



Příloha Koncepce bydlení statutárního města Děčín 2024–2044

Akční plán II.

Obsah

Úvod.....	1
Vyhodnocení Akčního plánu, revize cílů a definice nových cílů.....	2
Správa a rozvoj bytového fondu statutárního města Děčín	2
Opatření zohledňující stárnutí populace	2
Strategické plánování bydlení a bytová politika.....	3
Zabydlování a prevence ztráty bydlení.....	5

Úvod

Akční plán Koncepce bydlení statutárního města Děčín představuje nástroj pro naplňování krátkodobých a střednědobých cílů v oblasti bytové politiky města. Jeho hlavním účelem je převést obecné cíle koncepce do konkrétních kroků, které jsou realizovatelné v rámci nastaveného časového horizontu.

Dokument slouží jako praktický plánovací rámec pro jednotlivé odbory městského úřadu, partnery z veřejného, neziskového i soukromého sektoru a další aktéry, kteří se podílejí na rozvoji a správě bytového fondu, podpoře v bydlení a prevenci ztráty bydlení.

Akční plán je živým dokumentem, který je vyhodnocován z hlediska:

- úspěšnosti naplňování opatření,
- potřeby úprav stanovených cílů,
- a reakce na nové výzvy a legislativní změny, včetně např. Zákona o podpoře bydlení (č. 175/2025 Sb.).

Díky tomuto systému pravidelné aktualizace a vyhodnocování je možné zajistit flexibilní a účinnou implementaci bytové politiky odpovídající reálným potřebám obyvatel města Děčín.

Vyhodnocení Akčního plánu, revize cílů a definice nových cílů

Obecný cíl	-
Specifický cíl 5.1	Vyhodnocení Akčního plánu, revize cílů a definice nových cílů
Opatření 5.1.1	Vyhodnocení Akčního plánu, revize cílů a definice nových cílů
Popis opatření	Akční plán je vyhodnocen na úrovni pracovní skupiny bydlení.
Indikátory	Dokument vyhodnocení akčního plánu
Odpovědný subjekt	Zpracuje odbor sociálních věcí a zdravotnictví
Předp. náklady	Náklady v rámci výkonu práce zaměstnanců MM Děčín
Zdroje financování	MM Děčín
Předpoklad realizace	12/26

Správa a rozvoj bytového fondu statutárního města Děčín

Obecný cíl	Optimalizace systému bydlení ve městě Děčín
Specifický cíl 1.1	Systém bytového fondu statutárního města Děčín
Opatření 1.1.1	Změna pravidel pro přidělování bytů podle kategorizace bytového fondu
Popis opatření	Na základě provedené pasportizace a kategorizace bytového fondu budou vytvořena nová pravidla pro přidělování městských bytů. Pravidla budou strukturována podle typologie bytů a potřeb cílových skupin obyvatel. Při návrhu pravidel bude kladen důraz na: <ul style="list-style-type: none"> • zohlednění potřeb zranitelných skupin obyvatel (např. senioři, samoživitelé, osoby se zdravotním postižením), • prevenci prostorové segregace a sociálního vyloučení, • transparentnost a spravedlivost přidělování. Pravidla budou připravena tak, aby je bylo možné předložit Radě města ve druhé polovině roku 2025.
Indikátory	Pravidla pro přidělování městských bytů, podle jednotlivých kategorií bytů a cílových skupin
Odpovědný subjekt	Zpracuje OMH ve spolupráci s odborem sociálních věcí a zdravotnictví.
Předp. náklady	Náklady v rámci výkonu práce zaměstnanců MM Děčín
Zdroje financování	MM Děčín
Předpoklad realizace	12/2025

Opatření zohledňující stárnutí populace

Obecný cíl	Optimalizace systému bydlení ve městě Děčín
Specifický cíl 2.1	Zajištění bytového fondu
Opatření 2.1.1	Vytvoření plánu pro zajištění adekvátního bydlení
Popis opatření	Město Děčín bude i nadále systematicky pracovat na vytvoření a aktualizaci plánu pro zajištění adekvátního bydlení, zejména s ohledem na potřeby stárnoucí populace. Opatření navazuje na již realizované aktivity v oblasti kategorizace bytového fondu a zaměřuje se na byty 2. a 3. stupně. V rámci tohoto opatření budou:

	<ul style="list-style-type: none"> • vytypovány vhodné byty, které odpovídají definici bytů zvláštního určení dle § 2300 občanského zákoníku (NOZ), • začleněny do systému podpory pro seniory, osoby se sníženou soběstačností a další zranitelné skupiny, • zohledněny standardy bezbariérovosti, dostupnosti služeb a sociální podpory. <p>Výstupem bude koncepční plán rozvoje a využití bytového fondu pro potřeby seniorů a dalších osob se specifickými potřebami, včetně návrhů na případné úpravy či rekonstrukce bytů.</p>
Indikátory	<ul style="list-style-type: none"> • Zpracovaný a aktualizovaný plán pro zajištění adekvátního bydlení pro seniory • Počet vytypovaných bytů zvláštního určení podle § 2300 NOZ
Odpovědný subjekt	Zpracuje OSIT ve spolupráci s OMH, OSV a s odborem primátora.
Předp. náklady	Náklady v rámci výkonu práce zaměstnanců MM Děčín
Zdroje financování	MM Děčín
Předpoklad realizace	Do konce 12/2025

Strategické plánování bydlení a bytová politika

Obecný cíl	Optimalizace systému bydlení ve městě Děčín
Specifický cíl 3.1	Strategické plánování bytové politiky
Opatření 3.1.1	Návaznost na jiné strategické dokumenty města a soulad.
Popis opatření	<p>Odbor strategií a informačních technologií provede systematické zmapování stávajících strategických a koncepčních dokumentů města Děčín, které souvisejí s oblastí bydlení, sociální politiky, územního plánování, rozvoje města a dalších relevantních oblastí.</p> <p>Na základě této analýzy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budou dokumenty posouzeny z hlediska souladu se schválenou Koncepcí bydlení statutárního města Děčín, • bude připraven souhrnný dokument, který identifikuje styčné body, duplicity, případné rozpory a doporučení pro úpravu či aktualizaci jednotlivých dokumentů, • opatření zajistí provázanost koncepce bydlení s dlouhodobým rozvojovým plánováním města. <p>Cílem je vytvořit jednotný a koordinovaný rámec pro řízení bytové politiky města v kontextu širších strategických cílů.</p>
Indikátory	Dokument potvrzující soulad strategických dokumentů města
Odpovědný subjekt	Zpracuje odbor strategií a informačních technologií ve spolupráci s odborem sociálních věcí a zdravotnictví
Předp. náklady	Náklady v rámci výkonu práce zaměstnanců MM Děčín
Zdroje financování	MM Děčín
Předpoklad realizace	Do konce 06/2026

Obecný cíl	Optimalizace systému bydlení ve městě Děčín
Specifický cíl 3.2	Město Děčín zrekonstruuje stávající či zdemoluje a vystaví nový bytový objekt a vyčlení ho pro sociální bydlení
Opatření 3.2.1	Rekonstrukce stávajícího či demolice a následná výstavba nového objektu pro sociální bydlení
Popis opatření	Statutární město Děčín provede kompletní rekonstrukci nebo demolici a výstavbu nového bytového objektu na adrese Spojenců 209, Děčín

	<p>XXXII – Boletice nad Labem. Po dokončení bude celý objekt vyčleněn pro účely sociálního bydlení.</p> <p>Cílem je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vytvořit dostupné a důstojné bydlení pro zranitelné skupiny obyvatel (např. jednotlivci a rodiny v bytové nouzi, osoby ohrožené sociálním vyloučením), • zajistit vhodné technické, hygienické a sociální standardy v souladu s principy sociálního bydlení, • podpořit stabilizaci klientů a jejich postupný návrat k běžnému bydlení v rámci širšího systému podpory. • Objekt bude zároveň začleněn do širšího rámce kategorizace bytového fondu města a bude spravován v úzké spolupráci s odborem sociálních věcí.
Indikátory	Projektová dokumentace, objekt určený k sociálnímu bydlení
Odpovědný subjekt	MM Děčín
Předp. náklady	50 000 000,- Kč
Zdroje financování	ESF+ (IROP), jiné zdroje
Předpoklad realizace	2027-2029

Obecný cíl	Posílení role města v oblasti bydlení
Specifický cíl 3.3	Mapování soukromého sektoru bydlení
Opatření 3.3.1	Implementace kodexu pronajímatele.
Popis opatření	<p>Město Děčín vypracovalo a definovalo Kodex pronajímatele, který stanovuje principy etického, stabilního a odpovědného pronajímání bytů soukromými vlastníky.</p> <p>Kodex byl:</p> <ul style="list-style-type: none"> • projednán s vybranými soukromými majiteli bytových objektů ve městě, • konzultován s cílem podpořit důstojné a udržitelné nájemní vztahy, • zaměřen na prevenci diskriminace, podporu sociální stability nájemníků a vstřícnou komunikaci mezi pronajímatelem a nájemcem. <p>Opatření je součástí širší snahy města o aktivní zapojení soukromého sektoru do řešení bytové nouze a podpory dostupného bydlení.</p>
Indikátory	Podepsaný dokument kodexu pronajímatele
Odpovědný subjekt	OMH za spolupráce OSV
Předp. náklady	Náklady v rámci výkonu práce zaměstnanců MM Děčín
Zdroje financování	MM Děčín
Předpoklad realizace	12/2026

Obecný cíl	Posílení role města v oblasti bydlení
Specifický cíl 3.4	Komunikace s veřejností v oblasti rozvoje města
Opatření 3.4.1	Vznik komunikačního plánu.
Popis opatření	<p>Město Děčín vytvoří komunikační plán, jehož cílem bude pravidelně informovat veřejnost o aktivitách města v oblasti bydlení a posilovat transparentnost i důvěru veřejnosti.</p> <p>Komunikační plán bude zahrnovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • přehledné a srozumitelné informování o krocích města v oblasti bydlení (rekonstrukce, pravidla přidělování, podpora zranitelných skupin),

	<ul style="list-style-type: none"> • využití různých kanálů (web města, sociální sítě, tiskoviny, veřejná setkání), • zajištění pravidelné aktualizace obsahu a přístupnosti informací pro různé cílové skupiny, • zapojení veřejnosti prostřednictvím konzultací, dotazníků a zpětné vazby. <p>Tímto opatřením město aktivně podporuje otevřenou komunikaci a posilování role samosprávy jako koordinátora bytové politiky.</p>
Indikátory	Zpracovaný a schválený komunikační plán pro oblast bydlení
Odpovědný subjekt	Tiskové oddělení
Předp. náklady	Náklady v rámci výkonu práce zaměstnanců MM Děčín
Zdroje financování	MM Děčín
Předpoklad realizace	Do konce 06/2026

Zabydlování a prevence ztráty bydlení

Obecný cíl	Podpora v bydlení a zabydlování
Specifický cíl 4.1	Zvyšování odborných kapacit a profesionalizace v oblasti bydlení
Opatření 4.1.1	Účast zaměstnanců města ve vzdělávacím programu „Škola Housing First“
Popis opatření	<p>Město Děčín vyšle dva pracovníky do odborného kurzu „Škola Housing First“, který je zaměřen na metodiku a praxi přístupů Housing First a Housing Led.</p> <p>Kurz je určen především pro klíčové pracovníky, peer pracovníky, metodičky/metodiky a vedoucí týmů, kteří realizují projekty zaměřené na ukončování bezdomovectví a podporu v bydlení.</p> <p>Cílem je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • získat teoretické i praktické znalosti potřebné pro realizaci programů Housing First, • posílit odborné kapacity města v oblasti sociální práce a správy dostupného bydlení, • zajistit kvalitní metodické vedení v případné implementaci programů Housing First/Housing Led v Děčíně.
Indikátory	<ul style="list-style-type: none"> • Počet absolvovaných účastníků kurzu „Škola Housing First“ • Aplikace získaných poznatků v praxi (např. metodické materiály, návrh projektů, zapojení do pilotních programů) • Posílení mezioborové spolupráce (sociální práce, správa bytů, strategické plánování)
Odpovědný subjekt	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví
Předp. náklady	Účastnický poplatek a případné náklady na cestovné a ubytování dle rozpočtu vzdělávacího programu
Zdroje financování	MM Děčín, jiné zdroje
Předpoklad realizace	12/2026

Obecný cíl	Podpora v bydlení a zabydlování
Specifický cíl 4.1	Zvyšování odborných kapacit a profesionalizace v oblasti bydlení
Opatření 4.1.2	Zapojení města Děčín do Krajské platformy sociálního bydlení Ústeckého kraje (POSBUK)
Popis opatření	Město Děčín je aktivně zapojeno do činnosti platformy POSBUK – Krajské platformy sociálního bydlení Ústeckého kraje, která byla zřízena v

	<p>rámci individuálního projektu Ústeckého kraje „Podpora sociálního bydlení v Ústeckém kraji“.</p> <p>Vybraní pracovníci Magistrátu města Děčín se účastní:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tematických pracovních skupin (např. Monitoring bydlení, KMB – implementace, CIHLA, Housing First/ Housing Led, Potírání obchodu s chudobou), • konferencí, seminářů a workshopů pořádaných v rámci platformy, • sdílení dobré praxe a metodické spolupráce napříč městy a obcemi Ústeckého kraje. <p>Toto opatření posiluje meziobecní spolupráci, přenos know-how a připravenost města na legislativní i praktické změny v oblasti sociálního bydlení.</p>
Indikátory	<ul style="list-style-type: none"> • Účast pracovníků města na platformních akcích (semináře, workshopy, setkání) • Zapojení města Děčín do jednotlivých tematických skupin (např. Monitoring, HF/HL, KMB) • Sdílení a implementace výstupů a doporučení z platformy v rámci lokální bytové politiky • Záznamy ze setkání a implementačních kroků
Odpovědný subjekt	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví
Předp. náklady	Pokryto z běžných pracovních nákladů (účast na setkáních, koordinace, metodická činnost)
Zdroje financování	MM Děčín, jiné zdroje
Předpoklad realizace	Průběžně do roku 2026 (v návaznosti na časový rámeček projektu POSBUK a jeho pracovních skupin)

Obecný cíl	Podpora v bydlení a zabydlování
Specifický cíl 4.2	Prevence ztráty bydlení z důvodů zadlužení
Opatření 4.2.1	Opatření pro prevenci a řešení zadlužení obyvatel bytů.
Popis opatření	<p>Město Děčín naváže na předešlou práci a vytvoří komplexní systém prevence, včasného reportingu a řešení zadluženosti nájemníků.</p> <p>Systém bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • primárně nastaven pro nájemníky v městském bytovém fondu, • strukturován tak, aby byl využitelný i pro nájemníky v soukromých bytech, • obsahovat jasně popsané postupy pro monitoring, včasnou intervenci a propojení na dluhové poradenství, • navržen v souladu s principy Kodexu pronajímatele, a to jako preventivní nástroj ztráty bydlení. <p>Tento nástroj umožní dřívější zachycení finančních potíží domácností a jejich řešení prostřednictvím spolupráce mezi městem, neziskovým sektorem a pronajímateli.</p>
Indikátory	Dokument popisující systém prevence a řešení zadlužení nájemníků.
Odpovědný subjekt	Zpracuje OMH ve spolupráci s místní NNO. Podpora ze strany odboru sociálních věcí a zdravotnictví
Předp. náklady	Náklady v rámci výkonu práce zaměstnanců MM Děčín a místní NNO
	MM Děčín, jiné zdroje
Předpoklad realizace	12/2026