



**Zkušenosti francouzské bytové politiky v oblasti
pomoci domácnostem akutně ohroženým finanční
nedostupností bydlení**

Anne Morisseau



Oddělení socioekonomie bydlení

Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.

Nástroje ke zvýšení dostupnosti bydlení pro sociálně vyloučené

Dva příklady nástrojů z Francie:

➔ **Solidarités Nouvelles pour le Logement**
- SNL -

- » Klient je nájemníkem neziskové organizace.
- » Bytový fond patří neziskové organizaci SNL (6 poboček ve Francii).

➔ **Agence Immobiliere a Vocation Sociale**
- AIVS -

- » Prostřednictvím při pronajímání bytů.
- » Jde o částečné prostřednictví (sociální mediace), klient je nájemníkem uvedeným v nájemní smlouvě s pronajímatelem.



Solidarités Nouvelles pour le Logement - SNL

- *forma prostřednictví při pronajímání bytů* : úplné prostřednictví, klient je podnájemníkem organizace
- *bytový fond* : Byty jsou určeny pouze pro přechodné bydlení. Bytový fond patří pobočce organizace SNL. Finanční zdroje na nákup domů jsou úvěry a fund raising. Práce spojené s rekonstrukcemi a nákupem nemovitostí jsou financovány z grantů ze státního rozpočtu. Rekonstrukce bytů podléhají normám daného grantového programu, zpravidla se jedná o menší byty, avšak tyto normy jsou méně náročné než normy pro sociální bytový fond.
- *klient* : Rodinné domácnosti i jednotlivci vyloučení z trhu bydlení. Klienty jsou lidé, kteří se vlivem různých okolností ocitli v nouzi, avšak mají potenciál se rychle opět integrovat, i osoby v sociálně velmi znevýhodněném postavení, stejně jako dlouhodobí bezdomovci.



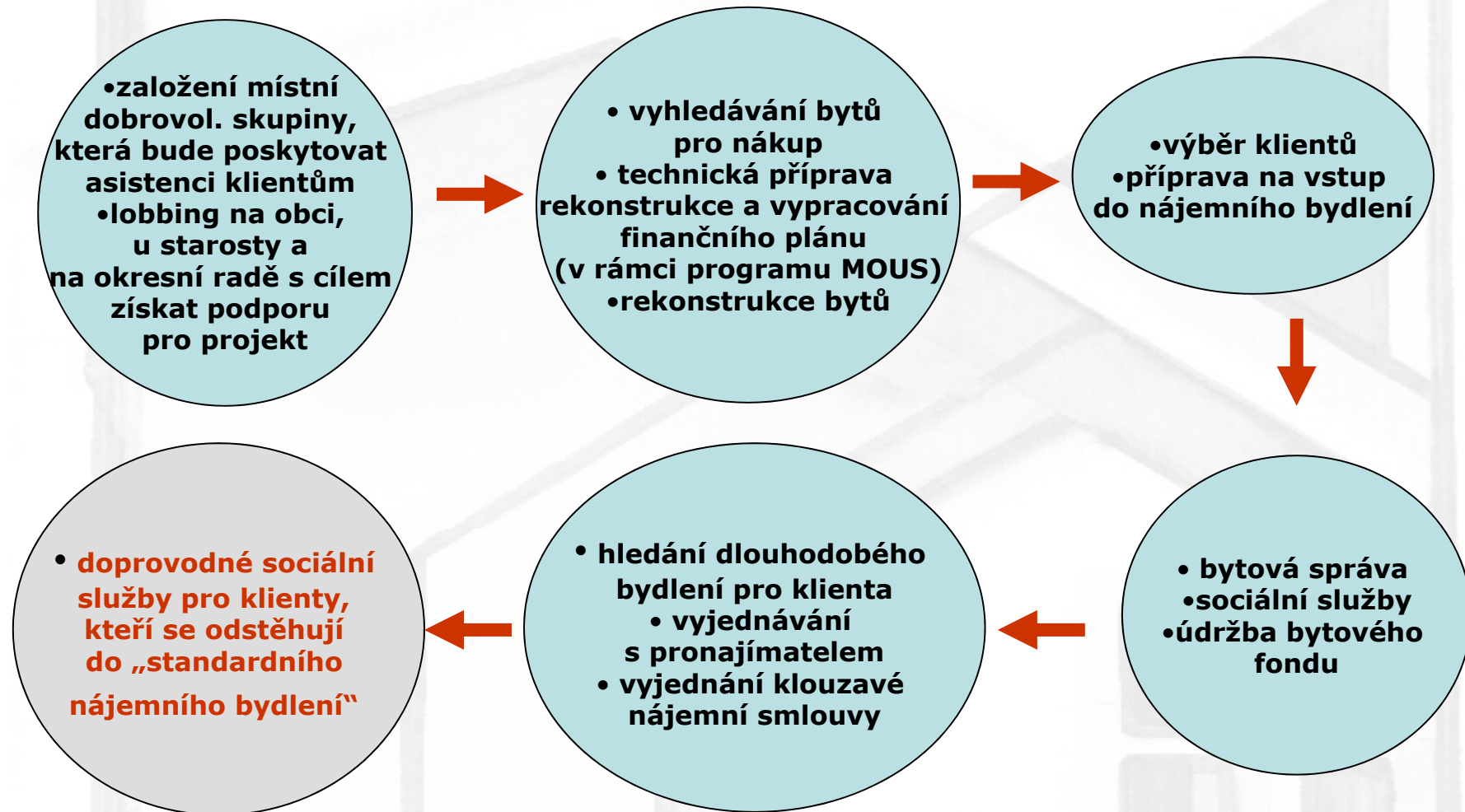
SNL - pokračování

- ➔ *sociální služby* : Sociální pomoc a asistence se soustřeďuje na oblast bydlení, práce, administrativy, hospodaření domácnosti i ostatní problémy běžného života. Jde o komplexní sociální služby. Služby poskytují sociální pracovníci zaměstnaní v organizaci i dobrovolníci působící v místě bydliště klienta, kteří se s klientem pravidelně scházejí, komunikují s ním, příp. mají kamarádský vztah. Cílem této práce je opětovná integrace klientů do ekonomických i sociálních sítí.

- ➔ *finanční zdroje* :
 - » granty z okresu (Aide aux suppléments de loyer),
 - » další možnosti grantů z obcí, okresů, regionů (záleží na zájmu jednotlivých územních celků),
 - » fund raising.



SNL - aktivity



Příklad SNL v okrese Essonne

- ➔ Počet bytu : 375
- ➔ Zaměstnanci:
 - » ředitel,
 - » 12 sociálních pracovníků,
 - » 2 pracovníci zajišťující správu bytového fondu,
 - » 1 pracovník zajišťující přestěhování klientů,
 - » 1 asistent,
 - » 1 účetní.

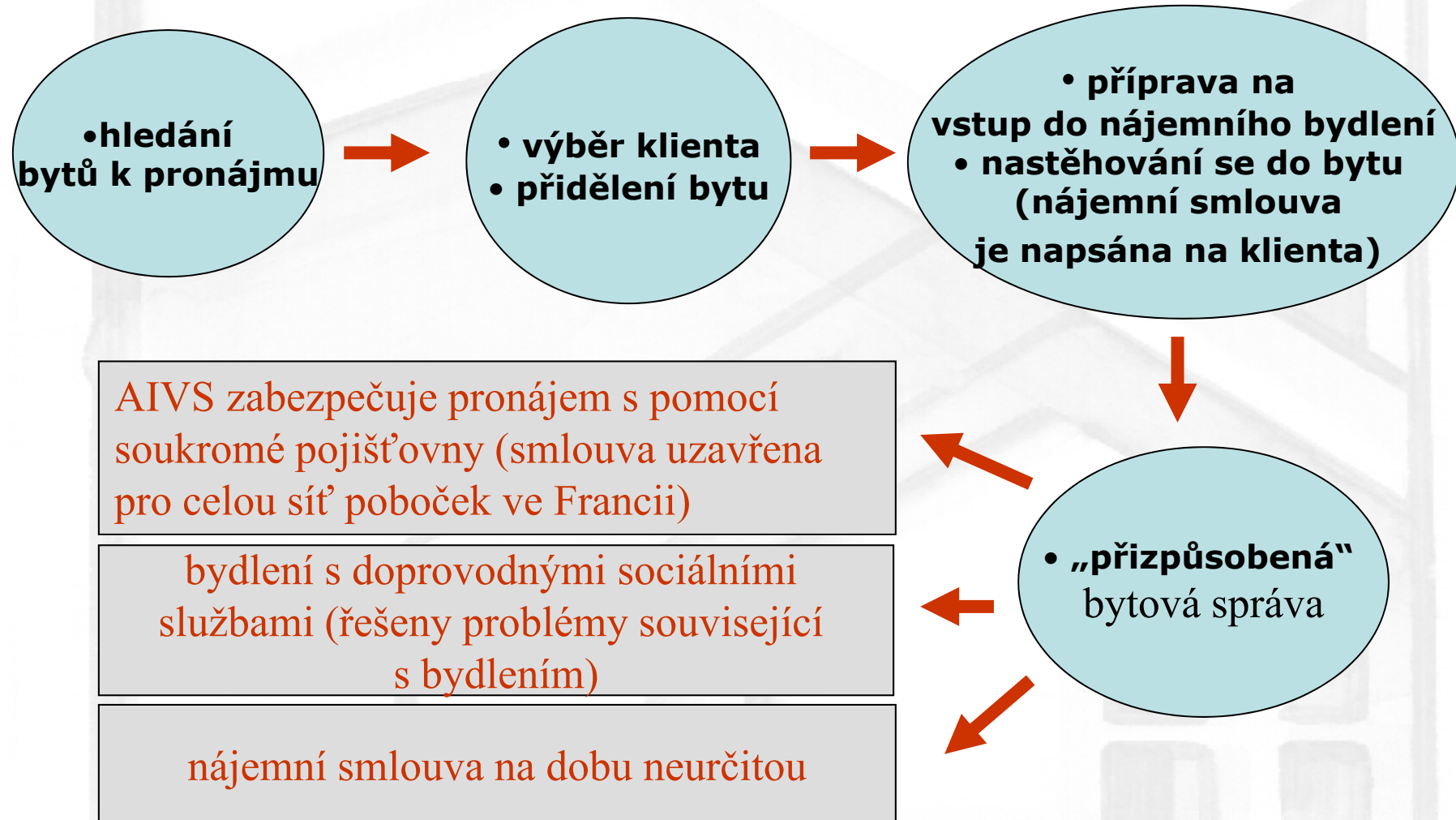


Agence Immobiliere à Vocation Sociale - AIVS

- ➔ Bytový fond patří soukromým osobám.
- ➔ Nezisková organizace se zaručuje pronajímatelům za nájemníky, garantuje placení nájemného i ostatní bytové náklady a v případě problémů intervenuje.
- ➔ Organizace zaměřující se pouze na částečné prostřednictví působí víceméně jako realitní kanceláře. Svoji činnost financují díky honorářům od pronajímatelů a veřejným grantům.
- ➔ *klient* : Lidé, kteří mají práci, ale kvůli nízkému příjmu nebo pracovní smlouvě na dobu určitou nedosáhnou na byt na volném trhu (soukromí pronajímatelé většinou neakceptují nájemníky s pracovní smlouvou na dobu určitou).
- ➔ *výše nájemného a finanční podpora* : Výše nájemného je buď tržní, nebo nižší kvůli rekonstrukcím v rámci sociálního programu (majitel dostane finanční prostředky na rekonstrukci a musí se zavázat k nižšímu nájmu po určitou dobu). Klient platí nájem ze svých zdrojů a případně z příspěvku na bydlení, pokud na něj má nárok.



AIVS - aktivity



Příklad AIVS - SIREs v okrese Morbihan (880 tis. obyv.)

- ➔ Agentura SIREs disponuje 500 byty hlavně soukromých pronajímatelů, ale i obcí.
- ➔ Byty jsou zejména na venkově nebo v malých městech (do 30 - 40 000 obyvatel), vzácně jsou v městském centru větších aglomerací (okresu Morbihan).
- ➔ zhruba na 200 bytů zaměstnává:
 - » 5 terénních pracovníků,
 - » 1 poradce,
 - » 2 administrativní pracovníky
 - » a ředitele.



Výhody - Nevýhody

SIRES

Výhody

Organizace je částečně finančně nezávislá.

Nevýhody

Program nedokáže pomoci osobám v sociálně velmi znevýhodněném postavení. Bytový fond není lokalizován v místech, kde je nejvíce potřeba tj. blízko pracovního trhu, který je zejména ve větších aglomeracích okresu Morbihan (Vannes, Lorent).

Obě organizace pro svou činnost potřebují podporu místní politické reprezentace, spolupráci na místní úrovni a finanční podporu.

SNL

Výhody

Práce se sociálními pracovníky a dobrovolníky umožňuje komplexní sociální poradenství a pomoc. Délky pobytu v přechodném bydlení i délka nájemní smlouvy je přizpůsobena potřebám klienta. Rozmístění bytů v různých částech okresu usnadňuje integraci a brání před stigmatizací klientů.

Nevýhody

Nutností je zaměstnání vhodných pracovníků zajišťujících průběh koupě bytů a jejich rekonstrukci. Existence programu je závislá na grantových schématach na financování nákupu a rekonstrukce nemovitosti. Závislost na místní politické reprezentaci a společenské podpoře je ale zároveň jejich síla. Od 1988 se podařilo rozšířit síť poboček a bytový fond; SNL existuje v 6 okresech včetně Paříže a ubytovává 700 domácností.



Děkuji za pozornost.



Oddělení socioekonomie bydlení

Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.