



Ing. Jan Schiller
hejtman Ústeckého kraje

Ing. Andrej Babiš
Předseda Vlády ČR
Úřad vlády ČR
nábřeží Edvarda Beneše 4
118 01 Praha 1

Datum: XX. září 2021
Číslo jednací: KUUK/105592/2021/SV
Vyřizuje/linka: PaedDr. Jiří Kulhánek
Počet listů/příloh: 1/2

Vážený pane předsedo,

náš kraj je krajem s vysokou nezaměstnaností, nízkou vzdělaností, vysokou kriminalitou, vysokou mírou záškoláctví, přestupkového jednání, ilegálním obchodem s drogami, máme zde rozbujelelou lichvu, prostituci, domácí násilí, astronomický počet exekucí, vysoký počet osob závislých na dávkách sociální péče, kteří z velké části pracují „na černo“ a neodvádí daně. To vše je bohužel realita našich nejen sociálně vyloučených lokalit.

Kdo těmto problémům čelí? Bezzubá policie ČR s nízkou mírou vymahatelnosti práva a unavení, zdecimovaní a udolaní každodenní sisyfovskou prací představitelé našich obcí, kteří stojí jako poslední „na stráž“, aby se situace úplně nevymkla z kontroly a místo pořádku nevládla anarchie.

A zbytek republiky? Realitní kanceláře z Prahy, ale i ze zahraničí skupují volné byty za výhodné ceny a stěhují k nám do kraje další a další sociálně slabé, protože systém dávek na bydlení je nastaven tak hloupě, že se jim to velmi vyplatí. V důsledku toho stát financuje majitele bytů a domů na úkor sociálně slabých.

Jak z toho ven?

Je potřeba přijmout takovou legislativu, která zamezí, nebo alespoň výrazně přibrzdí obchod s chudobou, a tím i pozastaví migraci sociálně slabých do našeho kraje. Taková legislativa je již cca dva roky připravena a zůstala ležet v šuplíku na MPSV ČR, podíleli se na ní i starostové z našeho kraje. Jedná se o zákon o přídatku na bydlení (Materiály kraje obdržely v rámci připomínkového řízení dne 12. 12. 2019.) Návrh zákona posíláme v Příloze č. 1 tohoto dopisu.

Protože se tento zákon dostal pod velkou kritiku neziskových organizací, kanceláře ombudsmana a Pirátské strany již při své tvorbě, navrhujeme jej zároveň doplnit o zákon o sociálním bydlení, který by pamatoval na ty nejchudší a nenechal by nikoho, kdo opravdu potřebuje pomoci, tzv. na ulici. I tento zákon je rozpracován, a to ze strany Platformy pro sociální bydlení, který zasíláme v Příloze č. 2 tohoto dopisu. Zároveň je dostupný na webu: [Platforma pro sociální bydlení | ukončujeme bezdomovectví v ČR \(socialnibydeni.org\)](https://socialnibydeni.org)

Netvrdíme, že jsou tyto návrhy zákonů dokonalé, ale mohly by být dobrým základem pro operativní diskusi a hlavně dobré řešení zatím nekončícího martýria vyloučených lokalit. Jde jen o dobrou vůli našich zákonodárců tam, kde si nemůžeme sami pomoci. K tomu slouží tato otevřená výzva Vládě ČR.

S pozdravem

Příloha:

Příloha č. 1 – Návrh zákona o přídavku na bydlení ze dne 12. 12. 2019

Příloha č. 2 – Návrh zákona Platformy pro sociální bydlení ze dne 21. 04. 2021

N á v r h

ZÁKON

ze dne 2020

o přídavku na bydlení

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

(1) Tento zákon upravuje poskytování podpory bydlení fyzickým osobám, které přes svoji snahu potřebují pomoc při zajištění a udržení bydlení (dále jen „osoba“) prostřednictvím přídavku na bydlení, s případným využitím sociální práce, sociálních služeb a nástrojů aktivní politiky zaměstnanosti, které jsou poskytovány podle jiných zákonů¹⁾.

(2) Náklady na poskytování podpory bydlení podle tohoto zákona hradí stát.

§ 2

Správní orgány

O přídavku na bydlení rozhoduje Úřad práce České republiky - krajská pobočka a pobočka pro hlavní město Prahu (dále jen „krajská pobočka Úřadu práce“). O odvolání proti rozhodnutí krajské pobočky Úřadu práce rozhoduje Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále jen „ministerstvo“).

§ 3

Oprávněné osoby

(1) Přídavek na bydlení náleží při splnění dále stanovených podmínek osobám, které jsou

- a) na území České republiky hlášeny k trvalému pobytu podle jiného právního předpisu²⁾ nebo, které mají na území České republiky trvalý pobyt podle jiného právního předpisu³⁾,

¹⁾ Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

²⁾ Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ Zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- b) občany členského státu Evropské unie, kterým nárok na sociální výhody vyplývá z přímo použitelného předpisu Evropské unie⁴⁾, nebo jsou osobami zaměstnanými, samostatně výdělečně činnými, osobami ponechávajícími si takové postavení, a jejich rodinnými příslušníky majícími právo na rovné zacházení podle předpisu Evropské unie⁵⁾.
- c) občany členského státu Evropské unie, pokud jsou hlášeni na území České republiky k pobytu podle jiného právního předpisu²⁾ po dobu delší než 3 měsíce nebo jejich rodinnými příslušníky, pokud jsou hlášeni na území České republiky k pobytu podle jiného právního předpisu²⁾ po dobu delší než 3 měsíce,
- d) rodinnými příslušníky občana České republiky, pokud jim bylo vydáno povolení k přechodnému pobytu na území České republiky podle jiného právního předpisu²⁾,
- e) cizinci, kteří jsou držiteli povolení k trvalému pobytu s přiznaným právním postavením dlouhodobě pobývajících rezidenta Evropské unie na území jiného členského státu Evropské unie, pokud jim byla vydána povolení k dlouhodobému pobytu na území České republiky podle jiného právního předpisu²⁾,
- f) osobami, kterým byl udělen azyl nebo doplňková ochrana podle jiného právního předpisu⁶⁾,
- g) cizinci bez trvalého pobytu na území České republiky, kterým tato práva zaručuje mezinárodní smlouva,
- a mají bydliště na území České republiky.

(2) Osoba má bydliště na území České republiky, zejména pokud se zde dlouhodobě zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde se svou rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepětí této osoby s Českou republikou.

(3) Ministerstvo může v odůvodněných případech prominout podmínku trvalého pobytu na území České republiky osobám, které nesplňují podmínku stanovenou v odstavci 1 písm. a) a vztahuje se na ně podmínka hlášení trvalého pobytu podle jiného právního předpisu²⁾.

CELEX: 32011RO492

CELEX: 32004L0038

ČÁST DRUHÁ

⁴⁾ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 492/2011, o volném pohybu pracovníků uvnitř Unie.

⁵⁾ čl. 7 odst. 3 a čl. 24 směrnice Evropského Parlamentu a Rady 2004/38/ES ze dne 29. dubna 2004 o právu občanů Unie a jejich rodinných příslušníků svobodně se pohybovat a pobývat na území členských států, o změně nařízení š. 1612/68 o zrušení směrnic 64/221/EHS, 72/194/EHS, 73/148/EHS, 75/34/EHS, 75/35/EHS, 90/364/EHS, 90/365/EHS a 93/96/EHS

⁶⁾ Zákon č. 325/1999 Sb., o azylu, ve znění pozdějších předpisů.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

Hlava I

Společně posuzované osoby

§ 4

(1) Společně posuzovanými osobami jsou všechny osoby, které užívají byt. Společně posuzovanými osobami jsou i osoby, které se přechodně z důvodů soustavné přípravy na budoucí povolání, zdravotních nebo pracovních zdržují mimo byt.

(2) Osoby, které společně užívají místnost nebo soubor místností v pobytovém zařízení sociálních služeb poskytujícím ubytování, které je registrováno podle zákona o sociálních službách⁷⁾ (dále jen „pobytovou službu“) nebo místnost nebo soubor místností v ubytovacím zařízení, jsou, není-li dále stanoveno jinak, společně posuzovanými osobami, pokud spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby. Ubytovacím zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí ubytovací zařízení splňující podmínky uvedené v § 21a zákona o ochraně veřejného zdraví, jestliže je ubytování v těchto zařízeních poskytováno na dobu delší než dva měsíce v období šesti měsíců po sobě jdoucích. Současně musí ubytovací zařízení plnit podmínku, že má uzavřenou písemnou dohodu s obcí, podle které bude v prostorách ubytovacího zařízení umožněn výkon sociální práce ze strany pověřeného obecního úřadu a hodnocení případu hodného zvláštního zřetele. Dohoda s ubytovacím zařízením je uzavírána ve smyslu § 35 odst. 2 zákona o obcích, kdy je obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu povinna pečovat o uspokojování potřeby bydlení.

(3) Bez ohledu na skutečnost, zda byt, pobytovou službu nebo ubytovací zařízení spolu s žadatelem přídavku na bydlení nebo příjemcem přídavku na bydlení užívají, jsou, není-li dále stanoveno jinak, společně posuzovanými osobami

- a) manželé nebo partneři podle zákona o registrovaném partnerství⁸⁾ (dále jen „partner“),
- b) rodiče a nezaopatřené děti; nezaopatřenost dítěte se pro účely tohoto zákona posuzuje podle zákona o státní sociální podpoře⁹⁾.

(4) Společně se svými rodiči není posuzováno nezaopatřené dítě, které je

- a) na základě rozhodnutí příslušného orgánu v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež,
- b) zletilé, pokud patří do okruhu společně posuzovaných osob podle odstavce 3 písmene a) a užívá jiný byt, pobytovou službu nebo ubytovací zařízení, než jeho rodiče, nebo pokud je rodičem nezaopatřené dítěte a společně s tímto dítětem užívá jiný byt, pobytovou službu nebo ubytovací zařízení než jeho rodiče,
- c) nezletilé, pokud bylo rozhodnutím soudu podle odstavce 6 svěřeno do péče jiných osob nahrazující péči rodičů; v takovém případě se dítě společně posuzuje s osobami, kterým bylo svěřeno do péče,
- d) nezletilé, pokud bylo svěřeno rozhodnutím soudu do péče jednomu z rodičů; v takovém případě se posuzuje společně s tímto rodičem,

⁷⁾ Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

⁸⁾ Zákon č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství, ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 11 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů.

e) nezletilé, pokud bylo svěřeno rozhodnutím soudu do společné nebo střídavé péče rodičů. V takovém případě se posuzuje společně s rodičem určeným na základě písemné dohody těchto rodičů, tuto dohodu mohou rodiče změnit nejdříve po uplynutí 3 kalendářních měsíců; nedohodnou-li se rodiče, určí příslušná krajská pobočka Úřadu práce, se kterým rodičem bude dítě posuzováno. Pokud jeden z rodičů prohlašuje pro účely plnění povinností podle jiného právního předpisu¹⁰⁾, že s dítětem spolu trvale žije a společně uhrazují náklady na své potřeby, posuzuje se při střídavé péči dítě výhradně s tímto rodičem.

(5) Za rodiče se považuje i osoba, již bylo nezaopatřené dítě svěřeno do péče nahrazující péči rodičů na základě rozhodnutí příslušného orgánu, manžel, partner rodiče nebo uvedené osoby, vdovec nebo vdova po rodiči nebo uvedené osobě a druh (družka) rodiče nebo uvedené osoby. Stejně se pro nárok na přídavek na bydlení posuzuje s dítětem, k němuž nemá vyživovací povinnost, ale osobně o něj pečuje, osoba, která podala soudu návrh na zahájení řízení o ustanovení poručníkem tohoto dítěte, a to až do rozhodnutí soudu.

(6) Za rozhodnutí příslušného orgánu o svěřeni dítěte do péče nahrazující péči rodičů se pro účely tohoto zákona považuje rozhodnutí soudu o

- a) svěřeni dítěte do péče jiné osoby¹¹⁾,
- b) osvojení dítěte¹²⁾,
- c) předání dítěte do péče budoucího osvojitele¹³⁾,
- d) předání dítěte osvojiteli do péče před osvojením¹⁴⁾,
- e) jmenování fyzické osoby poručníkem dítěte¹⁵⁾,
- f) svěřeni dítěte do pěstounské péče a do pěstounské péče na přechodnou dobu¹⁶⁾,
- g) svěřeni dítěte do předpěstounské péče zájemci o pěstounskou péči¹⁷⁾,
- h) nařízení předběžného opatření o péči o dítě.

(7) Každá osoba může být ve stejném kalendářním měsíci posuzována pouze v jednom okruhu společně posuzovaných osob. Pokud lze osobu společně posuzovat v rámci dvou nebo více okruhů společně posuzovaných osob, určí krajská pobočka Úřadu práce, do jakého okruhu společně posuzovaných osob osobu zařadí. Při tomto určování dává krajská pobočka Úřadu práce zejména přednost společnému posuzování rodičů a nezaopatřených dětí.

§ 5

(1) Krajská pobočka Úřadu práce může z okruhu společně posuzovaných osob pro byt vyloučit osobu, u které žadatel o přídavek na bydlení nebo příjemce přídavku na bydlení prokáže, že neužívá byt po dobu nejméně 3 kalendářních měsíců.

(2) Krajská pobočka Úřadu práce může z okruhu společně posuzovaných osob pro ubytovací zařízení nebo pobytovou službu vyloučit osobu, u které žadatel o přídavek

¹⁰⁾ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾ § 953 občanského zákoníku.

¹²⁾ § 796 občanského zákoníku.

¹³⁾ § 824 občanského zákoníku.

¹⁴⁾ § 826 občanského zákoníku.

¹⁵⁾ § 928 občanského zákoníku.

¹⁶⁾ § 958 občanského zákoníku.

¹⁷⁾ § 963 občanského zákoníku.

na bydlení nebo příjemce přídatku na bydlení prokáže, že spolu s ní neuhrazuje náklady na své potřeby nebo osobu uvedenou v § 4 odst. 3.

(3) Pokud je vylučovaná osoba podle odstavce 1 nebo 2 rodičem nezaopatřeného dítěte, musí mít soudem nebo dohodou, která není zjevně nepřiměřená, stanovenou vyživovací povinnost vůči dítěti, od kterého je vylučována, nebo musí být proti ní vedena žaloba o stanovení výživného, anebo být osobou soudem prohlášenou za nezvěstnou¹⁸⁾.

(4) Je-li žadatel o přídatvek na bydlení nebo příjemce přídatku na bydlení ve vazbě nebo ve výkonu trestu odnětí svobody nebo ve výkonu ochranného opatření zabezpečovací detence, nevznikne mu nárok na přídatvek na bydlení nebo mu nárok na přídatvek na bydlení zanikne ode dne následujícího po uplynutí prvního celého kalendářního měsíce vazby nebo výkonu trestu odnětí svobody nebo výkonu ochranného opatření zabezpečovací detence. Navazuje-li na dobu vazby doba výkonu trestu odnětí svobody nebo výkonu ochranného opatření zabezpečovací detence, obě doby se pro stanovení kalendářního měsíce podle předchozí věty sčítají.

(5) Je-li osoba společně posuzována s žadatelem o přídatvek na bydlení nebo příjemcem přídatku na bydlení ve vazbě nebo ve výkonu trestu odnětí svobody nebo ve výkonu ochranného opatření zabezpečovací detence, neposuzuje se pro nárok na přídatvek na bydlení ode dne následujícího po uplynutí prvního celého kalendářního měsíce vazby nebo výkonu trestu odnětí svobody nebo výkonu ochranného opatření zabezpečovací detence. Navazuje-li na dobu vazby doba výkonu trestu odnětí svobody nebo výkonu ochranného opatření zabezpečovací detence, obě doby se pro stanovení kalendářního měsíce podle předchozí věty sčítají.

Hlava II

Byt vhodný pro bydlení

§ 6

(1) Bytem se pro účely tohoto zákona rozumí soubor místností nebo samostatná obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny podle stavebního zákona nebo jsou zkolaudovány jako byt.

(2) Byt vhodný pro bydlení musí splňovat základní standardy pro bydlení, jimiž jsou

- a) byt je uzavíratelný a uzamykatelný, je osazen funkčními dveřmi a okny,
- b) byt má alespoň jednu obytnou místnost, která splňuje požadavky podle jiných právních předpisů¹⁹⁾,
- c) byt má záchod a koupelnu, které jsou provozuschopné; jde-li o jediný záchod v bytě, záchod nesmí být přístupný přímo z obytné místnosti,
- d) byt má vyčleněný prostor na vaření a přípravu jídla,
- e) byt je napojen na zdroj pitné vody nebo má zajištěn neomezený přímý přístup k pitné vodě,
- f) byt má zajištěno dostatečné větrání obytných místností venkovním vzduchem a vytápění v souladu s normovými hodnotami, s možností regulace vnitřní teploty,
- g) v bytě jsou řádně prováděna nařízená protiepidemiologická opatření,
- h) byt plní požadavky požární bezpečnosti,
- i) byt nemá závady ohrožující život nebo zdraví osob.

¹⁸⁾ § 66 a násl. občanského zákoníku

¹⁹⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Hlava III
Uznatelné náklady na bydlení
§ 7

Uznatelné náklady na bydlení v bytech

- (1) Uznatelné náklady pro přídavek na bydlení v bytě tvoří
- a) nájemné a obdobné náklady, mezi které patří
 1. nájemné u bytu užívaného na základě nájemní smlouvy nebo podnájemní smlouvy,
 2. srovnatelné náklady u družstevního bytu, u bytů vlastníků a u bytů užívaných na základě úplatné služebnosti bytu,
 - b) plyn spotřebovaný v bytě,
 - c) elektřinu spotřebovanou v bytě,
 - d) plnění poskytované s užíváním bytu, kterými se rozumí náklady za
 1. dodávku tepla (dálkové vytápění) a centralizované poskytování teplé vody,
 2. dodávku vody z vodovodů a vodáren a odvádění odpadních vod,
 3. provoz výtahu,
 4. osvětlení, vytápění a úklid společných prostor v domě,
 5. vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou,
 6. odvoz komunálního odpadu,
 - e) pevná paliva, propan butan či jiné palivo, pokud jsou využívány jako jediný nebo převážný zdroj k vaření nebo vytápění v daném bytě; náklady se započítají pevnými částkami za kalendářní měsíc pro příslušný počet společně posuzovaných osob.

(2) Náklady na bydlení musí být pro nárok a výši přídatku na bydlení rozepsány na jednotlivé položky podle odstavce 1, náklady za plnění poskytované s užíváním bytu se prokazují podrobným rozpisem jednotlivých služeb. U nákladů placených zálohově musí být v pravidelném zúčtovacím období doloženo vyúčtování. Zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční²⁰⁾.

§ 8

Nejvýše uznatelné náklady na bydlení v bytech

(1) Nejvýše uznatelné měsíční náklady na bydlení jsou stanoveny u bytů užívaných na základě

- a) nájemní smlouvy nebo podnájemní smlouvy jako součet nejvýše uznatelné částky za nájemné a nejvýše uznatelné částky za další náklady na bydlení,
- b) úplatné služebnosti bytu, u družstevních bytů a u bytů užívaných vlastníkem jako součet částky srovnatelných nákladů a nejvýše uznatelné částky za další náklady na bydlení.

(2) Nejvýše uznatelná částka za nájemné v bytech užívaných na základě nájemní nebo podnájemní smlouvy je dána součinem částky 1. decilu hodnotové mapy nájemného, a přiměřené velikosti bytu podle počtu společně posuzovaných osob, které činí:

- a) 38 m² pro jednu osobu,
- b) 52 m² pro dvě osoby,
- c) 68 m² pro tři osoby,
- d) 82 m² pro čtyři a více osob;

hodnotovou mapu nájemného zveřejňuje Ministerstvo pro místní rozvoj sdělením ve Sbírce zákonů vždy k 1. lednu pro období kalendářního roku.

²⁰⁾ Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

(3) Částky srovnatelných nákladů u družstevních bytů, bytů užívaných vlastníkem a bytů užívaných na základě úplatné služebnosti bytu za kalendářní měsíc jsou stanoveny nařízením vlády pro čtyři a více, tři, dvě nebo jednu společně posuzovanou osobu.

(4) Nejvýše uznatelné částky za zálohově placené služby a energie jsou dány součinem průměrné spotřeby dané energie, případně paliva, využívané k danému účelu a příslušné jednotkové ceny konkrétního dodavatele služeb a energií podle vyúčtování služeb a energií doložených žadatelem o přídavek na bydlení.

(5) Průměrné spotřeby energií za kalendářní měsíc činí:

Druh energie	Měrná jednotka	Počet společně posuzovaných osob			
		1	2	3	4 a více
voda					
studená voda	m3	1,46	2,92	4,38	5,83
teplá voda	m3	1,46	2,92	4,38	5,83
elektřina					
průměrná potřeba (bez otopu, ohřevu TV a vaření)	kWh	78,58	117,58	208,33	221,67
energie/palivo na vytápění					
ústřední dálkové vytápění	GJ	2,2	2,9	3,8	4,7
elektřina (topidla)	kWh	367,2	502,4	657,1	792,3
zemní plyn (topidla)	m3	48,5	66,4	86,8	104,8
	kWh	509,6	697,3	911,8	1099,6
propan butan (topidla)	kg	35,7	48,8	63,8	77,0
	kWh	509,6	697,3	911,8	1099,6
pevné palivo/hnědohelné brikety (kamna)	q	11,0	15,0	20,0	24,0
energie/palivo pro ohřev TV					
ústřední dálkové vytápění	GJ	0,4	0,8	1,2	1,6
elektřina (lokální)	kWh	117,1	212,9	319,4	425,9
zemní plyn (společná kotelna)	m3	14,8	27,0	40,4	55,9
	kWh	155,7	283,1	424,6	587,3
zemní plyn (lokální)	m3	12,7	25,2	37,7	50,3
	kWh	133,4	264,3	396,3	528,3
propan butan (topidla)	kg	9,3	18,5	27,8	37,0
	kWh	133,4	264,3	396,3	528,3
energie/palivo pro vaření					
elektřina	kWh	4,2	7,1	10,0	13,3
zemní plyn	m3	43,8	74,4	105,0	140,0
	kWh	37,5	66,7	95,8	125,0
propan butan (topidla)	kg	32,2	54,8	77,2	102,9
	kWh	37,5	66,7	95,8	125,0

(6) Další náklady na bydlení uvedené v § 7 odst. 1 písm. d) bodu 3 až 6 se započítávají ve výších doložených žadatelem o přídavek na bydlení.

(7) Náklady za pevná paliva za kalendářní měsíc se započítávají částkami, které jsou stanoveny nařízením vlády pro čtyři a více, tři, dvě nebo jednu společně posuzovanou osobu.

(8) Nejvýše uznatelná částka za další náklady na bydlení je tvořena součtem nejvýše uznatelných dalších nákladů na bydlení uvedených v odstavcích 4, 6 a 7 podle typu skutečně vynakládaných nákladů.

§ 9

Ochrana zranitelných skupin osob

Krajská pobočka Úřadu práce může v odůvodněných individuálních případech na základě žádosti uznat skutečné náklady na bydlení, které jsou vyšší než nejvýše uznatelné náklady na bydlení, a to s ohledem na věk nebo zdravotní stav osoby nebo společně posuzované osoby.

§ 10

Působnost obcí ve vztahu k nákladům na bydlení

Obec v samostatné působnosti může ve svém územním obvodu v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů podle § 35 odst. 2 zákona o obcích stanovit území, ve kterém sníží nejvýše uznatelnou částku nájemného pro účely stanovení přídatku na bydlení na období nejdéle dvanácti kalendářních měsíců. Při stanovení výše uznatelné částky nájemného se použije přiměřeně nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, ve znění pozdějších předpisů.

§ 11

Zmocňovací ustanovení

Vláda stanoví nařízením vždy k 1. lednu pro období kalendářního roku výši

- a) nákladů srovnatelných s nájemným podle změny spotřebitelských indexů nájemného,
- b) částek, které se započítávají za pevná paliva podle změny spotřebitelských indexů pevných paliv.

§ 12

Uznatelné náklady na bydlení v pobytových službách a ubytovacích zařízeních

Do uznatelných nákladů na bydlení se započítá při užívání pobytových služeb nebo při užívání ubytovacího zařízení úhrada nákladů na bydlení uvedená ve smlouvě o poskytování pobytové služby nebo v ubytovací smlouvě, popřípadě úhrady dalších nákladů na bydlení obdobných nákladům uvedeným v § 7, vždy však maximálně do výše nejvýše uznatelných nákladů na bydlení v pobytových službách a ubytovacích zařízeních.

§ 13

Nejvýše uznatelné náklady na bydlení v pobytových službách a ubytovacích zařízeních

(1) V pobytové službě jsou nejvýše uznatelné měsíční náklady stanoveny jako 30násobek 80% maximální výše úhrady za ubytování v konkrétním typu pobytové služby podle vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nejvýše však pro 4 osoby.

(2) V ubytovacím zařízení jsou nejvýše uznatelné měsíční náklady stanoveny jako 30násobek 80% maximální výše úhrady za ubytování v azylových domech podle § 22 odst. 2 písm. b) bodu 1 vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nejvýše však pro 4 osoby.

§ 14

Určení počtu společně posuzovaných osob pro účely stanovení nejvýše uznatelných nákladů na bydlení

(1) Pokud některá ze společně posuzovaných osob

- a) není osobou uvedenou v § 3, nebo
- b) neplní snahu zvýšit si příjem vlastní aktivitou podle § 19,

posuzuje se pro účely zjištění nároku na přídavek na bydlení nebo jeho výši příjem této osoby, ale při použití nejvýše uznatelných nákladů na bydlení se k této osobě nepřihlíží.

(2) Pokud je některá ze společně posuzovaných osob zákonným zástupcem dítěte, které plní povinné předškolní vzdělávání nebo povinnou školní docházku a

- a) tento zákonný zástupce nesplní povinnost stanovenou v § 25 odst. 5, nebo
- b) toto dítě má v jednom pololetí školního roku více než 100 zameškaných hodin,

posuzuje se pro účely zjištění nároku na přídavek na bydlení nebo jeho výši příjem této osoby, ale při použití nejvýše uznatelných nákladů na bydlení se k této osobě nepřihlíží, a to po dobu 6 kalendářních měsíců následujících po období, za které již byla dávka vyplacena. Toto ustanovení se nepoužije, pokud zákonný zástupce prokáže, že hodiny byly zameškaný ze zdravotních důvodů.

(3) Při stanovení nejvýše uznatelných nákladů na bydlení se zohlední pouze osoby, které plní všechny podmínky nároku na přídavek na bydlení. Pokud jsou však společně posuzovány více než 4 osoby, z nichž alespoň jedna spadá mezi osoby uvedené v odstavci 1 nebo 2, zohlední se při stanovení nejvýše uznatelných nákladů nejvýše 3 osoby.

§ 15

Hodnocení uznatelných nákladů na bydlení

(1) Uznatelné náklady na bydlení se pro nárok a výši přídavku na bydlení poskytovaného do bytu stanoví jako jejich průměrná výše za rozhodné období, maximálně však do příslušných nejvýše uznatelných nákladů na bydlení.

(2) Náklady na bydlení pro nárok a výši přídavku na bydlení poskytovaného do pobytové služby nebo ubytovacího zařízení se stanoví jako jejich průměrná výše za rozhodné období, nejvýše však do příslušných nejvýše uznatelných nákladů na bydlení. Nejsou-li v pobytové službě nebo ubytovacím zařízení všechny osoby společně posuzované, činí výše uznatelných nákladů na bydlení poměrnou část nákladů stanovenou podílem podle počtu osob společně užívajících pobytovou službu nebo ubytovací zařízení.

(3) Do nákladů na bydlení se započítávají uznatelné náklady na bydlení uhrazené v rozhodném období žadatelem o přídavek na bydlení, příjemcem přídavku na bydlení nebo některou ze společně posuzovaných osob, pokud alespoň jedna ze společně posuzovaných osob užívala byt nebo pobytovou službu, na které je uplatňován nárok na přídavek na bydlení, po celé rozhodné období nebo jeho část. Za uhrazené náklady se považují i náklady, které v rozhodném období uhradila osoba, jež zemřela, ale v rozhodném období byla alespoň po část tohoto období žadatelem o přídavek na bydlení, příjemcem přídavku na bydlení nebo společně posuzovanou osobou.

(4) Skutečné náklady na bydlení se snižují o bezúplatné příjmy podle § 16 odst. 3 písm. b) a o podpory a příspěvky z prostředků fundace a spolku, jsou-li tyto prostředky prokazatelně účelově vázány na úhradu nákladů na bydlení

(5) Pokud žadatel o přídavek na bydlení nemůže doložit náklady na bydlení uhrazené v rozhodném období, protože žádná ze společně posuzovaných osob neužívala byt, pobytovou službu nebo ubytovací zařízení, na které je uplatňován nárok na přídavek na bydlení, po celé rozhodné období nebo jeho část, započítávají se náklady na bydlení za nedoložené měsíce ve výši 80 % příslušných nejvýše uznatelných nákladů na bydlení. Výjimkou je situace, kdy stejný okruh společně posuzovaných osob užíval jiný byt, pobytovou službu nebo ubytovací zařízení a pobíral přídavek na bydlení; v takovém případě se započtou náklady na bydlení ve skutečné výši uhrazené v původním bytě, pobytové službě nebo ubytovacím zařízení.

(6) Pro zjištění nákladů na bydlení za rozhodné období se započítávají i částky, které byly v tomto rozhodném období zaplacený jako záloha nebo byly v tomto období doplacený, a to i za období delší, než je rozhodné období, za které se náklady na bydlení zjišťují.

(7) Vyúčtování zálohově hrazených nákladů na bydlení je skutečností rozhodnou pro nárok na přídavek na bydlení a jeho výši. Byl-li v rozhodném období, za které se náklady na bydlení zjišťují, vyúčtován přeplatek na nákladech na bydlení, snižuje se o přeplatek částka uznatelných nákladů na bydlení v tom rozhodném období, kdy došlo k vyplacení přeplatku, a to i v případě, že vyúčtování bylo za delší období, než je rozhodné období. Pokud nedojde k vyplacení přeplatku ve lhůtě stanovené pro jeho vyplacení jiným zákonem, snižuje se o přeplatek částka uznatelných nákladů na bydlení v tom rozhodném období, do kterého spadá poslední měsíc, ve kterém mělo být podle jiného zákona vyplaceno, a to i v tom případě, že přeplatek vyplacen nebyl.

(8) Uznatelné náklady na bydlení za jeden den činí nejvýše jednu třicetinu příslušných nejvýše uznatelných nákladů na bydlení. Pokud první měsíc z rozhodného období byly náklady za bydlení uhrazeny za část měsíce, použije se pro účely vyhodnocení uznatelných nákladů na bydlení za tento měsíc částka určená 30násobkem podílu doložených nákladů a počtu dní, za které byly náklady stanoveny, s omezením výše nákladů na jeden den podle věty první.

Hlava IV Rozhodný příjem § 16

(1) Rozhodný příjem se stanoví jako měsíční průměr příjmů osoby a společně posuzovaných osob připadajících na příslušné rozhodné období.

(2) Pro účely stanovení rozhodného příjmu pro přídavek na bydlení se za příjmy považují, není-li dále stanoveno jinak, příjmy osoby a společně posuzovaných osob v rozsahu podle zákona o životním a existenčním minimu²¹⁾.

(3) Za příjem se nepovažují

- a) příjmy uvedené v § 7 odst. 5 zákona o životním a existenčním minimu,
- b) příspěvek na živobytí podle zákona č. 111/2006 Sb., pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,

²¹⁾ Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

- c) bezúplatné příjmy, které jsou prokazatelně účelově vázány na úhradu skutečných nákladů na bydlení,
- d) další bezúplatné příjmy podle zákona o daních z příjmů v případě, nelze-li jejich započítání spravedlivě požadovat,
- e) částky zaplacené v rozhodném období na penzijní připojištění se státním příspěvkem, doplňkové penzijní spoření²²⁾, penzijní pojištění a pojištění pro případ dožití s výplatou důchodu, a to na pojištění pro případ dožití, pro případ smrti nebo dožití a z důchodového pojištění, u kterých není vymezeno období jejich pobírání nebo činí nejméně 10 let.

(4) Příjmy se započítávají, pokud není dále stanoveno jinak, v tom rozhodném období, v němž byly vyplaceny. Do příjmu se v tom rozhodném období, v němž bylo plněno, započte i plnění z nároků a pohledávek osoby a společně posuzovaných osob, přestože nebylo plněno přímo osobě nebo společně posuzované osobě. Pokud je na příjmu osoby nebo společně posuzované osoby prováděn výkon rozhodnutí, započítává se tento příjem ve výši před provedením výkonu rozhodnutí.

(5) Zjišťuje-li se rozhodný příjem za rozhodné období, následující příjmy se započítávají v tom rozhodném období, v němž byly zaúčtovány:

- a) z příjmů, které jsou předmětem daně z příjmů fyzických osob podle zákona o daních z příjmů a nejsou od této daně osvobozeny, příjmy ze závislé činnosti podle zákona o daních z příjmů, s výjimkou částky, která se považuje za příjem z důvodu bezplatného používání motorového vozidla pro služební účely podle zákona o daních z příjmů a s výjimkou částky odpovídající příjmu, kterého dosáhlo nezaopatřené dítě za měsíce červenec a srpen,
- b) z příjmů, které jsou podle zákona o daních z příjmů osvobozeny od daně z příjmů, tyto příjmy:
 1. náhrada mzdy, platu nebo odměny nebo sníženého platu nebo snížené odměny od prvního do čtrnáctého kalendářního dne dočasné pracovní neschopnosti (karantény) podle jiných právních předpisů,
 2. odměna, odchodné, starobní důchod, důchod, příspěvek, poskytované z rozpočtu Evropské unie poslanci nebo bývalému poslanci Evropského parlamentu, zvolenému na území České republiky, dále zaopatření a náhrada výdajů poskytované z rozpočtu Evropské unie pozůstalému manželovi nebo manželce a nezaopatřeným dětem v případě úmrtí poslance Evropského parlamentu, zvoleného na území České republiky,
 3. příjmy ze závislé činnosti vykonávané na území České republiky, plynoucí poplatníkům daně z příjmů fyzických osob, kteří jsou daňovými nerezidenty, od zaměstnavatelů se sídlem nebo bydlištěm v zahraničí, podle zákona o daních z příjmů,
 4. zvláštní příplatek nebo příplatek za službu v zahraničí poskytovaný podle jiných právních předpisů vojákům a příslušníkům bezpečnostních sborů vyslaným v rámci jednotky mnohonárodních sil nebo mezinárodních bezpečnostních sborů mimo území České republiky po dobu působení v zahraničí,

²²⁾ Zákon č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením

Hlava V

Rozhodné období

§ 17

(1) Příslušným rozhodným obdobím je období, za které se zjišťuje plnění stanovených podmínek pro nárok na přídavek na bydlení a jeho výši.

(2) Příslušným rozhodným obdobím, za které se zjišťuje rozhodný příjem je, nejedná-li se o podstatný pokles příjmu,

- a) v případě posuzování vzniku nároku na přídavek na bydlení období 3 po sobě jdoucích kalendářních měsíců předcházejících kalendářnímu měsíci, od kterého je uplatňován nárok na přídavek na bydlení,
- b) po dobu nároku na výplatu přídavku na bydlení období 3 po sobě jdoucích kalendářních měsíců vždy bezprostředně navazujících na předchozí rozhodné období podle tohoto odstavce.

(3) Příslušným rozhodným obdobím, za které se zjišťují uznatelné náklady na bydlení je

- a) v případě posuzování vzniku nároku období 3 po sobě jdoucích kalendářních měsíců předcházejících kalendářnímu měsíci, od kterého je uplatňován nárok na přídavek na bydlení,
- b) po dobu nároku na výplatu přídavku na bydlení období 3 po sobě jdoucích kalendářních měsíců vždy bezprostředně navazujících na předchozí rozhodné období podle tohoto odstavce.

(4) Příslušným rozhodným obdobím, za které se zjišťuje plnění ostatních podmínek, je

- a) v případě posuzování vzniku nároku období kalendářního měsíce, od kterého je uplatňován nárok na přídavek na bydlení,
- b) po dobu nároku na výplatu přídavku na bydlení období kalendářního měsíce.

(5) Aktuálním rozhodným obdobím se rozumí období tří kalendářních měsíců bezprostředně následujících po posledním kalendářním měsíci, za který byla již vyhodnocována výše uznatelných nákladů na bydlení.

ČÁST TŘETÍ
PODMÍNKY NÁROKU NA PŘÍDAVEK NA BYDLENÍ
A VÝŠE PŘÍDAVKU NA BYDLENÍ

Hlava I

Podmínky nároku na příravek na bydlení

§ 18

(1) Příravek na bydlení náleží, pokud uznatelné náklady na bydlení osoby a společně posuzovaných osob přesahují částku součinu rozhodného příjmu společně posuzovaných osob a koeficientu 0,30, a na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35, a současně součin rozhodného příjmu společně posuzovaných osob a koeficientu 0,30, a na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35, není vyšší než příslušné nejvýše uznatelné náklady na bydlení.

(2) Příravek na bydlení náleží na úhradu nákladů na bydlení v konkrétním bytě; na jeden byt lze poskytovat pouze jeden příravek na bydlení. Byt musí být, není-li dále stanoveno jinak, vhodný pro bydlení a musí být užíván na základě vlastnického práva k bytu, nájemní smlouvy k celému bytu, podnájemní smlouvy k celému bytu nebo služebnosti užívání celého bytu. Za vlastníka bytu se považuje i manžel nebo partner, který užívá byt na základě práva bydlení odvozeného od vlastnického práva druhého manžela nebo partnera, pokud nárok na příravek na bydlení neuplatňuje manžel nebo partner jako vlastník bytu. Za nájemce bytu se považují oba manželé nebo partneři, mají-li k bytu společně nájemní právo²³⁾.

(3) Za dobu trvání nájemního vztahu se pro účely nároku na příravek na bydlení považuje také doba od

- a) zániku členství v bytovém družstvu,
- b) smrti nájemce služebního bytu nebo bytu zvláštního určení,
- c) trvalého opuštění služebního bytu nebo bytu zvláštního určení jeho nájemcem,

nejpozději však do uplynutí lhůty stanovené k vyklizení bytu; pokud lhůta k vyklizení bytu není stanovena, doba uvedená v písmenech a) až c) se za dobu trvání nájemního vztahu nepovažuje.

(4) Příravek na bydlení náleží na úhradu nákladů na ubytování v pobytové službě.

(5) Příravek na bydlení náleží v případech hodných zvláštního zřetele na úhradu nákladů na ubytování v ubytovacím zařízení, a to osobám, které splňují podmínky nároku na výplatu příspěvku na živobytí nebo jsou s touto osobou pro účely příspěvku na živobytí společně posuzovány.

(6) Právní titul k užívání bytu, s výjimkou titulu vlastnictví, pobytové služby nebo ubytovacího zařízení nelze prokázat čestným prohlášením ani svědeckou výpovědí, ale musí být prokázán písemnou smlouvou.

(7) Nárok na příravek na bydlení nevznikne nebo zanikne, pokud je nebo se stane osoba nebo společně posuzovaná osoba vlastníkem či spoluvlastníkem jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení nebo má nebo mu vznikne právo užívání jiného družstevního bytu, než je byt, na který má být nebo je příravek na bydlení poskytován. Toto ustanovení se nepoužije v případě, kdy nelze využití prostoru k bydlení uvedeného ve větě první spravedlivě požadovat. Obdobně se postupuje i u osoby a společně posuzovaných osob užívajících k bydlení pobytovou službu.

²³⁾ § 745 a 746 občanského zákoníku.

§ 19

(1) Podmínkou nároku na přídavek na bydlení je, že se osoba a společně posuzované osoby snaží zvýšit si příjem vlastní aktivitou. Není-li dále stanoveno jinak, považuje se za osobu, která se snaží zvýšit si příjem vlastní aktivitou, ta osoba, která je vedena v evidenci uchazečů o zaměstnání a je v rámci této evidence ve smyslu zákona o zaměstnanosti aktivně součinná²⁴⁾.

(2) Podmínka plnění snahy zvýšit si příjem vlastní aktivitou se nezkoumá u osoby, která je

- a) nezaopatřeným dítětem,
- b) starší 68 let,
- c) invalidní ve třetím stupni,
- d) rodičem celodenně, osobně a řádně pečujícím alespoň o 1 dítě a z důvodu této péče pobírajícím rodičovský příspěvek, a to po dobu trvání nároku na rodičovský příspěvek a po této době takto pečujícím o dítě, které z vážných důvodů nemůže být umístěno v jeslích nebo v mateřské škole nebo obdobném zařízení,
- e) osobou osobně pečující o dítě ve věku do 10 let závislé na pomoci jiné fyzické osoby ve stupni I nebo osobou osobně pečující o osobu závislou na pomoci jiné fyzické osoby ve stupni II až IV, a to za předpokladu, že v žádosti o příspěvek na péči pro osobu závislou na pomoci jiné fyzické osoby byla uvedena nebo po přiznání příspěvku na péči příslušnému orgánu ohlášena jako osoba poskytující pomoc a zároveň jí je z tohoto příspěvku na péči hrazena odměna za tuto péči; je-li pečujících osob více, lze toto ustanovení použít pouze u jedné z nich, a to té, která byla určena jejich písemnou dohodou, a nedohodnou-li se, nelze toto ustanovení použít,
- f) poživatelem příspěvku na péči, jde-li o stupeň II až IV,
- g) osobou dokládající potvrzením ošetřujícího lékaře zdravotní důvody, které by byly u osoby pojištěné podle zákona o nemocenském pojištění důvodem pro rozhodnutí ošetřujícího lékaře o vzniku dočasné pracovní neschopnosti; s výjimkou osoby, která je vyřazena z evidence uchazečů o zaměstnání z důvodu nesplnění oznamovací povinnosti nebo povinnosti doložit skutečnosti stanovené v § 27 odst. 3 zákona o zaměstnanosti nebo z důvodu neplnění povinnosti uchazeče o zaměstnání dodržovat režim dočasné neschopnosti uchazeče o zaměstnání plnit povinnosti uchazeče o zaměstnání z důvodu nemoci nebo úrazu,
- h) zaměstnancem, jemuž zaměstnavatel nevyplatil mzdu, plat, odměnu za práci nebo jejich náhradu v termínu jejich splatnosti²⁵⁾.

(3) Podmínka plnění snahy zvýšit si příjem vlastní aktivitou se považuje za splněnou u osoby, která má v každém kalendářním měsíci rozhodného období příjem

- a) ze závislé činnosti²⁶⁾ nejméně ve výši 25% měsíční průměrné mzdy v národním hospodářství za předchozí kalendářní rok s tím, že tato částka se zaokrouhuje na celé stokoruny dolů a vyhláší ji ministerstvo na základě údajů Českého statistického úřadu sdělením uveřejněným ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv; tato částka se považuje

²⁴⁾ Zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

²⁵⁾ § 141 odst. 1 a § 144 zákoníku práce.

²⁶⁾ § 6 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb.

za příjem vždy od 1. července roku, v němž došlo k vyhlášení průměrné mzdy v národním hospodářství za předchozí kalendářní rok, do 30. června následujícího kalendářního roku,

- b) ze samostatné činnosti podle § 8 zákona o životním a existenčním minimu,
- c) z dávek nemocenského pojištění; náhrady mzdy, platu nebo odměny nebo sníženého platu nebo snížené odměny od prvního do čtrnáctého kalendářního dne dočasné pracovní neschopnosti (karantény) podle jiných právních předpisů²⁷⁾,
- d) z dávek důchodového pojištění,
- e) z podpory v nezaměstnanosti a podpory při rekvalifikaci.

(4) Krajská pobočka Úřadu práce dává podnět pověřenému obecnímu úřadu podle místa skutečného pobytu příjemce nebo společně posuzované osoby, k zahájení sociální práce s těmi příjemci přídatku na bydlení nebo s nimi společně posuzovanými osobami, kteří nesplňují podmínky stanovené v odstavcích 2 nebo 3. Pokud je krajská pobočka Úřadu práce informována prostřednictvím Jednotného informačního systému práce a sociálních věcí pověřeným obecním úřadem o tom, že sociální práce s osobou uvedenou ve větě první byla započata a tato osoba nespolutracuje, bude postupovat stejně, jako kdyby byla tato osoba vyřazena z evidence uchazečů o zaměstnání.

Hlava II

Výše přídatku na bydlení

§ 20

(1) Výše přídatku na bydlení činí za kalendářní měsíc rozdíl mezi nejvyššími uznatelnými náklady na bydlení nebo náklady na bydlení, které byly stanoveny podle § 9, a rozhodným příjmem osoby a společně posuzovaných osob vynásobeným koeficientem 0,30, a na území hlavního města Prahy koeficientem 0,35.

(2) Pokud jsou skutečně uhrazené uznatelné náklady na bydlení nižší než nejvyšší uznatelné náklady na bydlení, náleží přídatek na bydlení ve výši rozdílu mezi skutečně uhrazenými uznatelnými náklady na bydlení a rozhodným příjmem rodiny vynásobeným koeficientem 0,30, a na území hlavního města Prahy koeficientem 0,35.

(3) Výše přídatku na bydlení se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

(4) Nedosahuje-li přídatek na bydlení za kalendářní měsíc částky 50 Kč, náleží v této částce.

²⁷⁾ Například § 192 zákoníku práce.

ČÁST ČTVRTÁ
**NÁROK NA PŘÍDAVEK NA BYDLENÍ A JEHO VÝPLATU
A ZMĚNY ROZHODNÝCH SKUTEČNOSTÍ**

Hlava I
Vznik, zánik a přechod nároku na přídavek na bydlení

§ 21

Vznik a zánik nároku na přídavek na bydlení

(1) Nárok na přídavek na bydlení vzniká splněním všech podmínek stanovených tímto zákonem, které se hodnotí v příslušném rozhodném období

(2) Nárok na výplatu přídavku na bydlení vzniká, není-li dále stanoveno jinak, splněním všech podmínek stanovených tímto zákonem pro vznik nároku na přídavek na bydlení a podáním žádosti o přiznání přídavku na bydlení na tiskopisu předepsaném ministerstvem.

(3) Nárok na přídavek na bydlení nezaniká uplynutím času, není-li tímto zákonem stanoveno jinak.

(4) Nárok na výplatu přídavku na bydlení nebo jeho části zaniká uplynutím tří měsíců ode dne, od kterého přídavek na bydlení nebo jeho část náleží; to neplatí, jde-li o případ uvedený v § 33 odst. 1. Lhůta podle věty první neuplyne po dobu řízení o přídavku na bydlení.

§ 22

Přechod nároku na přídavek na bydlení

(1) Přídavek na bydlení nepodléhá výkonu rozhodnutí a nemůže být předmětem dohody o srážkách.

(2) Nárok na přídavek na bydlení nemůže být postoupen a nelze jej dát do zástavy.

(3) Nárok na přídavek na bydlení není předmětem dědictví.

(4) Zemře-li žadatel o přídavek na bydlení po uplatnění nároku na přídavek na bydlení, vstupují do dalšího řízení o přídavek na bydlení a nabývají nárok na částky splatné do dne smrti žadatele stejným dílem osoby společně posuzované.

(5) Byl-li přídavek na bydlení přiznán před smrtí příjemce přídavku na bydlení, vyplatí se splatné částky, které nebyly vyplaceny do dne smrti příjemce přídavku na bydlení, stejným dílem osobám společně posuzovaným; není-li osoba společně posuzovaná, vyplatí se částky uvedené ve větě před středníkem osobě, která prokáže, že uhradila náklady na bydlení, na které byl přídavek na bydlení poskytnut.

Hlava II
**Změny rozhodných skutečností, povinnosti dotčených osob
a posuzování nároku na přídavek na bydlení**

§ 23

Změny rozhodných skutečností

(1) Změní-li se okruh společně posuzovaných osob nebo jiné skutečnosti rozhodné pro nárok na přídavek na bydlení nebo jeho výši, posoudí se nárok na přídavek na bydlení a jeho výši ke dni, a to od měsíce, ve kterém změna nastala.

(2) Došlo-li k novému posouzení nároku na přídavek na bydlení a jeho výši, podle odstavce 1, přídavek na bydlení se

- a) přizná, vyplatí nebo se jeho výše zvýší, a to zpětně nejvýše tři měsíce ode dne, kdy krajská pobočka Úřadu práce zjistila, že je třeba nově nárok na přídavek na bydlení nebo jeho výši posoudit, nebo kdy osoba o přiznání přídavku na bydlení, jeho výplatu nebo zvýšení požádá, nebo
- b) odejme, jeho výplata se zastaví nebo se jeho výše sníží, a to ode dne následujícího po dni, jímž uplynulo období, za které již byl přídavek na bydlení vyplacen.

Ustanovení části sedmé zůstávají nedotčena.

(3) Dojde-li ke změně částky nebo částek uvedených v § 11 a § 13, upraví se výše přídavku na bydlení ode dne této změny.

§ 24

Podstatný pokles příjmu

(1) Pokud nastane podstatný pokles příjmu společně posuzovaných osob, může být na základě žádosti při posuzování nároku na přídavek na bydlení a jeho výši tato skutečnost zohledněna.

(2) O podstatný pokles příjmu společně posuzovaných osob se jedná tehdy, když příjem společně posuzovaných osob poklesl

- a) v měsíci, kdy byla podána žádost o přídavek na bydlení nebo v jednom ze dvou měsíců předcházejících tomuto měsíci, nejméně o jednu třetinu a současně jsou nižší než součet částek životního minima společně posuzovaných osob a tento stav v měsíci podání žádosti o přídavek na bydlení trvá; v tomto případě se do rozhodného období, za které se určuje rozhodný příjem pro nárok na přídavek na bydlení a jeho výši, nezahrnou měsíce, předcházející měsíci, ve kterém došlo podstatnému poklesu příjmu,
- b) v průběhu pobírání přídavku na bydlení nejméně o jednu třetinu a současně je nižší než součet částek životního minima společně posuzovaných osob, a to oproti rozhodnému příjmu, podle kterého byla stanovena výše přídavku na bydlení v aktuálním rozhodném období; v tomto případě se určí rozhodný příjem jako průměr příjmů od měsíce, ve kterém došlo k podstatnému poklesu, a přehodnotí se výše nároku na přídavek na bydlení od aktuálního měsíce do konce aktuálního rozhodného období.

**Povinnost osvědčovat rozhodné skutečnosti, hlásit jejich změny
a následky neplnění těchto povinností**

(1) Žadatel o přídavek na bydlení, příjemce přídavku na bydlení, další příjemce a společně posuzované osoby jsou povinni

- a) osvědčit a v průběhu pobírání přídavku na bydlení osvědčovat skutečnosti rozhodné pro nárok na přídavek na bydlení, jeho výši nebo výplatu a na výzvu se osobně dostavit k příslušné krajské pobočce Úřadu práce, nebrání-li tomu těžko překonatelné překážky, zejména zdravotní stav,
- b) vyhovět výzvě krajské pobočky Úřadu práce, aby osvědčili skutečnosti rozhodné pro nárok na přídavek na bydlení, jeho výši nebo výplatu, a to ve lhůtě do 8 dnů ode dne doručení výzvy, neurčila-li krajská pobočka Úřadu práce delší lhůtu,
- c) písemně oznámit krajské pobočce Úřadu práce změny ve skutečnostech rozhodných pro trvání nároku na přídavek na bydlení, jeho výši nebo výplatu, s výjimkou příjmů a uznatelných nákladů na bydlení, a to do 8 dnů ode dne, kdy se o těchto skutečnostech dozvěděli.

(2) Nesplní-li žadatel o přídavek na bydlení, příjemce přídavku na bydlení, další příjemce přídavku na bydlení nebo společně posuzovaná osoba ve lhůtě stanovené tímto zákonem nebo krajskou pobočkou Úřadu práce povinnosti stanovené tímto zákonem, může být po předchozí výzvě, žádost o přídavek na bydlení zamítnuta, výplata přídavku na bydlení zastavena, nebo přídavek na bydlení odejmut. Pokud dojde na základě výše uvedených skutečností k zamítnutí žádosti o přídavek na bydlení nebo odejmutí přídavku na bydlení, žadatel, příjemce přídavku na bydlení a další příjemce a osoba společně posuzovaná nemají, po dobu 3 kalendářních měsíců následujících po kalendářním měsíci, ve kterém byla žádost o přídavek na bydlení zamítnuta nebo odejmut, na přídavek na bydlení nárok.

(3) Pro trvání nároku na přídavek na bydlení a na jeho výplatu musí být vždy do konce kalendářního měsíce následujícího po aktuálním rozhodném období doloženy rozhodné příjmy osoby a společně posuzovaných osob a skutečně uhrazené uznatelné náklady na bydlení; krajská pobočka Úřadu práce na základě doložených dokladů přehodnotí nárok na přídavek na bydlení a jeho výši. První období, za které musí být podle věty první předloženy doklady, navazuje bezprostředně na období, za které byly předloženy příjmy a náklady na bydlení k žádosti o přídavek na bydlení.

(4) Nejsou-li doloženy rozhodný příjem a uznatelné náklady na bydlení podle odstavce 3, zastaví se výplata přídavku na bydlení od splátky náležející za kalendářní měsíc, do jehož konce je třeba prokázat výši příjmů a uznatelných nákladů na bydlení podle odstavce 3. Nejsou-li doloženy rozhodný příjem a uznatelné náklady na bydlení do konce třetího kalendářního měsíce, následujícího po aktuálním období, za které měly být doloženy, nárok na přídavek na bydlení zaniká.

(5) Zákonný zástupce dítěte je pro účely pro účely ověření skutečností uvedených v § 14 odst. 2 povinen u dítěte, které plní

- a) povinnou školní docházku, dokládat každé pololetí školního roku, vysvědčení tohoto dítěte; lhůta pro splnění této povinnosti je 8 dní od konce každého pololetí školního roku
- b) povinné předškolní vzdělávání, doložit na výzvu krajské pobočky Úřadu práce potvrzení ředitele předškolního zařízení o počtu zameškaných hodin.

§ 26

Posuzování plnění základních standardů pro bydlení

(1) Je-li při vyhodnocování nároku na přídavek na bydlení nebo v průběhu výplaty přídávku na bydlení pochybnost, zda byt je vhodným bytem k bydlení, provede krajská pobočka Úřadu práce šetření v místě za účelem ověření těchto skutečností. Kontrolu, zda byt splňuje požadavky uvedené v § 6 odstavci 2 písm. g), provádí pro účely tohoto zákona na žádost krajské pobočky Úřadu práce orgán ochrany veřejného zdraví. Kontrolu, zda byt splňuje požadavky uvedené v § 6 odstavci 2 písm. h), provádí pro účely tohoto zákona na žádost krajské pobočky Úřadu práce Hasičský záchranný sbor České republiky²⁸⁾. Kontrolu, zda byt splňuje požadavky uvedené v § 6 odstavci 2 písm. i), provádí pro účely tohoto zákona na žádost krajské pobočky Úřadu práce obecný stavební úřad⁹⁾. Při provádění kontroly podle věty druhé, třetí nebo čtvrté se postupuje podle zákona o kontrole²⁹⁾.

(2) Pokud krajská pobočka Úřadu práce zjistí v průběhu poskytování přídávku na bydlení svým šetřením nebo na základě informace, kterou mu po provedení kontroly podle odstavce 1 předá příslušný orgán, že se nejedná o byt vhodný pro bydlení, stanoví lhůtu, ve které má dojít k nápravě tohoto stavu a o případných následcích, pokud nedojde k nápravě tohoto stavu podle § 27.

(3) O skutečnosti, že se nejedná o byt vhodný pro bydlení a o lhůtě, ve které má dojít k nápravě tohoto stavu, informuje příslušná krajská pobočka Úřadu práce bezodkladně

- a) příjemce přídávku na bydlení,
- b) vlastníka bytu,
- c) pověřený obecní úřad s podnětem k zahájení sociální práce za účelem řešení bytové situace osob, které obývají tento byt,
- d) orgán sociálně právní ochrany dětí, pokud je v okruhu společně posuzovaných osob nezletilé dítě.

§ 27

Odejmutí přídávku na bydlení z důvodu nevhodnosti bytu

Není-li ve lhůtě stanovené podle § 26 odst. 2 krajská pobočka Úřadu práce informována o zjednání nápravy stavu, který způsoboval, že byt nebyl vhodný k bydlení, nárok na přídavek na bydlení zaniká, a to od počátku čtvrtého kalendářního měsíce následujícího po dni, ve kterém uplynula lhůta pro zjednání nápravy stavu, který způsoboval, že byt nebyl vhodný k bydlení. Řízení o odejmutí přídávku na bydlení podle věty první se nezahájí, pokud dojde k nápravě stavu alespoň do posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po dni, ve kterém uplynula lhůta pro zjednání nápravy stavu stanovený podle § 26 odst. 2.

§ 28

Vstup do obydlí a šetření v místě

(1) Zaměstnanci krajské pobočky Úřadu práce a ministerstva jsou oprávněni na základě souhlasu žadatele o přídavek na bydlení nebo příjemce přídávku na bydlení v souvislosti s plněním úkolů podle tohoto zákona vstupovat do obydlí, které osoba a s ní společně posuzované osoby užívají, a to s cílem provádět šetření v místě pro zjištění podmínek nároku na přídavek na bydlení a jeho výši. Oprávnění k této činnosti jsou povinni

²⁸⁾ Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

²⁹⁾ Zákon č. 255/2012 Sb., kontrolní řád.

prokázat služebním průkazem společně se zvláštním oprávněním vydaným krajskou pobočkou Úřadu práce nebo ministerstvem jako doložkou služebního průkazu. Toto zvláštní oprávnění obsahuje označení účelu vydání, číslo služebního průkazu, jméno, popřípadě jména, a příjmení zaměstnance a identifikační údaje vydávajícího úřadu.

(2) Oprávnění ke vstupu do obydlí, které žadatel o přídavek na bydlení nebo příjemce přídavku na bydlení a s ním společně posuzované osoby užívají, s cílem provádět kontrolu plnění základních standardů bydlení podle § 26, mají se souhlasem žadatele o přídavek na bydlení nebo příjemce přídavku na bydlení také zaměstnanci orgánů veřejného zdraví, hasičského záchranného sboru České republiky a obecných stavebních úřadů, kteří se prokážou služebním průkazem.

(3) Pokud žadatel o přídavek na bydlení nebo příjemce přídavku na bydlení nedá souhlas se vstupem do obydlí, nebo znemožní provedení šetření v místě k ověření skutečností rozhodných pro nárok na přídavek na bydlení nebo jeho výši, nebo kontrolu skutečností uvedených v § 6, krajská pobočka Úřadu práce přídavek na bydlení nepřizná nebo odejme.

§ 29

Podmínky pro posouzení případů hodných zvláštního zřetele

(1) Za případ hodný zvláštního zřetele podle § 18 odst. 5 nelze považovat situaci, kdy osoba, popřípadě osoby s ní společně posuzované,

- a) bez vážných důvodů opustily předchozí bydlení v bytě,
- b) nejsou s obcí, v níž mají skutečný pobyt, popřípadě s místem, které je z této obce běžně dostupné, spjaty,
- c) jsou s obcí, v níž mají skutečný pobyt, popřípadě s místem, které je z této obce běžně dostupné, spjaty a zároveň pro ně v uvedené obci nebo v uvedeném místě je dostupné jiné přiměřené bydlení.

(2) Při hodnocení plnění podmínky sepětí osoby s obcí se posuzuje zejména,

- a) zda osoba v uvedené obci vykonává výdělečnou činnost, a to s výjimkou osoby, která je uvedena v § 19 odst. 2,
- b) zda je osoba vedena v evidenci uchazečů o zaměstnání u krajské pobočky Úřadu práce, v jejímž územním obvodu se zdržuje, a plní povinnosti uchazeče o zaměstnání na kontaktním pracovišti této krajské pobočky Úřadu práce, v jehož obvodu je uvedená obec, a to s výjimkou osoby, která je uvedena v § 19 odst. 2,
- c) zda osoba v této obci žije s rodinou,
- d) zda osoba v této obci má nezaopatřené děti, které zde plní povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravují na budoucí povolání,
- e) zda osoba v této obci pobývá ze zdravotních důvodů, nebo
- f) zda popřípadě existují jiné významné důvody, neuvedené v písmenech a) až e), které osobu k obci váží.

(3) Při hodnocení plnění podmínky dostupnosti jiného přiměřeného bydlení se zjišťuje, zda je v obci pro tuto osobu dostupné jiné přiměřené bydlení v bytě, popřípadě v pobytovém zařízení sociálních služeb, a zjišťuje se též, zda u osoby není předpoklad dostupné bydlení jinak získat a udržet, i když si jej aktivně hledá.

§ 30

Součinnost krajské pobočky Úřadu práce, obce a pověřeného obecního úřadu nebo újezdního úřadu

Vyhodnocuje-li krajská pobočka Úřadu práce v rámci posuzování, zda se jedná o případ hodný zvláštního zřetele podle § 18 odst. 5, požádá pověřený obecní úřad nebo újezdní úřad, příslušný podle místa skutečného pobytu osoby, popřípadě společně posuzovaných osob, o informaci prostřednictvím Jednotného informačního systému práce a sociálních věcí³⁰⁾. Obsahem informace uvedené ve větě první jsou údaje potřebné k vyhodnocení podmínek podle § 29, které zná pověřený obecní úřad nebo újezdní úřad ze své úřední činnosti. Úřad uvedený ve větě první poskytne krajské pobočce Úřadu práce požadovanou informaci bezodkladně, nejpozději však do 20 kalendářních dnů ode dne doručení žádosti.

Hlava III

Příjemce přídavku na bydlení a výplata přídavku na bydlení

§ 31

Příjemce, zvláštní příjemce a další příjemce

(1) Příjemcem přídavku na bydlení je osoba, které byl přídavek na bydlení přiznán.

(2) Namísto příjemce přídavku na bydlení je dalším příjemcem přídavku na bydlení zákonný zástupce nebo opatrovník příjemce přídavku na bydlení, jiná osoba, které byl nezletilý příjemce svěřen do péče na základě rozhodnutí příslušného orgánu podle § 4 odst. 6.

(3) Krajská pobočka Úřadu práce ustanoví zvláštního příjemce v případech, kdy by se výplatou přídavku na bydlení příjemci zřejmě nedosáhlo účelu, ke kterému má přídavek na bydlení sloužit, nebo kdyby tím byly poškozeny zájmy osob, v jejichž prospěch je příjemce přídavku na bydlení povinen přídavek na bydlení používat, nebo nemůže-li příjemce výplatu přijímat. Krajská pobočka Úřadu práce může v obdobných případech přídavek na bydlení použít bez souhlasu příjemce k přímé úhradě nákladů na bydlení, a to tak, že plátce přídavku na bydlení ho poukazuje pronajímateli nebo poskytovateli služeb nebo poskytovateli energií nebo společenství vlastníků bytových jednotek. Souhlas příjemce s ustanovením zvláštního příjemce nebo s použitím přímé úhrady se vyžaduje jen v případě, že příjemce nemůže výplatu přijímat; to neplatí, pokud příjemce vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nemůže podat vyjádření k ustanovení zvláštního příjemce nebo použití přímé úhrady. Příjemce a zvláštní příjemce jsou povinni přídavek na bydlení použít ve prospěch osoby nebo společně posuzovaných osob, kterým byl přídavek na bydlení přiznán. Zvláštní příjemce ustanovený příjemci, který nemůže výplatu přijímat, je povinen používat přídavek na bydlení podle pokynů příjemce. Krajská pobočka Úřadu práce může ustanovit zvláštním příjemcem jen fyzickou nebo právnickou osobu, která s ustanovením souhlasí.

(4) Osoba společně posuzovaná je povinna plnit povinnosti uvedené v odstavcích 1 až 3 na požádání žadatele, příjemce přídavku na bydlení a dalšího příjemce. Pokud osoba společně posuzovaná odmítne splnit výše uvedené povinnosti, je krajská pobočka Úřadu práce povinna vyzvat společně posuzovanou osobu, aby tyto povinnosti splnila do 8 dnů ode dne vyzvání; krajská pobočka Úřadu práce může s osobou společně posuzovanou dohodnout pro splnění výše uvedených povinností dobu delší než 8 dnů.

³⁰⁾ § 4a zákona č. 73/2011 Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 366/2011 Sb.

(5) Podmínkou nároku na výplatu přídatku na bydlení je písemný souhlas žadatele a společně s ním posuzovaných osob s tím, aby státní orgány a další právnícké osoby a fyzické osoby sdělily krajské pobočce Úřadu práce ČR, výši příjmu těchto osob, skutečnosti prokazující nezaopatřenost dítěte, nepříznivý zdravotní stav a další údaje, které tvoří náležitosti žádosti o přídatku na bydlení, a to v rozsahu potřebném pro rozhodování o dávatce, její výši a výplatě.

(6) Osoba uvedená v § 19 odst. 2 písm. g) je za účelem posouzení svého zdravotního stavu a vydání lékařského posudku povinna se na žádost krajské pobočky Úřadu práce podrobit vyšetření u smluvního poskytovatele zdravotních služeb určeného krajskou pobočkou Úřadu práce²³⁾.

§ 32

Výplata přídatku na bydlení

(1) Přídatku na bydlení se vyplácí měsíčně po uplynutí aktuálního kalendářního měsíce, za který náleží, a to nejpozději do konce kalendářního měsíce následujícího po tomto aktuálním měsíci.

(2) Přídatku na bydlení se vyplácí v české měně převodem na platební účet příjemce přídatku na bydlení, popřípadě jiného příjemce přídatku na bydlení nebo zvláštního příjemce přídatku na bydlení, v hotovosti nebo poštovním poukazem. Způsob výplaty přídatku na bydlení určuje jeho plátce tak, že bere v úvahu schopnosti a možnosti příjemce využít přídatku na bydlení k účelu, ke kterému je určen.

(3) Se souhlasem příjemce může být přídatku na bydlení, nepřesahuje-li jeho výše 100 Kč, vyplacen po uplynutí posledního měsíce aktuálního rozhodného období v jedné výplatě.

(4) Přídatku na bydlení se do ciziny nevyplácí.

(5) Přídatku na bydlení se považuje za vyplacený dnem odepsání příslušné částky z účtu Úřadu práce České republiky.

§ 33

Nedoplatky

(1) Pokud byl přídatku na bydlení neprávem

- a) přiznán v nižší částce, než v jaké náleží,
- b) nevyplacen,
- c) vyplacen v nižší částce, než v jaké náleží,
- d) odepřen, nebo
- e) přiznán od pozdějšího data, než od jakého náleží,

přizná se nebo zvýší a vyplatí, a to ode dne, od něhož přídatku na bydlení nebo jeho zvýšení náleží, nejvýše však 3 roky zpětně ode dne, kdy krajská pobočka Úřadu práce rozhodující o přídatku na bydlení tuto skutečnost zjistila, nebo ode dne, kdy o zvýšení přídatku na bydlení nebo o přiznání přídatku na bydlení příjemce nebo žadatel požádal.

(2) Pokud byl přídavek na bydlení neprávem

- a) přiznán,
- b) vyplácen, nebo
- c) vyplácen ve vyšší částce, než v jaké náleží,

odejme se nebo se jeho výplata zastaví nebo sníží, a to ode dne následujícího po dni, jímž uplynulo období, za které již byl vyplácen. Ustanovení o odpovědnosti příjemce a společně posuzovaných osob za přeplatek tím není dotčeno.

§ 34

Přeplatky

(1) Příjemce přídavku na bydlení, zvláštní příjemce nebo další příjemce přídavku na bydlení, který nesplnil některou jemu uloženou povinnost nebo přijal přídavek na bydlení nebo jeho část, ačkoliv musel z okolností předpokládat, že byl vyplácen neprávem nebo ve vyšší částce, než náležel, nebo jinak způsobil, že přídavek na bydlení byl vyplácen neprávem nebo v nesprávné výši, a v důsledku toho vznikl přeplatek na přídavku na bydlení, je povinen tento přeplatek vrátit.

(2) Jestliže příjemce přídavku na bydlení, zvláštní příjemce nebo další příjemce přídavku na bydlení s osobou společně posuzovanou způsobili, že přídavek na bydlení byl vyplácen neprávem nebo v nesprávné výši, a v důsledku toho vznikl přeplatek na přídavku na bydlení, je tento příjemce, zvláštní příjemce nebo další příjemce povinen jej vrátit. Jestliže příjemce, zvláštní příjemce, další příjemce přídavku na bydlení nebo osoba společně posuzovaná způsobili přeplatek na přídavku na bydlení, odpovídají za vrácení přeplatku na přídavku na bydlení společně a nerozdílně. Příjemce, zvláštní příjemce, další příjemce přídavku na bydlení a osoba společně posuzovaná se vzájemně vypořádají podle míry zavinění. Spory o vzájemném vypořádání mezi těmito osobami rozhodují soudy.

(3) Jestliže příjemce, zvláštní příjemce nebo další příjemce přídavku na bydlení nevyužije přídavek na bydlení k účelu, pro který byl určen, popřípadě využije pouze jeho část, jedná se také o přeplatek.

(4) Částky neprávem přijaté mohou být sráženy též z běžně vypláceného nebo později přiznaného přídavku na bydlení; po provedení srážky musí příjemci, zvláštnímu příjemci nebo dalšímu příjemci přídavku na bydlení zůstat nejméně částka v poloviční výši přídavku na bydlení. Ustanovení o nepostižitelnosti přídavku na bydlení exekucí v tomto případě neplatí.

(5) Nárok na vrácení přeplatku zaniká uplynutím 3 let ode dne, kdy byl přídavek na bydlení vyplácen. Tříletá lhůta neplyne po dobu řízení o opravném prostředku nebo o žalobě, po dobu řízení a provádění výkonu rozhodnutí, nebo kdy jsou na úhradu přeplatku prováděny srážky z přídavku na bydlení nebo příjmu nebo kdy jsou placeny splátky na základě dohody o uznání dluhu.

(6) O povinnosti vrátit přeplatek rozhoduje krajská pobočka Úřadu práce, která přídavek na bydlení vyplácí nebo naposledy vyplácela. Přeplatky vybírá krajská pobočka Úřadu práce, která o povinnosti vrátit přeplatek rozhodla. Vymáhání přeplatků provádí příslušný celní úřad. Příjem z přeplatků je příjmem státního rozpočtu. Povinnost vrátit přeplatek nevzniká, jestliže tento přeplatek nepřesahuje částku 100 Kč.

ČÁST PÁTÁ SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

§ 35

Povinnosti státních orgánů, obcí, krajů a dalších osob

(1) Státní orgány, obce a kraje a jejich orgány, další fyzické a právnické osoby, s výjimkou příjemců přídatku na bydlení a osob společně posuzovaných, jsou povinny na výzvu příslušné krajské pobočky Úřadu práce, která o přídatku na bydlení rozhoduje nebo jej vyplácí, nebo na požádání žadatele o přídatku na bydlení, příjemce, dalšího příjemce a osoby společně posuzované, sdělit bezodkladně a bezplatně údaje rozhodné pro nárok na přídatku na bydlení, jeho výši nebo výplatu; jde-li však o údaje týkající se zdravotního stavu vyžádané krajskou pobočkou Úřadu práce a nejde o případy posouzení dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu podle zákona upravujícího organizaci a provádění sociálního zabezpečení³¹⁾, platí o úhradě zdravotních výkonů poskytovaných poskytovateli zdravotních služeb jiné právní předpisy³²⁾.

(2) Jestliže další fyzická nebo právnická osoba nesdělila na výzvu krajské pobočky Úřadu práce údaje potřebné pro nárok na přídatku na bydlení, jeho výši nebo výplatu nebo jestliže tyto údaje byly nesprávné, a v důsledku toho vznikl přeplatek na přídatku na bydlení, jsou další fyzické nebo právnické osoby povinny jej nahradit. Věta první se vztahuje i na státní orgány, obce a kraje a jejich orgány, jde-li o plnění jejich povinností podle odstavce 1 jako zaměstnavatele osoby, jejíž údaje se pro nárok nebo výši přídatku na bydlení zjišťují.

(3) Jestliže přeplatek na přídatku na bydlení způsobila další fyzická nebo právnická osoba, příjemce přídatku na bydlení, další příjemce přídatku na bydlení nebo osoba společně posuzovaná s příjemcem přídatku na bydlení, odpovídá krajské pobočce Úřadu práce, která přídatku na bydlení vyplatila, za vrácení přeplatku na přídatku na bydlení společně a nerozdílně.

(4) U přeplatků podle odstavců 2 a 3 se při jejich stanovení a vymáhání postupuje podle § 58 obdobně.

§ 36

Informační systém o přídatku na bydlení

(1) Údaje rozhodné pro nárok na přídatku na bydlení, jeho výši a výplatu, včetně osobních údajů, jsou vedeny v informačním systému o přídatku na bydlení, jehož správcem je ministerstvo, a který je součástí Jednotného informačního systému práce a sociálních věcí³³⁾.

(2) Ministerstvo zajišťuje pro provádění zákona na vlastní náklady aplikační program automatizovaného zpracování údajů potřebný pro rozhodování o přídatku na bydlení, jeho výplatu a jeho kontrolu, včetně aktualizací, a poskytuje tento program bezplatně krajským pobočkám Úřadu práce. Krajské pobočky Úřadu práce jsou povinny při řízení o přídatku na bydlení, při jeho výplatě a kontrole tento program používat.

³¹⁾ Zákon č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů.

³²⁾ Zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

³³⁾ § 4a zákona č. 73/2011 Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Krajské pobočky Úřadu práce jsou oprávněny zpracovávat údaje potřebné pro rozhodování o přídatku na bydlení, včetně osobních údajů, v informačním systému podle odstavce 1, a to v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup a zároveň zajišťujícím ochranu osobních údajů³⁴⁾.

(4) Krajské pobočky Úřadu práce jsou povinny zajistit uložení všech údajů vedených v informačním systému, které byly získány na základě zpracování údajů o přídatku na bydlení a jeho výše, údajů o žadatelích o přídatku na bydlení, příjemcích přídatku na bydlení a osobách společně posuzovaných a všech písemností a spisů týkajících se pravomocně ukončených správních řízení o přídatku na bydlení po dobu 15 kalendářních let následujících po kalendářním roce, v němž došlo k pravomocnému ukončení takového správního řízení nebo k poslednímu uložení údajů do informačního systému.

§ 37

Údaje z jiných informačních systémů

(1) Ministerstvo vnitra nebo Policie České republiky pro účely rozhodování o dávce na bydlení poskytuje ministerstvu a krajským pobočkám Úřadu práce

- a) referenční údaje ze základního registru obyvatel,
- b) údaje z agendového informačního systému evidence obyvatel,
- c) údaje z agendového informačního systému cizinců,
- d) údaje z registru rodných čísel o fyzických osobách, kterým bylo přiděleno rodné číslo, avšak nejsou vedeny v informačních systémech uvedených v písmenech b) a c).

(2) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. a) jsou

- a) příjmení,
- b) jméno, popřípadě jména,
- c) adresa místa pobytu,
- d) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
- e) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí subjektu údajů mimo území České republiky, datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo; je-li vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého, den, který je v rozhodnutí uveden jako den smrti nebo den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil, a datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí,
- f) státní občanství, popřípadě více státních občanství.

(3) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. b) jsou

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, popřípadě jejich změna, rodné příjmení,
- b) datum narození,
- c) místo a okres narození; u občana, který se narodil v cizině, místo a stát, na jehož území se narodil,
- d) rodné číslo a jeho změny,
- e) státní občanství,
- f) adresa místa trvalého pobytu, včetně předchozích adres místa trvalého pobytu,
- g) počátek trvalého pobytu, popřípadě datum zrušení údaje o místě trvalého pobytu nebo datum ukončení trvalého pobytu na území České republiky,
- h) omezení svépřávnosti,

³⁴⁾ Zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

- i) rodné číslo otce, matky, popřípadě jiného zákonného zástupce; v případě, že jeden z rodičů nebo jiný zákonný zástupce nemá rodné číslo, jeho jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození,
- j) rodné číslo manžela; je-li manželem cizinec, který nemá přiděleno rodné číslo, jeho jméno, popřípadě jména, příjmení manžela a datum jeho narození,
- k) rodné číslo dítěte; je-li dítětem cizinec, který nemá přiděleno rodné číslo, jeho jméno, popřípadě jména a příjmení a datum jeho narození,
- l) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí občana mimo území České republiky, datum, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo,
- m) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který občan prohlášený za mrtvého nepřežil.

(4) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. c) jsou

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, popřípadě jejich změna, rodné příjmení,
- b) datum narození,
- c) místo a stát narození, kde se cizinec narodil; v případě, že se narodil na území České republiky, místo a okres narození,
- d) rodné číslo a jeho změny,
- e) státní občanství, popřípadě státní příslušnost,
- f) druh a adresa místa pobytu,
- g) číslo a platnost oprávnění k pobytu,
- h) počátek pobytu, popřípadě datum ukončení pobytu,
- i) omezení svéprávnosti,
- j) správní nebo soudní vyhoštění a doba, po kterou není umožněn vstup na území České republiky,
- k) jméno, popřípadě jména, příjmení dítěte, pokud je dítě cizincem, a jeho rodné číslo; v případě, že rodné číslo nebylo přiděleno, jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození,
- l) jméno, popřípadě jména, příjmení otce, matky, popřípadě jiného zákonného zástupce, pokud jsou cizinci, a jejich rodné číslo; v případě, že jeden z rodičů nebo jiný zákonný zástupce nemá rodné číslo, jeho jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození,
- m) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, stát, na jehož území k úmrtí došlo, popřípadě datum úmrtí,
- n) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti nebo den, který cizinec prohlášený za mrtvého nepřežil,
- o) jméno, popřípadě jména, příjmení nezletilého cizince, který byl cizinci s oprávněním k pobytu na území České republiky nebo jeho manželu rozhodnutím příslušného orgánu svěřen do náhradní rodinné péče, nebo který byl cizincem s oprávněním k pobytu na území České republiky nebo jeho manželem osvojen anebo jehož poručníkem nebo manželem jeho poručníka je cizinec,
- p) jméno, popřípadě jména, příjmení osamělého cizince staršího 65 let nebo bez ohledu na věk cizince, který se o sebe nedokáže ze zdravotních důvodů sám postarat, jde-li o sloučení rodiny s rodičem nebo dítětem s oprávněním k pobytu na území České republiky,
- q) jméno, popřípadě jména, příjmení cizince, který je nezaopatřeným přímým příbuzným ve vzestupné nebo sestupné linii nebo takovým příbuzným manžela občana Evropské unie,
- r) jméno, popřípadě jména, příjmení rodiče nezletilého cizince, kterému byla udělena mezinárodní ochrana nebo dočasná ochrana podle jiného právního předpisu³⁵⁾, a jeho

³⁵⁾ Zákon č. 221/2003 Sb., o dočasné ochraně cizinců, ve znění pozdějších předpisů.

rodné číslo; jde-li o cizince, kteří nemají přiděleno rodné číslo, jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození.

(5) Poskytovanými údaji podle odstavce 1 písm. d) jsou

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,
- b) den, měsíc a rok narození,
- c) místo narození; u fyzické osoby narozené v cizině místo a stát narození,
- d) rodné číslo a jeho změny.

(6) Údaje, které jsou vedeny jako referenční údaje v základním registru obyvatel, se využijí z agendového informačního systému evidence obyvatel nebo agendového informačního systému cizinců, pouze pokud jsou ve tvaru předcházejícím současný stav.

§ 38

Mlčenlivost

(1) Zaměstnanci státu zařazení k výkonu práce v krajských pobočkách Úřadu práce a v ministerstvu jsou povinni zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které se dozvědí při rozhodování o dávce na bydlení, není-li stanoveno jinak. Tato povinnost trvá i po skončení služebního poměru popřípadě pracovněprávního vztahu. Povinnosti zachovávat mlčenlivost mohou být zproštěni pouze tím, v jehož zájmu tuto povinnost mají, a to písemně s uvedením rozsahu a účelu.

(2) Údaje týkající se příjemců dávek a jiných osob, které se zaměstnanci státu zařazení k výkonu práce v krajských pobočkách Úřadu práce a v ministerstvu při své činnosti dozvědí, sdělují jiným subjektům, jen stanoví-li tak tento zákon nebo jiný zákon; jinak mohou tyto údaje sdělit jiným subjektům jen s písemným souhlasem dotčené osoby.

(3) Zobecněné informace a souhrnné údaje, které ministerstvo a Úřad práce České republiky získají při své činnosti, mohou být bez uvedení konkrétních jmenných údajů využívány zaměstnanci zařazenými v ministerstvu a v Úřadu práce České republiky při vědecké, publikační a pedagogické činnosti, nebo ministerstvem pro analytickou a koncepční činnost nebo pro účely plnění závazků vyplývajících z mezinárodní smlouvy, která je součástí právního řádu.

§ 39

Poskytování údajů

(1) Krajské pobočky Úřadu práce a ministerstvo je povinno na žádost poskytovat tyto údaje:

- a) orgánům sociálního zabezpečení údaje potřebné pro provádění důchodového pojištění a orgánům nemocenského pojištění údaje potřebné pro provádění nemocenského pojištění; těmto orgánům sdělují rovněž údaje potřebné pro plnění úkolů vyplývajících z práva Evropské unie a plnění úkolů vyplývajících z mezinárodních smluv v oblasti důchodového pojištění a nemocenského pojištění,
- b) obecním úřadům, krajským úřadům a Úřadu pro mezinárodněprávní ochranu dětí údaje potřebné pro účely sociálně-právní ochrany dětí,
- c) obecním úřadům a krajským úřadům údaje potřebné pro sociální práci,
- d) správcům daně z příjmů údaje potřebné k vyměření a vymáhání daní,
- e) zdravotním pojišťovnám údaje potřebné pro stanovení pojistného na veřejné zdravotní pojištění,
- f) orgánům činným v trestním řízení údaje potřebné pro trestní řízení,

- g) soudům a správním orgánům údaje potřebné pro soudní řízení a správní řízení,
- h) na žádost poskytovat orgánům oprávněným podle jiného právního předpisu³⁶⁾ ke kontrole činností krajských poboček Úřadu práce informace potřebné k provádění této kontroly,
- i) Českému statistickému úřadu údaje potřebné pro vedení statistických registrů, s výjimkou údajů týkajících se jednotlivých osob.

(2) Krajské pobočky Úřadu práce jsou povinny

- a) ministerstvu poskytovat informace v případech odvolacího řízení, vyřizování stížností a zobecněné informace a souhrnné údaje, které získají při své činnosti,
- b) na žádost osoby, která je příjemcem přídatku na bydlení nebo společně posuzovanou osobou, vydat potvrzení o tom, že daná osoba je příjemcem přídatku na bydlení nebo společně posuzovanou osobou,
- c) poskytnout Veřejnému ochránci práv informace, které si vyžádá v souvislosti s šetřením podle jiného právního předpisu³⁷⁾.

§ 40

Kontrolní činnost

(1) Na kontrolu podkladů poskytovaných jinými státními orgány, obcemi a kraji a jejich orgány a dalšími fyzickými a právníckými osobami a na kontrolu poskytování přídatku bydlení se vztahují jiné právní předpisy o provádění kontroly³⁴⁾.

(2) Zaměstnanci zařazení k výkonu práce v krajské pobočce Úřadu práce a v ministerstvu pověřeni provedením kontroly mají oprávnění kontrolovat u státních orgánů, obcí a krajů a jejich orgánů a dalších fyzických nebo právníckých osob plnění povinností podle tohoto zákona.

ČÁST ŠESTÁ

ŘÍZENÍ

§ 41

Účastníci řízení

(1) V řízení o přídatku na bydlení jsou účastníky řízení žadatel o přídatku na bydlení, příjemce přídatku na bydlení nebo další příjemce přídatku na bydlení.

(2) Osoba společně posuzovaná je účastníkem řízení o přídatku na bydlení, jen jde-li o řízení o přeplatku na přídatku na bydlení, který měla tato osoba svým jednáním nebo nečinností zavinit. Účastníkem řízení je fyzická nebo právnícká osoba v případě, jde-li o rozhodnutí o ustanovení zvláštního příjemce.

³⁶⁾ Např. zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

³⁷⁾ Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů.

§ 42

Místní příslušnost

Místní příslušnost krajské pobočky Úřadu práce se řídí místem, kde se nachází byt, pobytová služba nebo ubytovací zařízení, na jehož užívání je nebo má být poskytován přídavek na bydlení.

§ 43

Zahájení řízení

(1) Řízení o přiznání přídavku na bydlení se zahajuje na základě písemné žádosti podané žadatelem o přídavek na bydlení příslušné krajské pobočce Úřadu práce na tiskopisu předepsaném ministerstvem.

(2) Řízení o změně výše již přiznaného přídavku na bydlení a ostatní řízení u již přiznaného přídavku na bydlení se zahajují na návrh příjemce přídavku na bydlení nebo dalšího příjemce nebo z moci úřední. Všechna řízení z moci úřední jsou zahájena dnem, kdy krajská pobočka Úřadu práce učinila vůči osobě první písemný úkon.

(3) Brání-li zletilé osobě duševní porucha samostatně právně jednat, zastupuje ji v řízení o přídavku na bydlení člen domácnosti, jehož oprávnění k zastupování této osoby bylo schváleno soudem.

§ 44

Podání a jiné úkony

Je-li podle tohoto zákona pro podání nebo jiný úkon předepsán tiskopis, lze podání nebo jiný úkon učinit též v elektronické podobě s elektronickým podpisem podle jiného právního předpisu, pokud ministerstvo zveřejnilo příslušný tiskopis v elektronické podobě.

§ 45

Náležitosti žádosti

Žádost o přídavek na bydlení obsahuje kromě náležitostí stanovených správním řádem

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, datum narození, rodné číslo, rodinný stav, žadatele a společně posuzovaných osob,
- b) adresu bytu, pobytové služby nebo ubytovacího zařízení, na který je přídavek na bydlení požadován,
- c) doklad o podlahové ploše bytu,
- d) skutečnosti prokazující nezaopatřenost dítěte, je-li to pro nárok na přídavek na bydlení nebo jeho výši potřebné,
- e) určení, jakým způsobem má být přídavek na bydlení vyplácen,
- f) doklad prokazující právní titul k užívání bytu nebo pobytové služby,
- g) doklad o výši příjmu osoby a společně posuzovaných osob za rozhodné období,

- h) doklad o výši nájemného, nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo dalších nákladů na bydlení uvedených v tomto zákoně,
- i) doklad prokazující zdravotní stav osoby a společně posuzovaných osob, je-li to pro nárok na přídavek na bydlení nebo jeho výši potřebné,
- j) prohlášení, že osoba je či není vlastníkem nebo spoluvlastníkem jiného bytu, než je byt, který osoba a společně posuzovaná osoby užívají, a na který je žádán přídavek na bydlení,
- k) pokud je vlastníkem nebo spoluvlastníkem jiného bytu, vyjádření osoby k možnosti jiný byt využívat,
- l) prohlášení, že byt, na který je přídavek na bydlení požadován, splňuje základní standardy bydlení,
- m) údaj o počtu všech osob, které užívají pobytovou službu ubytovací zařízení se žadatelem o přídavek na bydlení.

(2) Lze-li skutečnosti uvedené v odstavci 1 ověřit z rozhodnutí příslušných orgánů nebo z jiných dokladů, nevyžaduje se přiložení dokladu nebo prohlášení.

(3) Je-li žadatelem nebo osobou společně posuzovanou osoba, které nebylo přiděleno rodné číslo, uvede tato osoba číslo dokladu opravňujícího osobu k pobytu na území České republiky.

§ 46

Důkazní prostředky

V řízení o přídavku na bydlení lze použít k důkazu záznamy na technických nosičích dat, mikrografické záznamy, tištěné produkty optického archivačního systému a tištěné nebo fotografické produkty jiné výpočetní techniky místo originálu listiny, podle jehož obsahu byly pořízeny, pokud z povahy věci nevyplývá, že je třeba předložit originál nebo úředně ověřený opis listiny.

§ 47

Přerušování řízení

(1) Krajská pobočka Úřadu práce usnesením přerušuje řízení o přídavku na bydlení na dobu, po kterou je jiným orgánem prováděna kontrola, zda byt splňuje základní standardy pro bydlení podle § 6 odst. 2.

(2) Usnesení podle odstavce 1 se zakládá do spisu a nelze se proti němu odvolat.

§ 48

Vyjádření k podkladům pro rozhodnutí

Krajská pobočka Úřadu práce nemá povinnost dát účastníkovi řízení před vydáním rozhodnutí možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, jedná-li se o podklady, které jí předložil tento účastník řízení nebo které byly získány z informačních systémů, které jsou součástí Jednotného informačního systému práce a sociálních věcí.

§ 49

Vydávání rozhodnutí

Písemné rozhodnutí se vydává jen v případě, že

- a) žádost o přídavek na bydlení byla zamítnuta,
- b) přídavek na bydlení byl odejmut,
- c) výplata přídavku na bydlení byla zastavena, s výjimkou zastavení výplaty podle § 25 odst. 4,
- d) se rozhoduje o přeplatku na přídavku na bydlení, s výjimkou situace, kdy přeplatek nepřesahuje částku 100 Kč,
- e) se rozhoduje o ustanovení zvláštního příjemce přídavku na bydlení,
- f) se rozhoduje o vyloučení osoby z okruhu společně posuzovaných osob,
- g) se rozhoduje o prominutí podmínky trvalého pobytu podle § 3 odst. 3; proti rozhodnutí o prominutí podmínky trvalého pobytu podle § 3 odst. 3 se nelze odvolat ani je nelze přezkoumat mimo odvolací řízení.

§ 50

Oznámení a námitky

(1) Rozhoduje-li krajská pobočka Úřadu práce o přídavku na bydlení v případech, kdy se nevydává rozhodnutí, je povinna žadateli, není-li dále stanoveno jinak, doručit písemné oznámení o skutečnostech, o kterých bylo rozhodnuto. Písemné oznámení se nedoručuje do vlastních rukou.

(2) Byla-li výplata přídavku na bydlení zastavena nebo nárok na přídavek na bydlení zanikl, z důvodu, že nebyly ve lhůtě stanovené tímto zákonem doloženy příjmy a uznatelné náklady na bydlení, oznámení se nedoručuje, ale zakládá se do spisu.

(3) Proti postupu uvedenému v odstavci 1 lze uplatnit námitku do 15 dnů ode dne výplaty první splátky přídavku na bydlení po jeho přiznání. K námitkám, které byly podány opožděně, se nepřihlíží.

(4) Námitky se podávají písemně u příslušné krajské pobočky Úřadu práce, která přídavek na bydlení přiznala. Krajská pobočka Úřadu práce vydá do 30 dnů ode dne, kdy jí námitky došly, písemné rozhodnutí o přídavku na bydlení.

(5) Při vyhotovení oznámení a dalších písemností s použitím automatizované výpočetní techniky mohou být tato oznámení a další písemnosti vydány s předtištěným razítkem úřadu a s předtištěným jménem, příjmením a funkcí oprávněné osoby. Předchozí věta neplatí, jde-li o vyhotovení a vydání rozhodnutí.

§ 51

Účinek odvolání

Odvolání podané proti rozhodnutí o přídavku na bydlení nemá odkladný účinek.

§ 52

Náklady řízení

Krajské pobočky Úřadu práce, ministerstvo, účastníci řízení a osoby společně posuzované nemají nárok na náhradu nákladů vzniklých v řízení o přidavku na bydlení.

§ 53

Soudní přezkum

Ze soudního přezkumu jsou vyloučena rozhodnutí o prominutí podmínky trvalého pobytu podle § 3 odst. 3.

ČÁST SEDMÁ

PŘESTUPKY

§ 54

(1) Zaměstnanci státu zařazení k výkonu práce v krajských pobočkách Úřadu práce a v ministerstvu se dopustí přestupku tím, že poruší povinnost zachovávat mlčenlivost.

(2) Za tento přestupek lze uložit pokutu do 10 000 Kč.

§ 55

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že na výzvu nesdělí bezplatně údaje rozhodné pro nárok na přidavek na bydlení, jeho výši a výplatu.

(2) Za tento přestupek lze uložit pokutu do 10 000 Kč, pokud se ho dopustil příjemce nebo osoba společně posuzovaná, nebo do 250 000 Kč, pokud se ho dopustila jiná fyzická osoba.

§ 56

(1) Právnícká osoba nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že na výzvu nesdělí údaje rozhodné pro nárok na přidavek na bydlení, jeho výši a výplatu.

(2) Za tento přestupek lze uložit pokutu do 250 000 Kč.

§ 57

(1) Právnícká osoba nebo podnikající fyzická osoba za přestupek neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránila.

(2) Při určení výše pokuty právnícké osobě nebo podnikající fyzické osobě se přihlédne k závažnosti přestupku, zejména ke způsobu jeho spáchání a jeho následkům a k okolnostem, za nichž byl spáchán.

(3) Odpovědnost právnícké osoby a podnikající fyzické osoby za přestupky zaniká, jestliže správní orgán o něm nezahájil řízení do 1 roku ode dne, kdy se o něm dověděl, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy byl spáchán.

§ 58

(1) Přestupky projednávají příslušné krajské pobočky Úřadu práce, na jejichž výzvu nebyla povinnost splněna. Pokuty vybírá krajská pobočka Úřadu práce, která pokutu stanovila. Vymáhání pokuty provádí příslušný celní úřad.

(2) Příjem z pokut je příjmem státního rozpočtu.

ČÁST OSMÁ PŘECHODNÁ USTANOVENÍ A ÚČINNOST

Hlava I

Přechodná ustanovení

§ 59

Posuzování nákladů na bydlení v přechodném období

Pro účely dokládání nákladů na bydlení podle § 15 odst. 5 v situaci, kdy stejný okruh společně posuzovaných osob užíval jiný byt, se za pobíraný příravek na bydlení považují i pobíraný příspěvek na bydlení podle zákona č. 117/1995 Sb. o státní sociální podpoře, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo doplatek na bydlení podle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

§ 60

Odklad povinnosti pro ubytovací zařízení

Podmínku stanovenou v § 4 odst. 2, že ubytovací zařízení má uzavřenou písemnou dohodu s obcí, musí ubytovací zařízení plnit nejpozději od prvního dne pátého kalendářního měsíce od nabytí účinnosti tohoto zákona.

Hlava II

Účinnost

§ 61

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2021.

Parlament České republiky
Poslanecká sněmovna
Výbor pro sociální politiku
Sněmovní 176/4
Praha 1 – Malá Strana
118 26

V Praze dne 31. března 2021

Vážený členové Výboru pro sociální politiku,

oceňujeme vaši snahu projednat na své schůzi ve středu 31. března komplexní pozměňovací návrh z 18. března 2021 uplatněný poslanci Janem Birke, Klárou Dostálovou, Janem Hamáčkem, Petrem Dolínkem, Janem Chvojkou, Jiřím Běhounkem a dalšími na vydání zákona o veřejně prospěšných společnostech bytových a výstavbě dostupného bydlení a o změně některých zákonů (sněmovní tisk 952).

Souhlasíme s tím, že Česká republika potřebuje řešit dostupnost bydlení, a že k tomu jsou potřeba legislativní změny. Po nastudování předkládaného komplexního pozměňovacího návrhu jsme však zaznamenali řadu zásadních připomínek, které by bránily jeho funkčnosti, doporučujeme proto návrh přepracovat se zohledněním následujících komentářů.

V první řadě se domníváme, že stávající komplexní pozměňovací návrh zdaleka **nereší problematiku dostupnosti bydlení v celé její šíři**, a tedy nepředstavuje ani nenahradí potřebný komplexní zákon o podpoře v bydlení. Zabývá se totiž převážně ustanovením nového typu veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení, což představuje nezbytný, ale jen dílčí nástroj v řešení dostupnosti bydlení.

V tomto duchu bychom také preferovali, aby se **změnil i navrhovaný název zákona**. Současné označení „Zákon o dostupnosti bydlení“ **považujeme za zavádějící**, neboť název KPN je příliš ambiciózní oproti tomu, co reálně řeší. Pokud by byl tento pozměňovací návrh schválen, bude vytvářet mylný obraz, že Česká republika již disponuje komplexním zákonem v oblasti řešení dostupnosti bydlení.



Domníváme se, že návrh by se měl raději zaměřit na **dotázení potřebných definic a funkčního modelu toho, co reálně řeší** – tedy dostupné nájemné bydlení a veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení. V návrhu například postrádáme samotnou přesnou definici veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení. Podobně je třeba návrh dotáhnout i po ekonomické stránce.

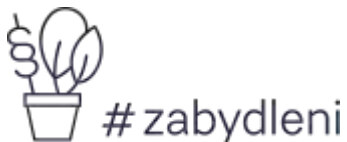
Velký nedostatek vidíme v tom, že **návrh neřeší udržitelné, stabilní a předvídatelné financování**. Chybí zde vypracování odpovídajícího ekonomického modelu pro nově vzniklé subjekty, není jasný postup a průběh zapojení člena veřejně prospěšné právnické osoby, ani ekonomický model fungování VPPO pro jednotlivé typy společností. Také je nutné vyjasnit, v jakém režimu by se řešila tzv. veřejná podpora, pokud by z ní měly být VPPO financovány.

Další úskalí skýtá i navrhovaný ekonomický model poskytování bydlení. Plošné nastavení limitů mezd, jež vychází z průměrné mzdy, nereflektuje místní kontext. Stejně tak jednotný strop nájmu pro celou Českou republiku je příliš nízký a nebere v potaz regionální odlišnosti.

Problematické jsou i části návrhu, které se týkají oblasti sociálních služeb. Není zde jasný ani výběr oprávněných subjektů a činností, ani praktická implementace. Nedotážené je také financování a podpora posilování kapacit. Základní činnost „podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení“ by měla být doplněna do všech služeb, které mají za cíl změnu situace klienta v oblasti bydlení jako podpora samostatného bydlení, chráněné bydlení, SAS pro seniory a osoby zdravotně postižené či domy na půli cesty.

Financování a podpora kapacit podpůrných sociálních služeb v oblasti prevence ztráty bydlení se jeví jako nedostatečné. Myslíme si, že rozšíření sociálních služeb o zajišťování služeb prevence ztráty bydlení a nových činností ORP by mělo odpovídat zvýšení dotace na sociální služby a výkon sociální práce, poskytované MPSV.

Vážené poslankyně, vážení poslanci, jsme si stejně jako vy vědomi potřeby řešit otázku dostupnosti bydlení v naší zemi, a to i prostřednictvím nové legislativy. Vzhledem k podobě současného návrhu však doporučujeme tento vnímat jako úzce zaměřený legislativní návrh, který, po zapracování výše uvedených podnětů, má potenciál přispět



k řešení dílčího problému nedostupnosti bydlení. Paralelně s tímto úzce vymezeným zákonem proto doporučujeme napřít síly ke společné práci na další legislativě, která by měla opravdu potenciál řešit dostupnost bydlení s využitím systémové podpory již osvědčené praxe.

Zasláno na vědomí poslancům Parlamentu ČR.

Za iniciativu Za bydlení

Iva Kuchyňková

Charita Česká republika

Vít Lesák

Platforma pro sociální bydlení

Kontaktní osoba za iniciativu Za bydlení:

Mgr. Iva Kuchyňková

Charita Česká republika

Vladislavova 1460/12

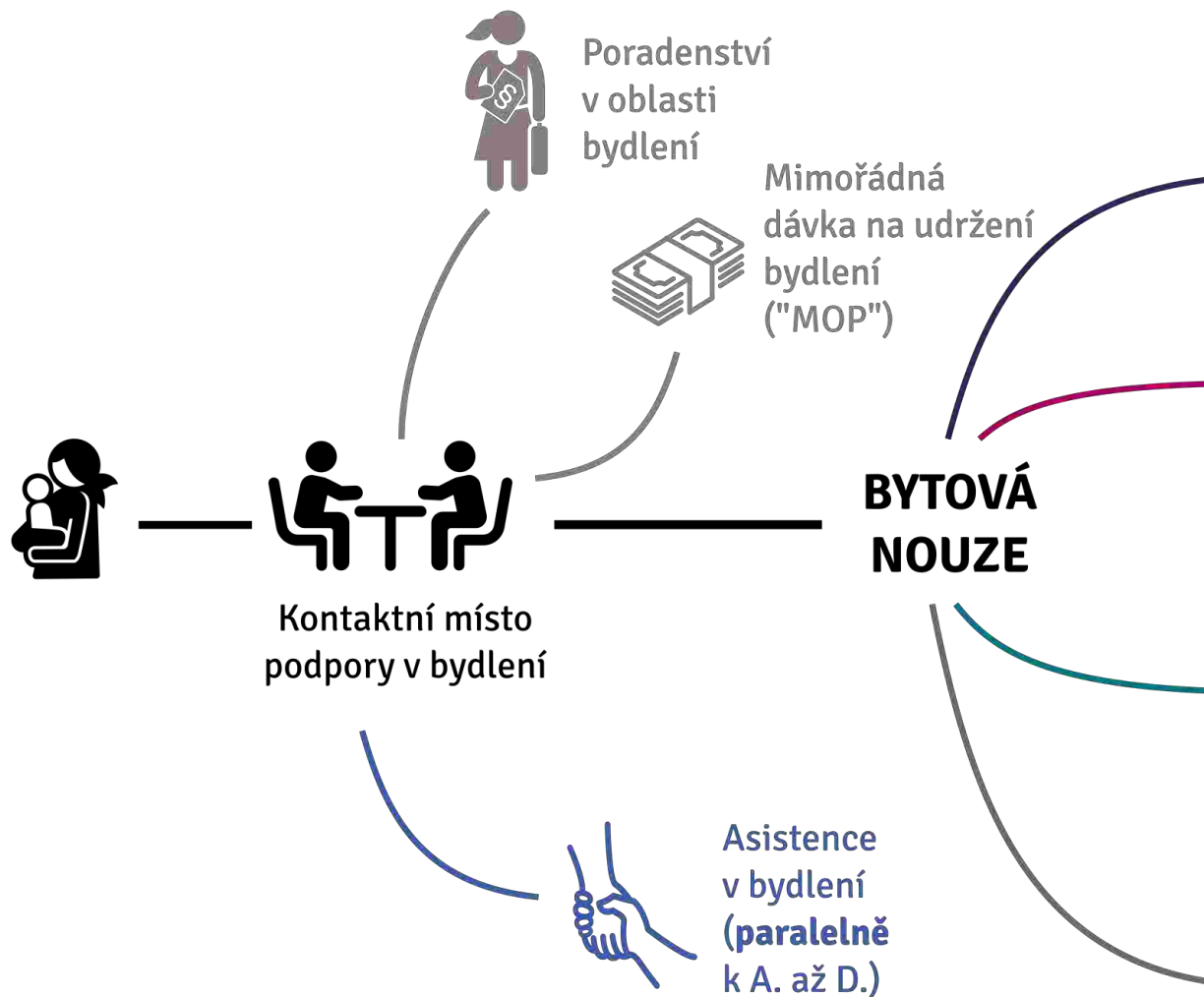
110 00 Praha

Česká republika

e-mail: iva.kuchynkova@charita.cz

Zákon o podpoře v bydlení

Věcný záměr



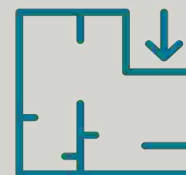
CHYTRÝ MIX



A. Zabydlení díky poradenství, realitnímu zprostředkování, podpoře při hrazení kauce, asistenci v bydlení



B. Garantované bydlení



C. Existující byt vložený obcí do Fondu podporovaného bydlení



D. Byt nově pořízený díky podpoře výstavby, rekonstrukcí či výkupů bytů

Obsah

Obsah	2
VE STRUČNOSTI (shrnutí na 1 stranu)	3
Úvod	6
1 VÝSTAVBA SYSTÉMU	7
Zaměření zákona	8
Hlavní principy zohledněné při výstavbě systému	8
Orgán podpory v bytové nouzi jako uzlový bod podpory v bydlení	8
Principy poskytování podpůrných opatření	10
Poradenství v oblasti bydlení	10
Mimořádná dávka za účelem udržení bydlení	10
A. Podpora při hrazení jistoty (kauce)	10
B. Garantované bydlení	10
C. Fond podporovaného bydlení	11
D. Výstavba, rekonstrukce či výkup bytů	11
Základní zásady pro stanovení pořadí uspokojování žadatelů o umístění do garantovaného bydlení či do bytu ve fondu podporovaného bydlení	11
Asistence v bydlení	11
Co návrh přinese z pohledu obce ?	18
Souhrnné dopady přijetí zákona na rozvoj podpory v bydlení	19
2 FINANCOVÁNÍ	20
2.1 Stručný přehled finančních toků spojených s přijetím zákona	20
2.2 Podrobný přehled finančních toků spojených s přijetím zákona včetně jejich účelu a dopadů	21
2.3 Odůvodnění zvolených mechanismů financování podpory v bydlení	22
2.4 Dopady na veřejné rozpočty (pro podrobnosti viz Přílohy 15 až 17)	24
3 PŘÍNOSY zákona	30
Příklady fungování zákona v konkrétních obcích	32
4 Možné VÝHRADY A RIZIKA a způsoby jejich ošetření	34
Přílohy	40

VE STRUČNOSTI (shrnutí na 1 stranu)

Problém (více v [Příloze 1](#))

- ! **Miliardy** ze státní pokladny tečou **obchodníkům s chudobou**. Dochází ke vzniku či rozšiřování ghatt. Dávky na bydlení jsou využívány neefektivně, na což poukazuje i Nejvyšší kontrolní úřad.¹ Místo toho, aby šly obcím a sloužily rozvoji obecního bytového fondu, končí v kapsách soukromníků.
- ! Nadcházející **recese** připraví o práci statisíce lidí.² Už nyní **nově hrozí** kvůli výpadkům v příjmech **ztráta bydlení širokým skupinám** obyvatelstva.
- ! Ve většině obcí **není kam se obrátit s prosbou o radu v oblasti bydlení**, což dopadá zejména na seniory, kteří takové poradenství nejvíce potřebují.
- ! **V bytové nouzi, tj. na ubytovnách, v azylových domech, v nevhodných bytech či na ulici, přežívá 80 tisíc lidí, z toho 20 tisíc dětí.**³ **Přežívání velkých skupin obyvatelstva v prostorech se sdílenými kuchyněmi a koupelnami, kde lze těžko hygienická opatření a sociální odstup, představuje významné riziko pro šíření koronaviru.** A má řadu negativních dopadů na děti, rodiny, širokou veřejnost i na státní rozpočet:
 1. **V dětských domovech a pěstounské péči** již vyrůstá 20 tisíc dětí, od roku 2005 se jejich počet téměř **zdvojnásobil**. Nevyhovující bydlení rodičů je jedním z hlavních důvodů. Veřejné rozpočty náhradní péče aktuálně stojí více než 7 miliard korun ročně.
 2. Tyto **miliardové investice do dětí umístěných do dětských domovů** (pobyt jednoho dítěte stojí stát skoro půl milionu korun ročně) jsou přitom mnohdy zmařeny, protože mnoho z 1 500 mladých každoročně vstupujících z ústavní péče do života končí kvůli absenci podpory v bydlení na ulici.⁴
 3. V Ústeckém a Karlovarském kraji, kde se kumuluje bytová nouze, **nedokončí základní vzdělání 16 % dětí**. V důsledku jednoho předčasného odchodu ze vzdělávání veřejné rozpočty přijdou do roku zhruba až o **13 mil. Kč** ve srovnání s úspěšným vyučením.
 4. **Oběti domácího násilí** těžko hledají alternativy bydlení s násilníkem. Stát to stojí miliardy na zdravotní péči kvůli „pádům ze schodů“ a „uklouznutím v koupelně“.
 5. **Senioři** se začínají objevovat na ubytovnách, protože si nemohou dovolit platit nájem, zůstávají v bytech neuzpůsobených jejich potřebám, nebo končí v domovech pro seniory.

Neobejdeme se bez zákona (více v [Příloze 2](#))

1. Dokud nedostanou občané vyloučení z trhu bydlení možnost bydlet v standardních bytech, problém **nemohou vyřešit úpravou dávkového systému**.
2. Bez dalších podpůrných opatření **problém nevyřeší** ani program **Výstavba**. Je nezbytné propojit tvrdé a měkké investice.
3. Obce nemají pro řešení bytové nouze příliš velkou motivaci, protože vysoké sekundární náklady spojené s bytovou nouzí nenese obecní, ale státní rozpočet.⁵

¹ Zpráva o bydlení v České republice, NKÚ, dostupná zde: <https://www.nku.cz/assets/publikace-a-dokumenty/ostatni-publikace/zprava-o-bydleni-v-ceske-republice.pdf>

² Predikce vedoucího poradního sboru krizového štábu profesora Švejnara. Viz

<https://www.respekt.cz/rozhovor/svejnara-recese-bude-vazna-bez-prace-bude-pres-pul-milionu-lidi>

³ Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018. Platforma pro sociální bydlení, Lumos. s. 11. [online] [ověřeno k 15.5.2019] Dostupné z: <https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2019/04/Zpr%C3%A1va-o-vylou%C4%8Den%C3%AD-z-bydlen%C3%AD-za-rok-2018.pdf>

4. **Rozsah problému** je v případě mnoha obcí tak velký, že je zcela mimo jejich možnosti jej bez podpory ze strany státu vyřešit (viz mapu v Příloze 1).
5. Bez celonárodního systému hrozí, že **aktivní** obce realizující různé projekty na podporu bydlení budou **„potrestány“** přílivem lidí z obcí, které problém neřeší.
6. Jedině zákon umožňuje zajistit **efektivní a stabilní financování** podpory v bydlení, které není založené na všemožných dotacích, jejichž objem bývá nejistý a je s nimi spojená značná administrativní zátěž pro všechny zúčastněné.
7. Bez zákona lze obtížně zajistit **standardizovaný výkon** podpory v bydlení napříč republikou.

Navržené řešení (více v kapitolách [1 Výstavba systému](#) a [2 Financování](#))

- A. **Široké veřejnosti** (komukoli kdo požádá o pomoc) bude sloužit síť kontaktních míst bydlení na všech obcích s rozšířenou působností poskytující **poradenství** sloužící získání či udržení bydlení, včetně základního právního poradenství.⁶
- B. V případě domácností v **bytové nouzi** (nebo jí vážně ohrožených), tj. v případě domácností přebývajících na ubytovnách, v azylových domech, v nevhodných a přelidněných bytech, v nejistém bydlení nedobrovolně u příbuzných či známých či bez střechy nad hlavou, bude poskytován **chytrý mix** opatření zahrnující (A) podporu při hrazení kauce, (B) umístění do garantovaného bydlení, (C) umístění do existujícího obecní bytu se státní podporou, (D) umístění do bytu nově pořízeného díky podpoře výstavby, rekonstrukcí či výkupů (v gesci MMR). Paralelně k jakémukoli z těchto opatření může být poskytována asistence v bydlení.

- ✓ **Chytrý mix, to jsou osvědčené nástroje podpory v bydlení.** V praxi již byla ověřena úspěšnost vyplacení dávky mimořádné okamžité pomoci (MOP) na úhradu kauce (na vzorku více než 700 domácností); pozitivní dopady asistence v bydlení; funkčnost garantovaného bydlení (projekty zahrnujícími stovky bytů).
- ✓ **Chytrý mix umožňuje vybudovat systém podpory v bydlení každé obci na míru:** kde jsou byty, ale nekvalitní, tam se bude rekonstruovat; kde nejsou vůbec, tam se bude stavět; kde byty jsou, ale lidé je nepronajímají a nechávají prázdné, tam najde uplatnění garantované bydlení.
- ✓ **Systém je založen na tom, že odpovědné orgány budou mít povinnost volit nejlevnější účinné řešení:** mnohdy není třeba stavět byty, stačí poradenství, MOP na kauci či asistence v bydlení.
- ✓ **Mysleli jsme na ošetření rizik:** asistence v bydlení bude fungovat jako prevence poškození bytů, neplacení nájmu či narušování sousedských vztahů; ten, kdo poruší pravidla, bude vystěhován, pro podpořené domácnosti budou platit stejná pravidla jako pro každého jiného nájemníka (více v kapitole [4 Možné výhody a rizika a způsoby jejich ošetření](#)).

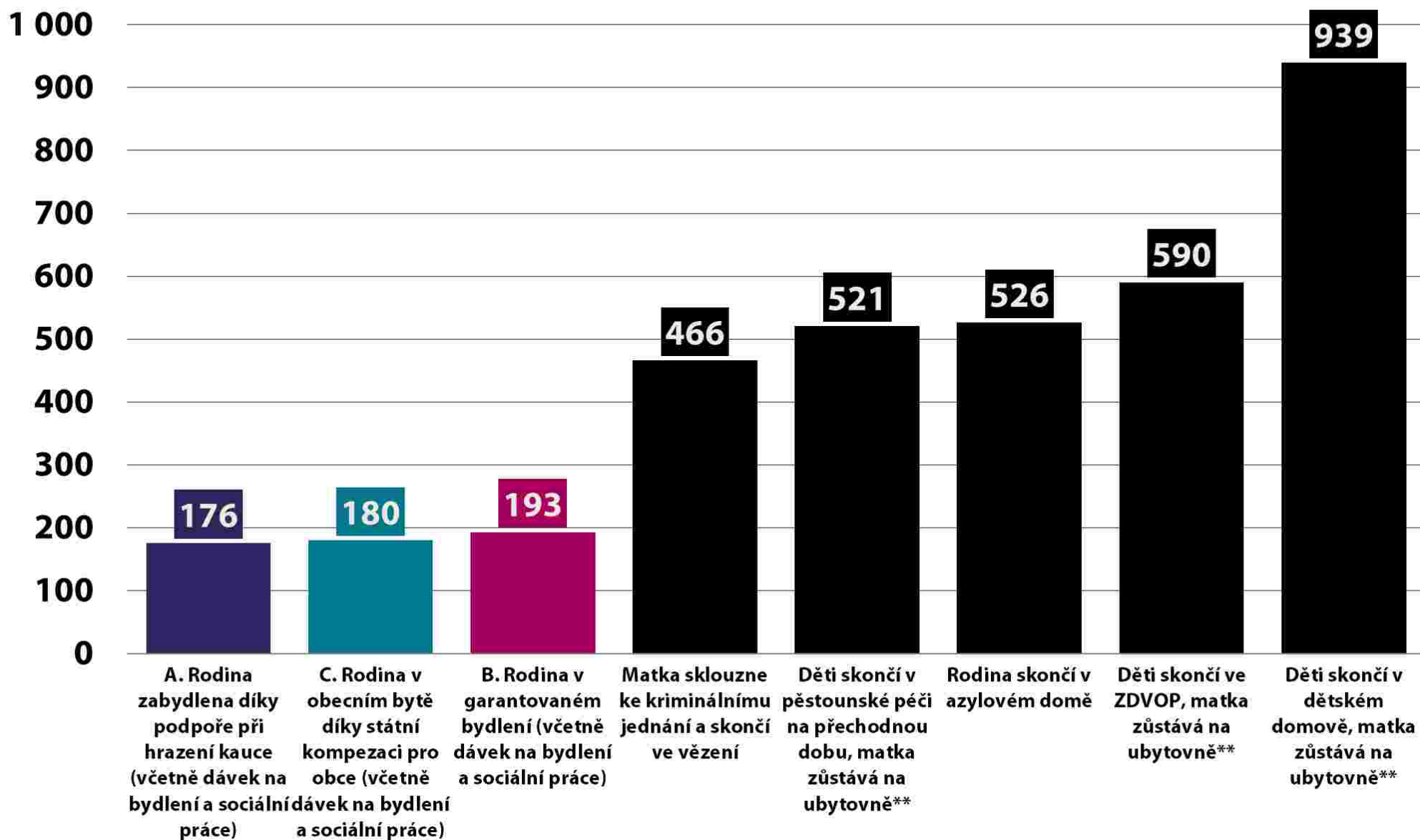
4 Prudký, L. A. & Šmídová, M. (2010). *Kudy ke dnu: Analýza charakteristik klientů Naděje, o. s.*, Středisko Praha. Vyd. 1. Praha: Socioklub, dotisk, 135 s. Sešity pro sociální politiku.

⁵ Pokud například dojde k umístění dvou sourozenců z jedné rodiny na ubytovně do dětského domova, což se stává v případě rodin přežívajících na ubytovnách výrazně častěji než u normálně bydlících rodin, tak milion korun ročně, které ústavní péče o tyto děti ročně stojí, jde na vrub státní, nikoli obecní pokladny.

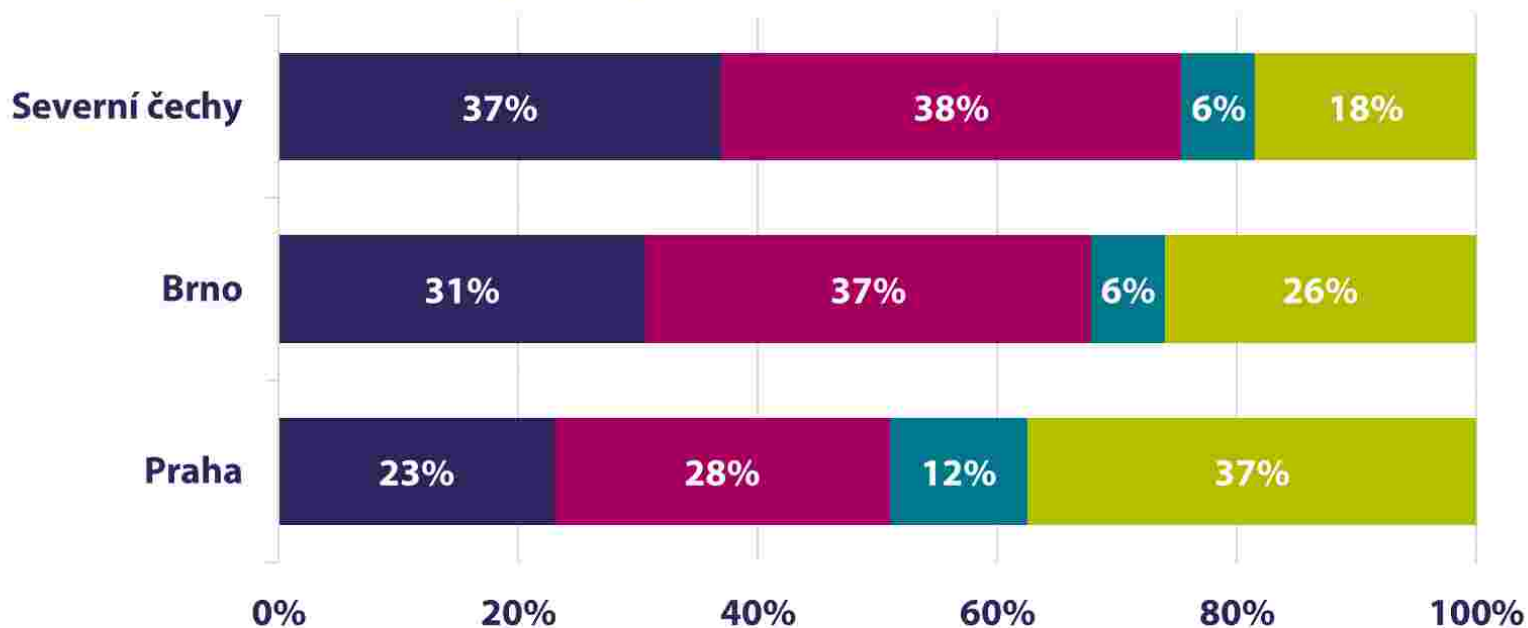
⁶ Jak vyplývá ze zkušeností z provozu kontaktních míst bydlení, velké části z domácností, které potřebují podporu v oblasti bydlení, postačuje poskytnutí poradenství.

Matka s dvěma dětmi na ubytovně, bytové podmínky jsou nevyhovující pro výchovu dětí, dochází k zanedbávání péče, je nutné zasáhnout...

Roční veřejné výdaje na různá řešení situace (v prvním roce, tis. Kč)



Různá místa, různá řešení... (predikce podílu různých řešení bytové nouze ve vybraných regionech)



- A. Zabydlení díky poradenství, realitnímu zprostředkování, podpoře při hrazení kauce, asistenci v bydlení
- B. Umístění do systémů Garantovaného bydlení
- C. Umístění do existujícího bytu vloženého obcí do Fondu podporovaného soc. bydlení
- D. Umístění do bytu nově pořízeného díky podpoře výstavby, rekonstrukcí či výkupů

Úvod

V tomto dokumentu je představen věcný záměr Zákona o podpoře v bydlení. Nejedná se o návrh zákona o dostupném bydlení, který by dokázal vyřešit nedostupnost bydlení pro poměrně široké vrstvy obyvatelstva v Praze a několika dalších městech, kde poptávka po bydlení výrazně převyšuje jeho nabídku, což způsobuje vysoké ceny nájmu i bytů. Přináší však **promyšlený systém podpory v oblasti bydlení založený na využití široké palety nástrojů, který umožní předcházet a řešit bytovou nouzi** ohrožených seniorů, matek samoživitelek, obětí domácího násilí, mladých lidí odcházejících z dětských domovů a dalších zranitelných skupin obyvatelstva.

Může se zdát, že nyní si kvůli pandemií COVID-19 vyvolané ekonomické krizi (a zvýšeným veřejným výdajům na zmírňování dopadů krize) žádné další navyšování výdajů ze státního rozpočtu nemůžeme dovolit. Opak je pravdou. Pokud nedojde k rozvoji funkčních systémů pro předcházení a řešení bytové nouze, desítky tisíc domácností, které se v bytové nouzi nacházejí se z ní nikdy nevymaní a další desetitisíce v ní skončí. A nepůjde jen o lidskou tragédii. Už nyní tečou ze státní pokladny miliardy korun ročně na hašení požárů způsobených bytovou nouzí a pokud nezasáhneme, bude hůř. Ve skutečnosti si nemůžeme si dovolit nic nedělat. Kdo ví, zda i v budoucnu budeme mít dost prostředků na nákladnou sanaci problémů, které jsme nechali svou nečinností zbytečně eskalovat?

Struktura věcného záměru

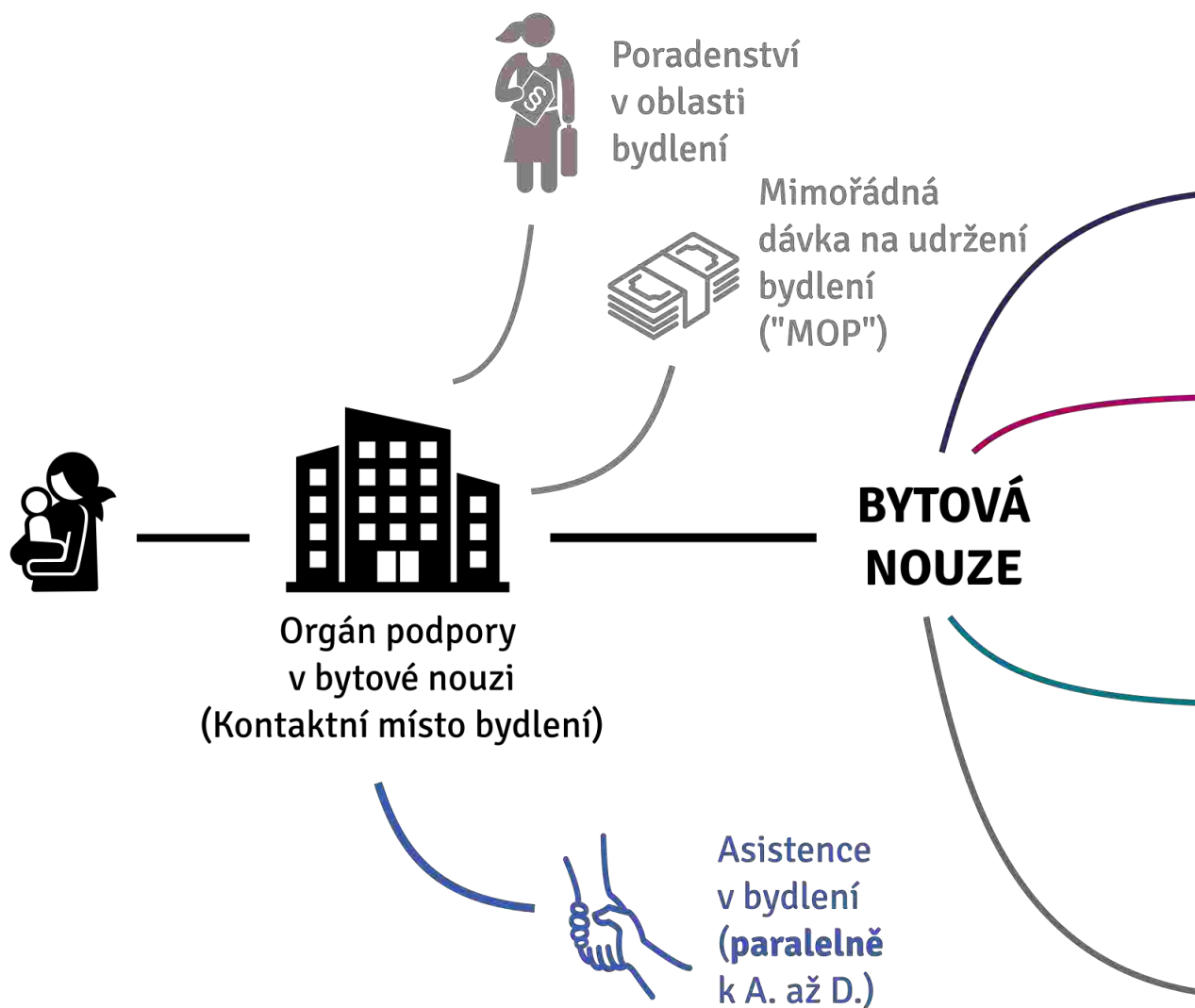
Text věcného záměru je rozdělen do následujících čtyř částí:

1. Výstavba systému
2. Financování
3. Přínosy
4. Možné výhrady a rizika a způsob jejich ošetření

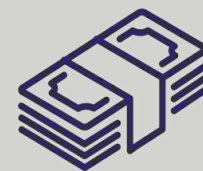
Hlavní text pojat tak, aby byl relativně stručný, řada podrobností je nicméně obsažena v [Přílohách](#) a doprovázejících dokumentech.



1 VÝSTAVBA SYSTÉMU



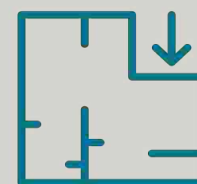
CHYTRÝ MIX



A. Zabydlení díky poradenství, realitnímu zprostředkování, podpoře při hrazení kauce, asistenci v bydlení



B. Garantované bydlení



C. Existující byt vložený obcí do Fondu podporovaného bydlení



D. Byt nově pořízený díky podpoře výstavby, rekonstrukcí či výkupů bytů

Zaměření zákona

Systém podpory v bydlení bude sloužit dvěma základním cílovým skupinám:

- A. **Široká veřejnost.** Nárok na poradenství pro získání či udržení bydlení, včetně základního právního poradenství bude mít kdokoli, kdo se obrátí na orgán podpory v bytové nouzi (dále Orgán). Ke zlepšení dostupnosti bydlení budou taktéž napomáhat nově zavedené povinnosti obcí v oblasti rozvoje obecního bydlení (viz [níže](#)).
- B. **Domácnosti v bytové nouzi** (nebo jí vážně ohrožené) budou mít nárok na širokou paletu podpůrných opatření poskytovaných s cílem jejich bytovou nouzi ukončit nebo předejít vstupu do ní (u vážně ohrožených). Bytovou nouzí se rozumí přebývání na ubytovnách, v azylových domech, v nevhodných a přelidněných bytech, v nejistém bydlení nedobrovolně u příbuzných či známých, bez střechy nad hlavou (pro podrobnosti viz [Přílohu 3](#))

Hlavní principy zohledněné při výstavbě systému

Při výstavbě systému byly brány v potaz principy uvedené v [Příloze 19](#). Cílem bylo navrhnout účinný, nákladově efektivní a implementovatelný systém podpory v bydlení.

Orgán podpory v bytové nouzi jako uzlový bod podpory v bydlení

Zákon stanovuje, že každý obecní úřad obce s rozšířenou působností (ORP), tj. 205 obcí a 22 pražských částí, má nově vykonávat v přenesené působnosti agendu Orgánu podpory v bytové nouzi, která zahrnuje:

- A. Poskytování poradenství v oblasti bydlení komukoli, kdo se na něj obrátí (1. cílová skupina uvedená výše).
- B. Ve vztahu k domácnostem v bytové nouzi nebo jí vážně ohroženým (2. cílová skupina uvedená výše):
 1. **Vyhodnocení** situace domácnosti a rozhodnutí o uznání stavu bytové nouze nebo vážného ohrožení bytovou nouzí (jde o porozumění potřebám domácnosti, silným stránkám, možnostem řešení bytové nouze).
 2. Vytvoření **individuálního plánu podpory**, který obsahuje volbu řešení (stačí peníze na kauci? je vhodné garantované bydlení, nebo byt z Fondu podporovaného bydlení?)
 3. **Rozhodování** o podpůrných opatřeních (na základě individuálního plánu).

4. Pravidelné **přehodnocování** situace a rozhodování o (ne)pokračování ve využívání podpůrných opatření

Na každém Orgánu na ORP musí být zřízeny následující pozice:

1. Specialista má hlavní zodpovědnost za:
 - poradenství v oblasti bydlení (navigátor).
2. Případový koordinátor zpracovává:
 - vyhodnocení situace, uznání bytové nouze;
 - individuální plán podpory.
3. Vedoucí orgánu (zpravidla na částečný úvazek) zodpovědný za:
 - správní rozhodování.

V praxi půjde o přibližně 300 nových pracovníků na obecním úřadě (OÚ) ORP. S výjimkou přibližně 20 ORP nejvíce zatížených bytovou nouzí (viz [Přílohu 4](#)) přibudou na většině úřadů kvůli výkonu agendy podpory v bytové nouzi pouze 1 až 2 pracovní místa (viz [mapu](#) níže a [Přílohu 5](#)).

Nadto na každém **krajském** úřadu budou působit 1 až 3 krajští metodici podpory v bytové nouzi odpovědní za metodické vedení a kontrolu výkonu agendy Orgánů na OÚ ORP (viz [Přílohu 5](#)).

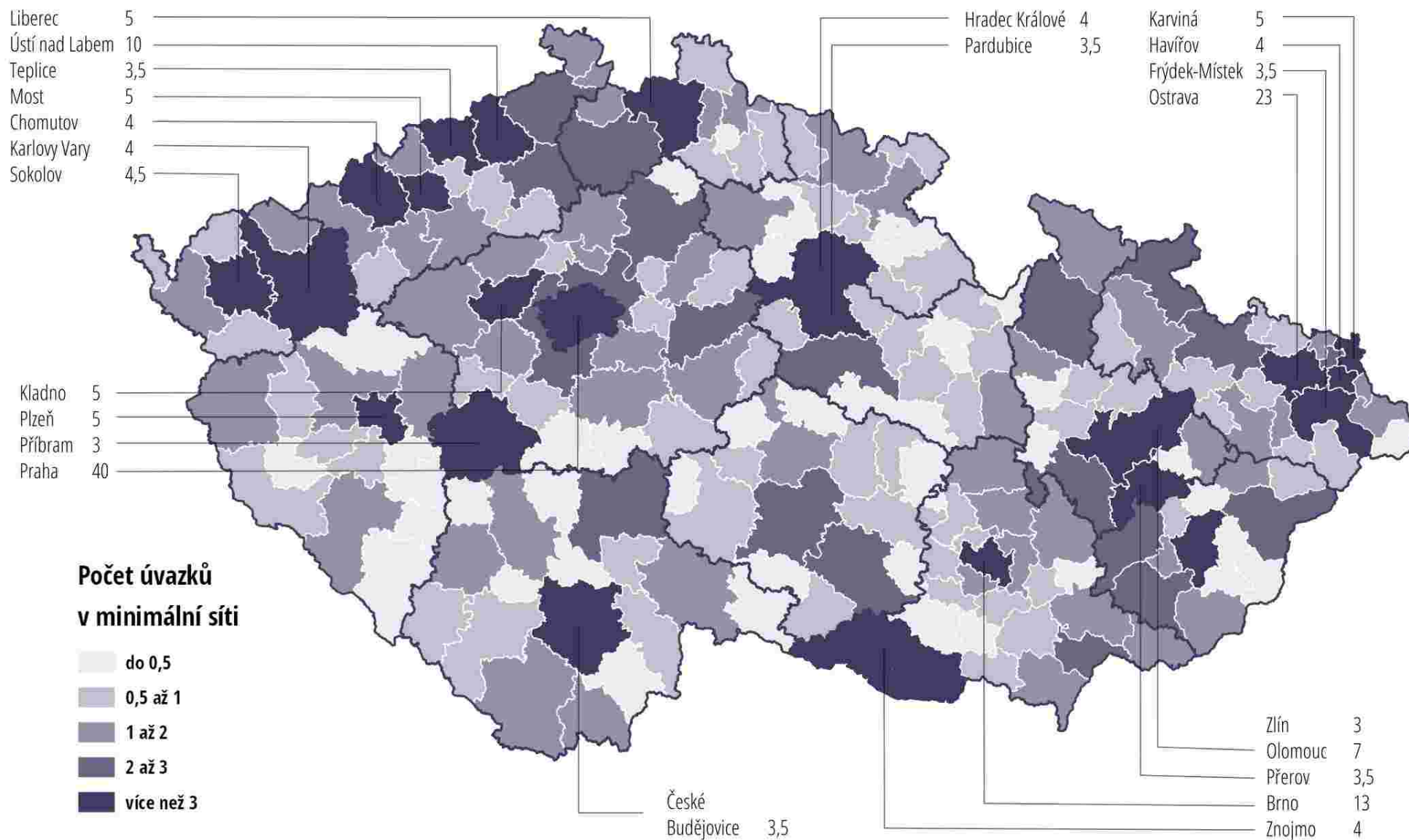
Kontaktní místo bydlení Zákon neupravuje. Obce mají možnost nikoli povinnost kontaktní místo bydlení zřídit. Díky zákonu nicméně bude pro obce výrazně snazší vybudovat kontaktní místo bydlení jako nadstavbu Orgánu podpory v bytové nouzi, jehož fungování bude hrazeno ze státního rozpočtu (viz dále).

Proč nestačí kontaktní místo bydlení a je potřeba Orgán podpory v bytové nouzi jako nový úřad s přenesenou působností? Zákon zavádí nové finanční toky ze státního rozpočtu obcím (a obcemi kontraktovaným subjektům). **Proto je nevyhnutelné** zavést **Orgán** podpory v bytové nouzi jako **vykonavatele státní správy** v přenesené působnosti, který **rozhoduje** o podpůrných **opatřeních, z nichž plynou platby finančních prostředků ze státního rozpočtu** (více v [Kapitole 4](#)).

Obce s rozšířenou působností versus ostatní obce Agendu Orgánu podpory v bytové nouzi povinně vykonávají všechny obecní úřady obcí s rozšířenou působností, dobrovolně na sebe mohou převzít také menší obce.

Financování Zákon upravuje státní příspěvky na pro obce na osobní, provozní i věcné výdaje spojené se zaměstnáváním pracovníků zařazených do Minimální sítě pracovníků orgánů podpory v bytové nouzi, kterou stanovuje MPSV na základě dohodovacího řízení s obcemi (viz [Přílohu 5](#)).

Předpokládaný celkový počet úvazků zařazených do minimální sítě pracovníků na orgánech podpory v bytové nouzi na obecních úřadech obcí s rozšířenou působností (specialisté, případoví koordinátoři i manažeři)



Principy poskytování podpůrných opatření

Poskytování podpůrných opatření vychází z principu hospodárnosti a subsidiarity státního zásahu, a preferuje tak poskytování nejméně náročného podpůrného opatření, které postačuje k řešení bytové nouze oprávněné osoby. To znamená, že garantované bydlení a byt z fondu podporovaného bydlení tedy přichází na řadu teprve tehdy, kdy by ani kombinace předchozích mírnějších opatření nepostačila k řešení bytové nouze.

Poradenství v oblasti bydlení

Kdokoli může požádat o poradenství v oblasti bydlení. Široké veřejnosti zákon přinese poradenství:

1. o systému pomoci v hmotné nouzi a státní sociální podpory (dávkách na bydlení), včetně pomoci s přípravou žádosti o dávky;
2. při uplatňování práv souvisejících s bydlením, určováním nájemného, výkladu ustanovení nájemních smluv, posuzování plnění povinností pronajímatele a pomoc s orientací v právech a povinnostech nájemce;
3. a další poradenství v oblasti bydlení.

Nabídky poradenství dle zkušeností z provozu kontaktních míst bydlení nejčastěji využívají **senioři a seniorky**.

Navržený systém jich obslouží **75 až 150 tisíc ročně** (viz [Přílohu 11](#)).

Domácnostem v bytové nouzi (nebo jí vážně ohroženým) může být poskytováno **komplexnější poradenství** zahrnující rovněž pomoc se zpracováním písemností nebo doprovody na úřady nebo schůzky s pronajímateli

Mimořádná dávka za účelem udržení bydlení

Je důležité (a ekonomicky výhodné) umožnit udržení bydlení domácností s dočasným výpadkem příjmu. Domácnostem, které se obrátí na Orgán, s prosbou o podporu při úhradě nákladů na bydlení při dočasném výpadku příjmu Orgán zprostředkuje podporu v následující posloupnosti:

1. na prvním místě půjčku z krizových fondů obcí, pokud existují;
2. dále půjčky od nadací (soukromého sektoru);
3. pokud ani jedna z výše uvedených možností není realizovatelná, vydá stanovisko zakládající nárok na MOP (rozhodování o dávce zastane v rukou Úřadu práce).

A. Podpora při hrazení jistoty (kauce)

Stávající úprava založená na tom, že výplata dávky mimořádná okamžitá pomoc (MOP) na úhradu jistoty (kauce) závisí pouze na správním uvážení úřadu práce, v praxi příliš nefunguje jako nástroj zpřístupnění bydlení potřebným domácnostem (protože úřad práce MOP za tímto účelem moc často nepřiznává). Proto zavádíme **možnost získat podporu při hrazení kauce formou MOP na základě stanoviska Orgánu** podpory v bytové nouzi (které založí odůvodnění nároku na MOP, vyplácet bude nadále Úřad práce). Zahrnutí dávky MOP do systému podpory v bydlení má velké množství výhod oproti spoléhání pouze na rozhodování úřadu práce (viz [Přílohu 7](#)).

V kombinaci s Asistencí v bydlení toto efektivní opatření přispěje k zabydlení několika tisíc domácností ročně.

B. Garantované bydlení

Pokud není možné řešit bytovou nouzi žádným z výše uvedených způsobů, může Orgán rozhodnout o využití garantovaného bydlení jako podpůrného opatření. Domácnosti s rozhodnutím, pro které není k dispozici byt jsou zařazeny na [seznam žadatelů](#).

Garantované bydlení zpřístupňuje existující bytový fond pro ty domácnosti, které jsou z něj nyní vyloučené pro svou skutečnou či domnělou rizikovost tím, že mezi vlastníka bytu a pronajímatele vstupuje garant, který může vlastníkovu bytu garantovat:

1. Úhradu nájemného;
2. Řešení nadměrného opotřebení či škod;
3. Administraci dávek na bydlení a výkon dalších administrativních úkonů
4. Další záležitosti, na kterých se dohodnou.

Rozsah garance je obsahem smlouvy o spolupráci mezi garantem a vlastníkem bytu. Na krytí nákladů na smlouvené garantované úkony získává garant nárok na státní příspěvky:

1. na administrativu a údržbu ve výši 24 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě;
2. na garanci úhrady nájemného ve výši 7,2 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě.

Garantem může být obec nebo obcí pověřený subjekt, který musí disponovat registrací k poskytování služeb sociální prevence nebo minimálně pět let vykonávat obdobné činnosti. Vlastníkem bytu může jak obec, tak soukromý majitel. Upřednostňováno je uzavření nájemní smlouvy mezi vlastníkem a oprávněnou domácností a zapojení garanta jako správce (na základě smlouvy s vlastníkem), ale zákon umožňuje i uzavření nájemního vztahu mezi vlastníkem a garantem a podnájemní oprávněné domácnosti (pro další podrobnosti viz [Přílohu 8](#)).

C. Fond podporovaného bydlení

Pokud není možné řešit bytovou nouzi ani garantovaným bydlením, může Orgán rozhodnout o zařazení na [seznam žadatelů](#) o byt ve fondu podporovaného bydlení jako podpůrném opatření. Zákon zavádí následující úpravu (pro podrobnosti viz [Přílohu 9](#)):

1. Obec může uvolnit byt pro Fond podporovaného bydlení (dále Fond).
2. Orgán rozhoduje o tom, že domácnosti X, Y, Z by měly být umístěny do bytu z Fondu (stávají se oprávněnými osobami).
3. Obec vybere nájemce do bytu z Fondu z domácností X, Y, Z (oprávněných domácností s rozhodnutím Orgánu) a uzavře s ním nájemní smlouvu.
4. Obci vzniká nárok na kompenzaci nákladů na údržbu a administrativu ve výši 24 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě.

D. Výstavba, rekonstrukce či výkup bytů

Zákon upravuje novou investiční podporu pořizování bytů pro obce formou výstavby, rekonstrukcí a výkupu bytů.

Hlavní podmínky získání investiční podpory jsou:

1. prokázání potřebnosti investiční podpory [analýzou situace v bydlení a strategií podpory bydlení podle tohoto zákona](#);
2. prokázání tržního selhání;
3. potvrzení příslušného Orgánu, že k řešení bytové nouze na území obce nestačí využití jiných nástrojů zaměřených na prevenci a řešení bytové nouze.

Počítá se s alokací ve výši 3 mld. Kč ročně pro chytrý dotační program pro pořizování bytů s následujícími hlavními parametry:

1. na prvním místě bude podpora rekonstrukcí obecních bytů;
2. následovat bude podpora výstavby či výkupu, podle toho, co bude levnější;
3. bude platit zacílení na regiony, kde není možné řešit bytovou nouzi jinak.

Všechny byty pořízené díky investiční podpoře musí být obcí vloženy do Fondu podporovaného bydlení (C.) a ponechány v něm po dobu minimálně 10 let. Z toho plyne, že obec bude vybírat nájemníky pouze z domácností, o kterých Orgán rozhodl, že se jedná o oprávněné osoby dle zákona. Díky tomu bude minimalizováno riziko, že dojde ke zneužití finančních prostředků ze státního rozpočtu na pořizování bytů, do kterých jsou umísťovány domácnosti, které nejsou potřebné. Dotační program bude zároveň nastaven tak, aby byl pro obce zajímavý (pro podrobnosti viz [Přílohu 10](#)).

Základní zásady pro stanovení pořadí uspokojování žadatelů o umístění do garantovaného bydlení či do bytu ve fondu podporovaného bydlení

Domácnosti s rozhodnutím o umístění do garantovaného bydlení či do bytu ve fondu podporovaného bydlení jsou uspokojovány v pořadí stanoveném Orgánem na základě posouzení:

- 1) Dopadů bytové nouze na uplatňování **základních práv** a svobod žadatele, zejména práva na život, zdraví, lidskou důstojnost a soukromí a práva na nezávislý způsob života.
- 2) Rizika **umístění dětí do náhradní péče** v souvislosti se stavem bytové nouze či možnost **návratu** dětí zpět do péče rodiny díky poskytnutí podpory v oblasti bydlení (Orgán posuzuje na základě vyjádření příslušného OSPOD).
- 3) **Rizika umístění nebo možnost návratu** žadatele z veřejných služeb **institucionální** charakteru (jako jsou domovy pro seniory, domovy pro osoby se zdravotním postižením, zařízení lůžkové psychiatrické péče a další).
- 4) Přítomnosti **výjimečné situace** (těhotenství, náhlé úmrtí v rodině s vlivem na snížení příjmu domácnosti, výskyt násilí, porušování nájemních práv ze strany pronajímatele, náhlé zhoršení zdravotního stavu či jiné akutní krize v případě života na ulici či v bytovně apod.)
- 5) **Rizika bytové nouze spojeného se skutečností, že žadatel v posledních 3 letech opustil zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, či ukončil dlouhodobý pobyt na lůžkové psychiatrické péči či ve věznici.**

Podrobnosti stanoví MPSV v instrukci.

Asistence v bydlení

Paralelně k jakémukoli z výše uvedených podpůrných opatření může Orgán rozhodnout o poskytování asistence v bydlení jako podpůrném opatření.

Proč potřebujeme Asistenci v bydlení?

1. Poskytování asistence je **nezbytné pro úspěšné zabydlení** části domácností v bytové nouzi (dle zkušenosti z úspěšných zabydlovacích projektů).
2. U některých domácností je asistence nezbytná pro **minimalizaci rizik**:
 - a. **neplacení** nebo prodlevy v úhradě nájmů a služeb;
 - b. nadměrného **opotřebení** bytu či škod;
 - c. **nehospodárného** užívání bytu;
 - d. narušení **sousedského soužití**.

3. Záruka ošetření výše uvedených rizik formou asistence výrazně **zvyšuje ochotu obcí i soukromých majitelů pronajmout** byty domácnostem, které z různých důvodů vnímají jako rizikové.
4. Ošetření rizik může významně **zvýšit zájem obcí o investiční podporu** poskytovanou za účelem pořizování sociálních bytů.

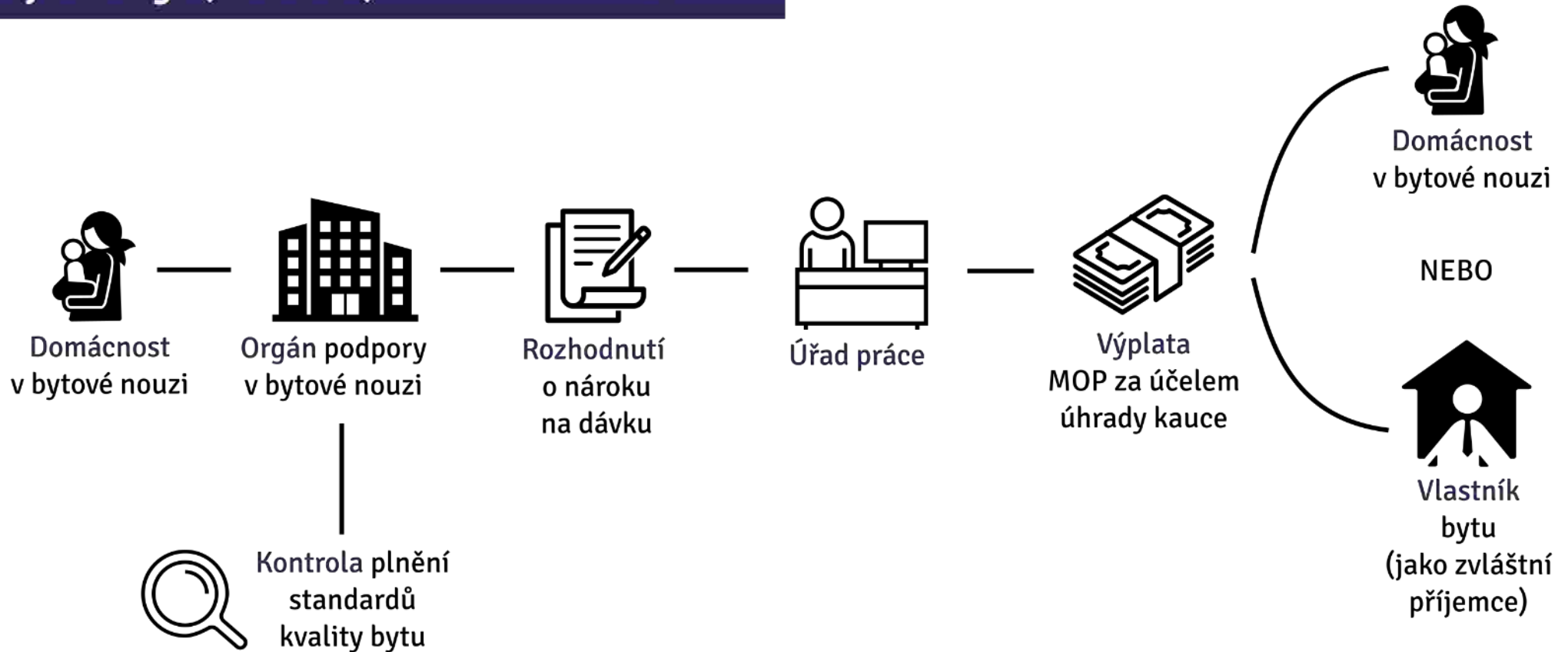
Hlavní parametry navržené úpravy:

1. O přiznání Asistence v bydlení rozhoduje Orgán. Má **možnost** (nikoli povinnost) rozhodnout o přiznání Asistence jako podpůrného opatření poskytovaného paralelně s dalšími podpůrnými opatřeními.
2. Podpůrné opatření Asistence je možné přiznat **pouze v případě nemožnosti zajistit podporu v bydlení jinak** (skrze sociálního pracovníka obce, síť sociálních služeb).
3. **Asistence je striktně zacílená pouze na podporu v oblasti bydlení.** Zahrnuto je následující:
 - a) podpora při plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy;
 - b) hospodárného užívání bytu a;
 - c) udržování dobrých sousedských vztahů, včetně pomoci s řešením případných sousedských sporů.

4. **Správním rozhodnutím** Orgánu vzniká nárok na **státní příspěvek pro poskytovatele asistence ve výši ve 48 tis./rok, v případě poskytování asistence ve zvýšené intenzitě 72 tis./rok** (poskytovatelům vyplácí Úřad práce stejně jako Státní příspěvek na výkon pěstounské péče, částky budou ovšem každoročně valorizovány).
5. Orgán má možnost **volby poskytovatele** Asistence mezi obcí či registrovanou službu sociální prevence, která je ochotná asistenci poskytovat jako kontraktor.
6. Orgán má povinnost pravidelného **přezkumu** nezbytnosti Asistence (po 6 měsících).
7. **Krajský úřad kontroluje** dodržování zákonných postupů Orgánem na ORP vztahujících se k asistenci v bydlení.

Pro podrobnosti viz [Přílohu 11](#).

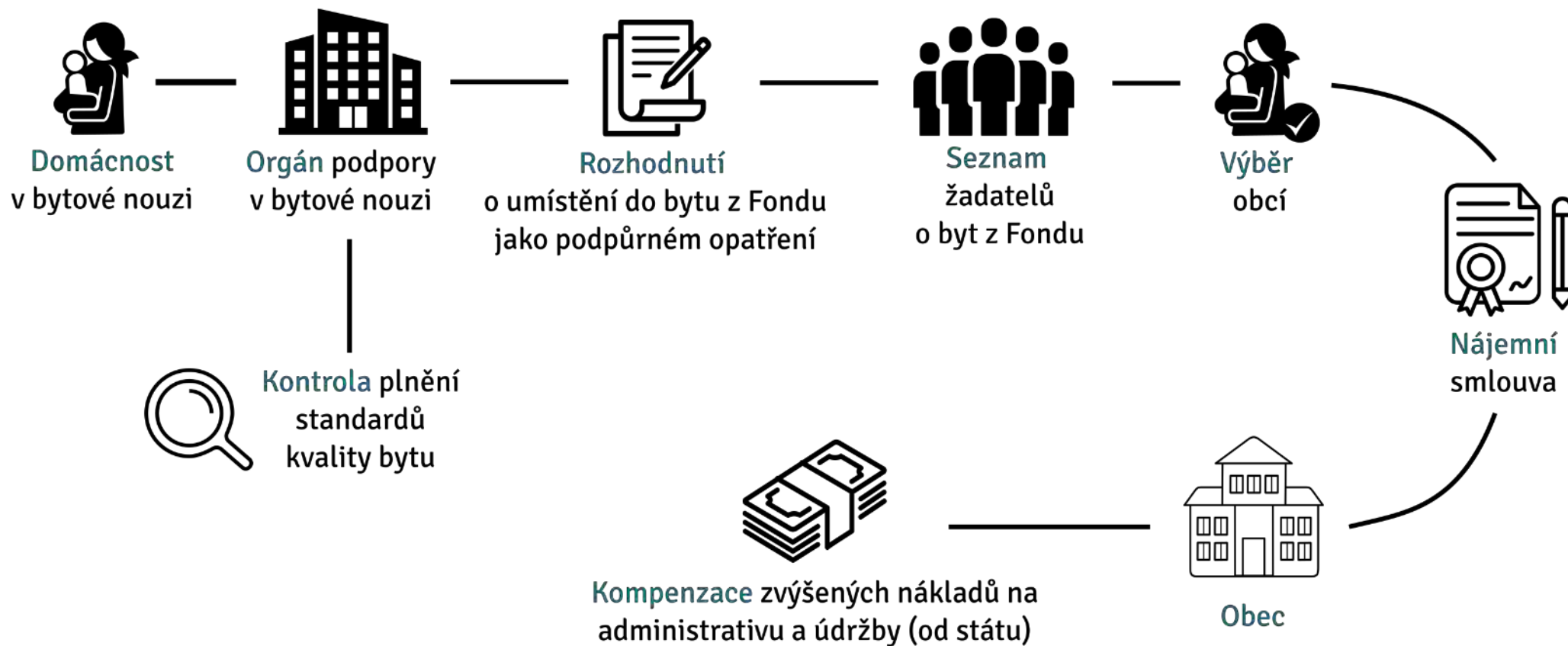
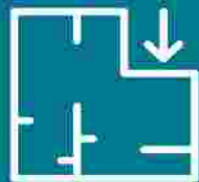
A. Podpora při hrazení jistoty (kauce)



B. Garantované bydlení



C. Fond podporovaného bydlení



D. Investiční podpora pořizování bytů



PODMÍNKY NÁROKU NA INVESTIČNÍ PODPORU



1. Analýza potřebnosti
2. Strategie podpory bydlení
3. Prokázání tržního selhání



Potvrzení Orgánu, že k řešení bytové nouze nepostačují jiné nástroje

HLAVNÍ PARAMETRY CHYTRÉHO DOTAČNÍHO PROGRAMU



Na prvním místě podpora rekonstrukcí



Výkup nebo výstavba podle ceny



Zacílení na potřebné regiony

PO POŘÍZENÍ BYTU

10 let je byt ve Fondu podporovaného bydlení

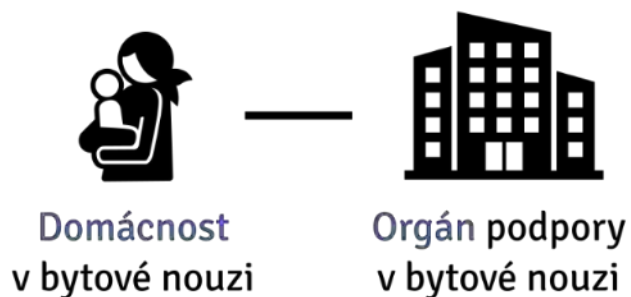


Nájemníky vybírá obec z oprávněných domácností dle Orgánu



Kompenzace zvýšených nákladů na administrativu a údržbu (od státu)

Asistence v bydlení



VYHODNOCENÍ

Asistence nezbytná pro úspěšné zabydlení



Nelze ji zajistit jinak



Rozhodnutí o poskytování Asistence



Výběr poskytovatele (obec / soc. služba)



Státní příspěvek pro poskytovatele Asistence



Poskytování Asistence



Kontrola krajským úřadem



Pravidelný přezkum potřebnosti Orgánem

Co návrh přinese z pohledu obce?

Povinnosti:

Vyjma toho, že obce musí akceptovat činnosti Orgánu podpory v bytové nouzi jako novou agendu pro obecní úřad (její výkon ale hradí stát a týká se jen ORP), ukládá zákon obcím jedinou povinnost: zpracovávat analýzu situace v bydlení, strategii podpory bydlení a vyhodnocení systému podpory v bydlení, k nimž budou obce dostávat zpětnou vazbu od metodického orgánu (pro podrobnosti viz [Přílohu 14](#)).

Možnost:

1. snadno vybudovat kontaktní místo bydlení jako nadstavbu Orgánu podpory v bytové nouzi, jehož provoz hradí stát;
2. provozovat [garantované bydlení](#) (s finanční podporou státu);
3. získat finanční podporu ve výši 24 tis. Kč na byt/rok ([na kompenzačních příspěvcích](#)), pokud pronajmou svůj byt oprávněné osobě dle návrhu;
4. získat finanční podporu ve výši 72/48 tis. Kč na domácnost/rok na poskytování [asistence v bydlení](#);
5. získat prostředky na [rekonstrukci, výstavbu či výkup bytů](#).

Zákon tedy přináší státní podporu pro řešení bytové situace obyvatel obcí.

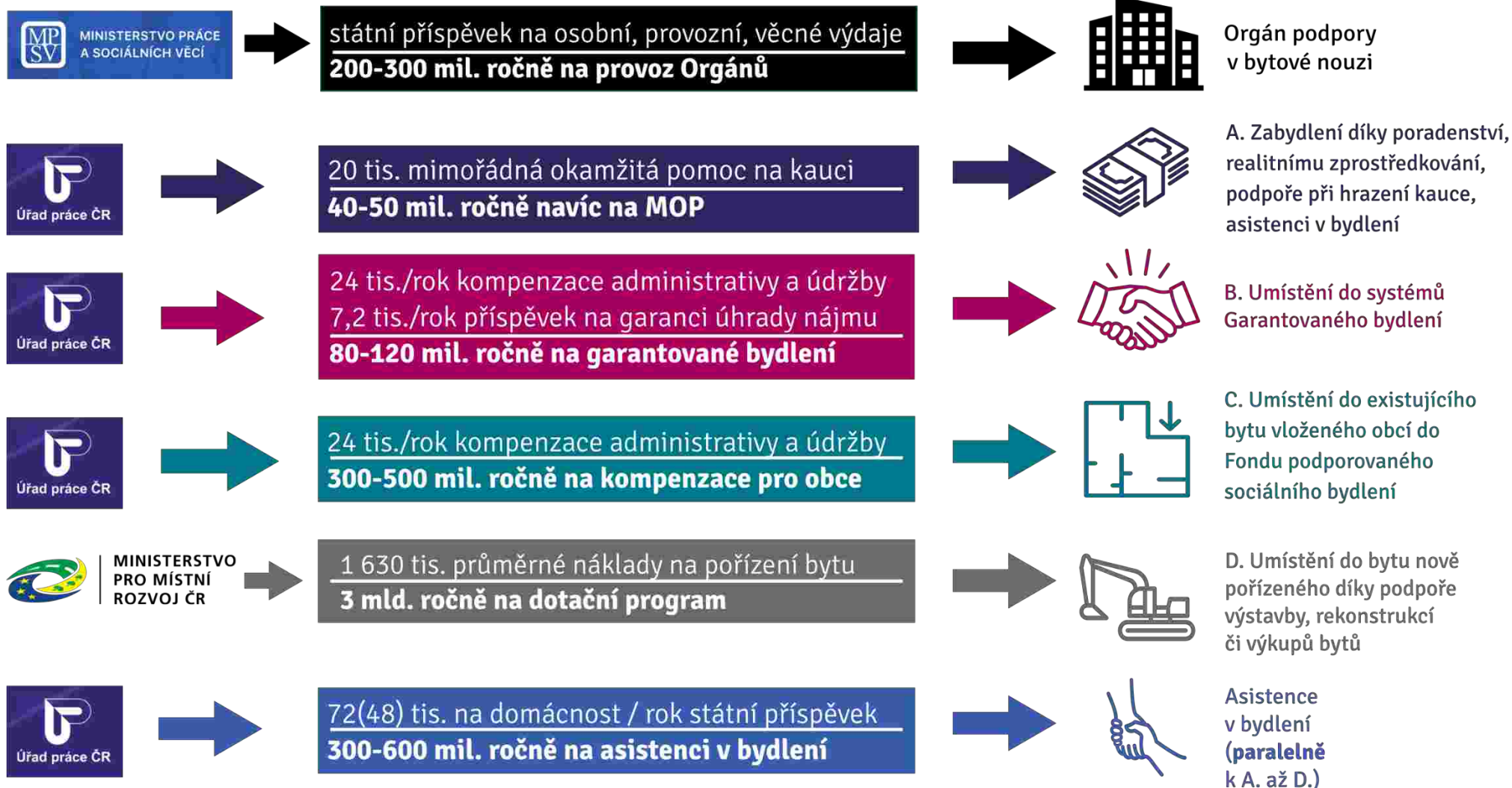
<p>SAMOSTATNÁ PŮSOBNOST</p>  <p>ZASTUPITELSTVO</p>	<p>PŘENESENÁ PŮSOBNOST</p>  <p>ÚŘAD</p>
	Orgán podpory v bytové nouzi (OPBN)
Zpracování analýzy situace v bydlení, strategie podpory bydlení a vyhodnocení systému podpory v bydlení	Zajištění základního poradenství v oblasti bydlení (zajišťuje 1 pracovník na 100 tisíc obyvatel).
Dobrovolná kontaktní místa bydlení (poskytující např. poradenství).	Posuzování bytové nouze dle návrhu
Možnost vložit obecní byty do fondu (státem) podporovaného sbydlení	Garantované bydlení v obecních bytech nebo bytech soukromníků
Žádání o dotace na rekonstrukci, odkup či výstavbu	Provádění asistence v bydlení (soc. pracovníci obce nebo poskytovatelé sociálních služeb)
	KRAJSKÝ ÚŘAD
	Odvolací místo pro rozhodnutí OPBN
	Monitorování činnosti OPBN

Souhrnné dopady přijetí zákona na rozvoj podpory v bydlení

	Aktuální situace	V případě přijetí zákona
A. Dávka mimořádná okamžitá pomoc na úhradu kauce	⊗ Využívána málo. Mnoho potřebných domácností o dávku vůbec nežádá. Úřady práce dávky nepřiznávají, protože mají, někdy oprávněně, obavy ze selhání domácnosti po nastěhování.	✓ Využívána výrazně více, protože nárok na dávku bude zakládat také rozhodnutí Orgánu. Riziko selhání bude výrazně nižší díky paralelnímu poskytování asistence v bydlení.
B. Garantované bydlení	⊗ Prakticky neexistuje, pouze ve velmi omezeném rozsahu v rámci projektů.	✓ Státní příspěvky pro poskytovatele garantovaného bydlení umožní rozvoj garantovaného bydlení napříč ČR. Dojde k zpřístupnění tisíců bytů pro domácností, které jsou aktuálně vyloučeny z trhu se standardním bydlením.
C. Využívání obecních bytů pro domácnosti v bytové nouzi	⊗ Omezené. Obce se, někdy oprávněně, obávají různých rizik spojených s pronajímáním bytu domácnostem v bytové nouzi jako neplacení nájmu, poškození bytu nebo narušování sousedských vztahů.	✓ Obce budou mít menší obavy z pronajímání bytů domácnostem v bytové nouzi díky garanci poskytování asistence v bydlení, která bude předcházet možným rizikům. Kompenzace nákladů na administrativu zvýší ekonomickou výhodnost pronajímání cílové skupině. Lze předpokládat uvolnění několika tisíc obecních bytů.
D. Investiční podpora pořizování sociálních bytů	⊗ Z dotačního programu Výstavba se čerpá velmi málo. Důvodem je mimo jiné nedostatek finančních prostředků na někdy nezbytnou doprovodnou asistenci v bydlení. Nebo obavy obce, že se jí nepodaří zajistit užívání bytu oprávněnou osobou po požadovanou dobu. V minulosti se v řadě případů objevovalo "zneužívání" dotací, do pořízených bytů byly zabydleni lidé, kteří nejsou potřební.	✓ Lze odůvodněně předpokládat vyšší zájem o investiční podporu, protože obce se budou moci spolehnout na garanci dostupnosti asistence v bydlení u domácností, u kterých je potřebná. Navíc zodpovědnost za zajištění oprávněných domácností nebude na obcích, ale na Orgánu. Riziko zneužívání dotací a přidělování bytů nepotřebným lidem je výrazně nižší, protože o oprávnění rozhoduje Orgán jako vykonavatel státní správy v přenesené působnosti.
Asistence v bydlení	⊗ Mnohdy není dostupná. Obce, které chtějí zajistit její dostupnost, musí finanční krytí složitě lepit z mnoha zdrojů, s čímž je spojená náročná administrativa.	✓ Garance poskytování v případech, kdy je to třeba, díky systému financování založenému na zákonem upravených státních příspěvcích. Minimum administrativy.

2 FINANCOVÁNÍ

2.1 Stručný přehled finančních toků spojených s přijetím zákona



2.2 Podrobný přehled finančních toků spojených s přijetím zákona včetně jejich účelu a dopadů

Název finančního toku	Vyplácí	Příjemce	Ke krytí, jakých nákladů finanční tok přispívá?	Účel finančního toku	Předpokládaný objem podpořených činností*	Předpokládané celkové roční veřejné výdaje**
Státní příspěvek na provoz podpory v bytové nouzi	MPSV	Obec vykonávající agendu orgánu podpory v bytové nouzi	Osobních, provozních a věcných výdajů spojených se zaměstnáváním pracovníků zařazených do minimální sítě pracovníků podpory v bytové nouzi, kterou stanovuje MPSV.	Financování agendy orgánů podpory v bytové nouzi 1. na obecních úřadech, která zahrnuje: a. poskytování poradenství v oblasti bydlení; b. vybrané úkony spojené s řešením a předcházením bytové nouze (stanovování oprávněných osob, rozhodování o podpůrných opatřeních). 2. na krajských úřadech, která zahrnuje metodickou a kontrolní činnost ve vztahu k obecním úřadům.	1. 330 úvazků na obecních úřadech 2. 25 úvazků na krajských úřadech	255 milionů Kč ročně
Dávka mimořádná okamžitá pomoc na úhradu jistoty (kauce)	Úřad práce	Domácnost / pronajímatel jako zvláštní příjemce	Nákladů na úhradu jistoty (kauce).	Umožnit zabydlení domácností, u kterých není třeba intenzivnější podpory, skrze podporu při hrazení jistoty (kauce), což je nákladově nejefektivnější způsob řešení bytové nouze.	2 250 nově vyplacených dávek ročně	45 milionů Kč ročně
Státní příspěvek na provoz garantovaného bydlení	Úřad práce	Provozovatel garantovaného bydlení (registrovaná sociální služba, subjekt)	Nákladů na služby, které se garant zavázal poskytovat vlastníkovi bytu.	Vybudování systémů garantovaného bydlení, které umožní využití existujícího (zpravidla soukromého) bytového fondu k zabydlení domácností aktuálně vyloučených z trhu se standardním bydlením pro svou skutečnou či vnímanou rizikovitost.	4 500 bytů v systémech Garantovaného bydlení	109 milionů Kč ročně
Kompenzace pro obce, které vložily byt do Fondu podporovaného bydlení	Úřad práce	Obec	Na nadstandardní administrativu a údržbu spojená s pronájmem bytů oprávněným osobám dle zákona.	Kompenzovat obcím zvýšené náklady na administrativu a údržbu bytů, které mohou nastat v případě pronajímání bytu oprávněným osobám dle zákona. Vytvořit finanční pobídky pro obce pro pronajímání bytů domácnostem v bytové nouzi.	13 500 obecních bytů obývaných oprávněnými osobami	410 milionů Kč ročně
Státní příspěvek pro poskytovatele asistence v bydlení	Úřad práce	Poskytovatel asistence v bydlení (obec či registrovaná sociální služba)	Na poskytování asistence v bydlení v rozsahu upraveném zákonem.	Umožnit, aby ve všech případech, kdy to orgán podpory v bytové nouzi vyhodnotí jako potřebné, byla poskytována asistence v bydlení, která minimalizuje riziko neplacení nájemného, poškození bytu či narušování sousedských vztahů a tím významně napomůže zpřístupnění soukromého i obecního bytového fondu oprávněným domácnostem.	7 000 domácností podporovaných asistencí v bydlení	486 milionů Kč ročně
Nový dotační program na pořízení bytů	MMR	Obec	Pořizování bytů, do kterých budou umístěny oprávněné osoby dle zákona.	Umožnit skrze investiční podporu rekonstrukcí, výkupů a výstavby bytů budování sociálního bytového fondu s adekvátní kapacitou v místech, kde k řešení bytové nouze nepostačuje existující obecní ani soukromý bytový fond.	1 650 pořízených bytů ročně	3 miliardy Kč ročně
Celkem	100 tisíc domácností ročně podpořeno formou poradenství v oblasti bydlení (poskytovaného Orgánem) 20 tisíc domácností ve standardním bydlení (díky dávce na kauce, garantovanému bydlení a kompenzacím pro obce) namísto bytové nouze* 7 tisíc domácností podporováno asistencí v bydlení*					4,5 miliardy Kč (z toho 3 mld. investiční)

* V pátém roce účinnosti zákona. ** V pátém roce účinnosti zákona, v cenách roku 2020.

2.3 Odůvodnění zvolených mechanismů financování podpory v bydlení

Položka	Zvolený mechanismus financování	Možné alternativy
Činnost Orgánů podpory v bytové nouzi (včetně základní poradenství)	<p>Zvolená úprava: Obce mají zákonný nárok na státní příspěvek na osobní, provozní i věcné výdaje spojené se zaměstnáváním pracovníků zařazených do každoročně aktualizované minimální sítě, kterou stanovuje MPSV na základě dohodovacího řízení s obcemi. Výši příspěvku na jeden úvazek stanovuje vyhláškou MPSV, které příspěvek vyplácí.</p> <p>Výhody: Jasné určení prostředků. Jednoznačná informace pro obce o tom, jaký objem prostředků mohou očekávat (počet úvazků v minimální síti x příspěvek na úvazek). Zapojení obcí do stanovení počtu úvazků. Minimum administrativy.</p> <p>Nevýhody: Z počátku bude obtížné stanovit optimální počet úvazků v minimální síti.</p>	<p>Navýšení rozpočtového určení daní Nevhodné vzhledem k tomu, že není možné zajistit určení prostředků na agendu.</p> <p>Zahrnutí do příspěvku na výkon přenesené působnosti Obce by neměly jistotu ohledně objemu obdržených finančních prostředků. Agendu podpory v bydlení lze obtížně financovat výkonově s ohledem na velké rozdíly v časové náročnosti jednotlivých případů. I jiné agendy (jako sociálně-právní ochrana dětí) jsou financovány jinak než příspěvkem na výkon přenesené působnosti.</p> <p>Obdobný dotační program, jaký existuje v případě agendy soc.-právní ochrany dětí Možná alternativa. Celkový objem dotačního programu, a tedy objem finančních prostředků na agendu je nicméně v tomto případě předmětem každoročního dohadování o státním rozpočtu. Obtížněji by se také v tomto případě realizoval princip minimální sítě a dohodovacího řízení.</p>
A. Dávka mimořádná okamžitá pomoc na úhradu kauce	<p>Zvolená úprava: Výplata dávky probíhá ve stejném režimu jako doposud (vyplácí Úřad práce), nárok na ní ovšem bude možné nově získat na základě rozhodnutí Orgánu.</p> <p>Výhody: Nezavádí se žádný nový finanční mechanismus, ale přitom se díky zapojení Orgánu výrazně zefektivní vyplácení mimořádné okamžité pomoci za účelem podpory s úhradou kauce (viz Přílohu 6).</p> <p>Nevýhody: Fungování závislé na místy přetížené infrastruktuře Úřadu práce.</p>	<p>Žádný jiný způsob výplaty než přes Úřady práce, nedává smysl.</p>
B. Garantované bydlení	<p>Zvolená úprava: Zákon stanovuje výši státních příspěvků na různé činnosti realizované garantem v rámci garantovaného bydlení (a mechanismus každoroční navyšování příspěvků). Příspěvky vyplácí Úřad práce.</p> <p>Výhody: Jednoznačně stanovený a garantovaný objem prostředků na jednotlivé činnosti. Možnost zapojit do poskytování i jiné subjekty než obce. Minimum administrativy. Úřad práce již má zkušenosti s výplatou obdobného typu příspěvku (státního příspěvku na výkon péstounské péče).</p> <p>Nevýhody: Pro úpravu částek na jednotlivé činnosti je nezbytná změna zákona.</p>	<p>Zahrnutí do příspěvku na výkon přenesené působnosti Vylučuje možnost poskytování garantovaného bydlení jinými subjekty, než jsou obce, což by výrazně limitovalo možnosti rozvoje garantovaného bydlení.</p> <p>Dotační program Nevhodné s ohledem na to, že je dopředu velmi obtížné stanovit vhodný objem celkové alokace. Celková alokace by byla předmětem každoročního dohadování o státním rozpočtu. Vyšší administrativní zátěž.</p> <p>Financování z evropských strukturálních fondů V rámci projektů hrazených ze strukturálních fondů již byla funkčnost garantovaného bydlení ověřena. Jedná se o nejistý zdroj financování, zejména od programového období počínajícího rokem 2028, kdy dojde k výraznému omezení</p>

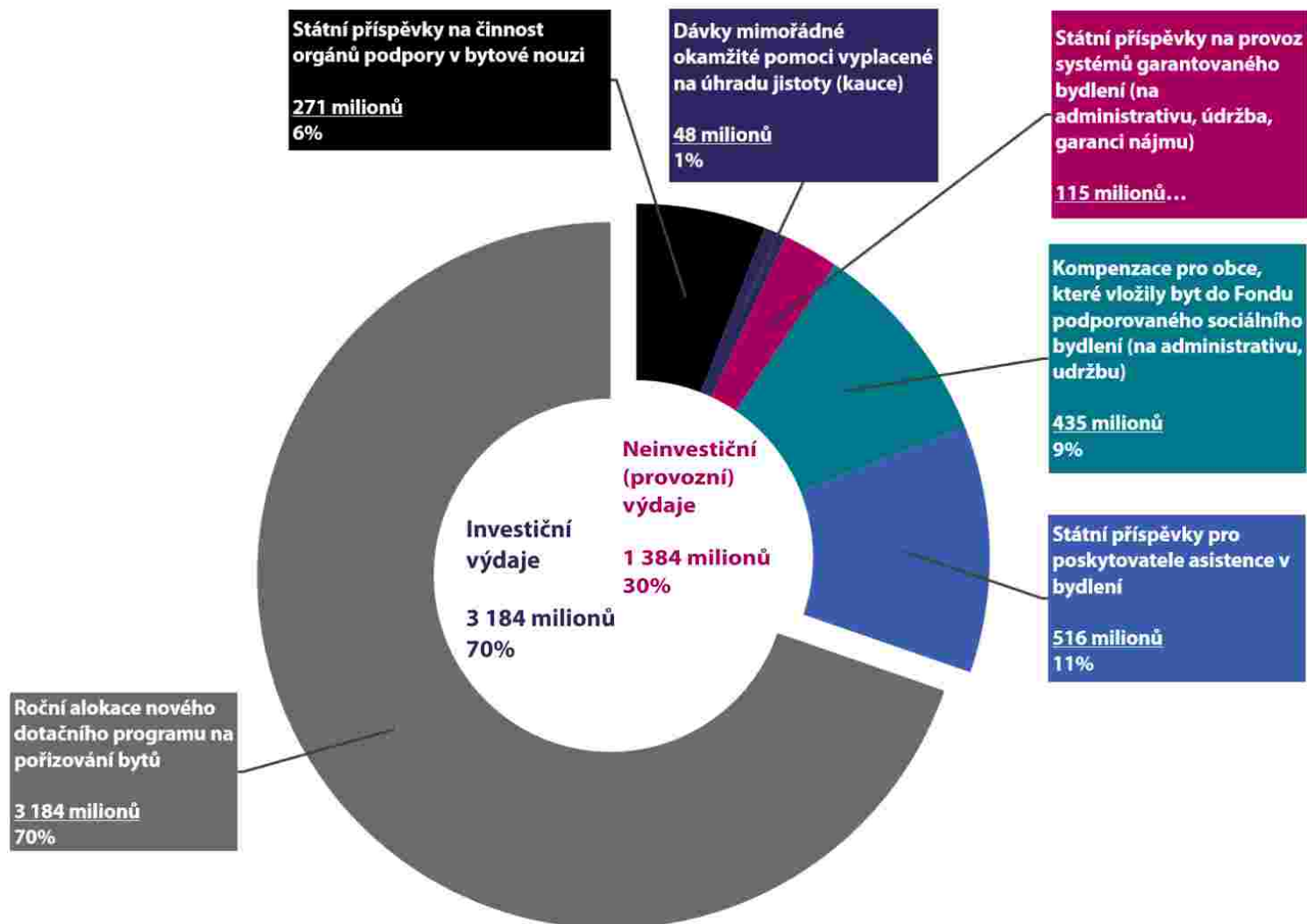
		finančních prostředků alokovaných pro Českou republiku. Je přítomná značná administrativní zátěž na úkor samotného výkonu činnosti.
C. Kompenzace pro obce	<p>Zvolená úprava: Zákon stanovuje výši státního příspěvku na administrativu a údržbu (a mechanismus každoroční navyšování příspěvků). Příspěvky vyplácí Úřad práce.</p> <p>Výhody: Jednoznačně stanovený a garantovaný objem prostředků. Minimum administrativy.</p> <p>Nevýhody: Pro úpravu částek na jednotlivé činnosti je nezbytná změna zákona.</p>	<p>Zachování stejného mechanismu, ale svěřením výplaty kompenzací jinému subjektu (např. Ministerstvu pro místní rozvoj)</p> <p>Možná varianta. Variantu výplaty Úřadem práce jsme zvolili s ohledem na to, že již disponuje infrastrukturou a zkušenostmi s výplatou státních příspěvků.</p>
D. Investiční podpora pořizování sociálních bytů	<p>Zvolená úprava: Zákon stanovuje základní parametry investiční podpory, která je v gesci ministerstva pro místní rozvoj.</p> <p>Výhody: Zahrnutím hlavních parametrů investiční podpory do zákona dochází k provázání tvrdých a měkkých nástrojů podpory v bydlení.</p> <p>Nevýhody: Pro úpravu základních parametrů je třeba změna zákona.</p>	<p>Neupravovat investiční podporu v zákoně</p> <p>Možná varianta. Zahrnutí do zákona zajišťuje kontinuitu a předvídatelnost.</p>
Asistence v bydlení	<p>Zvolená úprava: Zákon stanovuje výši státního příspěvku na asistenci v bydlení (a mechanismus každoroční navyšování příspěvků). Příspěvky vyplácí Úřad práce.</p> <p>Výhody: Jednoznačně stanovený a garantovaný objem prostředků. Pro fungování systému je zásadní, aby všechny zapojené subjekty měly jistotu, že asistence v bydlení bude poskytována ve všech případech, v kterých to je potřeba, protože poskytování asistence je nezbytné pro minimalizaci velké části z rizik spojovaných se sociálním bydlením. Zvolená úprava to umožňuje.</p> <p>Možnost zapojit do poskytování i jiné subjekty než obce. Minimum administrativy. Úřad práce již má zkušenosti s výplatou obdobného typu příspěvku (státního příspěvku na výkon péstounské péče).</p> <p>Nevýhody: Pro úpravu výše státního příspěvku je nezbytná změna zákona.</p>	<p>Pro detailní porovnání s alternativními modely financování viz Přílohu 11.</p> <p>Ve stručnosti:</p> <p>Zahrnutí do příspěvku na výkon přenesené působnosti</p> <p>Vylučuje možnost poskytování asistence jinými subjekty, než jsou obce, což by výrazně limitovalo možnost poskytovat asistenci, tam kde o to obec nemá zájem či kapacitu.</p> <p>Dotační program</p> <p>Nevhodné s ohledem na to, že je dopředu velmi obtížné stanovit vhodný objem celkové alokace. Celková alokace by byla předmětem každoročního dohadování o státním rozpočtu. Z toho plynoucí nejistota by ohrožovala fungování celého systému podpory v bydlení.</p> <p>Vyšší administrativní zátěž.</p> <p>Financování z evropských strukturálních fondů</p> <p>Nevhodné, protože krytí nákladů na asistenci by bylo nejisté. Viz text ke garantovanému bydlení.</p>

2.4 Dopady na veřejné rozpočty (pro podrobnosti viz [Přílohy 15 až 17](#))

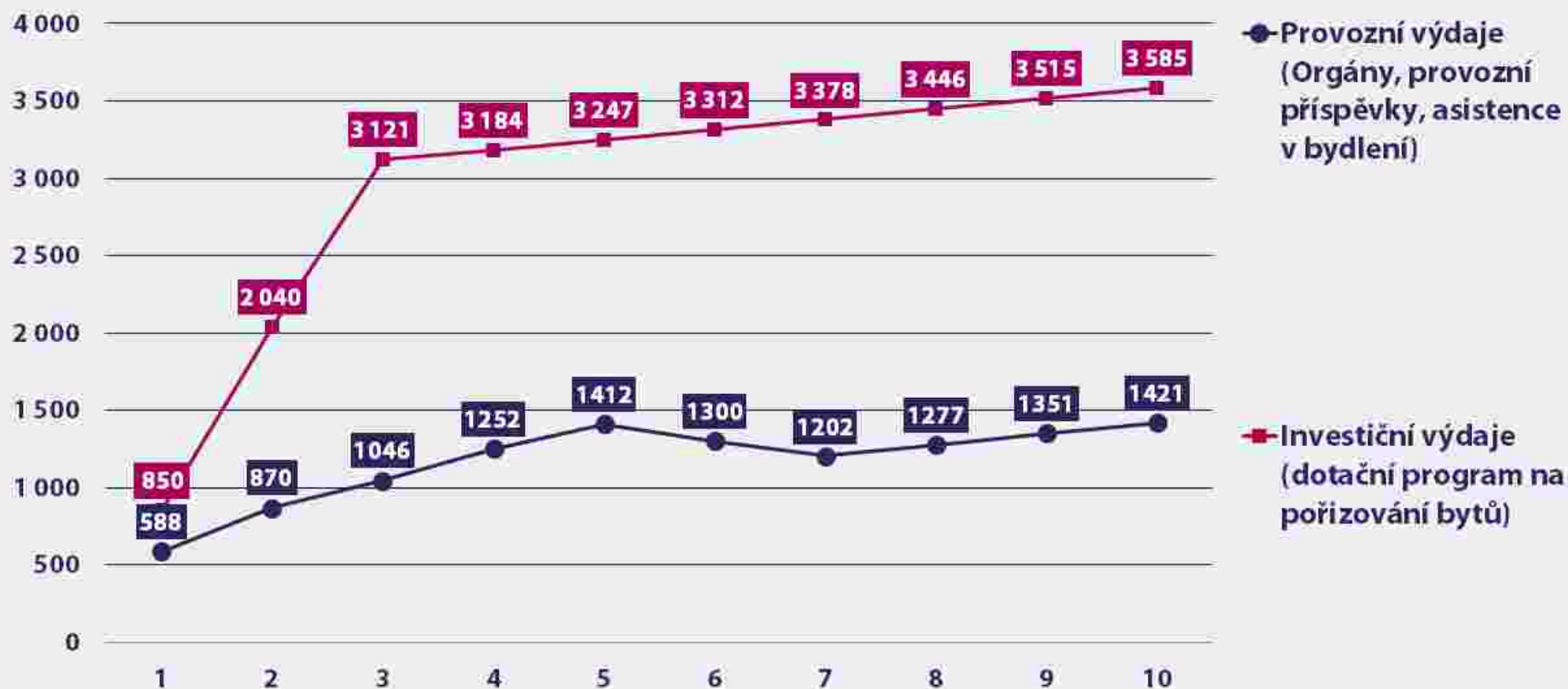
2.4.1 Výdaje

Veřejné výdaje spojené s přijetím návrhu se budou pohybovat mezi 4 až 5 miliardami Kč, z toho 70 % budou investiční výdaje.

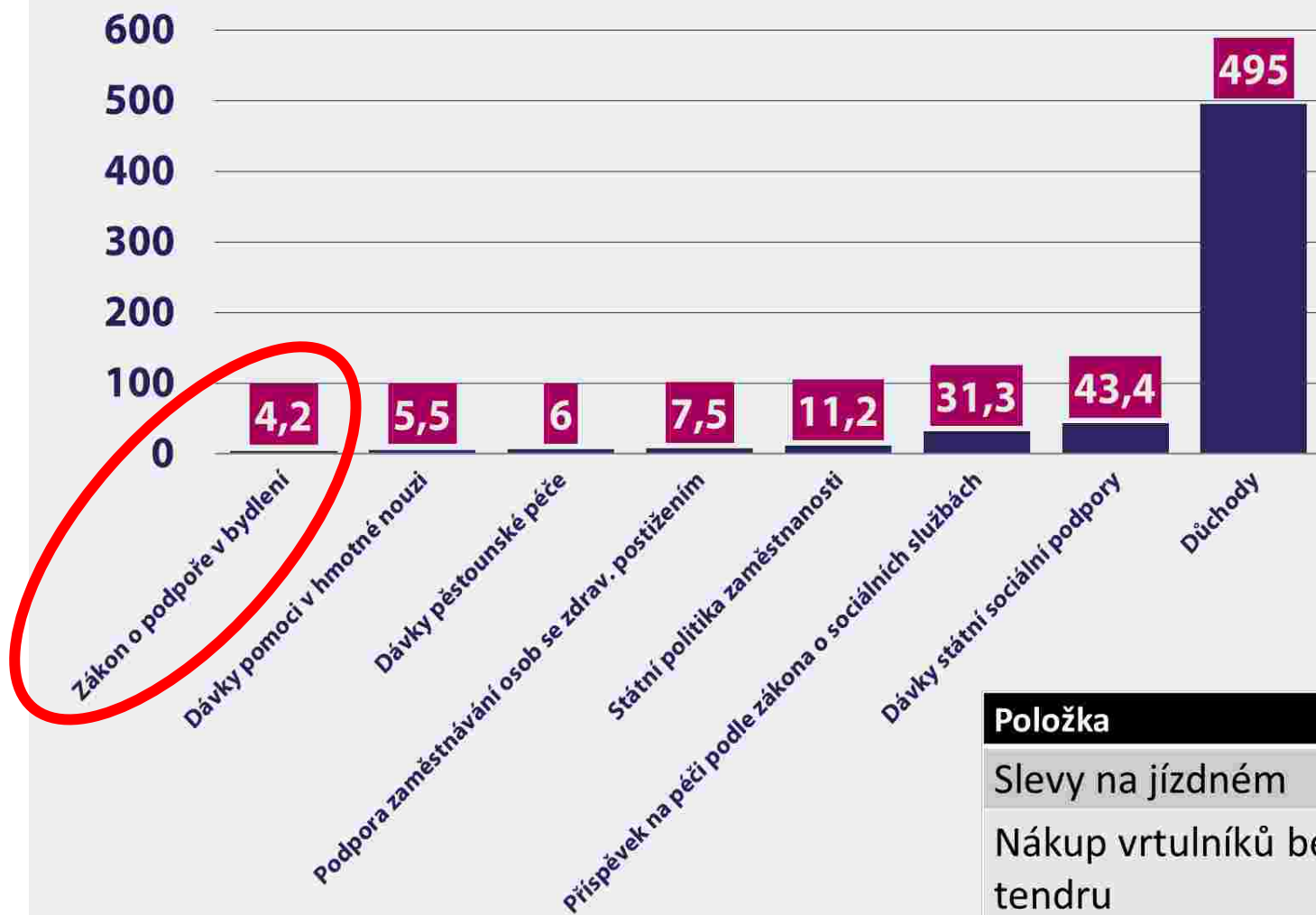
Veřejné výdaje v pátém roce účinnosti zákona budou dosahovat 4,5 mld. Kč
70 % z toho jsou investice do pořizování bytů (částky v grafu v mil. Kč, předpoklad inflace 2 % dle cíle ČNB)



Predikce průměrných ročních veřejných výdajů spojených s přijetím zákona (mil. Kč, běžné ceny, splněn inflační cíl ČNB 2 %)



Výdaj rozpočtu (mld. Kč)



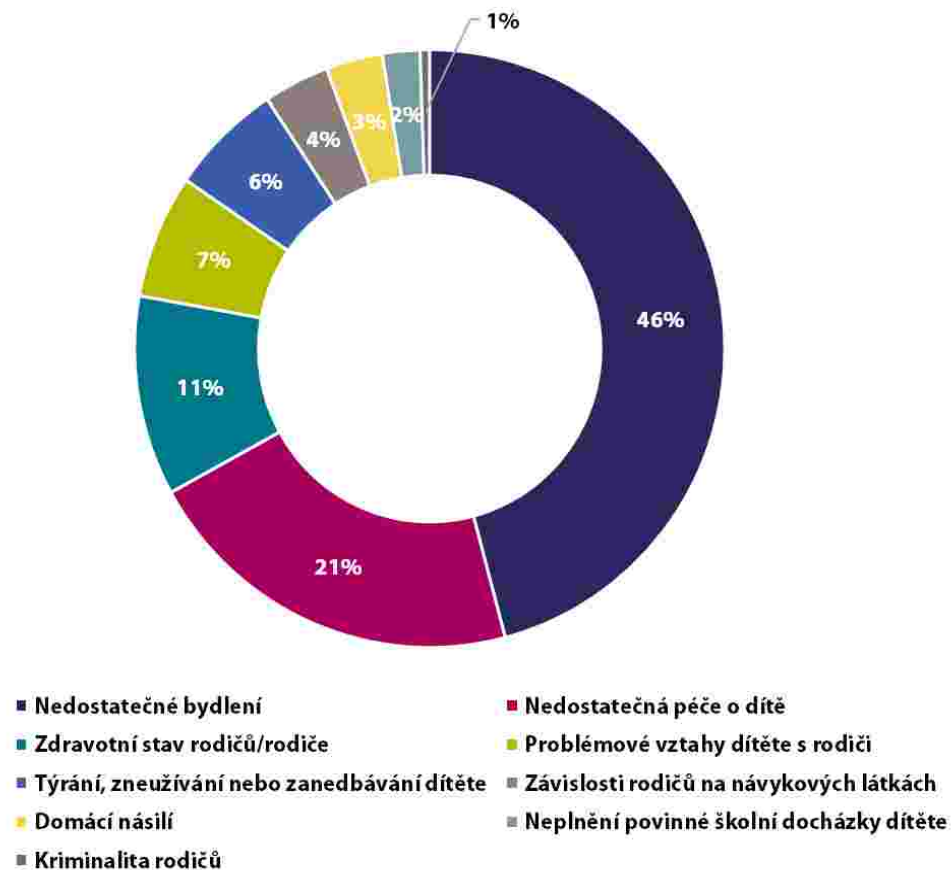
Položka	Výdaj rozpočtu (mld. Kč)
Slevy na jízdném	6
Nákup vrtulníků bez tendru	12
Zemědělské dotace	40
Podpora stavebního spoření	4

2.4.2 Přínosy / úspory

K návrhu byla zpracována podrobná analýza společenských dopadů a přínosů (cost benefit analysis). Ve stručnosti dojde (mimo jiné) k úspoře veřejných výdajů na:

1. **pěstounskou péči a dětské domovy**, do kterých nebude umísťováno tak velké množství dětí jako dnes. V regionech, kde jsou problémy s bydlením, jsou 3krát častěji odebírány děti⁷; u nadpoloviční většiny dětí jsou důvodem problémy s bydlením a mezery v péči⁸, pokud poskytneme podporu v oblasti bydlení a terénní sociální práci, děti mohou zůstat v rodině; návrh vidí prioritu v uspokojování bytových potřeb pro rodiny, kde hrozí umístění dítěte mimo rodinu nebo je možný jeho návrat, konzervativně je předpokládáno, že dojde ke snížení počtu umístěných dětí o 33 % ačkoli ze sociálních důvodů je v zařízeních 50-75 % dětí;
2. **vězenství**, během 10 let je zcela realistické snížení počtu vězňů o 25 %. Máme dvakrát vyšší míru věznění než v Itálii, třikrát vyšší než ve Slovinsku⁹;
3. **ústavní péči o lidi s postižením**, řada lidí s postižením je v ústavu zbytečně, třetina uživatelů je pouze v prvním a druhém stupni závislosti¹⁰; protože je ústavní péče velmi nákladná, po jejich přemístění do sociálního bydlení dojde k úspoře i při zohlednění nově vzniklých nákladů na komunitní služby, které je třeba těmto lidem poskytovat po přesunu z ústavní péče.
4. **náklady domácího násilí**, pro podrobné zpracování viz podkladový materiál ke kalkulacím. Zde ve stručnosti: Domácí násilí není problém individuální, ale problém společnosti s významnými ekonomickými dopady v oblastech soudního systému, policie, zdravotnictví, sociálních služeb a ekonomických ztrát zaměstnavatelů/zaměstnanců. Za rok 2019 byly náklady vyčísleny na 18,8 mld. Kč. Problematika domácího násilí je s problematikou podpory v bydlení silně propojena – absencí bydlení se problémy zhoršují a náklady zvyšují. Domácí násilí u žen je jedním z hlavních faktorů vedoucích k jejich bezdomovectví. Kvůli nedostupnosti bydlení řada obětí setrvává v násilném vztahu spolu s dětmi, případně se část žen po pobytu v azylovém domě vrací k násilnému partnerovi. Úspora celé částky a vymýcení domácího násilí by představovalo ideální stav, ale cca třetina obětí svou situaci vůbec řešit nebude, v řadě případů k násilí dochází i po odstěhování, část obětí si neuvědomuje potřebu situaci řešit. Realisticky je možno očekávat úsporu 4,1 mld Kč.

Hlavní důvod přijetí do ZDVOP v Pardubickém kraji (statistika za 194 dětí přijatých v letech 2018 až 2019)



Zdroj: Databáze Krajského úřadu Pardubického kraje

⁷ Kalkulace na základě údaje o počtu dětí přijatých do dětských domovů publikovaných ve Statistické ročence školství (viz <http://toiler.uiv.cz/rocenka/rocenka.asp>) a věkového složení obyvatelstva dle ČSÚ.

⁸ Viz: Zpráva o rodině [Report on family]. / Věra Kuchařová, Jana Barvíková, Sylva Höhne, Kristýna Janurová (Psychlová), Olga Nešporová, Jana Paloncyová, Kamila Svobodová, Lucie Vídovičová - Praha: [VÚPSV, v.v.i., 2017](http://vupsv.v.v.i.2017). - 245 s.

VOP, 2019. *ZARÍZENÍ PRO DĚTI VYŽADUJÍCÍ OKAMŽITOU POMOC* Dostupné z:

https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/ochrana_osob/ZARIZENI/Ustavni_vychova/2019_0110_Zprava_DET_zarizeni_pro_deti_A4_CS_04_web.pdf.

LUMOS. 2018. *Investice do dětí. Proč přesunout finanční prostředky vynakládané na ústavní péči do podpory rodin a komunit.* [online] [ověřeno k 9.11.2018] Dostupné z:

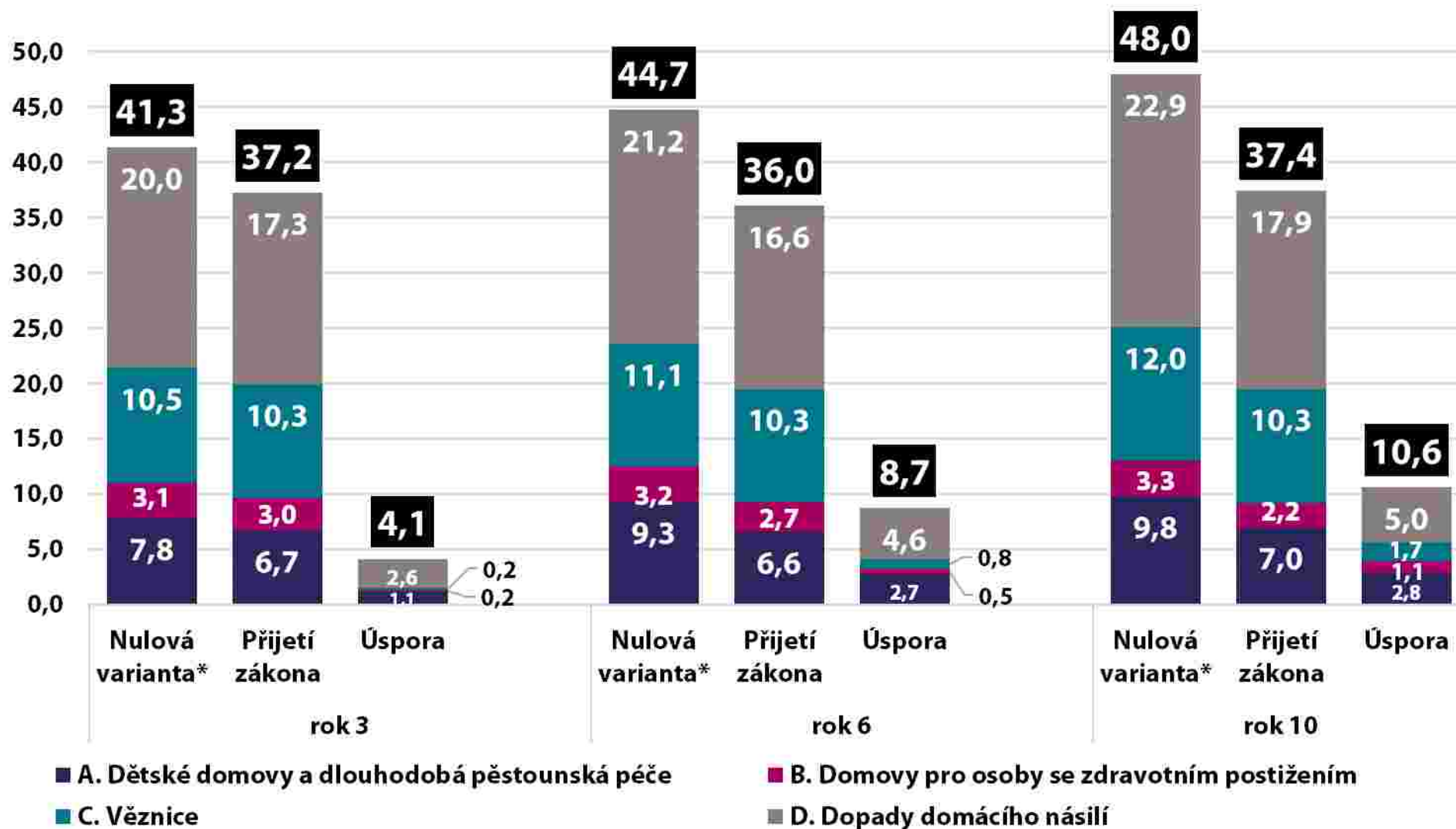
https://lumos.contentfiles.net/media/assets/file/Investice_do_deti_CELA_ZPRAVA_web.pdf Dále ještě rozpracujeme, máme mnoho podkladů...

ZDVOP pardubický kraj data, je to kraje sociálně bezproblémový, ale i tak časté bydlení)

⁹ *Incarceration rates in OECD countries as of 2018* [online] [ověřeno k 9.5.2019] Dostupné z: <https://www.statista.com/statistics/300986/incarceration-rates-in-oecd-countries/>

¹⁰ *Ústavní sociální služby v České republice.* [online] [ověřeno k 9.5.2019] Dostupné z: <http://www.trass.cz/wp-content/uploads/2016/02/celorepublikova-analyza.pdf>, s. 39.

Predikce veřejných výdajů na péči, dětské domovy, věznice a ústavy pro lidi s postižením a řešení dopadů domácího násilí (mld. Kč, běžné ceny, splněn inflační cíl ČNB 2 %)

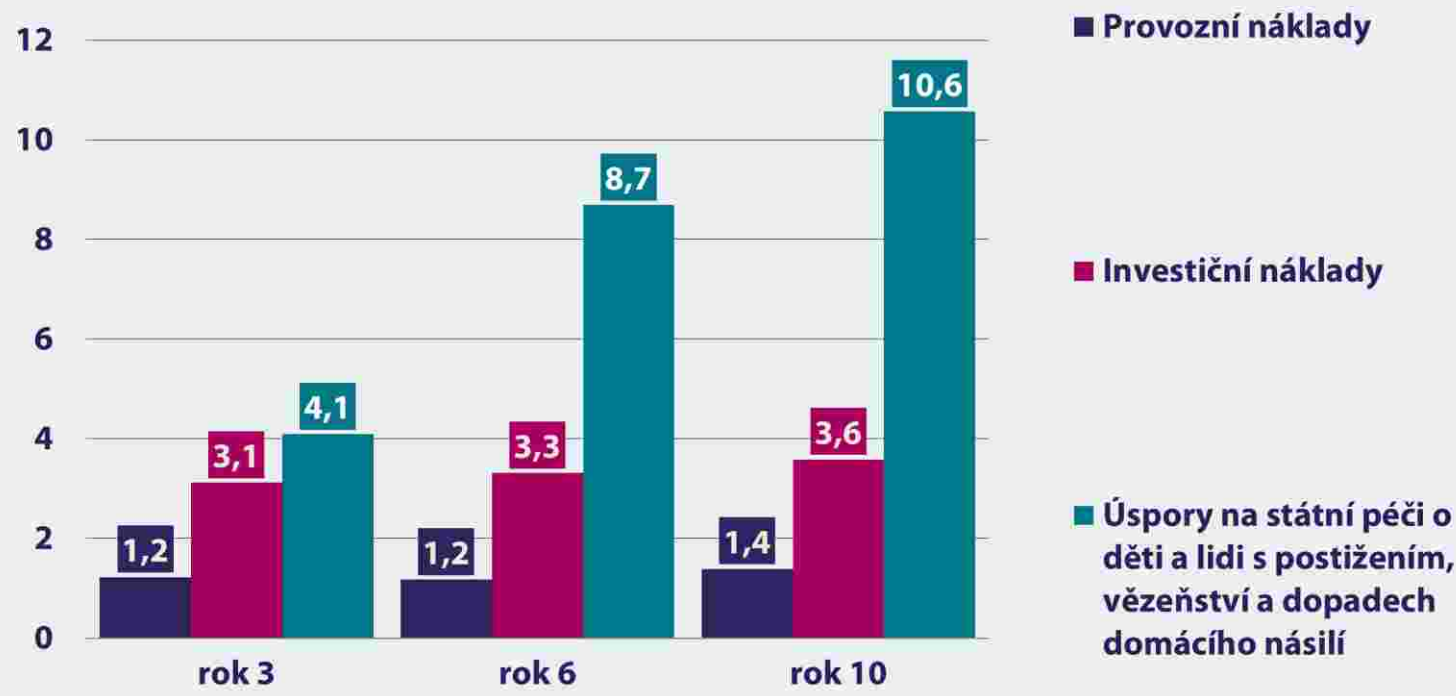


* Nulová varianta = náklady dle současných výdajů státního rozpočtu, se započtením mírné inflace a celkového trendu

2.4.3 *Bilance*

Sečteno, podrženo: celková bilance návrhu bude s velmi vysokou pravděpodobností pozitivní.

Predikce nákladů spojených s přijetím zákona ve srovnání s úsporami na státní péči o děti a lidi s postižením, vězeňství a dopadech domácího násilí (mld. Kč, běžné ceny, splněn inflační cíl ČNB 2 %)



2.4.4 *Úspory na investičních výdajích*

Lze odůvodněně předpokládat, že díky snižování počtu osob ve výše popsaných veřejných službách, dojde k úspoře prostředků, které by jinak bylo nezbytné vynaložit na rozšiřování a rekonstrukcí institucí jako jsou věznice, domovy pro seniory a ústavy pro lidi se zdravotním postižením. Dále bude možné realizovat prodej či jiné využití budov některých dětských domovů (např. pro centra doprovázení rodin dětí se zdravotním postižením, studijní programy s internátem apod.)

2.4.5 *Dávky na bydlení ve výši stovek milionů a miliard korun půjdou obcím namísto obchodníků s chudobou*

Zákon výrazně snižuje rizika a zvyšuje atraktivitu pronajímání obecních bytů příjemcům dávek na bydlení (skrze asistenci v bydlení, kompenzační příspěvky, peníze na rekonstrukce). Lze tedy odůvodněně předpokládat, že dojde k významnému nárůstu počtu obecních bytů pronajímaných příjemcům dávek na bydlení na úkor obchodníků s chudobou. Státní peníze nebudou mizet v rukou soukromníků, ale dostanou se k obcím, které je budou moci využít na tolik potřebný rozvoj obecních bytových fondů.

3 PŘÍNOSY zákona

- ✓ Pro **poradenství** v oblasti bydlení si bude moci přijít 100 tisíc domácností ročně.
- ✓ Bude posílena **prevence** propadání do bytové nouze, což bude velký přínos zákona s ohledem na nastupující ekonomickou krizi způsobenou pandemií COVID-19.
- ✓ Do normálního bydlení by se za prvních 10 let účinnosti navržené normy mělo nastěhovat přibližně **80 tisíc** domácností v bytové nouzi.
- ✓ Děti z ubytoven, senioři, lidi s postižením či oběti domácího násilí dostanou **šanci na normální život**.

Díky tomu:

1 Dojde k ukončení byznysu s chudobou

Dojde k ukončení výplaty dávek na bydlení do nevyhovujících forem bydlení a zefektivní se tak nakládání s veřejnými prostředky.

Státní peníze nebudou mizet v rukou soukromníků, ale dostanou se k obcím, které je budou moci využít na tolik potřebný rozvoj obecních bytových fondů.

Bude možné realizovat revizi systému dávek na bydlení zahrnující ukončení výplaty dávek do nevyhovujících prostor jako jsou ubytovny nebo nevhodné byty.

2 Pozitivní dopady na děti

1. Zlepšení školní docházky a osvojení si školních dovedností díky lepšímu zázemí pro vzdělávání, snížení migrace a časté změny školy a naplňování základních potřeb (děti ve škole spí, protože se nevyspí na pokoji s dalšími 6 lidmi).
2. Snížení odebírání dětí mimo rodinu (do ústavní či pěstounské péče).
3. Budoucnost pro děti vstupující do dospělosti z dětských domovů (díky snížení rizika bezdomovectví, kriminality, předlužení).

4. Zastavíme replikaci sociálního vyloučení, přetnutí mezigeneračního přenosu sociálního vyloučení a patologických vzorců.

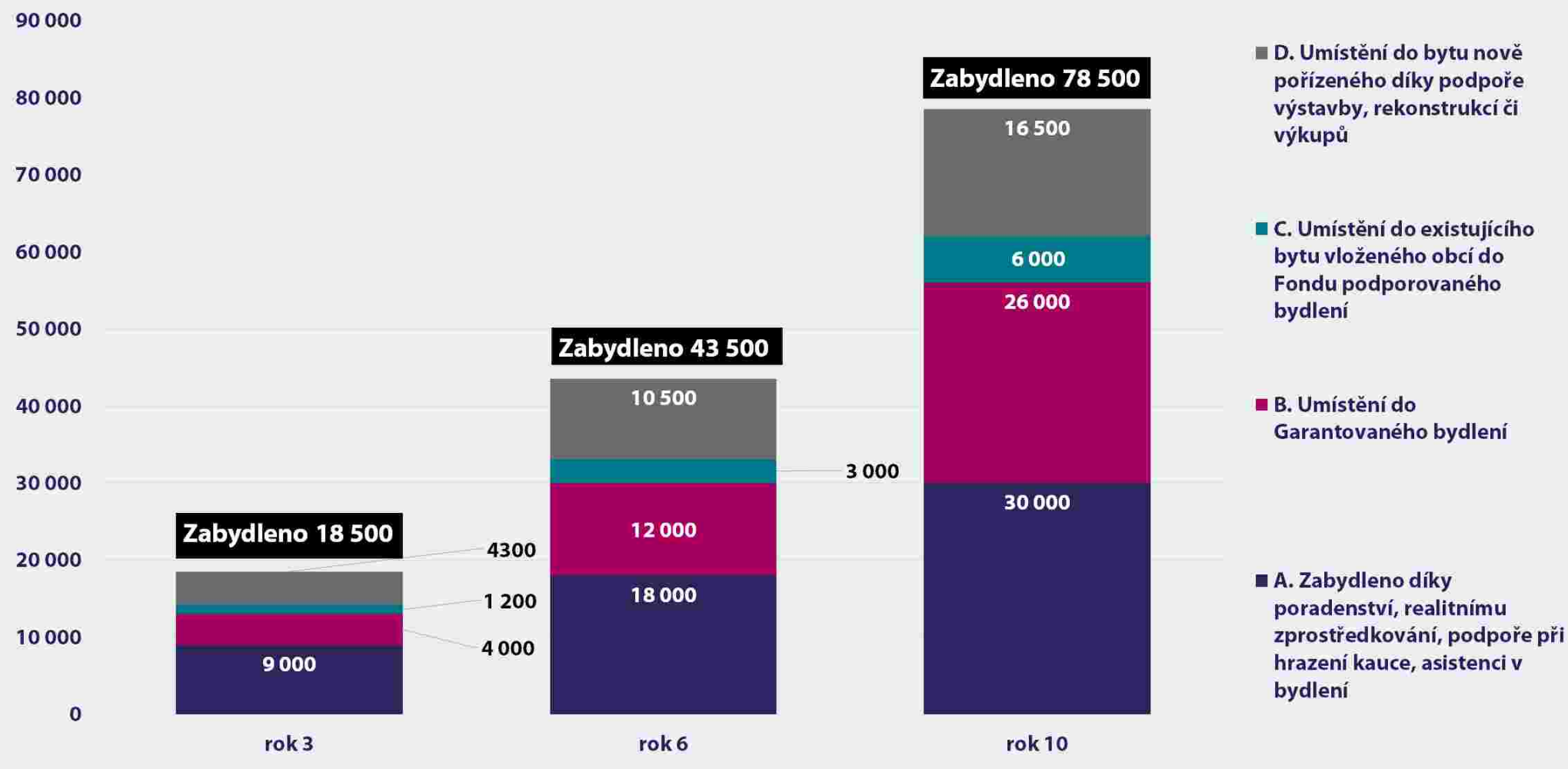
3 Dojde k významnému zlepšení situace obětí lidí, kteří dnes nemají kam jít, kde bydlet

1. Oběti domácího násilí získají šanci na bezpečné bydlení. Zdravotní pojišťovny nebudou platit miliardy za "pády ze schodů a uklouznutí v koupelně".
2. Samoživitelky nebudou muset pendlovat z jednoho azylového domu do druhého.
3. Senior nebudou muset setrvávat, který nevyhovuje mým potřebám (zdravotnímu stavu).
4. Část z lidí s postižením dostanu šanci na život mimo ústavní péči.

4 Dojde ke zmírnění negativních dopadů bezdomovectví na nás všechny – co se děje teď a co se změní

1. Významná část z požárů je spojena s problémem bezdomovectví, lidé bez domova také představují 90 % obětí. Stát platí vysoké náklady na zásah.
2. Snižování bytové nouze sníží riziko výskytu problému štěnic, s kterým je spojená velmi nákladná desinsekce pro každý dům, kam se rozšíří.
3. Ubude stěhování např. v průběhu školního roku, což znejišťuje celou třídu.
4. Ubude frustrace zdravotních pracovníků řešících dopady bezdomovectví na zdraví (včetně drahé záchrana končetin či života).
5. Snížení kriminality a zvýšení pocitu bezpečí ve veřejném prostoru

Predikce vývoje počtu **zabydlených** domácností podle typu podpůrného opatření



Pro model náběhu v jednotlivých letech viz [Přílohu 12](#).

Příklady fungování zákona v konkrétních obcích

Příklad obce I.: Písek

Bytový fond:

- Necelých 1000 obecních bytů + 360 bytů s pečovatelskou službou
- Asi 40 sociálních bytů (z toho 38 „dočasných“, ale bez velké šance na prostup a navíc vše v 1 lokalitě); od 2019 pilotování housing first (snížené bariéry, rozptýlený fond, intenzivní podpora, dlouhodobá smlouva)
- 2 městské ubytovny (cca 30 domácností vč. dětí, plán na zrušení jedné z nich během roku 2020)
- Ročně se přidělí asi 50 bytů (většinou obálkovou metodou), od roku 2020 zvýšené bariéry pro vstup (ani dlužníci, ani lidé zatížení exekucí)
- Průběžné investice do bytového fondu – nemají dlouhodobě neopravené obecní byty

Potřebnost:

- cca 500 osob v akutní bytové nouzi (např. 13 ubytoven (100 dětí na ubytovnách)), přibližně dalších 50 domácností se každoročně nově propadne do bytové nouze
- Cca 10 zájemců na každý nabízený obecní byt
- 14% rodin zatíženo exekucí

Aktuálně využívané nástroje podpory v bytové nouzi:

- ÚP nezřídka využívá MOP na kauce
- Zřízené kontaktní místo bydlení (KMB) (v rámci projektu sociálního odboru, součinnost sociálního i bytového) – poradenství, prevence ztráty bydlení
- Sociální realitní kancelář/ garantované bydlení Romodromu ve spolupráci s městem (konzultace prioritních skupin, např. při rušení ubytovny) – financované z ESIF od konce 2019
- Case management a koordinace podpůrných služeb (ústřední aktivní role OSV podpořené projektem ESF + vyškolení poskytovatelé pro zabydlování dle principů HF)
- Sociální byty (pouze jednotky ročně, neprostupné a pouze od konce 2019 pilotování nízkoprahového zabydlování do klasických bytů s intenzivní podporou)

Potřeba rozvíjet a zajistit udržitelnost (v souvislosti s chytrým mixem):

- KMB a case management obce založen na projektu, potřeba dlouhodobé udržitelnosti
- Chybí průběžná výstavba či výkup (rozšiřování) obecního bytového fondu (plán na rekonstrukci kasáren, ale velmi vzdálený časový horizont)
- Potřeba upravit systém přidělování obecních bytů dle potřebnosti a se sníženými bariérami
- Posílení terénních služeb místních poskytovatelů pro stabilizaci zabydlených rodin (dříve zejména práce na ubytovnách, ne v bytech)

- Rozvoj spolupráce se soukromými majiteli bytů (od 2019 Romodrom pouze v řádu jednotek)

Realistický scénář dopadů přijetí zákona:

- Orgán podpory v bytové nouzi v personálním zajištění: 0,5 specialistů, 1,67 případových koordinátorů, 0,33 manažerů zvládne:
 - poskytnout základní poradenství v oblasti bydlení cca 400 domácnostem ročně
 - poskytnout poradenství vedoucí k prevenci ztráty bydlení pro dalších 50 domácností
 - zajistit case management pro 100 složitých případů ročně
- Posílené KMB dokáže zprostředkovat bydlení pro dalších 20 domácností ročně (15 díky využití MOP na kauce, 5 díky kontrahované službě realitního zprostředkování)
- cca 10 obecních bytů bude ročně vloženo do fondu podporovaného bydlení
- cca 10 bytů ročně bude vloženo do systému garantovaného bydlení
- ročně bude pořízeno 10 obecních bytů díky investiční podpoře výstavby a výkupu
- Celkem bude v prvních letech zabydleno 50 domácností ročně, s rozvojem systému garantovaného bydlení bude toto číslo postupně narůstat
- Na podporu bydlení v rámci ORP Písek bude poskytována finanční podpora v celkové výši přibližně 22 milionů korun ročně; z toho 6 milionů na krytí neinvestičních nákladů, 16 milionů na pořizování bytů (investiční náklady). Pro podrobnosti viz [Přílohu 13](#).

Předpokládaná finanční podpora poskytovaná na podporu v bydlení v ORP Písek

všechny částky v tis. Kč	rok 1	rok 2	rok 3
Celková finanční podpora	21 920	22 712	24 080
z toho na krytí neinvestičních nákladů	5 920	6 712	8 080
<i>orgán podpory v bytové nouzi</i>	1 848	1 848	1 848
<i>A. nově vyplacené MOP na kauce</i>	300	300	300
<i>B. garantované bydlení</i>	412	724	1036
<i>C. kompenzace pro obec</i>	480	960	1440
<i>asistence v bydlení</i>	2880	2880	3456
z toho podpora pořizování bytů (investiční náklady)	16 000	16 000	16 000

Příklad obce II.: Pardubice

Bytový fond:

- 2050 městských bytů (5 % z celkového bytového fondu města), z toho 193 sociálních (s vysokým prahem pro vstup)
- Trh s byty: vysoké nájemné (cca 170-200 Kč/m²), problémy s placením kauce, diskriminace (dle analýzy potřebnosti)
- Od 2008 dostupný systém (úspěšnost 3 z 15), od 2016 nová Koncepce sociálního a dostupného bydlení – 39 přidělených bytů (16 SB a 23 DB) již s vysokou úspěšností; sociální byty rozptýlené po městě
- Městská ubytovna (75 domácností/lůžek), azylové domy a dům na půl cesty
- Nájemní smlouvy do 1 roku, u sociálních bytů max 10 tisíc dluh (vč. dopravní podnik a odpady), relativně nízká intenzita sociální podpory
- Dle evaluace nízký počet obecních bytů a nedostatek financí na údržbu stávajících bytů (aby mohly být vráceny do stavu vhodného k užívání)
- Plán rekonstrukce 2 bytových domů (90 bytů)

Potřebnost:

- Lze předpokládat, že v rámci ORP Pardubice bude 500-700 domácností v bytové nouzi¹¹
- Každoročně 70 žádostí o sociální byt – za 3 roky projektu 170 žádostí z toho uspokojeno přes 30; startovací byty 867 žádostí
- Rostoucí ceny tržního nájemného (18% za 2 roky)
- Příspěvek na bydlení: 1700 příjemců (12/2017), doplatek na bydlení 207 příjemců

Využívané nástroje podpory v bytové nouzi:

- Využívání MOP na kauce – ale dle analýzy ASZ nízká míra přiznání dávky (pod 25% z podaných žádostí v kraji)
- Sociální odbor funguje i jako KMB – poradenství, zpracování žádostí, spíše malé kapacity na podporu zabydleným nájemníkům (ale pouze 2 lidi na vše, poddimenzované)
- Sociální byty (cca 15 ročně??) ale vysokoprahové (nízká tolerance dluhů, jen 1 z 30 nájemníků potřeboval intenzivnější podporu)
- Byty provozované i neziskovým sektorem
- Plán rozvinout terénní služby na podporu stability v bytech (dle evaluace)
- Plán rekonstrukce bytů (90)

Potřeba rozvíjet a zajistit udržitelnost (v souvislosti s chytrým mixem):

- Posílit KMB (koordináční/administrativní a poradenský aparát)
- Posílit podporu v bydlení (SP obce nebo NNO)

- Vzhledem k analýze potřebnosti, kdy je problém s placením kaucí a diskriminací, by bylo záhodno podpořit garantované bydlení (v Pardubicích působí např. Romodrom nebo SKP-Centrum)
- Větší investice do bytového fondu (dlouhodobě nevyužívané městské byty)
- vyčlenění více bytů pro sociální bydlení s nižším prahem a intenzivnější podporou
- pořízení dalších obecních bytů (5% je podprůměr i na ČR, navíc vysoký růst cen nájemného v Pardubicích)

Realistický scénář dopadů přijetí zákona:

- Orgán podpory v bytové nouzi v personálním zajištění: 1,3 specialistů, 2,5 případových koordinátorů, 0,5 manažerů zvládně:
 - poskytnout základní poradenství v oblasti bydlení cca 1 000 domácnostem ročně
 - poskytnout poradenství vedoucí k prevenci ztráty bydlení pro dalších 100 domácností
 - zajistit case management pro 150 složitých případů ročně
- Posílené KMB dokáže zprostředkovat bydlení pro dalších 45 domácností ročně (30 díky využití MOP na kauce, 5 díky kontrahované službě realitního zprostředkování)
- cca 15 obecních bytů bude ročně vloženo do fondu podporovaného bydlení
- cca 10-20 bytů ročně bude vloženo do systému garantovaného bydlení
- ročně bude pořízeno 15 obecních bytů díky investiční podpoře rekonstrukcí, výstavby a výkupu
- Celkem bude v prvních letech zabydleno 100 domácností ročně, s rozvojem garantovaného bydlení bude toto číslo bude postupně narůstat
- Na podporu bydlení v rámci ORP Pardubice bude poskytována finanční podpora v celkové výši přibližně 35 milionů korun ročně; z toho 11 milionů na krytí neinvestičních nákladů, 24 milionů na pořizování bytů (investiční náklady). Pro podrobnosti viz [Přílohu 13](#).

Předpokládaná finanční podpora poskytovaná na podporu v bydlení v ORP Pardubice

všechny částky v tis. Kč	rok 1	rok 2	rok 3
Celková finanční podpora	34 312	35 500	37 996
z toho na krytí neinvestičních nákladů	10 312	11 500	13 996
<i>orgán podpory v bytové nouzi</i>	3 108	3 108	3 108
<i>A. nově vyplacené MOP na kauce</i>	600	600	600
<i>B. garantované bydlení</i>	412	880	1504
<i>C. kompenzace pro obec</i>	720	1440	2160
<i>Asistence v bydlení</i>	5472	5472	6624
z toho podpora pořizování bytů (investiční náklady)	24 000	24 000	24 000

¹¹ Dle Zprávy VÚPSV bylo 220 lidí na ulici a v noclehárnách, 60 v AD a 75 na městské ubytovně (celkem 355), město Pardubice uvádí podobná čísla. V obou případech však nejsou zahrnuti tyto z soukromé

ubytovny a nevyhovující byty. Další domácnosti budou v rámci správního obvodu ORP Pardubice v bytové nouzi mimo město Pardubice. Proto předpokládáme 500-700 domácností v bytové nouzi za ORP.

4 Možné VÝHRADY A RIZIKA a způsoby jejich ošetření

S rozvojem sociálního bydlení bývá spojována celá řada různých obav a rizik. Věcný záměr zákona byl navržen tak, aby byla minimalizována jak pravděpodobnost výskytu rizik spojovaných se sociálním bydlením, tak jejich dopadů. Níže je nejprve předložena přehledná tabulka se všemi riziky, následně jsou vybraná rizika a způsob jejich ošetření rozebrány podrobněji.

Výhrada / riziko	Jak je možné reagovat / jak je riziko ošetřeno
1. Ti, kdo jednali nezodpovědně, neplatili nebo nechtějí pracovat a přišli o bydlení, přesto dostanou podporu.	✓ Morální hazard chápeme, ale řada lidí spadla na dno nezaviněně a pro ty je systém určen primárně. Kdo nebude dodržovat stanovená pravidla, tomu nebude podpora poskytována.
2. Podpoříme rodiny, které si (nezodpovědně) pořídily hodně dětí.	✓ Na jednu rodinu v bytové nouzi připadají v průměru pouze 2 děti. Děti nemohou za jednání svých rodičů.
3. Bude se dít to, co v minulosti v případě sociálního bydlení: neplacení nájemného, či poškozování bytů, aniž by docházelo k ukončení nájmu.	✓ Ošetřeno skrze asistenci v bydlení, která bude plnit podpůrnou i kontrolní roli. Díky přítomnosti asistence se případné problémy podaří zachytit včas a nebude docházet k jejich eskalaci, jak se mnohdy dělo v minulosti v případě sociálního bydlení. Pokud se situaci nepodaří vyřešit, bude neplacení nájemného či poškozování bytu důvodem k výpovědi z nájmu stejně jako v případě jakéhokoliv jiného bytu. Pro zvýšení ochrany pronajímatele budou v potřebných případech uzavírány notářské doložky, které usnadňují možnost výpovědi z nájmu. Kdo selže, nebude mít po určitou dobu možnost opětovně žádat podpory (což bude působit preventivně).
4. Nastěhované domácnosti budou narušovat sousedské soužití.	✓ Ze zkušenosti z dobře nastavených projektů zabydlování vyplývá, že toto se neděje. Udržování dobrého sousedského soužití je také jedním z hlavních úkolů poskytované asistence v bydlení.
5. Budou vznikat segregované lokality. Zákon bude zhoršovat sociální vyloučení.	✓ Toto riziko bereme vážně. Proto je systém je navržen tak, aby bylo riziko zhoršování sociálního vyloučení co nejmenší. V rámci chytrého mixu bude docházet k umístování domácností do běžné zástavby, zákon umožňuje zabydlování pouze do standardních bytů (mnohdy nevyhovující byty ve vyloučených lokalitách nebudou připadat v úvahu), prevence rezidenční segregace bude jedním z hlavních pravidel chytrého dotačního programu.
6. Skončí to byznysem s chudobou	✓ Návrh naopak umožňuje ukončení byznysu s chudobou, protože zpřístupňuje běžný bytový fond pro domácnosti z něj vyloučené, které nyní končí ve spárech obchodníků s chudobou. Orgán bude hlídat, aby všechny byty, do kterých budou domácnosti zabydleny splňovaly zákonem stanovené minimální standardy.
7. Zavádíte nový úřad!	✓ Zavádí se jen "kontaktní místnost". Půjde o 1-2 pracovníky na ORP. Poskytované poradenství a podpora v bydlení ušetří práci současným sociálním a bytovým odborům. Zavedení agendy Orgánu je nezbytné, protože výplata finančních prostředků ze státního rozpočtu nemůže probíhat jinak než skrze orgán státní správy.
8. Nemůžeme si to dovolit.	✓ Dojem, vydáváme miliardy bez měření efektivity (viz slevy na jízdném, či agrototace).
9. Pomůže to jen "menšině".	✓ Opak je pravdou. Významnou část podpořených budou představovat senioři, lidé se zdravotním postižením či matky samoživitelky.
10. Do bytu se stejně nedostanou ti nejpotřebnější	✓ Zákon (prováděcí předpisy) jasně stanovuje, že na podporu (vyjma poradenství dostupného bez omezení) mají na prvním místě nárok v bytové nouzi . Na potřebnosti jsou založeny zásady pro pořadí uspokojování žadatelů .

10. Vymýšlíte vzdušné zámky	✓ Opak je pravdou. Zákon v podstatě pouze je založen na v praxi osvědčených nástrojích podpory v bydlení.
11. Zákon není potřeba. Stačí rozvíjet projekty.	✓ Obce nemají kapacitu ani pobídky realizovat různé projekty. S projekty je spojena administrativní zátěž, nejsou udržitelné a dostatečné s ohledem na rozsah problému v některých obcích. Viz Přílohu 2 .
12. Výkon agendy podpory v bytové nouzi obcemi bude nejednotný.	✓ Zákon (a prováděcí předpisy) stanoví povinné postupy, standardy kvality, práci obcí budou metodicky vést a kontrolovat krajské úřady.
13. Obce nebudou mít o nabízenou podporu zájem.	✓ Zákon byl navržen tak, aby přinášel státní podporu, která bude pro obce zajímavá. Systém není na zájmu ze strany samospráv 100 % závislý, Orgán může realizovat podporu v bydlení jako vykonavatel státní správy v přenesené působnosti.
15. Investiční podpora pořizování bytů se bude zneužívat (do bytů budou nestěhováni jiní než potřební).	✓ Toto riziko je nízké, protože podmínkou nároku na investiční podporu je vložení bytu do Fondu podporovaného bydlení, který sestává z bytů, v kterých mohou bydlet pouze oprávněné domácnosti dle zákona. Tedy domácnosti, v jejichž případě Orgán jako vykonavatel státní správy v přenesené působnosti rozhodl, že umístění do bytu je odůvodněné.
16. Obce nebudou mít zájem o dotace na pořizování bytů.	✓ Toto riziko bereme vážně. Lze očekávat vyšší zájem než v případě programu Výstavba, protože zákon zavádí nárok na asistenci v bydlení, která snižuje rizika spojená se sociálním bydlením zapojen také bude Orgán jako státní úřad (a obce tedy budou mít vyšší zájem sociální bydlení pořizovat). Dotační program bude připraven na základě zkušeností z Výstavby tak, aby bylo co nejméně překážek čerpání.
17. V čem se liší asistence v bydlení od sociální práce? Nebude docházet k duplicitnímu financování stejných činností?	✓ Asistence v bydlení je striktně zacílena pouze na podporu v oblastech bezprostředně spojených s udržetím bydlení. Zákon zároveň umožňuje přiznat příspěvek na poskytování asistence v bydlení pouze v případě, že podporu v oblasti bydlení není možné zajistit prostřednictvím sociálního pracovníka obce nebo sociálních služeb.
14. Nepodaří se sehnat dost sociálních pracovníků.	✓ Toto riziko bereme vážně, proto návrh počítá s tím, že kvalifikace sociálního pracovníka bude požadována pouze pro pozice, pro které je to skutečně nezbytné, tj. pro případové koordinátory na Orgánech podpory v bytové nouzi a krajské metodiky podpory v bydlení. Na zajištění těchto pozic bude třeba úhrnem za celou ČR pouze přibližně 200-250 pracovníků.
18. Lidé se budou muset stěhovat ve chvíli, kdy nesplní podmínky pro sociální byt.	✓ Status budu jako sociálního aktualizován rozhodnutím Orgánu. V případě neprodloužení statusu sociálního bytu, se domácnost nemusí stěhovat, byt bude vyřazen ze systému.

Podrobně k vybraným bodům

1. Ti, kdo jednali nezodpovědně (neplatili) nebo nechtějí pracovat, přišli o bydlení, a přesto dostanou podporu

A. Výhrada, že za to mohou sami nebo nechtějí pracovat (a řešit svou situaci), neplatí pro:

- oběti trestných činů (např. domácího násilí);
- seniory a osoby se zdravotním postižením;
- samoživitele a samoživitelky, jejichž partneři a partnerky neplatí výživné;
- lidi v nezaviněných exekucích;
- děti, které nemohou za to, do jaké rodiny se narodili.

B. Podporu těm, kteří selhali, je racionální poskytovat vzhledem k:

1. [pozitivním dopadům řešení bytové nouze pro většinu;](#)
2. [ekonomické výhodnosti pro společnost.](#)

2. Podpoříme rodiny, které si (nezodpovědně) pořídily hodně dětí.

- Počet rodin s více než 3 dětmi v bytových problémech je podle analýzy Výzkumného ústavu práce a sociálních věcí¹² ve skutečnosti nízký.
- Dle dat z dávkových systémů připadají na 1 rodinu v bytové nouzi v průměru 2 děti.
- Děti nemohou za jednání svých rodičů.

¹² Viz <https://www.vupsv.cz/download/rodiny-se-tremi-a-vice-detmi/?wpdmdl=7348&refresh=5e451bf481da61581587444>

V českém prostředí je dobrou zprávou, že děti vyšších pořadí se již méně často rodí ženám se základním vzděláním, ale stále častěji serodí i ženám svysokoškolským vzděláním.

Dle dat z roku 2017by na jednu ženu připadalo 1,69dítěte.

3. Bude se dít to, co v minulosti v případě sociálního bydlení: neplacení nájemného, či poškozování bytů, aniž by docházelo k ukončení nájmu.

- Zabydlené domácnosti budou mít stejnou povinnost platit nájem a odpovědně užívat byt jako všichni ostatní.
- Častý výskyt problémů není příliš pravděpodobný s ohledem na strukturu zabydlených, mezi nimiž budou velkou část představovat matky samoživitelky, či senioři.
- Ze zkušenosti z praxe vyplývá, že rozsah opotřebení bytů není v případě podobných programů velký: průměrné náklady na řešení nadměrného opotřebení a škod činily dle zkušenosti ze systému garantovaného bydlení o 500 bytech 5 tisíc korun ročně na 1 byt.¹³

Riziko neplacení bytů či poškozování bytů bude snižovat:

- Poskytování asistence v bydlení ve všech potřebných případech. Asistence bude plnit podpůrnou i kontrolní roli, bude napomáhat včasnému odhalení problémových domácností a tomu, aby problémy neeskalovaly do těžko řešitelných rozměrů, jak se mnohdy stávalo v minulosti v případě sociálního bydlení. Asistence bude fungovat jako prevence vzniku dluhů na nájemném i poškození bytu.
- Pokud to bude nezbytné poskytovatel asistence včas upozorní Orgán na případné problémy a napomůže tak včasnému ukončení nájmu.
- Pokud se situaci nepodaří vyřešit, bude neplacení nájemného či poškozování bytu důvodem k výpovědi z nájmu stejně jako v případě jakéhokoli jiného bytu. Pro zvýšení ochrany pronajímatele budou v potřebných případech uzavírány notářské doložky, které usnadňují možnost výpovědi z nájmu.
- Ten, kdo selže, nebude mít po určitou dobu možnost opětovně žádat podpory, pokud nedojde prokazatelně ke změně konání (což bude působit i preventivně).

Pro podrobnější popis možných postupů ze strany asistence v bydlení ve vztahu k prevenci nehrzení nájemného a vzniku dluhu na nájemném viz [Přílohu 18](#).

V rodinách s dětmi žilo v době sčítání nejčastěji jedno dítě, tři a více dětí mělo 79566 rodin, tj. necelých 7 %

Polovina rodin se třemi a více dětmi bydlí ve vlastním domě, náklady na bydlení zatěžují nejvíce rodiny bydlící v nájmu.

¹³ Dle výpočtu Centrom.

4. Nastěhované domácnosti budou narušovat sousedské soužití.

Ze zkušenosti z dobře nastavených projektů zabydlování vyplývá, že toto se neděje. Toto riziko bude významně snižovat skutečnost, že podpora v udržování dobrých sousedských vztahů včetně pomoci s řešením případných sousedských sporů je jedním z hlavních cílů asistence v bydlení, o jejímž souběžném poskytování Orgán rozhodne v případech, kdy vyhodnotí, že je to s ohledem na riziko narušení sousedských vztahů potřebné.

5. Budou vznikat segregované lokality. Zákon bude zhoršovat sociální vyloučení.

Toto riziko bereme vážně. Proto je systém podpory v bydlení navržen tak, aby toto riziko snižoval. Minimalizaci rizika prohlubování sociálního vyloučení bude napomáhat následující:

1. Systém nestojí na výstavbě komplexů sociálních bytů, s čímž je spojeno riziko rezidenční segregace a sociálního vyloučení. Základem je chytrý mix opatření, které budou pro oprávněné domácnosti zpřístupňovat bytový fond mimo vyloučené lokality, což platí zejména pro podporu při hrazení kauce (A) a garantované bydlení (B). Zapojení Orgánů a garantů zvýší ochotu vlastníků bytů mimo vyloučené lokality pronajímat byt oprávněným domácnostem.
2. Pravděpodobnost zabydlení do soukromých i obecních bytů v běžné zástavbě dále zvýší poskytování asistence v bydlení, která snižuje rizika spojovaná se sociálním bydlením včetně rizik pro sousedství.
3. Prevence rezidenční segregace bude jedním z hlavních principů dotačního programu na pořizování bytů (D) (viz [Přílohu 9](#) pro nástin hlavních parametrů dotačního programu).
4. Základní zásadou podpory v bytové nouzi, kterou se musí řídit Orgány jako ústřední bod systém ve veškeré své činnosti, je dle návrhu zákona prevence sociálního vyloučení.
5. V dodržování této zásady ze strany Orgánů na obecních úřadech budou vedeny a kontrolovány krajskými úřady.
6. Zákon umožňuje zabydlovat pouze do bytů, které splňují zákonem stanovené minimální funkční standardy, jejichž plnění budou kontrolovat Orgány. Tím se vyloučí mnohé byty v sociálně vyloučených lokalitách.

7. Zavádíte nový úřad

Nevzniká nový úřad, pouze nová agenda pro obecní úřady

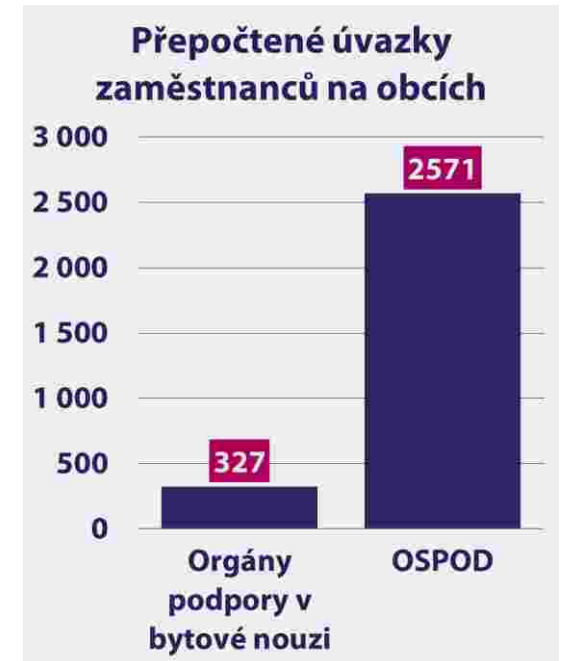
Dochází k přeskupení sil a efektivnější spolupráci:

- Navrhujeme vyčlenit přibližně 300 nových úvazků na obecních úřadech (zařazení bude v kompetenci obce, zpravidla zřejmě půjde o součást sociálního odboru, ani nemusí mít oddělení). To je méně než jedna osmina aktuálního počtu pracovníků na orgánech sociálně právní ochrany dětí na obecních úřadech ORP.
- Pro polovinu ČR bude platit, že na obecním úřadě ORP vznikne pouze 1 nové pracovní místo. Viz [mapu](#).
- Celkově za celou ČR dojde k navýšení stávajícího počtu úředníků na sociálních odborech obcí pouze přibližně o 5 %

Zavedení úřední agendy je nevyhnutelné, protože podpůrná opatření budou financována státního rozpočtu, proto je nezbytné, aby o nich rozhodovaly orgány státní správy.

Role úřadu však bude minimalizována na **nezbytné minimum**:

- Na celkových nákladech systému se platy těchto státních zaměstnanců budou podílet cca 255 mil. ročně;
- tj. pouze cca. **6 %** z nákladů systému;
- oproti miliardám, které dnes jdou na podporu v bydlení, je to **efektivní investice**.



8. Nemůžeme si to dovolit

To je jen dojem, vydáváme miliardy bez měření efektivity (viz slevy na jízdném, či agrotaxace).

Zákonem vytváříme podmínky pro vybudování:

Malého, levného, nákladově efektivního systému podpory v bydlení, který bude [již v střednědobém horizontu generovat úspory pro veřejné rozpočty](#).

70 % z plánovaných výdajů jsou investiční peníze na pořizování bytů, tj. peníze, které se bohatě zhodnotí.

11. Zákon není potřeba. Stačí rozvíjet projekty.

1. Dokud nedostanou občané vyloučení z trhu bydlení možnost bydlet v standardních bytech, problém **nemohou vyřešit úpravy dávkového systému**.
2. Bez dalších podpůrných opatření **problém nevyřeší** ani program **Výstavba**. Je nezbytné propojit tvrdé a měkké investice.
3. Obce nemají pro řešení bytové nouze příliš velkou **motivaci**, protože vysoké sekundární náklady spojené s bytovou nouzí nenese obecní, ale státní rozpočet.¹⁴
4. **Rozsah problému** je v případě mnoha obcí tak velký, že je zcela mimo jejich možnosti jej bez podpory ze strany státu vyřešit (viz mapu v [Příloze 1](#)).
5. Bez celonárodního systému hrozí, že **aktivní** obce realizující různé projekty na podporu bydlení budou „**potrestány**“ přílivem lidí z obcí, které problém neřeší.
6. Jedině zákon umožňuje zajistit **efektivní a stabilní financování** podpory v bydlení, které není založené na všemožných dotacích, jejichž objem bývá nejistý a je s nimi spojená značná administrativní zátěž pro všechny zúčastněné.
7. Bez zákona lze obtížně zajistit **standardizovaný výkon** podpory v bydlení napříč republikou.

12. Výkon agendy podpory v bytové nouzi obcemi bude nejednotný.

Na kvalitu obcemi poskytované podpory v bytové nouzi budou dohlížet krajské úřady, návrh počítá s ustanovením pozic krajských metodiků podpory v bydlení, v bytové nouzi silně zasažených krajích může jít až o tři kontrolní pracovníky (včetně finančního krytí ze státního rozpočtu).

Krajské úřady budou mít zodpovědnost za metodické vedení a kontrolu výkonu agendy podpory v bytové nouzi obcemi, které bude zahrnovat mimo jiné:

- A. Kontrolu kvality poskytování základního poradenství Orgány na obcích;
- B. Kontrolu dodržování zákonem (prováděcími postupy a závaznými metodikami) stanovených postupů Orgánů na obcích vztahujících se k:
 1. Stanovování bytové nouze;
 2. Prioritizaci žadatelů o podporu;
 3. Subsidiaritu podpůrných opatření;
 4. Přiznávání nároku na asistenci v bydlení;
 5. Ověřování standardu kvality bytů;
 6. Dodržování principu desegregace.
- C. Kontrolu toho, zda Orgány na obcích kontraktují dobře fungující provozovatele garantovaného bydlení a poskytovatele asistence v bydlení.

¹⁴ Pokud například dojde k umístění dvou sourozenců z jedné rodiny na ubytovně do dětského domova, což se stává v případě rodin přežívajících na ubytovnách výrazně častěji než u normálně bydlících rodin, tak milion korun ročně, které ústavní péče o tyto děti ročně stojí, jde na vrub státní, nikoli obecní pokladny.

10. Vymýšlíte vzdušné zámky



A. Zabydlení díky poradenství, realitnímu zprostředkování, podpoře při hrazení kauce, asistenci v bydlení

VÝPLATA DÁVKY MIMO-
ŘÁDNÁ OKAMŽITÁ POMOC
NA ÚHRADU KAUCE JIŽ
VYUŽÍVÁNA NA ZABYDLENÍ
TÍSÍCŮ DOMÁCNOSTÍ



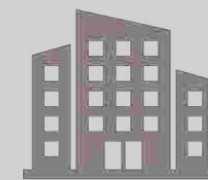
Asistence
v bydlení

ÚČINNOST ASISTENCE
V BYDLENÍ A JEJÍ
KLÍČOVÁ ROLE PRO
UDRŽENÍ BYDLENÍ
OVĚŘENA V PRAXI



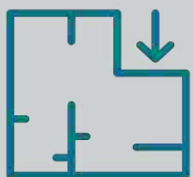
B. Umístění do systémů
Garantovaného bydlení

FUNKČNOST SYSTÉMŮ
GARANTOVANÉHO BYDLENÍ
OVĚŘENA V PRAXI (V ČR)
ZABYDLENY TISÍCE
DOMÁCNOSTÍ



Kontaktní místo
bydlení

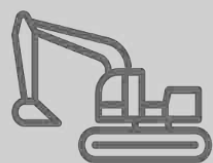
KONTAKTNÍ MÍSTA
JIŽ FUNGUJÍ V ŘADĚ
OBCÍ NAPŘÍČ
ČESKOU REPUBLIKOU



C. Umístění do existujícího
bytu vloženého obcí do
Fondy podporovaného
sociálního bydlení

OBCE DOMÁCNOSTI
V BYTOVÉ NOUZI
DOMÁCNOSTI DO SVÝCH BYTŮ
UMÍSŤUJÍ

FUNKČNOST OPATŘENÍ ZAVÁDĚNÝCH
ZÁKONEM O PODPOŘE V BYDLENÍ
JIŽ BYLA V PRAXI OVĚŘENA



D. Umístění do bytu nově
pořízeného díky podpoře
výstavby, rekonstrukcí
či výkupů bytů

JIŽ EXISTUJE DOTAČNÍ
PROGRAM VÝSTAVBA,
JE NA ČEM STAVĚT

JE VŠAK NEZBYTNÉ VYTVOŘIT
PODMÍNKY PRO JEJICH **ROZŠÍŘENÍ**
A SYSTEMATICKOU APLIKACI
TO NEJDE BEZ ZÁKONA

Přílohy

Seznam příloh

Příloha 1: Rozsah problému	44
Příloha 2: Proč je nezbytné přijetí zákonné úpravy	44
Příloha 3: Oprávněné osoby pro podporu v bydlení, bytová nouze, řízení a rozhodnutí o uznání bytové nouze	45
Příloha 4: Rozsah bytové nouze ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností	48
Příloha 5: Orgány podpory v bytové nouzi	49
Příloha 6: Náležitosti individuálního plánu podpory v bydlení	50
Příloha 7: Podpora hrazení kauce v rámci systému podpory v bydlení ve srovnání se stávající situací	50
Příloha 8: Garantované bydlení	52
Příloha 9: Fond podporovaného bydlení	52
Příloha 10: Koncept dotačního programu na pořizování bytů	53
Příloha 11: Asistence v bydlení	57
Příloha 12: Predikce počtu podpořených domácností	60
Příloha 13: Podkladová data pro predikci dopadů zákona v případě Písku a Pardubic	61
Příloha 14: Podmínky pro zpracování a vzorová struktura analýzy situace v bydlení, strategie podpory bydlení a vyhodnocení systému podpory v bydlení	63
Příloha 15: Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí	70
Příloha 16: Podkladové predikční modely pro analýzu společenských nákladů a přínosů zákona (CBA)	87
Příloha 17: Domácí násilí a náklady pro veřejné rozpočty	91
Příloha 18: Prevence nehrazení nájemného a vzniku dluhu na nájemném ze strany asistence v bydlení	93
Příloha 19: Hlavní principy navrhované úpravy a jejich odůvodnění	95

Příloha 1: Rozsah problému

- ! Ve většině obcí **není kam se obrátit s prosbou o radu v oblasti bydlení, což dopadá zejména na seniory**, kteří takové poradenství nejvíce potřebují.
- ! Miliardy tečou **obchodníkům s chudobou**. Dochází ke vzniku či rozšiřování ghett. Veřejné peníze jsou využívány neefektivně, na což poukazuje i Nejvyšší kontrolní úřad.¹⁵
- ! **V bytové nouzi**, tj. na ubytovnách, v azylových domech, v nevhodných bytech či na ulici, **přežívá 80 tisíc lidí, z toho 20 tisíc dětí**.¹⁶ To má řadu negativních dopadů na děti, rodiny, širokou veřejnost i na státní rozpočet:
 6. **V dětských domovech a pěstounské péči** již vyrůstá 20 tisíc dětí, od roku 2005 se jejich počet téměř **zdvojnásobil**. Bydlení je jedním z hlavních důvodů. Veřejné rozpočty náhradní péče aktuálně stojí více než 7 miliard korun ročně.
 7. Tyto **miliardové investice do dětí umístěných do dětských domovů** (pobyt jednoho dítěte stojí stát skoro půl milionu korun ročně) jsou přitom mnohdy zmařeny, protože mnoho z 1 500 mladých každoročně vstupujících z ústavní péče do života končí kvůli absenci podpory v bydlení na ulici.¹⁷
 8. V Ústeckém a Karlovarském kraji, kde se kumuluje bytová nouze, **nedokončí základní vzdělání 16 % dětí**. V důsledku jednoho předčasného odchodu ze vzdělávání veřejné rozpočty přijdou do roku zhruba až o **13 mil. Kč** ve srovnání s úspěšným vyučením.
 9. **Oběti domácího násilí** těžko hledají alternativy bydlení s násilníkem. Stát to stojí miliardy na zdravotní péči kvůli „pádům ze schodů“ a „uklouznutím v koupelně“.
 10. **Senioři** se začínají objevovat na ubytovnách, protože si nemohou dovolit platit nájem, zůstávají v bytech neuzpůsobených jejich potřebám, nebo končí v domovech pro seniory.

Bude rozšířeno.

Příloha 2: Proč je nezbytné přijetí zákonné úpravy

1. Dokud nedostanou občané vyloučení z trhu bydlení možnost bydlet v standardních bytech, problém **nemohou vyřešit úpravou dávkového systému**.
2. Bez dalších podpůrných opatření **problém nevyřeší** ani program **Výstavba**. Je nezbytné propojit tvrdé a měkké investice.
3. Obce nemají pro řešení bytové nouze příliš velkou motivaci, protože vysoké sekundární náklady spojené s bytovou nouzí nenese obecní, ale státní rozpočet.¹⁸
4. **Rozsah problému** je v případě mnoha obcí tak velký, že je zcela mimo jejich možnosti jej bez podpory ze strany státu vyřešit (viz mapu v Příloze 1).
5. Bez celonárodního systému hrozí, že **aktivní** obce realizující různé projekty na podporu bydlení budou **„potrestány“** přílivem lidí z obcí, které problém neřeší.
6. Jedině zákon umožňuje zajistit **efektivní a stabilní financování** podpory v bydlení, které není založené na všemožných dotacích, jejichž objem bývá nejistý a je s nimi spojená značná administrativní zátěž pro všechny zúčastněné.
7. Bez zákona lze obtížně zajistit **standardizovaný výkon** podpory v bydlení napříč republikou.

Bude rozšířeno.

¹⁵ Zpráva o bydlení v České republice, NKÚ, dostupná zde: <https://www.nku.cz/assets/publikace-a-dokumenty/ostatni-publikace/zprava-o-bydleni-v-ceske-republice.pdf>

¹⁶ Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018. Platforma pro sociální bydlení, Lumos. s. 11. [online] [ověřeno k 15.5.2019] Dostupné z: <https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2019/04/Zpr%C3%A1va-o-vylou%C4%8Den%C3%AD-z-bydlen%C3%AD-za-rok-2018.pdf>

¹⁷ Prudký, L. A. & Šmídová, M. (2010). *Kudy ke dnu: Analýza charakteristik klientů*

Naděje, o. s., Středisko Praha. Vyd. 1. Praha: Socioklub, dotisk, 135 s. Sešity pro sociální politiku.

¹⁸ Pokud například dojde k umístění dvou sourozenců z jedné rodiny na ubytovně do dětského domova, což se stává v případě rodin přežívajících na ubytovnách výrazně častěji než u normálně bydlících rodin, tak milion korun ročně, které ústavní péče o tyto děti ročně stojí, jde na vrub státní, nikoli obecní pokladny.

Příloha 3: Oprávněné osoby pro podporu v bydlení, bytová nouze, řízení a rozhodnutí o uznání bytové nouze

S žádostí o poskytnutí poradenství v oblasti bydlení se může na orgán podpory v bytové nouzi obrátit kdokoli.

Oprávnění k nároku na podpůrná opatření druhého až čtvrtého stupně je podmíněno místem pobytu a stavem bytové nouze, nebo vážného ohrožení bytovou nouzí.

Oprávněné osoby pro podpůrná opatření druhého až čtvrtého stupně z hlediska místa pobytu

Občan se obrátí v případě potřeby na orgán podpory v bytové nouzi v té obci, kde má v den podání žádosti sám nebo se společně posuzovanými osobami trvalý pobyt; případně v místě, kde v den podání žádosti skutečně žije a má k tomuto místu vztah.

Vztah k místu je prokázán, pokud pro osobu nebo osobu společně posuzovanou platí, že skutečný pobyt v obci nebo ve spádové oblasti obce trvá nejméně 2 roky a v místě probíhá výkon výdělečné činnosti osoby. Od podmínky dvou let může být v případech hodných zvláštního zřetele upuštěno. Dalším kritériem pro posouzení vztahu k místu je, že v obci nebo spádové oblasti obce je v den podání žádosti plněna povinná školní docházka nebo soustavná příprava na budoucí povolání dětí v péči dotčené osoby; nebo v obci nebo spádové oblasti obce osoba pobývá z důvodů souvisejících se zdravotním stavem nebo zdravotním stavem osob společně posuzovaných. Za vztah k místu se podle zákona dále považuje pobyt v místě v minulosti s vytvořením vztahu, pobyt ve školském zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, výkon pěstounské péče, propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo zabezpečovací detence, osoba v obci nebo ve spádové oblasti obce ukončila pobyt v zařízení pobytové sociální služby¹⁹ nebo pobyt ve zdravotnickém zařízení²⁰ trvajícím déle než 3 měsíce.

Oprávněnou osobou je také občan jiné členské země EU, cizinec nebo rodinný příslušník občana EU či cizince, který je dle § 4 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách oprávněnou osobu pro účely využívání sociálních služeb na území České republiky, osoba bez přístřeší, která z toho důvodu nemá uspokojivě naplněny životně důležité potřeby nebo práva a oprávněné zájmy osoby nebo osoby společně posuzované jsou ohroženy trestnou činností jiné osoby, to vše za předpokladu, že osoba ani osoby společně posuzované nedisponují žádným právním titulem k bydlení.

Žadatelé jsou povinni umožnit šetření, které prokáže, že bezprostředně před podáním žádosti neopustili bezdůvodně jiné vhodné bydlení, jež umožňovalo jejich naplňování potřeb.

Bytová nouze a řízení o uznání bytové nouze jako podmínka opravňující k nároku na podpůrná opatření druhého až čtvrtého stupně

Bytovou nouzí stav nedostatku jistého, důstojného a přiměřeného bydlení, který osoba není schopna řešit vlastním přičiněním.

Za osobu v bytové nouzi je možné uznat osoby, pro které platí domněnky bytové nouze.

Má se za to, že v bytové nouzi je osoba, která:

- a) pobývá v ubytovacím zařízení²¹ a nemá k dispozici jiné bydlení,
- b) je uživatelem pobytové sociální služby,²²
- c) využívá zdravotní služby v psychiatrické nemocnici v podobě následné nebo dlouhodobé lůžkové péče,²³
- d) je před opuštěním zařízení ústavní a ochranné výchovy z důvodu dosažení zletilosti,
- e) je před opuštěním výkonu trestu odnětí svobody,
- f) je před opuštěním výkonu zabezpečovací detence,
- g) je obětí trestného činu, které byla přiznána pomoc podle zákona o obětech trestných činů,²⁴
- h) je obětí trestného činu, které nebyla přiznána pomoc podle zákona o obětech trestných činů, ale v důsledku trestného činu došlo u této osoby k ohrožení bytovou nouzí,
- i) má v péči dítě nebo děti, u kterých v případě neposkytnutí podpory v bytové nouzi může dojít k vážnému ohrožení jejich zájmů, nebo
- j) je rodičem dítěte nebo dětí, které jsou umístěné v náhradní péči, a uznání bytové nouze a poskytnutí souvisejících podpůrných opatření umožní návrat dítěte z náhradní péče do domácnosti.
- k) je bez přístřeší,
- l) žije v bytě, aniž by disponovala právním titulem k jeho užívání,
- m) žije v bytě, který nespĺňuje standardy kvality podle § 43 tohoto zákona,
- n) žije v bytě, kde společně přebývá více domácností, a tato situace má na členy domácnosti negativní dopad,

¹⁹ § 33 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb.

²⁰ § 9 zákona č. 327/2011 Sb.

²¹ § 2326 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

²² § 33 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

²³ § 9 zákona č. 327/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů.

²⁴ § 39 zákona č. 45/2013 Sb., o obětech trestných činů, ve znění pozdějších předpisů.

- o) žije v nevyhovujícím bytě z hlediska specifických potřeb vyplývajících z jejího dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu, nebo
- p) je obětí trestného činu, v jehož důsledku není možné nebo přijatelné, aby nadále zůstala v dosavadním bydlení.

Pro domněnky uvedené v písm. a) až j) platí, že pro jejich ověření nemusí Orgán realizovat terénní šetření, ale osvědčení o těchto skutečnostech lze získat následujícím způsobem:

- v případě písm. a) až d) jej vydá provozovatel zařízení nebo poskytovatel služby,
- v případě písm. e) a f) Vězeňská služba,
- v případě písm. g) a h) Probační a mediační služba,
- v případě písm. i) a j) příslušný orgán sociálně-právní ochrany dětí.

V případě písm. k) až p) bude zpravidla Orgán realizovat terénní šetření, které prokáže splnění podmínek pro uznání bytové nouze dle písm. k) až p).

Terénní šetření provádí případový koordinátor Orgánu v místě, kde žadatel bydlí nebo se převážně zdržuje. Termín provedení terénního šetření je žadateli oznámeno nejméně 7 pracovních dnů před plánovaným termínem jeho uskutečnění, kromě případů, kdy žadatel orgánu podpory v bytové nouzi písemně sdělí, že na tomto oznámení netrvá.

Podmínkou pro uznání bytové nouze je, že žadatel není schopen tuto situaci uspokojivě řešit vlastním přičiněním.

Vybraná výše uvedené situace budou doprovodnými metodikami vymezeny následovně:

1. BEZ PŘÍSTŘEŠÍ NEBO V NEBYTOVÝCH PROSTORECH

Půjde o domácnosti bez přístřeší nebo různých formách nebytových prostor nevhodných k trvalému bydlení. Bude realizováno prověření toho, že domácnost skutečně nemá žádné standardní bydlení a přebývá bez přístřeší nebo nebytových prostorech.

2. V BYTOVÉ NOUZI V BYTECH

Nevyhovujícím bytem může být byt, který je:

1. Vážně nevyhovující;
2. Přelidněný;
3. Kde společně nedobrovolně přebývá více domácností s negativní dopady na členy domácnosti.

Pro posuzování vážně nevyhovujícího a přelidněného bytu bude použita příloha zákona.

Za bytovou nouzi lze považovat i situaci, kdy společně nedobrovolně přebývá více domácností s negativní dopady na členy domácnosti, členové domácnosti spolu v bytě žijí nedobrovolně (protože nemají jinou možnost). Jde zejména o situace, kdy lidé přebývají u příbuzných či známých poté, co ztratili vlastní bydlení. Podrobnosti posuzování bytové nouze v těchto případech stanoví metodiky.

3. V NEVYHOVUJÍCÍCH BYTECH Z HLEDISKA SPECIFICKÝCH POTŘEB

Doprovodné metodiky stanoví základní strukturu vyhodnocení potřeb osob se specifickými potřebami v oblasti zdraví a pohyblivosti.

Toto vyhodnocení bude využíváno při posuzování bytové nouze u osob, které:

1. bydlí v bytě, který nevyhovuje jejich specifickým potřebám v oblasti zdraví a pohyblivosti (z hlediska např. bezbariérovosti, umístění v obci, dostupnosti dopravní obslužnosti nebo specifických zejm. zdravotnických a sociálních služeb), nebo nevyhovuje s ohledem na vyšší věk osoby (zejména velikostí, z hlediska např. umístění v obci, dostupnosti dopravní obslužnosti nebo specifických zejm. zdravotnických a sociálních služeb),
2. žádají o sociální byt, a současně žádají o specifické dispozice tohoto bytu (z hlediska např. bezbariérovosti, umístění v obci, dostupnosti dopravní obslužnosti nebo specifických zejm. zdravotních a sociálních služeb).

Toto vyhodnocení provádí sociální pracovník poskytovatele sociálních služeb, nebo sociální pracovník obce, a ověřuje jej pracovník Orgánu.

Toto vyhodnocení je multikriteriální a vyhodnocuje potřeby osoby na škálách, jež umožňují vyspecifikovat konkrétní dispozice bytu a jejich nezbytnost pro konkrétní osobu.

Toto vyhodnocení probíhá při posuzování bytové nouze, přičemž jeho výstupem je:

- A. upřesnění dispozic bytu potřebného pro osobu v bytové nouzi (požadavky na např. bezbariérovost),
- B. ověření, že osoba se nachází v bytové nouzi a má nárok na podporu ze systému.

Toto vyhodnocení se provádí u osob – žadatelů o podporu v bytové nouzi, a u osob, za něž žádá o podporu v bytové nouzi osoba pečující nebo zákonný zástupce (v případě nezletilých dětí).

4. OBĚTI TRESTNÉ ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S BYDLENÍM

Oběti trestné činnosti dle zákona o obětech, pokud trestný čin přímo souvisí s bydlením.

Podmínkou musí být zároveň neschopnost řešit situaci svými silami, prostředky (proto bude realizováno terénní šetření).

Další podrobnosti stanoví doprovodné metodiky.

Ohrožení bytovou nouzí

V případě osoby, která se v bytové nouzi ještě nenachází, ale existuje reálné riziko, že se do ní v době nejvýše 3 následujících měsíců dostane, může obecní úřad rozhodnutím uznat ohrožení bytovou nouzí. Na řízení o uznání ohrožení bytovou nouzí se přiměřeně vztahuje ustanovení o uznání bytové nouze.

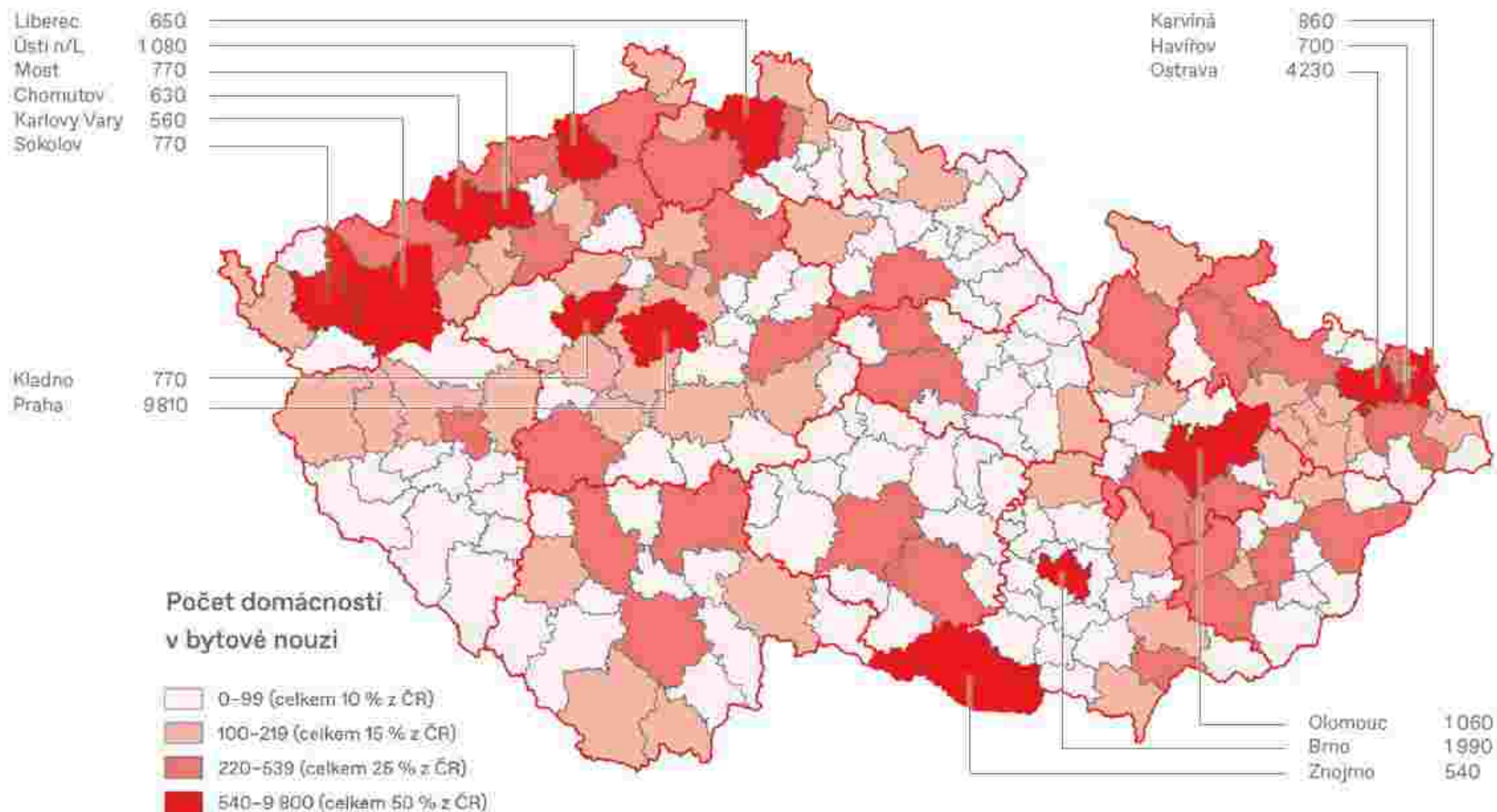
Řízení a rozhodnutí o uznání bytové nouze

Řízení o uznání bytové nouze a poskytnutí podpůrných opatření je správním řízením. Řízení tedy probíhá podle § 71 Správního řádu, to znamená, že rozhodnutí má být vydáno bezodkladně, nejpozději do 30 dnů od zahájení řízení.

Řízení může být zahájeno buď na žádost osoby, která usiluje o uznání bytové nouze (dále jen „žadatel“), podanou místně příslušnému obecnímu úřadu, nebo může i bez žádosti, což je umožněno např. s ohledem na případy rodin s ohroženými dětmi, kdy může být v zájmu dítěte, aby Orgán zahájil na základě podnětu OSPOD řízení a nebylo nutné čekat na žádost zákonných zástupců.

Příloha 4: Rozsah bytové nouze ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností

Mapa 1: Celkový počet domácností v bytové nouzi v územních obvodech jednotlivých obcí s rozšířenou působností v roce 2018



Příloha 5: Orgány podpory v bytové nouzi

Specialisté

1 úvazek na 100 tisíc obyvatel, tedy 107 úvazků za celou Českou republiku. Bude postačovat jednoduchý výpočet úvazků v ORP podle obyvatelstva ORP.

Případoví koordinátoři

Případoví koordinátoři primárně zajišťují vyhodnocování situace a plánování podpory pro domácnosti, které se nachází v bytové nouzi. Bylo předpokládáno, že do minimální sítě bude zařazeno 170 případových koordinátorů. Tato predikce počtu případových koordinátorů zaražených do minimální sítě byla provedena na základě následujících předpokladů:

1. S žádostí o podporu se na orgány obrátí v prvních dvaceti letech fungování systému kolem 130 tisíc domácností v bytové nouzi (viz Přílohu 1).
2. Jeden pracovník typicky současně obslouží dvacet domácností.
3. Typická doba věnovaná intenzivnímu řešení případu (v jeho první fázi) budou čtyři měsíce.
4. U domácností, které budou využívat podporu ze systému po více let (budou např. v bytě ve Fondu podporovaného sociálního bydlení), vynaloží na přezkum situace případový koordinátor v průměru šest hodin ročně.

Celkem bude třeba 1,67 úvazků na 100 případů.

Manažer orgánu

V případě manažera orgánu bylo na základě předpokládáno, že celková personální kapacita v ekvivalentu plných úvazků bude 50 (na většině orgánů bude tuto funkční zastávat pracovník obecního úřadu, který současně vykonává jinou agendu, na částečný úvazek). Na základě předpokladu, že typicky stráví vedoucí necelých sto hodin za rok činnostmi spojenými se zastupováním orgánu a pět hodin na každý případ domácnosti v bytové nouzi, kterým se orgán zabývá (schvalováním případovým manažerem zpracovaného vyhodnocení a navrženého postupu).

Možná podoba sítě krajských metodiků podpory v bydlení

S ohledem na rozsah bytové nouze by mohla vypadat přibližně jako první sloupec (tolik jsme počítali do analýzy dopadů na veřejné rozpočty).

	Počet krajských metodiků podpory v bydlení (celé úvazky)	
	Varianta 1	Varianta 2
Praha	3	6
Středočeský kraj	2	4
Jihočeský kraj	1	2
Plzeňský kraj	1	2
Karlovarský kraj	2	4
Ústecký kraj	3	6
Liberecký kraj	2	4
Královéhradecký kraj	1	2
Pardubický kraj	1	2
Kraj Vysočina	1	2
Jihomoravský kraj	2	4
Olomoucký kraj	2	4
Zlínský kraj	1	2
Moravskoslezský kraj	3	6
Celkem	25	50

Možná výše státního příspěvku na úhradu osobních nákladů se poskytuje na každý plný úvazek:

- a) specialisty orgánu podpory v bytové nouzi ve výši 480000 Kč ročně,
- b) případového koordinátora ve výši 550000 Kč ročně,
- c) manažera orgánu ve výši 650000 Kč ročně,
- d) krajského metodika podpory v bytové nouzi ve výši 650000 Kč ročně.

Na každý plný úvazek zaměstnance podle předcházejícího odstavce se poskytuje státní příspěvek na úhradu provozních nákladů ve výši 130000 Kč ročně.

Na každý plný úvazek případového koordinátora se poskytuje státní příspěvek na úhradu věcných nákladů ve výši 90000 Kč ročně.

Příloha 6: Náležitosti individuálního plánu podpory v bydlení

Individuální plán podpory obsahuje:

a) popis situace domácnosti; vlastního potenciálu situaci řešit; situace v místě.,

b) cíle navržených opatření, prostředky k jejich dosažení a ukazatele účinnosti jednotlivých opatření,

c) rozsah navržených opatření,

d) způsob naplňování navržených opatření,

e) postup spolupráce orgánu podpory v bytové nouzi s ostatními orgány veřejné moci a dalšími fyzickými osobami a právníckými osobami zapojenými do řešení situace,

f) rozsah spolupráce oprávněných osob s orgány podpory v bytové nouzi a dalšími fyzickými osobami, právníckými osobami a orgány veřejné moci zapojenými do řešení situace,

g) časový plán pro provádění navržených opatření

h) způsob hodnocení a ověřování plnění navržených opatření ze strany oprávněných osob, orgánů podpory v bytové nouzi a dalších fyzických osob, právníckých osob a orgánů veřejné moci zapojených do řešení situace

Příloha 7: Podpora hrazení kauce v rámci systému podpory v bydlení ve srovnání se stávající situací

	Využívání dávky mimořádná okamžitá pomoc na podporu úhrady kauce v kontextu stávající legislativy	Mimořádná okamžitá pomoc na podporu úhrady kauce v rámci navrženého systému podpory v bydlení
1. Počet domácností, které získají na dávku nárok	⊗ Nízký. Domácnosti, kterým by mohla dávka napomoci v zabydlení nečerpají kvůli problémům popsaným níže.	✓ Vyšší. Ale dávku čerpají jen ti, u kterých dojde Orgán na základě komplexního vyhodnocení situace k závěru, že je to smysluplné.
2. Počet vlastníků bytů, kteří budou ochotni pronajmout byt	⊗ Omezený, protože zpravidla domácnost pouze získá prostředky na kauci, ale chybí další důležité nástroje pro ošetření rizik vlastníků.	✓ Vyšší, protože vlastníci budou vědět, že za domácností stojí Orgán, který dobře zná její situaci. V některých případech bude sám Orgán realizovat realitní zprostředkování. Navíc orgán v mnoha případech rozhodne o souběžném poskytování asistence v bydlení, která výrazně snižuje riziko neplacení nájmu, poškození bytu i narušení sousedských vztahů, a tím zvyšuje šanci domácností získat byt do nájmu.
3. Celkový počet zabydlených díky dávkce	⊗ Nízký (maximálně v řádu stovek).	✓ Výrazně vyšší (2 až 5 tisíc ročně).
4. Informace, kterými disponuje posuzující úřad	⊗ Omezené. Úřad práce disponuje pouze informacemi o výplatě jiných dávek. Na zjišťování dalších informací má omezené kapacity.	✓ Výrazně bohatší. Orgán realizuje komplexní vyhodnocení situace domácnosti.
5. Riziko chybného posouzení vhodnosti přiznat dávku	⊗ Přítomné.	✓ Výrazně nižší. Orgán bude mít více informací o rodině, budou na něm pracovat specialisté na oblast bydlení, zákon stanovuje postupy v podpoře v bydlení.
6. Riziko nastěhování do nevhodného bytu (obchodu s chudobou)	⊗ Přítomné. Úřady práce nemají kapacitu sledovat kvalitu bytů, do kterých se nastěhují domácnosti, které obdržely dávku.	✓ Výrazně nižší. Orgán má zákonnou povinnost podporovat zabydlení pouze do bytů, které splňují zákonem stanovené minimální funkční standardy. .
7. Riziko nastěhování do bytu v sociálně vyloučené lokalitě	⊗ Přítomné. Úřady práce nemají kapacitu řešit, do jaké míry by zabydlení do určitého bytu (ne)příspěvalo k sociálnímu vyloučení domácnosti. Poskytování samotné podpory s úhradou kauce bez dalších podpůrných opatření také zvyšuje riziko, že domácnosti budou ochotni pronajmout byt pouze majitelé bytů v sociálně vyloučených lokalitách (obchodníci s chudobou).	✓ Nižší. Prevence sociálního vyloučení je dle zákona jednou ze základních zásad činnosti Orgánu. Díky zapojení orgánu a poskytování asistence se zvyšuje šance, že domácnosti pronajmou byt i vlastníci bytů mimo sociálně vyloučené lokality.
8. Riziko vystěhování domácnosti (např. kvůli neplacení nájmu)	⊗ Přítomné, záleží na ochotě politické reprezentace uvolnit dostatek prostředků. Poskytovatelé nuceni „lepit“ financování z mnoha zdrojů.	✓ Nižší, státní příspěvek je nastaven v dostatečné výši, aby umožnil asistenci v intenzitě potřebné pro minimalizaci rizika neplacení nájmu, poškození bytu či narušení sousedského soužití.
9. Riziko, že domácnosti nebude kauce vlastníkem navracena kvůli škodě na bytu	⊗ Přítomné. S některými domácnostmi spolupracuje sociální pracovník obce nebo sociální služba, ale kapacity	✓ Výrazně nižší. V případech, kdy Orgán identifikuje riziko poškození bytu (a ztráty kauce) rozhodne o poskytování asistence v bydlení.

		sociální práce na obcích i sociálních služeb jsou značně omezené.	
10. Riziko svévolného (protiprávního) nenavrácení kauce vlastníkem	⊗	Přítomné. Úřad práce nemá kapacitu zastupovat domácnost, omezené jsou i kapacity dalších podpůrných služeb	✓ Nižší. Za domácností bude stát Orgán a někdy i poskytovatel asistence v bydlení.
11. Riziko narušování sousedských vztahů	⊗	Přítomné.	✓ Výrazně nižší. Podpora v udržování dobrých sousedských vztahů, včetně pomoci s řešením případných sousedských sporů, je jedním z hlavních cílů asistence v bydlení, o jejímž souběžném poskytování Orgán rozhodne v případech, kdy vyhodnotí, že je to s ohledem na riziko narušení sousedských vztahů potřebné.
12. Návratnost dávky	⊗	Dávka není návratná. S ohledem na snížení administrativní zátěže pro úřad, ji Úřad práce vyplatí a nepožaduje její navrácení v případě ukončení nájmu. Každé domácnosti dávku ovšem vyplácí pouze jednou s předpokladem, že v případě řádně proběhlého nájmu, ji pronajímatel domácnosti vrátí a ta tyto prostředky může použít na úhradu jiné kauce. Nevýhodou tohoto systému je, že domácnosti nemusí být kauce (protiprávně) vrácena, a i když ji získá, nemusí být schopná uhradit kauci v novém bytě, protože v mezidobě došlo k navýšení výše kaucí.	✓ Může být aplikován stejný administrativně nenáročný systém, který ale nebude v takové míře trpět popsány neduhy, protože riziko protiprávního nenavrácení bude nižší v důsledku uplatňování poradenství v oblasti práv nájemníků. V případě, že podmínkou získání nové nájemní smlouvy bude vyšší kauce, může Orgán rozhodnout o výplatě dávky v částce odpovídající nové výši kauce.
13. Riziko nepožádání o dávku na kauci v situaci, kdy by mohla pomoci	⊗	Aktuálně nelze řešit, protože bez podání žádosti není ani rozhodnutí o nepřiznání.	✓ Lze řešit posouzením vhodnosti dávky ještě před podáním žádosti o ni.
14. Riziko nečerpání dávky kvůli přetížení úřadů práce	⊗	Přítomné. Žádost nestihne úřad vyřídit dostatečně rychle pro to, aby domácnost stihla uhradit kauci, dokud je byt volný.	✓ Nižší. Pro samotný úřad práce bude zátěž výrazně nižší, protože rozhodování o nároku, které je nejnáročnějším úkonem, bude probíhat mimo něj. Orgány se také mohou stát přetíženými, jejich personální kapacity budou nicméně dle zákona každoročně upravovány na základě dohádovacího řízení mezi MPSV a obcemi.
15. Šance na získání dávky dostatečně včas pro uzavření nájemní smlouvy, dokud je nabízený byt volný	⊗	Nižší.	✓ Vyšší.
16. Informovanost o dávce jako o možnosti, jak získat podporu s úhradou kauce	⊗	Omezená.	✓ Vyšší. O možnosti se dozví kdokoli, kdo se obrátí na Orgán (který bude ve vztahu k veřejnosti prezentován jako kontaktní místo bydlení), přičemž lze předpokládat, že na Orgány se bude obracet více domácností potřebujících podporu v bydlení, než se aktuálně obrací na úřady práce.

Příloha 8: Garantované bydlení

Návrh systému garantovaného bydlení je založen na zkušenostech s realizací projektů garantovaného bydlení (Centrom, Romodrom a dalších).

Pokud není možné řešit bytovou nouzi ani skrze poradenství, realitní zprostředkování či podporu při hrazení jistoty, může Orgán rozhodnout o využití garantovaného bydlení jako podpůrného opatření. Domácnosti s rozhodnutím, pro které není k dispozici byt, jsou zařazeny na seznam žadatelů (viz níže).

Základní princip garantovaného bydlení

Garantované bydlení zpřístupňuje existující bytový fond pro ty domácnosti, které jsou z něj nyní vyloučené pro svou skutečnou či domnělou rizikovost tím, že mezi pronajímatele bytu a nájemce vstupuje garant, který může pronajímateli bytu garantovat:

1. Úhradu nájemného;
2. Řešení nadměrného opotřebení či škod;
3. Administraci dávek na bydlení a výkon dalších administrativních úkonů
4. Další záležitosti, na kterých se dohodnou.

Rozsah garance je obsahem smlouvy o spolupráci mezi garantem a pronajímatelem bytu. Na krytí nákladů na smluvené garantované úkony získává garant nárok na státní příspěvky (viz níže).

Pronajímatelem bytu může jak soukromý majitel, tak obec, která upřednostňuje minimalizaci rizika, za cenu toho, že bude pouze inkasovat nájemné (obec, která dává přednost vlastní správě bytů a může vložit byty do Fondu podporovaného bydlení, čímž ji vznikne nárok na odpovídající kompenzace).

Předpoklady pro provozování garantovaného bydlení

Provozovatelem garantovaného bydlení (garantem) může být obec nebo osoba s pověřením k provozování garantovaného bydlení, s kterou uzavřela obec či Orgán podpory v bytové nouzi veřejnoprávní smlouvu.

Pověření k provozování garantovaného bydlení vydává krajský úřad (v rámci výkonu agendy orgánu podpory v bytové nouzi) všem subjektům, které

1. minimálně 5 let disponují registrací k poskytování služby sociální prevence dle zákona o sociálních službách;
2. nebo minimálně 5 let vykonávaly obdobné činnosti, tj. správu bytů zahrnující odpovědnost za nadměrné opotřebení a škody, administrativu či garanci úhrady nájemného (podrobnosti stanoví vyhláška).

Krajský úřad může pověření k provozování garantovaného bydlení odejmout, pokud garant opakovaně neplní povinnosti vyplývající ze smlouvy o spolupráci s vlastníkem bytu, jsou na něj opakované stížnosti od majitelů, klientů, obcí (viz níže). Řízení o odejmutí pověření zahajuje krajský úřad na základě návrhu obce, obecního úřadu jako orgánu podpory v bytové nouzi nebo bez návrhu.

Státní příspěvky pro provozovatele garantovaného bydlení

Nezbytným předpokladem pro plnění závazků garanta vůči pronajímateli plynoucích ze smlouvy o spolupráci je předvídatelná finanční podpora ze strany státu. Absence finanční podpory je hlavní překážkou rozvoje systémů garantovaného bydlení v ČR. Vzhledem ke značným finančním rizikům si aktuálně pouze minimum subjektů může dovolit zavázat k poskytování garancí pronajímatelům, které jsou nezbytné pro zabydlení domácností pro svou vnímanou či skutečnou rizikovost aktuálně vyloučených z trhu se standardním bydlením. Zákon proto upravuje nárok na státní příspěvky na krytí nákladů na smluvené garantované úkony. V případě všech bytů v systému mají garanti nárok na příspěvky:

1. na administrativu a údržbu ve výši 24 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě;
2. na garanci úhrady nájemného ve výši 7,2 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě.

Příspěvky budou garantovi vypláceny Úřadem práce (nebo MMR ještě k dořešení), za každý kalendářní měsíc platnosti nájemní smlouvy oprávněné domácnosti na základě doložení následujících dokumentů:

1. Platné smlouvy o spolupráci s pronajímatelem. Na základě obsahu smlouvy o spolupráci je stanoveno, na jaké příspěvky má garant nárok. Jsou vypláceny pouze příspěvky na činnosti, ke kterým se garant zavázal ve smlouvě ke spolupráci (např. pokud se nezavázal ke garanci úhrady nájemného, není vyplácen příspěvek na garanci úhrady nájemného).
2. Platné nájemní smlouvy mezi oprávněnou domácností a pronajímatelem nebo podnájemní smlouvy mezi garantem a oprávněnou domácností uzavřená minimálně na dobu 1 roku (viz níže).
3. Platného rozhodnutí Orgánu o využití garantovaného bydlení jako podpůrného opatření.
4. Platného rozhodnutí Orgánu o tom, že byt splňuje základní standardy kvality (viz níže).

S ohledem na časovou náročnost (a náklady) spojené se získáváním bytů v soukromém vlastnictví pro systémy garantovaného bydlení, mají v případě bytů v soukromém vlastnictví garanti nárok na jednorázový státní příspěvek na realitní činnost (směřující k získání bytu pro systém) ve výši 10 tis. Kč za každý byt, do kterého je nově zabydlena oprávněná domácnost. Tento příspěvek je vyplácen pouze jednou v případě první do bytu umístěné oprávněné domácnosti. Podmínkou je doložení výše uvedených dokumentů.

Možné formy smluvního vztahu mezi oprávněnou domácností a pronajímatelem

Upřednostňováno je uzavření nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a oprávněnou domácností a zapojení garanta v roli správce (na základě smlouvy s vlastníkem).

V případech hodných zvláštního zřetele, zejména pokud bez toho není možné získat byt do systému, může garant sám uzavřít nájemní smlouvu s pronajímatelem a poskytnout byt k užívání oprávněné osobě na základě podnájemní smlouvy.

Rozhodování o splnění základních standardů kvality bytu

Cílem navržené úpravy státní podpory garantovaného bydlení je napomoci ukončení státní finanční podpory bydlení v nestandardním, nevyhovujícím bydlení (ukončení výplaty dávek na bydlení do ubytoven či nevyhovujících bytů), kterou dlouhodobě kritizuje mimo jiné i Nejvyšší kontrolní úřad. Pro naplnění tohoto cíle je nezbytná existence funkčního systému kontroly kvality bytů v systému. Kvůli zavedení státní podpory pro provozovatele garantovaného bydlení (viz níže část k státním příspěvkům) význam efektivního systému kontroly ještě vzrůstá, protože státní příspěvky a garance se mohou stát pobídkou pro vstup do systému pro pronajímatele nevyhovujících bytů.

Po důkladném vyhodnocení možných variant realizace kontroly byla zvolena následující úprava: Podmínkou výplaty příspěvků pro poskytovatele garantovaného bydlení je rozhodnutí Orgánu, že byt, kde má být garantované bydlení realizováno, splňuje základní standardy kvality bytu. Jedná se o nevhodnější řešení vzhledem k tomu, že nebudou způsobovat takové zdržení v procesu zabydlování domácnosti jako varianty, kdy by bylo rozhodování o plnění standardů kvality v rukou jiných subjektů, na jejichž vyjádření by musel Orgán čekat (jako stavebního úřadu, hygienické stanice či úřadu práce, i když návrh nevyklučuje to, že si Orgán vyžádá součinnost dalších orgánů veřejné správy, pokud bude potřeba).

Stanovení Orgánu jako subjektu odpovědné za rozhodování o plnění kvality bytů v systému garantovaného bydlení je taktéž adekvátní s ohledem na to, že rozhodnutí o plnění standardů kvality je pokladem pouze pro řízení o přiznání státních příspěvků pro poskytovatele garantovaného bydlení (viz výše). Toto rozhodnutí nemá žádný jiný právní dopad, to znamená, že se tímto nijak nevstupuje do kompetencí stavebního úřadu a hygienické správy ve vztahu k oblasti bydlení a nemá ani dopad na výplatu dávek na bydlení. Kontrola plnění standardů kvality Orgánem je upravena pouze jako nástroj pro zajištění toho, aby příspěvky pro provozovatele garantovaného bydlení sloužily plnění cíle tohoto nástroje (začlenění domácností vyloučených ze standardního bydlení do vyhovujících bytů).

Rozhodnutí o splnění standardů kvality je platné 2 roky. V případě pochybností o plnění standardů kvality, Orgán může realizovat přezkum kvality (a rozhodnout o nesplnění standardů kvality) i před uplynutím lhůty dvou let, podnět k přezkumu může dát obec. Odvolacím místem pro řízení o je krajský úřad.

Základní funkční standardy bytů, ve kterém může být realizováno garantované bydlení, jsou:

1. Podlahová plocha bytu dosahuje alespoň 23 m² a současně alespoň 8 m² na každou společně posuzovanou osobu.
2. Byt je uzavíratelný a uzamykatelný, je osazen funkčními dveřmi a okny.
3. Byt má alespoň jednu obytnou místnost, která splňuje požadavky podle jiných právních předpisů (s odkazem na stavební zákon).
4. Byt má záchod a koupelnu, které jsou provozuschopné.
5. Byt má vyčleněný prostor na vaření a přípravu jídla.
6. Byt je napojen na zdroj pitné vody nebo má zajištěn neomezený přímý přístup k pitné vodě.
7. Byt má zajištěno dostatečné větrání obytných místností venkovním vzduchem a vytápění, s možností regulace vnitřní teploty.
8. V bytě je účinně zajištěno zamezení šíření parazitů, zejm. štěnic.
9. V bytě jsou řádně prováděna nařízená proti-epidemiologická opatření.
10. Byt plní požadavky požární bezpečnosti.
11. Byt nemá jiné závady ohrožující život nebo zdraví osob.

Posouzení vhodnosti bytu

Orgán nerozhoduje automaticky o umístění domácnosti do jakéhokoli volného bytu s platným rozhodnutím o splnění standardů kvality, ale zohledňuje potřeby domácnosti (např. z hlediska bariérovosti, umístění bytu), zda je byt pro domácnost vhodný. Toto posouzení zahrnuje i posouzení výše nájemného ve vztahu k příjmům domácnosti.

Seznam bytů v systému garantovaného bydlení ve správním obvodu Orgánu

Systém garantovaného bydlení ve správním obvodu Orgánů sestává ze všech oprávněnými domácnostmi obsazených bytů a bytů, které provozovatelé garantovaného bydlení ve správním obvodu Orgánu nabízí k obsazení oprávněným domácnostem. Orgán vede seznam obsazených i volných bytů v systémech garantovaného bydlení ve svém správním obvodu. Seznam zahrnuje informace o délce trvání nájemní (podnájemní) smlouvy aktuálně v bytě přebývajících domácností, délce platnosti rozhodnutí o tom, že byt splňuje základní standardy kvality a základní charakteristiky bytu (potřebné pro posouzení vhodnosti bytu z hlediska potřeb různých domácností).

Seznam oprávněných domácností

Orgán vede seznam domácností, u kterých rozhodl o využití garantovaného bydlení podpůrného opatření, ale neměl pro ni v okamžiku vydání rozhodnutí o využití garantovaného bydlení jako podpůrného opatření ve svém seznamu bytů (viz výše) volný byt s platným rozhodnutím o splnění standardů kvality vyhovující potřebám dané domácnosti.

Uspokojování domácností uvedených na seznamu neprobíhá pouze na základě pořadí vydání rozhodnutí o garantovaném bydlení jako podpůrném opatření (tj. nejsou automaticky první uspokojeni nejdéle čekající). Ale pořadí uspokojování je stanoveno Orgánem na základě posouzení:

- 1) Dopadů bytové nouze na uplatňování **základních práv** a svobod žadatele, zejména práva na život, zdraví, lidskou důstojnost a soukromí a práva na nezávislý způsob života.
- 2) Rizika **umístění dětí do náhradní péče** v souvislosti se stavem bytové nouze či možnost **návratu** dětí zpět do péče rodiny díky poskytnutí podpory v oblasti bydlení (Orgán posuzuje na základě vyjádření příslušného OSPOD).
- 3) **Rizika umístění nebo možnost návratu** žadatele z veřejných služeb **institucionální** charakteru (jako jsou domovy pro seniory, domovy pro osoby se zdravotním postižením, zařízení lůžkové psychiatrické péče a další).
- 4) Přítomnosti **výjimečné situace** (těhotenství, náhlé úmrtí v rodině s vlivem na snížení příjmu domácnosti, výskyt násilí, porušování nájemních práv ze strany pronajímatele, náhlé zhoršení zdravotního stavu či jiné akutní krize v případě života na ulici či v ubytovně apod.)
- 5) Rizika bytové nouze spojeného se skutečností, že žadatel v posledních 3 letech **opustil zařízení** pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, či ukončil dlouhodobý pobyt na lůžkové psychiatrické péči či ve věznici.

Podrobnosti stanoví MPSV v instrukci.

Podmínky pronajímatele ve vztahu k do bytu umístěným domácnostem

Zákon nezakazuje pronajímateli stanovit si podmínky ve vztahu k domácnostem, se kterými je ochotný v rámci systému garantovaného bydlení uzavřít nájemní smlouvu nebo smlouvu s garantem (který byty podnájímá). Podmínky pronajímatele tak mohou ovlivnit pořadí uspokojování domácností ze seznamu oprávněných domácností. Je možné, že domácnost, která by dle pořadí na seznamu oprávněných domácností měla být uspokojena přednostně bude uspokojena až po domácnosti, která je na seznamu za ní, protože na seznam první domácnost nespĺnila podmínky pronajímatele bytu, který byl k dispozici.

Délka pobytu domácnosti v systému garantovaného bydlení

Platnost rozhodnutí o využití garantovaného bydlení jako podpůrného opatření je jeden rok od počátku platnosti nájemní (podnájemní) smlouvy. Orgán může rozhodnout o prodloužení platnosti rozhodnutí o jeden rok. Celková délka, po kterou může domácnost bydlet v bytě, na který pobírá garant státní příspěvek je tedy 2 roky. Tento limit byl stanoven na základě dosavadních zkušeností z realizace garantovaného bydlení, z kterých plyne, že poskytování garancí po dobu delší než 2 roky je potřeba v případě naprostého minima domácností. Po uplynutí dvou let si buď domácnosti naleznou byt na standardním trhu s bydlením. Přičemž, pokud to bude potřeba, nalezení bytu na standardním trhu s bydlením napomůže Orgán skrze další podpůrná opatření, která má k dispozici jako poradenství, realitní zprostředkování či podpora při hrazení jistoty (kauce).

Druhou možností je to, že domácnost zůstane ve stejném bytě, pouze dojde k ukončení poskytování smluvených garancí ve vztahu k pronajímateli (protože garant nebude mít nárok na státní příspěvky). Z ukončení využívání garantovaného bydlení jako podpůrného opatření tedy automaticky nevyplývá to, že by se domácnost musela stěhovat. Naopak je pravděpodobné, že část pronajímatelů dá přednost pokračování v prodloužení nájemní smlouvy s danou domácností před hledáním nového nájemníka nebo jinou domácností ze systému garantovaného bydlení.

Výše nájmu v případě garantovaného bydlení

Orgán rozhodne o využití podpůrného opatření garantovaného bydlení pouze pokud je byt pro domácnost vhodný z hlediska výše nájmu (viz výše). Tím bude zabráněno tomu, aby byly domácnosti zabydlovány do bytů s pro ně příliš vysokým nájemným.

Dále Orgán nesmí rozhodnout o využití garantovaného bydlení jako podpůrného opatření v případě, že pronajímatel požaduje vyšší nájemné než v místě obvyklá výše nájemného dle oddělení hmotné nouze místně příslušného kontaktního pracoviště Úřadu práce.

Pokud budou MPSV přijaty hodnotové mapy tento zákon je převezme (aktuálně se jedná o možnosti jejich tvorby na základě dat šetřených ČSÚ ve spolupráci s MMR).

Popis možných variant průběhu zajišťování garantovaného bydlení

Proces zajišťování garantovaného bydlení je následující:

Prvním nezbytným předpokladem je to, že se Orgán rozhodne využít garantované bydlení jako podpůrné opatření, protože není možné nebo vhodné bytovou nouzi řešit jinak.

Další postup může probíhat několika způsoby v závislosti na následujících okolnostech:

a. zda jsou v seznamu oprávněných domácností jiné domácnosti čekající na umístění do systému garantovaného bydlení, které by měly být uspokojeny dříve (viz výše);

b. zda má Orgán v seznamu bytů k dispozici byt, který má platné rozhodnutí o splnění standardů kvality (viz výše), vyhovuje potřebám domácnosti a domácnost splňuje podmínky jeho pronajímatele (viz výše).

Jsou možné následující varianty dalšího postupu:

1. situace: Domácnost je první v pořadí, je k dispozici vhodný byt splňující standardy kvality.

- a. Orgán ve svém seznamu oprávněných domácností nemá žádnou domácnost, která by měla být uspokojena dříve;
- b. Orgán má své svém seznamu byt s platným rozhodnutí o plnění standardů kvality, byt vyhovuje potřebám domácnosti, domácnost vyhovuje podmínkám pronajímatele.

Orgán v tomto případě v jednom rozhodnutí současně rozhodne o využití garantovaného bydlení jako podpůrného opatření v případě dané domácnosti a označí konkrétní byt, v kterém bude domácnost bydlet.

Může následovat uzavření smlouvy o spolupráci mezi garantem a pronajímatelem (pokud ještě není uzavřená), uzavření nájemní smlouvy mezi domácností a pronajímatelem (nebo podnájemní smlouvy mezi domácností a garantem) a výplata státních příspěvků pro garanta od počátku platnosti nájemní smlouvy.

2. situace: Domácnost je první v pořadí, ale není k dispozici vhodný byt splňující standardy kvality.

- a. Orgán ve svém seznamu oprávněných domácností nemá žádnou domácnost, která by měla být uspokojena dříve;
- b. Orgán nemá své svém seznamu byt s platným rozhodnutí o plnění standardů kvality, který vyhovuje potřebám domácnosti.

Orgán v tomto případě nejprve osloví garanty ve svém správním obvodu s žádostí o byt pro danou domácnost. Garanti osloví pronajímatele bytů. Pokud dojde k nalezení bytu, Orgán provede posouzení, zda byt splňuje standardy kvality, pokud ano vydá Orgán rozhodnutí o využití podpůrného opatření garantovaného bydlení jako podpůrného opatření a označí daný byt jako byt, v kterém bude domácnost bydlet. Další postup je stejný jako v případě 1. situace.

3. situace: Je k dispozici byt splňující standardy kvality, ale domácnost není první v pořadí.

- a. Orgán má ve svém seznamu oprávněných domácností domácnost, která by měla být uspokojena dříve;
- b. Orgán má své svém seznamu byt s platným rozhodnutí o plnění standardů kvality, který vyhovuje potřebám domácnosti.

Orgán v tomto případě vydá rozhodnutí o využití podpůrného opatření garantovaného bydlení aniž by v tomto rozhodnutí současně označil byt, v které bude domácnost bydlet (vydá rozhodnutí o zařazení na seznam oprávněných domácností). Domácnost je zařazena na odpovídající místo seznamu oprávněných domácností. Do bytu, který je k dispozici, je místo toho umístěna domácnost, která je prvním místě na seznamu oprávněných domácností (a byt je pro ni vhodný). Na zabydlení čekající domácnost je dle svého pořadí na seznamu oprávněných domácností do bytu, který je pro ni vhodný a v jehož případě splňuje podmínky pronajímatele (na základě rozhodnutí Orgánu, v kterém označí konkrétní byt).

4. situace: Domácnost není první v pořadí, ani není k dispozici byt splňující standardy kvality.

- a. Orgán má ve svém seznamu oprávněných domácností domácnost, která by měla být uspokojena dříve;
- b. Orgán nemá své svém seznamu byt s platným rozhodnutí o plnění standardů kvality, který vyhovuje potřebám domácnosti.

Postup bude v tomto případě stejný jako v případě 3. situace s tím rozdílem, že uspokojení domácnosti bude pravděpodobně trvat déle, protože Orgán nemá na seznamu ani žádné byty pro domácnosti, které by měly být uspokojeny dříve.

4.1.1 Možné varianty toho, jak dlouho potrvá zabydlení domácnosti

Jak dlouho bude trvat zabydlení domácnosti záleží na mnoha okolnostech. Délka celého procesu se bude zpravidla někde mezi následujícími scénáři:

Nejrychlejší možný scénář: Na seznamu Orgánu nejsou jiné oprávněné domácnosti, které by měly být uspokojeny dříve a Orgán má na svém seznamu bytů v systému garantovaného bydlení pro domácnost vhodný byt splňující standardy kvality, domácnost splňuje podmínky pronajímatele.

V tomto případě může být zabydlení velmi rychlé, může jít pouze o několik dnů v závislosti na aktuální vytíženosti Orgánu, který v tomto případě pouze posuzuje:

- a. nárok domácnosti garantované bydlení jako podpůrné opatření (tj. bytovou nouzi a zda existuje možnost řešit ji opatřeními nižšího stupně);
- b. zda je garantem nabízený byt skutečně vhodný pro danou domácnost.

Orgán může během několika dnů vydat rozhodnutí, v kterém uzná bytovou nouzi, rozhodne o garantovaném bydlení jako podpůrném opatření a označí byt, v kterém bude garantované bydlení probíhat. Pokud již má garant uzavřenou smlouvu o spolupráci s pronajímatelem, k zabydlení postačuje již pouze uzavření nájemní (či podnájemní) smlouvy.

Rozhodování probíhá v rámci správního řízení, takže lhůta pro rozhodnutí Orgánu je 30 dnů.

Nejpomalejší možný scénář: Na seznamu Orgánu je velké množství jiných oprávněných domácností, které by měly být uspokojeny dříve, Orgán má na svém seznamu bytů v systému garantovaného bydlení minimum bytů splňujících standardy kvality, jen menšina z nich je vhodná pro danou domácnost a domácnost splňuje podmínky jen malé části pronajímatelů.

V tomto případě může zabydlení trvat měsíce až roky, protože v neprospěch domácnosti hraje kumulace velkého množství faktorů. V zákonné lhůtě 30 dnů Orgán rozhodne pouze o zařazení domácnosti do seznamu oprávněných domácností.

Příloha 9: Fond podporovaného bydlení

Podrobný popis bude dopracován.

Příloha 10: Koncept dotačního programu na pořizování bytů

Díky čemu bude nový dotační program zajímavý pro obce

Pro obce to bude zajímavější než Výstavba, protože nebudou muset hledat oprávněné domácnosti, protože ty dodává Orgán

Velký rozdíl oproti Výstavbě, velké plus, výrazně snižuje obavy z udržitelnosti. Viz níže.

Orgán za obec komplexně prověří potenciální nájemníky a sestaví individuální plán podpory v bydlení

Další výhoda oproti Výstavbě, podpůrná opatření budou nastavena tak, aby se minimalizovalo riziko selhání po umístění do bytu.

Obce budou mít garantováno, že ve všech případech, kdy je to třeba bude probíhat asistence v bydlení, která snižuje mnoho rizik spojených s pronajímáním cílové skupině

Asistence v bydlení bude, mimo jiné, fungovat jako prevence poškození bytů, neplacení nájmu či narušování sousedských vztahů.

Obce budou mít nárok na kompenzaci zvýšených nákladů na administrativu a údržbu ve výši 24 tisíc Kč ročně

Sečteno, podrženo

Vše výše uvedené dohromady výrazně snižuje rizika spojená s pronajímáním cílové skupině a zvyšuje pobídky pro obce, aby o pořizovaly byty, které budou umístěny do systému. Jedná se o výrazně zajímavější nabídku než ta, která byla v případě Výstavbě, která neobsahovala nic z toho.

Jaká bude v případě nového dotačního programu situace, pokud jde o hlavní bariéry čerpání Výstavby

Výstavba byla primárně určena pouze pro nepopulární skupiny (i proto se rozšířilo zaměření kromě striktní bytové nouze a 1,6 násobek ŽM na nějaký násobek průměrné mzdy, aby byla oprávněná širší skupina)

Toto se nového dotačního programu bude týkat částečně, oprávněnými domácnostmi ovšem budou, mimo jiné, i domácnosti seniorů či osob se zdravotním postižením, kteří bydlí v bytě, který není vyhovující z hlediska jejich specifických potřeb a všechny domácnosti vážně ohrožené bytovou nouzí.

V rámci Výstavby nesměly být pořizovány byty v SVL, protože neměly některé obce zájem

Požizování bytů v rámci sociálně vyloučených oblastí apriori nevyklučujeme, pokud současně bude probíhat její revitalizace, např. vybavování lokality veřejnými službami, úpravou veřejných prostor, změně struktury obyvatel v důsledku přistěhování sociálně silných skupin (jako např. v ulicích Celj, nebo Trnitá v Brně). Viz bod 3.

V rámci Výstavby platilo omezení v počtu bytových jednotek v bytovém domě

My stanovíme omezení počtu bytů pro domácnosti v bytové nouzi v bytovém domě, ale umožníme financování pořízení bytu z našeho dotačního programu ve větším bytovém domě, s tím, že ostatní byty v bytovém domě může obec financovat z jiných zdrojů, například z programu Výstavba a sloužit jiným účelům (profesní byty...).

Počet bytů pro domácnosti v bytové nouzi bude maximálně 10, anebo jejich podíl v bytovém domě bude maximálně 33 %.

Příklad 1: Obec chce postavit bytový dům o 20 bytech, výstavba 10 bytů financována z nového dotačního programu na byty pro domácnosti v bytové nouzi, 10 z dotačního programu výstavba a obec se rozhodne z nich udělat byty pro potřebné profese.

Příklad 2: Obec se rozhodne postavit bytový dům o 50 bytech, 33 % z bytů v tomto dom, tj. 17, může být financováno z nového dotačního programu a obydleno domácnostmi v bytové nouzi.

De minimis / veřejná podpora

Problém: v případě Výstavby bylo možné financování jen přes de minimis nebo složité odpočty. Co je možné započítat jako náklad/výnos se odvozovalo to od výše nájemného.

Tento problém bude možné vyřešit přes notifikaci Evropské komise a vyjmutí z veřejné podpory, a to včetně financí (dotací nebo úvěrů) na ty byty v domě, které budou pronajímány mimo sociální bydlení (protože jako veřejná služba dává smysl jen celý objekt s 33 % nebo jiným podílem lidí v bytové nouzi a zbytkem z běžné společnosti, který bude soužití stabilizovat).

V rámci Výstavby nebylo možné pořizovat byty formou odkupu

My odkup umožníme, lze tedy předpokládat vyšší zájem, zejména v regionech, kde je odkup vhodnou alternativou rekonstrukcí/výstavby.

Délka udržitelnosti v rámci Výstavby

V případě Výstavby byla udržitelnost velkou překážkou, protože obce oprávněně obývaly, že se jim nepodaří zajistit obývání bytu oprávněnou domácností po celou dobu udržitelnosti (např. po odstěhování původního nájemníka?). Tohoto rizika se ovšem v případě nového dotačního programu obce vůbec nemusí obávat, protože nájemníky do bytů zajišťuje Orgán (a také lze nastavit, že udržitelnost se zkrátí, pokud Orgán nebude schopný dodat oprávněné domácnosti).

Prevence segregace / prohlubování sociálního vyloučení skrze investiční program

[Celý systém podpory v bydlení je navržen tak, aby snižoval riziko segregace.](#) Do investičního programu proto stačí zakotvit několik spíše měkkých nástrojů, které budou snadno srozumitelné.

Vedle dotačního titulu může probíhat výstavba z vlastních zdrojů obce, soukromých zdrojů apod., s využitím metodiky Ludka Sýkory je možné rozdělit území na dvě kategorie: v té, kde nyní podle dat nebezpečí segregace nehrozí, budou mít obce volnou ruku (s tím, že budou mít metodická doporučení pro mix skupin v projektech, pro maximální velikost objektu apod.).

Ve druhé skupině území, tam, kde nyní podle dat segregace je, nebo hrozí (a to bude opravdu malá část území, jednotky procent) by obec měla popsat projekt v kontextu dalších svých záměrů a vývoje území (něco jako studii proveditelnosti) a to by bylo součástí hodnocení a komise by pak rozhodla, zda povolí nebo nepovolí. Typicky v případě dalšího domu v Chanově, kde jiné záměry město mít nebude, by logickým závěrem bylo odmítnutí projektu, protože podporuje segregaci. Pokud by to ale byl třeba projekt v Brně na Cejlu nebo v Trnitě, kde je x let dokumentována gentrifikace, jsou tam velké projekty na brownfieldech se službami a nadstandardním bydlením, tak tam by záměr na sociální byty mohl být akceptovatelný.

Podkladová data k chytrému dotačnímu programu*

Region	Jednotkové ceny (mil.)			Pořízené byty kumulativně za 10 let				Celkové výdaje (mil.)				Průměrná cena za 1 pořízený byt
	výstavba	rekonstrukce	výkup	výstavba	rekonstrukce	výkup	Celkem	výstavba	rekonstrukce	výkup	Celkem	
Praha	3,5	0,5	5	1 750	1 000	500	3 250	6 125	500	2 500	9 125	2,81
Brno	2,5	0,5	4	250	500	100	850	625	250	400	1 275	1,50
Středočeský kraj	2,5	0,5	3	500	1 000	400	1 900	1 250	500	1 200	2 950	1,55
Ústecký, Karlovarský, Liberecký kraj	1,5	0,5	1	500	1 000	1 500	3 000	750	500	1 500	2 750	0,92
Moravskoslezský, Olomoucký kraj	1,5	0,5	2	1 000	1 000	2 000	4 000	1 500	500	4 000	6 000	1,50
Zbytek ČR	2,5	0,5	2,5	1 000	2 000	500	3 500	2 500	1 000	1 250	4 750	1,36
Celkem	2,55	0,5	2,17	5 000	6 500	5 000	16 500	12 750	3 250	10 850	26 850	1,63

* Jednotkové ceny stanoveny expertním odhadem.

Počty pořízených bytů na základě následujících předpokladů: (1) s ohledem na nejnižší jednotkové náklady bude podpořena rekonstrukce maximálního možného množství bytů (2) podpora bude zacílena na regiony, kde jsou omezené možnosti řešit bytovou nouzi jinými způsoby jako garantované bydlení (např. Prahu)

Všechny ceny roku 2020. Odhad na základě cen v roce 2020.

Podkladová data k chytrému dotačnímu programu II*

rok	Počet pořízených bytů v daném roce				Výdaje (mil.)			
	výstavba	rekonstrukce	výkup	celkem	výstavba	rekonstrukce	výkup	celkem
1	100	500	159	759	255	250	345	850
2	200	750	514	1464	510	375	1115	2000
3	300	1000	800	2100	765	500	1735	3000
4	400	1000	682	2082	1020	500	1480	3000
5	500	1000	565	2065	1275	500	1225	3000
6	700	1000	329	2029	1785	500	715	3000
7	700	1250	272	2222	1785	625	590	3000
8	700		560	1260	1785		1215	3000
9	700		560	1260	1785		1215	3000
10	700		560	1260	1785		1215	3000
Celkem	5 000	6 500	5 000	16 500	12 750	3 250	10 850	26850

* Jednotkové ceny stanoveny expertním odhadem. Všechny ceny roku 2020.

Počty pořízených bytů na základě následujících předpokladů: (1) s ohledem na nejnižší jednotkové náklady bude podpořena rekonstrukce maximálního možného množství bytů (2) podpora bude zacílena na regiony, kde jsou omezené možnosti řešit bytovou nouzi jinými způsoby jako garantované bydlení (např. Prahu)

Odhad na základě cen v roce 2020.

Příloha 11: Asistence v bydlení

Obsah asistence v bydlení

Asistence v bydlení se poskytuje všem oprávněným domácnostem na základě rozhodnutí orgánu podpory v bydlení. Asistence je poskytována v míře předpokládaných potřeb domácnosti při zabydlení a následném udržení poskytnutého bydlení.

Potřeby domácnosti z hlediska asistence v bydlení se hodnotí v bezprostředním období po zabydlení, u každé domácnosti v bytové nouzi se však předpokládá, že asistenci v nějaké formě bude potřebovat.

Při hodnocení schopností domácnosti zabydlet se v poskytnutém bytě a poskytnuté bydlení si udržet se posuzují praktické dovednosti a schopnosti související:

- s finanční dostupností bydlení a schopností přiměřenou část příjmů na bydlení hradit
- schopností udržovat byt ve standardním technickém a hygienickém stavu
- Schopností udržovat standardní a udržitelné vztahy v sousedství

V případě, že poskytovatel asistence indikuje v průběhu spolupráce s oprávněnou domácností jeden nebo více uvedených nedostatků (zde potřeba specifikovat, co znamená nedostatek) volí poskytovatel asistence v kontaktu s domácností z následujících oblastí a úkonů.

Hodnocení rizik spojených se ztrátou poskytnutého bydlení

U každé oprávněné domácnosti hodnotí poskytovatel asistence riziko ztráty bydlení. Na základě identifikovaných rizik se vytváří plán předcházení ztráty bydlení. Plán předcházení ztrátě bydlení je možné vytvářet v následujících činnostech. Orgán xy plán předcházení ztrátě bydlení eviduje jako základní nástroj hodnocení efektivity intervencí.

1. Pořádání případových konferencí před a po nastěhování
2. Pořádání pravidelných vyhodnocovacích případová setkání
3. Příprava individuálních plánů podpory oprávněných domácností
4. Příprava komunitních plánů podpory (jak může širší okruh aktérů přispět ke zotavení a udržení bydlení)
5. Příprava krizových plánů (jak se postupuje, když nastane některá z rizikových situací?)

6. Příprava plánů odchodu z bydlíště a zajištění náhradního bydlení

Prevence ztráty bydlení

Přijatá opatření prevence ztráty bydlení vychází z plánů předcházení ztráty bydlení. Opatření prevence ztráty bydlení vychází z následujících principů:

1. Bezprostřední detekce dluhů pomocí pravidelného a koordinovaného sběru podkladů o dluhové situaci oprávněných domácností vůči pronajímateli a dodavatelům služeb nezbytných k běžnému provozu domácnosti (teplo, elektřina)
2. Bezprostřední odezva poskytovatele asistence v bydlení: pravidelné vyhodnocování dluhové situace jednotlivých domácností a plánování nevhodnějších postupů,
3. vyhodnocování zvolených postupů řešení a jejich efektivity.

Detekce problémů v sousedství

Poskytovatel asistence v bydlení v rámci pravidelného monitoringu situace oprávněných domácností se správci nemovitostí ověřuje počty stížností a jejich přesný obsah. Eviduje formální (písemné) stížnosti i neformální stížnosti, které bývají správcům předávány ústně. Poskytovatel asistence a správce nemovitostí jsou vázáni ke sdílení uvedených informací v zájmu udržitelnosti oprávněných domácností v poskytnutém bydlení.

Mezi činnostmi detekce problémů v sousedství patří:

1. Pravidelná případová setkání se zástupcem pronajímatele
2. Monitoring v sousedství
3. Pravidelná komunikace s domovníkem/správcem domu
4. Vytváření a udržování sítě informátorů o stavu sousedství

Činnosti a opatření zaměřené na podporu udržitelnosti oprávněných domácností v bydlení

Kormě plánování plateb nájmu a dalších nákladů související s bydlením z vlastních příjmů oprávněné domácnosti se asistence zaměřuje na zvýšení dostupnosti bydlení prostřednictvím dávek na bydlení.

Spolupráce mezi poskytovatelem asistence v bydlení a Úřadem práce ČR je povinná. Úřad práce ČR i poskytovatel asistence v bydlení je povinen poskytnout veškeré informace a součinnost pro zajištění administrace dávek na bydlení.

Poskytovatel asistence v bydlení se v rámci administrace dávek na bydlení zaměřuje především na:

1. stav podání žádostí o dávky na bydlení,
2. proces přiznání nároku na dávky na bydlení a jejich výplatu
3. způsob výplaty dávek na bydlení ve vztahu k riziku, že budou použity k jinému účelu než platbě nájemného a služeb.

Činnosti a postupy poskytovatele asistence v bydlení v případě vzniku dluhů na nájemném nebo službách souvisejících s bydlením se zaměřují na:

1. zastavení nárůstu dluhu,
2. realistické nastavení splátek dluhu.

Podpora při udržování bytu v hygienickém a technickém standardu

Mezi činnosti spojené s údržbou bytu patří následující úkony:

1. pomoc se zajištěním úklidu
2. pomoc při technickém provozu bytu
3. pomoc s nastavením technického zázemí bytu – topení, elektrické spotřebiče, kuchyně
4. pomoc při údržbě spotřebičů a technického zázemí bytu
5. pomoc při plánování a hospodárném využívání zdrojů a energií
6. pomoc při základních opravách vybavení bytu

Podpora při udržování udržitelných vztahů v sousedstvích a jejich náprava

Mezi činnosti spojené s podporou udržitelných vztahů mezi sousedstvím a oprávněnou domácností patří:

- podpora při seznámení se členy sousedství
- podpora při orientaci v dostupných komunitních službách
- podpora při získávání přirozené podpory v sousedství
- pořádání setkání sousedů
- mediace sousedských vztahů
- podpora sousedství při vyjednávání s pronajímatelem

Odůvodnění zvolené varianty úpravy Asistence v bydlení

Je nezbytné zavedení nové úřední agendy Orgánu podpory v bytové nouzi a koncipovat Asistenci jako podpůrné opatření realizované na základě správního rozhodnutí a financované formou příspěvku ze státního rozpočtu, protože to umožní zajistit výrazně lepší podmínky pro poskytování účinné a zacílené podpory v oblasti bydlení než případné alternativy (varianty):

ASISTENCE V BYDLENÍ, jak ji vymezuje návrh o podpoře v bydlení		ALTERNATIVY, např. podpora v bydlení hrazená z dotačního programu MPSV, příspěvku na výkon přenesené působnosti MV, rozpočtů samospráv, EU fondů
1. Financování	✓ Garantované, stabilní.	⊗ Může být nejisté, nedostatečné či časově omezené.
2. Administrativní zátěž pro obce a poskytovatele podpory	✓ Minimální, stačí jedno správní rozhodnutí Orgánu, kterým dokládá poskytovatel Asistence nárok na státní příspěvek Úřadu práce.	⊗ Vysoká, složitě vyúčtovávání, projektová administrativa.
3. Podpora se poskytuje ve všech odůvodněných případech	✓ Ano, díky garanci financování.	⊗ Ne, objem financí nemusí postačovat na poskytování asistence pro všechny potřebné.
4. Podpora se poskytuje v dostatečné intenzitě nezbytné pro úspěšné zabydlení	✓ Ano, státní příspěvek je nastaven v dostatečné výši, aby umožnil asistenci v intenzitě potřebné pro minimalizaci rizika neplacení nájmu, poškození bytu či narušení sousedského soužití.	⊗ Nejisté, záleží na ochotě politické reprezentace uvolnit dostatek prostředků. Poskytovatelé nuceni „lepít“ financování z mnoha zdrojů.
5. Riziko, že podpora se bude poskytovat v neodůvodněných případech	✓ Málo pravděpodobné, odůvodněnost požaduje návrh, o poskytnutí rozhoduje Orgán s detailní znalostí domácností. Zavedena dvojitá kontrola postupu ORP (vedoucí Orgánu a krajský úřad).	⊗ Vyšší vzhledem ke slabším kontrolním mechanismům.
6. Poskytování podpory pouze po nezbytně dlouhou dobu	✓ Povinný přezkum po 6 měsících. Možnost poskytování kdykoli ukončit vydáním správního rozhodnutí.	⊗ Nemusí být ošetřeno/umožněno, záleží na parametrech dotačního programu, obci.
7. Riziko duplicitního financování činností v oblasti sociální práce	✓ Malé, návrh jasně upravuje zacílení Asistence výhradně na podporu v oblasti bydlení a možnost přiznat podpůrné opatření jen, když není možné zajistit podporu v bydlení jinak.	⊗ Riziko existuje (může docházet k překryvu mezi tím, čemu se věnují pracovníci podpory v bydlení a jiní sociální pracovníci působící v domácnosti).
8. Možnost flexibilně měnit poskytovatele podpory podle kvality	✓ Ano. Orgán může zcela flexibilně volit (a měnit) poskytovatele podle jejich úspěšnosti v poskytování Asistence.	⊗ Omezená.
9. Volba/změna poskytovatele na základě kvality služeb	✓ Možná. Poskytovatel se volí individuálně správním rozhodnutím.	⊗ Obtížná.
10. Riziko, že v domácnostech s kumulací problémů bude více sociálních pracovníků současně	✓ Nízké. V případě domácností, které již např. spolupracují se sociální službou (z jiných důvodů než bydlení), Orgán kontraktuje tuto službu taktéž na poskytování Asistence (v domácnosti tedy zůstává jeden pracovník).	⊗ Vyšší. Kde obce chtějí, aby podporu v bydlení poskytovali pracovníci obce, bude u domácností, které spolupracují s nějakou soc. službou kvůli jiným záležitostem, přítomný jak pracovník obce (kvůli podpoře v bydlení), tak pracovník soc. služby (kvůli ostatním záležitostem).

Příloha 12: Predikce počtu podpořených domácností

rok	Celkem všech podpořených domácností (I.+II.)	I. Z toho podpořeno formou poradenství (při udržení či získání bydlení)	II. Z toho zabydlených domácností	Z II. zabydlení díky:				
				A. Poradenství, realitnímu zprostředkování, podpoře při hrazení kauce, asistenci v bydlení	B. Umístění do systémů Garantované bydlení	C. Umístění do existujícího bytu vloženého obcí do Fondu podporovaného bydlení	D. Umístění do bytu nově pořízeného díky podpoře výstavby, rekonstrukcí či výkupů	
1	95 909	90 950	4 959	3 000	1 000	200	759	
2	96 814	90 950	5 864	3 000	1 000	400	1 464	
3	98 650	90 950	7 700	3 000	2 000	600	2 100	
4	99 132	90 950	8 182	3 000	2 500	600	2 082	
5	99 115	90 950	8 165	3 000	2 500	600	2 065	
6	99 579	90 950	8 629	3 000	3 000	600	2 029	
7	99 772	90 950	8 822	3 000	3 000	600	2 222	
8	99 510	90 950	8 560	3 000	3 500	800	1 260	
9	99 510	90 950	8 560	3 000	3 500	800	1 260	
10	100 010	90 950	9 060	3 000	4 000	800	1 260	
Celkem	988 000	909 500		78 500	30 000	26 000	6 000	16 500

Příloha 13: Podkladová data pro predikci dopadů zákona v případě Písku a Pardubic

4.1.2 Písek

Předpokládaný objem podpůrných opatření a finanční podpora ze státního rozpočtu

	všechny částky v tis. Kč	Počet jednotek			Finanční podpora ze státního rozpočtu		
		rok 1	rok 2	rok 3	rok 1	rok 2	rok 3
Podpůrné opatření	Státní podpora na jednotku						
A. nově vyplacené MOP na kauce	20 tis. / byt	15	15	15	300	300	300
B. garantované bydlení	31,2 + 10 tis. za každý pořízený byt za byt /rok	10	20	30	412	724	1036
C. Kompenzace pro obec	24 tis. za byt / rok	10	20	30	240	480	720
D. Pořizování bytů	1600 na byt	10	10	10	16000	16000	16000
D. Kompenzace pro obec - nově pořízené byty		10	20	30	240	480	720
Asistence v bydlení	48 tis. ročně bezdětných domácností, 72. tis. u rodin s dětmi	50	50	60	2880	2880	3456
Celkem finanční podpora na krytí neinvestičních nákladů					1192	1984	2776
Celková finanční podpora včetně příspěvku na investiční náklady					17192	17984	18776

Předpokládané personální zabezpečení orgánu podpory v bytové nouzi a finanční podpora ze státního rozpočtu

všechny částky v tis. Kč	Specialisté	Případoví koordinátoři	Manažeři	Celkem
Úvazků na ORP Písek	0,50	1,67	0,33	2,5
Příspěvek na osobní n. / 1 úvazek	480	550	650	
Příspěvek na provozní n. / 1 úvazek	130	130	130	
Příspěvek na věcné n. / 1 úvazek		130		
Celkem na osobní náklady	240	919	215	1 373
Celkem na provozní náklady	65	217	43	325
Celkem na věcné náklady		150		150
Finanční podpora celkem	305	1 286	257	1 848

4.1.3 Pardubice

Předpokládaný objem podpůrných opatření a finanční podpora ze státního rozpočtu

Podpůrné opatření	všechny částky v tis. Kč	Počet jednotek			Finanční podpora ze státního rozpočtu		
		rok 1	rok 2	rok 3	rok 1	rok 2	rok 3
A. nově vyplacené MOP na kauce	20 tis. / byt	30	30	30	600	600	600
B. garantované bydlení	31,2 + 10 tis. za každý pořízený byt za byt /rok	10	25	45	412	880	1504
C. Kompenzace pro obec	24 tis. za byt / rok	15	30	45	360	720	1080
D. Pořizování bytů	1600 na byt	15	15	15	24000	24000	24000
D. Kompenzace pro obec - nově pořízené byty		15	30	45	360	720	1080
Asistence v bydlení	48 tis. ročně bezdětných domácností, 72. tis. u rodin s dětmi	95	95	115	5472	5472	6624
Celkem finanční podpora na neinvestiční náklady					1732	2920	4264
Celková finanční podpora včetně investičních					25732	26920	28264

Předpokládané personální zabezpečení orgánu podpory v bytové nouzi a finanční podpora ze státního rozpočtu

všechny částky v tis. Kč	Specialisté	Případoví koordinátoři	Manažeři	Celkem
Úvazků na ORP Písek	1,30	2,50	0,50	4,3
Příspěvek na osobní n. / 1 úvazek	480	550	650	
Příspěvek na provozní n. / 1 úvazek	130	130	130	
Příspěvek na věcné n. / 1 úvazek		130		
Celkem na osobní náklady	624	1 375	325	2 324
Celkem na provozní náklady	169	325	65	559
Celkem na věcné náklady		225		225
Finanční podpora celkem	793	1 925	390	3 108

Příloha 14: Podmínky pro zpracování a vzorová struktura analýzy situace v bydlení, strategie podpory bydlení a vyhodnocení systému podpory v bydlení

Analýza situace v bydlení (dále jen „Analýza“), Strategie podpory bydlení (dále jen „Strategie“) a Vyhodnocení systému podpory v bydlení (dále jen „Vyhodnocení“) na sebe navazují, a to:

- a) Harmonogramem
Strategie je vždy zpracovávána bezprostředně po dokončení Analýzy, Vyhodnocení je zpracováváno v souladu se zákonem vždy nejdéle po 18 měsících od data prvního dne platnosti Strategie. Pokud je Strategie zpracovávána na dobu delší než 18 měsíců, pak je Vyhodnocení zpracováváno nejméně podvkrát po dobu účinnosti této Strategie.
Doporučuje se, aby Strategie byla zpracovávána na období třech let, obdobně je na období třech let zpracovávána Analýza. Vyhodnocení je vypracováno následně po 18 a 36 měsících od data prvního dne platnosti Strategie.
Analýzu a Strategii lze aktualizovat o po 12 měsících od data prvního dne platnosti. To se doporučuje zejména tehdy, pokud se situace v oblastech, jež Analýza a Strategie pokrývají, významně proměnila, nebo je z Vyhodnocení zřejmé, že implementací Strategie nedochází k prokazatelným změnám v dostupnosti bydlení podle Analýzy.
- b) Metodou zpracování a pověřením zpracovatele
Analýza, Strategie a Vyhodnocení by měly být zpracovávány, je-li to možné, stejnou osobou, nebo stejnými osobami, jež jsou k tomu obcí pověřeny. Mohou být zpracovány osobami, jež mají s obcí uzavřený pracovní-právní vztah, zaměstnanci obecního úřadu, nebo na základě poptávkového nebo výběrového řízení.
Analýza, Strategie a Vyhodnocení musí operovat se stejnými termíny, jež musí být definovány pro všechny tyto tři dokumenty jednotně.
- c) Územním zaměřením
Analýza, Strategie a Vyhodnocení musí být zpracovány pro stejné území a stejný okruh obyvatel v území, zpravidla správního obvodu obce s rozšířenou působností, nebo v souladu s § 10 zákona území jiné obce, jež není obcí s rozšířenou působností.

Pokud byly ve správním obvodu obce s rozšířenou působností jinou obcí, jež není obcí s rozšířenou působností, schváleny Analýza, Strategie a Vyhodnocení, musí to obec s rozšířenou působností vzít na vědomí při zpracování Analýzy, Strategie a Vyhodnocení a v maximální možné míře zohlednit.

Analýza, Strategie a Vyhodnocení mají vždy stejnou tzv. popisnou část dokumentu, která obsahuje:

- a) způsob informování a zapojení občanů obce, orgánů a organizací, zejména podle § 10 odst. (3) zákona a dalších, které působí na území obce, a do jejich zpracování a naplňování,
- b) popis vzniku a způsob zapojení Koordinační skupiny pro rozvoj bydlení podle § 11 zákona do jejich zpracování a naplňování,
- c) popis spolupráce mezi obcemi ve správním obvodě obce s rozšířenou působností a jejich úřadů a dalších orgánů a organizací, které se podílejí na řešení bytové nouze občanů a jejím předcházení,
- d) způsob předání informací z Analýzy, Strategie a Vyhodnocení pro účely zpracování Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb, popř. Akčního plánu podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností a krajskému úřadu, v jehož správním obvodě se obec nachází,
- e) časový harmonogram přípravy a schválení Analýzy, Strategie a Vyhodnocení,

ANALÝZA

Podle § 12 zákona Analýza obsahuje zejména:

- a) informace o potřebách obyvatel obce v oblasti bydlení
- b) přehled bytového fondu města a plán jeho rozvoje
- c) identifikace lokalit rezidenční segregace
- d) přehled využívání nástrojů podpory bydlení, prevence a řešení bytové nouze

ad a)

kategorie	Odhad počtu domácností	Zdroj dat	Pozn.
Ohrožené domácnosti seniorů		a) Odhad sociálního odboru a specializovaných NNO b) dle pořadníků žadatelů o obecní byt c) Dle evidence KMB/ orgánu d) Dle národních statistik cca 20% seniorských domácností	Nedostupné statistiky, lze pouze kvalifikovaně odhadovat
Potřebné mladé rodiny žádající o obecní byt kvůli nedostupnosti bydlení		a) dle pořadníků žadatelů o obecní byt b) dle evidence KMB /Orgánu	měly by zahrnovat i bezdětné rodiny, protože to, že nemají bydlení je jeden z důvodů, proč nemají děti
Osoby se zdravotním postižením v nevyhovujícím bydlení či v bytové nouzi		a) Odhad sociálního odboru (např. pořadník na bezbariérové byty) a specializovaných NNO b) Dle pořadníků žadatelů o obecní byt c) dle evidence KMB/Orgánu	
Potřebné domácnosti potřebných profesí		Dle pořadníků na služební byty/ byty pro podporované profese	Např. učitelé, lékaři, zdravotní sestry, policisté, sociální pracovníci apod.
Domácnosti neúměrně zatížené náklady na bydlení (více než 40% příjmů vynakládají na náklady spojené s bydlením, po zaplacení bydlení zbývá do 2 násobku ŽM)		a) Počet příjemců PnB b) Podíl takto ohrožených dle evidence KMB/ orgánu	Nedostupné statistiky, lze pouze kvalifikovaně odhadovat Dle národních statistik cca 10% domácností a 20% seniorských domácností
Domácnosti vážně ohrožené ztrátou bydlení		a) Průměrný počet vystěhovaných nájemníků v městských bytech i soukromých bytech b) Počet soudně vystěhovaných v posledních letech c) Počet ohrožených seniorských domácností dle evidence KMB/ orgánu d) Kvalifikovaný odhad vážně ohrožených bytovou nouzí z osob, které v posledních 3 letech opustily zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, či ukončil dlouhodobý pobyt na lůžkové psychiatrické péči či ve věznici	Nedostupné statistiky, lze pouze kvalifikovaně odhadovat
Domácnosti v bytové nouzi:			

a) nejisté bydlení		Kvalifikovaný odhad sociálního odboru či poskytovatelů služeb Dle evidence KMB/ orgánu	Nedobrovolně u příbuzných či známých, podnájemní smlouvy, krátkodobé nájemní smlouvy pod 6 měsíců
b) vážně nevyhovující bydlení		Kvalifikovaný odhad sociálního odboru či poskytovatelů služeb Dle evidence KMB/ orgánu	Nepřiměřeně malé či v nevyhovujícím hygienickém či technickém stavu
c) bez bytu		Kvalifikovaný odhad sociálního odboru či poskytovatelů služeb	Domácnosti na ubytovnách (městských i komerčních)
		Dle poskytovatelů pobytových služeb	Domácnosti v azylových domech
d) bez střechy		Kvalifikovaný odhad sociálního odboru či poskytovatelů služeb	Osoby v noclehárnách a na ulici (vč. stanů, garáží apod.)
Počet evidovaných žadatelů o byt dle tohoto zákona		Evidence KMB/orgánu	
Další žadatelé o obecní byt, kteří nespádají do ani jiné z výše uvedených kategorií		Dle pořadníků žadatelů o obecní byt	
Celkový odhad		Dle evidence KMB/ orgánu Počet žadatelů o obecní byty dle jednotlivých kategorií Součet výše zmíněných kategorií (některé kategorie se ovšem překrývají)	

U všech sledovaných kategorií: tendence za poslední 3 roky

Ad b)

- stručná charakteristika bytového fondu na území obce vč. klíčových faktorů ovlivňujících kvalitu a dostupnost bydlení v obci (např. vývoj cen, nová výstavba, struktura vlastníků, kvalita a stáří bytového fondu, specifika rezidenčních zón, změny v posledních 5 letech)
- Obecní bytový fond:
 - o Počty bytů celkem a jejich struktura (velikost, další dispozice, energetické náročnost, bariérovost, umístění)
 - o Počet ročně přidělených bytů vs. přehled poptávky (za poslední 3 roky)
 - o Průměrný roční počet vystěhovaných nájemníků
 - o Počty dlouhodobě volných bytů
 - o Kvalita a využitelnost bytového fondu, přehled nezbytných a plánovaných investic do rekonstrukcí bytů, ekonomická náročnost rekonstrukce bytů, jež nelze aktuálně využít k bydlení
 - o Určení obecních bytů (kategorie a definice, cílové skupiny a počty ročně přidělených)

- o Podmínky přidělování obecních bytů a prodlužování nájemních smluv (vč. překážek např. příjem či dluhy žadatelů, kauce aj.)
- o Rozvoj obecního bytového fondu (za posledních 3-5 let):
 - Vývoj počtu obecních bytů
 - Počet zprivatizovaných bytů či bytů určených k prodeji
 - Počet rekonstruovaných bytů
 - Počet rozestavených či dokončených bytů
 - Počet odkoupených soukromých bytů

Ad c)

- stručný popis²⁵: sociálně vyloučené lokality, ubytovny a lokality zvýšené koncentrace výplaty dávek pomoci ve hmotné nouzi, zón se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů podle zákona o pomoci v hmotné nouzi
- rizika rezidenční segregace a vzniku koncentrace sociálně slabých obyvatel, popř. i rizika vzniku nových sociálně vyloučených lokalit

²⁵ zdroje dat a metodických doporučení: Analýza SVL (MPSV), Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace v obcích ČR

Ad d)

- Přehled stupně využití nástrojů prevence a řešení bytové nouze podle části třetí tohoto zákona (aplikovaná opatření 1.-4. stupně) – dle evidence KMB/orgánu
- Přehled využívání nástrojů podpory bydlení, prevence a řešení bytové nouze

Obecní nástroje podpory nabídky bydlení a řešení bytové nouze:

nástroj	Aktuální využití či dostupnost na území ORP – specifikace a kvantifikace	Pozn.
Rozvoj obecního bydlení		rekonstrukce, výstavba, výkup (a specifikace využití: např. DPS, startovací, sociální, bezbariérové apod.)
Podpora výstavby dostupného bydlení		Partnerství obce s investory, kdy část nových bytů budou finančně dostupné pro prioritní skupiny v obci
Podpora družstevního či komunitního bydlení		
Podpora garantovaného bydlení		Např. zřízení garančního fondu, spolupráce se specializovanými subjekty
Podpora při hrazení kauce		
Podpora sociálního realitního zprostředkování bydlení		Přímo obec či spolupracující subjekt
Podpora neziskových organizací provozujících byty pro ohrožené skupiny		

Obecní nástroje prevence ztráty bydlení

nástroj	Aktuální využití či dostupnost na území ORP – specifikace a kvantifikace	Pozn.
Včasná detekce dluhů v bytech obce		
Kapacity terénních sociálních služeb		

Kapacity dluhového poradenství		
Dávkové poradenství vč. využívání přímých plateb a institutu zvláštního příjemce dávek na bydlení		
Dostupnost bezplatného právního poradenství		Např. překlenovací půjčky nebo dary pro domácnosti ohrožené ztrátou bydlení
Obcí zřízené kontaktní místo pro bydlení		
Stabilizační fond na podporu bydlení		
Vyjednávání s majiteli bytových domů, kde hrozí ztráta bydlení většímu počtu nájemníků		

STRATEGIE

Podle § 13 Strategie obsahuje zejména:

- Definice prioritních skupin (výběr z tabulky výše + definice specifických skupin z Koncepce sociálního bydlení MPSV 2015-25) a kvantifikace plánované podpory
- plánovaný rozvoj obecního bytového fondu a fondu podporovaného sociálního bydlení,
- plánovaný rozvoj nástrojů podpory nabídky bydlení a řešení bytové nouze (výběr z tabulky výše a kvantifikace)
- plánovaný rozvoj nástrojů prevence ztráty bydlení (výběr z tabulky výše a kvantifikace)
- plán spolupráce s dalšími subjekty na trhu s bydlením, prevenci a řešení bytové nouze.

Strategie reaguje na závěry Analýzy, a to zejména na souhrnnou poptávku po bydlení (se zřetelem na akutní bytovou nouzi i její predikci).

Strategie popisuje plán rozvoje bydlení v obci s ohledem na cílové skupiny identifikované v analýze a prioritní skupiny definované samosprávou. Strategie stanovuje cíle v rozvoji nástrojů podpory nabídky bydlení, řešení bytové nouze i prevence ztráty bydlení (viz tabulky výše) a využívá i podklady orgánu podpory bydlení o dostupnosti a predikované potřebnosti nástrojů podle části třetí tohoto zákona (aplikovaná opatření 1.-4. stupně).

O zahájení prací na zpracování Strategie spolu s popisem způsobu možnosti zapojení do jeho zpracování obec informuje občany kraje na své úřední desce.

Návrh Strategie je veřejně projednán. O veřejném projednání obec informuje na své úřední desce nejméně 15 dní předem dnem konání veřejného projednání.

Návrh Strategie je zveřejněn na úřední desce obce spolu se stanovením lhůty pro podání písemných připomínek a sdělením informací o způsobu vypořádání zaslaných připomínek.

VYHODNOCENÍ

Podle § 14 tohoto zákona obec zpracovává vyhodnocení systému podpory v bydlení minimálně jednou za 18 měsíců. Vyhodnocení zasílá metodickému pracovišti, které k němu do 90 dnů vydá doporučení pro další rozvoj systému podpory v bydlení. Hlavním účelem je posouzení realizovaných opatření ve vztahu k potřebám v oblasti bydlení v obci.

Vyhodnocení se skládá ze dvou částí:

- Strukturovaného dotazníku k vyhodnocení zajišťování dostupnosti bydlení a řešení bytové nouze v obci
- Evaluace implementace Strategie

Ad a)

Metodické pracoviště vydá a aktualizuje strukturovaný dotazník k vyhodnocení řešení bytové nouze v obci (zejména dostupnost bydlení a služeb předcházení ztráty bydlení, uspokojování bytové nouze, bariéry a jejich odstraňování v bydlení, atd.). Tento dotazník zveřejní metodické pracoviště pro účely Vyhodnocení. Dotazník má formát autoevaluace, jež je prováděna

současně zástupce více kompetentních orgánů v obci. Hodnocení v jednotlivých oblastech se provádí na škálách, aby bylo možné porovnat hlediska jednotlivých orgánů zapojených do evaluace, a následně také poskytnout zpětnou vazbu a doporučení od metodického pracoviště.

Dotazník vyplňují:

- Pracovník, který byl pověřen zpracováním Analýzy a Strategie
- Orgán pomoci v bytové nouzi
- Koordinační skupina pro rozvoj bydlení
- Organizace poskytující služby prevence ztráty a řešení dostupnosti bydlení (např. poskytovatel sociálních služeb)

Na vyplnění dotazníku je vyčleněna lhůta 30 dní. Vyplněné dotazníky budou zveřejněny, ti, kdo je vyplňovali, si je navzájem poskytnou.

Ad b)

Evaluaci implementace Strategie zpracuje pracovník, který byl pověřen zpracováním Analýzy a Strategie.

Vyhodnocení projedná Koordinační skupina, která připraví rovněž doporučení:

- Pro úpravu aktuálně platné Strategie
- Pro přípravu nové Strategie

Následně je Vyhodnocení odesláno metodickému pracovišti, které k němu poskytne strukturovanou zpětnou vazbu o uspokojování bytové nouze a naplňování Strategie, vč. doporučení pro úpravu Strategie.

Vyhodnocení, s příloženou zpětnou vazbou metodického pracoviště a doporučení, projedná rada a zastupitelstvo obce s rozšířenou působností a je zasláno na vědomí, popř. projednání zastupitelstvům (radám) ostatních obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností. Následně je poskytnuto v plném rozsahu veřejnosti.

Vyhodnocení i zpětná vazba pracoviště k němu budou veřejně dostupná a shromažďovaná na jedné internetové stránce, což umožní benchmarking obcí.

Příloha 15: Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí

1. Předpokládané výdaje státního rozpočtu spojené s přijetím navrhované právní úpravy

1 Předpokládaná souhrnná výše vyplacených státních příspěvků na činnost Orgánů podpory v bytové nouzi

1.1 Předpokládaný rozsah minimální sítě pracovníků orgánů podpory v bytové nouzi

Počty pracovníků zařazených do minimální sítě pracovníků orgánů podpory v bytové nouzi (dále minimální síť) stanoví dle návrhu zákon MPSV na základě potřeb v oblasti bydlení a dohadovacího řízení s obcemi.

Na orgánech dle návrhu zákona působí specialisté, případoví koordinátoři a manažeři, přičemž všichni koordinátoři splňují kvalifikační předpoklady pro výkon sociální práce dle zákona 108/2006, v případě specialistů doporučen akreditovaný kurz pracovníka v sociálních službách. Úkolem specialistů je primárně zajišťovat základní poradenství v oblasti bydlení. Na základě zkušeností s provozem kontaktních míst bydlení vybranými samosprávami, které zajišťují obdobnou činnost, lze předpokládat, že adekvátním personálním zajištěním bude jeden úvazek na 100 tisíc obyvatel, což činí 107 specialistů za Českou republiku.

Případoví koordinátoři primárně zajišťují vyhodnocování situace a plánování podpory pro domácnosti, které se nachází v bytové nouzi. Bylo předpokládáno, že do minimální sítě bude zařazeno 170 případových koordinátorů. Tato predikce počtu případových koordinátorů zaražených do minimální sítě byla provedena na základě následujících předpokladů:

1. S žádostí o podporu se na orgány obrátí v prvních dvaceti letech fungování systému kolem 130 tisíc domácností v bytové nouzi.
2. Jeden pracovník typicky současně obsluhuje dvacet domácností.
3. Typická doba věnovaná intenzivnímu řešení případu (v jeho první fázi) budou čtyři měsíce.
4. U domácností, které budou využívat podporu ze systému po více let (budou např. v bytě ve Fondu podporovaného sociálního bydlení), vynaloží na přezkum situace případový koordinátor v průměru šest hodin ročně.

V případě manažera orgánu bylo na základě předpokládáno, že celková personální kapacita v ekvivalentu plných úvazků bude 50 (na většině orgánů bude tuto funkční zastávat pracovník obecního úřadu, který současně vykonává jinou agendu, na částečný úvazek). Na základě předpokladu, že typicky stráví vedoucí necelých sto hodin za rok činnostmi spojenými se zastupováním orgánu a pět hodin na každý případ domácnosti v bytové nouzi, kterým se orgán zabývá (schvalováním případovým manažerem zpracovaného vyhodnocení a navrženého postupu).

1.2 Státní příspěvky na výdaje spojené se zaměstnáváním pracovníků zařazených do minimální sítě pracovníků orgánů podpory v bytové nouzi

Na základě předpokládaného rozsahu minimální sítě a výše návrhem zákona stanovených příspěvků na úhradu osobních, provozních a věcných výdajů, lze předpokládat, že státní příspěvky vyplacené na činnost orgánů podpory v bytové nouzi budou činit úhrnem 255 milionů Kč ročně, jak je vidět z Tabulky 1.

Tabulka 1: Výdaje na orgány podpory v bytové nouzi

	<i>Potřebnýc h úvazků</i>	<i>Osobní náklady na úvazek (tis)</i>	<i>Provozní náklady na úvazek (tis)</i>	<i>Věcné náklady na úvazek (fix) (tis)</i>	Celkem (tis)
<i>Specialisté (navigátoři)</i>	107	480	130	0	65 155
<i>Případoví koordinátoři</i>	170	550	130	90	130 900
<i>Manažeři</i>	50	650	130	0	39 000
<i>Pracovníci na krajích</i>	25	650	130	0	19 500
Celkové roční výdaje (tis)	352	193 520	45 736	15 300	254 555

2 Předpokládané veřejné výdaje spojené s realizací podpůrných opatření

2.1 Dávky mimořádná okamžitá pomoc vyplacené na úhradu jistoty (kauce)

Na základě znalosti o struktuře domácností v bytové nouzi a situace na trzích s bydlením v regionech, kde tyto domácnosti žijí, lze předpokládat, že podpora s úhradou jistoty (kauce) formou dávky mimořádná okamžitá pomoc bude v souvislosti s přijetím navrhované právní úpravy nově (oproti současnému stavu) poskytována přibližně 2 250 domácnostem ročně. Při průměrné výši vyplacené dávky 20 tisíc Kč, lze očekávat dopad na státní rozpočet přibližně ve výši 45 milionů korun ročně.

2.2 Vyplacené kompenzace a státní příspěvky pro provozovatele garantovaného bydlení

Provozovatelé garantovaného bydlení mají za splnění zákonem stanovených podmínek nárok na několik zákonem upravených příspěvků. Na základě dat o rozsahu bytové nouze v regionech ČR a predikce počtu bytů, které budou jejich vlastníci ochotní vložit do systému garantovaného bydlení, lze předpokládat, že po pěti letech od účinnosti zákona by se počet bytů v systému garantovaného bydlení mohl pohybovat kolem 8 500. Úhrnem vyplacené státní příspěvky pro provozovatele garantovaného bydlení by v takovém případě činily přibližně 265 milionů korun ročně.

2.3 Vyplacené kompenzace a obce, které poskytly byt do fondu podporovaného sociálního bydlení

Navržená právní úprava ukotvuje nárok na kompenzace pro obce, které vloží byt do fondu podporovaného sociálního bydlení. Na základě situace v segmentu obecního nájemního bydlení v regionech zasažených bytovou nouzí lze předpokládat, že po

přibližně 7 letech od účinnosti zákona bude takových bytů přibližně 10 000 (tolik budou obce ochotné vložit do systému).

Do tohoto fondu budou mít obce dále povinnost zařadit všechny byty, které pořídí díky zákonem nově upravené státní podpoře výstavby, rekonstrukce či výkupu bytů (viz níže). Na základě toho, jaké jsou možnosti výstavby, rekonstrukce a výkupu v regionech zasažených bytovou nouzí bylo předpokládáno, že poskytovaná státní podpora (ve výši tři miliardy korun ročně) umožní od čtvrtého roku účinnosti zákona zařazovat do fondu 2 100 nových bytů ročně. V desátém roce účinnosti zákona by tak mohl dosáhnout celkový počet bytů zařazených do fondu díky této nově zavedené podpoře 16 500.

Lze tedy předpokládat, že celkový počet bytů ve fondu v desátém roce od účinnosti zákona bude činit přibližně 26 500 bytů. Celkový objem ročně vyplacených kompenzací by v takovém případě činil 830 milionů korun ročně.

2.4 Dotační program na pořízení bytů do fondu podporovaného sociálního bydlení

S ohledem na možnosti státního rozpočtu bylo předpokládáno, že úhrná výše zákonem nově upravené státní podpory výstavby, rekonstrukce či výkupu bytů bude činit tři miliardy korun ročně s tím, že v prvních dvou letech nebude vyčerpána celková alokovaná částka. Dále bylo předpokládáno, že podmínky dotačního programu budou nastaveny tak, aby docházelo přednostně k podpoře rekonstrukcí stávajících obecních bytů a aby podpora byla zacílena na regiony, kde jsou omezené možnosti řešit bytovou nouzi jinými způsoby (jako garantované bydlení). Na základě toho bylo predikováno, že z dotačního programu bude pořízeno za prvních 10 let přibližně 16 500 bytů (viz Tabulku 2).

Tabulka 2: Predikce počtu pořízených bytů z nově zřízeného dotačního programu

	Predikce počtu pořízených bytů za prvních 10 let				Celkové náklady	Průměrné náklady na 1 pořízený byt
	celkem	výstavba	rekonstrukce	výkup		
Praha	3 250	1 750	1 000	500	9 125	2,8
Brno	850	250	500	100	1 275	1,5
Středočeský kraj	1 900	500	1 000	400	2 950	1,6

Ústecký, Karlovarský, Liberecký kraj	3 000	500	1 000	1 500	2 750	0,9
Moravskoslezský, Olomoucký kraj	4 000	1 000	1 000	2 000	6 000	1,5
Zbytek ČR	3 500	1 000	2 000	500	4 750	1,4
Celkem	16 500	5 000	6 500	5 000	26 850	1,6

2.5 Státní příspěvky pro poskytovatele asistence v bydlení

Návrh zákona stanovuje, že v případech, kdy je to nezbytné a není možné zajistit podporu v oblasti bydlení jinak, je možné vyplácet státní příspěvek na asistenci v bydlení, který činí 6 tisíc na oprávněnou domácnost a měsíc v případě rodin s dětmi do 18 let a 4 tisíce v případě bezdětných domácností. Předpoklady pro predikci příspěvků vyplacených na asistenci v bydlení jsou zachyceny v Tabulce 3. Předpokládané procentuální podíly domácností podle doby čerpání byly stanoveny na základě zkušeností z realizovaných projektů zaměřených na řešení bytové nouze.

Tabulka 3: Předpoklady pro predikci státních příspěvků vyplacených na asistenci v bydlení

	Státní příspěvek ročně (mil)	Průměrná délka čerpání	% domácností podle doby čerpání			
			nečerpá asistenci	půl roku	rok	dva roky
<i>Rodiny s dětmi nyní v bytové nouzi</i>	0,072	1,20	0 %	20 %	50 %	30 %
<i>Bezdětné domácnosti bez přístřeší nyní v bytové nouzi</i>	0,048	1,40	0 %	20 %	30 %	50 %
<i>Bezdětné domácnosti jiné nyní v bytové nouzi</i>	0,048	1,30	0 %	20 %	40 %	40 %
<i>Každoročně vznikající bytová nouze rodin s dětmi</i>	0,072	0,40	30 %	40 %	20 %	0 %
<i>Každoročně vznikající bytová nouze bezdětných domácností</i>	0,048	0,35	30 %	30 %	20 %	0 %

Na základě předpokladů uvedených v Tabulce 3 a predikce počtu domácností podpořených ze systému lze předpokládat, že objem každoročně vyplacených státních příspěvků na asistenci v bydlení postupně poroste od prvního do pátého roku od 200 to 500 milionů, aby následně došlo k jeho poklesu, protože v té době již bude zabydlena (a nebude dále potřebovat) asistenci významná část domácností aktuálně se nacházejících v bytové nouzi a systém bude spíše poskytovat podporu domácnostem nově ohroženým bytovou nouzí, které zpravidla nemají takovou potřebu asistence jako domácnosti, které v bytové nouzi dlouhodobě přežívaly (a budou zabydlovány v prvních letech fungování systému).

Tabulka 4: Predikce vývoje vyplacených státních příspěvků na asistenci v bydlení

Vyplacené příspěvky na asistenci v bydlení (mil)				
rok	Celkem	<i>Rodiny s dětmi</i>	<i>Bezdětné domácnosti bez přístřeší</i>	<i>Bezdětné domácnosti jiné</i>
1	206	66	47	92
2	332	100	82	150
3	425	128	104	192
4	478	143	119	216
5	486	145	121	220
6	293	87	75	130
7	149	52	33	64
8	144	51	32	62
9	144	51	32	62
10	153	54	34	66

3 Předpokládané souhrnné veřejné výdaje spojené s přijetím navrhované právní úpravy

Náklady spojené provozem systému podpory sociálního bydlení jsou zachyceny v Tabulce 5. V prvním roce implementace zákona dosahují předpokládané veřejné výdaje 1,5 mld korun. Během prvních 10 let by neměly celkové veřejné výdaje přesáhnout 5 miliard korun (v cenách roku 2020).

Tabulka 5: Celkové předpokládané veřejné výdaje spojené s podporou sociálního bydlení.

	Průměrné roční veřejné výdaje (mil Kč)	Předpokládaná souhrnná výše vyplacených státních příspěvů v jednotlivých letech (mil. Kč)								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Celkové výdaje pro veřejné rozpočty spojené s přijetím navrhované právní úpravy	1 438	2 852	4 006	4 180	4 304	4 178	4 068	4 111	4 153	4 189
Z toho:										
Státní příspěvky na činnost orgánů podpory v bytové nouzi	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255
Dávky mimořádná okamžitá pomoc vyplacené na úhradu jistoty (kauce)	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Výdaje na podpůrná opatření										
B. Státní příspěvky na provoz systémů garantovaného bydlení	31	72	72	93	109	109	109	129	145	145
C. Komenzace vyplacené obcím, které vložily existující byt do Fondu	32	95	187	278	369	429	460	492	522	552
D. PROVOZNÍ VÝDAJE: byt díky dotaci na výstavbu, rekonstrukci, výkup, celkem	18	53	21	31	41	47	50	46	42	39
D. Roční alokace nového dotačního programu	850	2 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Státní příspěvky pro poskytovatele asistence v	206	332	425	478	486	293	149	144	144	153

Tabulka 6 zachycuje množství nově podpořených domácností v jednotlivých letech. Je předpokládáno, že počet domácností podpořených formou poradenství (I.) bude s ohledem na konstantní kapacity Orgánů podpory v bytové nouzi konstantní na hladině necelých 50 tisíc podpořených domácností ročně. Počet každoročně zabydlených domácností bude postupně narůstat od 5 do 10 tisíc ročně.

Tabulka 6: Počet domácností, který je systém schopný každoročně nově podpořit (absorpční kapacita systému)

rok	Celkem všech podpořených domácností (I.+II.)	I. Z toho podpořeno formou poradenství (při udržení či získání bydlení)	II. Z toho zabydlených domácností	Z II. zabydlení díky:			
				A. Poradenství, realitnímu zprostředkování, podpoře při hrazení kauce, asistenci v bydlení	B. Umístění do systémů Garantované bydlení	C. Umístění do existujícího bytu vloženého obcí do Fondu podporovaného soc. bydlení	D. Umístění do bytu nově pořízeného díky podpoře výstavby, rekonstrukcí či výkupů
1	50 434	45 475	4 959	3 000	1 000	200	759
2	51 339	45 475	5 864	3 000	1 000	400	1 464
3	53 175	45 475	7 700	3 000	2 000	600	2 100
4	53 657	45 475	8 182	3 000	2 500	600	2 082
5	53 640	45 475	8 165	3 000	2 500	600	2 065
6	54 104	45 475	8 629	3 000	3 000	600	2 029
7	54 297	45 475	8 822	3 000	3 000	600	2 222
8	54 035	45 475	8 560	3 000	3 500	800	1 260
9	54 035	45 475	8 560	3 000	3 500	800	1 260
10	54 535	45 475	9 060	3 000	4 000	800	1 260
Celkem	533 250	454 750	78 500	30 000	26 000	6 000	16 500

Lze předpokládat, že přijetí navrhované právní úpravy by mohlo napomoci zabydlení 80 tisíc domácností v prvních deseti letech od její účinnosti. Dalšíh přibližně 450 tisíc domácností by bylo podpořeno formou poradenství v oblasti bydlení. Pro podrobnosti viz Tabulku 7, která zachycuje predikci celkového počtu domácností podpořených během prvních 10 let účinnosti zákona.

Tabulka 7: Predikce počtu domácností kumulativně podpořených během prvních 10 let účinnosti zákona

	Celkem všech podpořených domácností (I.+II.)	I. Z toho podpořeno formou poradenství (při udržení či získání bydlení)	II. Z toho zabydlených domácností	Z II. zabydlení díky:			
				A. Poradenství, realitnímu zprostředkování, podpoře při hrazení kauce, asistenci v bydlení	B. Umístění do systémů Garantované bydlení	C. Umístění do existujícího bytu vloženého obcí do Fondu podporovaného soc. bydlení	D. Umístění do bytu nově pořízeného díky podpoře výstavby, rekonstrukcí či výkupů
Celkem	533 250	454 750	78 500	30 000	26 000	6 000	16 500
Z toho v:							
<i>Praha</i>	63 693	55 017	8 677	2 000	2 427	1 000	3 250
<i>Brno</i>	4 963	1 700	3 263	1 000	1 213	200	850
<i>Středočeský kraj</i>	67 494	57 494	10 000	5 000	2 600	500	1 900
<i>Ústecký, Karlovarský, Liberecký kraj</i>	82 458	66 218	16 240	6 000	6 240	1 000	3 000
<i>Moravskoslezský, Olomoucký kraj</i>	97 700	78 160	19 540	8 000	6 240	1 300	4 000
<i>Zbytek České republiky</i>	216 941	196 161	20 780	8 000	7 280	2 000	3 500

II. Předpokládané úspory pro veřejné rozpočty spojené s přijetím navrhované úpravy

Systém podpory v bytové nouzi má potenciál generovat úspory v celé řadě oblastí od zdravotní péče přes náklady na vězeňství a orgány činné v trestním řízení až po náklady spojené s nezaměstnaností.

Níže představujeme predikci, která zohledňuje pouze vyčíslitelné úspory na vybrané veřejné pobytové služby, jejichž kapacity by mohly být sníženy v případě vybudování systému podpory v bytové nouzi.

Jedná se o konzervativní predikci, která je založena na realistických předpokladech ohledně možného snížení výdajů na pobytové služby:

Věcné předpoklady predikce

Díky zákonu dojde (mimo jiné!) **k úspoře veřejných výdajů na:**

1. **pěstounské péči a dětské domovy**, do kterých nebude umísťováno tak velké množství dětí jako dnes. V regionech, kde jsou problémy s bydlením, se 3krát častěji odebírají děti²; u nadpoloviční většiny dětí jsou důvodem problémy s bydlením a mezery v péči³, pokud poskytneme podporu v oblasti bydlení a terénní sociální práci, děti mohou zůstat v rodině; návrh zákona dává prioritu v uspokojování bytových potřeb pro rodiny, kde hrozí umístění dítěte mimo rodinu nebo je možný jeho návrat.;
2. **vězenství**, za 10 let je zcela realistické snížení počtu vězňených osob o 25 %. Máme dvakrát míru vyšší míru věznění než v Itálii, třikrát vyšší než ve Slovinsku⁴;
3. **ústavní péči o lidi s postižením**. Řada lidí s postižením je v ústavu zbytečně, třetina uživatelů je pouze v prvním a druhém stupni závislosti⁵, protože je ústavní péče velmi nákladná, po jejich přemístění do sociálního bydlení dojde k úspoře i při zohlednění nově vzniklých nákladů na komunitní služby, které je třeba těmto lidem poskytovat po přesunu z ústavní péče.
4. **nákladech domácího násilí**. Pro podrobné zpracování viz podkladový materiál ke kalkulacím. Zde ve stručnosti: Domácí násilí není problém individuální, ale problém společnosti s významnými ekonomickými dopady v oblastech soudního systému, policie, zdravotnictví, sociálních služeb a ekonomických ztrát zaměstnavatelů/zaměstnanců. Za rok 2019 byly náklady vyčísleny na 18,8 mld. Kč. Problematika domácího násilí je s problematikou podpory v bydlení silně propojena – absencí bydlení se problémy zhoršují a náklady zvyšují. Domácí násilí u žen je jedním z hlavních faktorů vedoucích k jejich bezdomovectví. Kvůli

nedostupnosti bydlení řada obětí setrvává v násilném vztahu spolu s dětmi, případně se část žen po pobytu v azylovém domě vrací k násilnému partnerovi. Úspora celé částky a vymýcení domácího násilí by představovalo ideální stav, ale cca třetina obětí svou situaci vůbec řešit nebude, v řadě případů k násilí dochází i po odstěhování, část obětí si neuvědomuje potřebu situaci řešit. Realisticky je možno očekávat úsporu 4,1 mld Kč.

Odůvodnění jednotlivých předpokladů:

Ad 1) Proč je možné dosáhnout za 10 let snížení počtu dětí v dětských domovech a v dlouhodobé pěstounské péči na 66 %

Řešení a prevence bytové nouze rodin, spolu s terénní sociální prací např. formou sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi (SAS), umožní za 10 let snížení počtu dětí v dětských domovech a pěstounské péči na 50 % z hodnoty v roce 2018, a to z následujících důvodů:

1. V roce 2007 bylo v dětských domovech a dlouhodobé pěstounské péči celkem 11 124 dětí, v roce 2018 už 18 383 (viz Graf 2). Snížení počtu dětí v těchto formách státní péče na polovinu je tedy v podstatě pouze návratem na hodnotu, které již ČR v minulosti dosahovala (respektive na hodnotu pouze o 17 % nižší než hodnota v roce 2007).
2. Méně než 1 % dětí v dětských domovech jsou sirotci.²⁶ V případě minimálně poloviny dětí umístěných do státní péče je důvodem odebrání kombinace obtíží, které jsou řešitelné poskytnutím podpory v oblasti bydlení a terénní sociální práce. Nejčastěji jde o kombinaci nevyhovujícího bydlení a nízké rodičovské kapacity zajistit základní potřeby dětí. Nejde tedy o případy zneužívání, násilí, či závislostního chování rodičů.²⁷ Je realistické předpokládat, že umístování těchto dětí do státní péče lze vhodnou prevencí předejít.
3. Míra odebrání dětí je 2 – 5krát nižší v regionech, kde nepanuje tak velký nesoulad mezi počtem potřebných rodin a kapacitou podpůrné sítě než v regionech, kde kapacita podpory v bydlení a terénní sociální práce vůbec neodpovídá počtu potřebných rodin.²⁸ Celorepublikové počty dětí umístovaných do státní péče mohou být výrazně sníženy, pokud dojde k významnému zesílení podpory v sociálními problémy nejvíce zasažených oblastech, odkud aktuálně pochází velká část z dětí ve státní péči.

²⁶ LUMOS. *Investice do, op. cit.*, s. 13

²⁷ *Tamtéž*, zejména viz graf 16 na straně 52

²⁸ *Tamtéž*, zejména viz Graf 18 na straně 56

4. Ombudsmanka uvádí, že u téměř 40 % dětí, které v zařízeních žijí, je jediným důvodem pro pobyt v zařízení a tedy odloučení od rodiny špatná bytová či materiální situace rodiny (VOP, 2019).
5. V roce 2017 bylo 165 dětí odebráno z důvodu týrání a zneužívání, zatímco jiné důvody se týkaly 3 581 dětí, tedy méně než 5%.
6. V zemích, kde funguje podpora v oblasti bydlení a terénní sociální práce (např. Irsko, Anglie), dosahuje počet dětí ve státní péči v přepočtu na 1 000 dětí v populaci méně než poloviny aktuální hodnoty v ČR.²⁹
7. Nikoli nevýznamná část (395 z 4 248) dětí zůstává v dětských domovech na základě tzv. dobrovolného prodloužení pobytu po dosažení 18 let věku.³⁰ Dle informací od organizací z terénu zůstává velká část z nich v dětských domovech kvůli absenci alternativ bydlení a většina z nich by dala přednost samostatnému životu, kdyby jim bylo nabídnuto sociální bydlení. Stejný fenomén bude v určité míře taktéž platit pro pěstounskou péči.

Proč je možné dosáhnout za 5 let v dětských domovech pro děti do 3 let věku (dále DD3) o 100 % (na nulu)

Díky rozvoji alternativ (zejména pěstounské péči na přechodnou dobu) počet dětí v DD3 dramaticky klesl, v téměř polovině ze 14 krajů ČR jsou již do DD3 umísťovány velmi nízké počty dětí.³¹ Z větší části naplněnou kapacitu má již pouze DD3 v Ústeckém kraji.

Lze odůvodněně předpokládat, že je možné během pěti let dosáhnout úplného ukončení umísťování dětí do DD3, pokud bude přijata navržená právní úprava, která umožní vybudování systému podpory v bytové nouzi, a další opatření.

Ad 2) Proč je možné dosáhnout za 10 let snížení počtu vězňů osob o 25 %

Počet vězňů osob na 100 tisíc obyvatel v ČR je nejvyšší ze všech zemí Evropské unie (viz Graf 3). Dosahuje dvojnásobné až trojnásobné hodnoty oproti vyspělým zemím EU, včetně např. Itálie, která má skoro stejné HDP na obyvatele jako Česká republika.³² Ze statistických ročenek vězeňské služby³³ zároveň vyplývá, že velká část vězňů osob jsou recidivisté, kteří se opakovaně pohybují mezi vězením a bytovou nouzí. Nikoli

²⁹ Tamtéž, viz kapitola 3.2 na straně 32.

³⁰ MŠMT. *Statistická ročenka školství*. [online] [ověřeno k 9.5.2019] Dostupné z: <http://toiler.uiv.cz/ročenka/ročenka.asp>

³¹ LUMOS. 2019. *Kojenecké ústavy na počátku roku 2019*. [online] [ověřeno k 9.11.2018] Dostupné z: https://lumos.contentfiles.net/media/assets/file/Lumos_kojenecke_ustavy_2019.pdf

³² *Incarceration rates in OECD countries as of 2018* [online] [ověřeno k 9.5.2019] Dostupné z: <https://www.statista.com/statistics/300986/incarceration-rates-in-oecd-countries/>

nemalou část z vězňů osob taktéž představují mladí odcházející z ústavní péče, kteří se dostávají do vězení po propuštění.

Ad 3) Proč je možné dosáhnout za 10 let snížení počtu uživatelů domovů pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) o 50 %

Na základě konzultací s odborníky na problematiku deinstitucionalizace péče o lidi se zdravotním postižením jsme dospěli k tomu, že je zcela realistické předpokládat, že v sociálních bytech s podporou komunitních služeb by mohli žít klienti DOZP čerpající příspěvek na péči v I. a II. stupni závislosti. Podle rozsáhlé analýzy ústavní péče o lidi v České republice v roce 2012 pobíralo 39 % uživatelů služby DOZP příspěvek na péči v I. a II. stupni.³⁴

Skrze podporu v oblasti bydlení a komunitní služby je taktéž možné dosáhnout významného snížení v počtu nových uživatelů každoročně přijímaných do DOZP. Aktuálně jde o tisíc nových příjmů ročně a významná část jsou lidé, kteří doposud zvládali život v komunitě díky podpoře svých rodičů, u kterých vyrůstali, ovšem kvůli vysokému věku rodičů absenci sociálního bydlení končí v ústavu, ačkoli by mohli žít nezávislý život v bytě s podporou terénních sociálních služeb jako podpora samostatného bydlení.

Na základě předpokladu postupného návratu části stávajících klientů do komunity a prevence části nových příjmů jsme se dopočetali k tomu, že po 10 letech fungování systému by realisticky mohl být počet klientů DOZP o 50 % nižší než nyní.³⁵

Ad 4) Náklady spojené s domácím násilím

Fyzické násilí ze strany partnera zažilo v průběhu života 19 % – 38 % žen. ČR je v evropském průměru (průměr EU-28 je 20 %). Domácí násilí není problém individuální, jedná se

³³ Dostupné z: <https://www.vscr.cz/informacni-servis/statistiky/statisticke-rocenky-vezenske-sluzby/>

³⁴ *Ústavní sociální služby v České republice*. [online] [ověřeno k 9.5.2019] Dostupné z: <http://www.trass.cz/wp-content/uploads/2016/02/celorepublikova-analyza.pdf>, s. 39.

³⁵ Číslo 50 % tedy nebylo arbitrárně stanoveno, ale bylo výsledkem modelu postupného snižování počtu uživatelů.

o problém celé společnosti, navíc s velmi významnými ekonomickými dopady. Dle mezinárodně využívané metodologie pro vyčíslení ekonomických nákladů veřejných rozpočtů jsou identifikovány oblasti, ve kterých náklady vznikají: náklady na soudní systém a policii, na zdravotnictví, na sociální služby, na právní pomoc, ekonomická ztráta zaměstnavatele/zaměstnance.

Za rok 2012 byly náklady veřejných rozpočtů stanoveny na 14,5 mld. Kč, ta rok 2019 by to bylo

18,8 mld. Kč. Problematika domácího násilí je s problematikou podpory v bydlení velmi silně propojena – absencí bydlení se problémy zhoršují a náklady zvyšují. Azylové domy jsou jen dočasné řešení a je jich nedostatek, navíc pronajímatelé trpí předsudky vůči ženám z azylových domů

a odmítají je - domácí násilí u žen je tak jedním z hlavních faktorů vedoucím k jejich bezdomovectví. Právě nedostupnost cenově dostupného standardního bydlení je důvodem, proč řada obětí setrvává v násilném vztahu spolu s dětmi, případně důvodem, proč se část žen po pobytu v azylovém domě vrací k násilnému partnerovi.

Zdravotní následky domácího násilí na ženách i dětech jsou statisticky vyčíslitelné a značné. Dle kriminologických dat připadá na domácí násilí cca 30 mrtvých žen ročně. Kromě mrtvých je vždy třeba si představit i utrpení dětí, které přichází zároveň o oba rodiče, trauma se týká i celé širší rodiny. K ekonomickým nákladům je třeba připočítat i náklady na dlouhodobé věznění pachatele (cca 364 000,- Kč ročně na osobu). Dále některé oběti v důsledku utrpěného týrání trpí tzv. „syndromem týrané oběti“, může být trvale poškozena jejich možnost začlenění na pracovní trh.

K dalším závažným problémům patří mezigenerační přenos násilí. Děti jsou v násilných vztazích ohroženy již před narozením - v době svého těhotenství fyzicky týráno cca 30 % klientek, o 16 % je vyšší riziko porodu dítěte s nízkou porodní váhou. U dětí, které jsou přítomny násilí, se rozvíjí příznaky jako u týraných dětí (úzkost, depresivita, agresivita, psychosomatické obtíže, pomočování, podvýživa, nespavost, záškoláctví...).

Predikce možného vývoje po přijetí Zákona o podpoře v bydlení

Oproti roku 2012 vzrostly v roce 2019 náklady kvalifikovaným odhadem na 18,8 mld. Kč. Uspoření celé této částky a naprosté vymýcení domácího násilí by představovalo ideální stav, a to jak z hlediska morálního, tak i ekonomického – částka je významná z hlediska státního rozpočtu. Takováto predikce by ovšem byla naivní.

Část žen považuje násilí v partnerských vztazích za normální součást života, z toho lze predikovat, že třetina obětí svou situaci vůbec řešit nebude, dalším důvodem, proč úspora nebude tak velká, je to, že v řadě případů k násilí dochází i později, což uvádělo až 16 % žen se zkušeností násilí ve vztazích, konzervativním odhadem lze predikovat snížení na 9,4 mld Kč. Významná část respondentek výzkumů se domnívala, že by situaci měl pár řešit jen dojde-li ke zranění (44 %), je třeba dále ponížít možné úspory v důsledku řešení.

Realisticky je možné očekávat úspory po zavedení zákona o podpoře v bydlení ve výši 4,1 mld Kč.

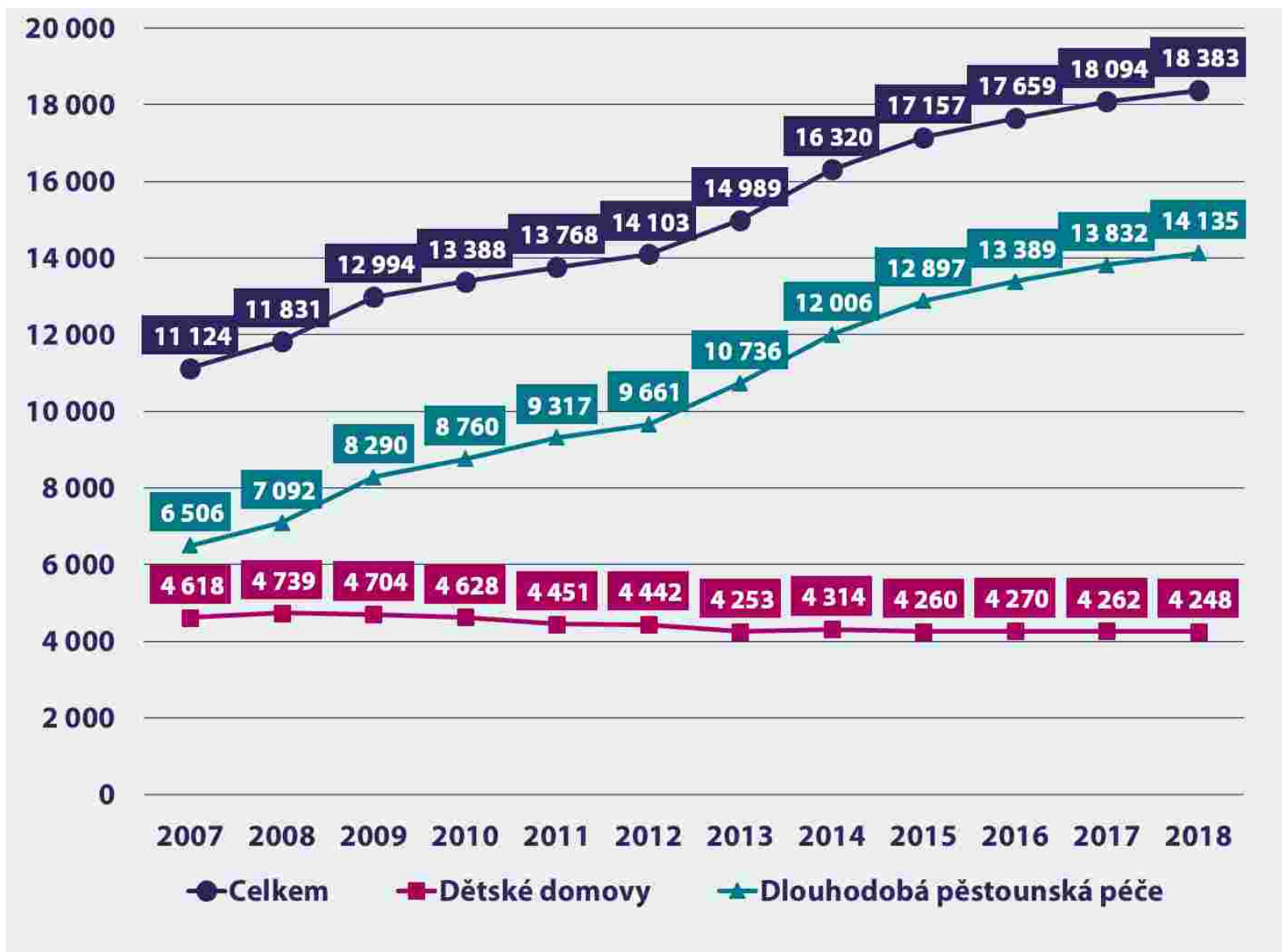
Pomalý náběh systému

Konzervativně je též předpokládáno, že úspor bude dosahováno postupně a potenciál systému bude naplněn až v 10. roce jeho fungování, ačkoli je reálně možné, že některé úspory bude systém generovat dříve.

Predikce zohledňuje to, že pro dosažení úspor na pobytových službách bude nezbytné současně s podporou v oblasti bydlení posílit další služby

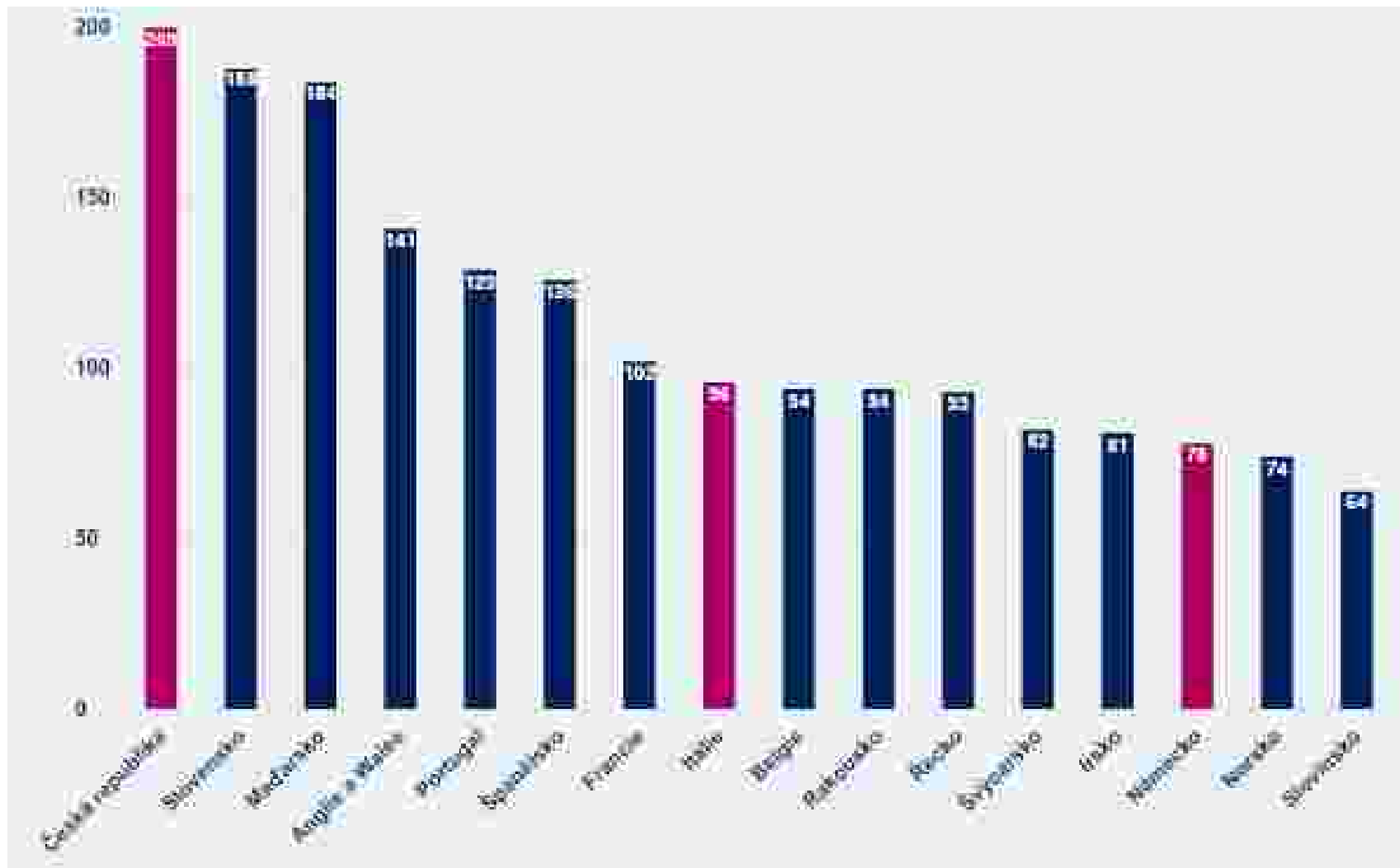
Prezentovány jsou „čisté úspory“ se zohledněním toho, že pro snížení kapacit daných pobytových služeb je třeba vynaložit dodatečné výdaje na komunitní služby nad rámec podpory v oblasti bydlení – konkrétně na sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi, které budou v řadě případů nezbytné pro udržení či návrat dětí do rodin, a na službu podpora samostatného bydlení, která bude důležitá pro to, aby mohli žít v sociálním bydlení stávající uživatelé ústavů pro lidi se zdravotním postižením.

Graf 1: Počet dětí v dětských domovech a v dlouhodobé pěstounské péči (nepočítaje děti se zdravotním postižením)³⁶



³⁶ Kalkulace Lumos na základě dat MPSV prezentovaných zde: <https://www.mpsv.cz/cs/7260> a dat MŠMT prezentovaných zde: <http://toiler.uiv.cz/rocenka/rocenka.asp>

Graf 2: Počet vězňů v přepočtu na 100 tisíc obyvatel (OECD, 2018)³⁷



³⁷ Incarceration rates in OECD countries as of 2018 [online] [ověřeno k 9.5.2019] Dostupné z: <https://www.statista.com/statistics/300986/incarceration-rates-in-oecd-countries/>

Metody modelování a zdroje dat

Jako nevhodnější metodu kalkulace predikce vývoje celkových veřejných výdajů na jednotlivé výše uvedené veřejné služby stanovil doc. Stanislav Klazar z Katedry veřejných financí Vysoké školy ekonomické násobením predikovaného počtu uživatelů (lůžek) jednotkovými náklady (se zohledněním inflace). V případě predikce kalkulujícího výdaje v případě přijetí zákona a snížení počtu uživatelů, nebylo počítáno, že za každého uživatele, který službu nevyužije nedojde k úspoře 100 % jednotkových nákladů, ale 70 % jednotkových nákladů. Dotčené služby totiž budou typicky při snížení počtu uživatelů nadále provozovány, nedojde tedy k úspoře provozních nákladů, ale osobních nákladů (na péči). Protože osobní náklady (na péči) představují v případě dotčených ústavních služeb zpravidla přibližně 70 % nákladů³⁸, je realistické předpokládat úsporu 70 % jednotkových nákladů. Výjimku z tohoto pravidla tvořila dlouhodobá pěstounská péče, kde jsme kalkulovali s úsporou 100 % jednotkových nákladů, protože v případě neumístění či návratu dítěte z pěstounské péče dochází k úspoře 100 % jednotkových nákladů (na dlouhodobou pěstounskou péči není v tomto případě nic vynakládáno).

Zdroje dat o jednotkových veřejných výdajích

Zdroje dat jednotkových veřejných výdajů byly následující:

1. Dětské domovy a dlouhodobá pěstounská péče: výzkumná zpráva Investice do dětí³⁹
2. Dětské domovy pro děti do 3 let věku: výzkumná zpráva Investice do dětí⁴⁰

3. Domovy pro osoby se zdravotním postižením: kalkulace na základě dat o dotacích na provoz DOZP ve Statistické ročence z oblasti práce a sociálních věcí za rok 2017⁴¹
4. Věznice: Statistická ročenka Vězeňské služby České republiky za rok 2017⁴²

Predikce vývoje počtu jednotek v případě pokračování stávajících trendů (nulová varianta)

Zpracoval na základě časových řad vývoje počtu jednotek⁴³ a testování kvality řady různých statistických modelů pomocí Statgraphics doc. Stanislav Klazar. Pro podrobnosti viz Přílohu 1.

Predikce vývoje počtu jednotek v případě přijetí zákona

Predikce vývoje v případě přijetí zákona byly zpracovány na základě expertního odhadu toho, jak by mohl vypadat postupný úbytek počtů dětí/vězňů/uživatelů/lůžek. Byly stanoveny realisticky s ne zcela nelineárním průběhem s ohledem na postupný náběh systému (s významnějšími úbytky v počtu jednotek od 5. roku jeho fungování).

Výše popsané se nevztahuje na predikci finančního dopadu ukončení umístování dětí do DD3. Předpoklady této predikce i metody modelování jsou podrobně popsány v Příloze 3.

³⁸ Dosud nepublikovaná analýza zpráv o hospodaření dětských domovů zpracovaná Lumos.

³⁹ LUMOS. *Investice do, op. cit*

⁴⁰ tamtéž

⁴¹ MPSV. *Statistická ročenka z oblasti práce a sociálních věcí za rok 2017*. [online] [ověřeno k 15.5.2019] Dostupné z:

https://www.mpsv.cz/files/clanky/34376/Statisticka_rocenka_z_oblasti_prace_a_sociálních_věcí_2017.pdf

⁴² *Statistická ročenka Vězeňské služby České republiky za rok 2017*. [online] [ověřeno k 15.5.2019] Dostupné z: <https://www.vscr.cz/wp-content/uploads/2018/10/Statistick%C3%A1-ro%C4%8Denka-2017.pdf>

⁴³ Zdroje dat pro časové řady byly stejné jako v případě jednotkových nákladů, tedy výzkumná zpráva Investice do dětí a statistické ročenky MPSV a Vězeňské služby ČR.

Hlavní zjištění predikce úspor veřejných výdajů

1. V desátém roce svého fungování má systém podpory v bytové nouzi potenciál generovat úspory na dalších veřejných službách ve výši téměř 8 miliard Kč ročně.
2. Největší část z potenciálních úspor jsou úspory ve výdajích na péči o ohrožené děti umístované do dětských domovů a dlouhodobé pěstounské péče.
3. Významná je i potenciální úspora na provozu věznic.

Tabulka 9: Úspory na vybraných veřejných pobytových službách pro veřejné rozpočty spojené s přijetím navrhované právní úpravy

mil. Kč	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok
Celkem	511	1 072	1 765	2 565	3 522	4 497	5 469	6 416	7 144	7 656	7 656
A. Dětské domovy a dlouhodobá pěstounská péče	240	557	949	1 415	2 032	2 700	3 366	4 029	4 539	4 899	4 899
B. Dětské domovy pro děti do 3 let věku	173	289	404	519	577	577	577	577	577	577	577
C. Domovy pro osoby se zdravotním postižením	64	129	216	304	391	502	612	700	787	875	875
D. Věznice	33	98	196	326	522	718	914	1 110	1 241	1 306	1 306

Další pozitivní dopady na veřejné rozpočty

Celá řada veřejných výdajů, ať už státní správy nebo samospráv, je s problematikou bezdomovectví přímo spojena a bezdomovectvím jasně vyvolána. Celkové výdaje vyvolané bytovou nouzí (neboli „náklady neřešení“) lze shrnout na základě identifikace těch výdajů veřejných rozpočtů, které jsou přímo vyvolány existencí bytové nouze, dále pak kvalitativní identifikací kauzálního mechanismu mezi bytovou nouzí a dalšími negativními jevy, které vedou k veřejným výdajům, a kvantifikací vlivu bytové nouze na nárůst nákladů nebo snížení efektivity veřejných politik zaměřených na řešení těchto jevů.

Dle studie ASZ (Opletalová, Matoušek, Miklušáková, Beňák, 2019) jsou identifikované výdaje, které jsou generovány z veřejných rozpočtů a které jsou spojeny s nebydlením za stávající právní situace v intervalu 249 až 273 milionů Kč na 1 000 osob, které se dostanou do bytové nouze, za rok.

Vyčíslení výdajů vyvolaných bytovou nouzí („náklady neřešení“) sestávalo z těchto kroků:

- Identifikace výdajů veřejných rozpočtů, které jsou přímo vyvolané existencí bytové nouze.
- Kvalitativní identifikace kauzálního mechanismu mezi bytovou nouzí a dalšími negativními jevy, které vedou k veřejným výdajům, a jeho síly/významu (význam bytové nouze pro vznik těchto negativních sociálních problémů v kontextu dalších faktorů).
- Kvantifikace vlivu bytové nouze na nárůst výdajů nebo snížení efektivity veřejných politik zaměřených na řešení těchto negativních jevů (např. na výdaje zdravotní péče), popř. výdaje na dotčené jednotlivce, či obecnější společenské a environmentální výdaje.

Rozsáhlá skupina veřejných výdajů je rozsahem bytové nouze ovlivňována nepřímo. Bytová nouze je jedním z faktorů, který ovlivňuje rozsah některých problémů, a tím také rozsah intervencí a veřejných výdajů na jejich řešení. Vyřešením bytové nouze však nedojde k odstranění těchto problémů, pouze k jejich zmírnění a následně tedy k poklesu nákladů na jejich řešení.

Výzkumně bylo potvrzeno⁴⁴, že bytová nouze domácnosti negativně ovlivňuje některé parametry školní docházky dětí z těchto domácností, např. prospěch ve škole, vzdělanostní aspirace apod. Rozdíl ve školní úspěšnosti (a s tím souvisejícím rizikem předčasných odchodů ze vzdělávání a celoživotně zhoršené pozice na pracovním trhu) jsou však ovlivňovány také celou řadou dalších faktorů na straně domácnosti, školy i

širšího sociálního a konkrétního prostředí, ve kterém se žák, jeho rodina a škola nacházejí (míra materiální deprivace, prostorová segregace, kvalita bydlení atd.). Jinými slovy řečeno, problémy jako nižší vzdělanostní ambice nebo vyšší výskyt předčasných odchodů ze vzdělávání u žáků znevýhodněných svým sociálním prostředím budou v určité míře přetrvávat i v případě, pokud bude bytová nouze dětí odstraněna nebo minimalizována.

Řešení bezdomovectví a bytové nouze v těchto případech zvyšuje efektivitu veřejných výdajů na řešení souvisejících problémů. Žáci ze znevýhodněného sociálního prostředí mohou být ve školách podporováni specifickými podpůrnými opatřeními, která mají kompenzovat jejich znevýhodnění (např. doučování). Pokud však v důsledku bytové nouze nemají tyto děti zajištěny další podmínky pro úspěch ve škole (např. kvůli hluku na ubytovně chodí do školy nevyspalé, nebo je jejich pozornost ovlivněna stresem v rodině z důvodu hrozící ztráty bydlení), dopad podpůrných opatření ve vzdělávání bude těmito okolnostmi snižován. Touto otázkou se zabývala sekundární analýza – Analýza dopadu nedostačujícího bydlení na školní a další problémy dětí v ČR (Ministerstvo práce a sociálních věcí, dále jen MPSV). Analýzou bylo potvrzeno, že faktory:

- nedostatečná velikost obývaných prostor související s nedostatkem soukromí apod.;
- extrémní zatížení domácnosti výdaji na bydlení;
- prostorová nestabilita rodiny projevující se častým stěhováním

mají významný vliv mj. i na oblast problémů ve škole u rodin s dětmi od 7 – 12 let (problémy s vrstevníky, prospěchové problémy, kázeňské problémy, problémy se šikanou), a to ve vyšší míře u rodin ohrožených. Ohrožené rodiny v péči neziskových organizací jsou zasaženy alespoň jedním z výše uvedených problémů v 49,2 %, v běžné populaci je to 32,3 %. Tato příčinná souvislost byla prokázána i u rodin s dětmi od 10 do 17 let (MEDIAN, 2017).⁴⁵

Na rozdíl od výdajů přímo souvisejících s některou formou bezdomovectví a bytovou nouzí není dopadem řešení bezdomovectví prosté snížení/zrušení některé z výdajových položek. Dochází však ke zvýšení efektivity jiných veřejných politik (podpora žáků ze znevýhodněného sociálního prostředí povede k dosažení lepšího vzdělání), které budou s větší pravděpodobností dosahovat svých cílů včetně okamžitých či dlouhodobých finančních přínosů (lepší pracovní uplatnění osob s vyšším vzděláním na pracovním trhu má dopady na zvýšení příjmů a snížení výdajů veřejných rozpočtů). Vedle finančních dopadů se zvýšená efektivita může projevovat také v jiných oblastech, např. ve zkvalitnění nebo zrychlení výkonu veřejné správy (např. snížení počtu přestupků řešených s osobami žijícími bez střechy uvolní část kapacity správních orgánů, což by mělo vést k větší rychlosti řešení jiných přestupků).

⁴⁴ MEDIAN, 2016 *Stav české rodiny, co ji chrání a ohrožuje, závěrečná zpráva z výzkumu*, Sirius. Dostupné z: <https://www.nadacesirius.cz/soubory/zaverecne-zpravy/Zaverecna-zprava-z-vyzkumu-primarni-prevence-ohrozeni-rodiny.pdf>

⁴⁵ *Analýza dopadů nedostačujícího bydlení na školní a další problémy dětí v ČR*. 2017. Dostupné z: [https://www.mpsv.cz/files/clanky/33919/Analýza_dopadu_nedostacujicoho_bydleni_na_skolni_a_dalsi_problemy_deti_v_CR.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/33919/Analýza_dopadu_nedostacujicoho_bydleni_na_skolni_a_dalsi_problemy_deti_v_CR)

Orientační kvantifikace finančních přínosů vyřešení bytové nouze je možná pouze na základě zjištění/odhadu významu bytové nouze na vznik daného problému či účinnost jeho řešení v kontextu dalších ovlivňujících a zprostředkujících faktorů. Jedná se o obdobný postup, který je používán při prognózování variant vývoje (tzv. „what if“ scénáře) nebo kontrafaktuálních studiích veřejných politik (jako je v českém kontextu evaluace projektu RRH). Je zjišťována míra vlivu dílčího mechanismu, potom je odhadnuta změna rozsahu problému a navázané náklady.

Jak bylo zdůrazněno výše, bezdomovectví a bytová nouze mají různé podoby, které s různou intenzitou dopadají na vznik dalších problémů. Nepřímé dopady bezdomovectví a bytové nouze jsou proto vyjádřeny spektrem situací, které nastávají v závislosti na délce nebo intenzitě bytové nouze (a netýkají se tedy nutně všech osob, které se v bytové nouzi ocitnou).

Identifikované přímé i nepřímé výdaje vyvolané bezdomovectvím a bytovou nouzí lze chápat jako orientační rámec při posuzování ekonomické dimenze veřejných politik zaměřených na řešení bezdomovectví a bytové nouze.

Z široké škály nákladů souvisejících s bezdomovectvím se text se podrobně věnuje těmto:

- náklady na sociální služby a sociální práci;
- náklady na ubytování a dávky hmotné nouze, a to včetně provozu Úřadu práce;
- náklady na pořádek a bezpečnost;
- náklady související s dluhy;
- náklady související s dětmi;
- náklady na zvýšenou potřebu zdravotní péče (Hradecký 2007)⁴⁶
- ztráta pracovních dovedností a snížení možnosti návratu do společnosti;
- sociální pohřby.

Některé z těchto nákladů jsou s fenoménem bezdomovectví spjaty zcela jednoznačně (například náklady na provoz některých druhů sociálních služeb), jiné spíše zprostředkovaně (nesplácení dávek věřitelům). Některé situace se týkají jen některých lidí bez domova (kriminalita). Pro některé je život bez domova jen životní epizodou, po které se dokáží zařadit do společnosti, chodit do práce, založit rodinu (typicky mladí lidé závislí na nelegálních návykových látkách), u jiných život na ulici znamená závěrečnou kapitolu života zakončenou sociálním pohřbem. Při úspěšném ukončení bezdomovectví by náklady zmapované v této studii mohly představovat potenciální úspory veřejných rozpočtů.

Navrhovaná úprava bude mít sekundární pozitivní dopady na životní prostředí. Zákon o sociálním bydlení přináší dotace do oblasti sociálního bydlení, což znamená zlepšování bytového fondu v ČR, včetně sociálně vyloučených lokalit. Vlivem těchto investic tak bude docházet k rozvoji energetické úspornosti bytových domů.

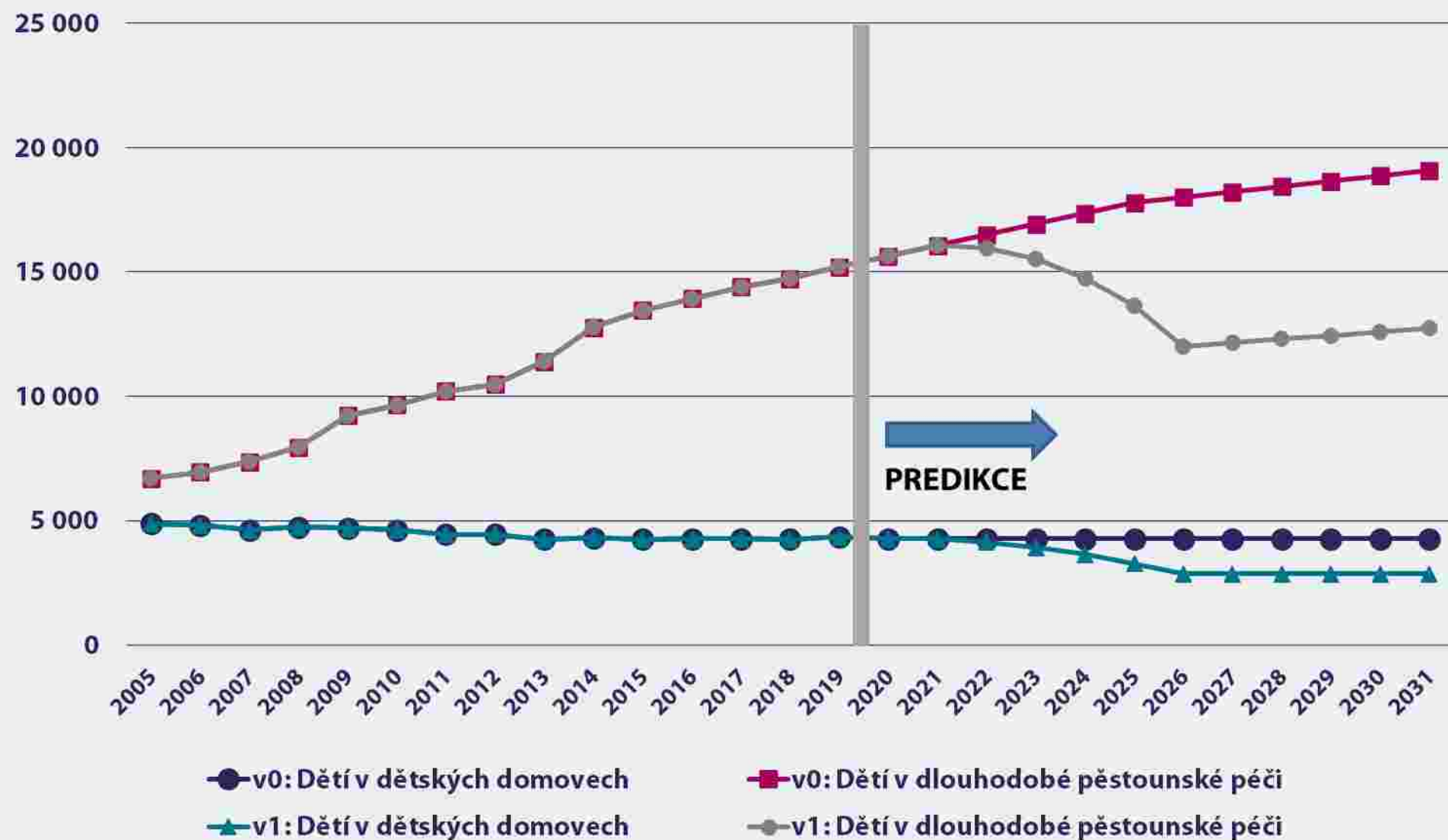
III. Celkový hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na veřejné rozpočty

Lze odůvodněně předpokládat, že celkový dopad na veřejné rozpočty bude pozitivní. Po zaběhnutí systému budou celkové výdaje pro veřejné rozpočty přibližně 4,5 miliardy korun ročně, zatímco úspory pro veřejné rozpočty se mezi 5. a desátým rokem dostanou na částku blížící se 8 miliardám ročně.

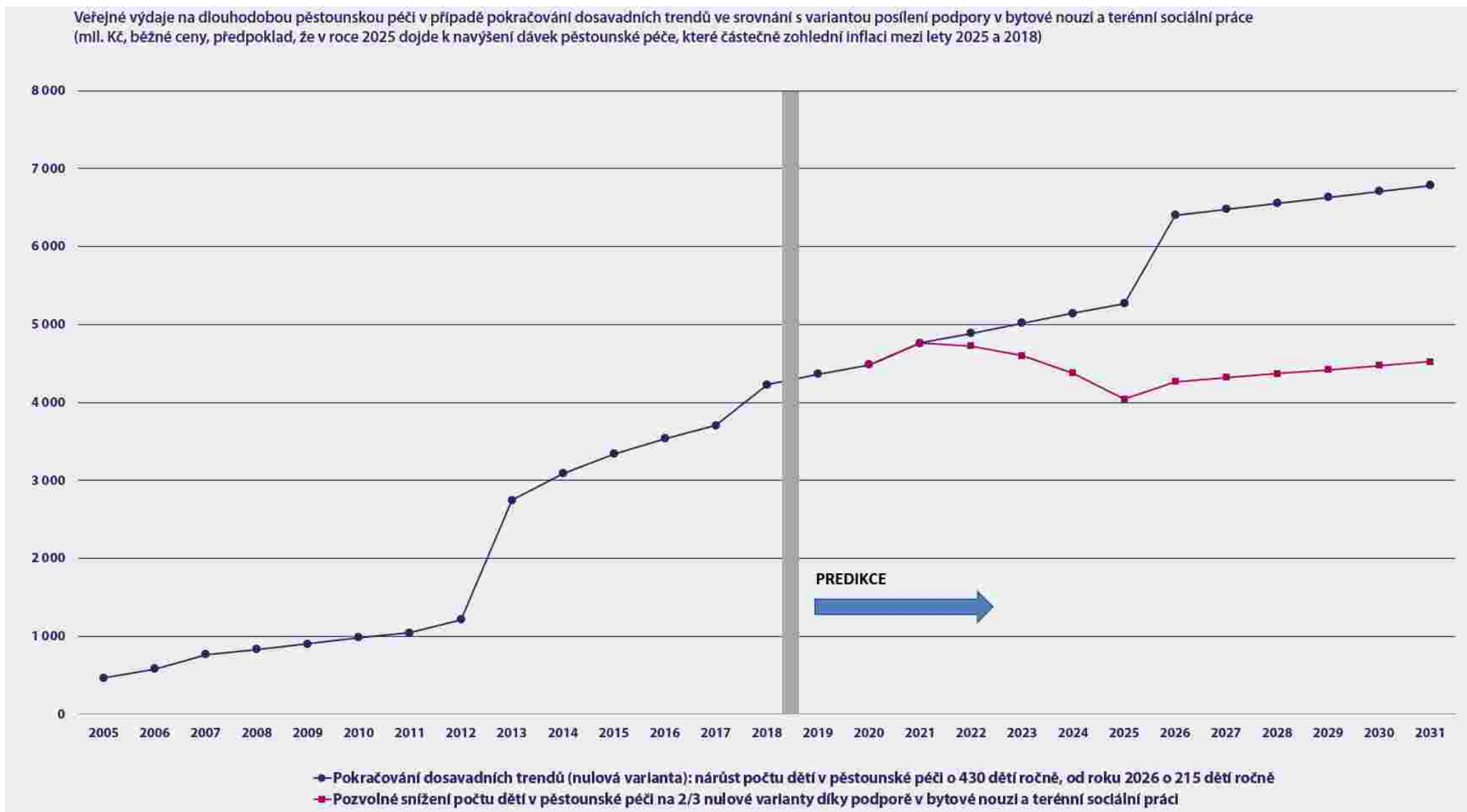
⁴⁶ Hradecký I. 2007. *Strategie sociální inkluze bezdomovců*, ISBN 978-80-86451-13-8

Příloha 16: Podkladové predikční modely pro analýzu společenských nákladů a přínosů zákona (CBA)

Předpokládaný počet dětí v dětských domovech a dlouhodobé pěstounské péči v případě přijetí zákona (v1) ve srovnání s pokračováním dosavadních trendů (v0)



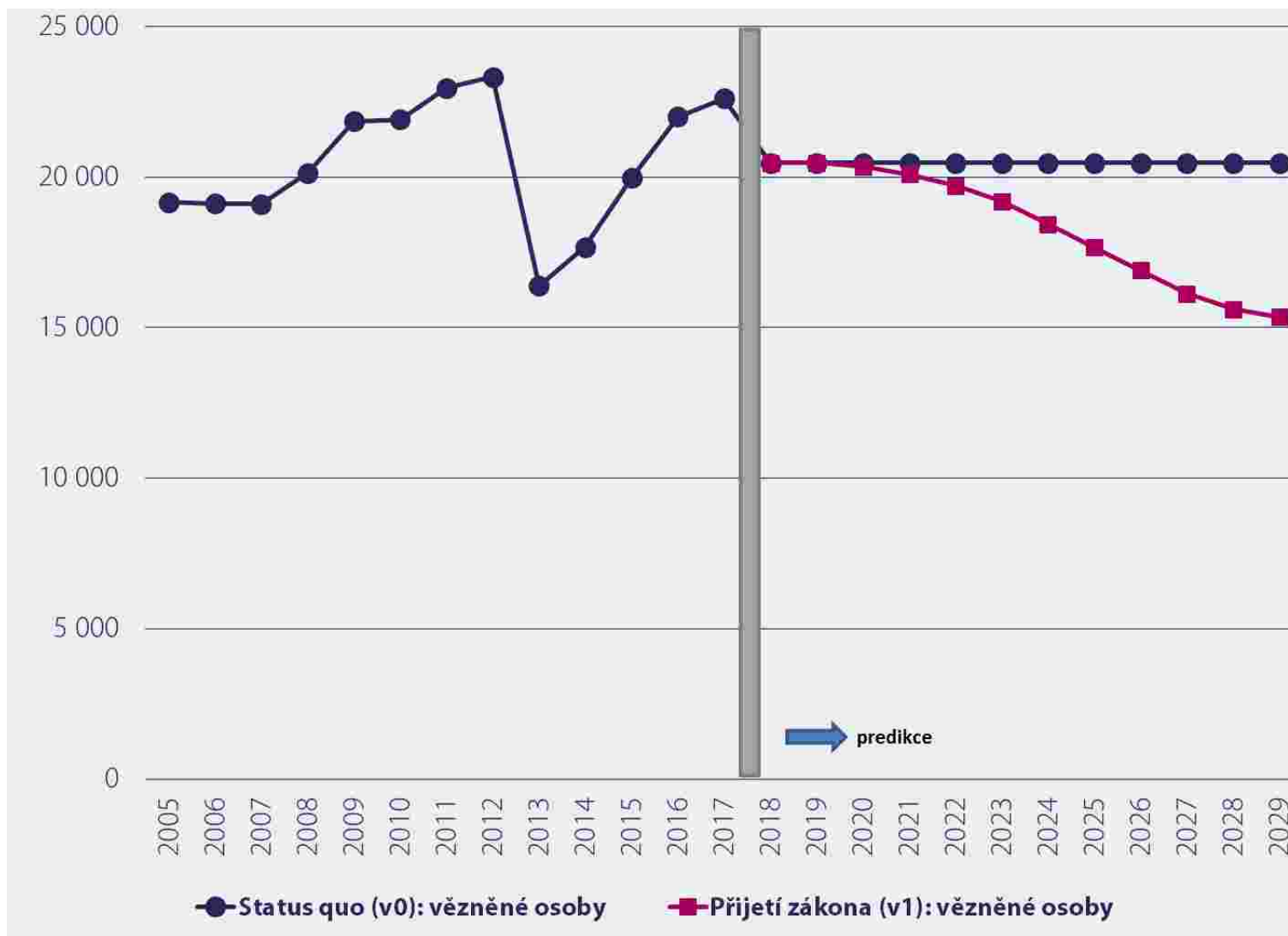
Veřejné výdaje na dlouhodobou pěstounskou péči dlouhodobě rostou. Pokud nedojde ke snížení počtu umístěných dětí, přesáhnou během pěti let 6 miliard korun ročně.



4.1.4 Vězněné osoby

Predikce vývoje průměrného počtu vězněných osob v případě statusu quo byla zpracována na základě inspirace z predikce počtu vězňů IDEA CERGE-EI.⁴⁷ Ze srovnání kvalit modelů vyšla překvapivě nejlépe predikce na úrovni průměru předchozích hodnot.

Predikce počtu vězněných osob (průměrného denního stavu) pro roky 2018–2019 na základě dat za roky 2005 až 2017

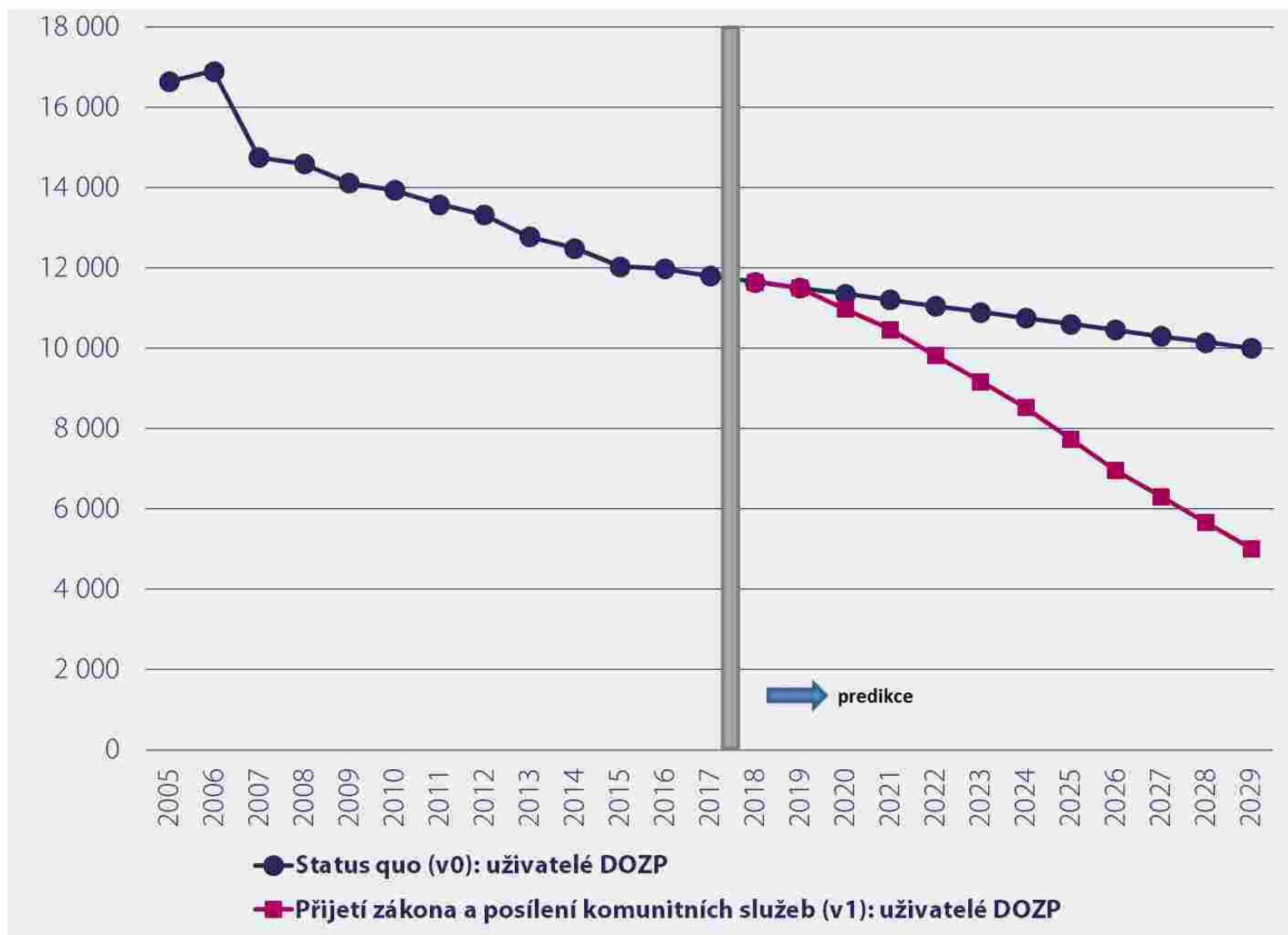


⁴⁷ IDEA CERGE EI. Hrozí opět přeplnění věznic? Predikce počtu vězňů v České republice. 2015. [online] [ověřeno k 6.6.2019] Dostupné z: https://idea.cerge-ei.cz/files/IDEA_Studie_13_Predikce_poctu_veznu/mobile/index.html

4.1.5 3 Uživatelé DOZP

Na základě porovnání kvalit řady modelů pro predikci počtu uživatelů DOZP v případě statusu quo vycházely nejlépe kvadratický a lineární model. Kvadratický model ovšem predikoval mírné navýšení počtu uživatelů, což je v rozporu s expertními odhady vývoje počtu uživatelů. Lineární model zase predikoval nerealisticky velký pokles. Pro predikci tak byl nakonec zvolen model založený na expertním odhadu, že lze předpokládat průměrný pokles o 150 uživatelů ročně (na základě vývoje v posledních několika letech).

Predikce počtu uživatelů DOZP pro roky 2018–2019 na základě dat za roky 2005 až 2017



Příloha 17: Domácí násilí a náklady pro veřejné rozpočty

Fyzické násilí ze strany partnera zažilo v průběhu života 19 % – 38 % žen. ČR je v evropském průměru (průměr EU-28 je 20 %). Domácí násilí není problém individuální, jedná se o problém celé společnosti, navíc s velmi významnými ekonomickými dopady. Dle mezinárodně využívané metodologie pro vyčíslení ekonomických nákladů veřejných rozpočtů jsou identifikovány oblasti, ve kterých náklady vznikají: náklady na soudní systém a policii, na zdravotnictví, na sociální služby, na právní pomoc, ekonomická ztráta zaměstnavatele/zaměstnance.

Za rok 2012 byly náklady veřejných rozpočtů stanoveny na 14,5 mld. Kč, ta rok 2019 by to bylo 18,8 mld. Kč. Problematika domácího násilí je s problematikou podpory v bydlení velmi silně propojena – absencí bydlení se problémy zhoršují a náklady zvyšují. Azylové domy jsou jen dočasné řešení a je jich nedostatek, navíc pronajímatelé trpí předsudky vůči ženám z azylových domů a odmítají je - domácí násilí u žen je tak jedním z hlavních faktorů vedoucím k jejich bezdomovectví. Právě nedostupnost cenově dostupného standardního bydlení je důvodem, proč řada obětí setrvává v násilném vztahu spolu s dětmi, případně důvodem, proč se část žen po pobytu v azylovém domě vrací k násilnému partnerovi.

Zdravotní následky domácího násilí na ženách i dětech jsou statisticky vyčíslitelné a značné. Dle kriminologických dat připadá na domácí násilí cca 30 mrtvých žen ročně. Kromě mrtvých je vždy třeba si představit i utrpení dětí, které přichází zároveň o oba rodiče, trauma se týká i celé širší rodiny. K ekonomickým nákladům je třeba připočítat i náklady na dlouhodobé věznění pachatele (cca 364 000,- Kč ročně na osobu). Dále některé oběti v důsledku utrpeného týrání trpí tzv. „syndromem týrané oběti“, může být trvale poškozena jejich možnost začlenění na pracovní trh.

K dalším závažným problémům patří mezigenerační přenos násilí. Děti jsou v násilných vztazích ohroženy již před narozením - v době svého těhotenství fyzicky týráno cca 30 % klientek, o 16 % je vyšší riziko porodu dítěte s nízkou porodní váhou. U dětí, které jsou přítomny násilí, se rozvíjí příznaky jako u týraných dětí (úzkost, depresivita, agresivita, psychosomatické obtíže, pomočování, podvýživa, nespavost, záškoláctví...).

Predikce možného vývoje po přijetí Zákona o podpoře v bydlení

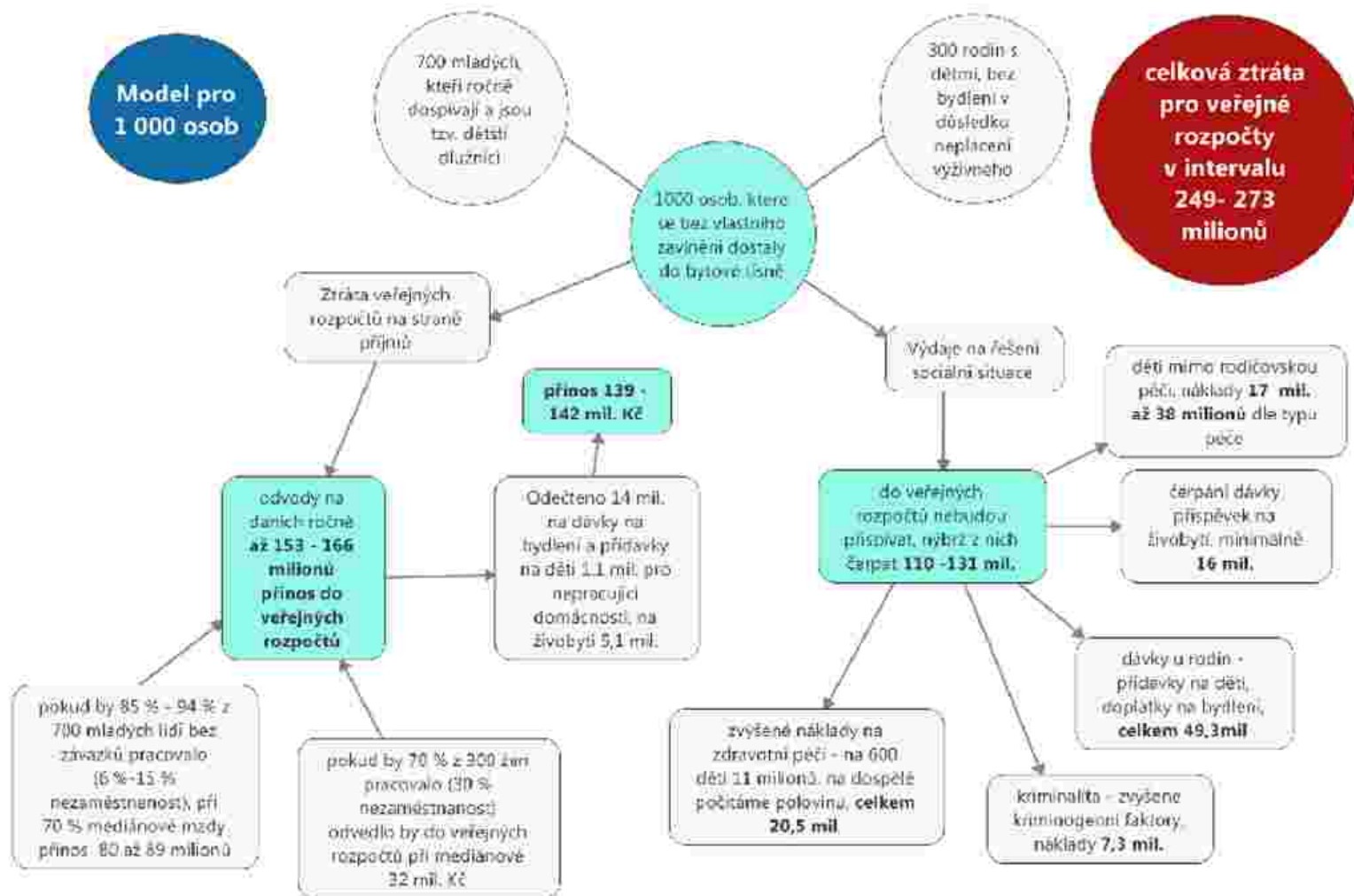
Oproti roku 2012 vzrostly v roce 2019 náklady kvalifikovaným odhadem na 18,8 mld. Kč. Uspoření celé této částky a naprosté vymýcení domácího násilí by představovalo ideální stav, a to jak z hlediska morálního, tak i ekonomického – částka je významná z hlediska státního rozpočtu. Takováto predikce by ovšem byla naivní.

Část žen považuje násilí v partnerských vztazích za normální součást života, z toho lze predikovat, že třetina obětí svou situaci vůbec řešit nebude, dalším důvodem, proč úspora nebude tak velká, je to, že v řadě případů k násilí dochází i později, což uvádělo až 16 % žen se zkušeností násilí ve vztazích, konzervativním odhadem lze predikovat snížení na 9,4 mld Kč. Významná část respondentek výzkumů se domnívala, že by situaci měl pár řešit jen dojde-li ke zranění (44 %), je třeba dále ponížít možné úspory v důsledku řešení.

Realisticky je možné očekávat úspory po zavedení zákona o podpoře v bydlení ve výši 4,1 mld Kč.

Nákladná je nečinnost,
je ekonomicky
neúnosné Zákon nemít.

Dopady bezdomovectví a nevyhovujícího bydlení se dotýkají veřejných rozpočtů, jak rozpočtů samospráv, tak veřejné zprávy. Nejvyšším přínosem by byla prevence propadu a setrvání na pracovním trhu, dále možnost plného studijního a pracovního potenciálu dětí a posílení trendu sanace rodin jako prevence náhradní rodinné péče. U modelové skupiny 1000 osob bez předchozí zátěže představovaly možné úspory cca 250 mil. Kč /rok.



Příloha 18: Prevence nehrazení nájemného a vzniku dluhu na nájemném ze strany asistence v bydlení

Z hlediska sekundární prevence bezdomovectví existuje v zásadě shoda na níže uvedené sekvenci opatření:

1. Včasná detekce dluhu (systém, který identifikuje nájemníka v problematické situaci v měsíci bezprostředně následujícím po vzniku dluhu)
2. Rychlé vytvoření sítě podpory (systém preventivních opatření a služeb, které pokrývají činnosti nejčastěji potřebné v situacích ohrožení ztrátou bydlení)
3. Nastavení adekvátního řešení – individuální plán (vytvoření plánu podpory/opatření, který povede k zastavení nárůstu dluhu a nastavení adekvátních splátek dluhu)

Metodika prevence ztráty bydlení (VUPSV 2015) uvádí dvě základní situace: Nedostatek finančních prostředků a Neplnění finančních závazků spojených s bydlením.

Situaci nedostatečných příjmů konstatujeme tehdy, když:

- jsou náklady na bydlení vyšší než 0,4příjmu domácnosti (což je ukazatel používaný statistickým úřadem Evropské unie (Eurostatem) pro zachycení domácností, pro něž náklady na bydlení představují velkou zátěž) a zároveň
- je reziduální příjem domácnosti nižší než částka životního minima domácnosti (to znamená, že po zaplacení nákladů na bydlení domácnosti zůstane méně než její životní minimum; obdobně je nastavena i podmínka nároku na další z dávek určenou na bydlení, a to dávku hmotné nouze, doplatek na bydlení).

Neplnění finančních závazků může být jak důsledkem nedostatku finančních prostředků, tak i nedostatku kompetencí k tomu být si vědom svých závazků a být schopen je naplňovat a kompetencí potřebných k racionálnímu vyhodnocení důsledků takového jednání.

Metodika rovněž rozeznává tzv. **spouštěče nedostatku finančních prostředků** neboli příčiny. Za nejvýznamnější spouštěče nedostatku finančních prostředků jsou považovány:

- výrazný pokles příjmů v důsledku ztráty zaměstnání, nemoci nebo přechodu do ekonomické neaktivity (péče o nezaopatřeného člena, přechod do důchodu apod.);
- nepřiměřené zvýšení nákladů na bydlení (nájmu, případně energií);
- dlouhodobé setrvávání ve stavu hmotné nouze;
- ztráta příjmu významného člena domácnosti.

Mezi **spouštěče neplnění finančních závazků** patří všechny z těch, které jsou zároveň spouštěči situace nedostatku finančních prostředků, ale také:

- ztráta pomoci významného člena domácnosti či pečující osoby, kteří se do té doby starali o chod, hospodaření domácnosti a také o úhradu nákladů spojených s bydlením;
- psychické onemocnění, v jehož důsledku se vytrácí kompetence potřebné k plnění závazků;
- fyzické omezení v důsledku nemoci či úrazu, které neumožňuje fyzicky zajistit plnění závazků; osoba není schopna fyzicky zaplatit náklady, protože nemůže dojet na poštu zaplatit složenku, udělat změnu platebního příkazu apod. a není schopna si plnění závazků zajistit jinak, například pomocí blízké osoby apod.;
- hospitalizace, přijetí do pobytového zařízení, případně nástup výkonu trestu, které může zapříčinit jak výpadek příjmu, tak prostorovou překážku pro plnění závazků; osoba přijatá do zařízení (nemocnice, pobytové zařízení, zařízení výkonu trestu odnětí svobody apod.) není schopna fyzicky zajistit plnění závazků jako v předchozím případě, ne však proto, že by jí to nedovoloval její fyzický stav, ale z toho důvodu, že se dlouhodobě nezdržuje ve svém bytě a v místě svého bydliště. Mezi hlavní příčiny budou převážně patřit chronické či naopak nenadálé zdravotní potíže, psychické či fyzické povahy. Spouštěčem ztráty bydlení se stává až situace, kdy se tato osoba dostává do institucionální péče (ale ve svém přirozeném domácím prostředí byla schopna tyto závazky plnit). Jde zejména o situace, kdy se osoba dostává do institucionální péče náhle a bez přípravy (psychické ataky, zdravotní kolapsy na ulici apod.), případně žije osaměle, bez osobních vazeb s dalšími lidmi.

V rámci spolupráce s domácností nehradící nájemné se zaměřujeme podle výše uvedené metodiky zejména na:

Cíl 1: Zvýšení reziduálního příjmu

Cíl 2: Vyrovnání dluhů

Cíl 3: Obnovení plnění finančních závazků

Nastavení podpory domácnostem s dluhy na nájmu může být následující:

V rámci samotné detekce dluhů na nájemném je nutné provést rovněž příjmovou analýzu jednotlivých domácností s dluhem na nájemném. Analýzu provádíme vždy společně s ohroženou domácností a snažíme se zejména v těchto krizových situacích budovat důvěru mezi podpůrnou službou a členy domácnosti.

Na základě vyhodnocení příjmů se se svolením domácnosti doptáváme úřadu práce na jednotlivé informace ohledně dávek na bydlení. Zjišťujeme zejména:

- stav podání žádostí o dávky na bydlení,
- administraci dávek na bydlení – nestojí nic v cestě výplatě dávek na bydlení?
- Kam jsou dávky na bydlení vypláceny a zda tak neexistuje riziko, že budou použity k jinému účelu než platbě nájemného a služeb.

Po vyhodnocení příjmové situace a rizik spojených s výplatou dávek na bydlení případně jiných dávek nastavujeme plán podpory.

Plán podpory má v zásadě dvě hlavní fáze:

- zastavení nárůstu dluhu,
- realistické nastavení splátek dluhu.

V rámci zastavení nárůstu dluhu se ve spolupráci s domácností soustředíme na využití takových nástrojů, které pokud možno bezprostředně obnoví schopnost plného placení nájmu a služeb. Z hlediska dávkové agendy se soustředíme na:

- podání žádostí o veškeré relevantní dávky za všechna relevantní období,
- zajištění podkladů pro podání žádosti o dávky a řešení problematických situací (právní titul k obývání bytu atd.),
- volba vhodného způsobu výplaty dávek – v případě dluhu na nájmem je obecně doporučována přímá platba dávek na bydlení na účet pronajímatele.

Veškeré postupy ve spolupráci s úřadem práce je nutné pravidelně reflektovat a vyhodnocovat, zda nastavená spolupráce vede k cíli výplaty dávek na daný účel. Agenda

dávek na bydlení je poměrně složitá. Praxe jednotlivých poboček Úřadu práce může být nejednotná a je nutné v každém případě detailně vyhodnocovat kontext a postupy. Je rovněž možné, že situace dané domácnosti nelze řešit obnovením výplaty dávek na bydlení, jelikož domácnost nemá na dávky z jakéhokoli důvodu nárok. V těchto situacích je nutné plánovat podporu podle jiných příjmů domácnosti.

Nastavení realistických splátek vzniklého dluhu je zejména otázkou času potřebného ke splacení dluhu (zpravidla koncem platnosti nájemní smlouvy) a schopnosti domácnosti omezit jiné potřeby po dobu splácení dluhu na nájmem. V naprosté většině případů splácení dluhů na nájmem musí domácnost používat větší část svého příspěvku na živobytí na splácení dluhu. Z tohoto důvodu je nutné podporu domácnosti plánovat s přihlédnutím k potřebám jednotlivých členů. V souvislosti s usnadněním splátek lze uvažovat zejména o podpoře:

- poskytnutím potravinové pomoci,
- krátkodobého zvýšení příjmu jednorázovým zaměstnáním,
- finanční prostřednictvím nadací a fondů.

V případě, že se nedaří nastavit spolupráce a dluhy na nájmu dále rostou, **lze omezit dobu nárůstu dluhu na nájmu** různými způsoby.

- Lze **zkrátit dobu pro vyklizení domácnosti tzv. Notářským zápisem přímé vykonatelnosti**, který nahrazuje exekuční titul k vyklizení bytu, čímž dobu nutnou pro vyklizení bytu zkracuje cca na polovinu oproti běžné proceduře podání žaloby na vyklizení.
- Lze s domácností plánovat **přesun do vhodnějšího (cenově dostupnějšího bytu)**

Příloha 19: Hlavní principy navrhované úpravy a jejich odůvodnění

Hlavními principy navrhované právní úpravy jsou:

1. Rozvoj základní podpory dostupné všem (např. poradenství oblasti v bydlení), která funguje jako prevence ztráty bydlení

Prevence je výrazně efektivnější a levnější než následné řešení problémů, proto je nezbytné rozvíjet kapacity základní podpory v oblasti bydlení, například formou kontaktních míst bydlení, které poskytují poradenství. Díky existenci kontaktních míst budou také dříve k dispozici informace o domácnostech, které se dostávají do problémů.

2. Prioritou je poskytování podpory domácnostem, které se nacházejí v nejtěžších životních situacích, jako je stav bytové nouze a vyloučení ze standardního bydlení (nebo jsou bytovou nouzí vážně ohroženy)

Stav bytové nouze znemožňuje naplňování řady základních práv osob, které se v tomto stavu nacházejí (práva na zdraví, soukromí, rodinný život). S přebýváním desítek tisíc domácností v bytové nouzi je spojena řada negativních dopadů na celou společnost (včetně epidemiologických rizik) a nemalé náklady pro veřejné rozpočty (viz část B.1).

3. Podmínky pro nárok na různé druhy podpory jsou jasně stanoveny, existují pravidla pro proces posuzování nároku na podporu a rozhodování o rozsahu poskytované podpory

Úprava základních podmínek pro nárok na podporu a pravidel pro proces posuzování a rozhodování o poskytované podpoře je potřebná jak kvůli tomu, aby žadatelé o podporu věděli, co mohou očekávat, tak kvůli tomu, aby subjekty poskytující podporu měly vodítka pro svou činnost.

4. Poskytování podpory v bydlení, zejména rozhodování o nároku na podporu a o rozsahu poskytované podpory, je metodicky vedeno a kontrolováno vyšší instancí

Poskytování podpory v bydlení se dotýká základních práv občanů a může zahrnovat nakládání prostředky z veřejných rozpočtů. Proto je nezbytné, aby výkon podpory v bydlení (typicky realizovaný subjekty nižší instance, které mají blíže k příjemcům podpory) byl metodicky veden a kontrolován subjekty vyšších instancí.

5. Stát nestanovuje, jak by měly obce nakládat se svými byty, ale vytváří podmínky a pobídky pro jejich využití ve prospěch potřebných či ohrožených domácností.

Stát nemůže nařizovat obcím, jak nakládat s majetkem v jejich vlastnictví. V případě zavedení povinnosti obcí věnovat určitou část ze svého bytového fondu pro potřeby sociálního bydlení by bylo plnění této povinnosti obtížně vymahatelné. Zároveň existuje

možnost, že bez současného vytvoření podmínek, a to např. státní podpory pro zajištění asistence v bydlení, by z pochopitelných důvodů řada obcí tuto povinnost nemohla plnit. Naproti tomu v případě vytvoření podmínek a pobídek pro obce lze důvodně očekávat uvolnění části z obecního bytového fondu pro potřebu sociálního bydlení, aniž by bylo nutné to obcím nařizovat, neboť řada obcí je k sociálnímu bydlení za přiměřené podpory ze strany státu nakloněna.

6. Spolufinancování rozvoje podpory v bydlení finančními prostředky ze státního rozpočtu

Rozsah problému je v některých obcích tak velký, že jeho řešení není ve finančních možnostech dotčených obcí. Dále platí, že s ohledem na způsob financování veřejných služeb, jejichž zajištění je z velké části hrazeno ze státního rozpočtu, mají obce slabé pobídky finančně podporovat aktivity jako podpora v bydlení, které jsou důležité pro to, aby nebylo nutné v tak vysoké míře využívat vybrané veřejné služby (např. státní péči o děti, či lidi se zdravotním postižením, vězeňství ad.). Spolufinancování podpory v bydlení ze státního rozpočtu je odůvodněné, protože napomáhá tomu, aby se předcházelo výrazně vyšším výdajům státního rozpočtu spojeným s řešením důsledků bytové nouze. Jde o krok směrem k aktivní sociální politice, která se zaměřuje na předcházení sociálním problémům, a je tak výrazně nákladově efektivnější než pasivní sociální politika, která na problémy pouze reaguje.

7. Jednoznačně stanovené a stabilní financování bez nadbytečné administrativní zátěže

Pro efektivní a stabilní fungování veřejných služeb je nezbytná existence transparentních a stabilních finančních mechanismů, které fungují bez nadbytečné administrativní zátěže pro příjemce (například, pokud tomu není zjevný důvod, neměla by být státní podpora realizovaná formou dotací, s nimiž je spojena značná administrativní zátěž pro příjemce i administrátory dotačních programů, ale formou příspěvků).

8. Rozvoj široké palety nástrojů podpory v bydlení

Podporu v bydlení je nezbytné založit na rozvoji široké palety nástrojů, nikoli pouze uvolňování obecních bytů pro sociální účely či výstavbou bytů nových. Vytvoření podmínek pro rozvoj široké palety nástrojů podpory v bydlení je základním předpokladem pro to, aby mohly být naplněny níže uvedené principy flexibility, nákladové efektivity a prevence segregace. Pokud neexistuje široká paleta nástrojů podpory v bydlení, není možné flexibilně volit řešení, které odpovídá místním podmínkám (na trhu s bydlením), ani není možné volit nejméně nákladné řešení (řadě domácností může např. stačit podpora při

hrazení kauce a nepotřebují umístění do obecního sociálního bytu). S podporou v bydlení založené na široké paletě nástrojů, která zpřístupňuje pro potřebné domácnosti soukromý bytový fond, je také spojeno nižší riziko rezidenční segregace než s podporou v bydlení založenou na omezeném počtu nástrojů (např. výstavbě bytů).

9. V rámci podpory v bydlení je využíván jak obecní, tak soukromý bytový fond

Tento princip souvisí s principem 8. Využívání veřejněpolitických nástrojů, které zpřístupní soukromý bytový fond pro potřebné domácnosti je nezbytné s ohledem na to, že v řadě míst je obecní bytový fond velmi malý nebo dokonce neexistuje vůbec a na to, že jeho budování je procesem na mnoho let.

10. Flexibilita, možnost budovat místním podmínkám uzpůsobené systémy podpory v bydlení

Jde o zásadní princip s ohledem na skutečnost, že panují mezi jednotlivými regiony České republiky, ale i v rámci regionů, panují značné rozdíly tom, jak vypadá obecní i soukromý bytový fond. Rozdíly panují i ve struktuře potřebných domácností (někde převažují rodiny, jinde bezdětné domácnosti a jednotlivci). Je nezbytné, aby legislativní úprava umožňovala rozvoj podpory uzpůsobené místním specifikům.

11. Volba nákladově nejefektivnějšího řešení

V některých případech je možné jednu problémovou situaci řešit vícero různými způsoby, přičemž některé jsou nákladnější než jiné. Systém podpory v bydlení by měl být vystaven tak, aby kladl důraz na volbu nejlevnějšího účinného řešení, a to nejen s ohledem na dodržování principu dobrého hospodaření s veřejnými prostředky, ale také proto, že to umožňuje při stejné celkové objemu finančních prostředků zajistit podporu pro více domácností.

12. Dodržování základních principů podpory v bydlení ve všech obcích

I přestože je nezbytné, aby docházelo k rozvoji systémů podpory v bydlení uzpůsobených místním podmínkám, ve všech obcích by měly být dodržovány základní principy zajišťování podpory v bydlení, jako je využívání výhradně standardních bytů nebo prevence segregace. Legislativa upravující podporu v bydlení musí být vystavěna tak, aby vedla k jednotnému výkonu podpory v bydlení.

13. V rámci podpory v bydlení jsou využívány výhradně standardní byty

Podpora v bydlení má být realizována výhradně ve standardních bytech, přičemž legislativa upravuje, co to znamená. Pobyt v ubytovacích zařízeních nevede k osvojení tzv. „kompetenci k bydlení“ ani dostatečně nestabilizuje situaci domácnosti. Ubytovny ani

jiné formy nevyhovujícího bydlení nejsou sociálním bydlením, ale situací bytové nouze, tedy součástí řešeného problému.

14. Veřejná kontrola kvality bytů v systému

Kromě úpravy standardů bytu je nezbytné realizovat veřejnou kontrolu prostřednictvím dodržování standardu bytu.

15. Rozptýlení bydlení v rámci běžné zástavby, prevence segregace

Přílišná koncentrace domácností, které se potýkají s různými sociálními problémy, může mít na tyto domácnosti stejně jako na sociální okolí negativní dopady. Rozptýlené sociální bydlení v oblastech s dostupnou základní infrastrukturou oslabuje segregaci a stigmatizaci a navázané negativní jevy.

16. Minimalizace rizik spojených se zabydlováním

V případě některých domácností je nezbytné, aby součástí podpory v bydlení byla opatření zaměřená na minimalizaci rizik spojených se zabydlováním, jakým je například riziko neplnění finančních závazků, nadměrného opotřebení či narušení sousedského soužití. A to nejen z důvodu úspěšného zabydlení konkrétních domácností, ale kvůli důvěře v celý systém podpory v bydlení.

17. Délka poskytování podpory v bydlení vychází z individuálních potřeb domácností

Pevně stanovené lhůty např. pro délku užívání sociálního bytu mohou vést k nucenému stěhování, které způsobí destabilizaci domácnosti a může vést k opětovnému pádu do bytové nouze.

18. Důraz na zplnomocňování domácností, kterým je poskytována podpora

Je kladen důraz na zplnomocňování domácností a využívání jejich možností a schopností. Domácnost není v pozici pasivního čekatela na byt, ale je podporována při řešení své situace na bytovém trhu. Podpora se poskytuje jen v takové délce a intenzitě, která je individuálně nezbytná.

19. Pro podpořené domácnosti platí stejná pravidla jako pro všechny ostatní

Podpořené domácnosti musí plnit povinnosti nájemníka dané občanským zákoníkem a další relevantní legislativou stejně jako všechny ostatní domácnosti.

20. Legislativa umožňuje výkon činností, u kterých je to vhodné, jinými subjekty, než jsou orgány veřejné správy

Výkon některých činností by neměl (nebo vůbec nemůže) být svěřen do rukou nestátních subjektů, u jiných to může být naopak vhodné. Legislativa by to v takových případech měla umožňovat.

21. Při určování toho, jaké úrovni vládnutí (či veřejné správy) svěřit odpovědnost za řízení podpory, je zohledňována jak blízkost k příjemcům podpory, tak implementační kapacity (předpoklady pro kvalitní výkon činnosti)

Na jednu stranu platí, že čím blíže je podpůrné místo občanům, tím více informací o potřebných domácnostech bude pravděpodobně mít a podpora bude pro občany fyzicky dostupnější. Na druhou stranu platí, že čím níže v hierarchii vládnutí postupujeme, tím

obtížnější je zajistit předpoklady pro kvalitní výkon činnosti (např. kvalifikovaný personál). Výstavba systému podpory v bydlení musí zohledňovat obě tyto skutečnosti.

22. Při stanovení podmínek (předpokladů) pro výkon podpory v bydlení je zohledňován jak důraz na kvalitu, tak možnosti implementace

Legislatura musí stanovovat podmínky (předpoklady) pro výkon různých činností v oblasti podpory v bydlení pro to, aby byl výkon podpory kvalitní. Zároveň je ovšem třeba brát ohled na implementační kapacity. Podmínky nesmí být stanoveny tak přísně, že kvůli tomu dojde k ohrožení implementace zákona pro nedostatek subjektů splňujících zákonné předpoklady.



Za bydlení

Zákon o podpoře v bydlení
INFORMAČNÍ LETÁK

Proč je dnešní stav špatný?

- ⊗ Dochází k **MILIARDOVÝM ODTOKŮM ZE STÁTNÍ POKLADNY** obchodníkům s chudobou a **DÁVKY NA BYDLENÍ NEJSOU VYNAKLÁDÁNY EFEKTIVNĚ**. Výdaje nejdou obcím na rozvoj, ale končí u soukromých podnikatelů.
- ⊗ V důsledku nadcházející recese dojde k **VELKÉ ZTRÁTĚ PRACOVNÍCH MÍST**, přičemž už dnes jsou **ŠIROKÉ VRSTVY OHROŽENÉ ZTRÁTOU BYDLENÍ**. Na obcích však dlouhodobě **CHYBÍ PORADNÍ MÍSTA** pro oblast bydlení.
- ⊗ V bytové nouzi přežívá **80 TISÍC LIDÍ**, z toho **20 TISÍC DĚTÍ**. Velká část obyvatelstva tak přežívá v **NEVYHOVUJÍCÍCH A NEDŮSTOJNÝCH PODMÍNKÁCH** se sdílenými kuchyněmi a koupelnami. Taková praxe je, zejména v aktuální pandemické situaci, velmi neblahá.

➔ Dnešní stav dopadá nejhůře na děti, seniory a další ohrožené skupiny:



V **DĚTSKÝCH DOMOVECH A PĚSTOUNSKÉ PÉČI** vyrůstá 20 tisíc dětí, což je **DVOJNÁSOBEK OPROTI ROKU 2005**. Náklady na pobyt v dětském domově jsou přitom značné (**0,5 MIL. KČ ROČNĚ NA DÍTĚ**), navíc dětem opouštějících ústavní péče často hrozí bezdomovectví.



V Ústeckém a Karlovarském kraji **NEDOKONČÍ VZDĚLÁNÍ 16 % DĚTÍ** – každý jeden předčasný odchod ze vzdělávání znamená pro stát ztrátu až **13 MIL. KČ**.



Na ubytovnách se **ZVYŠUJÍ POČTY SENIORŮ** z důvodu vysokých nákladů na bydlení.



Pro **OBĚTI DOMÁCIHO NÁSILÍ** je jen obtížné najít bezpečné útočiště.

Co je potřeba udělat?

- ✓ Jediné efektivní řešení nápravy současného stavu je komplexní legislativní opatření v podobě **ZÁKONA O PODPOŘE V BYDLENÍ**.
- ✓ Občané potřebují možnost bydlet ve standardních bytech. Podpůrný **SYSTÉM DÁVEK** v tomto není dostačující. Stejně tak nestačí ani samotný program Výstavba.
- ✓ Pro obce je často nemožné problém bytové nouze řešit, jelikož nedisponují potřebnými kapacitami ani financemi. Pro systémové řešení je potřeba zapojení a **PODPORA OBCÍ ZE STRANY STÁTU**, a to i na úrovni státního rozpočtu.
- ✓ Je tak potřeba zákon, který zajistí **EFEKTIVNÍ A STABILNÍ FINANCOVÁNÍ** podpory v bydlení, jenž není založen na nahodilých a administrativně náročných dotacích. Bez zákona nebude možná standardizovaná podpora v bydlení napříč republikou.

Co konkrétně navrhujeme?



Široké veřejnosti poslouží síť **KONTAKTNÍCH MÍST** poskytující **PORADENSTVÍ**.



Domácnostem v bytové nouzi poslouží **CHYTRÝ MIX ČTYŘ OPATŘENÍ**, který doplňuje možnost poskytnutí **ASISTENCE V BYDLENÍ**:



A) **PODPORA PŘI HRAZENÍ KAUCE**

Dnes rozhoduje o dávce na uhrazení kauce Úřad práce, který ji však většinou zamítne. Navrhujeme, aby o získání podpory rozhodovalo kontaktní místo bydlení.



B) **GARANTOVANÉ BYDLENÍ**

Zpřístupňuje soukromý bytový fond domácnostem vyloučeným z bytového trhu. Mezi vlastníka a pronajímatele bytu vstupuje garant, který zajišťuje úhrady, řešení škod nebo pomoc s vyřízením dávek na bydlení. Garant získává nárok na státní příspěvek.



C) FOND PODPOROVANÉHO BYDLENÍ

Obec vloží byt do Fondu, přičemž kontaktní místo vybere domácnosti, které mohou být do bytu umístěné. Obec si následně vybere nájemce a vzniká jí **NÁROK NA KOMPENZACI NÁKLADŮ**. V důsledku garance a kompenzace se očekává uvolnění několika tisíc bytů obcemi.



D) VÝSTAVBA, REKONSTRUKCE NEBO VÝKUP BYTŮ

Podporovat se bude vždy ta varianta, která vyjde v dané obci levněji. Všechny byty takto pořízené budou vloženy do Fondu podporovaného bydlení a zůstanou v něm minimálně 10 let z důvodu minimalizace zneužití státní podpory.



ASISTENCE (SOCIÁLNÍ PRÁCE) V BYDLENÍ

Slouží domácnostem, které se ocitly v bytové nouzi. O přiznání asistence rozhodne kontaktní místo a zajistí, že se dostane k potřebným. Asistence zároveň slouží jako prevence neplacení nájmu nebo poškození bytů. Pomůže také s udržováním dobrých sousedských vztahů a řešení případných sporů. Pro podpořené domácnosti budou platit stejná pravidla jako pro ostatní nájemníky. Zvýší se tak ochota obcí i soukromých pronajímatelů, což povede k většímu zájmu obcí o investiční podporu.



MIMOŘÁDNÁ DÁVKA ZA ÚCELEM UDRŽENÍ BYDLENÍ (MOP)

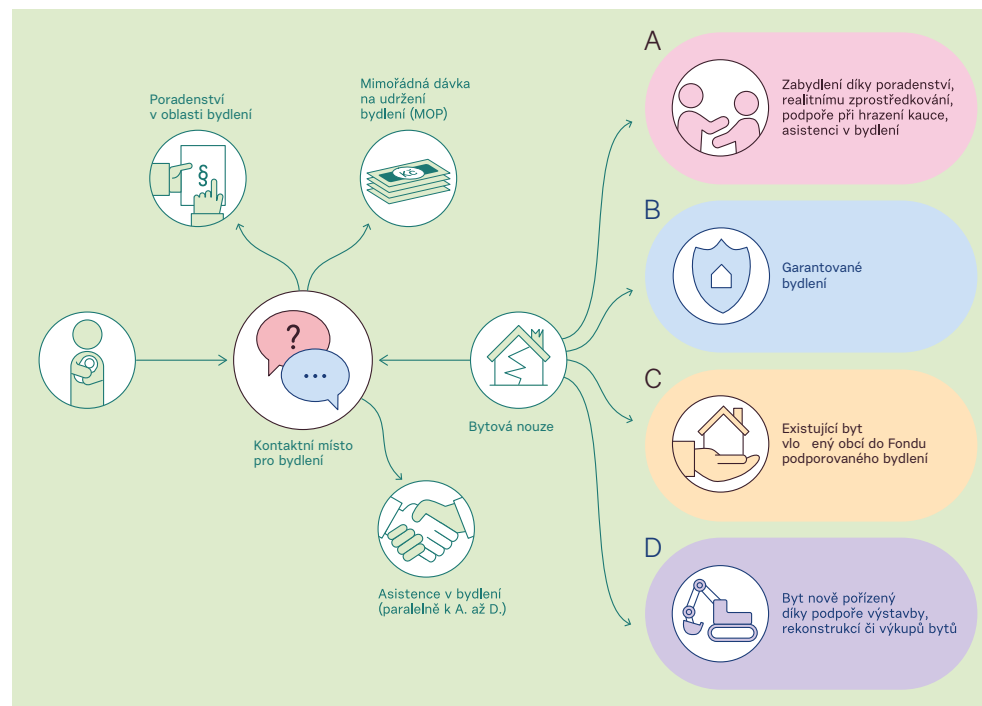
Dávka umožňuje udržet si bydlení při dočasném výpadku příjmu. Kontaktní místo se pokusí zajistit půjčku z krizových fondů obcí nebo od nadací. Pokud se ani jedna z možností nepodaří zrealizovat, vydá stanovisko zakládající nárok na MOP.

⊕ Chytrý mix je **SOUBOREM OSVĚDČENÝCH NÁSTROJŮ** podpory v bydlení.

⊕ Chytrý mix umožňuje vybudovat **SYSTÉM PODPORY V BYDLENÍ KAŽDÉ OBCI NA MÍRU**.

⊕ Systém je založen na tom, že zodpovědné orgány budou mít **POVINNOST VOLIT NEJLEVNĚJŠÍ ÚČINNÉ ŘEŠENÍ**.

⊕ Náš návrh **OŠETŘUJE MOŽNÁ RIZIKA** a ten, kdo pravidla poruší, bude vystěhován.



✔ Pokud by byl zákon schválen, pro radu v oblastech bydlení by si mohlo přijít **100 TISÍC DOMÁCNOSTÍ ROČNĚ**. Za prvních 10 let účinnosti zákona by se do normálního bydlení mohlo nastěhovat **80 TISÍC DOMÁCNOSTI V BYTOVÉ NOUZI**.

Co návrh přinese obcím?

Finanční podporu:

- ✔ provozu **KONTAKTNÍHO MÍSTA BYDLENÍ**,
- ✔ programů **GARANTOVANÉHO BYDLENÍ**,
- ✔ **PRONÁJMU OBEČNÍCH BYTŮ** domácnostem v bytové nouzi,
- ✔ zajištění **ASISTENCE V BYDLENÍ**,
- ✔ **REKONSTRUKCE, VÝSTAVBY ČI VÝKUPU** bytů.

Co návrh přinese obyvatelům ČR?

- ✔ Místo, na které se mohou obrátit v případě problémů v oblasti bydlení.
- ✔ Bydlení jim přinese zázemí, jistotu a bezpečí pro jejich život. Umožní jim žít běžný život, založit si rodinu vychovávat děti v potřebném zázemí a na jednom místě, a mít zázemí proto aby mohli pracovat.
- ✔ Nebudou muset končit na ulici, ale pokud se dostanou do nepříznivé situace, bude existovat pro ně řešení.

Co návrh přinese státu?

- ✔ Řešení bezdomovectví na území naší republiky.
- ✔ Návrat lidí, kteří se vrátí z ulice do běžného života z černé ekonomiky do běžného zaměstnání.
- ✔ Zastavení nárůstu počtu lidí, kteří nezvládli svou situaci a na které stát aktuálně vynakládá nemalé prostředky jak v oblasti sociální, tak v oblasti zdravotní.



Za bydlení

Zákon o podpoře v bydlení

PŘÍNOSY PRO OBCE

Jaké problémy řeší obce v oblasti bydlení?

Obce aktuálně v oblasti bydlení trápí:

- **VYSOKÝ POČET DOMÁCNOSTÍ V BYTOVÉ NOUZI**
 - tj. domácností přebývajících na ubytovnách, v azylových domech, v nevhodných a přelidněných bytech, v nejistém bydlení nedobrovolně u příbuzných či známých či bez střechy nad hlavou a z toho plynoucí zvýšený výskyt kriminality, patologií a nemocí (krádeže, dluhy, závislosti, nevhodné bytové podmínky pro přirozený vývoj dětí a jejich potřeb, špatné hygienické podmínky a další)
- **NEDOSTATEK VYHOVUJÍCÍCH OBECNÍCH BYTŮ**
- **NEDOSTATEK FINANČÍ NA PROVOZ A ÚDRŽBU BYTOVÉHO FONDU**
- **NEDOSTATEK FINANČÍ NA ADEKVÁTNÍ SOCIÁLNÍ PRÁCI**
PŘETÍŽENOST SOCIÁLNÍCH A BYTOVÝCH ODBORŮ a chybějící alternativy řešení bydlení pro domácnosti, zacyklení v limitované nabídce místních služeb
- **NEJISTÉ FINANCE NA PODPORU JEDNOTLIVÝCH DOMÁCNOSTÍ** v získání a udržení si bydlení

Rozsah problémů v oblasti bydlení je v případě mnoha obcí tak velký, že je zcela mimo jejich možnosti je bez efektivní podpory ze strany státu vyřešit.

Zavedením celonárodního systému podpory v bydlení hrozí, že aktivní/progresivní obce realizující různé projekty na podporu bydlení budou postupem času čelit přílivu lidí v bytové nouzi z obcí, které problém neřeší.

Řešení v podobě komplexního Zákona o podpoře v bydlení umožňuje zajistit stabilní dlouhodobé financování podpory v bydlení, které není založené na nesystémových, ad hoc dotacích, jejichž objem bývá nejistý, které jsou právně nevymahatelné a se kterými se pojí značná administrativní zátěž pro všechny zúčastněné. Bez zákona lze navíc jen obtížně zajistit standardizovaný výkon podpory v bydlení napříč republikou.

Přínosy Zákona o podpoře v bydlení

PROBLÉMY OBCÍ	JAK JE ZÁKON ŘEŠÍ
Nedostatek vyhovujících obecních bytů	možnost rozšiřovat obecní bytový fond díky finanční podpoře rekonstrukcí, odkupu a výstavby; výrazným rozšířením možností, jak získat bydlení pro potřebné domácnosti na soukromém trhu s byty díky podpoře s úhradou kauce a podpoře systémů garantovaného bydlení, do kterých budou moci soukromí majitelé vložit svůj byt, aniž by se obávali rizik spojených s pronájmem bytu osobám, které se nacházejí v bytové nouzi
Nedostatek financí na provoz a údržbu bytového fondu	zavedení příspěvků ze státního rozpočtu pro obce v případě, že pronajmou byt domácnostem v bytové nouzi, které jim umožní pokrýt zvýšené náklady (např. spojené s administrací dávek) a krytí případné riziko škod; zavedení možnosti přenechat obecní byt subjektům provozujícím systémy garantovaného bydlení, kteří budou obci garantovat úhradu nájmu a převezmou na sebe riziko za krytí škod (garanti budou na tuto činnosti dostávat státní příspěvky)
Nedostatek financí na adekvátní sociální práci	zavedení nového stabilního zdroje financování pro asistenci v bydlení, příspěvek ze státního rozpočtu by byl vyplácen ve všech případech, u nichž by obecní úřad v přenesené působnosti jako Orgán podpory v bytové nouzi rozhodl o nezbytnosti poskytování asistence v bydlení (nešlo by tedy o dotace).
Přetíženost sociálních a bytových odborů a chybějící alternativy řešení bydlení pro domácnosti, zacyklení v limitované nabídce místních služeb	finanční podpora pro zvýšení kapacity úřadu preventivně řešit problémy s bydlením u široké škály domácností; zřizování kontaktních míst pro bydlení zprostředkující komplexní poradenství a další nástroje pomoci, které budou organizačně zařazeny dle volby dané obce

Zákon ve svém důsledku napomáhá ke **SNÍŽENÍ POČTU DOMÁCNOSTÍ V BYTOVÉ NOUZI** na obec a to má za následek, že:

- se snižuje kriminalita a další patologické jevy (různé typy závislostí, hluk a škody v sousedském soužití a ve veřejném prostoru) a to s sebou přináší zvýšení bezpečí a zlepšení sousedských vztahů v obci,
- nedochází k nežádoucí změně struktury obyvatelstva, odlivu střední a vyšší třídy z obce, v důsledku toho mj. neklesají ceny nemovitostí v obci,
- zlepšuje se kvalita zdraví zabydlených domácností a životní podmínky pro přirozený vývoj dětí a mládeže v obci.

Podrobný popis návrhu Zákona o podpoře v bydlení

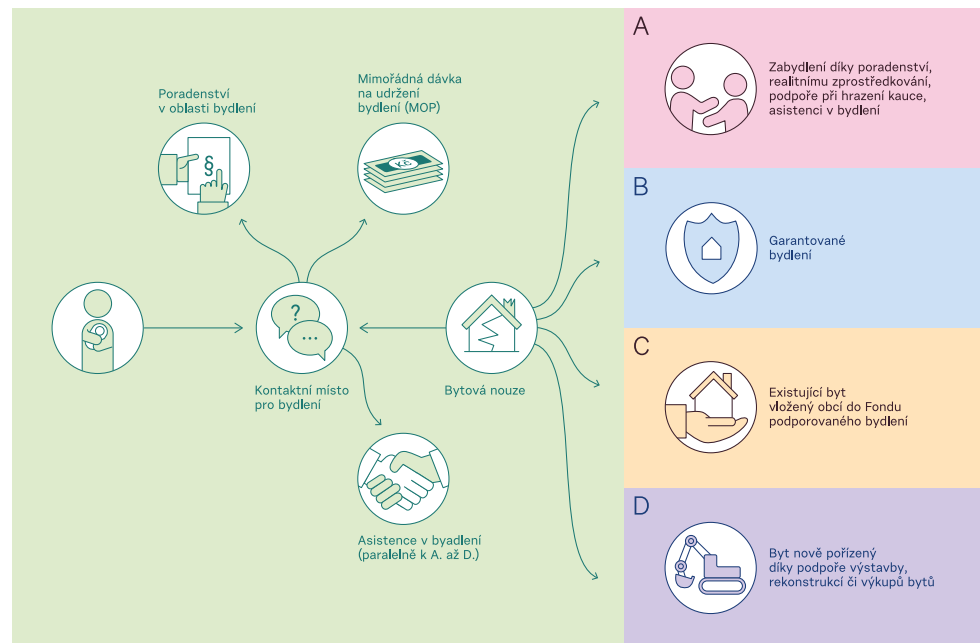
Zákon o podpoře v bydlení navrhuje systém několika opatření:

- A. PODPORA PŘI HRAZENÍ KAUCE**
- B. GARANTOVANÉ BYDLENÍ**
- C. FOND PODPOROVANÉHO BYDLENÍ**
- D. VÝSTAVBA, REKONSTRUKCE ČI VÝKUP BYTŮ**

Tyto základní pilíře jsou doplněné o podpůrné nástroje: asistenci v bydlení, mimořádnou dávkou za účelem udržení bydlení a poradenství v oblasti bydlení

Systém opatření **VYCHÁZÍ Z JIŽ OSVĚDČENÝCH NÁSTROJŮ PODPORY V BYDLENÍ V ČESKÉM KONTEXTU**. V praxi již byla ověřena úspěšnost vyplácení dávky mimořádné okamžité pomoci (MOP) na úhradu kauce (na vzorku více než 700 domácností); pozitivní dopady asistence v bydlení; funkčnost garantovaného bydlení (projekty zahrnujícími stovky bytů).

Vzájemně se doplňující opatření umožňují vybudovat **SYSTÉM PODPORY V BYDLENÍ KAŽDÉ OBCI NA MÍRU**: kde jsou byty, ale nekvalitní, tam se bude rekonstruovat; kde nejsou vůbec, tam se bude stavět; kde byty jsou, ale lidé je nepronajímají a nechávají prázdné, tam najde uplatnění garantované bydlení.



Cílové skupiny zákona

- A. Široká veřejnost – nárok na poradenství pro získání či udržení bydlení, včetně základního právního poradenství bude mít kdokoliv, kdo se obrátí na **ORGÁN PODPORY V BYTOVÉ NOUZI** (viz níže).
- B. Domácnosti v bytové nouzi (nebo jí vážně ohrožené) – budou mít nárok na širokou paletu podpůrných opatření poskytovaných s cílem jejich bytovou nouzi ukončit nebo předejít vstupu do ní (u vážně ohrožených).

Co obcím přinese Zákon o podpoře v bydlení

1. Poradenství v oblasti bydlení zprostředkujícího různé nástroje podpory

Široké veřejnosti (komukoli kdo požádá o pomoc) vč. domácností v bytové nouzi bude sloužit síť kontaktních míst pro bydlení na všech obcích s rozšířenou působností.



KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ

- Kontaktní místo pro bydlení je určené všem obyvatelům obce, kteří potřebují pomoci či poradit při řešení své bytové situace s cílem udržet si jejich stávající bydlení či hledat nejúčinnější řešení bytové nouze.
- Výhodou kontaktního místa pro bydlení je, že se občan dozví informace související s řešením problémů v oblasti bydlení na jednom místě a není nucen obcházet jednotlivé úřady a organizace. Lépe se tak orientuje v jinak v mnohdy nepřehledném systému podpor.

Na kontaktní místo pro bydlení se může obrátit kdokoli, kdo kupříkladu:

- dostal výpověď z nájmu či má nejasnosti ohledně podmínek nájemní smlouvy a uvítal by právní konzultaci
- bydlí v nevyhovujících podmínkách a hledá standardní bydlení
- má špatné rodinné, sousedské vztahy nebo vztahy s majitelem bytu a potřebuje zprostředkovat adekvátní podporu
- je zadlužený a potřeboval by konzultaci v dluhové poradně
- má nedostatečný příjem a rád by znal, zda může mít nárok na některou ze státních sociálních pomoci
- má zdravotní či sociální problémy a potřebuje zajistit adekvátní službu
- má jakýkoliv jiný problém související s bydlením

2. Finance na podporu jednotlivých domácností k získání a udržení bydlení



MIMOŘÁDNÁ OKAMŽITÁ POMOC (MOP) – častější a širší využití

ÚHRADA KAUCE (JISTOTY)

- Dnes rozhoduje o dávce na uhrazení kauce Úřad práce, který ji však většinou zamítne. Navrhujeme, aby byl do rozhodování o získání podpory zapojen Orgán podpory v bytové nouzi. Dávka tak bude využívána výrazně více a v kombinaci s Asistencí bydlení přispěje k zabydlení několika tisíc domácností ročně.

UDRŽENÍ SI STÁVAJÍCÍHO BYDLENÍ

- Je důležité (a ekonomicky výhodné) umožnit udržení bydlení domácností s dočasným výpadkem příjmu. Domácnostem, které se obrátí na Orgán podpory v bytové nouzi, s prosbou o podporu při úhradě nákladů na bydlení při dočasném výpadku příjmu se Orgán na prvním místě pokusí zprostředkovat půjčku z krizových fondů obcí, pokud existují, dále půjčky od nadací (soukromého sektoru). Pokud ani jedna z výše uvedených možností není realizovatelná, vydá stanovisko zakládající nárok na MOP (rozhodování o dávce zůstane v rukou Úřadu práce).

3. Orgán podpory v bytové nouzi jako uzlový bod podpory v bydlení

Zákon stanovuje, že každý obecní úřad obce s rozšířenou působností (ORP) má nově vykonávat v přenesené působnosti agendu Orgánu podpory v bytové nouzi, která zahrnuje:



- POSKYTOVÁNÍ PORADENSTVÍ** v oblasti bydlení komukoli, kdo se na něj obrátí (1. cílová skupina uvedena výše)
- Ve vztahu k domácnostem v bytové nouzi nebo jí vážně ohroženým (2. cílová skupina uvedena výše):
 - **VYHODNOCENÍ SITUACE DOMÁCNOSTI** a rozhodnutí o uznání stavu bytové nouze nebo vážného ohrožení bytovou nouzí
 - **VYTVOŘENÍ INDIVIDUÁLNÍHO PLÁNU PODPORY**, který obsahuje volbu řešení
 - **ROZHODOVÁNÍ O PODPŮRNÝCH OPATŘENÍCH** (na základě individuálního plánu).
 - **PRAVIDELNÉ PŘEHODNOCOVÁNÍ SITUACE** a rozhodování o (ne) pokračování ve využívání podpůrných opatření

Na každém Orgánu na ORP budou zřízeny následující pozice:

- A. Specialista – poskytující poradenství v oblasti bydlení (navigátor kontaktního místa pro bydlení).
- B. Případový koordinátor – zpracovává vyhodnocení situace domácnosti, uznání bytové nouze a individuální plán podpory.
- C. Vedoucí orgánu – zodpovědný za správní rozhodování.

Tyto pozice doporučujeme zřídit v rámci odboru sociálním nebo bytovém, zařazení je ale čistě v kompetenci obce.

4. Finance na provoz a údržbu bytového fondu



GARANTOVANÉ BYDLENÍ

- Zpřístupňuje bytový fond domácnostem aktuálně vyloučených z bytového trhu. Mezi vlastníka a pronajímatel bytu vstupuje garant, který zajišťuje úhrady, řešení škod nebo pomoc s vyřízením dávek na bydlení. Garant získává nárok na státní příspěvek:
 - a) na administrativu a údržbu ve výši přibližně 20 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě;
 - b) na garanci úhrady nájemného ve výši přibližně 5 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě.

Garantem může být obec nebo obcí pověřený subjekt, který musí disponovat registrací k poskytování služeb sociální prevence nebo minimálně pět let vykonávat obdobné činnosti. Vlastníkem bytu může být jak obec, tak soukromý majitel.



FOND PODPOROVANÉHO BYDLENÍ

- Obec vloží byt do Fondu, přičemž Orgán vybere domácnosti, které mohou být do bytu umístěny. Obec si následně vybere nájemce a vzniká jí nárok na kompenzaci nákladů ve výši přibližně 20 tisíc korun ročně. V důsledku garance a kompenzace se očekává uvolnění několika tisíc bytů obcemi.

5. Zvýšení počtu obecních bytů



VÝSTAVBA, REKONSTRUKCE ČI VÝKUP BYTŮ

- Počítá se s alokací ve výši 3 mld. Kč ročně pro dotační program na pořizování bytů s následujícími hlavní parametry:
 1. na prvním místě bude podpora rekonstrukcí obecních bytů;
 2. následovat bude podpora výstavby či výkupu, podle toho, co bude levnější;

3. bude platit zacílení na regiony, kde není možné řešit bytovou nouzi jinak.

- Všechny byty takto pořízené budou vloženy do Fondu podporovaného bydlení a zůstanou v něm minimálně 10 let z důvodu minimalizace zneužití státní podpory.

6. Finance na adekvátní sociální práci



ASISTENCE V BYDLENÍ

- Některým domácnostem v bytové nouzi nelze poskytnout k pronájmu sociální byt bez podpory a kontroly poskytované po jejich zabydlení. Stávající kapacity sociálních pracovníků obcí a sociálních služeb na to mnohdy nestačí. Proto navrhuje, aby měl Orgán podpory v bytové nouzi možnost rozhodnout o asistenci v bydlení jako podpůrném opatření pro zabydlené domácnosti. Díky poskytnutím asistence v bydlení se sníží riziko neplacení nájemného, poškozování bytů či narušování sousedského soužití.

Poskytovatel asistence (obec či registrovaná sociální služba) by v tom případě měl nárok na státní příspěvek na rok poskytování asistence (předpokládáme výši přibližně 60 tisíc Kč na jednu podporovanou domácnost a rok).

Co by musela obec pro takto širokou paletu podpory v bydlení splnit?

Vedle nutnosti akceptace činnosti **ORGÁNU PODPORY V BYTOVÉ NOUZI** jako novou agendu pro obecní úřad (její výkon ale hradí stát a týká se jen ORP) by Zákon uložil obcím zpracovat:

- analýzu situace v bydlení
- strategii podpory bydlení
- vyhodnocení systému podpory v bydlení

K tvorbě těchto materiálů bude mít obec **METODICKOU PODPORU OD NADŘÍZENÝCH ORGÁNŮ**.

Ukázka přínosů Zákona o podpoře v bydlení na příkladu domácnosti

Na obec se obrací samoživitelka s dítětem, která dostala od soukromého vlastníka výpověď z nájmu. Samoživitelka je nasměrována na [pracovníka kontaktního místa pro bydlení](#) (součást týmu Orgánu podpory v bytové nouzi), který s ní provede rozhovor za účelem podrobného zjištění její bytové situace a informací s tím související – stávající bydlení, důvod výpovědi, příjem, zda dluží, příbuzenské vazby, zdravotní problémy a sociální a jiné potřeby.

Pracovník KMB klientce poskytne základní poradenství a pomoc v zorientování se v systému bytové a sociální podpory. Pokud samoživitelka potřebuje odborné sociální poradenství [odkáže jí na sociálního pracovníka obce nebo neziskové organizace](#). Má-li dluh, je jí zprostředkovan kontakt s dluhovou poradnou; potřebuje-li poradit ohledně platnosti výpovědi z nájmu, je nasměrována na právní poradnu; má-li nedostatečný příjem a mohla by mít nárok na některou z dávek, je jí doporučena návštěva místního pracoviště úřadu práce.¹

Z konzultace vzešlo, že klientka byla více jak půl roku s dítětem na ošetřovném, přišla tak o příjem, nezvládá platit nájem a dluh má ve výši 3 nájmu. Při jeho úhradě je však možné jednat s majitelem o stáhnutí výpovědi a prodloužení nájemní smlouvy. Klientka se tak skrze pracovníka kontaktního místa pro bydlení obrátila na další pracovníky [Orgánu podpory v bytové nouzi](#), s prosbou o podporu při úhradě nákladů na bydlení. Případový koordinátor (pracovník Orgánu) provedl sociální šetření a vyhodnotil situaci domácnosti a zpracoval individuální plán podpory. Vedoucí Orgánu následně rozhodnul, že domácnost je ve vážném ohrožení bytovou nouzí a budou jí na základě individuálního plánu podpory poskytnuty tyto podpory v bydlení:

a) finance na udržení bydlení

- Krizový fond obec zřízen nemá, proto se Orgán pokusil zprostředkovat půjčku od nadace. Zde klientka nesplnila jeden z požadavků, a proto Orgán vydal stanovisko doporučující nárok na mimořádnou okamžitou pomoc (MOP) – rozhodování o dávce zůstane v rukou Úřadu práce.
- Klientce byla přiznána MOP, dluh byl uhrazen a došlo k prodloužení nájemní smlouvy u soukromého vlastníka.

b) asistence v bydlení

- Samoživitelka získá asistenci v bydlení, díky které se sníží riziko neplacení nájemného, poškozování bytů či narušování sousedského soužití.
- Orgán má možnost volby poskytovatele Asistence mezi obcí či registrovanou službu sociální prevence, která je ochotná asistenci poskytovat jako kontraktor. V případě samoživitelky bude asistence v bydlení zajištěna místní neziskovou organizací, která tak má nárok na státní příspěvek na rok poskytování asistence (předpokládáme výši přibližně 60 tisíc Kč na jednu podporovanou domácnost a rok).
- Orgán má povinnost pravidelného přezkumu nezbytnosti Asistence (po 6 měsících).
- Krajský úřad kontroluje dodržování zákonných postupů Orgánem na ORP vztahujících se k asistenci v bydlení.

Garantované bydlení

Po půl roce se ukázalo, že samoživitelka už nájem platí, ale majitel po uplynutí doby nájmu zamýšlel byt pronajmout méně rizikovým nájemníkům, a proto Orgán vstoupil do jednání se soukromým vlastníkem za účelem zajištění garantovaného bydlení. Mezi obcí a vlastníkem bytu byla uzavřena smlouva o spolupráci, která vymezuje rozsah garance. Vlastník má záruku úhrady nájemného, řešení nadměrného opotřebení či škod, administraci dávek na bydlení a výkon dalších administrativních úkonů a další záležitosti, na kterých se dohodnou. Obec je tak v roli garanta, který získává nárok na státní příspěvek [na administrativu a údržbu ve výši přibližně 20 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě a na garanci úhrady nájemného ve výši přibližně 5 tis. Kč za každý rok pobytu oprávněné domácnosti v bytě](#).

¹ Tyto funkce často vykonává sociální odbor, který ale na to nemá dostatek času/ kapacit. Zároveň nemá možnost kontrahovat služby, které jsou pro zajištění bydlení efektivní (viz níže – asistence, speciální dávka na udržení bydlení apod.). Nejde ale o duplicitu funkce sociálních odborů, ale pokud obec rozhodne, že Orgán bude součástí sociálního odboru, obec v přenesené působnosti bude mít více prostředků a nové nástroje pro agendu, kterou nyní chce, ale nemůže dostatečně vykonávat.