



Bydlení  
pro život

# Zákon o podpoře v bydlení

## Kulatý stůl

---

28. srpna 2023 |

Anna Hájková



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

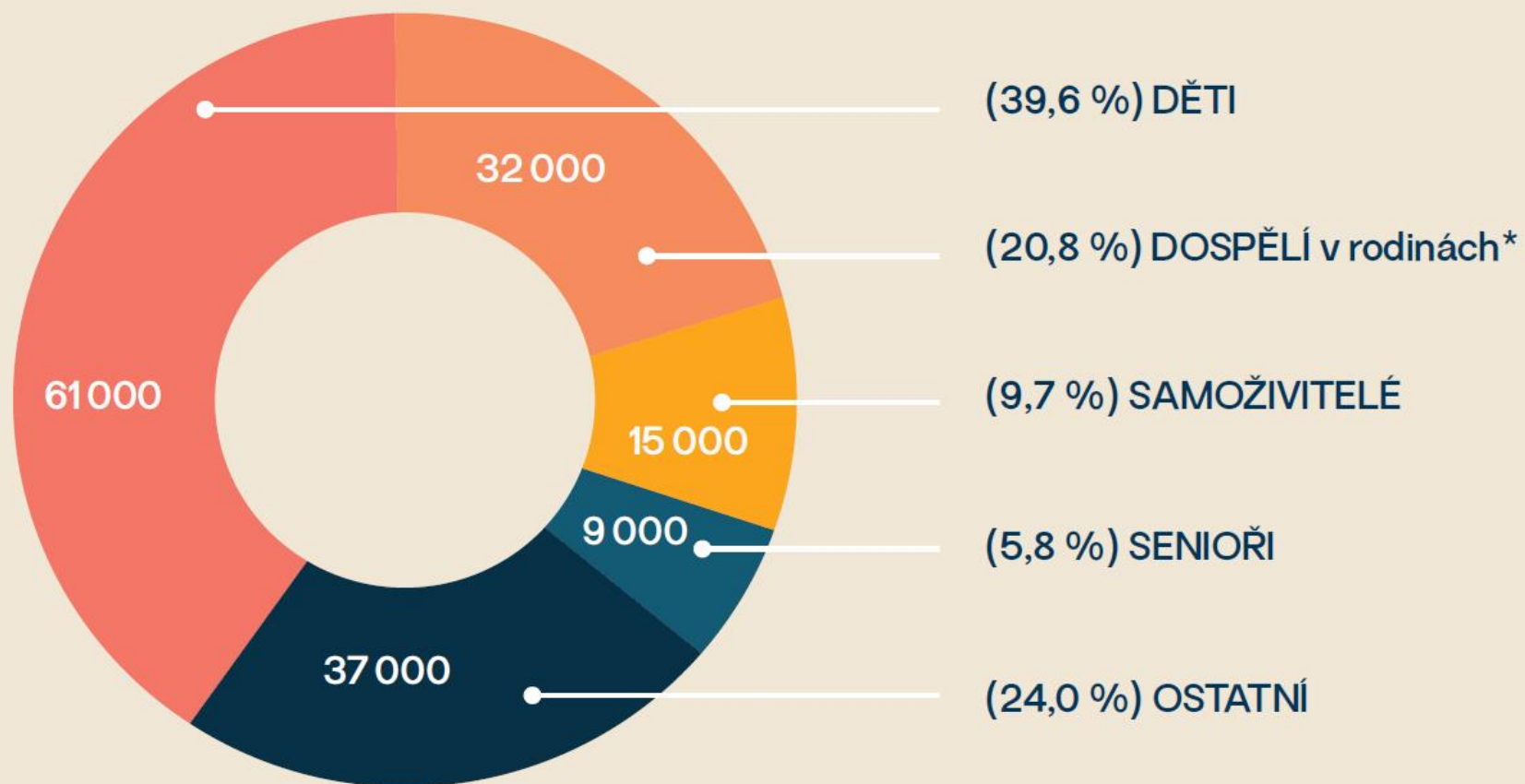


MINISTERSTVO PRÁCE  
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



# Komu zákon pomůže

## Osoby v bytové nouzi (154 000 osob)



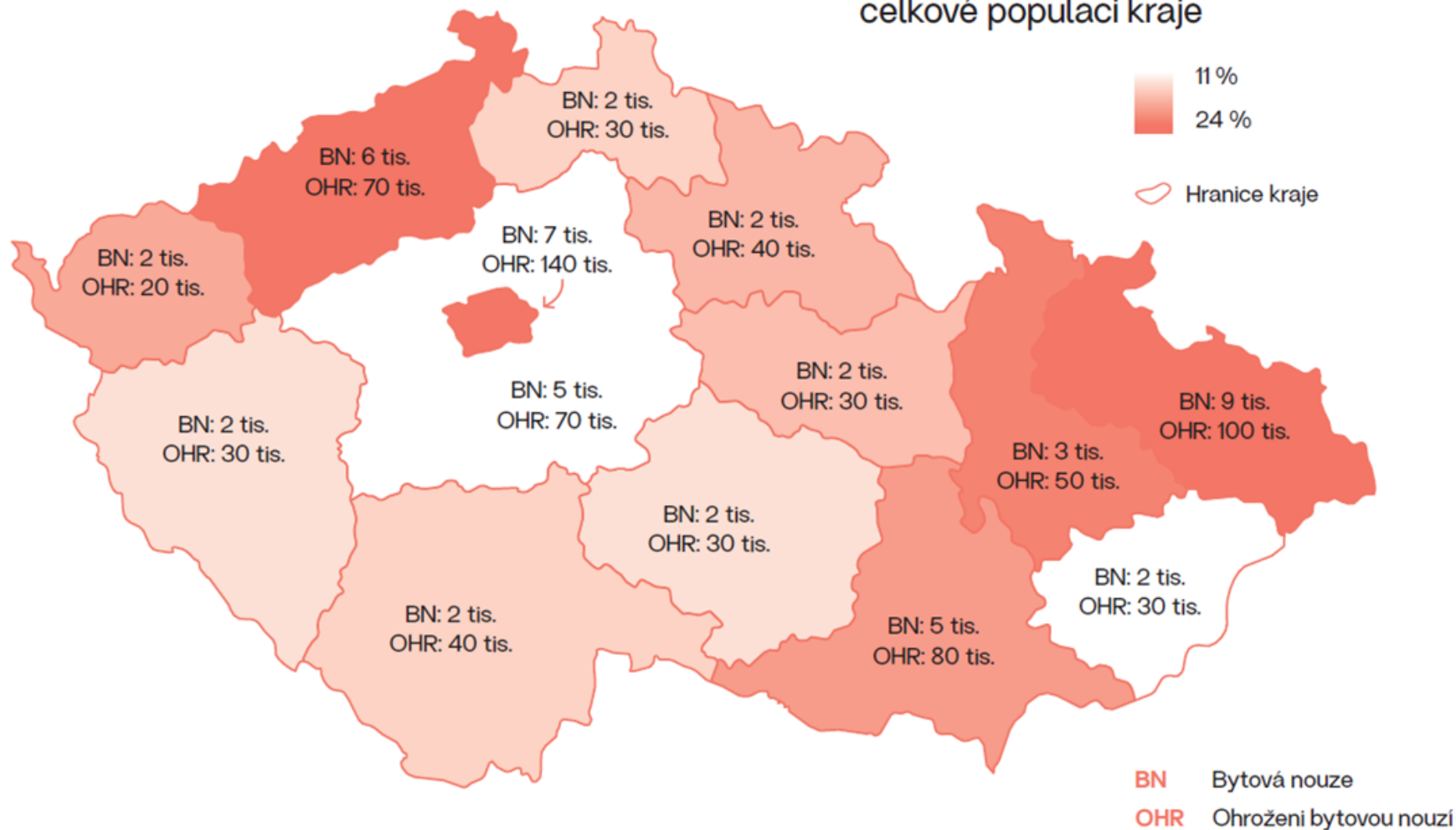
\* Mimo samoživitele

Zdroj: Sčítání Sociofactor pro MPSV (2022);  
Zpráva o vyloučení z bydlení (2021); Výpočet  
MMR EU-SILC (2021);  
Data MPSV (2022); SLDB (2021).



# Přibližný počet domácností\* v bytové nouzi a ohrožených bytovou nouzí dle krajů

Podíl ohrožených domácností vůči celkové populaci kraje



\* Domácnost = 2,3 osoby

Zdroj: Sčítání Sociofactor pro MPSV (2022);

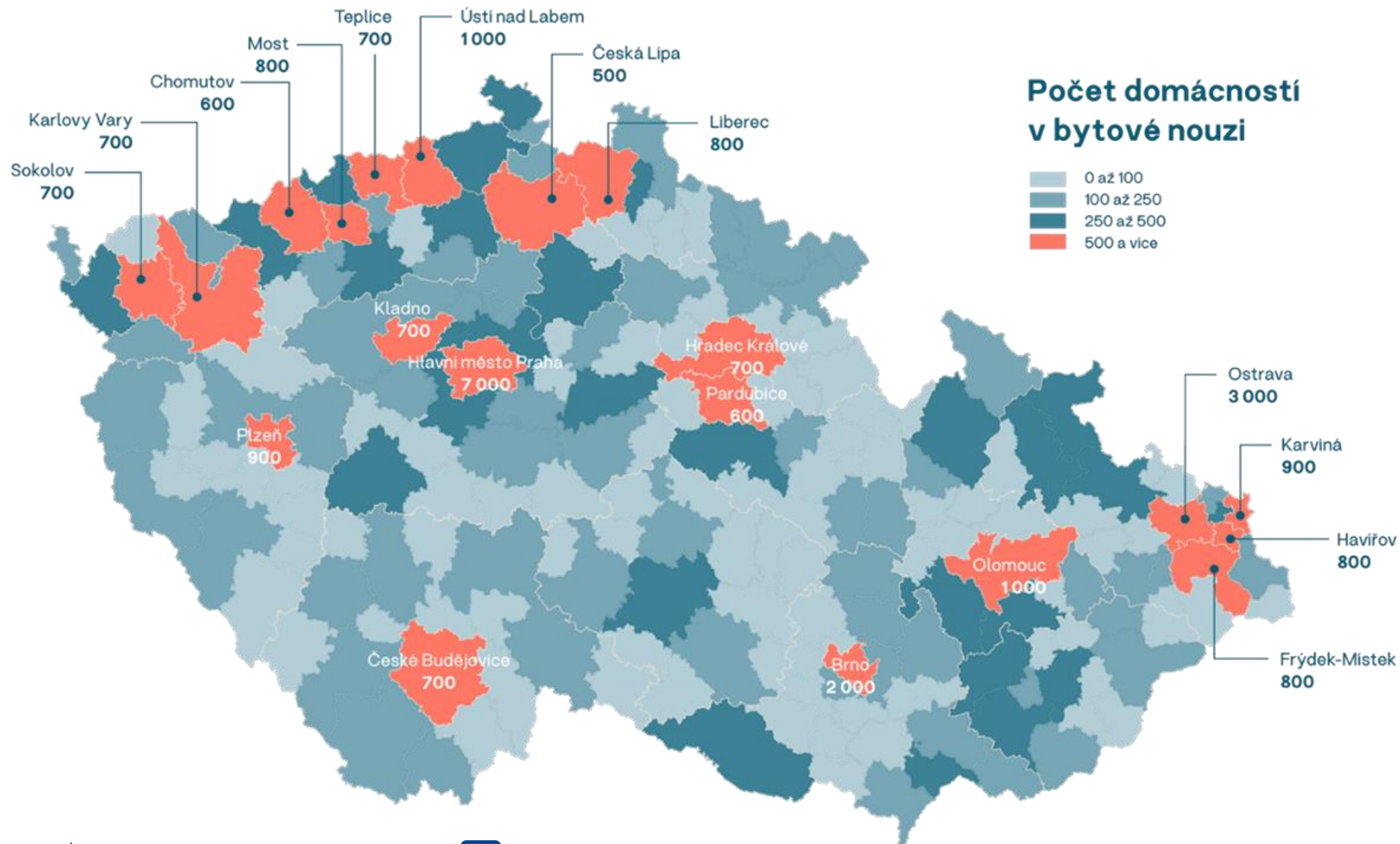
Zpráva o vyloučení z bydlení (2021);

Výpočet MMR EU-SILC (2021);

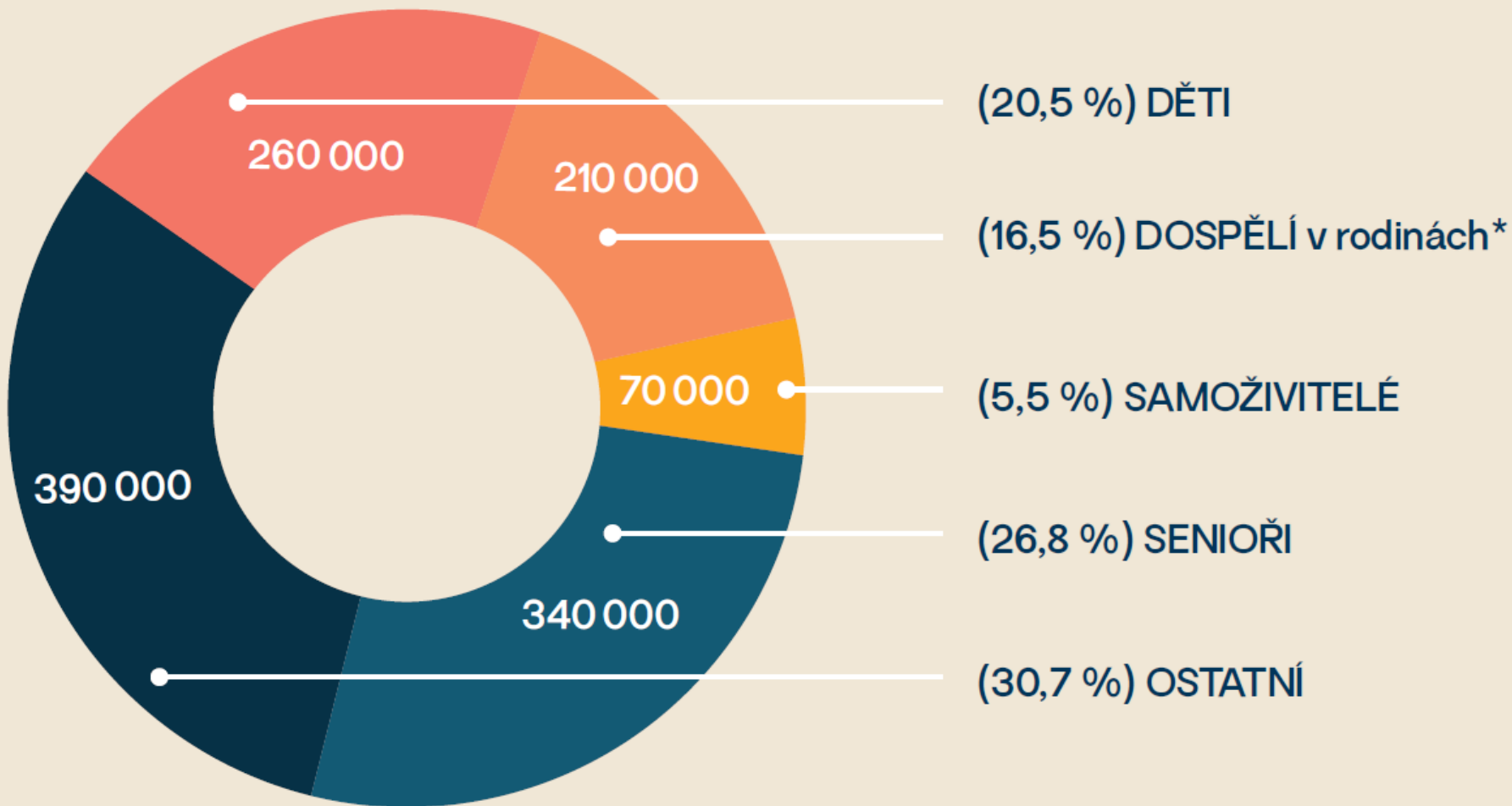
Data MPSV (2022); SLDB (2021).



# Bytová nouze dle ORP



# Osoby ohrožené ztrátou bydlení, v energetické chudobě či s nadměrnými náklady na bydlení (1 270 000 osob)



\* Mimo samoživitele

Zdroj: Výpočet MMR EU-SILC (2021; odhad k roku 2023 zohledňující růst spotřebitelských cen a příjmů mezi lety 2021 a 2023).



# Přijetí zákona pomůže



**Chránit 1,3 milionu osob ohrožených bytovou nouzí.** Jedná se zejména o **děti, seniory, samoživitele i oběti domácího násilí**. Celkový počet ohrožených osob stále roste.



Snížit počet osob v bytové nouzi nejméně o 30 % za 10 let. **V bytové nouzi se nyní nachází 154 000 obyvatel ČR** (a z toho více než 2/3 připadá na rodiny s dětmi).



**Zpomalit nárůst počtu dětí ve státní péči.** Bytová nouze výrazně zvyšuje pravděpodobnost odebrání dětí z rodin či nedokončení vzdělání.



**Omezit sekundární trh s bydlením,** a to díky cenovým mapám a kontrolám standardu bytů v evidenci.



**Přinést systémové řešení,** které bude spolu s dalšími nástroji fungovat dlouhodobě. Díky tomu můžeme lépe nastavit investice do bydlení.



# Pilíře zákona o podpoře v bydlení

## 1 Kontaktní místa pro bydlení na obcích

- Základní a specializované poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola a sběr dat.
- Vzor – Velká Británie, v ČR již v cca 15 městech (Praha, Plzeň, Liberec, Most, Otrokovice, Brno, Písek, Ostrava).
- Na každém ORP.

## 2 Systém garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení

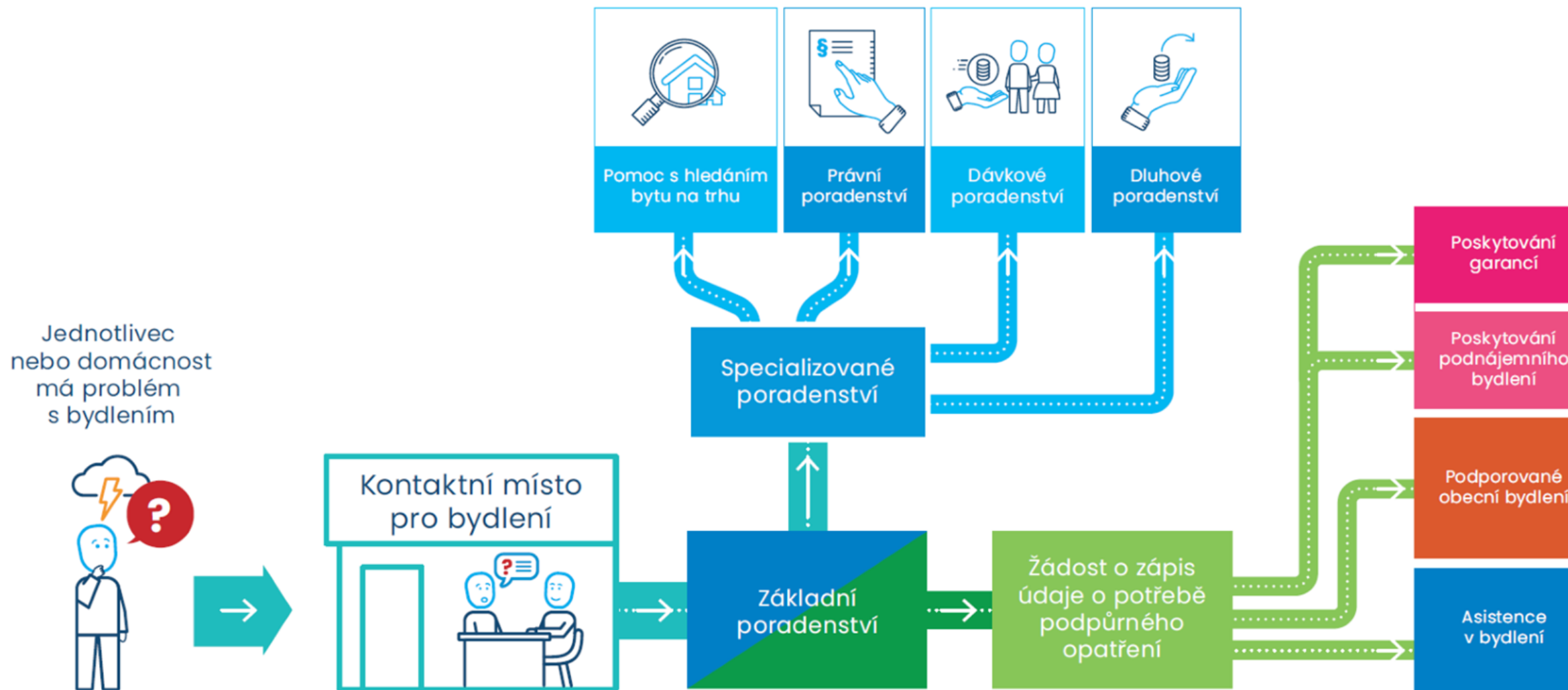
- Motivace zvýšit nabídku nájemních bytů na trhu, které budou dostupné ohroženým skupinám.
- Kompenzace i pro obce za volitelné využití obecních bytů v systému.
- Vzor – Belgie a Francie, v ČR např. Ostravsko, Most, Praha, Ústí nad Labem, Plzeň aj.

## 3 Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- Nezbytná pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy.



# Fungování kontaktních míst pro bydlení



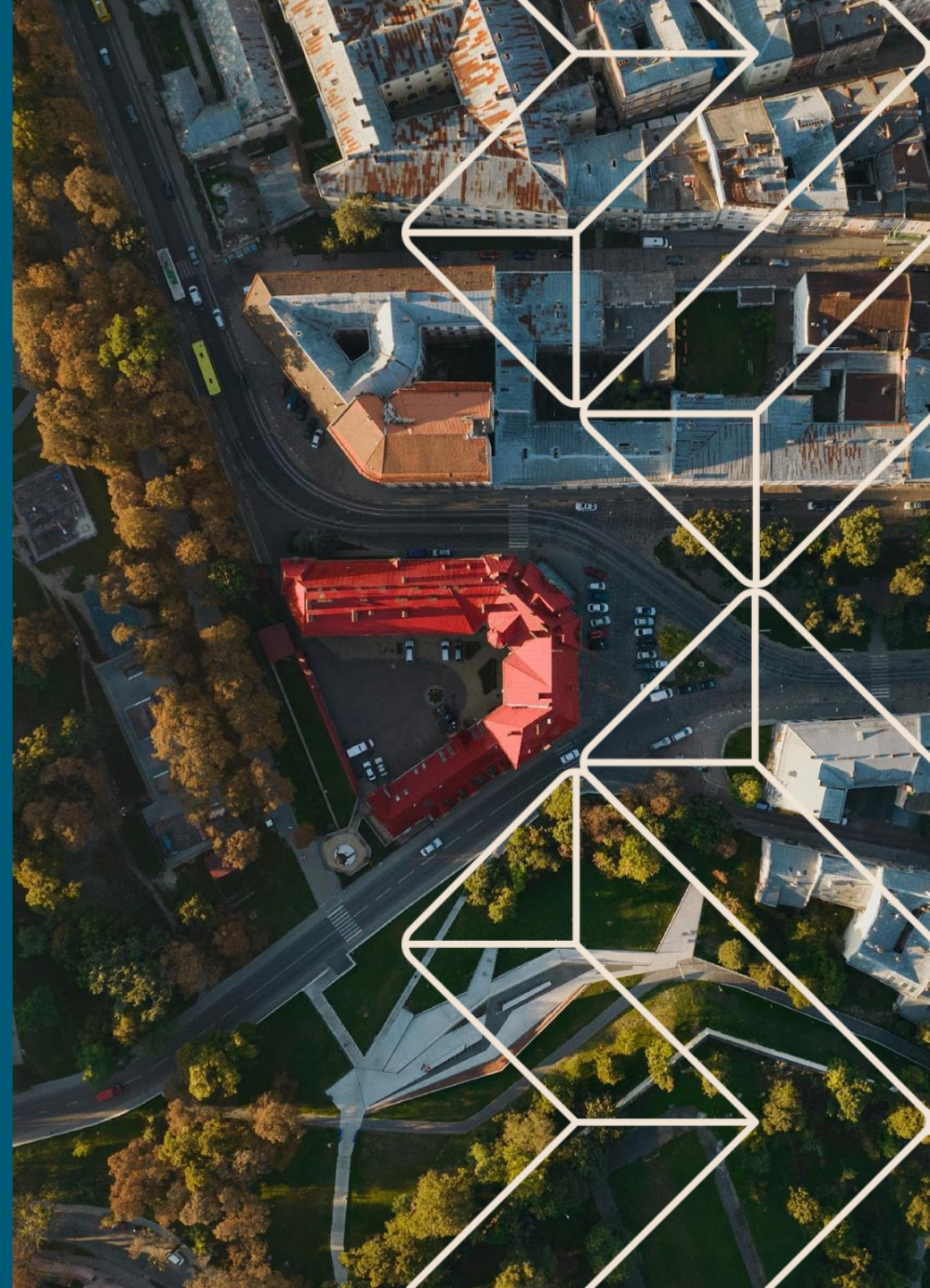


# PODPŮRNÁ OPATŘENÍ

- 1 Podporované obecní bydlení
- 2 Bydlení s garancí pro majitele bytu
  - 2 formy:
    - Poskytování podnájemního bydlení
    - Poskytování garancí
- 3 Asistence v bydlení

Realizují je poskytovatelé s pověřením, kteří na tuto činnost čerpají státní příspěvky.

Pokud vykonávají obce, činí tak v **samostatné** působnosti.



# Podporované obecní bydlení



= dobrovolné zapojení obcí podpořené finančním příspěvkem.



Spočívá v pronájmu obecních bytů cílovým skupinám = samostatná působnost.



**Pokud obec svými standardními schvalovacími postupy a dle svých pravidel pronajme byt obyvateli daného ORP, který je v bytové nouzi a zvláště potřebný, může čerpat od kraje příspěvek.**



Kontaktní místo napojuje klienta na poskytovatele asistence (tím může být i obec).



Obec využívá příspěvek pro účely bytové politiky.

Byty musí projít kontrolou kontaktního místa.



**Zákon nezasahuje do pravidel pronájmu** - finální výběr klienta a pronájem bytu zůstává v kompetenci obce.



Předpoklad trvání – 3 roky, možnost prodloužení až o 2 roky; poté konec státních příspěvků.

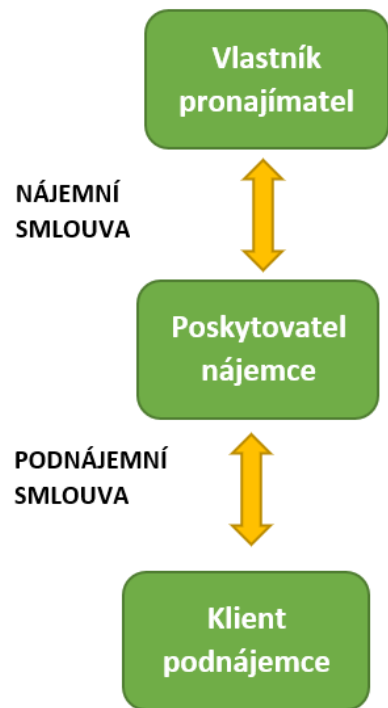


# Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení

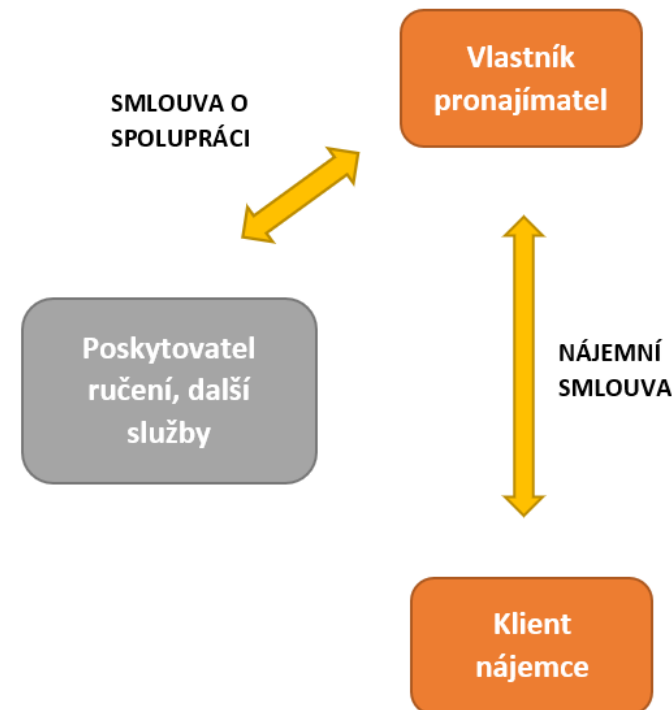
= dva možné modely spolupráce poskytovatele s pověřením se **soukromými vlastníky**.

Poskytovatel (nikoli vlastník) získá na tyto činnosti státní příspěvky.

## Poskytování podnájemního bydlení



## Poskytování garancí



# Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení



## Poskytovatel :

- **Garantuje** po omezenou dobu vlastníkovu bytu úhradu nájemného, nákladů na služby a škod a popřípadě náhradu, na kterou má vlastník bytu nárok, neodevzdá-li nájemce byt vlastníkovu bytu v den skončení nájmu. Případné výpadky nebo nedoplatky kryje ze státního příspěvku.
  - Ručení do výše nejméně **2 nájmu dle cenových map** (obce max. 4)
- **Poskytuje další servis**, jak směrem k vlastníkovu bytu, tak k zabydlené domácnosti – zákon stanoví minimální požadavky, volba ohledně zbytku je na poskytovateli.



Poskytovatel čerpá na tyto služby příspěvky.



**Nájemné – nejvýše v místě obvyklé nájemné (cenové mapy připravované MF).**



Poskytovatel čerpá na tyto služby příspěvky.



Předpoklad trvání – 2 roky, možnost prodloužení o 1 rok; poté konec státních příspěvků.



Většina klientů bude čerpat současně asistenci v bydlení.



# Kontrola kvality bytů – provádí KMB

O zápis bytu do evidence bude moci požádat **poskytovatel podpůrných opatření**.

**KMB byt do evidence zapíše, pokud**

- a) je byt **způsobilým bytem**,
- b) případné poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem **nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení**.

**Nejsou-li splněny předpoklady pro zápis bytu do evidence, KMB byt nezapíše.**

Zápis bytu do evidence – **podklad pro řízení o přiznání příspěvku poskytovateli vedené krajským úřadem** – v rámci řízení se dokládá i nájemní smlouva, aby bylo zřejmé, že **sjednané nájemné je nejvýše místně obvyklé nájemné dle cenových map**, a kontroluje se i **minimální délka smlouvy**.



# Asistence v bydlení



Je jedním z podpůrných opatření podle zákona o podpoře v bydlení – s její pomocí si lidé dokáží získané nájemní bydlení udržet.



**Asistence v bydlení a sociální služba se liší rozsahem činností** (vyšší míra kontroly, specializace na řešení bytové nouze, přesah mimo rozsah činností v ZSS) – proto upravena v ZPB. Po novelizaci ZSS se předpokládá začlenění asistence do ZSS.



**Asistencí je odborná dlouhodobá a individualizovaná činnost za účelem udržení vyhovujícího bydlení zahrnující podporu a pomoc nájemcům v těchto oblastech:**

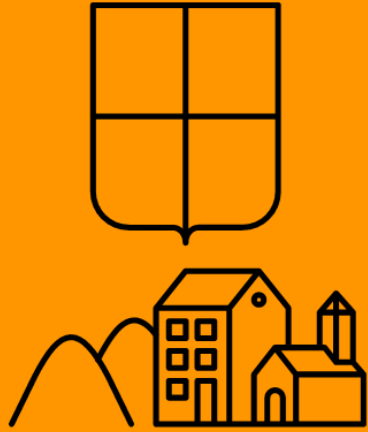
- Zajištění finančních prostředků a nakládání s nimi, řešení zadlužení ohrožujícího bydlení, navázání na další služby, pomoc s připojením energií, udržováním susedských vztahů a řešení sporů, hospodárným užíváním bytu, které nevede k jeho nadměrnému opotřebení, a udržováním bytu ve vyhovujícím stavu.



Asistenci je možné čerpat max. 3 roky (přezkoumání potřebnosti vždy po roce).



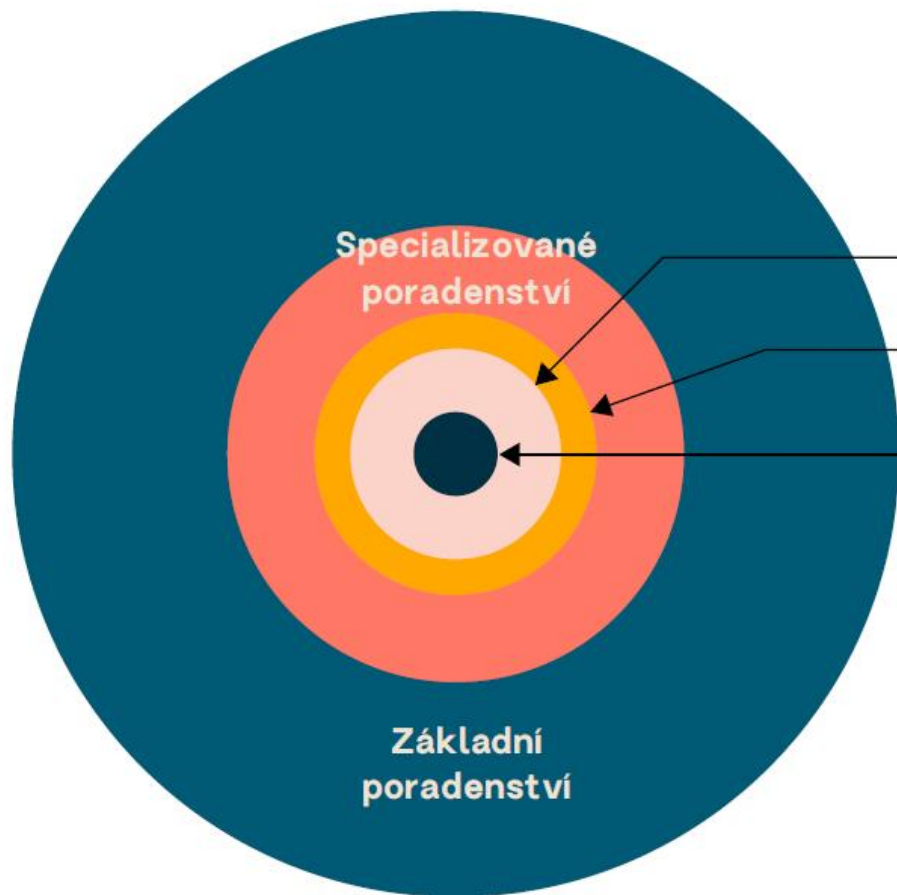
# Co dělá krajský úřad



KRAJ V PŘENESENÉ PŮSOBNOSTI  
(KRAJSKÝ ÚŘAD)

1. **Nadřízený správní orgán** vůči KMB.
2. **Pověření** - Krajský úřad uděluje či odebírá pověření k poskytování:
  - asistence v bydlení,
  - garancí a podnájemního bydlení (soukromé byty),
  - podporovaného obecního bydlení.
3. **Výplata státních příspěvků na podpůrná opatření.**
4. **Doplňkově - kontrola ve vztahu k poskytování podpůrných opatření (vykonává hlavně KMB).**

# Distribuce nástrojů zákona



Bytová nouze



Ohrožení bytovou nouzí

Podpůrné opatření bytové pro zvlášť potřebné skupiny

Podpůrné opatření bytové

Doporučení podpůrného bytového opatření s bonifikací pro poskytovatele





# Financování



Kontaktní místa pro bydlení a činnost krajských úřadů:

- **příspěvek na výkon státní správy v přenesené působnosti (viz Příloha 4 RIA ).**



Asistence, poskytování garancí, poskytování podnájemního bydlení, obecní podporované bydlení:

- **transfer ze státního rozpočtu, příspěvky na tyto činnosti vyplácejí poskytovatelům krajské úřady** na základě doložení podkladů definovaných zákonem;
- výkonové financování (za každou podporovanou osobu nebo za poskytnutý byt),
- možnost **bonifikace + 20 %** k základní sazbě v zákonem stanovených případech,
- žádají poskytovatelé s pověřením.



## NEVYČÍSLLENÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE



- Nedokončené vzdělání
- Domácí násilí
- Vězeňství
- Kriminalita
- Nezaměstnanost
- Závislosti
- Stigmatizace

?

## Úspory, které zákon přinese

4,1  
mld.

- Psychické zdraví
- Fyzické zdraví
- Zdravotnická záchraná služba
- Pohotovostní služby
- Hospitalizace

## ← VYČÍSLLENÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE

1,4  
mld.

Po pěti letech  
se roční náklady  
a vyčíslené  
úspory zákona  
vyrovnejí

# Úspory a náklady zákona

Opatření financovaná dle zákona	Roční náklady v 5. roce dle CBA
Poradenství (KMB) na obcích	439 mil. Kč
Obecní podporované byty	182 mil. Kč
Asistence	561 mil. Kč
Bydlení s garancí pro vlastníky bytu	227 mil. Kč
Krajské úřady a resorty	57 mil. Kč
IT systém	2 mil. Kč
<b>Celkem</b>	<b>1, 468 mld. Kč</b>

# Harmonogram

Dokončení vypořádání připomínek v MPŘ	září 2023
Předložení materiálu pracovním komisím LRV a vládě	konec října 2023
Projednání Parlamentem	2024
<b>Účinnost zákona</b>	<b>leden 2025</b>

