

# Bodová tabulka hodnocení žadatelů

(příloha ke směrnici / vnitřní hodnoticí nástroj)

## Bodové hodnocení žádostí o nájemní byt

ve vlastnictví města Náchod

### Zásady bodového hodnocení

1. Bodové hodnocení slouží jako **podklad pro rozhodování Rady města Náchod**, nikoliv jako automatický nárok.
2. V případě shodného počtu bodů rozhoduje:
  - o a) vyšší bodové hodnocení v kritériu *pracovní vazba na město Náchod*,
  - o b) individuální posouzení RM.
3. RM může v **odůvodněných případech** rozhodnout odchylně.

### Bodovací tabulka (max. 100 bodů)

Kritérium	Podmínka	Body
Trvalý pobyt v Náchodě (max. 20)	min. 24 měsíců	20
	12–23 měsíců	15
	méně než 12 měsíců / mimo Náchod	5
Pracovní vazba na Náchod (max. 30)	pracovní poměr na dobu neurčitou	30
	pracovní poměr na dobu určitou (min. 12 měsíců)	22
	podnikání v Náchodě (min. 24 měsíců)	22
	bez pracovní vazby	5
Sociální / životní situace (max. 15)	mimořádně závažná = akutní krize, ohrožení základních potřeb	15
	Ztížená = dlouhodobý problém, ale zvládnutelný	10
	Běžná = standartní, stabilní stav	5
Bytová situace (max. 10)	hrozba ztráty bydlení	10
	standardní bydlení	5
Platební morálka (max. 15)	bez dluhů	15
	dluh uhrazen před rozhodnutím	10
Rodinná situace (max. 10)	rodina s dětmi / zakládající rodina	10
	bez dětí	5

## Vysvětlení pojmů k bodovací tabulce

### Sociální / životní situace (max. 15)

#### ✓ **Mimořádně závažná situace (15 bodů)**

Jedná se o **akutní, krizový stav**, který zásadně ohrožuje základní životní potřeby žadatele.

Typicky zahrnuje:

- hrozbu bezprostřední ztráty bydlení (výpověď, exekuce, azylové bydlení)
- bezdomovectví nebo pobyt v nevyhovujících podmínkách (ubytovna, přístřeší)
- závažné zdravotní problémy (invalidita, dlouhodobá nemoc)
- domácí násilí nebo jiná krizová sociální situace
- péče o osobu závislou na pomoci jiné osoby (např. dítě s postižením)
- návrat z institucionální péče (dětský domov, vězení apod.)

#### ✓ **Ztížená situace (10 bodů)**

Situace je **dlouhodobě problematická**, ale ne bezprostředně krizová.

Typicky zahrnuje:

- finanční tíseň (nízký příjem, vysoké náklady na bydlení)
- přelidněné nebo nevyhovující bydlení (malý byt, sdílení)
- nestabilní zaměstnání nebo nejistý příjem
- samoživitel/ka s omezenými zdroji
- zdravotní omezení, která ztěžují život, ale nejsou kritická
- dlouhodobé sociální zatížení (např. péče o rodinu)

#### ✓ **Běžná situace (5 bodů)**

Jedná se o **standardní životní podmínky bez zásadních problémů**.

Typicky zahrnuje:

- stabilní bydlení (nájem, podnájem, u rodiny)
- přiměřený příjem a ekonomická stabilita
- bez vážných sociálních nebo zdravotních komplikací
- žádné mimořádné zatížení (péče, krize apod.)

### Bytová situace (10 bodů)

#### ✓ **Hrozba ztráty bydlení (10 bodů)**

Jedná se o stav, kdy je bydlení **reálně ohroženo nebo neudržitelné v krátkém časovém horizontu**.

Typicky zahrnuje:

- Výpověď z nájmu / neprodloužení smlouvy
- Exekuce vedoucí ke ztrátě bydlení
- Ukončení ubytování (ubytovna, azylový dům, podnájem)
- Nelegální nebo nejisté bydlení („na dobré slovo“)
- Pobyt u známých/rodiny bez dlouhodobé jistoty
- Bezdomovectví / přespávání v nevyhovujících podmínkách

- Bydlení neobyvatelné (havarijní stav, hygiena, bezpečnost)
- Domácí konflikt vedoucí k nutnosti opustit byt

✓ **Standardní bydlení (5 bodů)**

Bydlení je **stabilní a není bezprostředně ohroženo**, i když nemusí být ideální.

Typicky zahrnuje:

- Platná nájemní smlouva (dlouhodobá nebo opakovaně prodlužovaná)
- Bydlení u rodiny se souhlasem vlastníka
- Vlastní nebo družstevní bydlení
- Podnájem bez známek ukončení
- Byt je obyvatelný (splňuje základní hygienické a technické standardy)

*Poznámka: Bodové hodnocení slouží jako podpůrný nástroj pro posouzení žádosti. Každá žádost je posuzována individuálně s ohledem na konkrétní životní a bytovou situaci žadatele. Návrh pořadí a doporučení zpracovává bytová komise. Konečné rozhodnutí o přidělení bytu náleží Radě města.*

## HODNOTÍCÍ LIST ŽADATELE O NÁJEMNÍ BYT

Interní dokument – slouží jako podklad pro rozhodnutí Rady města Náchod

### A. Identifikační údaje žadatele

Jméno a příjmení žadatele:

Datum narození:

Adresa trvalého pobytu:

Datum podání žádosti:

Evidenční číslo žádosti:

### B. Bodové hodnocení (max. 100 bodů)

Kritérium	Podmínka	Body	Poznámka
<b>Trvalý pobyt v Náchodě (max. 20)</b>	min. 24 měsíců (20 b.) / 12–23 měsíců (15 b.) / < 12 měsíců (5 b.)		
<b>Pracovní vazba na Náchod (max. 30)</b>	neurčito (30 b.) / určito min. 12 měsíců (22 b.) / podnikání (22 b.) / bez vazby (5 b.)		
<b>Sociální / životní situace (max. 15)</b>	mimořádně závažná (15 b.) / ztížená (10 b.) / běžná (5 b.)		
<b>Bytová situace (max. 10)</b>	hrozba ztráty bydlení (10 b.) / standardní bydlení (5 b.)		
<b>Platební morálka (max. 15)</b>	bez dluhů (15 b.) / dluh uhrazen (10 b.)		
<b>Rodinná situace (max. 10)</b>	rodina s dětmi (10 b.) / bez dětí (5 b.)		

**CELKOVÝ POČET BODŮ:** ..... / 100

### C. Vyhodnocení při shodě bodů

Vyšší bodové hodnocení v kritériu pracovní vazba

Individuální posouzení

Poznámka:

.....

#### **D. Přiměřenost bytu**

Posouzení dle Přílohy č. 2 Směrnice Rady města Náchoda (přiměřenost bytu podle podlahové plochy a počtu osob):

Přiměřenost bytu:  ANO  NE

Poznámka (velikost bytu / počet osob): .....

#### **E. Vyjádření odboru**

*Shrnutí hodnocení a doporučení pro Radu města Náchod:*

Datum zpracování: .....

Zpracoval/a: .....

Podpis: .....

# METODIKA HODNOCENÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEMNÍ BYT

Město Náchod – interní dokument

## 1. Účel metodiky

Tato metodika stanovuje jednotný postup zaměstnanců města Náchod při hodnocení žádostí o nájemní byt ve vlastnictví města. Metodika slouží jako interní pracovní nástroj a není určena ke zveřejnění.

## 2. Základní zásady

- transparentnost a rovné zacházení se žadateli
- jednotné uplatňování bodového systému
- bodové hodnocení je podkladem, nikoliv rozhodnutím
- rozhodovací pravomoc náleží Radě města Náchod

## 3. Postup hodnocení žádosti

- 3.1 Kontrola formální úplnosti žádosti a příloh.
- 3.2 Ověření splnění podmínek pro zařazení žadatele.
- 3.3 Přidělení bodů dle schválené bodové tabulky.
- 3.4 Vyplnění hodnoticího listu žadatele.
- 3.5 Předložení souhrnného přehledu Radě města Náchod.

## 4. Hodnocení pracovní vazby

Za pracovní vazbu se považuje zejména pracovní poměr na dobu neurčitou u zaměstnavatele se sídlem nebo provozovnou na území města Náchod. Tato skutečnost musí být doložena.

## 5. Archivace a kontrola

Veškeré podklady k hodnocení žádosti se archivují ve spisu žadatele. Metodika umožňuje zpětnou kontrolu postupu města.