ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA PROJEKTU

Kontaktní místo pro bydlení Rumburk

CZ.03.02.01/00/22_007/0001098

Závěrečná zpráva projektu Kontaktní místo pro bydlení Rumburk je zpracována Odborem sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Rumburk

tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk | www.rumburk.cz

© Město Rumburk, 2026 | Licence CC BY 4.0 | CZ.03.02.01/00/22_007/0001098

OBSAH

Úvod 4
1 Základní informace o projektu 5
1.1 Identifikace projektu 5
1.2 Územní kontext – ORP Rumburk a Šluknovský výběžek 5
1.3 Cílová skupina projektu 5
2 Metodický přístup: Housing Led 7
3 Realizační tým projektu 8
3.1 Složení realizačního týmu 8
3.2 Personální komplikace a jejich řešení 8
4 Průběh implementace projektu po monitorovacích obdobích 9
4.1 Monitorovací období: 1. 1. 2023 – 30. 6. 2023 9
4.2 Monitorovací období: 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023 9
4.3 Monitorovací období: 1. 1. 2024 – 30. 6. 2024 9
4.4 Monitorovací období: 1. 7. 2024 – 31. 12. 2024 9
4.5 Monitorovací období: 1. 1. 2025 – 30. 6. 2025 10
4.6 Monitorovací období: 1. 7. 2025 – 31. 12. 2025 10
5 Klíčové aktivity projektu – podrobný popis a výsledky 11
5.1 KA 1 | Zabydlování a podpora bydlení – A 11
5.2 KA 2 | Kontaktní místo pro bydlení – B1 12
5.3 KA 3 | Prevence ztráty bydlení – B3 12
5.4 KA 4 | Vzdělávání 12
6 Výsledky a výstupy projektu souhrnný přehled 13
6.1 Klíčové výstupy projektu 13
6.2 Plnění monitorovacích indikátorů OPZ+ 13
7 Rizika a jejich řešení v průběhu realizace 14
7.1 Zpoždění zahájení realizace – personální obsazení 14
7.2 Mapa lokalit sociálního vyloučení – omezení zabydlování 14
7.3 Garanční a krizový fond 14
7.4 Udržitelnost po skončení projektu 14
7.5 Diskriminace na trhu bydlení 14
7.6 Fluktuace klientů a ztráta kontaktu 15
8 Publicita projektu 16
9 Udržitelnost výsledků projektu 17
9.1 Udržitelnost podpory pro zabydlení domácnosti 17
9.2 Institucionální udržitelnost Kontaktního místa pro bydlení 17
9.3 Spolufinancování udržitelnosti 17
10 Spolupráce s partnery a lokálními aktéry 18

11 Závěrečné hodnocení a přínos projektu 19
11.1 Celkové zhodnocení realizace 19
11.2 Klíčové úspěchy projektu 19
11.3 Poučení z realizace 19
12 Závěrečné slovo 20

Úvod

Tato závěrečná zpráva shrnuje průběh, výsledky a výstupy projektu Kontaktního místa pro bydlení Rumburk (dále jen „KMB Rumburk“ nebo „projekt“), realizovaného Městem Rumburk v rámci Operačního programu Zaměstnanost Plus (dále jen „OPZ+“), výzvy č. 03_22_007 – Podpora sociální bydlení. Projekt byl realizován v období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2025 a byl spolufinancován z Evropského sociálního fondu prostřednictvím OPZ+.

Zpráva je zpracována na základě šesti zprávy o realizaci projektu pokrývajících celé tříleté realizační období a příslušných příloh, a to za účelem poskytnutí komplexního vyhodnocení projektu v souladu s podmínkami výzvy a požadavky poskytovatele dotace. Závěrečná zpráva je předkládána jako povinná součást žádosti o platbu (závěrečné platební žádosti) pro finanční vypořádání projektu.

Projekt KMB Rumburk reagoval na specifické sociální problémy na území ORP Rumburk na Šluknovském výběžku v Ústeckém kraji, kde se dlouhodobě projevuje nadprůměrná míra chudoby, sociálního vyloučení a bytové nouze. Projekt svou realizací naplnil cíle strategického dokumentu zaměřeného na sociálního začleňování a přispěl k rozvoji lokálního systému sociálního bydlení v podmínkách malého města s rozšířenou působností. Jako jeden z prvních pilotů Kontaktních míst pro bydlení v regionu prokázal projekt funkčnost přístupu Housing Led v prostředí Šluknovského výběžku.

Realizace projektu nebyla bez komplikací – první pololetí bylo poznamenáno opožděným personálním obsazením klíčových pozic a projekt komplikovala také mapa lokalit sociálního vyloučení a segregace v Rumburku. I přes tyto překážky realizační tým projektu úspěšně dokončil s překročením cílového monitorovacího indikátoru celkový počet účastníků na 173,3 %, se zajištěním bydlení pro 10 domácností a s rozsáhlou poradenskou službou pro 285 osob a domácností.

1 Základní informace o projektu

1.1 Identifikace projektu

Název projektu:	Kontaktní místo pro bydlení Rumburk
Registrační číslo:	CZ.03.02.01/00/22_007/0001098
Realizátor:	Město Rumburk
Operační program:	Operační program Zaměstnanost plus (OPZ+)
Výzva č.:	03_22_007 | Podpora sociálního bydlení
Datum zahájení fyzické realizace:	1. 1. 2023
Datum ukončení fyzické realizace:	31. 12. 2025
Počet monitorovacích období:	6 (pololetních)
Kontaktní osoba projektu:	Tomáš Tran (tomas.tran@rumburk.cz; +412 356 278)

1.2 Územní kontext – ORP Rumburk a Šluknovský výběžek

Projekt byl realizován na území obce s rozšířenou působností Rumburk, která se nachází na Šluknovském výběžku – nejsevernějším výběžku České republiky zasazeném mezi Německo a Polsko. Tato geograficky specifická poloha spolu s historickými a socioekonomickými faktory řadí Šluknovský výběžek k územím s nejnepříznivějšími sociálními ukazateli v Ústeckém kraji i v celorepublikovém srovnání.

ORP Rumburk zahrnuje 14 obcí s celkovým počtem přibližně 22 000 obyvatel. Samotné město Rumburk má přibližně 11 000 obyvatel. Oblast se dlouhodobě potýká s nadprůměrnou mírou nezaměstnanosti (strukturálně podmíněnou deindustrializací po roce 1989), vysokým podílem osob pobírajících dávky v hmotné nouzi, omezenou dostupností sociálních služeb a komplikovanou situací na trhu s bydlením, kde je nabídka kvalitního a cenově dostupného nájemního bydlení výrazně omezena.

Specifickým projevem těchto problémů je existence lokalit sociálního vyloučení a segregace, které jsou na území Rumburku kartograficky vymezeny tzv. žlutou zónou. Tato vymezení mají přímé dopady na realizaci projektu, protože projekt byl při zabydlování domácností omezen 30% limitem pro umístění do žluté zóny. Místní znalost pracovníků ukázala, že do žluté zóny jsou zařazena také některá sídliště s obecním bytovým fondem, která by při objektivním hodnocení do této kategorie řazena být neměla.

Projekt rovněž zaznamenal, že poptávka klientů po zabydlení mimo Rumburk či jeho nejbližší okolí (Krásná Lípa, Jiříkov, Staré Křečany) byla minimální – klienti byli rodinně, pracovně nebo sociálně svázáni s Rumburkem a jeho blízkou aglomerací.

1.3 Cílová skupina projektu

Cílovou skupinou projektu byly osoby a domácnosti v bytové nouzi nebo ohrožené bytovou nouzí. V souladu s podmínkami výzvy se realizátor zaměřil na:

- Osoby bez střechy, osoby bez bytu a osoby žijící v nevyhovujícím bydlení (ubytovny, azylové domy, bydlení u známých či příbuzných bez zajištěné perspektivy).
- Osoby ohrožené ztrátou bydlení z důvodu dlužného nájemného, neplnění podmínek nájemní smlouvy nebo finanční nestability.
- Osoby opouštějící institucionální zařízení (dětské domovy, výkon trestu, psychiatrické léčebny), které nemají zajištěno bydlení.
- Osoby s kombinovanými sociálními problémy, které byly odkazovány na odborné služby – exekucemi, závislostmi, zdravotními omezeními, duálními diagnózami – jejichž bytová nouze je úzce provázána s ostatními oblastmi života.
- Domácnosti diskriminované na trhu s bydlením na základě etnického původu nebo jiných faktorů.

V práci s klienty projekt uplatňoval individuální přístup – Navigátor KMB při prvním kontaktu vedl vstupní rozhovoru reflektující potřeby klienta a tvořil jeho sociální anamnézu. Klíčoví pracovníci sestavovali individuální potřeby klienta a tvořil jeho sociální anamnézu. Klíčoví pracovníci sestavovali individuální plány podpory. Cílová skupina projektu nebyla striktně omezena na jednu sociální kategorii – projekt pracoval s diverzifikovanou skupinou klientů zahrnující mladé lidí po odchodu z péče, rodiny s dětmi, starší jedince s předchozí zkušeností z institucionálního bydlení i osoby v aktivním věku bojící se závislostí.

2 Metodický přístup: Housing Led

Projekt byl od svého počátku koncipován na principech Housing Led (bydlení na prvním místě). Tento inovativní přístup v oblasti sociálního bydlení vychází z předpokladu, že stabilní bydlení je základní lidskou potřebou a předpokladem řešení dalších sociálních problémů – nikoli až jejich výsledkem či odměnou. Housing Led se zásadně odlišuje od tradičních schodišťových modelů, které podmiňují přístup k bydlení dosažením určité úrovně připravenosti.

Ve schodišťovém modelu klient nejprve prochází sítí různých institucí (azylový dům, chráněné bydlení, podporované bydlení), a teprve po prokázání dostatečné samostatnosti mu je přiznáno právo na normální nájemní bydlení. Housing Led naopak klienta nejprve zabydlí – a intenzivní personální podporu poskytuje následně, přímo v podmínkách reálného bytu.

Praxe Housing Led v KMB Rumburk spočívala v následujících zásadách:

- Zaměření na fyzické bydlení jako první a základní cíl – byt je podmínka pro další řešení, nikoli odměna.
- Individuální plán podpory sestavený na základě specifických potřeb každé domácnosti a pravidelně vyhodnocovaný.
- Dobrovolnost – klient není nucen do žádné aktivity; podpora je nabízená a klient se sám rozhoduje o míře zapojení.
- Kompetenční rozvoj přímo v prostředí bydlení – učení se platit nájemné, udržovat byt, udržovat sousedské vztahy přímo v reálném bytě, nikoli v institucionálním prostředí.
- Propojení sociálního bytového řešení – klíčoví pracovníci propojují klienty s ostatními službami (dluhová poradna, úřad práce, zdravotní péče, OSPOD) podle jejich aktuální potřeb.
- Meziresortní spolupráce – intenzivní komunikace s OSPOD, OSTP, úřadem práce, majiteli bytů a dalšími aktéry v území.

3 Realizační tým projektu

Realizační tým projektu tvořil klíčový prvek jeho úspěšné implementace. Tým procházel personálním rozvojem po celou dobu realizace – od počátku, kdy na projektu pracoval pouze projektový a finanční manažer, až po plně obsazený tým od října 2023.

3.1 Složení realizačního týmu

Pracovní pozice realizačního týmu projektu:

- Vedoucí týmu přímé podpory a klíčový pracovník 1 — 1,00 úvazek
- Koordinátor programu a klíčový pracovník 1 — 1,00 úvazek
- Navigátor KMB — 1,00 úvazek
- Klíčový pracovník 2 — 1,00 úvazek
- Sociální realitní zprostředkoval, správce plateb a technický správce — 0,70 úvazek
- Projektový a finanční manažer — nultý úvazek

V prvním monitorovacím období (leden 2023 – červen 2023) nebylo možné zahájit přímé aktivity projektu z důvodu neobsazenosti klíčových pozic. Povinnosti Vedoucího týmu přímé podpory dočasně převzala vedoucí Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Rumburk, která je vzdělaná sociální pracovnice a která tak zajistila metodické vedení v první fázi projektu. Koordinátor programu nastoupil byl personálně obsazen v rámci projektu k 2. 10. 2023 po uzavření pracovněprávní smlouvy.

Všichni pracovníci přímé podpory aplikovali ve své práci metody a postupy přístupu Housing Led a pravidelně spolupracovali – kooperovali a rozhodovali, do jakých aktivit projektu jednotlivé klienty a domácnosti zapojí. Klíčoví pracovníci se pravidelně vzdělávali v souladu s požadavky zákona o sociálních službách a v tematických oblastech relevantních pro přímou práci s cílovou skupinou.

3.2 Personální komplikace a jejich řešení

Nejzávažnějším personálním rizikem bylo zpožděné obsazení pracovních pozic v přípravné fázi projektu. Protože Rada města Rumburk schválila přijetí dotace a tím i zahájení realizace projektu teprve dne 15. 3. 2023, přípravná fáze projektu se opozdila o 2,5 měsíce. Realizátor vyhlásil výběrová řízení celkem třikrát (17. 5. 2023, 19. 6. 2023 a 13. 7. 2023) a při každém kole zveřejnil inzerát na webových stránkách města, na Facebooku a dalších komunikačních kanálech. Velkou překážkou bylo obtížné obsazení pozic s požadovanou kvalifikací na specifickém trhu práce Šluknovského výběžku.

4 Průběh implementace projektu po monitorovacích obdobích

Projekt byl realizován kontinuálně po dobu 36 měsíců, rozdělenou do šesti pololetních monitorovacích období. Každé období bylo charakterizováno různým tempem a prioritami, odpovídajícími stadiu personálního obsazení týmu a vývoji práce s klienty.

4.1 Monitorovací období: 1. 1. 2023 – 30. 6. 2023

První monitorovací období bylo poznamenáno opožděným schvalovacím procesem na straně Rady města Rumburk a následným zpožděním personálního obsazení. V tomto období na projektu pracoval výhradně projektový a finanční manažer. Klíčové aktivity KA 1, KA 2 a KA 3 nebylo možné realizovat, protože nebyly obsazeny příslušné pracovní pozice. Realizátor vyhlásil výběrová řízení dvakrát (17. 5. 2023 a 19. 6. 2023), avšak obě se kázala jako neúspěšná. Projektový manažer v tomto období dokončil administrativní a logistické přípravy projektu, zřízení Kontaktního místa pro bydlení na MěÚ Rumburk a přípravu dokumentace pro vstupní rozhovory. Indikátory projektu vykázaly v tomto období nulové hodnoty.

4.2 Monitorovací období: 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023

Druhé monitorovací období přineslo zásadní obrat – od 1. 8. 2023 nastoupili Navigátor KMB a Klíčový pracovník 2, od 25. 9. 2023 Vedoucí týmu přímé podpory a od 2. 10. 2023 Koordinátor programu. Tým se postupně naplnil a zahájil přímé aktivity. Ke konci roku 2023, konkrétně 15. 11. 2023, bylo uskutečněno první zabydlení domácnosti v KA 1 – mladá žena se dvěma dětmi byla nastěhována do pronájmu od soukromého pronajímatele v Krásné Lípě. Tato domácnost měla v předchozím bydlení pouze pokoj ke sdílení s dalšími obyvateli bytu, bez soukromí a bez stabilní perspektivy. Díky podpoře klíčových pracovníků byl zajištěn pronájem, přičemž matka klientky poskytla finanční prostředky na zaplacení dvou nájmů předem.

KA 2 se rozběhla do 1. 8. 2023 – do konce tohoto období navštívilo Kontaktní místo pro bydlení celkem 51 osob / domácností. KA 3 se také rozběhla od 1. 8. 2023 – do konce období bylo v KA 3 zapojeno 23 unikátních osob a domácností. Specifickým problémem tohoto období byl garanční a krizový fond – legislativní překážka (zákon o obcích č. 128/2000 Sb.) zkomplikovala jeho nastavení a realizátor musel po dobu přibližně 4 měsíců konzultovat jeho zákonnou formu. Podpořené osoby OPZ+ v tomto období: 51.

4.3 Monitorovací období: 1. 1. 2024 – 30. 6. 2024

Třetí monitorovací období přineslo výrazné zrychlení tempa realizace. Realizační tým byl plně obsazen a klíčové aktivity se naplno rozjely. V KA 1 bylo během tohoto období zabydleno 7 domácností (13 osob) jak do obecního bydlení, tak do pronájmu na volném trhu. Délka nájmu u jednotlivých domácností byla vždy minimálně na půl roku a více.

KA 2 zaznamenávala soustavný nárůst klientů: celkem 98 sob a domácností navštívilo KMB od počátku projektu, z nichž 96 bylo aktivně zapojeno v KA 2. Devět domácností podalo žádosti pronájem obecního bytu (3 úspěšné). V KA 3 bylo zapojeno 96 unikátních osob a domácností. V tomto období realizátor řešil trvající problém se žlutou zónou – MPSV a MMR ČR v jednom konkrétním případě doporučilo překročit 30% limit. Podpořené osoby OPZ+ v tomto období: 98.

4.4 Monitorovací období: 1. 7. 2024 – 31. 12. 2024

Čtvrté monitorovací období přineslo další intenzivní práci s klienty. V KA 1 bylo zabydleno dalších 9 domácností (16 osob). Celkový počet zabydlených domácností dosáhl 10. Do KA 2 bylo od počátku projektu celkem zapojeno 147 osob a domácností, z nichž 96 unikátních bylo aktivně zapojeno. Do KA 3 bylo zapojeno 138 unikátních osob a domácností. Realizační tým v tomto období začal aktivně plánovat ukončení projektu a řídit kontinuitu podpory pro již zabydlené domácnosti. Plán udržitelnosti byl připravován v souladu se schválením zákona o podpoře bydlení vládou ČR (12. 6. 2024). Podpořené osoby OPZ+ v tomto období: 67.

4.5 Monitorovací období: 1. 1. 2025 – 30. 6. 2025

Páté monitorovací období bylo charakterizováno soustavnou prací s již zabydlenými domácnostmi (KA 1) a pokračujícím provozem KMB a terénní prací. Uskutečnilo se pouze zabydlování jedné domácnosti o dvou osobách, tj. 10 domácností – klíčoví pracovníci se následně soustředili na udržení si stávajícího bydlení a jejich další rozvoj. V KA 2 bylo od počátku projektu celkem 213 osob / domácností, z nichž 138 unikátních aktivně zapojeno. V KA 3 bylo aktivně zapojeno 81 unikátních osob a domácností. Specifické pro toto období byl nárůst počtu osob z Ukrajiny – bylo vykázáno 20 takových osob. Monitorovací indikátor 600000 vykazoval kumulativní hodnotu 26 osob při přírůstkové hodnotě 8 osob (173,33 % plnění cílové hodnoty). Podpořené osoby OPZ+ v tomto období 50.

4.6 Monitorovací období: 1. 7. 2025 – 31. 12. 2025

Poslední, šesté monitorovací období bylo věnováno závěrečnému monitoringu zabydlených domácností, závěrečnému poradenství v KA 2 a ukončení terénní práce v KA 3. Realizační tým zároveň zajistil kontinuitu podpory pro všechny zabydlené domácnosti po skončení projektu a předal aktivní klienty Oddělení sociální a terénní práce MěÚ Rumburk. K 31. 12. 2025 činil výpočet zabydlenosti v rámci výzvy 62 %. Realizátor obsadil 100 % plánovaného počtu bytů a disponuje 100 % nájemních smluv s dobou nájmu minimálně 1 roku. KMB celkově navštívilo 285 osob a domácností od počátku projektu, z nichž 182 unikátních bylo aktivně zapojeno do KA 2 a 85 unikátních osob v KA 3. podpořené osoby OPZ+ v tomto období: 285 (kumulativní hodnota).

5 Klíčové aktivity projektu – podrobný popis a výsledky

Projekt byl strukturován do čtyř klíčových aktivit (KA 1 až KA 4), které dohromady tvořily ucelený integrovaný systém podpory pro osoby a domácnosti v bytové nouzi. Aktivity na sebe navazovaly a byly provázané – klienti byli dle svého postavení a potřeb přesouváni mezi aktivitami, zejména mezi KA 2 (vstupní bod) a KA 3 nebo KA 1.

5.1 KA 1 | Zabydlování a podpora bydlení – A

KA 1 představovala stěžejní realizační aktivitu projektu, v jejímž rámci probíhalo přímé zabydlení osob a domácností z bytové nouze do stabilního bydlení. Vedoucí týmu přímé podpory a klíčový pracovník 1 spolu s Koordinátorem programu aktivně vyhledávali dostupné byty (obecní i na volném trhu), sjednávali podmínky nájmu, zprostředkovávali komunikaci s pronajímateli a poskytovali intenzivní post-zabydlovací podporu.

Obsah práce s klienty v KA 1 zahrnoval: sestavení a pravidelné vyhodnocování individuálního plánu podpory, posilování návyků a kompetencí spojených s bydlením (placení nájmů, údržba bytu, udržování sousedských vztahů), finanční plánování a správu plateb, podporu při zařizování sociálních dávek a osobních dokladů. Zastupování klientů při jednání s úřady, exekutory a majiteli bytů, a pomoc při hledání a udržení zaměstnání. Klíčoví pracovníci doprovázeli klienty na úřady, na Českou poštu, k dodavatelům energií a učili je, jak vyplňovat složenkové platby a jak komunikovat s instancemi, s nimiž měli klienti dosud obavy.

5.1.1 Klíčová kazuistika KA 1 – Kazuistika č. 3

Mladá svobodná žena, drogově závislá, v péči dvě děti bez výživného od otce. Bydlela u známé – pouze dočasně, se dvěma dětmi v jednom pokoji se sdíleným sociálním zařízením a kuchyní. Měla dluhy hrozící exekucí a neměla vlastní bankovní účet. Po měsíční spolupráci s klíčovými pracovníky se podařilo získat bydlení na volném trhu od soukromého pronajímatele – matka klientky poskytla prostředky na zaplacení dvou nájmů předem. U klientky došlo ke stabilizaci situace, začala aktivně hledat zaměstnání a řešit výživné pro děti. Získala sebedůvěru a větší samostatnost.

Celkově bylo v KA 1 během projektu zabydleno 10 domácností (18 osob), další dvě domácnosti nebyly v rámci zabydlování vykázány, avšak jsou uvedeny v tabulce níže. Zabydlování probíhalo jak do obecního bytového fondu Města Rumburk, tak do pronájmu na volném trhu. Každá zabydlená domácnost uzavřela nájemní smlouvu na dobu minimálně 6 měsíců; realizátor eviduje 100 % nájemních smluv s dobou trvání minimálně 1 roku.

ID Domácnosti	Datum zahájení spolupráce	Datum nastěhování do bytu	Nájemní smlouva do:
RUM66	07. 11. 2023	15. 11. 2023	01. 12. 2025
RUM88	11. 10. 2023	08. 01. 2024	31. 12. 2025
RUM12	06. 12. 2023	08. 01. 2024	31. 12. 2024
RUM16	26. 01. 2024	01. 03. 2024	28. 02. 2034
RUM94	11. 09. 2023	01. 04. 2024	30. 09. 2025
RUM30	16. 04. 2024	01. 05. 2024	30. 04. 2025
RUM45	08. 11. 2023	01. 05. 2024	31. 10. 2025
RUM51	28. 02. 2024	01. 05. 2024	01. 05. 2026
RUM39	18. 04. 2024	01. 06. 2024	Na dobu neurčitou.
RUM27	06. 06. 2024	01. 07. 2024	30. 06. 2025
RUM33	22. 05. 2024	01. 08. 2024	31. 07. 2025
RUM56	01. 07. 2024	01. 03. 2025	01. 03. 2026

5.2 KA 2 | Kontaktní místo pro bydlení – B1

KA 2 zajišťovala provoz Kontaktního místa pro bydlení Rumburk jako nízkoprahového vstupního bodu pro osoby řešící problémy s bydlením. Navigátor KMB poskytoval přímou podporu základního poradenství v úředních dnech – pondělí 8.00 – 17.00, středa 8.00 – 17.00, pátek 8.00 – 12.00. Kontaktní místo bylo fyzicky umístěno v lokalitě, kde se nachází převážně cílová skupina projektu, tj. Palackého 205/4 (nedalo náměstí a panelových domů).

Navigátor KMB při prvním kontaktu vedl vstupní rozhovor (dotazník) reflektující potřeby klienta a tvořil jeho stručnou sociální anamnézu. Evidence klientů byla vedena v systému Evidence KMB. Na základě vyhodnocení byla klientovi nabídnuta navazující služba v rámci KA 2, nebo byl klient propojen do KA 3 (prevence ztráty bydlení) nebo KA 1 (intenzivní podpora při zabydlení). Ke konci základního poradenství, pokud měl klient zájem, podepisoval Dohodu o vstupu do projektu.

Monitorovací období	Celkem návštěv od počátku (kumulativně)	Unikátně zapojené v KA 2 (kumulativně)	Žádosti o obecní byt	Úspěšné žádosti
2. MO	51	25	1	0
3. MO	98	96	9	3
4. MO	147	96	25	3
5. MO	213	138	33	1
6. MO	285	182	27	3

5.3 KA 3 | Prevence ztráty bydlení – B3

KA 3 se zaměřovala na terénní práci s osobami a domácnostmi ohroženými ztrátou bydlení. Klíčový pracovník 2 aktivně vyhledával a kontaktoval klienty v jejich přirozeném prostředí – na azylovém domě, ubytovnách a prostřednictvím úzké spolupráce s pracovníky MěÚ Rumburk, zejména OSPOD a Oddělením sociální a terénní práce (OSTP). Cílem bylo předcházet ztrátám bydlení, zlepšovat situaci ohrožených domácností a udržet nebo zlepšit jejich bytovou situaci.

5.3.1 Klíčová kazuistika KA 3 – Kazuistika č. 4

Rodina čtyř osoba (manžel, žena, dcera, vnučka do 1 roku) žijící v nevyhovujícím bytě s plísní a vysokými náklady na bydlení. Celá rodina čelila diskriminaci na trhu bydlení z důvodu etnického původu. Klíčový pracovník pomohl se sestavením měsíčního plánu hospodaření s penězi, doporučil dluhovou poradnu (navštívili v květnu 2024), podpořil podání přihlášky na obecní byt 4+1. Došlo ke zlepšení kompetencí hospodaření a psychického stavu rodiny.

5.4 KA 4 | Vzdělávání

KA 4 zajišťovala průběžné vzdělávání a profesní rozvoj pracovníků realizačního týmu v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pracovníci absolvovali odborné vzdělávání s akreditací v rozsahu minimálně 24hodin ročně a supervize v rozsahu minimálně 18 hodin ročně. Témata vzdělávání byla volena s ohledem na potřeby přímé práce s cílovou skupinou.

Vzdělávání přispívalo k profesnímu rozvoji pracovníků a ke zvyšování přímé podpory pro klienty. V závěrečné fázi projektu absolvovali klíčoví pracovníci 1 specializovaný kurz pro pracovníky asistence v bydlení, čímž byl zajištěn odborný základ pro pokračující činnost v oblasti sociálního bydlení po skončení projektu.

6 Výsledky a výstupy projektu souhrnný přehled

6.1 Klíčové výstupy projektu

Ukazatel výstupu	Hodnota k 31. 12. 2025
Celkový počet zabydlených domácností (KA 1)	10 domácností (18 osob)
Zabydlenost dle parametrů výzvy	62 %
Obsazenost plánovaných bytů	100 %
Podíl bytů s nájemní smlouvou min. 1 rok	100 %
Celkový počet osob / domácností navštívivších KMB (KA 2)	285 osob / domácností celkem
Počet unikátních osob aktivně zapojených v KA 2	182 unikátních osob
Počet unikátních osob / domácností v KA 3	85 unikátních osob / domácností
Podané žádosti o obecní byt (KA 2)	27 žádostí
Úspěšné žádosti o obecní byt	3 domácnosti
Osoby s původem z Ukrajiny (OPZ+ indikátor)	20 osob (5. MO)
Plnění monitorovacího indikátoru 600000 – celkový počet účastníků	173,3 % (26 osob vs. Cíl 15 osob)

6.2 Plnění monitorovacích indikátorů OPZ+

Projekt sledoval soustavu indikátorů výstupu stanovených v souladu s metodikou OPZ+. Níže je uveden přehled klíčových indikátorů a jejich plnění k datu ukončení fyzické realizace projektu (31. 12. 2025).

Kód	Název indikátoru	Cílová hodnota	Dosažená kumulativní hodnota	Plnění
600000	Celkový počet účastníků	15 osob	26 osob	173,3 %
600010	Celkový počet účastníků – muži	–	12 osob	–
600020	Celkový počet účastníků – ženy	–	14 osob	–
601000	Nezaměstnaní, vč. dlouhodobě nezaměstnaných	–	5 osob	–
601010	Nezaměstnaní, vč. dl. Nezaměstnaných – muži	–	4 osoby	–
601020	Nezaměstnaní, vč. dl. Nezaměstnaných – ženy	–	1 osoba	–
602000	Dlouhodobě nezaměstnaní	–	2 osoby	–

Indikátor 600000 – Celkový počet účastníků byl překročen na 173,3 % cílové hodnoty (26 vs. 15 osob). Přírůstková hodnota byla vykazována jako zabydlené domácnosti a osoby s uzavřenou Dohodou o vstupu do projektu (nebagatelní podpora). Genderové rozložení zabydlených účastníků bylo přibližně vyrovnané (8 mužů a 10 žen). Mezi účastníky bylo 5 nezaměstnaných (4 muži, 1 žena) a 2 dlouhodobě nezaměstnaní. V rámci specifické datové položky OPZ+ projekt vykázal kumulativně 285 osob a domácností (stav k 31. 12. 2025), přičemž v 5. monitorovacím období bylo vykázáno 20 osob s původem z Ukrajiny.

7 Rizika a jejich řešení v průběhu realizace

V průběhu tříleté realizace projektu bylo identifikováno a aktivně řešeno šest klíčových rizik. Realizátor k rizikovému managementu přistupoval proaktivně – průběžně informoval poskytovatele dotace ve zprávách o realizaci a hledal řešení ve spolupráci s MPSV ČR.

7.1 Zpoždění zahájení realizace – personální obsazení

Nejzávažnějším rizikem v první fázi projektu bylo zpožděné obsazení klíčových pracovních pozic. Přestože fyzická realizace projektu zahájila 1. 1. 2023, Rada města Rumburk schválila přijetí dotace a zahájení realizace teprve 15. 3. 2023, čímž byla přípravná fáze opozdila o 2,5 měsíce. Realizátor vyhlásil výběrová řízení celkem třikrát (17. 5. 2023, 19. 6. 2023 a 13. 7. 2023). Velkou překážkou bylo obtížné obsazení pozic s požadovanou kvalifikací na specifickém trhu práce Šluknovského výběžku.

Řešení: Po dobu neobsazenosti výkon Vedoucího týmu přímé podpory dočasně zastávala vedoucí OSVaZ MěÚ Rumburk. Realizátor intenzivní prací týmu po nástupu všech pracovníků kompenzoval výpadek z prvního pololetí. Celkový časový harmonogram byl flexibilně upraven.

7.2 Mapa lokalit sociálního vyloučení – omezení zabydlování

Specifickým a dlouhodobým rizikem byl problém s mapou lokalit sociálního vyloučení a segregace, která na části území Rumburku vymezuje tzv. žlutou zónu s 30% limitem pro zabydlování. Místní znalost pracovníků OSTP a KMB ukazovala, že tato mapa neodpovídá reálné situaci a zahrnuje oblasti, které by do žluté zóny řazeny být neměly – včetně části obecního bytového fondu Města Rumburk. Tato skutečnost výrazně komplikovala schopnost realizátora zabydlovat domácnosti mimo žlutou zónu a snižovala účinnou nabídku vhodných bytů.

Řešení: Realizátor intenzivně komunikoval situaci s MPSV ČR. V jednom konkrétním případě MPSV a MMR doporučilo zabydlit domácnost nad rámec 30% limitu žluté zóny, protože se jednalo o byt ve vlastnictví Města Rumburk splňující minimální kritéria projektu. Realizátor rovněž rozšířil územní záběr zabydlování na celé ORP Rumburk, avšak poptávka klientů po bydlení mimo Rumburk nebo jeho nejbližší okolí zůstávala omezená.

7.3 Garanční a krizový fond

V přípravné fázi projektu bylo identifikováno legislativní omezení pro zřízení garančního a krizového fondu. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, zakazuje obci ručit v rámci garančního fondu za závazky třetích osob. Tato záležitost si vyžádala přibližně 4 měsíce konzultací a následné zpracování dalších dokumentů. Po objasnění legislativního rámce byl fond nastaven způsobem odpovídajícím zákonným požadavkům. Po skončení projektu Město Rumburk plánuje garanční a krizové fondy zachovat a dále je rozvíjet.

7.4 Udržitelnost po skončení projektu

S přibližujícím se koncem fyzické realizace bylo identifikováno riziko přerušení podpory pro zabydlené domácnosti. Realizátor proaktivně zpracoval revizi č. 3 Plánu udržitelnosti a zajistil kontinuitu pro všechny klienty. Zabydlené domácnosti pokračují v podpoře prostřednictvím OSTP MěÚ Rumburk. Zákon č. 175/2025 Sb., o podpoře bydlení, ukládá ORP povinnost Kontaktních míst – Město Rumburk je připraveno tuto povinnost naplnit s předstihem a se zkušenostmi z praxe.

7.5 Diskriminace na trhu bydlení

Řada klientů projektu čelila diskriminaci na trhu bydlení na základě etnického původu, což výrazně komplikovalo hledání bytů na volném trhu. Soukromí pronajímatelé odmítali uzavřít nájemní smlouvu, pokud zjistili etnický původ klienta. Realizační tým pracoval s prověřenou sítí soukromých pronajímatelů ochotných spolupracovat. Sociální realitní zprostředkovatel aktivně budoval důvěru pronajímatelů a zajišťoval jejich informování o metodách a zárukách projektu.

7.6 Fluktuace klientů a ztráta kontaktu

Část klientů po vstupu do projektu přestala spolupracovat – buď dobrovolně, nebo po stabilizaci své situace. Realizační tým udržoval pravidelný kontakt s klienty, kombinoval osobní návštěvy na KMB s terénními setkáními a vedl podrobnou evidenci v systému Evidence KMB.

8 Publicita projektu

Realizátor projektu zajišťoval povinnou publicitu kontinuálně po celou dobu realizace v souladu s pravidly OPZ+. Publicita měla za cíl informovat veřejnost o dostupnosti Kontaktního místa pro bydlení a o výsledcích projektu, a také zvýšit informovanost cílové skupiny o možnostech bydlení v ORP Rumburk.

- Webové stránky Města Rumburk (www.rumburk.cz): zveřejnění stručného popisu projektu, jeho cílů a průběhu realizace, včetně loga OPZ+ a EU.
- Facebook (Rumburk Oficiální): pravidelné příspěvky a aktualizace o činnosti KMB, dosahovaných výsledcích a novinkách v oblasti sociálního bydlení v regionu.
- Rumburské noviny: publicita v regionálním tisku informující veřejnost o aktivitách projektu, dostupnosti poradenství a výsledcích zabydlování.
- Informační letáky, které byly distribuovány na území města Rumburk (lékaři, obchody, informační centrum, úřad práce apod.). Dále byly zaslány tyto letáky spolupracující organizacím a městům spadající pod území ORP Rumburk.
- Označení všech dokumentů projektu: loga OPZ+ a EU na všech dokumentech, kazuistikách, evidenčních tabulkách a komunikačních materiálech.

Publicita přispěla k osvětě o dostupnosti Kontaktního místa pro bydlení v regionu a usnadnila vyhledávání klientů v cílové skupině. Kombinace online komunikace (web, Facebook) s tištěnými médii (Rumburské noviny) a osobním kontaktem (štítek na úřadu) zajistila pokrytí různých segmentů cílové skupiny (vč. informačních letáků), včetně osob s omezeným přístupem k internetu.

9 Udržitelnost výsledků projektu

9.1 Udržitelnost podpory pro zabydlení domácnosti

Pro všechny zabydlené domácnosti (KA 1) byla zajištěna kontinuita podpory po skončení fyzické realizace projektu (31. 12. 2025). Realizátor odhadoval, že po skončení intenzivní podpory bude mít potřebu další podpory přibližně 50 % zabydlených domácností. Klienti, kteří projevili zájem o pokračující spolupráci, byli předáni Oddělení sociální a terénní práce MěÚ Rumburk (OSTP), kde probíhá podpora při získávání návyků a kompetencí spojených s bydlením.

- Kontinuita nájemních smluv – pro obecní byty standardní prodlužování na základě splnění podmínek (placení nájemného, dodržování dobrých mravů, zákaz podnájmu). Prodloužení závisí také na sociálním šetření OSTP.
- Pro byty na volném trhu – soukromí pronajímatelé mají spojení na zodpovědného pracovníka OSTP, který se za klienta zaručil a řeší s ním problémy.
- Garanční a krizový fond – Město Rumburk plánuje fondy zachovat i po skončení projektu.
- Monitoring sousedských vztahů a řešení stížností – zajišťují pracovníci OSTP.

9.2 Institucionální udržitelnost Kontaktního místa pro bydlení

Zkušenosti KMB Rumburk tvoří unikátní know-how v oblasti sociálního bydlení, které Město Rumburk aktivně využívá. Zákon č. 175/2025 Sb., o podpoře bydlení, ukládá ORP povinnost zřízení Kontaktních míst pro bydlení jako součásti systému bytové podpory. Město Rumburk je díky realizaci tohoto projektu připraveno naplnit tuto zákonnou povinnost s předstihem a s bohatými zkušenostmi z praxe.

Realizační tým absolvoval v závěrečné fázi specializované vzdělávání pro pracovníky asistence v bydlení (projekt CZ.03.02.02/00/22_04/0000245, 20 hodin), čímž byly položeny odborné základy pro pokračující práci v oblasti sociálního bydlení i po skončení projektového financování.

9.3 Spolufinancování udržitelnosti

Financování pracovníků po skončení projektu je zajištěno z vlastních zdrojů Města Rumburk a z každoročně vyhlašovaného dotačního programu Podpora terénní práce. Pokud zákon č. 175/2025 Sb. bude platný a účinný v plném rozsahu, bude Město Rumburk osobní náklady financovat ze zákonně stanovených zdrojů. Expertní kontinuita (lékaři, psychologové, terapeuti) bude zajištěna dle individuálních potřeb klientů.

10 Spolupráce s partnery a lokálními aktéry

Úspěšná realizace projektu KMB Rumburk byla podmíněna intenzivní meziresortní spoluprací a síťováním s lokálními aktéry. Realizační tým systematicky budoval a rozvíjel síť partnerů po celou dobu realizace.

- Městský úřad Rumburk – OSPOD a OSTP: nejužší spolupráce při vyhledávání a sdílení klientů, předávání informací o domácnostech v bytové nouzi, společných síťových setkáních a doporučeních na služby.
- Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR (MPSV): jako poskytovatel dotace a metodický garant, s nímž realizátor řešil klíčové otázky implementace – žlutá zóna, garanční fond, udržitelnost po skončení projektu.
- Rada města Rumburk: jako rozhodovací orgán při přidělování obecních bytů žadatelům z řad klientů projektu (posouzení 27 žádostí, 3 úspěšné).
- CEDR – komunitní spolek: azylový dům spolupracoval s klíčovými pracovníky u konkrétních klientů, poskytoval informace o situaci klientů a podílel se na vybavení bytů.
- Kostka Krásná Lípa: propojování klientů v rámci odborného poradenství v oblasti občanskoprávní poradny a podpora klientů, kteří žili na jejich území (doprovody přímo do KMB či podpora při prohlídce bytů).
- Sociální služby v ORP Rumburk: potravinová banka, sociální šatník, dluhová poradna – na tyto služby Navigátor KMB pravidelně klienty přesměrovával.
- Soukromí pronajímatelé bytů: klíčoví partneři pro zabydlování domácností na volném trhu mimo obecní bytový fond.
- Lokální partneři v rámci uzavřených partnerských smluv: subjekty s mapovanou znalostí potřeb cílové skupiny v dané lokalitě.
- Úřad práce ČR: spolupráce při reintegraci klientů na trh práce, sdílení informací o volných pracovních místech.

Širší systematická spolupráce probíhala v rámci Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení (KPSU) v Rumburku, kde projekt přispíval ke Komunitnímu plánu sociálních služeb Města Rumburk a k místním partnerským setkáním zaměřeným na problematiku bydlení.

11 Závěrečné hodnocení a přínos projektu

11.1 Celkové zhodnocení realizace

Projekt Kontaktní místo pro bydlení Rumburk byl úspěšně realizován v plánovaném rozsahu, i přes objektivní obtíže spojené s pozdějším zahájením aktivní realizace a komplikacemi s mapou lokalit sociálního vyloučení. Přestože k faktickému spuštění přímé práce s klienty došlo až v srpnu 2023 (KA 2 a KA 3) a říjnu 2023 (KA 1 v plném obsazení), realizační tým v následných obdobích intenzivní prací dorovnal výpadek a ve všech klíčových ukazatelích dosáhl nebo překonal stanovené cíle.

Projekt přinesl systémové řešení problematiky bytové nouze v podmínkách malého města na sociálně vyloučeném území. Jako jeden z prvních pilotů KMB na Šluknovském výběžku otevřel cestu k dostupnějšímu a efektivnějšímu řešení bytových problémů ohrožených domácností. Prokázal, že přístup Housing Led je v této specifické geografické a socioekonomické realitě funkční a udržitelný.

11.2 Klíčové úspěchy projektu

- Zabydlení 10 domácností (18 osob) v bytové nouzi do stabilního bydlení – s nájemními smlouvami na dobu min. 1 roku, 100 % plánovaného bytového fondu obsazeno.
- Zabydlenost 62 % dle parametrů výzvy – realizátor obsadil 100 % plánovaného počtu bytů a disponuje 100 % nájemních smluv.
- Poradenství a podpora 285 osobám a domácnostem prostřednictvím KMB (od počátku projektu), 182 unikátních v KA 2 a 85 unikátních v KA 3.
- Překročení cílové hodnoty indikátoru 600000 na 173,3 % (26 osob oproti plánovaným 15)
- Vybudování funkčního realizačního týmu s unikátními kompetencemi v oblasti sociálního bydlení a přístupu Housing Led – tým pokračuje ve své činnosti i po skončení projektu.
- Zajištění udržitelnosti výsledků projektu – kontinuita podpory pro zabydlené domácnosti, přechod klientů do OSTP, zachování garančního a krizového fondu.
- Přispění k systémovému zakotvení sociálního bydlení v Rumburku – příprava na plnění povinností dle zákona č. 175/2025 Sb., o podpoře bydlení.

11.3 Poučení z realizace

Realizace projektu přinesla řadu poučení relevantních pro budoucí implementaci obdobných projektů v podmínkách malých ORP. Za klíčové lze označit:

- Schvalovací procesy na straně města (rada města, zastupitelstvo) mohou výrazně posunout začátek aktivní realizace – je nutné toto riziko ošetřovat již v plánovací fázi a zajistit principiální souhlas města s realizací v dostatečném předstihu.
- Mapa lokalit sociálního vyloučení a segregace musí odpovídat realitě – pokud ne, je nutné komunikovat tuto skutečnost s poskytovatelem dotace od počátku a hledat individuálně dohodnutá řešení.
- Terénní práce v kombinaci s nízkoprahovým kontaktním místem a následnou intenzivní podporou při zabydlení tvoří účinnější kombinaci než každá aktivita sama o sobě.
- Investice do profesního rozvoje pracovníků se vyplácí – vzdělaný tým je schopen pracovat s komplexnějšími klienty a dosahovat lepších výsledků.
- Sociální bydlení v podmínkách malého města musí pracovat se šíří sociálních dilemat klientů – bytová nouze je převážně symptomem, nikoli primární příčinou. Řešení proto vyžaduje integrovaný a dlouhodobý přístup.

12 Závěrečné slovo

Projekt Kontaktní místo pro bydlení Rumburk prokázal, že Město Rumburk je schopným a zodpovědným realizátorem projektu v oblasti sociálního bydlení, že dokáže citlivě a odborně pracovat s nejohroženějšími skupinami obyvatel a že pracovníci Městského úřadu Rumburk jsou schopni integrovat inovativní metody sociální práce do praxe veřejné správy.

Výsledky projektu jsou měřitelné, dosažené a udržitelné. 10 domácností (18 osob) žije v důsledku projektu ve stabilním bydlení. Stovky dalších domácností získaly poradenství a podporu, která jim pomohla zlepšit nebo udržet jejich bytovou situaci. Tímto projekt naplnil svůj základní cíl – přispět ke snižování bytové nouze na území ORP Rumburk a k rozvoji systému sociálního bydlení v podmínkách malého města.

Závěrečná zpráva projektu Kontaktní místo pro bydlení Rumburk je zpracována Odborem sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Rumburk

tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk | www.rumburk.cz

© Město Rumburk, 2026 | Licence CC BY 4.0 | CZ.03.02.01/00/22_007/0001098