

# Závěrečná zpráva z hodnocení dopadů regulace (RIA)

<b>1. Základní identifikační údaje</b>	
Název návrhu zákona: <b>Zákon o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení)</b>	
Zpracovatel / zástupce předkladatele: <b>Ministerstvo pro místní rozvoj</b>	Předpokládaný termín nabytí účinnosti <b>1. července 2025</b> (§ 108, 109, 113 a 134 již 1. ledna 2025)
Implementace práva EU: Ne	
<b>2. Cíl návrhu zákona</b>	
<p>Cílem zákona o podpoře bydlení je zavedení systémové podpory získání a udržení bydlení pro osoby v bytové nouzi a osoby ohrožené bytovou nouzí a zvýšení dostupnosti nájemního bydlení. Cílem je snížení rozsahu bytové nouze v ČR, předcházení jejímu vzniku a minimalizace doby, po jakou se domácnosti v bytové nouzi nachází. Tím dojde ke snížení celospolečenských nákladů, které existence bytové nouze generuje.</p> <p>Zákon navrhuje dosažení cíle pomocí zavedení nových nástrojů k řešení bytové nouze, které umožní obcím a dalším poskytovatelům podpůrných opatření systematicky řešit bytovou situaci obyvatel a zároveň napomůže i efektivnějšímu využívání existujících nástrojů sociální politiky v oblasti bydlení. Zákon také formuluje způsob a pravidla financování nově nastavených nástrojů.</p> <p>Souvisejícím cílem je díky infrastruktuře systémové podpory bydlení získávat kvalitní data o rozsahu bytové nouze a efektivitě nástrojů k jejímu řešení.</p>	
<b>3. Agregované dopady návrhu zákona</b>	
<b>3.1 Dopady na státní rozpočet a ostatní veřejné rozpočty: Ano</b>	
<p>Vzniknou nové nároky na státní rozpočet v souvislosti s těmito agendami:</p> <p>Poradenství na obcích prostřednictvím kontaktních míst pro bydlení a výkon agendy krajských úřadů. Ty jsou realizovány v přenesené působnosti a financovány prostřednictvím navýšení příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti.</p> <p>Na druhou stranu ovšem dojde ke snížení počtu domácností v bytové nouzi a k prevenci propadu domácností do bytové nouze, což bude mít pozitivní dopad na státní rozpočet z hlediska aditivních nákladů bytové nouze zhruba ve výši 1,4 mld. Kč.</p> <p>Realizace podpůrných opatření podle zákona: poskytování asistence v bydlení, bydlení s ručením, poskytování podnájemního bydlení a obecního podporovaného bydlení. Ty jsou financovány prostřednictvím transferu ze státního rozpočtu na účet kraje, přičemž krajský úřad vyplácí příspěvky poskytovatelům podpůrných opatření na základě doložení potřebných podkladů.</p> <p>Náklady zákona v 5. roce implementace dle analýzy nákladů a přínosů činí 1,45 mld. Kč. Náklady na dávku mimořádné okamžité pomoci činí 193 mil. Kč a jsou uváděny samostatně, neboť jejich financování není upraveno navrhovaným zákonem.</p>	
<b>3.2 Dopady na mezinárodní konkurenceschopnost ČR: Ne</b>	

### 3.3 Dopady na podnikatelské prostředí: Ano

Zprostředkovatelé bydlení pro cílovou skupinu a realitní zprostředkovatelé se mohou zapojit do systému bydlení s ručením nebo podnájemního bydlení a čerpat na tuto činnost příspěvky.

Provozovatelé přechodných forem ubytování (zejména ubytoven) mohou zaznamenat proměnu klientů. U substandardních ubytoven vzroste tlak na zkvalitnění poskytovaného ubytování.

Podpora výstavby: pronájem formou obecního podporovaného bydlení dle podmínek zákona se může promítnout do investičních a dotačních plánů státu týkajících se výstavby dostupného bydlení a pravidel pro nový development.

### 3.4 Územní dopady včetně dopadů na územní samosprávné celky: Ano

Dopad bude pozitivní. Dojde k rozšíření nabídky nástrojů k efektivnímu řešení bytové nouze a k zajištění finančních prostředků na tyto nástroje. Jsou stanoveny nové povinnosti spojené s výkonem státní správy v přenesené působnosti. Obce jsou dotčeným subjektem v několika směrech. V případě existence nebo koncentrace bytové nouze do určitých oblastí nesou obce negativní dopady těchto jevů ve formě zhoršené kvality veřejných prostor, možnosti existence sekundárního trhu s bydlením a souvisejících společensky patologických jevů. Navrhovaná právní úprava zavádí systém podpory bydlení na celém území ČR s kapacitami odpovídajícími zatížení území bytovou nouzí.

Dále volitelně dle rozhodnutí každé obce se státním příspěvkem a v samostatné působnosti mohou obce poskytovat podpůrná opatření: poskytování asistence v bydlení, poskytování bydlení s ručením soukromým pronajímatelům, poskytování podnájemního bydlení, případně zapojení do obecního podporovaného bydlení.

Krajské úřady budou v případě schválení zákona vykonávat nové agendy v přenesené působnosti: nadřízený správní orgán vůči KMB, metodické vedení a kontrola ve vztahu ke KMB, poskytovatelům asistence a poskytovatelům bydlení s ručením a podnájemního bydlení, vydávání a odebírání pověření k výkonu podpůrných opatření a výplata státních příspěvků.

V případě řešení bytové nouze podle navrhovaného zákona budou obce s rozšířenou působností v přenesené působnosti vystupovat v následujících rolích: vykonávání činnosti poradenství (kontaktní místa pro bydlení, dále také jen „KMB“), sběr dat a vytváření podkladů o situaci s bydlením, příjem žádostí o zápis podpůrného opatření do evidence a evidence a kontrola bytů vložených do systému obecního podporovaného bydlení, bydlení s ručením nebo podnájemního bydlení.

### 3.5 Sociální dopady: Ano

Cílovou skupinou návrhu zákona jsou osoby v bytové nouzi a bytovou nouzí ohrožené. Zákon bude mít tedy klíčový dopad na jejich situaci. Zákon díky posouzení zvláštní potřeby umožňuje přednostní řešení situace konkrétních prioritních cílových skupin. Vymezení okruhu těchto skupin zohledňuje zdravotní a sociální situaci osob.

### 3.6 Dopady na rodiny: Ano

Dopady budou pozitivní. Z hlediska počtu osob tvoří rodiny s dětmi největší skupinu osob v bytové nouzi, 70 % z osob v bytové nouzi jsou členové rodin s dětmi. Děti samotné představují téměř 40 % ze všech osob v bytové nouzi. Bytová nouze má přímé dopady na rodiny, zdravotní stav jejich členů aj. Její snížení tak bude mít významný pozitivní dopad na rodiny, což částečně naplňuje cíle 3.1 a 3.2 z kapitoly 1.3 Nerovnost, dále cíl 17.3 z kapitoly 4.2 Regionální nerovnosti Strategického rámce ČR 2030 a podcíle 11.1 Cíle udržitelného rozvoje (SDGs)

3.7 Dopady na spotřebitele: Ne
3.8 Dopady na životní prostředí: Ne
3.9 Dopady ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti žen a mužů: Ano
Cílový právní stav nevytváří žádné problémy ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen. Vzhledem k tomu, že bytová nouze disproporčně dopadá více právě na ženy, její řešení má větší pozitivní vliv na situaci žen.
3.10 Dopady na výkon státní statistické služby: Ne
3. 11 Korupční rizika: Ano
V rámci hodnocení korupčních rizik je předpokládána nízká míra potencionálního korupčního rizika ve vztahu k zápisu údajů o osobách a bytech do evidence.
3.12 Dopady na bezpečnost nebo obranu státu: Ne
Cílový právní stav nevytváří žádné problémy ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen. Vzhledem k tomu, že bytová nouze disproporčně dopadá více právě na ženy, její řešení má větší pozitivní vliv na situaci žen.

Zákon o podpoře bydlení zavádí **systemovou podporu získání a udržení bydlení pro osoby v bytové nouzi a osoby ohrožené bytovou nouzí**, která využívá nové nástroje k řešení bytové nouze i napomáhá k efektivnějšímu využívání již stávajících podpor.

Zákon přináší síť kontaktních míst pro bydlení (dále také jen „KMB“), která vzniknou na každé ORP. KMB budou zajišťovat poradenství, které **poskytnou ročně více než 120 tisícům domácností** přicházejícím se zakázkou řešení energetické chudoby, nadměrných nákladů na bydlení a dalších problémů v bydlení. Předpokládaný počet nově vzniklých úvazků je 352, finanční náklad na zajištění úvazků na KMB představuje 348 milionů Kč. Činnost KMB je výkonem státní správy v přenesené působnosti a jejich financování bude zajištěno příspěvkem na výkon státní správy v přenesené působnosti. Počet nutných úvazků na jedno ORP byl kalkulován na základě faktické potřeby, tedy se zohledněním nápadu bytové nouze v daném ORP. Byť tedy zákon o podpoře bydlení zavádí systém plošně na celou ČR, pracuje s regionálními specifiky tak, aby byly zaváděné nástroje co nejvíce efektivní.

Krom zajištění poradenství budou KMB distribuovat podpůrná opatření. Jedná se o podporované obecní bydlení, nájemní bydlení s ručením pro vlastníky nebo podnájemní bydlení a službu asistence v bydlení. Předpokládá se, že od 3. roku účinnosti zákona a dále bude systém schopen pomoci **necelým 14 tisícům domácností ročně** tím, že u nich buď zabráni propadu do bytové nouze, anebo jim pomůže se dostat do standardního bydlení (vyřešit bytovou nouzi). Do systému dle zákona o podpoře bydlení se bude **ročně dostávat 3100 nájemních bytů**, přičemž 1100 bytů z celkového počtu je v majetku obcí, 2000 bytů ročně do systému vloží soukromé osoby. Pověření poskytovatelé zmíněných podpůrných opatření budou čerpat na svou činnost příspěvky, kdy náklady na nástroj obecního podporovaného bydlení představují po plném náběhu systému (tedy po 3. roce účinnosti zákona a později) průměrný roční náklad 182 milionů Kč, v případě nájemního bydlení s ručením pro majitele je to 227 milionů Kč a nástroje asistence v bydlení pak 611 milionů Kč. Pověřování poskytovatelů podpůrných opatření a výplatu příspěvků za jejich činnost budou mít na starost krajské úřady, kde se počítá se vznikem 54 nových úvazků, dalších 13 úvazků má v souvislosti se zákonem vzniknout na MMR a MPSV. Roční náklad na tuto správu je 65 milionů Kč. Celý systém zákona o podpoře bydlení však bude nabíhat postupně a s ním i jeho celkové náklady. V prvním roce jsou

celkové náklady kalkulovány na 0,79 miliardy Kč, v druhém roce 1,07 miliardy Kč a od třetího roku pak 1,45 miliardy Kč.

Zákon o podpoře bydlení využívá a systémově ukotvuje nástroje, které se opírají o úspěšnou zahraniční i tuzemskou praxi, KMB funguje již v 21 obcích a městských částech ČR, garantované bydlení (obdoba bydlení s ručením nebo podnájemního bydlení) poskytuje 32 organizací, asistenci v bydlení pak dokonce více než 60 organizací, kdy se převážně jedná o pilotní projekty financované z ESF.

Cílem zákona o podpoře bydlení je snížení rozsahu bytové nouze v ČR, předcházení vzniku bytové nouze a minimalizace doby, po kterou se domácnosti v bytové nouzi nachází. Tím dojde ke **snížení celospolečenských nákladů**, které existence bytové nouze generuje, a to až **ve výši 1,4 miliardy Kč** ročně. Implementace zákona povede k tomu, že náklady zákona, které byly zmíněny výše, se již v šestém roce účinnosti vyrovnají úsporám, které zákon přinese. Současný přístup k řešení bytové nouze v ČR je tak finančně náročnější než aplikace zákona o podpoře bydlení.

## Seznam zkratk

DnB – doplatek na bydlení

ESIF – Evropské strukturální a investiční fondy

HN – hmotná nouze

IROP – Integrovaný regionální operační program

KMB – kontaktní místo pro bydlení

MD – Ministerstvo dopravy

MF – Ministerstvo financí

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MO – Ministerstvo obrany

MOP – dávka mimořádné okamžité pomoci

MPO – Ministerstvo průmyslu a obchodu

MPSV – Ministerstvo práce a sociálních věcí

MSP – Ministerstvo spravedlnosti

MŠMT – Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy

MV – Ministerstvo vnitra

MZDR – Ministerstvo zdravotnictví

MZE – Ministerstvo zemědělství

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

OPZ – Operační program zaměstnanost

ORP – obec s rozšířenou působností

PnB – příspěvek na bydlení

ÚP – Úřad práce ČR

VAÚ – Vládní analytický útvar (Odbor legislativních analýz Úřadu vlády)

ZPB – zákon o podpoře bydlení

## Obsah

Seznam zkratk.....	5
1 Důvod předložení a cíle .....	9
1.1 Název .....	9
1.2 Cíle .....	9
1.3 Definice problému .....	9
1.3.1 Dopady bytové nouze na společnost .....	9
1.3.2 Rozsah bytové nouze v ČR.....	12
1.3.3 Ohrožení bytovou nouzí a vybrané další problémy v oblasti bydlení .....	17
1.3.4 Budoucnost bytové nouze .....	18
1.3.5 Nedostatek dat .....	19
1.3.6 1.3.6 Nepřiměřená délka o vyklizení nájemce po skončení nájmu .....	19
1.4 Popis existujícího právního stavu v dané oblasti.....	19
1.4.1 Mezinárodní závazky .....	19
1.4.2 Ústavní pořádek.....	20
1.4.3 Koncepční dokumenty .....	20
1.4.4 Jednotlivé relevantní zákonné normy .....	22
1.4.5 Zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti žen a mužů.....	35
1.4.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhované právní úpravy .....	36
1.5 Dotčené skupiny .....	37
1.5.1 Přímé dopady .....	37
1.5.2 Nepřímé dopady.....	38
2 Cíle regulace a zhodnocení rizika .....	40
2.1 Popis cílového stavu .....	40
2.2 Zhodnocení rizika .....	41
3 Varianty nástrojů řešení bytové nouze .....	44
3.1 Přehled nástrojů ukončování bytové nouze.....	44
3.1.1 Základní principy.....	44
3.1.2 Prevence bytové nouze .....	46
3.1.3 Zabydlení ve standardních bytech.....	50
3.1.4 Asistence v bydlení .....	57
3.2 Poradenství jako nástroj prevence ztráty bydlení.....	61
3.2.1 Popis použitelných nástrojů .....	61
3.2.2 Varianta 0: Nekoordinované poradenství .....	65
3.2.3 Varianta A: Nekoordinované poradenství s většími financemi .....	65

3.2.4	Varianta B: Větší koordinace dnešního systému pomocí Sítě kontaktních míst pro bydlení	66
3.2.5	Varianta C: Síť kontaktních míst pro bydlení s efektivní evidencí žadatelů a bytů prostřednictvím IT systému.....	66
3.2.6	Shrnutí variant a jejich vyhodnocení.....	66
3.3	Bydlení ve standardních bytech .....	67
3.3.1	Popis použitelných nástrojů .....	67
3.3.2	Varianta 0: Pokračování současného stavu.....	71
3.3.3	Varianta A: Využití soukromých bytů jako bydlení pro nízkorizikové cílové skupiny pomocí jednorázové finanční pomoci (dávky MOP) využité pro získání či udržení bydlení .....	71
3.3.4	Varianta B: Zavedení nástrojů krytí rizik pro soukromé i obecní pronajímatele.....	71
3.3.5	Varianta C: Navýšení kapacity obecního nájemního bydlení pro určené cílové skupiny prostřednictvím povinnosti obcí vyčlenit část bytového fondu pro cílovou skupinu .....	72
3.3.6	Shrnutí variant a jejich vyhodnocení.....	72
3.4	Sociální práce formou asistence v bydlení .....	73
3.4.1	Popis použitelných nástrojů .....	73
3.4.2	Varianta 0: Pokračování současného stavu.....	75
3.4.3	Varianta a: Obecné navýšení prostředků na sociální služby .....	75
3.4.4	Varianta b: Asistence v bydlení jako sociální služba s navýšením prostředků přímo na službu asistence v bydlení .....	75
3.4.5	Varianta c: Asistence v bydlení mimo režim sociálních služeb.....	76
3.4.6	Shrnutí variant a jejich vyhodnocení.....	76
3.5	Souhrnné varianty – balíčky nástrojů pro řešení bytové nouze.....	76
3.5.1	Varianta 0: Status quo .....	77
3.5.2	Varianta 1: Mix všech dostupných nástrojů.....	77
3.5.3	Varianta 2: Mix “měkkých nástrojů” .....	78
3.5.4	Varianta 3: Mix nástrojů zabydlení.....	78
4	Vyhodnocení nákladů a přínosů regulace .....	81
4.1	Přínosy řešení bytové nouze .....	81
4.2	Náklady veřejných rozpočtů na systém řešení bytové nouze .....	85
4.2.1	Náklady na fungování systému.....	86
4.2.2	Poradenství pro osoby v bytové nouzi .....	87
4.2.3	Náklady krajů.....	88
4.2.4	Náklady ministerstev .....	89
4.2.5	Dávka mimořádné okamžité pomoci.....	89
4.2.6	Asistence v bydlení.....	90
4.2.7	Bydlení s garancí pro majitele bytu .....	93
4.2.8	Stanovení výše příspěvku na správu.....	93
4.2.9	Stanovení výše příspěvků na získání bytu a příspěvků na poskytování podnájemního	

	bydlení nebo příspěvku na poskytování garancí .....	94
	4.2.10 Podporované obecní byty.....	97
5	Vyhodnocení vhodnosti variant a výběr nejvhodnějšího řešení .....	100
5.1	Model řešení bytové nouze.....	100
5.1.1	Hlavní logika modelu .....	100
5.1.2	Domácnosti v modelu.....	101
5.1.3	Nástroje v modelu .....	102
5.2	Vyhodnocení souhrnných variant.....	108
5.2.1	Popis výsledků modelování .....	108
5.2.2	Identifikace zvolené varianty.....	110
5.2.3	Podrobnější analýza vybrané varianty (1A – Mix všech dostupných nástrojů) .....	111
5.3	Vyhodnocení variant k řešení nepřiměřené délky vyklizení nájemce po skončení nájmu bytu či domu .....	113
6	Implementace doporučené varianty a vynucování .....	115
7	Přezkum účinnosti regulace .....	118
7.1	Sledované datové sady .....	118
7.1.1	Šetření bytových potřeb ze Zpráv o bydlení.....	118
7.1.2	Šetření bytové nouze dle typologie ETHOS .....	118
7.1.3	Data z agendového informačního systému .....	118
7.1.4	Šetření stability řešení bytové nouze .....	119
7.1.5	Monitoring trhu s bydlením .....	119
7.1.6	Data z agendových systémů MPSV.....	119
7.2	Obsah analýz.....	119
7.2.1	Poradenství.....	119
7.2.2	Zabydlení .....	119
7.2.3	Asistence v bydlení .....	119
7.3	Rekalibrace modelu řešení bytové nouze .....	120
8	Konzultace a zdroje dat .....	121
8.1	Konzultace .....	121
9	Použitá odborná literatura a zdroje dat .....	122
10	Přílohy.....	130



# 1 Důvod předložení a cíle

## 1.1 Název

Zákon o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení)

## 1.2 Cíle

Zákon o podpoře bydlení zavádí systémovou podporu získání a udržení bydlení pro osoby v bytové nouzi a osoby ohrožené bytovou nouzí.

Cílem je snížení rozsahu bytové nouze v ČR. Tím dojde ke snížení rozpočtových i dalších celospolečenských nákladů, které existence bytové nouze generuje.

Konkrétně návrh cílí na snížení počtu domácností z dnešních 67 500 na 60 000 v roce 2028 (tedy 10% pokles vůči dnešnímu stavu) a dále na 50 000 v roce 2032 (25% pokles). Po 15. roce fungování (2039) očekáváme snížení počtu domácností na 41 500, tedy snížení o 38 % vůči počátku účinnosti. Naopak bez přijetí návrhu očekáváme, že počet domácností v bytové nouzi bude mírně narůstat až na 81 000 v roce 2039.

Cílem navrhované regulace není úprava podmínek čerpání příspěvku nebo doplatku na bydlení, ani snížení jejich čerpání. Cílem rovněž není podpora výstavby sociálních či dostupných bytů, kterou je vhodnější podpořit prostřednictvím jiných nástrojů.

## 1.3 Definice problému

V České republice doposud neexistuje systémové řešení bytové nouze a poskytování sociálního bydlení, což se promítá do setrvale vysokého počtu domácností nacházejících se v bytové nouzi. V souvislosti s aktuálním vývojem (energetická krize, dopady covidové krize, vysoká inflace) se může rozsah problému bytové nouze v následujících letech ještě výrazně navýšit.

Kromě dopadů na samotné domácnosti v bytové nouzi má tento problém i velké celospolečenské dopady, jako je vliv na veřejné prostory ve městech, rozvoj čtvrtí nebo oblastí s vysokým výskytem bytové nouze, vytváření prostoru pro sekundární trh s bydlením, erozi společenské soudržnosti a další. Bytová nouze generuje i nezanedbatelné přímé náklady pro veřejné rozpočty.

Řešení problematiky bytové nouze je v současnosti závislé na ochotě jednotlivých obcí a nárazových zdrojích financování, například z Operačního programu zaměstnanost. Obce navíc často nedisponují potřebnými nástroji a postrádají podporu státu. Nesystémové uchopení problému vede nejen k velkému rozsahu bytové nouze a souvisejícím nákladům, ale také k dalším negativním jevům, jako je neefektivní využívání zařízení přechodného ubytování („rotující“ domácnosti v azylových domech), rozmachu sekundárního trhu s bydlením – tzv. „obchod s chudobou“ (prostřednictvím státních prostředků poskytovaných jako sociální dávky na bydlení), nebo vznik vyloučených lokalit.

### 1.3.1 Dopady bytové nouze na společnost

Bytová nouze je nejen individuálním problémem postižených domácností, ale má i široké společenské dopady.

Na **individuální úrovni** bytová nouze lidem **ztěžuje nebo znemožňuje naplňování základních potřeb**. Má závažné dopady na fyzické i psychické zdraví, rodinný život nebo soukromí. Zejména u dětí má zásadní **dopady na vzdělávání** a na jejich životní strategie a dráhy. Bytová nouze má v současnosti také vliv na **umístování dětí do náhradní péče**, nebo se kvůli ní prodlužuje **pobyt obětí domácího násilí ve společné domácnosti s násilníkem**. Mezi **širší celospolečenské dopady** patří vliv na **veřejné**

**prostory a rozvoj patologického chování ve městech**, vytváření prostoru pro sekundární trh s bydlením, erozi společenské soudržnosti a další.

Negativní dopady existence bytové nouze se **promítají i do nákladů veřejných rozpočtů** (na úrovni státního rozpočtu, rozpočtu krajů a obcí, systému financování zdravotnictví atd.)

Pro český kontext je k dispozici studie *“Vyhodnocení nákladů vyvolaných bytovou nouzí a logický rámec jejího systémového řešení”*, shrnující existující českou i zahraniční socio-ekonomickou odbornou literaturu o dopadech bytové nouze a jednoznačně **kvantifikující související finanční náklady veřejných rozpočtů** (Zapletalová a kol., 2021). Ve studii je při hodnocení dopadů kladen velký důraz na metodu identifikace kauzálního vztahu mezi bytovou nouzí a konkrétním dopadem.

**V Tabulce 1** je uveden přehled běžně uvažovaných dopadů bytové nouze s odkazem na relevantní literaturu a zhodnocením míry průkaznosti existence přímé příčinné souvislosti mezi bytovou nouzí a daným dopadem. Jednoznačně prokázaný **kauzální vztah existuje u dopadu bytové nouze na vzdělávací dráhy dětí, umístování dětí do náhradní péče, dopad na duševní i fyzické zdraví a na způsob využívání zdravotnických služeb. Velmi pravděpodobný kauzální vztah je prokázán u výskytu domácího násilí, ohrožení nezaměstnaností, pravděpodobnosti sociálního začlenění osob po ukončení výkonu trestu, násilné kriminality vůči osobám bez domova a dopadu na společenskou soudržnost.**

**Tabulka 1 Přehled dopadů bytové nouze na společnost**

Oblast	Dopad	Zdroj	Kauzální vztah
Vzdělávání	Dopad bytové nouze na školní absence a lepší vzdělávací výsledky	Goux a Maurin (2005), Solari a Mare (2012), Rubin et al. (1996), Mueller & Tighe (2007), Obradović et al. (2009) Free et al. (2010), Rafferty, Shinn & Weitzman (2004), Prokop, D. (2019), Median (2016)	Jednoznačně prokázaný kauzální vztah, problematická kvantifikace a monetizace dopadu
Náhradní rodinná péče	Zvyšuje riziko odebrání dítěte v rodinách v bytové nouzi	Ripka, Černá a Kubala (2018)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
Zdraví	Výskyt závažných duševních onemocnění	Ripka, Černá a Kubala (2018)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
	Výskyt astmatu, respiračních chorob, zranění a předčasných úmrtí v důsledku nevyhovujícího bydlení u dětí	WHO (2011)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah

	Výskyt respiračních chorob, zranění a nadměrná úmrtnost u dospělých	WHO (2011)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
Zdravotní služby	Využívání zdravotnické záchranné služby	Ripka, Černá a Kubala (2018)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
	Využívání pohotovostní služby	Ripka, Černá a Kubala (2018)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
	Využívání psychiatrických hospitalizací	Tinland et al. (2016)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
	Využívání hospitalizací v nemocnici	Ripka, Černá a Kubala (2018)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
	Délka hospitalizací v nemocnici	Sadowski et al. (2009)	Jednoznačně prokázaný a monetizovatelný kauzální vztah
Vězeňství	Bytová nouze jako jeden z faktorů, které mají vliv na pravděpodobnost recidivy vězňů	Kváča, Gottvaldová (2001), Drahý a kol. (2018), Lutze, Rosky & Hamilton (2014), Miller & Ngugi (2009), Prentice & Scutella (2019)	Nejednoznačná role bydlení při předcházení recidivě, na druhou stranu bydlení vždy jmenováno jako základní podmínka začlenění bývalých vězňů zpět do společnosti
Domácí násilí	Hrozba bytové nouze jako možný faktor setrvávání v domácnosti s násilníkem	Diette a Ribar, 2018, Baker et al., 2010; Goodman, Epstein & Sullivan, 2017; Klein et al., 2019	Pravděpodobný kauzální vztah, nejednoznačná role nedostupnosti bydlení v rozhodování obětí domácího násilí o opuštění společné domácnosti
Kriminalita	Bytová nouze jako důvod zvýšené pravděpodobnosti násilného napadení osob (zejména osob bez střechy)	Nilsson a kol. (2020), Frencher a kol. (2010), Lee and Schreck (2005), Zaretsky a kol. (2013), Witte (2017), Štěchová, Luptáková & Kopoldová (2008), Roubalová a kol. (2019)	Pravděpodobný kauzální vztah, zejména pobyt na ulici činí osoby výrazně zranitelnější vůči napadení
Nezaměstnanost	Ztráta bydlení jako důvod zvýšeného rizika následné ztráty zaměstnání Zabydlení osob v bytové nouzi nezvyšuje pravděpodobnost	Desmond a Gershenson (2016), Poremski a kol. (2016), Prentice & Scutella (2018), Swami (2018), Tinland a kol. (2016)	Pravděpodobný kauzální vztah, destabilizační prvek ztráty bydlení, kvalitní studie z prostředí USA. Kauzální vztah mezi zabydlením a větší ekonomickou aktivitou neprokázán

	získání zaměstnání		
Závislosti	Získání stabilního bydlení jako jeden z předpokladů řešení problému závislosti	Aubry a kol. (2020)	Kauzální vztah mezi zabydlením a vyřešením problémů se závislostí neprokázán
Sociální koheze a stigmatizace	Bytová nouze jako společenské stigma, zhoršující problémy osob v bytové nouzi	Busch-Geertsema a kol., (2010)	Pravděpodobný kauzální vztah
Intergenerační dopady	Bytová nouze jako problém při vytváření životních vzorců	Warren & Font (2015); Cobb-Clark & Zhu (2015); Median 2016	Pravděpodobný kauzální vztah
Kvalita veřejných prostor	Výskyt bezdomovectví ve veřejném prostoru snižuje jeho kvalitu pro ostatní uživatele	Pleace a kol., (2013)	Pravděpodobný kauzální vztah

Zdroj: Zapletalová a kol. (2021)

### 1.3.2 Rozsah bytové nouze v ČR

Odhady rozsahu bytové nouze známe v ČR z několika pokusů o sčítání osob bez domova a v bytové nouzi. Tato sčítání jsou typicky schopna postihnout jen vážnější formy bytové nouze, odhady lehčích forem bytové nouze vychází z odhadů expertů a dat z jiných souvisejících zdrojů (obecné sčítání lidu, domů a bytů, dávkových dat, Šetření životních podmínek apod.). Relativně málo informací existuje o dynamice „přílivu a odlivu“ domácností v bytové nouzi, včetně typických životních trajektorií ve vztahu k bydlení.

Bytová nouze je definována na základě široce využívané Evropské typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení ETHOS (FEANTSA, 2007). Tato typologie definuje čtyři úrovně bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dále rozdělené do dalších podúrovní:

- A. **Bez střechy** – na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách a noclehárnách;
- B. **Bez bytu** – v zařízeních pro krátkodobé ubytování
  - B1 Azylové domy
  - B2 Ubytovny (vč. penzionů, hotelů, hostelů a motelů (dlouhodobě, nikoli krátkodobě kvůli práci)
  - B3 Instituce (v případě, že osoba nemá po odchodu z instituce jinou možnost standardního bydlení – psychiatrické léčebny, zdravotnická zařízení, a věznice bez bytu)
- C. **Nejisté bydlení** – bydlení bez právní jistoty
  - C1 Ve výpovědi z nájemního bytu
  - C2 Rizikové bez právního titulu (ne u příbuzných), v bytě po účinnosti výpovědi, v nezákonně obsazené budově
  - C3 Nedobrovolné u příbuzných či přátel – Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti (přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel, bydlení bez právního nároku, ohrožené domácím násilím);
  - C4 Opakované smlouvy (nájemní i podnájemní, uzavírané na dobu max. 1–3 měsíce)
- D. **Nevyhovující bydlení** – funkčně nevyhovující bydlení (např. z důvodu zdravotního stavu, nevyhovujícího stavu bytu), přelidněné bydlení, provizorní či neobvyklé stavby.

- D1 Funkčně nevyhovující bydlení
- D2 Přelidněné byty (podlahová plocha do 8 m<sup>2</sup> na osobu)

Jako osoby v bytové nouzi tudíž nejsou označovány pouze chronické případy bezdomovectví na ulici (úroveň A), ale také případy lidí v krátkodobém ubytování (úroveň B) a v nejistém a nevyhovujícím bydlení (úroveň C a D), které nejsou tolik na očích, ale i přesto se u nich negativní projevy bytové nouze projevují.

Pro odhad rozsahu bytové nouze existuje v ČR několik relevantních zdrojů dat. Nejnovější údaje pochází ze sčítání MPSV v roce 2022 (Sociofaktor, 2022), které proto využíváme jako primární zdroj dat. Toto sčítání nepostihovalo všechny kategorie bytové nouze, tak jak jsou definovány v klasifikaci ETHOS. Doplnujeme je proto o data ze Zprávy o vyloučení z bydlení (Za bydlení, 2021), data z pravidelného šetření Příjmy a životní podmínky domácností (Životní podmínky, EU-SILC), data ze Sčítání lidí, domů a bytů 2021 (SLDB 2021), data o příjemcích dávek na bydlení a další zdroje. Podrobně jsou zdroje dat a metody kvantifikace populace v bytové nouzi popsány v Příloze 1.

**Tabulka 2** zachycuje počty domácností v jednotlivých typech bytové nouze podle nejaktuálnějších dostupných zdrojů. **V roce 2022 žilo v ČR v bytové nouzi přibližně 67 tisíc domácností, ve kterých bylo přibližně 154 tisíc osob.** Průměrná velikost domácnosti v bytové nouzi činila 2,28 osob na domácnost.

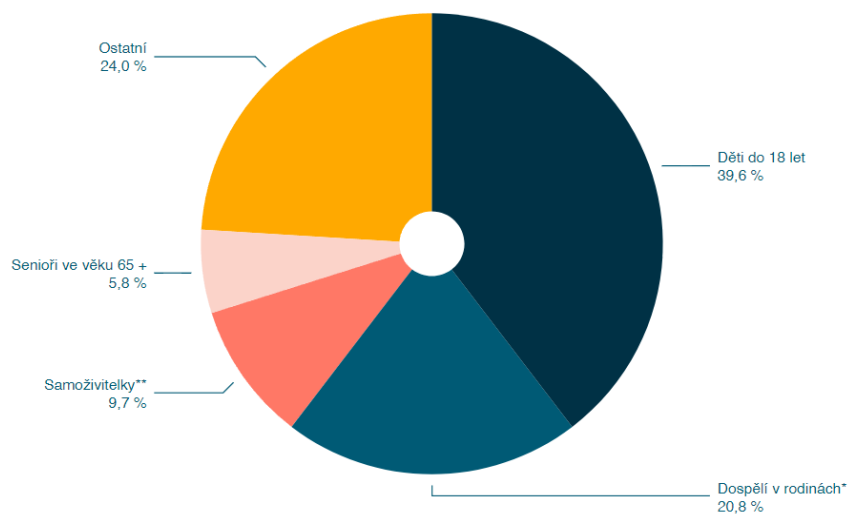
Z předchozích sčítání domácností v bytové nouzi víme, že v roce 2018 odhadovala Platforma pro sociální bydlení rozsah bytové nouze okolo 54 tisíc domácností. Výzkumný ústav práce a sociálních věcí při MPSV v roce 2019 sečetl pouze první dvě kategorie bytové nouze (bez střechy a bez bytu) s výsledkem rovným zhruba 24 tis. osob. Oproti ostatním sčítáním zde byla pravděpodobně velmi podhodnocena skupina osob žijících na ubytovnách, ostatní kategorie se svým rozsahem s ostatními sčítáními shodují.

Největší část z rozdílu mezi hodnotou 54 tisíc domácností v bytové nouzi odhadovanou Platformou pro sociální bydlení v roce 2018 a aktuálním odhadem 67 tisíc domácností je způsobena tím, že v rámci RIA je díky novým datům kvantifikována velikost populace v nejistém bydlení spočívajícím v opakování nájemních smluv na velmi krátkou dobu (10 tisíc domácností kategorie C4).

Dá se tedy říci, že **počet domácností, žijících v nejtěžších formách bytové nouze se mezi lety 2018 a 2022 zásadně nezměnil**, došlo pravděpodobně pouze k lehkému nárůstu. Bytová nouze v uplynulých letech vzrostla s jistotou u seniorů (Za bydlení, 2021).

Pouze **necelá pětina domácností v bytové nouzi se nachází v situaci „bez střechy“**, jedná se tedy o lidi bez domova na ulici (v naprosté většině domácnosti jednotlivců). Další zhruba 30 % jsou domácnosti v azylových domech a na ubytovnách. Zejména v azylových domech se už ale ze třetiny jedná o domácnosti s dětmi, nikoli o domácnosti jednotlivců.

**Obrázek 1: Populace v bytové dle typu domácnosti**



\* Nepočítaje dospělé v domácnostech samoživitelék.

\*\* Pouze dospělí v domácnostech samoživitelék. Děti v samoživitelských domácnostech započítány v první výšečí grafu.

Zdroj: Tabulka 1, podrobnosti viz Přílohu 1

**Tabulka 2: Počty domácností, osob a další indikátory pro jednotlivé kategorie bytové nouze dle typologie ETHOS**

Kategorie BN	Situace	Dom..	Osob	Osob/ dom.	Rok dat	% dom.	% osob	Přesnost	Interval spol.	Dětí (<18)	Rodin s dětmi	Seniorů (>65)
<b>Celkem</b>	Bytová nouze	67 500	153 800	2,28		100 %	100 %			61 000	25 500	9 100
<b>A. BEZ STŘECHY</b>	A1. Bez střechy	11 500	12 000	1,04	2022	17 %	8 %	vysoká	10 %	0	0	1 300
<b>B. BEZ BYTU</b>	B1. Azylové domy	3 800	6 000	1,58	2022	6 %	4 %	vysoká	5 %	2 000	800	300
	B2. Ubytovny	10 400	12 500	1,2	2022	15 %	8 %	vysoká	10 %	1 700	700	1 900
	B3. Instituce	6 300	6 300	1	2019	9 %	4 %	střední	20 %	0	0	600
<b>C. NEJISTÉ BYDLENÍ</b>	C1. Výpovědi z nájemního bytu	6 500	18 500	2,85	2022	10 %	12 %	nízká	50 %	10 000	4 000	900
	C2. Rizikové bez právního titulu	1 500	4 000	2,67	2022	2 %	3 %	střední	33 %	2 300	1 000	200
	C3. Nedobrovolné u příbuzných či přátel	6 000	16 000	2,67	2021	9 %	10 %	nízká	50 %	12 000	6 000	800
	C4. Opakované smlouvy	9 500	28 000	2,95	2022	14 %	18 %	střední	25 %	13 000	5 800	500
<b>D. NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ</b>	D1. Funkčně nevyhovující bydlení	4 000	13 000	3,25	2022	6 %	10 %	střední	33 %	6 000	2 500	700
	D2. Přelidněné byty	8 000	37 500	4,69	2021	12 %	24 %	vysoká	5 %	14 000	5 700	1 900

*Pozn.: Uvedené jsou střední hodnoty odhadů. Každá domácnost může být pouze v jedné kategorii. Zdroj: Podrobně popsáno v Příloze 1*

Přibližně **polovina domácností, které žijí v bytové nouzi, se nachází v situaci „nejistého“, nebo „nevyhovujícího“ bydlení**, jedná se tedy o bytovou nouzi v bytech. Tyto kategorie domácností jsou nejméně viditelné a odhad velikosti těchto skupiny domácností (zejména některých kategorií) je proto složitější a méně spolehlivý<sup>1</sup>. Většinu z domácností v těchto kategoriích tvoří domácnosti s dětmi.

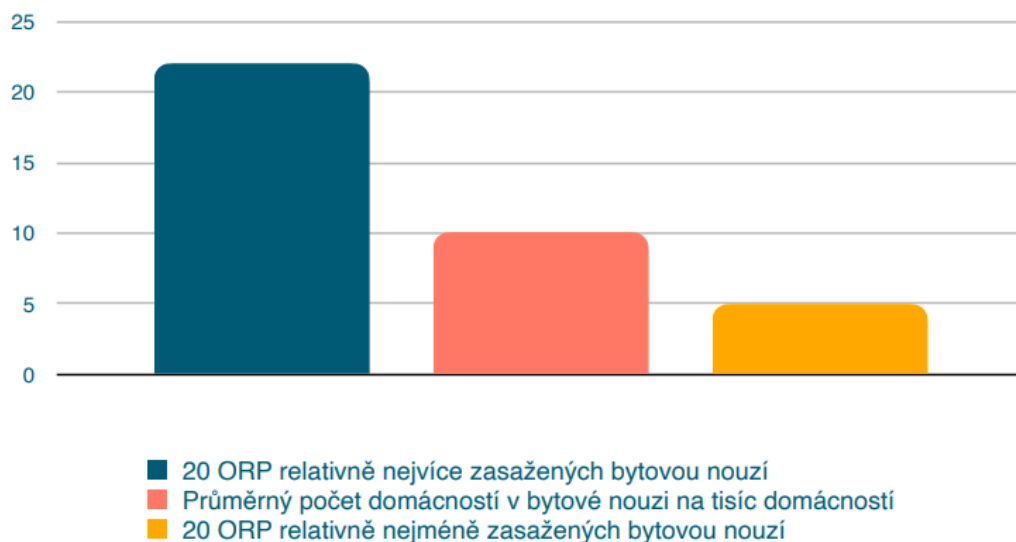
Z **Tabulky 2** je zřejmé, že **v bytové nouzi vyrůstá přibližně 60 tisíc dětí do 18 let**. Nejvíce, téměř 14 tisíc (23 %) z nich se nachází v silně přelidněných bytech, dalších 13 tisíc vyrůstá v rodinách trpících extrémní nejistotou bydlení, protože mají opakovaně nájemní (či podnájemní) smlouvy pouze na 1 až 3 měsíce. Ve funkčně nevyhovujícím bydlení (které není přelidněné) se nachází dalších přibližně šest tisíc dětí. V azylových domech se nachází v jeden okamžik přibližně 2 tisíce dětí. Poptávka po službách azylových domů, zejména těch pro rodiny s dětmi, ale výrazně převyšuje nabídku. K 31. 12. 2021 evidovaly azylové domy více než 6 tisíc neuspokojených žádostí. Nejvíce jich bylo v krajích nejvíce zatížených bytovou nouzí, tedy Ústeckém a Moravskoslezském kraji (MPSV, 2021a).

Z hlediska počtu osob **tvoří rodiny s dětmi největší skupinu** osob v bytové nouzi, jak je patrné z **Obrázku 1**. Sedmdesát procent z osob v bytové nouzi jsou členové rodin s dětmi. Děti samotné představují téměř 40 % ze všech osob v bytové nouzi.

**Seniorské domácnosti**, kterých je v bytové nouzi přibližně 8 tisíc, tvoří přibližně 12 % ze všech domácností v bytové nouzi. Největší část z nich žije v ubytovnách (přibližně 20 %). Značná část z nich se do bytové nouze dostává až ve stáří, i když dříve bydleli v běžném bydlení (Za bydlení, 2021)

Už Zprávy o vyloučení z bydlení 2019 i 2021 (Platforma pro sociální bydlení, LUMOS 2019; Za bydlení, 2021) poskytly dobrý přehled **o regionálním rozložení bytové nouze**. Z obou zpráv vyplynulo, že bytová nouze je velmi geograficky koncentrovaná. To samé vyplývá i z aktualizovaných dat použitých pro zpracování RIA.

**Obrázek 2a: Počet domácností v bytové nouzi v přepočtu na tisíc domácností v ORP**



Zdroj: Kombinace zdrojů dat, podrobnosti viz Přílohu 1

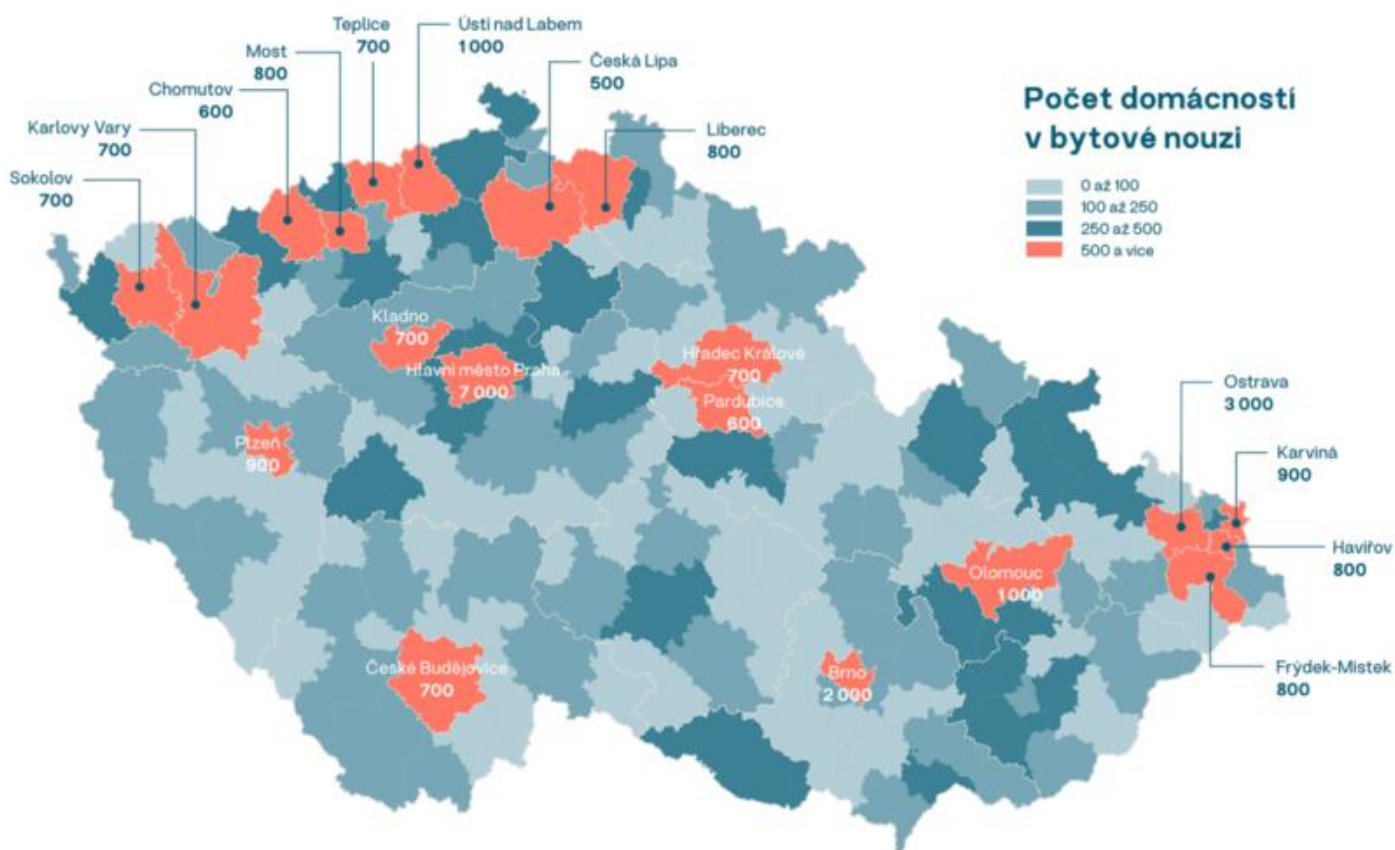
Téměř **polovina (47 %) z domácností v bytové nouzi žije na území 20 z 206 správních obvodů obcí s rozšířenou působností (ORP)** a naopak území více než poloviny ČR je bytovou nouzí zasaženo jen relativně málo.

Jak je vidět z **Obrázku 2**, ve dvaceti ORP relativně nejvíce zasažených bytovou nouzí je přepočtený počet domácností v bytové nouzi více než čtyřikrát vyšší než ve dvaceti ORP nejméně zasažených bytovou nouzí.

<sup>1</sup> Díky datům o přelidnění ze SLDB 2021 a datům z dávkových systémů, vztahujících se ke kategorii C4, máme výrazně přesnější představu o velikosti této populace než v minulosti.



Obrázek 2b: Počet domácností v bytové nouzi ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností



Pozn.: Některé kategorie nejisté bydlení a osob v institucích nejsou započítány; popisky u ORP s více než 500 domácnostmi v bytové nouzi)

### 1.3.3 Ohrožení bytovou nouzí a vybrané další problémy v oblasti bydlení

Je užitečné kvantifikovat i sekundární cílovou skupinu osob tzv. ohrožených bytovou nouzí. Právě z této skupiny se totiž s vyšší pravděpodobností mohou propadávat další lidé do primární cílové skupiny. Znalost skupiny osob ohrožených bytovou nouzí je důležitá nejen pro porozumění budoucího vývoje bytové nouze, ale také pro implementaci preventivních opatření zaměřených na udržení stabilního bydlení.

Domácnosti ohrožené bytovou nouzí jsou definovány na základě finančních problémů ve vztahu k bydlení, nicméně pro klasifikaci je užitečné vzít v úvahu i další socio-ekonomické charakteristiky. Domácnosti mohou být na trhu s bydlením vnímány jako rizikové z důvodu počtu dětí, seniorského věku, ekonomické aktivity apod.

#### Ohrožení bytovou nouzí a vybrané další problémy v oblasti bydlení

##### a. Ohrožení ztrátou bydlení dle Zprávy o vyloučení z bydlení (Za bydlení, 2021)

Ohrožené ztrátou bydlení mohou být všechny domácnosti, které vynakládají více než 50 % ze svých čistých příjmů na bydlení a nemohou si přitom dovolit mimořádný výdaj ve výši 13 600 Kč. V případě výpadku či snížení příjmů nebo mimořádného výdaje (např. zubní péče) u domácností, které vynakládají nadpoloviční část ze svých příjmů na bydlení, hrozí jeho ztráta. Domácnosti, které vynakládají na bydlení, více než 70 % svých příjmů je pak možné považovat za domácnosti vážně ohrožené ztrátou bydlení.

Z kvantifikace rozsahu takto definovaného ohrožení ztrátou bydlení založené na datech SILC 2022, která zohlednila růst nákladů na bydlení a příjmů mezi lety 2022 a 2023 (viz Přílohu 2 pro podrobnosti) vyplynulo, že ohrožených ztrátou bydlení je v roce 2023 pravděpodobně **přibližně 210 tisíc domácností, ve kterých žije více než 370 tisíc osob** včetně přibližně 100 tisíc dětí.

Z toho více než 40 % osob (z 370 tisíc osob ohrožených ztrátou bydlení), tedy 150 tisíc, se nachází ve vážném ohrožení ztrátou bydlení, protože vynakládá na bydlení více než 70 % svých příjmů.

Tato skupina se pravděpodobně příliš nepřekrývá s primární cílovou skupinou. Odhad totiž vychází ze šetření EU-SILC, který necílí na skupiny mimo standardní bydlení, a tudíž není schopno tuto specifickou skupinu zahrnout.

#### b. Energetická chudoba

Studie Energetická chudoba a její řešení (Za bydlení et al., 2022) analyzovala z šetření EU-SILC z hlediska schopnosti splácet energetické účty. Podmínku “energetické chudoby” domácnost splnila pokud: a) uvádí, že si nemůže dovolit dostatečně vytápět byt, b) přiznává dluhy na energiích či c) vynakládá na energie velkou část ze svých příjmů a zároveň je u ní přítomen jakýkoliv druh chudoby. Již v roce 2021, tedy v období před prudkým zvýšením cen energií žilo v energetické chudobě 910 tisíc obyvatel České republiky ve zhruba 500 tisících domácnostech. Aktualizace výpočtu s použitím srovnatelné metodiky po skokovém zdražení energií došla k počtu **1,3 milionu osob v 700 tisících domácnostech**. Podrobnosti viz Přílohu 2.

#### c. Domácnosti s nadměrnými náklady na bydlení

Definice nadměrných nákladů na bydlení vychází z mezinárodní metodiky Eurostatu a týká se domácností, které na bydlení vynakládají více než 40 % svých disponibilních příjmů.

Celkem je aktuálně (v první polovině roku 2023) zatíženo nadměrnými náklady na bydlení **přibližně 600 tisíc domácností, v kterých žije celkem necelý 1 milion obyvatel ČR**. Z toho téměř polovina jsou děti do 18 let (přibližně 200 tisíc) a senioři ve věku 65 a více let (přibližně 230 tisíc).

**Tabulka 3** shrnuje výše uvedené informace. Ukazuje, že **potenciální skupina osob, na kterou může mít připravovaná regulace dopady, je podstatně širší než primární cílová skupina** osob v bytové nouzi a potenciálně se týká více než milionu osob.

**Tabulka 3: Počet osob a domácností s potenciálními problémy s bydlením dle různých měřítek**

	Domácností	Osob	Děti do 18 let	Seniorů ve věku 65 a více let
<b>Bytová nouze</b>	<b>67 500</b>	<b>153 800</b>	<b>61 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Ohrožených ztrátou bydlení</b>	<b>210 000</b>	<b>370 000</b>	100 000	70 000
<b>Energetická chudoba</b>	700 000	1 300 000	310 000	360 000
<b>Nadměrné náklady na bydlení</b>	600 000	1 000 000	200 000	230 000

Zdroj: SILC 2022, zohledněn nárůst cen energií mezi lety 2021 a 2023. Viz Přílohu 2 pro podrobnosti.

#### 1.3.4 Budoucnost bytové nouze

Dostupná data o bytové nouzi příliš neumožňují analyzovat vývoj bytové nouze v čase. Lze pouze konstatovat, že **počet domácností v bytové nouzi s vysokou pravděpodobností neklesá**.

ZZ RIA pracuje s předpokladem mírného růstu počtu domácností v bytové nouzi v případě, že nebude systematicky řešena. Důvodem jsou makroekonomické problémy způsobené růstem cen (zejména energií), které mají silné dopady na sekundární cílovou skupinu.

Jediný dostupný odhad nových případů bytové nouze za rok poskytuje Zpráva o vyloučení z bydlení z roku 2018 (Platforma pro sociální bydlení, Lumos, 2019). Odhad zahrnuje informace z různých zdrojů – propouštěné z institucí ústavní péče či z vězení, oběti domácího násilí, nedobrovolně vystěhované domácnosti, osoby se zdravotním postižením či rodiny, jimž jsou odebírány děti. Odhad dochází k **9 100 domácností nově vstupujícím do vážné bytové nouze ročně** (kromě lidí, kteří se dostávají do ústavní péče, kteří tudíž nemají akutní potřebu bydlet).

Model řešení bytové nouze (podrobně představený v kapitole 5) umožňuje porovnávat budoucí vývoj bytové nouze v závislosti na zavedených nástrojích. Model očekává (za předpokladu, že se do stavu bytové nouze ročně propadne 9 100 domácností), že **bez zavedení účinných nástrojů bude počet domácností v bytové nouzi mírně růst ze současných 67 tisíc na 81 tisíc v roce 2039**, tedy o cca 20 %. To představuje průměrný nárůst počtu domácností v bytové nouzi o 1,38 %.

### 1.3.5 Nedostatek dat

Systémové řešení bytové nouze aspirující na postupné snižování počtu lidí v bytové nouzi vyžaduje znalost výchozího stavu (Kocman a kol., 2019). **V České republice dosud není zaveden pravidelný sběr dat týkajících se bytové nouze**, která by mimo jiné umožnila efektivně plánovat kapacity podpory v jednotlivých regionech a obcích a která by mohla být využita i při nastavení dotačních či úvěrových programů pro výstavbu dostupného bydlení. Pro obce, které situaci svých obyvatel chtějí aktivně řešit, je tak **klíčovým prvním krokem mapování rozsahu problému**, aby např. dokázaly odhadnout, jaké kapacity poradenství a kolik obecních a kolik soukromých bytů v systému bude potřeba pro pokrytí potřeb obyvatel obce v bytové nouzi nebo bytovou nouzí ohrožených. Jednotlivé obce zapojené do OPZ projektů realizovaly tzv. registrační týdny. **Stávající zdroje dat nejsou pravidelně aktualizovány a sběr těchto dat nemá stabilní financování ze strany státu.**

### 1.3.6 1.3.6 Nepřiměřená délka o vyklizení nájemce po skončení nájmu

Řízení o vyklizení je nástrojem k řešení situace, kdy bývalý nájemce po skončení nájmu odmítá byt vyklidit. Pronajímatel se v těchto případech dostává do stavu, kdy nemůže byt či dům pronajmout jiné osobě až do doby, než soud rozhodne o vyklizení, a přichází tak mnohdy buď zcela nebo částečně o zisk z nájemného, přičemž musí po tuto dobu neplatícímu nájemci, který v bytě setrvává bez právního titulu, zajišťovat služby spojené s užíváním bytu. Zároveň během této doby zpravidla nedochází ze strany bývalého nájemce k platbě nájemného a záloh za plnění spojená s užíváním bytu. Takto vzniklé pohledávky může pronajímatel sice vymáhat, nicméně znamená to pro něj vznik nadbytečných nákladů a žalované pohledávky zároveň mohou být často fakticky nedobytné.

S ohledem na výše uvedené by tak měl tento stav trvat co nejkratší dobu. Bohužel praxe tomuto požadavku nyní neodpovídá. Průměrná délka řízení ve věci vyklizení nemovitosti činí v současnosti téměř jeden rok (v Praze, Středních Čechách a Brně v průměru dokonce až 400-450 dní). Opodstatněné obavy ze zdouhavosti procesu vyklizení a nedobytnosti pohledávek vedou řadu vlastníků k tomu, že byt pronajmout vůbec nechťejí, a dále řadu pronajímatelů k tomu, že s nájemci raději uzavírají krátkodobé smlouvy (na 3 měsíce nebo kratší, viz data v kapitole 1). Krátkodobé smlouvy však nepředstavují potřebnou jistotu a stabilitu bydlení pro nájemce, kteří jsou odkázáni na opakované uzavírání krátkodobých smluv. Krátkodobé smlouvy tedy neodpovídají standardnímu bydlení.

## 1.4 Popis existujícího právního stavu v dané oblasti

### 1.4.1 Mezinárodní závazky

Právo na bydlení je na mezinárodní úrovni součástí práva označovaného jako právo na přiměřenou životní úroveň. Všeobecná deklarace lidských práv upravuje v čl. 25 právo na přiměřenou životní úroveň jako právo každého: *„Každý má právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření; má právo na zabezpečení v nezaměstnanosti, v nemoci, při nezpůsobilosti k práci, při ovdovění, ve stáří nebo v ostatních případech ztráty výdělečných možností, nastalé v důsledku okolností nezávislých na jeho vůli.“*

Jakkoli je deklarace svým charakterem doporučujícím dokumentem, Ústavní soud zdůraznil, že *„(...) má nesporně značný právně interpretační význam i význam pro formulaci univerzálních standardů lidských práv“* (nálezn Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 ze dne 21. 6. 2000).

Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech v čl. 11 odst. 1 k přiměřenému bydlení stanoví: *„Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek. Smluvní státy podniknou*

*odpovídající kroky, aby zajistily uskutečnění tohoto práva, uznávající pro dosažení tohoto cíle zásadní důležitost mezinárodní spolupráce, založené na svobodném souhlasu.“*

Nejvýznamnějším nástrojem ochrany sociálních práv na evropské úrovni je dokument Rady Evropy Evropská sociální charta publikovaná ve Sbírce mezinárodních smluv pod číslem 14/2000 Sb. m. s. Charta, ratifikovaná Českou republikou, upravuje právo rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu následovně: *„S cílem zajistit nezbytné podmínky pro plný rozvoj rodiny, která je základní jednotkou společnosti, se smluvní strany zavazují podporovat ekonomickou, právní a sociální ochranu rodinného života takovými prostředky, jako jsou rodinné dávky, daňová opatření, poskytování bydlení pro rodiny, dávek novomanželům, a jinými vhodnými prostředky.“* (článek 16).

Právo na bydlení je právem, které požívá ochranu ze strany státu, avšak toto právo není absolutní. Ve všech výše uvedených dokumentech je spojováno s určitými zranitelnými sociálními skupinami, s rodinami s dětmi, seniory atp. Povinnost podpory poskytování přiměřeného bydlení obsahuje i povinnost poskytnout ochranu před nezákonným vystěhováním<sup>2</sup>. Úkolem jednotlivých států je vytvořit podmínky, které umožní maximální možnou realizaci práva na bydlení. Navrhovaná právní úprava umožňuje uplatňování práva osob z cílové skupiny na podporu státu vedoucí k předcházení a řešení bytové nouze.

Další podrobnosti týkající se rozhodnutí Evropského výboru pro sociální práva ve věci ERTF proti České republice, a dosud nerozhodnuté kolektivní stížnosti European Federation of National Organisations Working with the Homeless (FEANTSA) proti České republice, potažmo judikatury Evropského soudu pro lidská práva aj. jsou uvedena v kapitole 2.2 zhodnocení rizika.

#### 1.4.2 Ústavní pořádek

Česká republika v Listině základních práv a svobod výslovně právo na ochranu přiměřené životní úrovně, ekvivalentní čl. 11 odst. 1 Paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech, neformuluje, ovšem z mezinárodního práva lidských práv lze ochranu bydlení jako základní právo dovodit. Toto explicitně plyne z judikatury Ústavního soudu, který uvedl, že i když Listina, coby ústavní zákon, neuvedla mezi vyhlášenými sociálními právy výslovně právo na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení, tak *„tato okolnost však nikterak nediskvalifikuje ústavní relevanci tohoto práva zakotveného ve výše uvedených mezinárodních smlouvách.“* (nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 ze dne 21. 6. 2000). V souladu s ustáleným principem jsou ústavní a smluvní katalogy lidských práv komplementární a působí ve vzájemné harmonii. Z principu vzájemné harmonie mezi ústavními

a smluvními katalogy lidských práv plyne, že neuvedení určitého práva (v tomto případě práva na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení) v Listině nesmí být vykládáno jako omezení tohoto práva zaručeného jednotlivci podle mezinárodních smluv o lidských právech a základních svobodách, přičemž má jednotlivec zaručeno „příznivější zacházení“ (v tomto případě podle mezinárodní smlouvy).

#### 1.4.3 Koncepční dokumenty

Vedle legislativního rámce byla problematika dostupnosti bydlení upravena též v některých koncepčních dokumentech schválených usneseními vlády, a tudíž závazných pro jednotlivá ministerstva (§ 21 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky).

#### Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020

Tato koncepce byla schválena vládou usnesením ze dne 28. srpna 2013 č. 666. Gestorem koncepce bylo určeno MPSV ve spolupráci s MF, MV, MMR, MZDR, MŠMT, MD, MPO, MSP a zmocněnkyní vlády pro lidská práva. Současně bylo MPSV uloženo zřídit meziresortní pracovní skupinu k monitorování plnění opatření uložených v Koncepci, a předložit vládě návrh konkrétních kroků naplňujících cíle Koncepce a harmonogram jejich plnění. Posledně uvedený úkol byl splněn usnesením vlády ze dne 21. května 2014 č. 366 k návrhu konkrétních kroků k naplnění cílů Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020 a harmonogramu jejich plnění.

<sup>2</sup> Evropské centrum pro práva Romů (ERRC) proti Řecku, stížnost Výboru č. 15/2003, rozhodnutí ze dne 8. prosince 2004, § 24.

Z hlediska problematiky dostupnosti bydlení byly v této koncepci významné zejména cíle z oblasti 5.1 (oblast přístupu k bydlení), které byly konkrétně následující:

1. *standardizace státní podpory sociálního bydlení;*
2. *fungující systém prevence bezdomovectví včetně podpory udržení bydlení pro osoby, které byly bez přístřeší a získaly bydlení;*
3. *zavedení nástrojů umožňujících přechod osob ze situace bezdomovectví (včetně substandardního bydlení) do bydlení;*
4. *efektivnější využívání stávajících nástrojů dávkových systémů;*
5. *posílení koordinační a plánovací role obce s rozšířenou působností ve vztahu k osobám v nepříznivé sociální situaci spojené s bydlením a vytvoření podpůrných nástrojů k jejímu naplnění.*

Na tyto cíle navazující opatření 5.1.2a, v gesci MMR a MPSV, počítalo s přijetím legislativní úpravy sociálního bydlení. Dle harmonogramu konkrétních kroků k naplnění cílů této koncepce, schváleného výše uvedeným usnesením vlády ze dne 21. května 2014 č. 366, měl být tento úkol splněn vypracováním návrhu zákona o sociálním bydlení do druhého čtvrtletí roku 2016. Návrh zákona o sociálním bydlení a příspěvku na bydlení navazující na toto opatření byl vládou posléze schválen 8. března 2017, nicméně nebyl schválen Parlamentem (blíže k němu viz následující oddíl o Koncepci sociálního bydlení České republiky 2015-2025).

Dále si zaslouží zmínku opatření 5.1.2h z této koncepce, v rámci jehož plnění nechalo MPSV v roce 2018 jako výstup projektu TAČR vypracovat analýzu fungování prevence vystěhování vídeňské organizace FAWOS a zhodnocení možností jeho adaptace v českém prostředí (Gřundělová, 2018).

Systém FAWOS je založený na povinnosti soudů informovat neprodleně po podání žaloby na vyklizení bytu soukromým pronajímatelem organizaci FAWOS, která následně kontaktuje nájemce ohroženého vystěhování a v případě jeho zájmu se pokusí (mj. prostřednictvím jednání s pronajímatelem) vystěhování předejít a podpořit nájemce podle jeho potřeb. Systém je velmi úspěšný (dle analýzy se díky intervencím FAWOS podaří udržet bydlení v 65 % případů; tamtéž, str. 10).

V návaznosti na analýzu vznikl v roce 2019 na MPSV návrh, který po vzoru vídeňského systému zaváděl informační povinnost českých soudů. Návrh by ošetřil případy tzv. formálních nucených vystěhování (evikcí), které z celkového objemu nucených vystěhování představují jen malou část (v roce např. 2021 došlo k pouhým 1 293 vyklizením bytu na základě soudního rozhodnutí, zároveň se tento počet přinejmenším sedm let v řadě kontinuálně snižuje). Návrh nicméně MPSV nebyl postoupen do legislativního procesu. Současně s tím byl vypracován návrh novelizace zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, který mj. definoval novou sociální službu nazvanou „prevence ztráty bydlení“. Služba měla být tvořena souborem činností, jejichž cílem by bylo vyhledávat osoby ohrožené ztrátou bydlení a pomoc s udržením bydlení. Ani tento návrh novely nakonec nebyl nakonec předložen.

Plnění této koncepce bylo ukončeno k roku 2020. V návaznosti na to usnesením vlády ze 13. prosince 2021 č. 1169 došlo k rozšíření úkolů ukládaných Strategii sociálního začleňování 2021-2030 o vybraná témata z oblasti bezdomovectví (k tomu viz dále oddíl o této strategii).

Jak konstatuje poslední zpráva o plnění této koncepce v roce 2020, schválená usnesením vlády z 19. července 2021 č. 655, ze 40 opatření koncepce bylo plnění 13 navázáno na přijetí legislativní úpravy dostupného/sociálního bydlení, k němuž v době plnění koncepce nedošlo, a tato tedy realizována nebyla.

#### **Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025**

Tato koncepce byla vládou schválena usnesením ze dne 12. října 2015 č. 810. Stejným usnesením bylo současně uloženo ministryni práce a sociálních věcí ve spolupráci s ministrem pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu zpracovat na základě Koncepce a vládě do 30. června 2016 předložit návrh zákona o sociálním bydlení a návrh zákona, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o sociálním bydlení.

V koncepci je zformulována vize sociálního bydlení v ČR jako „vytvoření nového systému, který bude navazovat na současný systém intervencí ze strany státu, krajů a obcí v oblasti bydlení, sociálních služeb a sociálních dávek“ (str. 18 Koncepce). Základními principy, na nichž by měl být tento systém postaven, jsou podle této koncepce a) princip solidarity, b) princip rovnosti a nediskriminace, c) princip subsidiarity, d) princip bydlení v bytě, e) individuální a diferencovaný přístup, f) princip dostupnosti, g) princip dobrovolnosti, h) princip nesegregace, i) princip posilování kompetencí, j) princip sociální adaptace na podmínky bydlení, k) princip prevence, a l) efektivní vynakládání veřejných prostředků.

Koncepce inkorporuje definici bezdomovectví dle typologie ETHOS, vyvinutou Evropskou federací organizací pracujících v oblasti bezdomovectví FEANTSA (Str. 18 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025).

Ve zprávě o plnění této koncepce za rok 2021 je konstatováno, že z celkem 22 specifických cílů u osmi cílů dochází k plnění v souladu s Koncepcí, u šesti z nich dochází k plnění částečnému, osm z cílů pak splněno nebylo. Současně je v ní uvedeno, že „Rozhodující vliv na míru plnění cílů strategického materiálu ‚Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025‘ za rok 2021 měla neukotvená situace v oblasti sociálního bydlení, neboť zatím nebyl schválen zákon o sociálním bydlení“ (Zpráva o plnění Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025 za rok 2021, str. 3.).

Návrh tohoto zákona, pod názvem zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení byl vládou schválen 8. března 2017 a předložen Poslanecké sněmovně ve volebním období 2013 až 2016 jako tisk 1065, spolu se změnovým zákonem (sněmovní tisk č. 1066 z volebního období 2013-2017). Jeho projednávání však bylo přerušeno v prvním čtení a nebylo do konce volebního období dokončeno. V následujícím volebním období Poslanecké sněmovny (2017 až 2021) již zákon upravující tuto problematiku vládou předložen nebyl.

#### Strategie sociálního začleňování 2021–2030

Tato strategie byla schválena usnesením vlády ze dne 20. ledna 2020 č. 55. Gestorem strategie bylo určeno MPSV ve spolupráci s MV, MPO, MF, MO, MŠMT, MZDR, MZE, MŽP, MMR a MSP. Usnesením vlády ze 13. prosince 2021 č. 1169 došlo k jejímu rozšíření o vybraná témata z oblasti bezdomovectví. Tato strategie je koncipována jako národní dokument zastřešující v rámci ČR hlavní oblasti významné pro sociální začleňování osob sociálně vyloučených a sociálním vyloučením ohrožených; dále pokrývá také oblasti boje s chudobou a sociálním vyloučením a stanovuje prioritní témata sociálního začleňování a jeho financování ze zdrojů ČR i EU. Provádí ji Akční plán 2021-2023 Strategie sociálního začleňování 2021-2030, schválený usnesením vlády ze dne 26. dubna 2021 č. 411, kde je pro toto posouzení přímo relevantní úkol 4.6.a, nazvaný *Zvyšovat dostupnost bydlení pro osoby ohrožené vyloučením z bydlení nebo po jeho ztrátě*. Ukládá se jím mj. přijmout legislativní úpravu podporující dosažitelnost a udržitelnost cenově dostupného nájemního bydlení. Vládě by měl být návrh zákona dle tohoto úkolu předložen do konce roku 2023.

#### Koncepce bydlení České republiky 2021+

Tato koncepce, navazující na předchozí Koncepci bydlení ČR do roku 2020, byla schválena usnesením vlády ze dne 12. dubna 2021 č. 358. Plněním úkolů v ní uvedených byly pověřeny MMR, MV, MPO, MD, MF, MPSV, MSP, MŽP a TAČR. Koncepce se zabývá všemi aspekty státní politiky souvisejícími s bydlením. Předkládaného návrhu zákona o podpoře bydlení se týká zejména cíl 3.3.1, *Dostupné kvalitní bydlení*, jehož součástí je mimo jiné opatření 1.5 *Vypracování a prosazení zákona o dostupném bydlení*, s datem plnění v roce 2022 a dále opatření 1.3 *Návrh možností provázání sociálního bydlení se sociální prací včetně definice činností prevence ztráty bydlení*, s datem plnění v roce 2023.

#### 1.4.4 Jednotlivé relevantní zákonné normy

V současné době v České republice neexistuje žádný právní předpis, který by upravoval oblast sociálního nebo dostupného bydlení. Soukromoprávní vztahy jsou upraveny zejména občanským zákoníkem, veřejnoprávní úprava se vztahuje pouze k dílčím oblastem, zejména k sociálním transferům (zákon o státní sociální podpoře, zákon o pomoci v hmotné nouzi) a organizace sociální práce.

Jednotlivé relevantní zákonné normy jsou s komentářem specifikovány v následujících podkapitolách, které se postupně věnují sociální práci, která se týká řešení bydlení nebo jiných problémů cílové skupiny. Dále jsou uvedeny zákony týkající se dávek na bydlení a sekundárního trhu s bydlením. Navazuje popis právní úpravy nájemního bydlení – obecný a následně zaměřený na bydlení v obecních bytech, v soukromých bytech a v soukromých bytech s garancí. Dále je specifikována regulace týkající se výstavby bytů, dotačních programů aj.

### Sociální práce

Oblast výkonu sociální práce je v současné době upravena zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, který obsahuje obecné požadavky na výkon povolání sociálního pracovníka, některé specifické povinnosti, výčet činností sociální práce a upravuje i sociální poradenství, terénní programy, případně azylové domy, domy na půl cesty, chráněné bydlení, noclehárny, denní centra a sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi.

V § 1 odst. 2 zákona o sociálních službách jsou definovány předpoklady pro výkon povolání sociálního pracovníka, pokud vykonává činnost v sociálních službách nebo podle zvláštních právních předpisů při pomoci v hmotné nouzi, v sociálně-právní ochraně dětí, ve školách a školských zařízeních, ve zdravotnických zařízeních, ve věznicích, v zařízeních pro zajištění cizinců a v azylových zařízeních.

V § 109 zákona o sociálních službách je uveden taxativní výčet činností sociálního pracovníka: „*Sociální pracovník vykonává sociální šetření, zabezpečuje sociální agendy včetně řešení sociálně právních problémů v zařízeních poskytujících služby sociální péče, sociálně právní poradenství, analytickou, metodickou a koncepční činnost v sociální oblasti, odborné činnosti v zařízeních poskytujících služby sociální prevence, depistážní činnost, poskytování krizové pomoci, sociální poradenství a sociální rehabilitace, zjišťuje potřeby obyvatel obce a kraje a koordinuje poskytování sociálních služeb.*“

Výkon činností sociální práce s osobami, které jsou bez přístřeší či ohroženy ztrátou bydlení za využití stávajících možností, není dostatečný. Sociálním pracovníkům chybí nástroje k poskytnutí relevantní podpory a pomoci. Pouze v některých lokalitách mají např. přístup k sociálnímu nebo dostupnému bydlení. To znamená, že v České republice není dostupná kvalitní terénní sociální práce s komunitou, která by systémově aplikovala nástroje bytové politiky, včetně důsledného uplatňování antidiskriminační politiky, zabraňující kromě sociálního i prostorovému vyloučení sociálně znevýhodněných osob. Priority Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) a Národní plán regionálního rozvoje v oblasti předcházení prostorové segregace nejsou dostatečně aplikovány.

Dle § 94 zákona o sociálních službách vystupuje obec nejen vzhledem ke svým občanům, ale ke všem osobám či skupinám osob vyskytujícím se na jejím území. Obec má povinnost nejen zjišťovat potřeby poskytování sociálních služeb osobám nebo skupinám osob na svém území, ale také těmto osobám pomoc zprostředkovat (jedná se např. o pobytové sociální služby – azylové domy), a to ve spolupráci s poskytovateli sociálních služeb, případně s dalšími obcemi a kraji.

Současná právní regulace je zaměřená na osoby ohrožené sociálním vyloučením, kterými jednoznačně osoby bez přístřeší jsou. Kromě nich je ovšem potřeba, aby rodiny s dětmi, zdravotně znevýhodnění občané, domácnosti s nízkými příjmy měly možnost získat tzv. standardní bydlení, které naplňuje požadavky na bytový prostor. Další skupinou jsou klienti sociálních pracovníků, kteří nemají z různých důvodů šanci uspět na běžném trhu s byty – tedy získat například pronájem vhodného bytového prostoru. Samostatnou cílovou skupinou vyžadující v oblasti bydlení pozornost jsou mladí dospělí opouštějící školská zařízení.

V současné době ovšem neexistuje odpovídající legislativní ukotvení služby, která by mohla podporovat osoby v bytové nouzi v bydlení v potřebné šíři všech cílových skupin. Některé služby definované v rámci zákona o sociálních službách by bylo možné využít díky jejich široké definici (terénní programy, sociální rehabilitace), žádná z nich ale není cílena na podporu bydlení, která má svá specifika. Podle stávající úpravy je jedinou službou podpory bydlení podpora samostatného bydlení, která je však určena pouze pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění.

V zamýšlené novele zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, je s ohledem na sociální práci s osobami bez přístřeší či ohroženými ztrátou bydlení, zvažováno doplnění výše uvedeného ustanovení § 109 o novou činnost zacílenou přímo na podporu při zabydlování / hledání bydlení apod. a rovněž v oblasti sociálních služeb i mezi základní činnosti vybraných služeb zařadit podporu bydlení.

Financování sociálních služeb včetně financování činností sociální práce sociálních pracovníků na krajských a obecních úřadech je uvedeno § 101a a následujících zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon o podpoře bydlení má ale ambici vyplnit dosavadní neošetřenou oblast služeb podpory bydlení v rozsahu, který v tuto chvíli zákon o sociálních službách neumožňuje. Není ani zřejmé, zda zamýšlená novela bude přijata v takovém rozsahu, aby úprava byla z pohledu využití nástrojů podpory bydlení dostatečná. Navrhovaný zákon tak může zvýšit dostupnost sociální práce osobám, které potřebují podporu při udržení bydlení, ať už stávajícího, či nově nalezeného. Lze tedy uvažovat o budoucím propojení obou norem.

### Sociální dávky

Dávky na bydlení jsou upraveny v těchto právních předpisech:

- zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (osobám v hmotné nouzi jsou poskytovány dávky pomoci v hmotné nouzi, vč. doplatku na bydlení);
- zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů, upravující rozhodné příjmy pro získání nároku na dávky a také okruh společně posuzovaných osob v domácnosti, do níž jsou vypláceny dávky;
- zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů (příspěvek na bydlení); (po přechodnou dobu také) zákon č. 66/2022 Sb., o opatřeních v oblasti zaměstnanosti a oblasti sociálního zabezpečení v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invazí vojsk Ruské federace, ve znění pozdějších předpisů.

Současná právní úprava podpory bydlení reguluje poskytování dávek na bydlení z nepojistných dávkových systémů, kdy stát přispívá nízkopříjmovým skupinám osob k úhradě nákladů spojených s bydlením. Základní, nejvíce využívanou dávkou je příspěvek na bydlení (PnB) ze systému státní sociální podpory. Specifickou dávkou pak představuje doplatek na bydlení (DnB) ze systému pomoci v hmotné nouzi (HN). Obě dávky administrativně zajišťují a vyplácí krajské pobočky Úřadu práce České republiky (ÚP) zřízeným zákonem č. 73/2011 Sb. o Úřadu práce a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nadřízeným správním úřadem je pak Ministerstvo práce a sociálních věcí.

Každá ze zmíněných sociálních dávek na bydlení reaguje na jinou situaci, má stanoveny vlastní podmínky nároku, při rozhodování o nich se posuzují a dokládají částečně odlišné skutečnosti, za jiná časová období. Další dávkou využitelnou v systému podpory bydlení je jednorázová nenároková dávka mimořádná okamžitá pomoc ze systému pomoci v hmotné nouzi, která může být využita také na jistotu (dříve kauci) pro pronajímatele.

Příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení jsou poskytovány na již vynaložené oprávněné náklady na bydlení domácnostem, které již bydlí – jsou vlastníkem nebo mají nájemní či podnájemní smlouvu ve standardním bytě (PnB), popř. také obdobný právní titul na užívání jiného než obytného prostoru k bydlení, ubytovací smlouvu v zařízeních dlouhodobého ubytování, popř. využívají k bydlení rekreační objekt ve svém vlastnictví (DnB). Obě dávky přispívají na úhradu pravidelných (obvykle) měsíčních plateb za nájemné (či srovnatelné náklady v případě vlastníků) a služby spojené s bydlením (např. voda, energie, o úklid společných prostor bytového domu, výtah apod.). Dávky PnB a DnB tedy podporují finanční dostupnost bydlení pro osoby s nízkými příjmy a fungují také jako prevence bytové nouze. Způsob výpočtu nároku na dávky, do kterého vstupuje podíl nákladů na bydlení na celkových příjmech domácností (PnB), reziduální příjem domácnosti po uhrazení nákladů na bydlení (DnB) a (parametrizované) normativní náklady na bydlení jako částka, do které jsou náklady zohledňovány (obě dávky), vede k tomu, že příspěvek i doplatek na bydlení jsou nejefektivněji zacílené dávky v systému nepojistných i pojistných dávek na osoby v příjmové chudobě a nejnižších příjmových decilech (Janský, Kalíšková, Münich, 2016). Dávku PnB pobíralo v roce 2022 zhruba 158 tis. (leden) až 228 tis. (prosinec) domácností. Doplatek na bydlení pobíralo ve stejném roce 31 tis. (leden)



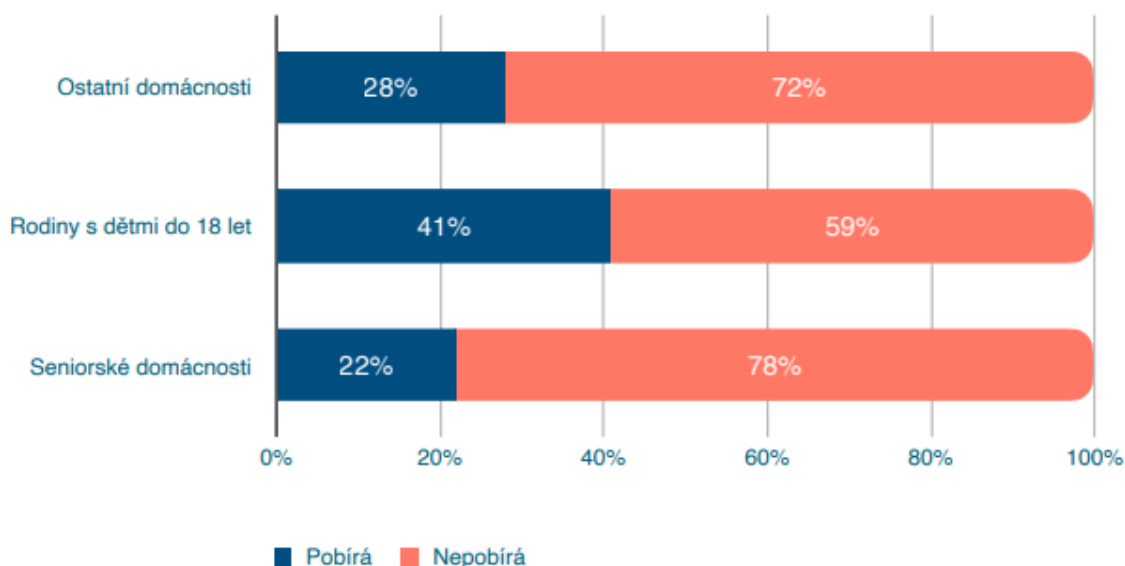
až 36 tis. (prosinec) domácností. V rámci příspěvku a doplatku na bydlení bylo v roce 2022 vyplaceno 10,4 mld. Kč (MPSV, 2023).

Aktuální studie však ukázaly, že zejména dávku PnB pobírá jen velmi nízký podíl osob z těch, kteří by na ni vzhledem ke svým příjmům a výdajům měli nárok. Tento podíl je nízký jak u celkové populace (dávku pobírá zhruba 1 z 5 domácností, která splňuje podmínky z hlediska výše příjmů a nákladů na bydlení; Za bydlení 2021), tak mezi obyvateli sociálně vyloučených lokalit, kde se koncentrují osoby s vícenásobnými znevýhodněními (nárok na PnB by mělo 50 % obyvatel, reálně jej ale pobírá jen 12 %; Federičová, Kalíšková, Zapletalová, 2022).

Důvody nepobírání dávek na bydlení jsou různé, z praxe sociálních pracovníků a poskytovatelů sociálních služeb jsou nejčastěji uváděné zejména:

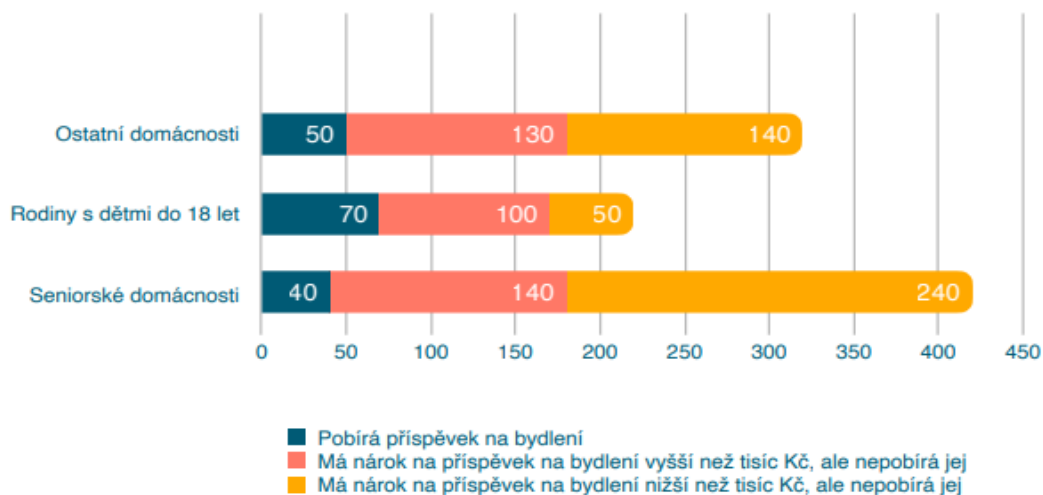
- stigmatizace příjemců (zejména nepojistných) dávek (žádání o dávku je pak chápáno jako osobní „prohra“);
- neznalost systému dávek a možného nároku na dávky;
- nezohlednění insolvence a exekuce při posuzování nároku na dávky (výše příjmů je posuzována před příslušnými srážkami);
- přetíženost ÚP při podávání žádosti o dávky (dlouhé fronty v úředních hodinách na řadě poboček);
- s tím spojená omezená podpora žadatelů o dávky od pracovníků úřadu práce, kde často nejsou pozice sociálních pracovníků obsazeny (toto poradenství a podporu proto u části žadatelů zajišťují sociální pracovníci obcí nebo sociální služby);
- administrativní náročnost dokladování nároku (nezbytné předkládání velkého počtu dokumentů, včetně takových, které je pro žadatele někdy náročné získat – např. vyúčtování služeb od majitele domu apod.);
- dlouhá doba vyřizování žádostí o dávky;
- neochota dokládat některé skutečnosti a být vystavován případné kontrole (výše příjmů, počtu osob fakticky bydlících v domácnosti);
- nízká digitální gramotnost ve skupinách s nárokem na dávku (senioři nebo osoby s nízkými příjmy častěji nevlastní počítač a nepoužívají nástroje umožňující podat žádost o dávky online).

**Obrázek 3: Čerpání příspěvku na bydlení domácnostmi s nárokem na příspěvek na bydlení vyšší než tisíc Kč měsíčně**



Zdroj: Zpráva o vyloučení z bydlení 2021, s. 26

**Obrázek 4: Přibližný počet oprávněných domácností nepobírajících příspěvek na bydlení (čísla v tisících)**



Zdroj: Zpráva o vyloučení z bydlení 2021, s. 26

**Dávky na bydlení osobám z cílové skupiny zákona umožňují hradit pravidelné náklady bydlení poté, co získají právo užívání bytu** (typicky nájem v sociálním bytě, v systému bydlení s garancí nebo na volném trhu). Hospodaření domácnosti příjemců dávek však může být i tak v řadě případů obtížné – zejména rodiny s dětmi mohou pobírat hned několik dalších nepojistných dávek (vedle HN a PnB ještě přídavek na děti, rodičovský příspěvek), což spolu s příjmy z práce či pojistných dávek ovlivňuje výši přiznávaných dávek v jednotlivých měsících či čtvrtletích. Různé termíny výplaty jednotlivých dávek navíc mohou vést k problémům při dodržení splatnosti nájmu a záloh na služby spojené s bydlením – vyplácené částky jednotlivých dávek jsou nižší než tato velká pravidelná platba.

Dalším dílčím problémem dávek na bydlení je rozdíl normativních nákladů na bydlení, které určují maximální výši dávky, a reálných nákladů na bydlení. U nákladů na bydlení na jedné straně vznikají poměrně výrazné úspory z rozsahu – s rostoucím počtem osob v domácnosti klesají náklady na bydlení na jednu osobu, na druhé straně jsou některé náklady nepodkročitelné (nejmenší kolaudované byty mají rozlohu zhruba 20 m<sup>2</sup>, častější jsou však byty o rozloze více než 30 m<sup>2</sup>; od této plochy se odvíjejí také minimální náklady na vytápění bytu či rozúčtování některých služeb). Aktuální stanovení výše normativních nákladů s těmito úsporami částečně pracuje, nicméně jejich výše se u malých domácností jeví podhodnocená. Tři čtvrtiny jednočlenných a více než polovina dvoučlenných domácností reálně platí za bydlení vyšší než normativní náklady.

Dávky na bydlení však **přímo nepodporují získání bydlení (zabydlení) osob v bytové nouzi**, které jsou bez střechy nebo bez bytu, či hledají jiné vhodné nebo stabilní bydlení. Dávky PnB ani DnB nezohledňují jednorázové náklady spojené se získáním nájemního bydlení (zejména jistota hrazená pronajímateli, provize za realitní zprostředkování), které mohou v úhrnu dosáhnout čtyř – až pětinasobku měsíčního nájmu. Nezahrnují ani náklady spojené se stěhováním nebo se zařízením bytu nezbytným nábytkem (postele, matrace apod.) nebo spotřebiči (lednice, pračka, vybavení pro vaření).

Jediný nástroj v oblasti sociálních dávek podporující vstup některých domácností do standardního bydlení je dávka pomoci v hmotné nouzi mimořádná okamžitá pomoc (MOP), která může být nenárokově využívána mimo jiné na pokrytí jistoty (dříve kauce) vyžadované v rámci nájemních smluvních vztahů. Nemožnost úhrady jistoty a dalších nákladů spojených se získáním standardního bytu je významnou bariérou pro nízkopříjmové skupiny domácností, které nemají rezervy na mimořádný jednorázový výdaj. Mimořádný jednorázový výdaj 12 800 Kč si nemůže dovolit 19,7 % ze všech domácností, 47,9 % domácností v nejnižším příjmovém decilu (ČSÚ, 2022) a 81 % obyvatel vyloučených lokalit (ASZ, 2021). Dávku MOP mohou získat domácnosti v hmotné nouzi, které bydlí na ubytovně nebo jiné formě nestandardního ubytování, a to při uzavření nájmu ve standardním bytě. Domácnosti, které tuto dávku získají, si ve velké většině případů dlouhodobě udrží bydlení ve standardních bytech – po 24 měsících od výplaty dávky v bytech bydlí zhruba 85 % příjemců (Matoušek a kol., 2020), po 36 měsících od výplaty dávky je tento podíl stále zhruba 70 %

(ASZ, 2023). Naopak u domácností příjemců doplatku na bydlení v ubytovacích zařízeních a pobytových sociálních službách, kteří dávku MOP nezískali, přetrvává bezdomovectví a vyloučení z bydlení minimálně v 60 % případů (Matoušek a kol., 2020).

Dávka MOP je však vyplácena každoročně jen velmi malému počtu osob (zhruba 400-500 domácností), přičemž v podílu přiznaných dávek ze všech žádostí i v poměru přiznaných dávek vůči počtu osob v hmotné nouzi existují významné rozdíly mezi jednotlivými kraji (Matoušek a kol., 2020).

#### Sekundární trh s bydlením a obavy obcí z obchodu s chudobou

Pronajímatelé bytů (obdobně jako v jiných ekonomických aktivitách) usilují také o minimalizaci rizik spojených s pronájmem bytů. Jistota (kauce) při uzavření nájemní smlouvy sice slouží k pokrytí těchto rizik, škody způsobené nevhodným užíváním bytu nebo neplacením nájmu a služeb však mohou být výrazně vyšší než složená jistota. Zejména u pronajímatelů s menším počtem bytů může být neplacení nájmu či způsobení škody významným zásahem do jeho ekonomických aktivit. Při rozhodování

o výběru nájemce proto pronajímatelé uplatňují různá kritéria, kterými chtějí tato rizika dále minimalizovat. Některá kritéria jsou diskriminační na základě etnicity (zejména Romové nebo cizinci), rodinného stavu (sólo rodiče s dětmi), či znevýhodňují osoby ve složité ekonomické situaci (osoby pobírající sociální dávky), osoby s nízkým vzděláním, kulturním a sociálním kapitálem při jednání

s majiteli nebo zprostředkovateli apod. Osoby v bytové nouzi nebo žijící ve vyloučených lokalitách často kumulují více důvodů, proč nejsou považováni za bezpečné nájemce.

Nedostatek prostředků na úhradu jistoty (kauce) a provize za realitní zprostředkování, společně s výše popsaným rozhodováním významné části pronajímatelů, vede k vyloučení části domácností ze standardního nájemního trhu a jejich vyčleněním do tzv. sekundárního trhu s bydlením.

Primární trh s bydlením v zásadě předpokládá, že domácnost hledající nájemní bydlení v zásadě splňuje výše popsaná očekávání pronajímatelů. Z těchto důvodů má možnost volby mezi různými nabídkami a požaduje určitý standard bytu (z hlediska polohy, velikosti, míře opotřebení, energetické náročnosti apod.). To zjednodušeně vytváří konkurenční prostředí a tlak na udržování určitého standardu bytu a jemu odpovídající cenu nájmu<sup>3</sup>.

Sekundární trh s bydlením slouží pro domácnosti, které mají z více důvodů velmi omezenou možnost výběru mezi různými pronajímateli. Omezená konkurence mezi pronajímateli umožňuje vznik některých praktik, které se výrazně odlišují od primárního trhu s bydlením:

- standard pronajímaných bytů je velmi nízký;
- pronajímatelé spíše nevyžadují jistotu (kauci);
- naopak požadují vysoké měsíční nájem, zcela neodpovídající kvalitě bytů a často překračující cenu na primárním trhu bydlení v místě;
- nájemní smlouvy jsou velmi krátké (v jednotkách měsíců) a jsou opakovaně prodlužovány;
- v některých případech nejsou písemné nájemní smlouvy vůbec uzavírány;
- byly popsány pochybnosti o správnosti rozúčtování služeb spojených s bydlením, popř. takové rozúčtování není vůbec prováděno;
- část těchto bytů je často prodávána/převáděna na jiné majitele, kteří následně změní podmínky nájmu;
- důsledkem je častá migrace obyvatel mezi různými byty s destabilizujícími dopady na okolí (Dvořáková, 2017a);
- v některých případech majitel bytů neplnil své povinnosti vůči společenství vlastníků jednotek v takovém rozsahu, až došlo k platební neschopnosti SVJ a znehodnocení majetku dalších vlastníků (Dvořáková, 2017b).

---

<sup>3</sup> Do cen bytů dále vstupují faktory jako úroveň příjmů v území, míra neobsazenosti bytů apod.

Tyto praktiky byly popsány v řadě měst, např. Kadani (Křištof, 2013), Mostě (Štěpánková, 2016), obecně pak Výzkumným ústavem práce a sociálních věcí (Šimíková a kol., 2016).

Výše uvedené problémy lze jen velmi omezeně řešit nástroji veřejné moci. Vzhledem ke svému prekérnímu postavení si nájemci těchto bytů na praktiky pronajímatelů nestěžují a nedomáhají se svých práv (např. řádné smlouvy či řádného vyúčtování).

Regulace standardu pronajímaných bytů je pouze dílčí a její vynucování je náročné a roztržité. Předchozí pokusy definovat z veřejnoprávního hlediska takový standard a vyžadovat jej nebyly úspěšné; významným limitem těchto snah byla neexistence alternativního bydlení, které by mohl stát zajistit domácnostem v bytech, které by takového standardu nevyhověly<sup>4</sup>. Legislativa totiž předpokládá možnost nájemce vyjednat s pronajímatelem předání bytu ve stavu vhodném k obývání, nebo promítnutí případných závad do ceny.

Platná legislativa také nestanovuje minimální délku nájemní smlouvy, což umožňuje řetězení velmi krátkých smluv, nechrání nájemce před excesivním zvyšováním nájmu ani neposkytuje dlouhodobou jistotu bydlení.

Významná část bytů na sekundárním trhu s bydlením je obývána příjemci dávek na bydlení. V tomto kontextu Nejvyšší kontrolní úřad ve své Zprávě o bydlení v České republice z roku 2018 konstatuje, že dávky na bydlení sice pomáhají snižovat počet osob ohrožených chodbou nebo materiální deprivací a v některých případech tak zabraňují sociálnímu vyloučení, nepodílí se ale na řešení jeho vzniku, a naopak jsou zneužívány trhem se sekundárním bydlením, který z nich profituje. Cílem státu má být podle NKÚ zajištění přiměřené dostupnosti ve všech formách bydlení. Stát má motivovat občany, aby si zajistili bydlení sami, a podporovat jen osoby znevýhodněné v přístupu k bydlení a ohrožené sociálním vyloučením.

Dále zpráva konstatuje, že stát má jasně definovat role a odpovědnosti subjektů zapojených do oblasti bydlení, vymezit sociální bydlení včetně cílové skupiny a přesně stanovit úlohu obcí v této oblasti. Státní intervence je třeba nastavit tak, aby byly účinné a vzájemně provázané. Poptávku a nabídku nájemního bydlení a vlastnického bydlení je třeba zvažovat ve vazbě na odpovídající podpory. Nezbytným předpokladem je pravidelné vyhodnocování dopadů poskytnutých podpor. Stát musí účinně zamezovat zneužívání podnikání v oblasti provozu ubytoven a nájmu bytů ve vztahu ke zranitelným skupinám osob nebo skupinám osob, kterým hrozí sociální vyloučení a snížit počet ghetta a vyloučených lokalit, k čemuž má přispět úspěšnější integrace těchto osob na trhu práce.

Sekundární trh s bydlením (často v mediální zkratce označovaný společně s řadou dalších jevů jako „obchod s chudobou“) je negativně vnímán řadou samospráv, na jejichž území k výše popsaným aktivitám dochází. Vedle častých apelů na systémové řešení problematiky obce přijímají také svá lokální řešení:

- výkupy jednotlivých bytů do vlastnictví obce s cílem zabránit jejich nákupu subjekty působícími na sekundárním trhu s bydlením a jejich následný pronájem podle pravidel obce;
- výkupy celých nevyužitých objektů určených k bydlení s cílem zabránit jejich nákupu subjekty působícími na sekundárním trhu s bydlením, tyto objekty nejsou vzhledem ke špatnému stavu dále využívány.

Výkup bytů přímo od subjektů působících na sekundárním trhu s bydlením, někdy s podmínkou ukončení nájemních vztahů před převodem nemovitosti (předání nemovitosti s právně volnými byty). Lokální řešení problémů sekundárního trhu s bydlením mají velmi omezené dopady, přičemž některé dopady jsou negativní (ztráta bydlení osob v objektech, které jsou vyklíženy, bez zajištění náhradního bydlení).

Mezi excesivní pokusy regulovat sekundární trh s bydlením lze zahrnout také institut tzv. bezdoplatkových zón – opatření obecné povahy vyhlášující oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů podle § 33 odst. 9 a § 33d zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů. Podle této úpravy mohla obec, na jejímž území se nacházejí místa, ve kterých se ve zvýšené míře vyskytují sociálně nežádoucí jevy, požádat pověřený obecní úřad o vydání opatření obecné povahy, jímž se vyhláší oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích

---

<sup>4</sup> Podrobněji např. Zpráva o plnění úkolů v oblasti bydlení, projednáno vládou 23.10. 2017.

jevů. Případní noví obyvatelé těchto bezdoplatkových zón, kteří by jinak měli nárok na doplatek na bydlení, tuto dávku pomoci v hmotné nouzi od Úřadu práce nedostanou (na již uzavřené nájemní smlouvy se opatření nevztahovalo). V roce 2021 byl tento institut zrušen Ústavním soudem (sp. zn. Pl. ÚS 40/17) z důvodu nesouladu dané úpravy s ústavním pořádkem především v tom, že tato ustanovení odírala některým osobám v hmotné nouzi právo na doplatek na bydlení, a to diskriminačním způsobem.

Dosavadní pokusy omezit negativa sekundárního trhu s bydlením neuspěly. Žádné přijaté opatření se však nepokusilo vytvořit systémovou alternativu a tím také konkurenci pro pronajímatele, kteří využívají (až zneužívají) složitou sociální a ekonomickou situaci části domácností.

### Pronájem bytů

Pronájem bytů je upraven v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Občanský zákoník obsahuje komplexní úpravu nájmu a nájmu bytu. Detailně specifikuje ochranu nájemce vůči pronajímateli, práva a povinnosti obou smluvních stran, výpovědní důvody, podmínky pro sjednání jistoty, podmínky pro navyšování nájemného v průběhu trvání nájemního vztahu, povinnosti spojené s běžnou údržbou aj. Zákon o podpoře bydlení do této úpravy nezasahuje a nestanoví žádné speciální podmínky pro nájem nebo podnájem v režimu tohoto zákona.

V souvislosti s pronájmem bytů nájemcům z cílové skupiny specifikované výše artikuluje někteří pronajímatelé potřebu ukotvení nového výpovědního důvodu, a sice výpověď z důvodu neakceptace sociální práce, resp. podpory bydlení, nájemcem. Současná úprava v občanském zákoníku však pod sankcí neplatnosti neumožňuje sjednání výpovědního důvodu nad rámec výpovědních důvodů stanovených zákonem.

Případné změny v oblasti nájmu by vyžadovaly přímou novelizaci občanského zákoníku; není totiž možné nájemní vztahy nepřímou novelizovat prostřednictvím zákona o podpoře bydlení a zároveň není vhodné stanovovat různé podmínky pro nájem pro různé skupiny obyvatel.

Regulace výše nájemného není v občanském zákoníku přítomna, kromě úpravy v § 2249 občanského zákoníku, který stanoví možnost zvýšení nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent.

V České republice aktuálně nejsou vytvořeny státní cenové mapy nájemného. Roste přitom poptávka po jejich vytvoření, zejména kvůli možnému čerpání dávek ze strany nájemců a s tím související nutností optimalizovat nastavení normativů příspěvku na bydlení, dále z důvodů potřeby podporovat standardní bydlení pronajímané za místně obvyklé nájemné a z důvodů nastavení výše nájemného v bytech postavených díky státním investicím či dotacím.

Jeví se proto jako vhodné vytvořit a ukotvit cenové mapy, které zajistí, že případné státní příspěvky vyplácené v režimu zákona o podpoře bydlení nebudou podporovat předražené bydlení pronajímané za cenu významně překračující místně obvyklé nájemné, které by cílová skupina zákona ani s pomocí dávek na bydlení nemohla hradit.

Dalším problémem, který bývá v souvislosti s ukončením nájmu často skloňován, je délka procesu vyklizení nájemce. Tato problematika je upravena v občanském zákoníku a v zákoně č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. Opodstatněné obavy ze zdlouhavosti procesu vyklizení a nedobytnosti pohledávek vedou řadu pronajímatelů k tomu, že s nájemci raději uzavírají krátkodobé smlouvy (na 3 měsíce nebo kratší, viz data v kapitole 1). Krátkodobé smlouvy však nepředstavují potřebnou jistotu a stabilitu bydlení pro nájemce, kteří jsou odkázáni na opakované uzavírání krátkodobých smluv. Krátkodobé smlouvy tedy neodpovídají standardnímu bydlení. Pro to, aby bylo možné v rámci zákona o podpoře bydlení podporovat standardní bydlení, tedy smlouvy uzavírané alespoň na 1 rok, je nezbytné zajistit odpovídající ochranu práv pronajímatelů před nájemci neplněním své povinnosti. Jeví se tedy jako nezbytná adekvátní úprava problematiky vyklizení nemovitostí, která tento proces zjednoduší a urychlí, ale zároveň i v takových případech zajistí nájemci adekvátní ochranu včetně konzultace s cílem nalézt alternativní řešení k vystěhování, přiměřené výpovědní lhůty před vystěhováním, přístupu k opravným prostředkům a právní pomoci, provedení vyklizení za podmínek, které respektují důstojnost dotčených osob a dle pravidel, která dostatečně chrání jejich práva. U zranitelných osob je třeba nadto ze strany státu zajistit nabídku náhradního ubytování.

Ochrana nájemce může v případě vyklizení spočívat rovněž v tom, že se příslušný orgán obce včas dozví o této situaci a potenciálním ohrožení bytovou nouzí a nabídne této domácnosti poradenství a adekvátní podporu. V současné době ustanovení § 340 občanského soudního řádu stanoví, že pokud má dojít k výkonu rozhodnutí vyklizením, soud vyrozumí povinného a vyrozumí o tom rovněž oprávněného a příslušný orgán obce. Obec, na jejímž území má člověk, jemuž hrozí ztráta bydlení, bydliště, se tak o této skutečnosti dozví a může v rámci svých možností poskytnout danému člověku vhodnou sociální pomoc. MPSV zastává stanovisko, že obec se v současné situaci o hrozící ztrátě bydlení dozví příliš pozdě a není schopna danému člověku již poskytnout efektivní pomoc. Praxe, co se týče toho, který odbor tuto problematiku řeší a zda se těmto vyrozuměním obec vůbec věnuje, není jednotná. Dle MPSV by měl soud obec informovat v dřívější fázi soudního řízení, aby sociální pomoc mohla směřovat zejména k udržení člověka v současném bydlení, popřípadě k včasnému zajištění jiného bydlení. Souvisejícím problémem poté je, že obec v danou chvíli nemusí mít k dispozici vhodné nástroje, jak občana podpořit. Samotná nabídka možností, jak nové bydlení vyklizené domácnosti řešit, může vést k dobrovolnému včasnému předání nemovitosti a urychlení procesu vyklizení.

### **Pronájem obecních bytů**

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o obcích), v ustanovení § 35, odst. 2 upravuje povinnosti obce dbát na uspokojování potřeb občanů v oblasti bydlení.

Dle ust. § 16 a 17 zákona o obcích obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů (občanem obce je fyzická osoba, která je občanem ČR a je v obci hlášena k trvalému pobytu). Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.

Obce mohou potřeby občanů v oblasti bydlení uspokojovat mj. vymezením ploch pro bytovou výstavbu v územních plánech obcí, rozvojem technické infrastruktury nezbytné pro bytovou výstavbu apod. Pro osoby v bytové nouzi nebo ohrožené ztrátou bydlení mohou obce využívat bytový fond, který byl do jejich majetku převeden v roce 1991 z rušených podniků bytového hospodářství.

Zejména od poloviny 90. let (zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů) se rozsah obecního bytového fondu výrazně snižoval v důsledku privatizace bytů. Zatímco v roce 1991 bylo na obce převedeno více než 1 milion bytů, v roce 2021 bylo v obecním vlastnictví zhruba 170-200 tisíc bytů (SLDB 2021)<sup>5</sup>.

Zároveň od konce 90. let probíhala výstavba obecních nájemních bytů; s podporou státu bylo postupně postaveno zhruba 20 000 bytových jednotek v 600 obcích. Podmínky poskytovaných dotací se postupně proměňovaly, obecně se však jednalo o nájemní byty pro osoby s omezeným příjmem, osoby se zdravotním znevýhodněním nebo seniory, od roku 2015 pak zejména sociální byty pro osoby v bytové nouzi. Nové obecní byty vznikaly především v menších obcích, které často dříve bytový fond neměly<sup>6</sup>.

### **Pronájem soukromých bytů – bydlení s garancí pro vlastníka bytu**

Část z domácností v bytové nouzi se v ní nachází, protože jsou vnímány soukromými majiteli i obcemi jako riziková nájemci. Pronajímatelé se obávají, že nájemce nebude hradit včas nájemné, že poškodí byt, že si na něj budou stěžovat sousedé nebo že správa takového nájemního vztahu pro ně bude mnohem více zatěžující. Takovým domácnostem zpravidla nepostačuje dávka mimořádné okamžité pomoci na jistotu (kauci), protože obtížně nacházejí pronajímatele ochotné s nimi uzavřít nájemní smlouvu. Tuto situaci je možné řešit pomocí bydlení s garancí pro majitele bytu.

---

<sup>5</sup> Přesný celkový počet bytových jednotek v obecním vlastnictví není znám. Z dat sebraných v rámci SLDB 2021 je zřejmý pouze celkový počet bytů, které jsou v domech ve vlastnictví obce nebo státu (ten činil 174 943). Počet bytových jednotek ve vlastnictví obce, které jsou v domech, kde je vlastníkem SVJ, bytové družstvo či jiný vlastník, není znám, zřejmý je pouze celkový počet bytů, které jsou v domech ve vlastnictví obce nebo státu (ten činil 174 943). Počet bytových jednotek ve vlastnictví obce, které jsou v domech, kde je vlastníkem SVJ, bytové družstvo či jiný vlastník, není znám.

<sup>6</sup> Podrobněji např. Matoušek (2013), Foldynová, I. a kol. (2016).

Jedná se o službu pro majitele bytů, kteří se dobrovolně rozhodnou do tohoto systému vstoupit. Služba spočívá v tom, že třetí strana (garant) jim po omezenou dobu garantuje úhradu nájemného, plateb za služby a náhradu škod v případě, kdy je neuhradí nájemce. Garant má možnost dluhy a škody uhradit díky tomu, že případné výpadky nebo nedoplatky a náklady na odstranění škod kryje z vlastních prostředků. Zároveň poskytuje další služby jak směrem k vlastníkovi bytu, tak k zabydlené domácnosti. Prostředky na tuto činnost buď čerpá z projektů Operačního programu zaměstnanost (OPZ), nebo je získá od obce, nebo je tato služba pro pronajímatele zpoplatněna.

V praxi jsou nejčastěji využívány dva typy smluvních vztahů. Prvním z nich je obecný nájem mezi vlastníkem bytu v pozici pronajímatele a poskytovatelem garance v pozici nájemce, kdy poskytovatel následně s domácností v bytové nouzi uzavírá podnájemní smlouvu. Výše zmíněné záruky zde vyplývají přímo z existence těchto smluvních vztahů (poskytovatel musí plnit povinnosti nájemce bez ohledu na to, zda se mu podařilo od podnájemce vybrat podnájemné apod.). Druhým smluvním modelem je zprostředkování, kdy poskytovatel garancí zprostředkuje uzavření smlouvy o nájmu bytu mezi vlastníkem v roli pronajímatele a klientem v roli nájemce; mají tedy nájemní smlouvu uzavřenou napřímo. Současně se na základě smlouvy o spolupráci mezi poskytovatelem a pronajímatelem poskytovatel zavazuje k ručení za nájemce v případě, kdy by nájemce neuhradil nájemné a zálohy za služby nebo způsobil škodu. Zavazuje se také k poskytování dalších služeb spojených se správou nájemního vztahu.

Bydlení s garancí pro majitele bytu může být realizováno jak soukromými fyzickými či právními osobami, tak obcemi. V oblasti realizace bydlení s garancí pro majitele bytů napřímo obcí a ručení za závazky třetích osob naráží v současnosti obce na zákonná omezení stanovená zákonem o obcích, a obdobnou úpravou v zákoně č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Paragraf 38 odst. 3 zákona o obcích stanoví, že obec nesmí ručit za závazky fyzických osob a právnických osob vyjma zákonem specifikovaných případů. V rámci 2. modelu, zprostředkování uzavření nájemního vztahu, tedy obce nemohou z pozice zprostředkovatele poskytovat žádné finanční garance pronajímateli, protože taková činnost by byla v rozporu s výše uvedenými ustanoveními a takové právní jednání by bylo neplatné. Obdobná právní úprava platí i pro příspěvkové organizace. Pozici garanta v rámci modelu zprostředkování mohou vykonávat neziskové organizace nebo jiné typy právnických či fyzických osob, které ale nemají zpravidla zajištěné stabilní financování těchto garancí, pokud nevyužívají projektové financování z OPZ nebo službu neposkytují komerčně. V případě komerčního poskytování nejsou cílovou skupinou poskytovatelů lidé v bytové nouzi.

Některé obce pro model zprostředkování využívají existující nebo za tímto účelem založené nadace a nadační fondy, do kterých vloží prostředky, a výplatu garancí (nájemného nebo úhrady škod) provádí tento nadační fond. Příkladem je Sociální nadační fond hlavního města Prahy, které má tento typ poskytování příspěvku upraven v zakládací listině a statutu. Ne každá obec si ovšem může dovolit tuto politiku realizovat skrze nadační fond a financování garancí je závislé na tom, zda na jejich vyplácení získá nadační fond prostředky.

Co se týče 1. modelu, nájem a následný podnájem, novelizace příspěvku na bydlení zákonem č. 17/2022 Sb. umožnila výplatu příspěvku na bydlení i do podnájemních smluv. Tato úprava umožnila aktivním obcím a jiným právními osobám využívat model nájem-podnájem, kdy si obec pronajme byt od soukromého vlastníka a následně ho podnajme klientovi z cílové skupiny. Nejedná se přitom o ručení, neboť obec je nájemní smlouvou a povinnostmi z ní vyplývajícími (pravidelná úhrada nájemného a služeb, odpovědnost za škody aj.) zavázána napřímo. Tento model klade nároky na finanční krytí projektu, včetně personálního zajištění, na důslednost při správě podnájemního vztahu a včasnou detekci dluhů a rovněž na formulaci korektní podnájemní smlouvy.

#### **Pronájem soukromých bytů s využitím tzv. krizových fondů a nadačních fondů**

Tzv. krizové fondy jsou finanční prostředky vyčleněné určitou organizací (typicky např. neziskovou organizací v rámci projektu z Operačního programu zaměstnanost a výzev zaměřených na sociální bydlení) nebo poskytované nadací či nadačním fondem, které umožňují poskytnutí finančního příspěvku osobám v bytové nouzi na úhradu dlužného nájemného nebo při krizové neschopnosti hradit náklady na bydlení (např. z důvodu nemoci apod.). Slouží tak jako efektivní nástroje, které pomáhají domácnostem ohroženým bytovou nouzí s udržení bydlení v různých krizových situacích. Nadace a nadační fondy také často poskytují nadační příspěvky na jistotu, první nájem či úhradu realitního zprostředkování. Tyto příspěvky pomáhají lidem bez úspor získat bydlení na standardním trhu a suplují tak dávku

mimořádné okamžité pomoci na jistotu. Pro všechny výše uvedené typy finanční podpory pak platí, že nejsou nárokové, mají velmi omezenou působnost a nesystémové financování. Některé mají i velmi úzce vymezenou cílovou skupinu.

Pokud se podobnou podporu domácnostem v bytové nouzi rozhodnou poskytnout obce či kraje, narazí na systémovou překážku. Příspěvky od obcí či kraje (z finančních prostředků vyčleněných v rámci rozpočtu) mohou být na rozdíl příspěvků fondací a spolků započítány do příjmů (do rozhodného příjmu u příspěvku na bydlení nebo jako započitatelný příjem u příspěvku na bydlení<sup>7</sup>) a neplní tak svůj původní účel pomoci domácnosti v krizové situaci.

Výše uvedené praxe obcí, neziskových organizací nebo nadací mohou být nahrazeny poskytováním dávky mimořádné okamžité pomoci na udržení bydlení, tedy systémovým řešením realizovaným za zákonem daných podmínek státem a vypláceným v odůvodněných případech státem.

### Výstavba a pořizování bytů pro cílovou skupinu a pojem sociální bydlení

Stavebnictví je upraveno právními předpisy soukromého a veřejného práva. Z předpisů soukromého práva jde zejména o zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů. Z oblasti veřejného práva jde především o zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky, zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic ve znění pozdějších předpisů, do budoucna také zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky.

### Definice sociálního bydlení v zákoně

Stavební právo v současnosti nijak nevymezuje pojem sociální byt ani jinou jeho obdobu. Sociální byty musejí splňovat stejné požadavky jako jakékoliv jiné byty a změnu v tomto ohledu předkladatel v současné době nepřipouští. (Oproti tomu např. v Polsku mohou mít sociální byty nižší standard než ostatní byty.)

Problematika bytové situace obecně, nejenom problematika sociálního bydlení, je spjata se zdlouhavostí výstavby bytových domů, a to přestože průběh povolovacího procesu je podrobně upraven ve stavebním zákoně.

Jednotná definice pojmu „sociální byt“, popřípadě „sociální bydlení“, v právním řádu České republiky neexistuje. Některé právní předpisy sociální byt nebo sociální bydlení definují pro svou potřebu, a proto je v jednotlivých právních předpisech vymezen různě.

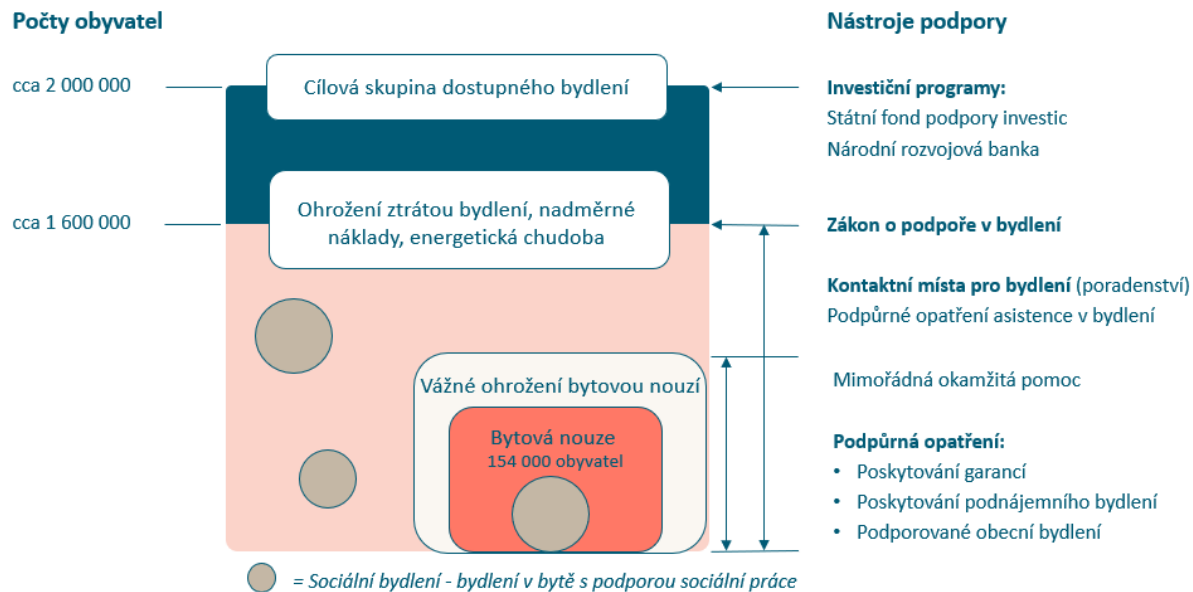
---

<sup>7</sup> Do rozhodného příjmu se podle § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 117/1995 Sb. o státní sociální podpoře, nezapočítávají příjmy, které jsou podle zákona o dani z příjmů osvobozeny od daně z příjmů. Od daně z příjmů jsou podle § 4 odst. 1 písm. k) bod 2 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeny příjmy v podobě podpory nebo příspěvku prostředků fundace nebo spolku a příjmy v podobě podpory nebo příspěvku poskytnutého výlučně ke kompenzaci zdravotního postižení nebo sociálního vyloučení.

Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení zůstala domácnosti částka živobytí. Částka živobytí se odvíjí od částek existenčního a životního minima. Podle § 7 odst. 2 písm. h) bod 5.) zákona č. 110/2006, o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů, se podpora a příspěvky z prostředků fundace a spolku nepovažují za započitatelné příjmy. Pro příspěvky poskytnuté obcí či krajem zákon tuto výjimku nestanoví, tzn. ty se považují za započitatelné příjmy a po poskytnutí neplní zamýšlený účel. 110/2006, o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů, se podpora a příspěvky z prostředků fundace a spolku nepovažují za započitatelné příjmy. Pro příspěvky poskytnuté obcí či krajem zákon tuto výjimku nestanoví, tzn. ty se považují za započitatelné příjmy a po poskytnutí neplní zamýšlený účel.



**Obrázek 5: Zacílení podpory bydlení pro různé skupiny obyvatel**



Zdroj: MMR vlastní zpracování

Jednou z oblastí, kde se vyskytuje pojem „sociální bydlení“, jsou daňové předpisy. Při výstavbě nebo dodání stavby pro sociální bydlení se uplatní první snížená sazba daně z přidané hodnoty, tedy 15 % (základní sazba daně z přidané hodnoty činí 21 %). Zde je však nutné zmínit, že vymezení stavby pro sociální bydlení podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je velmi široké. V tomto pojmu jsou totiž zahrnuty nejen např. domovy péče o válečné veterány nebo stavba určená pro použití zařízením sociálních služeb poskytující pobytové služby, ale také bytový dům, v němž není byt s podlahovou plochou přesahující 120 m<sup>2</sup>, nebo i stavba rodinného domu, jehož podlahová plocha nepřesahuje 350 m<sup>2</sup>. Dá se proto uzavřít, že daňové předpisy ve skutečnosti neobsahují žádné zvláštní zvýhodnění výstavby sociálního nebo dostupného bydlení. Pojem sociální bydlení je pro potřeby přípravy zákona o podpoře bydlení chápán jako bydlení v bytě s podporou sociální práce. Do budoucna by pomoc zahrnovala i asistenci v bydlení podle návrhu zákona o podpoře bydlení. Takto vymezené sociální bydlení je jen malou součástí podpory, kterou cílová skupina zákona potřebuje, proto s tímto pojmem návrh zákona pracovat nebude. Zacílení různých podpůrných nástrojů znázorňuje Obrázek 5.

### Dotační programy

Státní podpora infrastruktury bydlení směřuje dominantně do sektoru vlastnického a kvazivlastnického bydlení, který s řešením bytové nouze nesouvisí. Jedná se o podpory jako jsou daňové odpočty splátek hypotečních úvěrů (ušlý příjem SR), podporu stavebního spoření, podporu pro rodinné domy v programu Nová zelená úsporám, podporu SVJ a družstev v programu Bytové domy v rámci programu Nová zelená úsporám, či program „Vlastní bydlení“ pro mladé. Podpora infrastruktury nájemního bydlení pro příjmově vymezené skupiny tvořila v roce 2022 asi 4 % přímé státní podpory bydlení.

Podpora infrastruktury sociálního bydlení se dlouhodobě potýká s problémy v čerpání. Pro období 2014-2020 byl sice stanoven cíl pořízení 5 000 sociálních bytů, tento cíl se však nepodaří naplnit ani z poloviny. Dle zprávy NKÚ stála za nízkým čerpáním ze strany obcí hlavně legislativní nejistota ohledně vymezení sociálního bydlení, která demotivovala potenciální žadatele. Ze zjištění NKÚ také vyplývá, že podpora byla do roku 2017 nesprávně definována, byla zde příliš krátká doba udržitelnosti (5 let) a nepracovalo se na navyšování absorpční kapacity. MMR po zkušenosti s nízkým zájmem žadatelů o výzvy 24 a 25 sociální bydlení provedlo revizi pravidel, kdy byla povolena nová výstavba

a upraven kompenzační mechanismus, aby lépe zohledňoval potřeby příjemců. V roce 2023 se očekávají další změny v nastavení kompenzačního modelu, které by měly zvýšit finanční atraktivitu podpor.

Z výzkumu Platformy pro sociální bydlení pro Evropskou komisi vyplývá, že sociální byty podpořené v rámci programu IROP 2014–2020 vznikaly geograficky nezacíleně – jejich distribuce neodpovídá intenzitě bytové nouze v území, v obcích s nejvyšší bytovou nouzí vzniká sociálních bytů minimum, naopak tyto byty vznikají nahodile v území, kde je míra bytové nouze nižší. Co se týče podpory sociální práce v bydlení, realizátor musel zajistit po dobu udržitelnosti dostupnost sociální práce. V případě, že žadatelem byla obec (75 % případů), však pro splnění této podmínky stačila pouze existence sociálního pracovníka na obci, což je z pohledu potřeb cílových skupin s potřebami podpory bydlení nedostatečné, a neexistoval mechanismus zajištění dedikované sociální práce v bydlení.

Státní fond podpory investic administruje od roku 2019 program Výstavba pro obce s plánovanou alokací 1 mld. Kč ročně. Program se skládá z dotační podpory sociálního bydlení v režimu služby obecného hospodářského zájmu a úvěrové podpory dostupného bydlení v režimu blokové výjimky.

I přes ambici poskytnout 1 mld. ročně se podařilo za roky 2019–2022 vydat za toto období celkem 241 mil. Kč. V roce 2022 bylo čerpání programu na podporu sociálního bydlení 91 mil. Kč a na podporu dostupného bydlení 10 mil. Kč. Program se tak potýká s nezájmem ze strany žadatelů, navíc má vysoký poměr vyřazených či zamítnutých žádostí, u sociálního bydlení bylo vyřazeno či zamítnuto v roce 2022 celkem 67 % žádostí, v programu dostupné bydlení 75 % žádostí.

#### **Nepřiměřená délka řízení o vyklizení po skončení nájmu bytu či domu**

Dalším problémem, který bývá v souvislosti s ukončením nájmu často skloňován, je délka procesu vyklizení nájemce. Tato problematika je upravena v občanském zákoníku a v zákoně č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. Úprava řeší situace, kdy nájemní smlouva skončí buď uplynutím doby, nebo pokud byl nájem pronajímatelem vypovězen a uplynula výpovědní doba, nebo také v případě, že nájemní smlouva nebyla nikdy platně uzavřena.

Postup při skončení nájmu je obecně upraven v § 2285 a násl. občanského zákoníku. Ustanovení § 2285 obsahuje pravidlo, že pokud nájemce pokračuje v užívání bytu alespoň tři měsíce po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel písemně nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, maximálně však po dobu dvou let. Pokud pronajímatel nemá zájem na konkludentním prodloužení nájemního vztahu a doručí po uplynutí doby trvání nájemní smlouvy nájemci výzvu k vyklizení, a ten přesto nemovitost neopustí, nezbývá pronajímateli než podat k soudu návrh na vyklizení nemovitosti podle § 1041 občanského zákoníku a domáhat se svých práv soudní cestou. Obdobné platí i v případě, kdy pronajímatel ukončí nájemní vztah na dobu neurčitou výpovědí v souladu s § 2286 občanského zákoníku.

Samotné řízení před soudem o žalobě na vyklizení nemovitosti se pak řídí občanským soudním řádem, kdy pro vyklizení neexistuje žádná speciální úprava, postupuje se tak podle obecných pravidel. Občanský soudní řád již v současnosti obsahuje mechanismy, kterými lze délku řízení zkrátit (koncentrace řízení, kvalifikovaná výzva, rozsudek pro uznání a pro zmeškání nebo rozhodnutí věci bez nařízení jednání), nicméně v řadě případů v řízení o vyklizení nevedou ke snížení délky trvání řízení na adekvátní úroveň.

Kromě žaloby na vyklizení je možné u soudu, u kterého byla žaloba podána, podat rovněž návrh na vydání předběžného opatření, na základě kterého by bylo vlastníkovu bytu alespoň umožněno do bytu vstoupit za účelem kontroly a dokumentace jeho stavu, odnesení si svých věcí a předcházení vzniku dalších případných škod. Předběžným opatřením však nemůže být nařízeno samotné vyklizení bytu, neboť "musí být poskytnuta ochrana jak tomu, kdo o vydání předběžného opatření žádá, tak v rámci ústavních pravidel i tomu, vůči komu předběžné opatření směřuje" (k tomu blíže nálezy Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 221/98 či IV. ÚS 189/01).

Pro řešení otázek vyklizení pak poskytuje právní řád ještě možnost zahrnutím tzv. doložky vykonatelnosti podle § 71b zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, do nájemní smlouvy.

Na základě této doložky pak může pronajímatel rovnou zahájit výkon rozhodnutí či exekuci a nemusí čekat na vyřízení žaloby na vyklizení soudem. Nejasnosti však do této otázky vneslo usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2085/2019, který vyloučil možnost vyklizení na základě uvedené notářského zápisu s doložkou vykonatelnosti. Ačkoliv doktrína i následná judikatura nižších soudů zužuje dopad tohoto rozhodnutí pouze na případy, kdy mezi žalobcem a žalovaným předtím neexistoval žádný právní poměr (tj. neměli uzavřenou nájemní smlouvu), znamená toto rozhodnutí nejistotu pro pronajímatele ohledně možnosti uzavřít nájemní smlouvu s doložkou vykonatelnosti.

Žádné z právních řešení tak uspokojivě neřeší podstatu problému, a to zdlouhavé řízení o vyklizení v případě nájmu bytu či domu.

#### 1.4.5 Zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti žen a mužů

Jednotlivé v současnosti platné právní předpisy nejsou považovány za diskriminační a nepříčí se v zásadě rovnosti mužů a žen. Bezdomovectví a vyloučení z bydlení však disproporčním způsobem dopadá na osoby nebo domácnosti, u kterých se vyskytuje jeden nebo více diskriminačních důvodů, a to v důsledku diskriminujícího jednání některých pronajímatelů bytového fondu. Mezi nejčastější diskriminační důvody při hledání bydlení patří etnicita nebo rodinný stav (Federičová, Kalíšková, Zapletalová, 2022). Veřejný ochránce práv ve svých šetřeních popsal případy přímé i nepřímé diskriminace při rozhodování o pronájmu bytů ve vlastnictví obce i od soukromých pronajímatelů. Soukromoprávní žaloba podle antidiskriminačního zákona je v případě diskriminace na trhu s bydlením neúčinným nástrojem (délka řízení významně přesahuje dobu, kdy oběť diskriminačního řízení potřebuje najít bydlení, ani úspěšný soudní spor navíc nevede k faktickému získání bydlení), a je proto využívána jen omezeně. Absence uceleného systému opatření na řešení bytové nouze neumožňuje státu naplňovat právo na bydlení diskriminovaných skupin.

**Tabulka 4: Problémy v oblasti bydlení podle genderu (osoby ve věku 18 a více let)**

Problém v bydlení	tis. osob			% podíl	
	Ženy	Muži	Osoby	Ženy	Muži
Žádný z níže uvedených problémů v bydlení	3 740	3 690	7 430	50 %	50 %
Vážné ohrožení ztrátou bydlení	80	50	130	65 %	35 %
Ohrožení ztrátou bydlení	80	50	120	63 %	37 %
Energetická chudoba	290	190	490	60 %	40 %
Nadměrné náklady na bydlení	160	110	270	58 %	42 %
Celkem v populaci	4 360	4 090	8 440	52 %	48 %
Celkem s některým z výše uvedených problémů s bydlením	620	400	1 010	61 %	39 %

Zdroj: MMR analýza dat EU-SILC 2021, pro popis konstrukce problémů v bydlení viz Přílohu 2

Na trhu s bydlením jsou v převážně nevýhodné situaci často ženy, a to zejména v situaci sólo rodičů, a dále jako seniorky. Ze sociologických výzkumů vyplývá, že z hlediska zakořeněných strukturálních nerovností jsou chudobou a materiálním nedostatkem ohroženy ve všech věkových kohortách především ženy. Počet osob ohrožených příjmovou chudobou, které žily v domácnostech s čistým příjmem na spotřební jednotku po uhrazení nákladů na bydlení nižším než 60 % mediánu (9 909 Kč za měsíc) činil v roce 2021 celkem 1 1180 osob<sup>8</sup>. Z uvedeného počtu bylo 330 tisíc dětí do 18 let, 620 tisíc osob ve věku 18-64 let a 230 tisíc osob nad 65 let. Míra chudoby měřená reziduálními příjmy po uhrazení nákladů na bydlení (z celkového počtu osob příslušné věkové kategorie) dosáhla u dětí do 18 let 16 %, u osob ve věku 18-64 let 7,3 % (ve věkové skupině 18-24 let 10,3 %) a u osob ve věku nad 65 let 11 %. Dospělých žen (ve věku 18 a více let) bylo ohroženo příjmovou chudobou 12 %, zatímco mužů 8 %. Z dospělé populace ohrožené příjmovou chudobou měřenou reziduálními příjmy po uhrazení nákladů na bydlení představovaly ženy 61 %, zatímco muži 39 %. Z dospělé populace ohrožené standardně měřenou příjmovou chudobou (příjem na spotřební jednotku

<sup>8</sup> Tento i následující údaje jsou výsledkem MMR analýzy dat EU-SILC 2021.

nižší než 60 % mediánu bez ohledu na náklady na bydlení) tvoří ženy 57 % a muži 43 %. Náklady na bydlení tedy disproporčně zvyšují ohrožení chudobou u žen. Počet dospělých žen ohrožených chudobou, pokud zohledníme náklady na bydlení (pracujeme s reziduálním příjmem po uhrazení nákladů na bydlení) je 1,8krát vyšší než počet dospělých žen ohrožených standardně měřenou příjmovou chudobou (520 tisíc oproti 285 tisícům).

Jak je vidět z **Tabulky 4**, ještě větší rozdíly mezi muži a ženami panují v ohrožení ztrátou bydlení, energetické chudobě i nadměrných nákladů na bydlení.

#### 1.4.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhované právní úpravy

V předchozích kapitolách byly shrnuty relevantní právní předpisy, které se vztahují k oblasti řešení bytové nouze. Z tohoto shrnutí je zřejmé, že stávající úprava nedisponuje nástroji, které by umožňovaly předcházení nebo efektivnímu řešení bytové nouze obyvatel, a nebylo by efektivní novelizovat tyto dílčí zákony, neboť samy o sobě by systém podpory bydlení neobsáhly. Přesto jsou zmíněny, aby byl zřejmý kontext, do kterého bude návrh zákona začleněn. Potřebu vzniku zákona akcentují i všechny relevantní koncepční dokumenty. Záměrem návrhu zákona o podpoře bydlení je úprava oblasti vztahů, která dosud právními předpisy upravena není.

Zároveň je nezbytné uvést, že navrhovaná právní úprava bude nutně komplementární k výše specifikovaným právním předpisům, které nenahrazuje ani nemění, ale spoléhá na vzájemnou propojenost. Zákon o podpoře bydlení například nebude upravovat dávky na bydlení, ale bez jejich výplaty oprávněným příjemcům by nebyl systém podpory bydlení funkční. Obdobně je výše a dále v tomto dokumentu popsáno, že samotná úprava v rámci stavebního práva nebo samotná podpora výstavby popisovaný problém nevyřeší, jsou však nezbytným předpokladem pro vznik nových nájemních bytů a efektivní zapojení zejména obcí do systému.

Ve výzkumné zprávě MPSV zabývající se vyhodnocením dopadů, procesů a limitů místních systémů sociálního bydlení v obcích (Mikulec, Glumbíková, 2020) všechny dotazované obce uváděly, že vnímají přínos vzniku zákona o sociálním bydlení v následujících oblastech:

- vznik jednotného systémového rámce pro poskytování sociálního bydlení v České republice: „*měl by definovat rámcové prostředí pro realizaci sociálního bydlení a péči o osoby bez přístřeší. V případě, kdy se jedná o dobrovolný přístup obcí bez alespoň rámcového nastavení prostředí, tak je riziková jeho realizace i stabilita.*“; „*legislativní ukotvení sociálního bydlení by mohlo zaručit vyšší a odpovědnější přístup k sociálnímu bydlení*“;
- vznik jednotné a přesné definice sociálního bydlení;
- navýšení prostředků pro výkon sociální práce v sociálním bydlení;
- systematické zajištění metodické podpory pro realizaci lokálního systému sociálního bydlení;
- zajištění provozních a investičních prostředků na sociální byty.

Dlouhodobá poptávka po systémovém řešení je i mezi sociálními pracovníky obcí a registrovaných sociálních služeb, které obce nejčastěji využívají k řešení bytové nouze v obcích (MPSV, 2015) a kteří od svých klientů často dostávají zakázku na pomoc s řešením bydlení, ale možností, které jim mohou nabídnout, není dostatek a nejsou systémově financované.

Po systémovém řešení je poptávka i mezi občany. Reprezentativní průzkum společnosti INESAN pro MPSV z roku 2019 (INESAN, 2019) ukázal, že 85 % občanů jednoznačně podporuje vznik zákona, který by se zaměřoval na oblast sociálního bydlení. V roce 2022 realizovalo MPSV prostřednictvím agentury STEM/MARK reprezentativní šetření veřejného mínění na vzorku 1 010 osob, v němž položilo otázku: Měl by podle Vás vzniknout zákon, který by se zaměřoval na oblast sociálního bydlení? 84 % respondentů odpovědělo rozhodně ano či spíše ano (STEM/MARK, 2022).

**Systémové řešení tedy vyžadují obce, odborná veřejnost i občané.** Bytová nouze je jednou z klíčových složek chudoby. Varianty řešení představené v tomto dokumentu mají ambici řešit bytovou nouzi, což významně přispěje i ke zmírnění chudoby jako takové, protože stabilní bydlení je jedním z klíčových předpokladů pro možnost řešit další problémy domácnosti. Nejde však o řešení absolutní a pro komplexní řešení chudoby je třeba dalších systémových změn v souvisejících oblastech (dávkový systém, energetická chudoba, exekuce, vzdělávání, sociální služby aj.).

## 1.5 Dotčené skupiny

Dotčenými aktéry jsou jednak ti, na které má přímé či nepřímé dopady bytová nouze, a také ti, kterých se dotýkají ustanovení návrhu.

### 1.5.1 Přímé dopady

#### Primární cílová skupina – osoby v bytové nouzi

Primární cílovou skupinou regulace jsou osoby v bytové nouzi (viz definice a vyčíslení v kapitole 1.3.2), kterým mají navrhované nástroje pomoci se získáním nebo udržením standardního bydlení. Vyřešení jejich bytové nouze s sebou nese celou řadu pozitivních dopadů na zdraví, kvalitu života, rodinnou situaci, vzdělávání dětí atd.

#### Sekundární cílová skupina – osoby ohrožené ztrátou bydlení

Sekundární cílovou skupinou jsou osoby v situaci hrozby ztráty bydlení (viz definice a vyčíslení v kapitole 1.3.3), kterým rozšíření prevence umožní předejít ztrátě bydlení a zabránit stavu bytové nouze.

#### Obce

Obce jsou dotčeným subjektem v několika směrech.

V případě existence bytové nouze, nebo koncentrace bytové nouze do určitých oblastí, nesou obce negativní dopady těchto jevů ve formě zhoršené kvality veřejných prostor, přítomnosti sekundárního trhu s bydlením a souvisejících společensky patologických jevů

V případě řešení bytové nouze obce vystupovat v následujících rolích (a budou mít s tím spojené povinnosti):

- vykonávání činnosti poradenství jako kontaktní místo pro bydlení (KMB) v přenesené působnosti (týká se obcí s rozšířenou působností);
- příjem žádostí o zápis potřeby podpůrného opatření do evidence, včetně posouzení zvláštní potřeby;
- evidence a kontrola bytů vložených do systému obecního podporovaného bydlení a bydlení s garancí;
- sběr dat;
- vytváření podkladů o situaci s bydlením.

Dále volitelně dle rozhodnutí každé obce, se státním příspěvkem a v samostatné působnosti:

- vykonávání činnosti asistence;
- zapojení do obecního podporovaného bydlení – pronajímání obecních bytů cílové skupině dle existujících pravidel obce (ta se nemění);
- poskytování garancí soukromým pronajímatelům.

#### Kraje

Krajské úřady budou vykonávat nové agendy v přenesené působnosti:

- nadřízený správní orgán vůči KMB;
- metodické vedení a kontrola ve vztahu ke KMB, poskytovatelům asistence a garantům;
- vydávání a odebrání pověření k poskytování asistence v bydlení, výkonu činnosti garanta a poskytování podporovaného obecního bydlení;
- výplata státních příspěvků.

#### Úřad práce

Úřad práce bude spolupracovat s KMB a budou si vzájemně předávat údaje o klientech, což oběma správním orgánům usnadní některá řízení. Činnost KMB spolu s větším využíváním dávek MOP může vést k vyššímu počtu žadatelů o dávky. Na druhou stranu tito žadatelé budou přicházet již připraveni z KMB, které jim bude pomáhat s podáním žádostí a shromážděním podkladů.

### **Zprostředkovatelé bydlení pro cílovou skupinu (neziskové subjekty i jiné právnické osoby)**

Zprostředkovatelé bydlení s garancí získávají finanční příspěvky státu, které mají krýt zvýšené riziko, které nese majitel při pronajímání bytu cílové skupině. Může dojít k přesunu části bytů vhodných pro cílovou skupinu z volného trhu do systému bydlení s garancí pro majitele, protože část majitelů bytů, kteří by dříve byli ochotni pronajmout byt osobám v bytové nouzi napřímo na volném trhu (byť se zprostředkováním ze strany neziskové organizace), využije nyní raději systém bydlení s garancí.

### **Registrovaní poskytovatelé sociálních služeb (neziskové subjekty, příspěvkové organizace obcí)**

Poskytovatelé sociálních služeb mohou být subjekty, které budou po získání pověření vykonávat novou samostatnou agendu asistence v bydlení se zajištěným financováním.

### **Právnické osoby poskytující odborné poradenství (dluhové poradny, právní poradny apod.)**

KMB mohou prostřednictvím poradenství doporučit osobám, aby se obrátili na stávající síť odborného poradenství. Lze tedy očekávat v souvislosti s fungováním KMB větší poptávku po službách tohoto typu.

### **Pronajímatelé soukromých bytů**

Pronajímatelům soukromých bytů mohou být při zapojení do systému bydlení s garancí poskytovány služby tzv. garantů, kteří budou vlastníkům ručit za úhradu nájemného a záloh za služby a vzniklé škody a budou poskytovat vlastníkům další servis (zajišťovat prevenci problémů s placením, sousedských konfliktů aj.). Zároveň budou pronajímatelé nuceni uvést byty do standardního stavu, aby bylo možné je do systému bydlení s garancí zapojit, a spolupracovat s poskytovatelem bydlení s garancí.

Vedle toho dochází ke zjednodušení a zrychlení řízení o vyklizení tak, aby měli pronajímatelé rychlejší přístup k bytu či domu a motivovalo je pronajímat byty na základě dlouhodobých nájemních smluv.

## **1.5.2 Nepřímé dopady**

### **Developeři**

Pronájem formou obecního podporovaného bydlení se může promítnout do investičních a dotačních plánů státu týkajících se výstavby dostupného a sociálního bydlení a pravidel pro nový development. Stejně tak je možné zohlednit pravidelně sbíraná data od KMB k zacílení investičních a dotačních plánů státu. Pokud by podmínky vyžadovaly pronájem konkrétním cílovým skupinám, KMB bude moci tyto nájemce doporučovat z řad obyvatel dané obce.

### **Ústavní pobytová zařízení**

Část klientů se bude moci přesunout do samostatného bydlení, dojde k uvolnění kapacit ústavů.

### **Poskytovatelé přechodných forem bydlení**

V případě úspěšného řešení bytové nouze se uvolní kapacity azylových domů a ubytoven, které budou moci být využívány ke svému původnímu účelu – poskytování dočasného ubytování, které slouží k překlenutí období nutného k řešení problémů s bydlením nebo v případě krizových situací, jako je domácí násilí apod. Přestane se vyskytovat dnes obvyklá situace, kdy tyto kapacity slouží k dlouhodobému řešení bytové nouze. U substandardních ubytoven vzroste tlak na zkvalitnění poskytovaného ubytování.

### **Nájemci nespádající do cílové skupiny**

V důsledku zákona o podpoře bydlení se může snížit počet nájemních bytů na volném trhu a může být těžší získat obecní byt pro domácnosti, které nespádají pod definici domácností v bytové nouzi. Nejde však o dopad významný – pokud by systém bydlení s garancí absorboval 2000 bytů v ČR ročně, jedná se o necelých 10 bytů na jeden správní obvod ORP. Jen na serveru *Sreality.cz* bylo mezi lety 2017 a 2023 v průměru ročně zveřejněno 220 tisíc nabídek bytů k pronájmu<sup>9</sup>. Systém bydlení s garancí tedy absorbuje přibližně 1 % ze všech nabízených bytů. Rovněž se dá očekávat nižší ochota obcí se zbavovat dalších bytů formou privatizace současným nájemcům.

---

<sup>9</sup> Analýza dat *Sreality.cz* MMR.

#### **Obyvatelé obcí s vysokým výskytem bytové nouze a sociálně vyloučenými lokalitami**

V případě snižování rozsahu a koncentrace bytové nouze se zvýší kvalita života v dotčených obcích (částech obcí) a hodnota nemovitostí.

#### **Sousedé bytů v systému podporovaného bydlení nebo bydlení s garancí**

V případě zabydlení domácností, které mají problém s dodržováním povinností nájemce, mohou být jejich sousedé vystaveni negativním dopadům ve formě zvýšeného hluku, nepořádku apod. Tomu by měla předcházet intenzivní sociální práce a také činnost garantů, kteří spolu s asistencí budou dbát na dobré sousedské vztahy a včas řešit případné problémy

#### **Vězeňství**

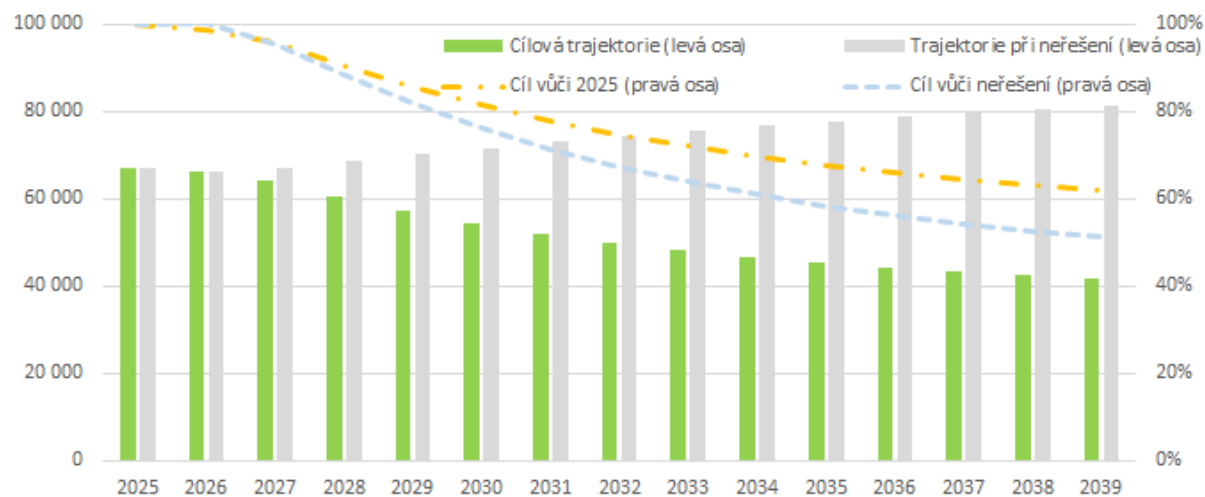
Problémy s hledáním bydlení bývají citovány jako jeden z důležitých faktorů při opětovném začleňování osob po výkonu trestu do společnosti a podpora bydlení tak může snižovat míru recidivy vězňů.

## 2 Cíle regulace a zhodnocení rizika

### 2.1 Popis cílového stavu

Primárním cílem systému podpory bydlení je **snížení počtu domácností v bytové nouzi v ČR.**

**Obrázek 6: Trajektorie počtu domácností v bytové nouzi**



Zdroj: Model řešení bytové nouze; Cílová trajektorie představuje Variantu 1A. Trajektorie při neřešení představuje Variantu 0.

Dnes je v bytové nouzi 67 500 domácností (kap. 1.3.2). Model řešení bytové nouze očekává, že v **případě neřešení problému se zvýší počet domácností v bytové nouzi na 81 000 v roce 2039** (viz kapitola 1.3.4, respektive detailní představení modelu v kapitole 5). Stejný model ale ukazuje, že **případné řešení může snížit počet domácností na 41 500**. Dlouhodobým cílem návrhu tak je **snížit bytovou nouzi o 50 % vůči hypotetickému scénáři bez řešení**. Ve srovnání s dnešním stavem jde o snížení o 38 %.

Domácnosti se přirozeně z bytové nouze mohou začít dostávat již dříve. **Snížení bytové lze zaznamenat po 3 letech účinnosti, kdy počet domácností v bytové nouzi klesne k 60 000 a dále v roce 2032 klesne k 50 000** (pokles 25 % vůči roku 2025 po 7 letech účinnosti). Viz cílový pokles počtu domácností v bytové nouzi na obrázku 6.

Snížování počtu osob v bytové nouzi bude mít **pozitivní vliv na státní rozpočet**. Lze očekávat uvolnění **kapacit ve zdravotních službách – pohotovostech, snížení počtu i délky hospitalizací (a to včetně psychiatrických) i výjezdů záchranné služby**. Osoby, které se dostanou z bytové nouze (nebo se jí úplně vyhnou), zároveň budou v lepším zdravotním stavu – budou trpět méně závažnými psychiatrickými onemocněními, ale také se omezí výskyt respiračních chorob, astmatu či zranění. ZZ RIA očekává, že snížování rozpočtových dopadů bytové nouze překoná náklady na jeho zavedení po 7 letech účinnosti.

Předložený návrh povede i k dalším pozitivním společenským změnám – zejména **zlepší výsledky vzdělávání dotčených žáků, může snížit kriminalitu, míru domácího násilí, nezaměstnanost, problémy se závislostmi a ve svém důsledku může přispět ke kvalitě veřejných prostor i sociální kohezi**.

Sekundárním cílem je **předcházení vzniku bytové nouze, respektive minimalizace doby po jakou se domácnosti v bytové nouzi nachází**.

Terciárním cílem je **lepší sběr a zpracování informací o vývoji bytové nouze**, včetně systematického sběru dat z území, jeho mapování a zejména jejich aktivní využívání pro efektivnější využívání nástrojů řešení bytové nouze či jejich cílení.



## 2.2 Zhodnocení rizika

Rizika vyplývající z **neřešení problému odpovídají popsaným hlavním problémům** (kap. 1.3). Dlouhodobé neřešení bytové nouze je spojené s větší mírou institucionalizace ohrožených dětí, jejich horšími vzdělávacími výsledky, zhoršeným zdravotním stavem dotčených osob, zvýšenými náklady veřejných rozpočtů na zdravotnické služby, rozvojem sekundárního trhu se substandardním bydlením a dalšími (kap. 4.1)

Mezi právní rizika, která jsou spojena s neřešením problému, patří zejména riziko, že **při nepřijetí Česká republika nedostojí mezinárodním závazkům**, které pro ni z mezinárodního práva v oblasti základních práv a svobod vyplývají.

Česká republika byla v minulosti v souvislosti s nevyhovujícím stavem právní úpravy bytové nouze a vystěhovávání **odsouzena Evropským výborem pro sociální práva** („Výbor“). V rozhodnutí European Roma and Travellers Forum (ERTF) proti České republice<sup>10</sup> ze dne 17. května 2016 Výbor shledal, že došlo k porušení článku 16 Evropské sociální charty („Charta“, znění článku viz oddíl „Mezinárodní závazky“) z důvodů nedostatečného naplnění práv Romů v oblasti bydlení. Výbor v rozhodnutí dospěl k závěru, že došlo k porušení s ohledem na to, že rodiny byly **často nuceně vystěhovávány bez nezbytných záruk, nebyly zajištěny potřeby přístupného bydlení, docházelo k územní segregaci Romů a také kvůli nastavení nevyhovujících podmínek k bydlení**.

Výbor opakovaně zhodnotil dosavadní postup, právní rámec a vnitrostátní praxi České republiky v návaznosti na shora uvedené rozhodnutí jako nesouladné s článkem 16 Charty. Vyjádřil, že tento článek, který zakotvuje právo rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu, zdůrazňuje poskytování bydlení jako jeden ze základních prostředků, jimiž lze toto právo ze strany státu naplnit.

Česká republika v době od vydání odsuzujícího rozhodnutí ERTF již některé dílčí kroky směrem k nápravě učinila. Řadu opatření v tomto směru přijala, řadu dalších, která by měla být naplněna v následujících letech, zakotvila ve Strategii romské integrace do roku 2030, Strategii sociálního začleňování 2021–2030 a dalších koncepčních či strategických dokumentech. Výbor však stále současný stav požaduje za nevyhovující a žádá o komplexní a systémové změny v oblasti bydlení. To vyplývá také z jeho závěrů v poslední hodnotící zprávě ze dne 15. února 2023, kterou Česká republika k tématu obdržela<sup>11</sup>.

Otázka práva na bydlení, přístupu k bydlení, územní segregace a nevyhovujících bytových podmínek je taktéž předmětem dosud nerozhodnuté kolektivní stížnosti European Federation of National Organisations Working with the Homeless (FEANTSA) proti České republice před Výborem<sup>12</sup>. Stěžovatelka zejména namítá, že bydlení není dostupné a udržitelné kvůli absenci zákona o sociálním bydlení, který by zaručoval právo na přístup k adekvátnímu bydlení pro chudé domácnosti, a kvůli omezením ve vyplácení sociálních dávek v oblasti bydlení; vnitrostátní právní úprava krátkodobých nájmu neposkytuje záruky pro udržitelnost bydlení a dostatečnou ochranu před nuceným vystěhováním osob žijících na ubytovnách; situace sociální a rasové segregace Romů se zhoršuje a narůstá počet sociálně vyloučených lokalit; opatření sociální kontroly v podobě právní úpravy adresy místa trvalého pobytu má negativní dopad na účinný výkon práv některých osob v oblasti bydlení.

Nevyhovující stav současné vnitrostátní úpravy vyplývá i z provedené analýzy judikatury<sup>13</sup> Evropského soudu pro lidská práva („Soud“). Podle Soudu je obecně třeba, aby se zákonodárce v oblasti bydlení dostatečně snažil o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi střetávajícími se zájmy s přihlédnutím k individuálním okolnostem každé osoby a také k jejich lidské důstojnosti<sup>14</sup>. Soud již dříve uzavřel, že z článku 8 Úmluvy chránící soukromý a rodinný život jednotlivců může vyplynout povinnost státu zajistit zranitelným osobám přístřeší nebo navazující kroky související s přístupem

<sup>10</sup> [Překlad rozhodnutí ERTF proti ČR](#)

<sup>11</sup> Závěry Výboru jsou dostupné [zde](#).

<sup>12</sup> Více informací [zde](#).

<sup>13</sup> Dostupná [zde](#) na straně 12 a násl.

<sup>14</sup> Např. Defence for Children International DCI proti Nizozemsku, č. 47/2008, rozhodnutí ze dne 20. října 2009, § 63.

či zajištěním bydlení<sup>15</sup>. Zvláštní pozornost je třeba věnovat potřebám zranitelných menšin jak při plánování regulace, tak při přijímání rozhodnutí v konkrétních případech<sup>16</sup>.

S přihlédnutím k dosud nerozhodnuté věci FEANTSA proti České republice, věci ERTF proti České republice, která dosud nebyla uspokojivě a plně implementována, a judikatuře Soudu, je tedy značným rizikem, že v případě nepřijetí nové právní úpravy a navazujících opatření bude Česká republika opakovaně odsuzována před mezinárodními orgány v individuálních či kolektivních stížnostech kvůli nevyhovujícímu řešení bytové nouze a práv souvisejících s bydlením či přístupem k němu. Taková případná praxe má nejenom nežádoucí vliv na plnění mezinárodních závazků v oblasti základních práv a svobod České republiky, ale také značný negativní potenciální finanční dopad, kdy mezinárodní orgány stěžovatelům opakovaně mohou přiznávat náhradu majetkové i nemajetkové újmy v penězích, kterou je Česká republika povinna uhradit.

Již dříve přitom Evropská komise proti rasismu a nesnášenlivosti (ECRI) upozornila na **nárůst sociálně vyloučených míst v České republice** a na to, že diskriminace na trhu s bydlením stále ovlivňuje **přístup zranitelných skupin k bydlení**. Obdobně komisař Rady Evropy pro lidská práva ve své zprávě již v roce 2013 naléhal na české vnitrostátní orgány, aby zvýšily své úsilí při potírání postupů vedoucích k územní segregaci či diskriminaci při přidělování sociálního bydlení (CommDH , 2013). Také Výbor OSN pro hospodářská, sociální a kulturní práva vyjádřil znepokojení nad tím, že například Romové v oblasti bydlení pociťují rozšířenou diskriminaci a že státní správa nezavedla komplexní systém sociálního bydlení ani nepřijala zákon o sociálním bydlení<sup>17</sup>. Česká republika by proto přijetím zákona a souvisejících opatření dostala mezinárodním závazkům, které pro ni z mezinárodního práva v oblasti základních práv a svobod vyplývají.

Mezi rizika spojená s navrhovaným řešením patří:

#### **1. Nedostatečná účinnost některé ze součástí systému**

##### *a. Nízké využívání KMB ze strany cílové skupiny nebo nízká účinnost poradenství*

Minimalizace rizika: zkušenosti z pilotních projektů (detailněji viz kapitoly 3.2 a 3.3) ve více než 10 obcích, v rámci kterých byly realizovány klíčové složky navrhované regulace, a tvorba prováděcích předpisů a metodik na základě těchto zkušeností; dle průzkumu realizovaného MPSV jsou Kontaktní místa pro bydlení umístěná na obcích nejatraktivnější místo pro poradenství (MPSV, 2022).

##### *b. Nefunkční sociální práce v domácnostech a problémy z toho plynoucí*

Minimalizace rizika: zkušenosti pilotních projektů (detailněji viz kapitoly 3.2 a 3.3) ve více než 40 lokalitách a tvorba prováděcích předpisů (definice činností, standardů aj.), metodik a vzdělávacích modulů na základě této zkušenosti; evaluace úspěšnosti podpory zabydlených domácností ukazuje konzistentní výsledky přes 70 % udržení bydlení (např. z dostupné evaluace ve 14 obcích a 2 pražských městských částech, kde bylo zabydlováno 437 domácností v bytové nouzi, si bydlení udrželo 84 % z nich; Mikulec, Glumbíková, 2020).

##### *c. Nedostatečná motivace pro soukromníky/obce k získávání dalších bytů do systému*

Minimalizace rizika: návrh zákona vychází ze zkušeností pilotních projektů ve více než 8 lokalitách a 4 krajích (detailněji viz kapitoly 3.2 a 3.3); dále bylo provedeno reprezentativní šetření mezi

---

<sup>15</sup>Např. Yordanova a ostatní proti Bulharsku, č. 25446/06, rozsudek ze dne 24. dubna 2012, § 130 an. nebo Winterstein a ostatní proti Francii, č. 27013/07, rozsudek ze dne 17. října 2013, § 150 an.

<sup>16</sup>Např. Connors pro Spojené království, č. 66746/01, rozsudek ze dne 27. května 2004, § 84; Stenegry a Adam proti Francii, č. 40987/05, rozhodnutí ze dne 22. května 2007, příp. také Yordanova a ostatní proti Bulharsku cit. výše, § 129 a 133.

<sup>17</sup>Závěrečná stanoviska k druhé periodické zprávě České republiky, červen 2014, E/C.12/CZE/CO/2.

1000 majiteli disponibilních bytů a realizovány průběžné konzultace se zástupci obcí vč. dotazníku zaslánému členům Svazu měst a obcí<sup>18</sup>.

Model řešení bytové nouze (viz kapitola 5) počítá s tím, že domácnostem z bytové nouze bude pronajato 10 % z nově obsazovaných obecních bytů. Předpokládá, že se, že obce, které vlastní přibližně 160 tisíc bytů do systému vloží pouze přibližně 1 tisíc bytů ročně. Předpokládá se, že dopad na prevenci a snižování bytové nouze budou mít především opatření nezávislá na ochotě obcí vkládat byty do systému, tj. podpora s úhradou kauce formou dávky mimořádná okamžitá pomoc a bydlení s garancí pro majitele. Vzhledem k tomu, že je systém nastaven lokálně na úrovni ORP, ve kterém jsou desítky obcí a potenciálně stovky pronajímatelů, kteří mohou vstoupit do systému garancí, tak neochota některé z obcí pronajímat byty v rámci systému bude pravděpodobně do velké míry kompenzována jinými aktéry na stejném území daného ORP, které mohou byty do systému poskytnout.

V České republice bylo zveřejněno v posledních 5 letech v průměru 200 tisíc nabídek soukromých bytů pronájmu ročně (viz Přílohu 6 RIA). Model nákladů a přínosů předpokládá, že do systémů garancí pro majitele budou vloženy pouze 2 tisíce bytů ročně, tedy pouze 1 %. Nadto je pravděpodobné, že díky nabídce garancí se dostane na nájemní trh část ze stovek tisíc nevyužívaných bytů. Není tedy vůbec nepravděpodobné, že počet soukromých bytů využitých pro řešení bytové nouze převyší (konzervativně) předpokládané 2 tisíce bytů ročně a účinnost systému podpory bydlení.

Účinnost systém podpory bydlení v řešení bytové nouze je v každém případě do značné míry nezávislá na ochotě obcí vkládat byty do systému.

## 2. Implementační rizika spojená s náběhem systému

### a. *Potíže při nabírání kapacit kvalifikovaných pracovníků veřejné správy i poskytovatelů opatření*

Minimalizace rizika: při definování popisu odborných pozic, minimálních kvalifikací a zařazení v katalogu prací bylo dbáno na přiměřenost nároků na kvalitu a realističnost trhu práce v regionech. Návrh vychází z prověřené praxe pilotních projektů od roku 2017 a počítá se sdílením pozic se stávajícími pracovníky úřadů a zkušených organizací v sektoru podpory bydlení (např. poskytovatelé sociálních služeb, občanské poradny aj.).

### b. *Schopnost včasného vytvoření agendového systému veřejné správy pro evidenci žadatelů, bytů a kapacit podpůrných opatření*

Minimalizace rizika: agendový systém bude vytvářen interně odborem IT MPSV v návaznosti na aktuálně připravovaný evidenční systém bytů spojený s výplatou dávek pro uprchlíky z Ukrajiny

V průběhu tvorby návrhu byla přítomna snaha o minimalizaci rizik prostřednictvím důsledného konzultačního procesu<sup>19</sup> se všemi zúčastněnými, řada šetření (Blažek, 2022; MMR, 2022; Černá, 2023; MMR, 2023) k porozumění motivací aktérů a aplikován princip důsledného využívání prověřených nástrojů a projektů dobré praxe. Při tvorbě metodik, standardů, definování pozic a vzdělávacích programů budou využívány zkušenosti systémového projektu MPSV „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ a Odboru pro sociální začleňování MMR z více než 40 projektů v 10 krajích.

Pro hodnocení dopadů rizika nízké funkčnosti jednotlivých navrhovaných nástrojů na celkový stav bytové nouze a náklady systému byl vytvořen dynamický model řešení bytové nouze se snadným ovládním jednotlivých vstupních parametrů (kap. 5). Po náběhu systému je nezbytné další vyhodnocení a případná úprava modelu v návaznosti na aktuální data.

<sup>18</sup> Výsledky budou zveřejněny na webu MMR v průběhu roku 2023.

<sup>19</sup> Pravidelná jednání se zástupci obcí (Svaz měst a obcí, Za bydlení), krajů (Asociace krajů), poskytovatelů sociálních služeb)

### 3 Varianty nástrojů řešení bytové nouze

Tato kapitola popisuje paletu nástrojů, využitelných k řešení bytové nouze, jejich varianty a diskusi výhod a nevýhod variant z hlediska potenciálu řešení problému a nákladovost. V kapitole 3.1 jsou představeny nástroje ukončování bytové nouze, včetně zhodnocení jejich účinnosti. Nástroje jsou rozlišeny do třech pilířů:

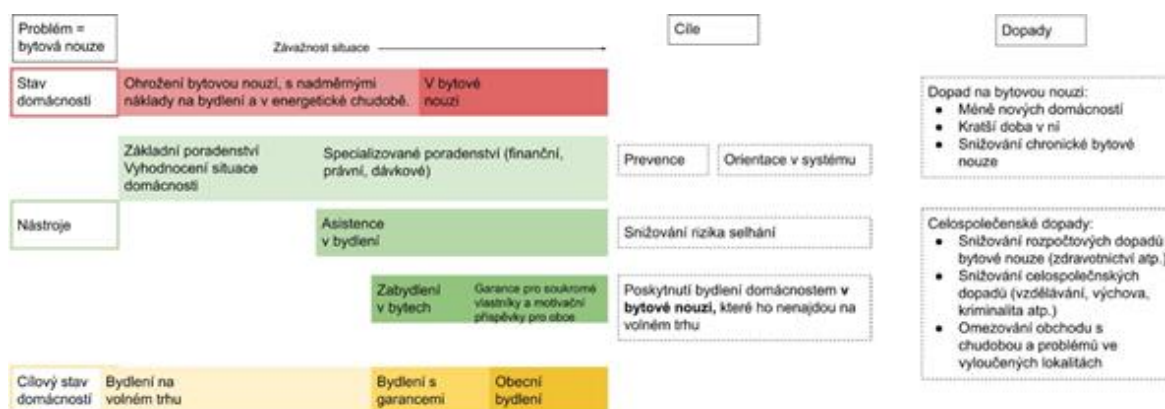
- prevence bytové nouze
- bydlení ve standardních bytech
- asistence v bydlení.

V dalších třech podkapitolách (3.2–3.4) jsou pro každý pilíř představeny:

- Základní nástroje řešení problematiky
- Varianty představující různé kombinace nástrojů
- Parciální zhodnocení včetně parciálního zhodnocení jak variant řešení.

Závěrečná část kapitoly (3.5) představuje, jak lze jednotlivé pilíře kombinovat do „souhrnných“ variant.

**Obrázek 7: Schéma problému, řešení, cílů a dopadů**



Zdroj: VAÚ na základě podkladů MMR

Jednotlivé nástroje a jejich varianty se liší cílovou skupinou, pro kterou jsou vhodné, potenciálem vyřešit bytovou nouzi klientů a výší nákladů, které jsou s nimi spojené. V ideálním případě by měla být bytová nouze každé konkrétní domácnosti řešena za použití nejušpornějších dostupných prostředků, které zároveň mají potenciál bytovou nouzi vyřešit.

#### 3.1 Přehled nástrojů ukončování bytové nouze

V ukončování bytové nouze byly od doby, kdy se začala systematicky řešit, uplatňovány různé přístupy. Niže uvádíme některé základní principy, které se v teorii ukončování bytové nouze prosadily na základě dlouhodobého vyhodnocování jejich účinnosti a dopadů. Zároveň představujeme využívání různých přístupů a problémy s nimi spojené v současném kontextu České republiky.

##### 3.1.1 Základní principy

Zhruba do přelomu tisíciletí převládal při zabydlování osob v bytové nouzi v rozvinutých zemích víceetapový model integrace lidí bez domova, nazývaný „bydlení až po přípravě“ (**Housing Ready**), v Česku častěji „prostupné bydlení“. Jedná se o **zásluhový, hierarchicky uspořádaný model, jehož nejnižší stupeň tvoří krizové ubytování, následuje dočasné, tréninkové bydlení svázané s užíváním sociální služby a nakonec samostatné, trvalé bydlení**. Aby mohl klient postoupit na vyšší stupeň, musí plnit předem stanovené podmínky (např. splácení dluhů, hledání zaměstnání, abstinence, podstoupení léčby, dodržování individuálních plánů). Podle **logiky přístupu postupuje domácnost s tím, jak je „připravenější“ na samostatné bydlení, do vyšších stupňů**, kde je jednak nižší intenzita podpory a kontroly, jednak vyšší míra autonomie a soukromí. Trvalé, samostatné bydlení má fungovat jako „odměna“.

Model prostupného bydlení se postupem času stále více ukazoval jako **málo efektivní při dlouhodobém řešení bytové nouze a byl silně kritizován** (Sahlin, 2005, Busch-Geertsema – Sahlin, 2007, Busch-Geertsema, 2013). Evaluace z českého prostředí od autorů Kocman a Klepal (2016) odhaduje úspěšnost prostupného bydlení při získávání stabilního bydlení na pouhých 10-15 % domácností a konstatuje, že „prostupné bydlení není dostatečně vybavené k tomu, aby efektivně začleňovalo žadatele s komplexními potřebami. Přestože se hovoří o schopnosti prostupného bydlení připravovat klienty na samostatný život, **lidé s vyššími potřebami i nadále zůstávají v nižších stupních ubytování a bez podpory, kterou tyto jejich (zdravotní a sociální) potřeby vyžadují**“ (Kocman a Klepal, 2016, s. 12). Kritika modelu prostupného bydlení se zaměřovala na několik oblastí. Zprvu se ukázalo, že v zařízeních dočasného bydlení (azylových domech, ubytovnách) **nemají klienti možnost získat kompetence pro udržení samostatného bydlení**, ale naopak u nich **dochází k adaptaci na život v instituci**. Dalším problémem je **kumulace rolí sociálních pracovníků v dočasném bydlení**. Kromě role sociálních pracovníků a s tím spojenou podpůrnou rolí vůči klientům, vystupují zároveň v roli poskytovatelů (majitelů) bydlení a jako takoví mají tendenci ke zpříšňování povinností nájemců a k výběru těch nejméně potřebných. Stále větší podíl klientů vnímají jako neschopné samostatného bydlení, což vede ke sklonu k větší kontrole a nebezpečí narušení vztahů mezi sociálním pracovníkem a klientem. Zmíněné dopady dlouhodobého pobytu v zařízeních dočasného ubytování, spolu s nedostatkem bytů a jejich finanční nedostupností, vedou k tomu, že zde **mnoho klientů uvízne a na samostatné bydlení nikdy nedosáhne**. Neúspěch v systému prostupného bydlení také vede ke stigmatizaci daného klienta a ve výsledku prostupné bydlení pro nemalou část lidí v bytové nouzi funguje jako nástroj exkluze (Busch-Geertsema 2013).

V reakci na nízkou efektivitu modelu Bydlení až po přípravě byl počátkem 90. let ve Spojených státech vyvinut alternativní model – **Housing first (HF)**, což je někdy do češtiny překládáno jako „Bydlení především“. HF se zaměřuje na **ukončování bezdomovectví lidí, kteří byli dlouhodobě bez domova a mají komplexní potřeby podpory** (typicky trpí duševním onemocněním a/nebo závislostmi na návykových látkách). HF účastníkům programu **poskytuje nepodmíněně standardní bydlení v rozptýlených bytech a spolu s ním podporu, která není časově omezená, ale je poskytována tak dlouho a v takové intenzitě, jak je třeba**. Přístup staví na možnosti volby klienta, důsledném oddělování bydlení a poskytované podpory a přístupu snižování negativních dopadů bezdomovectví (Tsemberis 2010 [2020], Padgett, 2007). **Zajištění bydlení je tak jinými slovy podmínkou (i když ne zárukou) řešení dalších sociálních a zdravotních problémů, s nimiž se osoba či domácnost potýká**.

Efektivita přístupu „bydlení především“ byla **mnohokrát potvrzena prostřednictvím randomizovaných studií** (metoda RCT – randomizovaná kontrolovaná studie). Účastníci programů „bydlení především“ si **ve větší míře udrželi bydlení a měli lepší výsledky v celkové kvalitě života**. (Padgett, Henwood, Tsemberis, 2016; Tinland a kol. 2020; Ripka, Černá a Kubala, 2018).

Po roce 2010 se etabloval pojem **přístupy založené na bydlení** (Housing-led approaches). Jedná se o souhrnné označení programů zabydlování (řešení bytové nouze), jež jsou **založeny na poskytnutí trvalého bydlení ve standardních bytech** (bez podmínky absolvování „přípravy“) **v kombinaci s flexibilní podporou sociálních pracovníků poskytovanou podle potřeb a preferencí účastníků programu**. Pro tyto přístupy je dále důležitý **důraz na prevenci**. Nejznámějším příkladem je výše popsáný model „bydlení především“ (HF), padají sem ale další přístupy k zabydlování, jako jsou např. Rapid Re-housing (RRH), Critical time intervention (CTI) nebo Floating support (plynulá podpora).

Důležitý je také koncept tzv. „Progresivní zapojování“ (Progressive engagement) od Culhane, Metraux a Byrne (2011). Model namísto na zvláštním „bezdomoveckém“ sektoru (noclehárnách, azylových domech apod.) **staví na mainstreamových komunitních službách** (poskytovaných v přirozeném prostředí a dostupných široké populaci). Důležitým principem je **odstupňování intervencí založené na jejich nákladnosti**. Domácnosti je nejprve **poskytnuta nejméně nákladná asistence, jež je nezbytná pro udržení bydlení**. Většině domácností tak pomohou relativně levné mainstreamové služby, jako jsou jednorázová pomoc s úhradou dluhů na nájemném, právní pomoc, mediace ve vztahu s pronajímatelem nebo podpora, jež má předejít odpojení energií (nebo zajistit jejich znovuzapojení). Méně domácností pak potřebuje intenzivnější (a dražší) služby. **Komu nepomohou relativně nenákladné, méně intenzivní služby, tomu jsou určeny služby další úrovně (stabilizace bydlení)**. Sem může spadat i asistence osobám, jež jsou

propouštěny z nějaké instituce a nemají kam jít. A patří sem služby, jež mají pomoci rychle zajistit nové bydlení a časově omezenou podporu (jako je Rapid Re-housing). Součástí těchto služeb může být úhrada nákladů spojených se stěhováním nebo pomoc s hrazením nájmu v prvních měsících po nastěhování. **Jen několik domácností s nejsložitějšími problémy pak potřebuje stále podporované bydlení** (permanent supportive housing) a jiné dlouhodobé intervence (Kocman a kol. 2019: 56 a dále).

V moderních systémech řešení bytové nouze jsou uplatňovány některé základní principy:

- **Standard bydlení:** Bydlení, poskytované v rámci programů bytové nouze by mělo splňovat požadavky standardního bydlení. Tento princip pomáhá bojovat s problémem sekundárního trhu s bydlením, kdy jsou za nepřiměřené ceny (financované za pomoci veřejných rozpočtů) pronajímány cílové skupině zcela nevyhovující prostory k bydlení (obchod s chudobou).
- **Minimalizace délky trvání bytové nouze:** Je důležité se snažit o maximální zkrácení doby, kterou domácnost stráví v bytové nouzi. Po delší době dochází u domácnosti k adaptaci na situaci a prohloubení problémů a je pro domácnost náročnější se z bytové nouze dostat
- **Zamezení koncentraci a segregaci:** Je zásadní dodržovat při zabydlování cílové skupiny zamezit koncentraci a segregaci domácností do určitých lokalit a předcházet tak vzniku ghett se spojenými negativními společenskými jevy.

### 3.1.2 Prevence bytové nouze

Jedním z pilířů systémového řešení bytové nouze je prevence bytové nouze prostřednictvím poradenství, týkajícího se bydlení. Cílí jak na osoby, které už se v bytové nouzi nachází, tak především na ty, kterým bytová nouze teprve hrozí a k odvrácení hrozby potřebují asistenci.

Cílovou skupinou pro poradenské služby v oblasti bydlení jsou osoby ohrožené ztrátou bydlení a osoby, které se již v bytové nouzi nachází (viz výše v kapitole 1.3.2 a 1.3.3). Se zvyšující se dostupností a mírou využívání těchto služeb by se měl zvyšovat poměr klientů, kteří využijí poradenství již ve fázi ohrožení ztrátou bydlení s cílem vyhnout se bytové nouzi.

**U části klientských domácností může poradenská služba zabránit jejich propadu do bytové nouze** (zejména dávkovým, nebo realitním poradenstvím a **části může pomoci s orientací v dalších dostupných nástrojích**, jak situaci řešit, např. přesměrováním na odborná pracoviště.

Praxe v zahraničí (a v omezené míře už i v České republice) ukazuje, že **systematické využívání nástrojů prevence ztráty bydlení dokáže přispět k tomu, aby se velká část jednotlivců a rodin, kteří jsou ohroženi bezdomovectvím, do této situace vůbec nedostala**. Příkladem efektivního systému prevence mohou být programy jako americký HomeBase, Critical Time Intervention<sup>20</sup> a další typy poradenských služeb v bydlení nebo programy prevence bezdomovectví ve Velké Británii (Skotsko, Wales).

---

<sup>20</sup> Critical time intervention (CTI) je dalším přístupem založeným na důkazech (výzkumných zjištěních). Jedná se o strukturovaný přístup ke case managementu v zabydlování, který – na rozdíl od přístupů intenzivního case managementu (ICM) a multidisciplinární asertivní komunitní léčby (ACT) využívaných v programech Housing first – představuje časově omezenou, flexibilní intervenci zaměřující se na pomoc osobám při navazování podpory v období přechodu do stabilního bydlení. Cílovými skupinami jsou např. osoby, které odcházejí z azylových domů, psychiatrické nemocnice nebo zařízení výkonu trestu odnětí svobody. Poskytuje jim podporu po dobu devíti měsíců. Přístup vychází z předpokladu, že nejintenzivnější podporu klienti potřebují v době přechodu do vlastního bydlení. CTI klade důraz na neformální a přirozené zdroje podpory a jejich podpůrný potenciál, který se snaží mobilizovat pro období po ukončení spolupráce s klientem. Jako strukturovaný model case-managementu zahrnuje CTI tři fáze s klesající intenzitou podpory: (1) fázi přechodu, v níž dochází k navázání kontaktů s místními službami; (2) zkušební fázi, v níž jsou vyhodnocovány silné stránky sítě podpory, případně jsou navrženy nezbytné úpravy; (3) fáze přesunu podpory ze služby CTI na běžné místní služby a ukončení podpory ze strany CTI. Na jednoho klíčového pracovníka připadá obvykle 15 klientů. Více k CTI viz: <https://www.criticaltime.org/cti-model/>.

Velšský systém prevence z roku 2014, spočívající v povinnosti obcí poskytovat asistenci osobám, ohroženým bezdomovectvím<sup>21</sup>, **vedl k výraznému (66 %) snížení počtu osob, které ztratily bydlení.** Ukázalo se zde také, že **poradenské služby mohou být efektivnější u domácností rodin, než u domácností jednotlivců** (Ahmed a kol., 2018; Mackie a kol., 2017). Pozitivní dopad poradenství na prevenci ztráty bydlení u amerických programů prokazuje celá řada studií, včetně experimentálních a kvazi-experimentálních (Shinn a Khadduri, 2020; Tomita a Herman, 2015; Stergiopoulos a kol., 2018; Ahuri, 2015; Pleace a kol., 2015; Goodman a kol., 2016, Rolston a kol., 2013). V USA se díky programům, obsahujícím poradenství, mediace a finanční podporu **podařilo snížit počet nocí v nouzovém bydlení u domácností s dětmi o 70 % oproti stavu, kdy byla rodinám poskytována jen běžná sociální péče** (Rolston a kol., 2013).

**Prevence je také výrazně levnější než výdaje spojené s řešením dopadů bezdomovectví** i než následná reintegrace lidí, kteří ztratili domov (Pleace a Culhane, 2016). Vzhledem k tomu, že náklady pro veřejné rozpočty strmě rostou s dobou, kterou lidé stráví mimo stabilní bydlení (ztráta bydlení a bezdomovectví představují traumatické události, mají závažné dopady v oblasti fyzického i duševního zdraví (viz např. Shinn a Khadduri, 2020: 1. kapitola, Desmond, 2012, Desmond a Kimbro, 2015, Himmelstein a Desmond, 2021, Taylor, 2018), mohou preventivní nástroje výrazně minimalizovat negativní dopady bytové nouze na domácnosti i společnost.

**Za příklad dobré praxe v České republice lze označit zřízení pozic poradců pro nájemníky na Odboru bytového fondu MHMP.** Ti pracují s nájemci, kteří dluží na nájemném, nebo na ně byla podána stížnost ze strany sousedů.

Prevence se postupně stala **základním stavebním kamenem národních strategií mnoha států EU** (Dánska, Finska, Irsko, Lucembursko, Nizozemí, Norsko, Portugalsko a Spojeného království, resp. jednotlivých jeho částí, zejména Walesu, Anglie a Skotska), stejně jako v některých zemích mimo EU (Austrálii a Spojených státech).

Mezi odborníky panuje shoda, že aby byla opatření sekundární prevence v jakékoli formě efektivní, musí splňovat čtyři charakteristiky (Mackie a kol. 2017):

1. **Včasné poskytnutí poradenství** – včasnost poskytnutí podpory ve formě poradenství bývá zajištěna různými způsoby. Může být zákonem stanovena oznamovací povinnost pronajímatele sociálnímu odboru v případě problémů domácnosti s placením nájemného (Švédsko, Amsterdam), nebo může mít oznamovací povinnost soud v případě vystěhování (Vídeň). V Německu a Skotsku existují centra podpory pro osoby ohrožené ztrátou bydlení, v některých zemích existuje ochrana nájemců ve specifických situacích (např. nelze rozhodnout o vystěhování v průběhu zimy).
2. **Individualizovaná pomoc, dostatečná kapacita** – pracovníci poradenství musí mít k dispozici nástroje a dostatečné kapacity k tomu, aby mohli klientům reálně pomoci.
3. **Vytrvalost ve své snaze kontaktovat lidi** čelící riziku ztráty bydlení a tento kontakt udržet.
4. Poskytování **poradenství v nestigmatizujícím prostředí.**

V rámci prevence ztráty bydlení je cílovým skupinám poskytováno poradenství, které má buď zabránit ztrátě bydlení, nebo maximálně zkrátit dobu trvání bytové nouze. V rámci poradenství mohou být poskytovány zejména následující služby:

#### **1. Poskytnutí odborně zaměřeného poradenství**

- Sociální a dávkové poradenství – informace a pomoc s přípravou žádosti o sociální dávky

---

<sup>21</sup> Zákon [Housing (Wales) Act of 2014] definuje tři stádia/kroky. V případě, že je domácnost ohrožená ztrátou bydlení, musí obec poskytnout pomoc s cílem zažehnutí tohoto rizika. Za úspěšné řešení se považuje, pokud domácnost může setrvat v původním bydlení alespoň dalších šest měsíců. Závazné metodiky specifikují minimální soubor opatření s tím, že obec musí využít ta, jež jsou pro daný případ nejvhodnější. V případě, že se nepodaří ztrátě bydlení zabránit, má obec povinnost pomoci se zajištěním bydlení, ve kterém může domácnost zůstat alespoň dalších šest měsíců. Pokud se to nepodaří během dvou měsíců, musí obec opakovat předchozí krok s tím, že má absolutní povinnost zajistit bydlení pro lidi, kteří spadají do prioritní skupiny a současně se nedostali do situace bezdomovectví záměrně.

- Poradenství při uplatňování práv souvisejících s bydlením (určování nájemného, výkladu ustanovení nájemních smluv, posouzení plnění povinností pronajímatele a pomoc s orientací v právech a povinnostech nájemce)
- Pomoc při komunikaci s pronajímatelem, soudy, stavebním úřadem, hygienickou stanicí či jinému orgánu veřejné správy, jejímž účelem je dosažení a udržení bydlení a jeho kvality
- Pomoc při hledání bydlení na realitním trhu (, aktivní vyhledávání vhodného nájemního bydlení a pomoc s orientací na realitním trhu, oslovování pronajímatelů, doprovázení na jednání s pronajímateli, podpora při uzavírání nájemní smlouvy)
- Poradenství v oblasti energií

## 2. Zprostředkování kontaktu na další odborná pracoviště

- např. dluhové a právní poradenství, realitní zprostředkování,

## 3. Diagnostika a posouzení situace klientů, rozhodnutí o vhodném způsobu pomoci se zabydlením

- rozhodnutí a koordinace poskytnutí některé z forem dostupné pomoci při zabydlení

### Stav prevence v Česku

Ačkoliv se i v České republice dlouhodobě mluví o důležitosti prevence ztráty bydlení (a prevence bezdomovectví), **není jí věnována dostatečná pozornost** (Šimíková a kol., 2014; Bírová a kol., 2022). Prevence byla sice zahrnuta do názvu Konceptce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020 (MPSV 2013), navržená řešení ale **neměla potenciál vytvořit efektivní systém prevence a řada z nich nebyla ani do roku 2020 implementována** (viz MPSV, 2021).

Poradenské služby v oblastech, souvisejících s problematikou bytové nouze jsou **poskytovány izolovaně, nejednotně a v různé intenzitě v závislosti na kapacitách** a motivaci lokálních aktérů. Samostatně je poskytováno poradenství sociální, dávkové, dluhové, realitní a další. Jejich kapacita, dostupnost a informovanost cílové skupiny o jejich existenci je ale v různých oblastech velmi různorodá (Šimíková a kol., 2014; Dutka, 2019).

Běžné poradenství pro lidi v bytové nouzi či ohrožené bytovou nouzí poskytují ve většině obcí II. nebo III. stupně následující aktéři:

#### 1. Sociální odbory obcí

Specializují se na sociální poradenství, včetně dávkového. Řešení problémů spojených s hrozící či aktuální bytovou nouzí je z jejich strany obvykle jen okrajové. Sociální odbor může doporučit možnosti sociálního bydlení v rámci bytového fondu obce (pokud existuje a je dostupné pro konkrétního klienta), poskytovatele pobytových sociálních služeb pro dočasné bydlení, nebo odkázat na příslušné organizace, jiné poskytovatele sociálních služeb či komerční ubytovny. **Ucelená podpora a individuální přístup je ale převážně mimo kapacitní možnosti sociálních odborů** (k dispozici jsou jednotky úvazků na stovky klientů<sup>22</sup>) a málokdy mají také sociální odbory dostupná řešení. V několika městech probíhají **pilotní projekty zřízení Kontaktního místa pro bydlení**, které ale nemají zajištěné dlouhodobé financování a disponují jen omezenou nabídkou nástrojů.

Limity současného stavu poradenství v bydlení prostřednictvím sociálních odborů obcí:

- **úzká skupina pravidelných klientů** (lidé v hmotné nouzi, sociálně vyloučení, rodiny s ohroženými dětmi apod.), **není poskytována prevence ztráty bydlení;**
- úzká specializace na sociální a dávkové poradenství, **oblast bydlení okrajová;**
- **nesystematické řešení otázek bydlení** – přehled o možnostech bydlení závisí na iniciativě konkrétních pracovníků, existence KMB je nahodilá a nemá zajištěné dlouhodobé financování;
- **nedostačující kapacity** pro řešení otázek bydlení.

<sup>22</sup> Statistická ročenka z r. 2021 uvádí 1 441 sociálních pracovníků obecních úřadů vykonávajících činnost sociální práce na celou ČR, přičemž počty evidovaných klientů představují až desítky tisíc. Jen osob, které se nacházejí v nejistém či neadekvátním bydlení bylo na sociálních odborech v roce 2021 evidováno 14 464 a s dalšími desítkami tisíc klientů řeší jiné zakázky. Statistiky na str. 85-88 In: STATISTICKÁ ROČENKA Z OBLASTI PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ 2021.



## 2. Úřady práce

Ač by úřady práce měly mít k dispozici sociální pracovníky, jsou tyto služby velmi **poddimenzované až neexistující** a pracovníkům nezbývá prostor na řešení otázek podpory bydlení. Úřady práce jsou ze strany mnoha obyvatel vnímány negativně a návštěva úřadu práce jako stigmatizující. Není zde proto prostor pro poskytování prevence ztráty bydlení. Úřady práce jsou **vnitřně rozdělené podle jednotlivých agend** (hmotná nouze a státní sociální podpora, zaměstnanost), není k dispozici „orientační“ bod pro klienty, jejichž agenda je nejednoznačná. Často působí úřad práce relativně izolovaně a **neprobíhá dostatečná komunikace a koordinace s obcí** a dalšími aktéry.

Limity současného stavu poradenství v bydlení prostřednictvím úřadů práce:

- **nízká kapacita** sociálních pracovníků;
- **rozdělení agend** a absence orientačního bodu pro klienty;
- **stigmatizace** úřadů práce;
- **nízká koordinace** s dalšími aktéry.

## 3. Poskytovatelé sociálních služeb (včetně občanských a dluhových poraden; často se jedná o neziskové organizace)

Neziskové organizace poskytují v ČR mnoho poradenských služeb, většinou se specializují na sociální, právní, či dluhové poradenství. Disponují omezenými kapacitami, které věnují často specifickému okruhu problémů a typu většinou dlouhodobějších klientů. Programy neziskových organizací se různí a nejsou všeobecně dostupné. V některých lokalitách může mít využívání jejich služeb stigmatizující charakter.

Limity současného stavu poradenství v bydlení prostřednictvím neziskových organizací:

- **lokální charakter**, služby nejsou všeobecně dostupné;
- častá **orientace na dlouhodobé klienty** a specifický druh poradenství;
- **malý rozsah nástrojů** řešení problémů s bydlením;
- možnost přítomné **stigmatizace** využívání služeb.

V uplynulých letech dochází k pokusům o proměnu systémových nedostatků v oblasti poskytování poradenství jako prevence ztráty bydlení. K popisu existujících problémů a možností prevence vznikla ve Výzkumném ústavu práce a sociálních věcí (VÚPSV) analýza Riziko ztráty bydlení a jeho prevence (Šimíková a kol., 2004), následovala Metodika prevence ztráty bydlení (Šimíková a kol., 2015), určená obcím s rozšířenou působností a akreditovaná MPSV.

MPSV prostřednictvím svého projektu Podpora sociálního bydlení vytvořilo řadu materiálů, včetně metodiky Sociální práce v sociálním bydlení, které se věnují i prevenci. Další metodický materiál, příručka Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí: Náměty a doporučení pro města a obce s vysokou mírou bytové nouze (Kocman a kol., 2019) byl dílem spolupráce Platformy pro sociální bydlení, R-Mostů, Sociologického ústavu a několika měst a obcí. Příručka představuje některé v českém kontextu zcela nové nástroje, jako jsou již zmíněná kontaktní místa pro bydlení, garanční fond pro majitele, fond na překlenovací úvěry a další.

Bohužel **nedošlo k systematickému uplatňování výše zmíněných dokumentů a jsou využívány jen na úrovni jednotlivých měst** (od využití některých nástrojů bohužel často upouští po politických změnách po komunálních volbách). Město Plzeň si nechalo vypracovat vlastní Metodiku prevence ztráty bydlení (Milota, 2017), vycházející z metodiky VÚPSV, několik dalších měst zřídilo KMB a rozvíjí další nástroje, představené v příručce autorů Kocman a kol. (2019).

Rovněž probíhá několik pilotních projektů, financovaných zpravidla z evropských strukturálních fondů. MPSV podporovalo mezi lety 2016-2020 celkem 16 obcí při zavádění systému sociálního bydlení na jejich území, včetně vytvoření lokálních koncepcí sociálního bydlení a vytvoření metodických materiálů. V rámci realizace těchto 16 pilotních projektů bylo v obcích **ve 463 sociálních bytech zabydleno 534 domácností čítajících 1489 osob a vzniklo 16 obecních koncepcí sociálního bydlení**. Obce si v rámci svých materiálů nastavily i procesy v oblasti prevence, které se

však nejčastěji zaměřovaly na nájemce obecních bytů. Malé obce ale po skončení projektu nedisponují kvalifikovanými sociálními pracovníky, a tak je pro ně naplňování preventivních programů a depistáže velmi obtížné. **Shrnutí koncepcí i přístupů obcí zaznamenala evaluační zpráva** (Mikulec a kol., 2020). Významnou roli v rozvoji preventivních programů v ČR hrají například města Brno a Praha, která zavedla celou řadu preventivních opatření a provozují centrální kontaktní místa pro bydlení.

## Shrnutí

Zásadní problémy v prevenci bytové nouze lze zjednodušeně rozdělit do následujících bodů:

- *Nedostatečná kapacita*: celkový nedostatek kapacit k poskytování poradenství (obecného i specifického), malý prostor na řešení problémů s bydlením v rámci poskytovaného sociálního poradenství i přes značnou poptávku klientů;
- *Pozdní poskytování poradenství v oblasti bydlení, které často znemožní využití méně finančně a časově náročných řešení, nízká míra využívání stávajících dávkových nástrojů*;
- *Úzký segment klientů: úzké zaměření současných poradenských služeb na segment „sociálních klientů“ a výsledná stigmatizace poskytovatelů a klientů (týká se sociálních odborů měst, kontaktních pracovišť úřadů práce i sociálních programů neziskových organizací)*;
- *Stigmatizace některých typů poradenských služeb odrazuje potenciální klienty včasného řešení situace.*
- *Nesystémovost, regionálně heterogenní intenzita a obsah poskytovaných poradenských služeb*;
- *Neprojojenost služeb a odtrženost poradenství od nástrojů řešení bytové nouze (nízká nabídka nástrojů řešení bytové nouze, malý přehled o dostupných možnostech)*;
- *Absence místa jednotného vstupu pro klienty, kde by získali dobrou orientaci o možnostech řešení bytové nouze; nutnost obcházet různé poskytovatele a opakovaně vysvětlovat svou situaci*;
- *Nejistota financování a udržitelnosti programů prevence a řešení ztráty bydlení, projektové financování*;
- *Absence automatických nástrojů vyhledávání domácností ohrožených chudobou (s výjimkou dlužného nájemného v městských bytech), chybějící depistáž (vyhledávání) ohrožených domácností v tržním nájemním bydlení (například v situaci soudního vyklizení)*.
- *Nedostatečně zmapovaný terén včetně aktuálních kontaktů omezuje informovanost obce, a tudíž snižuje její akceschopnost při řešení akutních problémů*
- *Nedostatek analýz a dat o bytové nouzi na všech úrovních (od lokální až po celostátní) komplikuje cílení nástrojů řešení i zhodnocení funkčnosti řešení*

### 3.1.3 Zabydlení ve standardních bytech

**Nejúčinnějším řešením bytové nouze je zabydlení domácnosti ve standardních bytech.** V závislosti na komplexitě problémů, kvůli kterým se domácnosti ocitly, nebo jim hrozí se ocitnout, v bytové nouzi, je možné je dlouhodobě zabydlet s různou intenzitou a druhem podpory.

V České republice v současnosti **neexistuje jednotný systém sociálního bydlení a bytový fond obcí pro domácnosti v bytové nouzi je velmi omezený**, ať již proto, že obce žádné byty nevlastní, nebo je využívají jiným způsobem. Sektor obecního bydlení je přitom zásadní pro úspěšné systémové řešení bytové nouze, protože u části domácností v bytové nouzi nelze předpokládat, že by jejich bytovou nouzi bylo možné vyřešit pomocí soukromého trhu s bydlením. Mezi domácnosti, pro které může být velmi obtížné hledat bydlení na soukromém trhu, patří například

- domácnosti seniorů – z důvodu nastavení dávkového systému (normativů příspěvku na bydlení), který relativně znevýhodňuje jednočlenné domácnosti a také z důvodu neochoty seniorů žít v nejistém bydlení;
- domácnosti, které jsou z nějakého důvodu diskriminované na trhu s bydlením – typicky domácnosti minorit, nebo domácnosti s více dětmi;
- oběti domácího násilí, které potřebují krizové, ale bezpečné bydlení v případě rozhodnutí opustit společnou domácnost s násilníkem;
- domácnosti s kombinací rizikových faktorů, u kterých lze předpokládat nižší míru kompetencí v bydlení a vyšší míru selhání v udržení si bydlení.

Cílovou skupinou pro podporu, jejímž cílem je dlouhodobé zabydlení domácností, jsou **domácnosti, v bytové nouzi, jejichž situaci není možné řešit za pomoci „měkkých“ nástrojů**, jako je poradenství v bydlení, dávkové poradenství, nebo další odborné poradenské služby.

### Stav zabydlování v Česku

V současnosti je nabídka standardního bydlení pro domácnosti v bytové nouzi nebo bytovou nouzí ohrožené nedostačující. Výsledkem je, že tyto **domácnosti musí využívat přechodné formy bydlení** (azylové domy a jiné pobytové sociální služby), ubytovny, noclehárny, bydlí v nevyhovujícím bydlení (přelidněné byty nebo substandardní byty), jsou odkázáni na sekundární trh s bydlením nebo žijí zcela bez přístřeší. Část domácností je po nějaké době **schopna vyřešit svou bytovou nouzi svépomocí** nebo s pomocí sociálních pracovníků a část díky existujícím pilotním programům bydlení s garancí nebo díky změnám pravidel pronájmu u obecních bytů. Níže jsou popsány limity současného stavu.

Od roku 2015, kdy byla schválena vládní Koncepce sociálního bydlení 2015-2025 a zejména pak od roku 2017, kdy MPSV finančně podporovalo (opakované výzvy OPZ) a metodicky vedlo obce zapojené do dotačních výzev, **výrazně narostly zkušenosti obcí s řešením bytové nouze**. Mezi 20 obcemi v ČR s největším počtem osob v bytové nouzi<sup>23</sup>, ve kterých je soustředěna téměř polovina ze všech domácností v bytové nouzi, má **téměř polovina zkušenost se zabydlováním nejpotřebnějších domácností v obecních bytech s intenzivní podporou sociální práce dle principů Housing first či Housing led**. V některých městech jde o desítky (Ostrava, Brno, Plzeň, Liberec) i stovky (Praha) takto zabydlených domácností v posledních cca 5 letech. Dle evaluací MPSV z let 2020 a 2021 (Mikulec, Glumbíková, 2020; Glumbíková a kol., 2021)<sup>24</sup> a 2023 (Černá, 2023)<sup>25</sup> byla **průměrná úspěšnost zabydlení, tedy udržení si bydlení po nejméně jednom roce od nastěhování, 84 %, resp. 85 % (v některých obcích přes 90 %)**. Úspěšnost srovnatelná se zahraničními zkušenostmi byla dána jednak kapacitami pro intenzivní sociální práci s nájemníky a také díky nadstandardnímu financování z dotací ESIF (v případě 15 z 20 měst). Naopak **v obcích s vysokou potřebností bez externího financování z evropských zdrojů docházelo k pronájmu obecních bytů pro nejhroženější domácnosti jen výjimečně v jednotkách případů ročně** (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021, kap. 4, tab. 5).

### Přechodné zabydlení

Ubytovací zařízení a azylové domy zajišťují přístřeší a zabraňují nejzávažnějším formám bytové nouze (život bez střechy). Jejich využívání k bydlení má však celou řadu negativ.

Ubytovací zařízení jsou svým stavebně-technickým řešením **určeny k přechodnému ubytování**, takže nedosahují v řadě ohledů **standardů pro dlouhodobé bydlení**. Problematické je zejména **zajištění soukromí** (sdílené pokoje, sociální zařízení nebo prostory pro přípravu jídla), **plošný standard** (plochy ubytovacích jednotek jsou menší, než

---

<sup>23</sup> Praha, Ostrava, Brno, Plzeň, Ústí nad Labem, Most, Liberec, Olomouc, Pardubice, Kladno, České Budějovice, Hradec Králové, Havířov, Karlovy Vary, Chomutov, Frýdek – Místek, Karviná, Jihlava, Zlín, Jablonec (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021).

<sup>24</sup> Ve 14 obcích a 2 pražských městských částech byly zabydlovány domácnosti v bytové nouzi. V obcích byly dva základní přístupy k zabydlování domácností – přímé zabydlování do bytů (8 obcí a 1 městská část; zabydlování se blížilo přístupu Housing Led nebo Housing First, ale bez striktního dodržování všech principů) a prostupný systém bydlení (4 obce a 1 městská část; jednalo se o přístup Housing Ready, tj. bydlení až po prokázání kompetencí k bydlení s akcentem na zásluhovost). Celkem bylo zabydleno do sociálních bytů 437 domácností – z toho 72 domácností sociální byt opustilo (16 %). Úspěšnost udržení si bydlení byla 84 %. S domácnostmi v sociálním bydlení spolupracovali sociální pracovníci v individuálně nastavené intenzitě podpory. Průřezovým cílem sociální práce bylo udržení si bydlení, stabilizace zabydlené domácnosti a postupné řešení oblastí, které si klient se sociálním pracovníkem nastaví v individuálním plánu. Důraz byl kladen také na prevenci ztráty bydlení. Za optimální vytíženost bylo považováno kolem 10-12 domácností na sociálního pracovníka. Obce reflektovaly, že individuálně nastavená intenzita sociální práce měla na vysokou úspěšnost udržení bydlení výrazný vliv. Ve vztahu k udržení a rozvoji sociálního bydlení bylo jako zcela zásadní zdůrazňováno potřebné zajištění dostatečného a dlouhodobého financování sociální práce na obcích pro domácnosti v sociálním bydlení ze strany státu. Sociální bydlení se v jednotlivých obcích odehrávalo převážně v rámci obecního bytového fondu.

<sup>25</sup> Shrnutí viz Pilotní projekty z obcí v České republice.

v případě bytů) a s tím spojený **poměr ceny a kvality** (při přepočtu na jednotku plochy jsou ubytovací zařízení výrazně dražší, než byty).

Azylové domy podle zákona o sociálních službách poskytují pobytové služby na přechodnou dobu (zpravidla nepřevyšující 1 rok) osobám v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Vedle zajištění přístřeší je klientům poskytována také sociální práce s cílem řešit jejich sociální situaci. Zejména z důvodu poskytování sociální práce (včetně např. nepřetržité přítomnosti pracovníka v azylových domech) jsou **náklady na využívání této služby vysoké**. Poskytovaná podpora však vzhledem k neexistenci systémové nabídky bytů pro osoby ve složité sociální situaci často **nedokáže domácnostem zajistit standardní bydlení a klienti se pouze přesouvají z jednoho azylového domu do druhého** (někdy označováno pojmem “azylová turistika”). Po uplynutí 1 roku pobytu proto nižší desítky procent klientů azylových domů začnou využívat služby jiného azylového domu. Podle průzkumu Agentury pro sociální začleňování bydlelo v roce 2018 **až 40 % obyvatel azylových domů v Brně v minulosti v jiném azylovém domě**. **Do standardního bydlení z azylových domů odcházelo pouze 19 % z domácností jednotlivců a 25–35 % rodin s dětmi**. (Fialík a kol., 2019).

Neexistence systémové podpory pro přechod z azylových domů zpět do standardního bydlení se kromě prodlužování nákladných pobytů projevuje také ve **snížené dostupnosti azylových domů**. Tato služba je relativně přístupná pro všechny hlavní cílové skupiny: samostatně žijící dospělí s dětmi, rodiny s dětmi, samostatně žijící dospělí, mladistvé i osoby ohrožené domácím násilím. Azylové domy jsou bez/s minimálním čekáním přístupné zejména v menších městech a obcích; **ve větších městech a regionálních centrech s vysokou občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi převyšuje poptávka celoročně nabídku**. Podpora rodin v bytové nouzi je v současné době zcela nedostatečná. V případě ztráty bydlení a nutnosti využít azylové bydlení je **většina rodin odkázána na rozdělení rodičů a případně dospělých dětí** (a to i v případě, že potřebují kvůli svému psychickému zdravotnímu stavu podporu). Většina služeb je **orientovaná pouze na rodiče samoživitele, ve většině na matky samoživitelky**. To přináší celou řadu dalších komplikací spojených s péčí o děti, protože tu může v této situaci vykonávat pouze jeden z rodičů. **Děti v těchto zařízeních nemohou zůstat o samotě**, a pro jejich pečující osoby je tak prakticky nemožné, aby si našly zaměstnání.

V případě, že by se dařilo uvolňovat kapacity azylových domů, **mohly by být využity na podporu krizových situací**, pro které mají primárně sloužit, jako například situace domácího násilí. To je v současné době možné pouze ve velmi omezeném počtu.

#### *Prostupné bydlení*

Dosavadní **praxe prostupného bydlení je schopna podle dostupné evaluace ukončovat bytovou nouzi max. u 20 % zapojených osob, tj. přibližně 20 % z osob**, které se zapojí do programů založených na systému prostupného bydlení, se dostane a udrží ve 3. stupni systému. (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021).

Argumenty, proč je systém prostupného bydlení považovaný odborníky za neefektivní, byly shrnuty již v kapitole Základní principy (3.1.1). Přesto se v Česku systém prostupného bydlení stále prosazuje. Například podle zprávy Sociální bydlení v ČR pro Zastoupení Evropské komise v ČR se **nástroje prostupného bydlení stále používají ve 12 z 20 z největších měst v Česku** (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021).

#### *Obecní bydlení*

Výběr nájemců do obecních bytů probíhá v samostatné působnosti obce a je obvykle svěřen do působnosti rady. Obce sice nemají povinnost zpracovat formální pravidla pro hospodaření s obecními byty, zejména v obcích s vyšším počtem obecních bytů bývají ale tato pravidla schválená na úrovni rady nebo zastupitelstva. Byty jsou pronajímány žadatelům z různých důvodů a na základě místně specifických kritérií, obvykle jsou však zohledňovány zejména tyto skupiny žadatelů:

- senioři a osoby vyžadující péči (často v části bytového fondu, kde je poskytována pečovatelská služba);
- zaměstnanci obce nebo klíčových profesí;
- osoby ve složité sociální situaci;
- pronájem za komerční cenu (např. aukce nájmu, „obálkové metody“ apod.).

Velmi často jsou při výběru nájemců do obecních bytů využívána i další **pravidla, která snižují přístup domácností v bytové nouzi a osob ohrožených sociálním vyloučením** k obecním bytům, a to i přesto, že bylo využívání některých z nich kontrolami Ministerstva vnitra označeno za protizákonná.<sup>26</sup> Jednalo se například o tato pravidla:

- podmínka občanství České republiky – nerovné zacházení s občany jiných členských států EU;
- nezařazení na seznam uchazečů z důvodu pobírání různých dávek sociální podpory, dluhům vůči obci a jiných plošných podmínek;
- požadavek poplatku nebo nevratného daru za podání žádosti;
- posuzování trestní minulosti žadatele;
- posuzování všech členů žadatelovy domácnosti nebo rodiny.

Důsledkem výše popsaných kritérií (a jejich kombinace) jsou omezené možnosti osob v bytové nouzi a ohrožených sociálním vyloučením získat nájem obecního bytu – tyto osoby a domácnosti mají častěji dluhy, pobírají sociální dávky, jsou v exekuci apod<sup>27</sup>. Pro aktivní řešení bytové nouze tak **reálně slouží pouze malá část bytů ve vlastnictví obcí** a nedostatek kapacit sociálního bydlení je jedním z hlavních limitů řešení problému bytové nouze.

**Nedostatek vede mimo jiné k uplatňování principu zásluhovosti** při přidělování sociálního bydlení. Důsledkem je fakt, že osoby s komplexními potřebami, které nedokážou svou bytovou nouzi řešit jinými prostředky než pronájmem obecního bytu, **nemají prakticky žádnou možnost se do bydlení dostat**. Druhým limitem je složitost systému žádostí o obecní byty, která lidem s komplexními potřebami brání v samostatném podání žádosti a odkazuje je na podporu sociálních služeb, které nemají dostatečné kapacity. Nejobvyklejší forma podpory v získání bydlení ze strany sociálních pracovníků obnáší podání žádostí o obecní, případně i sociální byt, a hledání bytu na volném trhu. Sociální pracovníci a pracovnice hrají roli tlumočnicků a průvodců na trhu s byty.

#### *Soukromé byty na trhu*

Značná část cílové skupiny domácností v bytové nouzi čelí při hledání bytů na volném trhu mnoha bariérám.

Z finančních důvodů si nemohou dovolit uhrazení provizí zprostředkovatelům na realitním trhu, což snižuje rozsah dostupných nabídek. Finančním problémem je i požadavek na složení jistoty (kauce), často ve výši několik nájmů. Pokud mají domácnosti možnost využít pomoci sociálního pracovníka, může jim pomoci zažádat na úhradu kauce o dávku mimořádné okamžité pomoci (MOP), nebo příspěvek některé z nadací (ty se zaměřují primárně na rodiny s dětmi - např. J&T, Nadace Agrofert, Nadace Terezy Maxové apod.). Praxe Úřadů práce při **přidělování dávek MOP je nejednotná a některé úřady tuto dávky vyplácí jen velmi omezeně**.

Domácnosti v bytové nouzi bývají **pronajímateli vnímány jako rizikovější z hlediska plnění povinností nájemce, nebo jsou na trhu s bydlením diskriminováni** (prokázána je například diskriminace Romů (Olah, 2020)). **Znevýhodnění čelí i domácnosti s malými dětmi, domácnosti samoživitelů, vícečetné domácnosti, lidé s exekucemi, závislostmi, nebo lidé z ulice**.

Ne všechny domácnosti v bytové nouzi, jsou schopné se orientovat a pohybovat na realitním trhu a jsou **odkázané na pomoc sociálního pracovníka i v oblasti vyhledávání bytu** a případných dalších úkonů spojených s uzavřením smlouvy, nebo vyřízením příslušných sociálních dávek.

#### *Bydlení s garancí pro majitele bytu*

Programy bydlení s garancí pro majitele spočívají v **poskytnutí záruk pronajímateli, že v případě neplnění povinností nájemce bude za nájemce povinnosti vůči pronajímateli plnit třetí strana** (garant). Cílem je **snížení vnímaného rizika u domácností v bytové nouzi pro pronajímatele** (majitele) bytu a tím umožnění snazšího vstupu těchto domácností na trh s bydlením.

<sup>26</sup> Podrobněji [Sborníky odboru veřejné správy, dozoru a kontroly](#) (Ministerstvo vnitra).

<sup>27</sup> Podrobněji k životní situaci osob ohrožených sociálním vyloučením viz [Šetření životních podmínek obyvatel sociálně vyloučených lokalit SVL-SILC](#) (Agentura pro sociální začleňování).

Bydlení s garancí pro majitele bytu je v České republice aktuálně zacíleno na osoby v bytové nouzi nebo bytovou nouzí ohrožené a zpravidla realizováno v rámci projektů financovaných z OPZ (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021; Blažek, 2022). Služba je také poskytována řadou subjektů komerčně.

Služba bydlení s garancí může nabývat více podob. Majitel s nájemníkem může mít přímý vztah pronajímatele a nájemce a garant může vystupovat jen jako třetí osoba.

Zejména komerční služby garantovaného bydlení často využívají druhý model, kdy je garant prostředníkem, od majitele byt pronajímá a klient vstupuje do vztahu podnájemce s garantem. Vlastník bytu v takovém případě platí garantovi poplatek za služby, podnájemce platí poplatek za podnájem (obdoba provize realitní kanceláři za zprostředkování). Vlastníkovi bytu i podnájemci zajišťuje garant různý rozsah služeb. Komerční poskytovatelé služeb garantovaného bydlení potenciální podnájemce prověřují a prostřednictvím některých pravidel vylučují z okruhu podnájemců část klientů v bytové nouzi. Podnájemcům zpravidla nezajišťují služby podpory bydlení. **Pro značnou část domácností v bytové nouzi nejsou z uvedených důvodů komerční programy garantovaného bydlení řešením.**

Pro cílovou skupinu domácností v bytové nouzi jsou **využitelné programy poskytovatelů bydlení s garancí z řad neziskových organizací, nebo obcí**, případně jimi zakládaných právnických osob. Jejich primárním cílem je získat byty soukromých majitelů do systému sociálního bydlení pro osoby vyloučené z běžného nájemního trhu. Většina klientů těchto programů platí tržní nájem i jistinu, je jim ale poskytována podpora bydlení (asistence) a garant se zasazuje o vytvoření rovnocenného vztahu a vyvážení zájmů majitelů a pronajímatelů.

Po dobu poskytování garancí je **hlavním cílem garantů zvyšovat kompetence klientů k bydlení**, aby následně mohli bydlet samostatně ve standardním bydlení. Obvyklá doba poskytování garancí činí v realizovaných projektech dva roky, v některých případech jsou garance poskytovány déle.

**Nejčastější využití garančního fondu se týkalo pokrytí prvotních nákladů při zabydlování (první nájem, jistota) a nedoplatků při vyúčtování služeb. Horní limit garančního plnění byl v průměru nastaven maximálně ve výši 3,5 měsíčních nájmů.** Z praxe garantů vyplynulo, že na jeden byt připadá v průměru cca 15-20 tisíc Kč z poskytnutých garancí, které se nepodaří vymoci zpět. Drtivá většina garantů považovala využití garance za vznik pohledávky vůči klientovi a od klientů požadovala jejich splácení prostřednictvím splátkového kalendáře.

Co se týče zájmu pronajímatelů, výzkum ukázal, že **individuální a největší pronajímatelé** (vlastníci stovky až tisíce bytů) se ukazují jako **dobrá cílová skupina majitelů otevřená spolupráci**. Naopak realitní kanceláře se většinou odmítaly podílet na podpoře sociálního bydlení z obav o poškození pověsti, a spíše reprodukovaly negativní stereotypy o osobách z cílových skupin. Jsou tak spíše překážkou pro rozšiřování bytového fondu pro sociální účely (Blažek, 2022).

Lze shrnout, že již nyní jsou v ČR realizovány programy bydlení s garancí pro cílovou skupinu osob v bytové nouzi nebo ohrožených bytovou nouzí. Takové **programy jsou však spíše lokální a mají projektové financování, které jim nezajišťuje potřebnou stabilitu.** Nejde o komerčně realizované služby, které by si mohly na svůj provoz vydělat touto činností. Rozsah a standard poskytovaných činností se liší (někteří garanti např. nenabízejí majitelům finanční záruky, ale pouze sociální práci a další návazný servis; jiní nabízí i finanční garance) a jsou dostupné pouze ve vybraných městech. Určitá pravidla pro standard bytů a pro umístění bytu v nesegregované lokalitě jsou stanovena podmínkami dotačních výzev v rámci OPZ.

#### Pilotní projekty z obcí v České republice

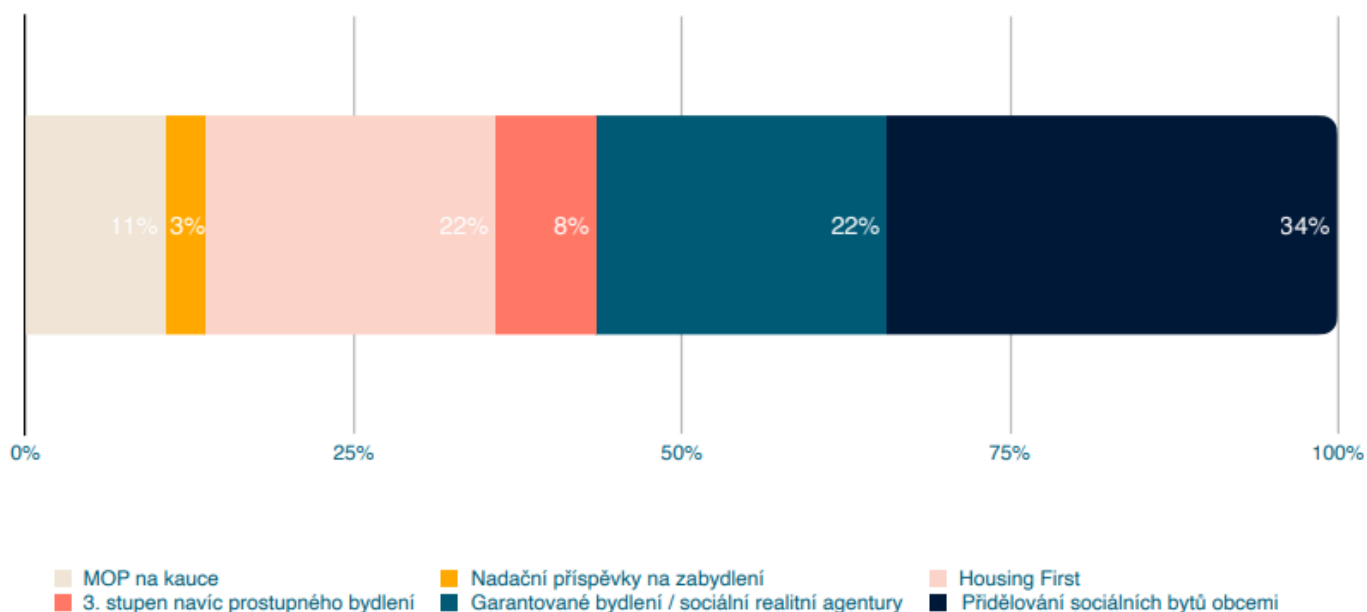
V České republice se přístupy založené na bydlení začaly rozvíjet s určitým zpožděním oproti většině EU (do té doby zde dlouho převládalo dostupné bydlení). První pilotní program známý pod anglickým názvem Rapid Re-Housing byl realizován v období od dubna 2016 do srpna 2018 v Brně v partnerství města, neziskové organizace IQ Roma servis a Ostravské univerzity. Projekt, v jehož rámci bylo zabydleno 50 rodin s dětmi, byl velmi úspěšný. Bydlení si po 12 měsících od zabydlení udrželo (tzn. že jim byla prodloužena nájemní smlouva) 48 z 50 rodin, tj. 96 % (více k projektu a jeho výsledkům viz Ripka, Černá a Kubala 2018).

Na základě úspěšného testování v projektu Rapid Re-Housing vyhlásilo v prosinci 2018 Ministerstvo práce a sociálních věcí výzvu č. 108 z Operačního programu Zaměstnanost nazvanou „Podpora programu Housing First (Bydlení především)“. Pro výzvu bylo alokováno 150 milionů korun. V rámci výzvy bylo podpořeno celkem **13 projektů, které byly v následujících třech letech úspěšně realizovány. Zabydleno díky nim bylo 280 domácností** (rodin s dětmi i jednotlivců). V nich žije přes 730 osob, včetně 330 dětí. Po třech letech pak MPSV vyhlásilo výzvu č. 007 a 101 z OPZ+ nazvanou Podpora sociálního bydlení, pro kterou bylo **alokováno 500 milionů korun**. Jejím prostřednictvím jsou podpořeny projekty zaměřující se na zabydlování housing-led přístupy obecně. Některá města začala mezi tím zabydlovat domácnosti v bytové nouzi i mimo rámec projektů financovaných z evropských strukturálních fondů (zmínit je třeba zejména Prahu nebo Liberec).

Dokument sociální bydlení v České republice – Zpráva pro Zastoupení Evropské komise v ČR (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021) shrnuje, že **zdroje z evropských fondů vytvořily v ČR rozsáhlé praxe řešení bydlení**. Financování z evropských zdrojů – ať již z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) při rozšiřování a rekonstrukcích bytových fondů či podpoře sociální práce pro zabydlené domácnosti prostřednictvím OPZ – však znamená rovněž **závislost na evropských dotačních zdrojích**, což představuje zásadní limit pro větší rozšíření těchto dobrých praxí. Zpráva konstatuje, že pro 20 měst s největším počtem osob v bytové nouzi v ČR platí, že je v nich soustředěna téměř polovina ze všech domácností v bytové nouzi, a podle přibližné maximální roční kapacity posledních let se zde podaří zabydlet přibližně 1400 domácností ročně, z toho významná část byla zabydlena s pomocí nástrojů primárně financovaných z Evropských strukturálních a investičních fondů (ESIF) nebo spolufinancovaných z ESIF. Tyto nástroje hrály klíčovou roli v zabydlování v 15 z 20 měst (75 %). **Nabídka nástrojů řešení a jejich kapacit však neodpovídá potřebám** a je potřeba soustředěný rozvoj kapacit a koordinované provázanosti jednotlivých aktérů a nástrojů. Tam, kde se místní nástroje řešení rozvíjí, stalo se tak z velké části díky zdrojům OPZ, bez nichž by se mnohé nástroje nerozšířily. Inovativní projekty na území některých měst nejsou často provázané a jsou obcí spíše trpěny než podporovány. Klíčová je proto podpora vyšší role obce, ale také bonifikace neziskových realizátorů při práci ve zvláště složitém území a větší důraz na systémové ukotvení.

Zpráva dále analyzovala využívané nástroje ve 20 městech v ČR s největším počtem osob v bytové nouzi za rok 2020 a počet zabydlených domácností. **Nejvíce (31 %) domácností bylo zabydleno díky pronájmu sociálního bytu ze strany obce**. Obce taktéž v některých případech vkládaly své byty do projektů Housing First a systémů dostupného bydlení. Přesto je zřejmé, že **minimálně polovina z bytové nouze je řešena jinak než obecními byty**. Vedle Prahy, která v roce 2020 pronajala 200 bytů domácnostem v bytové nouzi, byla role obecního sociálního bydlení zpravidla nižší a i v případě Prahy již nelze předpokládat obdobně vysoká čísla v dalších letech.

**Obrázek 8: Využívání jednotlivých nástrojů ve zkoumaných městech**



Zdroj: Sociální bydlení v České republice – Zpráva pro Zastoupení Evropské komise v ČR (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021)

Zpráva kromě popisu dobrých praxí uvádí i jejich klíčové limity. **I v aktivních obcích či programech neziskových organizací je nabídka dostupných bytů pro nejohroženější výrazně nižší než poptávka.** Jednotlivé inovativní programy nejsou v některých případech dostatečně provázány s dalšími programy a nástroji v území, přičemž integrované systémy s jednotným vstupem jsou dle zahraničních zkušeností nezbytné pro efektivitu dílčích programů. V rámci provázanosti místních aktérů bývá **slabinou strategické zapojení Úřadu práce ČR**, jehož metodické vedení nesměřuje k snižování bytové nouze (důsledkem je např. nedostatečné využívání MOP na jistotu). **Chybí systémové metodické vedení poskytovatelů sociálních služeb, kteří se zaměřují na ukončování bezdomovectví.** Přes velký přínos jednotlivých programů je paleta využívaných nástrojů stále mnohdy úzká a ne vždy zohledňuje specifika území. Většina dobrých praxí je zcela nebo do velké míry závislá na dotačních zdrojích ESIF. Riziko omezení dotačních možností, zvýšená míra požadovaného spolufinancování OPZ+ a neexistence stabilní finanční podpory na rozvoj systému sociálního bydlení z národních zdrojů ohrožuje stabilitu a další rozvoj těchto příkladů řešení bytové nouze. Obce, které již vyvíjejí snahu řešit bytovou nouzi v území, často také narážejí na limity absence státní podpory – riziko migrace, nestabilní projektové financování, limity de minimis a neexistence státní strategie a definic.

V rámci dotační výzvy 108 OPZ (Podpora programu Housing First – Bydlení především) byly **⅓ klientů zabydlované do soukromých bytů s garancí a ⅓ do obecních bytů.** Z evaluace této výzvy pro MPSV z roku 2023 (Černá, 2023) vyplývá, že **z 280 domácností nastěhovaných do listopadu 2021 bydlelo 85 % domácností alespoň jeden rok.** Do jednoho roku se odstěhovalo 15 procent domácností, z toho přibližně polovina (7 % z celkového počtu) se odstěhovala z důvodu porušování nájemní smlouvy (dluhy na nájemném, porušování domovního řádu). Dále docházelo k ukončení bydlení z vlastních důvodů domácností (6,7 % z celkového počtu). U zbývajících případů došlo k ukončení bydlení z důvodu úmrtí (1,7 % z celkového počtu). V rámci 13 realizovaných projektů ze zabydlených 280 domácností více než polovina byly rodiny s dětmi a třetinu tvořili jednotlivci (osoby bydlící samy). Na změny po roce od nastěhování byly dotazovány zabydlené osoby a s nimi spolupracující sociální pracovníci. Zabydlené osoby nejčastěji uváděly změnu v podobě psychické pohody a klidu. V odpovědích se také často objevovala získaná jistota, stabilita a bezpečí. Část respondentů zároveň uváděla, že jim změna bydlení přinesla samostatnost/odpovědnost za svůj život. Často respondenti také hodnotili změnu v podobě toho, že mají bydlení či domov, s čímž souviselo ocenění získaného soukromí v bytě. Sociální pracovníci hodnotili pozitivní změny u zabydlených osob nejčastěji v oblastech motivace



zlepšovat svou životní situaci, v psychické pohodě a hospodaření s finančními prostředky. Naopak nadužívání alkoholu a jiných návykových látek, zdravotní stav a partnerské vztahy byly oblastmi, kde sociální pracovníci viděli nejméně posunů ve zlepšení situace.

#### Shrnutí

Pro to, aby byly stávající dobré praxe udržitelné dlouhodobě a aby byly rozšiřovány do dalších obcí, je nezbytné jejich systémové ukotvení v celostátním měřítku a s tím spojené předvídatelné financování ze strany státu. Zásadní problémy se zabydlováním ve standardních bytech lze zjednodušeně rozdělit do následujících bodů:

- **Nedostatečné kapacity bytů** pro domácnosti v bytové nouzi.
- **Nejistota financování** existujících projektů.
- **Do bytové nouze upadají i domácnosti, které se tam dostat nemusely** – např. domácnosti, které nejsou schopné pokrýt vysoký jednorázový příspěvek na kauci či krátkodobé výpadky příjmů.
- **Statistická diskriminace**: Vnímání některých domácností jako rizikových brání nalezení bydlení na soukromém trhu, i když jsou s podporou schopné plnit povinnosti nájemce.
- **Nedostatečné propojení s poradenstvím.**
- **Neúčelné využití krizového ubytování<sup>28</sup>.**
- Rozvíjející se **sekundární trh s bydlením.**
- Nesystematická a **nedostatečná podpora obcí**, které chtějí řešit problém bytové nouze.
- **Neochota některých obcí poskytovat bydlení osobám v bytové nouzi.**
- **Absence systémové podpory poskytovatelů bydlení s garancí a s tím související nedostatečná nabídka.**

#### 3.1.4 Asistence v bydlení

Dalším pilířem systémového řešení bytové nouze je asistence v bydlení. Jedná se o poskytování adekvátní podpory (sociální práce) během zabydlení domácnosti, která se nacházela v bytové nouzi, nebo byla bytovou nouzí bezprostředně ohrožena, v soukromém nebo obecním bytě.

Služba asistence v bydlení je **klíčová pro úspěšné zabydlování (nebo udržení) domácností ve standardním bydlení**. Cílem asistence v bydlení je **minimalizovat riziko opětovné ztráty bydlení u zabydlených domácností** (čili riziko jejich návratu do stavu bytové nouze), jejich udržení se v bydlení a prevence sousedských stížností, případně jejich efektivní řešení. **Sekundárním cílem je zabránění diskreditace sociálního bydlení jako takového coby nefunkčního** na jedné straně a **zvyšování ochoty vlastníků bytů** (ať už obcí, či soukromníků) poskytnout byt domácnostem v bytové nouzi na straně druhé.

**Cílovou skupinou pro poskytování asistence v bydlení jsou domácnosti, které byly ze stavu bytové nouze zabydleny v soukromém nebo obecním bytě, nebo byly v bezprostředním ohrožení bytovou nouzí a zůstávají v původním bytě.** Zároveň jsou to domácnosti, u nichž je **zvýšené riziko ztráty bydlení a potřebují podporu při získávání kompetencí potřebných k bydlení.**

Ve všech případech, kdy je to nezbytné, musí existovat záruka poskytování adekvátní podpory (sociální práce) nájemcům po zabydlení, a to zejména z následujících důvodů:

1. **minimalizace rizika ztráty bydlení zabydlených domácností** (návratu do bytové nouze), což má negativní dopady na samotnou domácnost i na celou společnost minimálně skrze neúčelné vynaložení prostředků na zabydlení;
2. **minimalizace rizika diskreditace bydlení** poskytovaného lidem v bytové nouzi jako takového (např. v určité obci);
3. **minimalizace rizika narušování sousedství** a reputačního a politického rizika, které jsou spojené se zabydlováním domácností z bytové nouze;

---

<sup>28</sup> Podrobněji viz [Azylové domy jako součást systémového sociálního začleňování](#) (Agentura pro sociální začleňování).

4. záruka poskytování asistence v adekvátní intenzitě domácnostem, které ji potřebují, je **klíčová i pro získávání bytů do systému bydlení s garancí nebo podporovaného obecního bydlení**. U soukromých bytů, do kterých jsou zabydlovány domácnosti díky podpoře s úhradou jistoty a u kterých nejsou poskytovány další garance, může asistence vést k větší ochotě pronajímatele byt pronajmout a vyšší pravděpodobnosti, že úřad práce poskytne dávku MOP na jistotu, protože díky asistenci se snižuje riziko „selhání“ domácnosti a neefektivního využití dávky. U bytů v systému bydlení s garancí je současné čerpání asistence klientem další pojistkou, aby ke vzniku dluhů či škod nedocházelo, nebo aby byly zavčas řešeny. Při výpočtu výše garancí byla zohledněna možnost současného čerpání asistence. Bez ní by bydlení s garancí buď vůbec nemohlo existovat, nebo by náklady na příspěvky s ním spojené byly násobně vyšší. U obecních bytů, které mohou být pronajímány v rámci obecního podporovaného bydlení, platí, že jde zpravidla o vzácný statek, a garance asistence může být důležitým argumentem proti neochotě byty pronajímat z důvodu obav z poškození bytu, neplacení nájemného a z narušování sousedského soužití. Zároveň platí, že asistence plnící částečně i kontrolní roli může napomoci snazšímu politickému obhájení pronajímání bytů voličsky neoblíbeným cílovým skupinám;
5. **stabilní financování asistence může zvýšit ochotu obcí pořizovat sociální byty**. Její absence je důvodem váhání obcí, pokud jde o investice.

Při posuzování, jaké podpurné opatření by bylo pro domácnost vhodné, a její schopnosti si poskytnuté bydlení udržet, se zjišťují 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 rámci asistence v bydlení by měly být poskytovány nejméně tyto služby:

1. *Podpora a pomoc při zajištění finančních prostředků a nakládání s nimi k udržení vyhovujícího bydlení, a řešení případného zadlužení, které ohrožuje udržení tohoto bydlení. Zahrnuje zejména:*
  - **pomoc a podpora při získání a udržení zaměstnání** nebo jiných zdrojů příjmu, kromě dávkového systému;
  - **pomoc s finančním plánováním domácího rozpočtu** za účelem dlouhodobého udržení bydlení;
  - **pomoc a podpora při uplatňování nároku na dávky na bydlení** a jejich účelném využití;
  - podpora při **řešení dluhu u dodavatele tepelné energie, elektřiny nebo plynu** (dále energie);
  - **mapování finanční situace** klienta související s bydlením.
2. *Podpora a pomoc při navázání, udržení či obnovení sociálních vazeb potřebných k udržení vyhovujícího bydlení, včetně dosahování a udržování dobrých sousedských vztahů a řešení případných sousedských sporů. Zahrnuje zejména:*
  - pomoc a **podpora při zvládnutí návštěv**;
  - **podpora styků s rodinou**;
  - **předcházení případným sousedským sporům** a v případě potřeby zprostředkování kontaktu na mediační aj. služby.
  - Podpora a pomoc při **hospodárném užívání bytu**, které nevede k jeho nadměrnému opotřebení, a udržování bytu ve vyhovujícím hygienickém a technickém stavu. Zahrnuje zejména:
    - podpora a pomoc při **zajištění stěhování, a získání vybavení bytu**;
    - podpora a pomoc při **zajištění služeb vázaných na technický provoz bytu a jeho údržbu**;
    - podpora a pomoc při zajištění **uzavření pojištění odpovědnosti za škodu** a při uplatňování práva na pojistné plnění;
    - **pomoc při orientaci** v okolí bytu.
3. *Podpora a pomoc při zajištění sociálních služeb podle zákona o sociálních službách a dalších služeb (například psychoterapie, zdravotní služby aj.) potřebných k udržení vyhovujícího bydlení. Zahrnuje zejména:*
  - **základní poradenství**;
  - zprostředkování **kontaktu s poskytovateli sociálních služeb** a podpora při využití těchto služeb;
  - **doprovod**;

- zprostředkování **kontaktu s poskytovateli navazujících odborných služeb** a podpora při využití těchto služeb;
- **pomoc při uzavírání smluv o dodávkách energie** a při zajištění napojení na distribuční soustavu energie;
- pomoc při **přechodu k jinému dodavateli energie**;
- pomoc při **uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí** vztahujících se k bydlení.

Výše uvedené služby by měly být poskytovány dlouhodobě (**tak dlouho, jak klient potřebuje**) a individualizovaně. Jejich cílem je udržení vyhovujícího bydlení klienta a jeho domácnosti.

Účinnost různých typů sociální asistence na stabilitu bydlení a schopnost si bydlení udržet zkoumal v systematickém shrnutí dostupné vědecké literatury tým autorů pod vedením Renée de Vet (2013). **Pozitivní vliv na stabilitu bydlení měla většina typů poskytované sociální asistence**, nejednoznačné výsledky ukazoval jen typ asistence známý jako intenzivní case management (ICM)<sup>29</sup> (De Vet a kol., 2013). **Efektivitu asistence pro udržení bydlení zabydlených osob později potvrdilo několik randomizovaných kontrolovaných experimentů (RCT)**, které srovnávaly dopady na osoby v intervenční skupině (kterým bylo poskytnuto bydlení a podpora podle principů Housing First) a osoby v kontrolní skupině (jimž byla poskytována „tradiční“ podpora) (mj. v USA [shrnutí viz Padgett, Henwood, Tsemberis, 2016: 4. kapitola], Kanadě [Goering a kol., 2014], Francii [Tinland a kol., 2020] nebo Belgii [Buxant, 2016]).

Ve všech zmíněných studiích Housing First podpora zajistila, že si bydlení **udrželo po 12 měsících mezi 80 a 98 % zabydlených osob**, což bylo výrazně více než jak tomu bylo při „tradiční“ podpoře založené na zásluhovosti a předpokladu, že lidi bez domova je třeba na bydlení nejdříve třeba připravit. Zatímco výše uvedené projekty testovaly efektivitu Housing First pro jednotlivce, kteří byli dlouhodobě bez domova a trpěli závažným duševním onemocněním (často v kombinaci se závislostmi), byl v Brně s úspěchem realizován randomizovaný kontrolovaný experiment, který testoval přístup Housing First pro rodiny s dětmi (Ripka a kol., 2018). Ten v souladu se zahraničními zjištěními dosáhl **vysoké míry úspěšnosti, když po 12 měsících od zabydlení byla nájemní smlouva prodloužena 48 z 50 zabydlených domácností (96 %) a po 24 měsících 41 domácnostem (tj. 82 %)**.

Jak prokázaly již dříve realizované projekty financované z OPZ, tak dopady podpory bydlení za využití sociální práce jsou velmi pozitivní i v českém prostředí. **V případě 16 projektů obcí napříč celou ČR dosahovala úspěšnost udržení si bydlení 84 %**. Průřezovým cílem sociální práce bylo udržení si bydlení, stabilizace zabydlené domácnosti a postupné řešení oblastí, které si klient se sociálním pracovníkem nastaví v individuálním plánu. Za optimální vytíženost bylo považováno kolem 10-12 domácností na sociálního pracovníka. Obce reflektovaly, že individuálně nastavená intenzita sociální práce měla na vysokou úspěšnost udržení bydlení výrazný vliv” (Mikulec, Glumbíková, 2020).

#### Asistence v bydlení v Česku

Zakázky týkající se získání bydlení a předcházení ztrátě bydlení by dnes měly být součástí sociální práce. Bohužel současné **kapacity sociálních služeb jsou zcela nedostatečné** a není většinou možné v jejich rámci poskytovat dostatečnou podporu domácnostem, které standardní bydlení získaly.

Sociální práce je nejčastěji poskytovaná lidem, kteří se nachází v bytové nouzi, **v terénní, ambulantní i pobytové formě, nebo sociálními pracovníky obce**. Při terénní formě poskytování sociální práce se pracovníci nejčastěji zaměřují na ubytovny nebo klienty bez přístřeší v rámci tzv. street-worku, není však věnována dostatečná pozornost docházení za domácnostmi, které aktuálně bydlí, ale jejich bydlení je ohroženo, a není tak naplněna preventivní funkce sociální práce u této skupiny domácností.

<sup>29</sup> Studie neříká, že je intenzivní case management neefektivní, spíše o efektivitě nebyly v době jejího zpracování jednoznačné důkazy, a konstatuje, že je potřeba v této oblasti další výzkum. Tyto výzkumy byly návazně zrealizovány – např. rozsáhlý kanadský randomizovaný kontrolovaný experiment At Home/Chez Soi Project. Dostupné [zde](#).

Sociální práce se při řešení klientské zakázky bydlení týká v praxi **téměř výlučně hledání nájemního bydlení**<sup>30</sup>, případně způsobů zajištění prostředků na úhradu nájmu a kauce. Ačkoliv by se sociální pracovníci mohli věnovat i dalším oblastem spojeným s bydlením, například zvyšování kompetencí klienta jakožto nájemníka a souseda, většina spolupráce dlouhodobě zůstává u samotného hledání bydlení.

Až na výjimky je v současné situaci podpora poskytována většinou **až když se lidé dostanou do bytové nouze, a není dostatečně podporována prevence**. V posledních letech se v rámci pilotních projektů rozvíjí zabydlování osob v bytové nouzi, jedná se ale stále až na výjimky o poměrně malé pilotní projekty v několika městech. I v progresivnějších městech (Praha) byla naprostá většina prostředků alokována do krizových služeb (viz např. Bírová a kol., 2022).

**Část osob v bytové nouzi se v současné situaci do standardního bydlení vůbec nedostane**, část si ho zajistí sama bez intervence sociálních pracovníků. Zejména u druhé zmíněné skupiny pak ale nenastane propojení s odpovídající potřebnou podporou, některé z těchto domácností si bydlení neudrží a takto přicházejí o bydlení opakovaně.

Nejrozšířenější formou řešení bytové nouze v rámci sociálních služeb je stále tzv. systém prostupného bydlení. Ten stojí na síti návazných služeb, které by měly zvýšit klientovy kompetence bydlet a vyústit v jeho bydlení ve standardním bydlení. Jelikož je ale v ČR bydlení pro nízkopříjmové a marginalizované skupiny často zcela nedostupné, dochází v praxi k tomu, že se **klienti sociálních služeb opakovaně cyklí mezi pobyty na ulici, noclehárně a azylovém domě**, případně se stěhují po ubytovnách a jiných substandardních formách ubytování či dočasně přebývají u příbuzných či známých. Evaluace prostupného bydlení navíc ukázala, že systém prostupného bydlení kompetence klientů bydlet nezvyšuje (Kocman, Klepal, 2016).

Stávající legislativní rámec **neumožňuje poskytování potřebného rozsahu a kvality služeb** nezbytných k udržení vyhovujícího bydlení. Rozsah služeb je vymezen výčtem konkrétních činností v rámci sociálních služeb. V současné situaci tak nelze některé činnosti realizovat. Jedná se zejména o činnosti spojené s kontrolou, dále o činnosti, které nezahrnují pouze podporu, ale i pomoc s realizací (např. pomoc se stěhováním). Další problematickou oblastí je chybějící jasný rámec pro předávání informací o klientovi mezi jednotlivými aktéry (např. mezi pronajímatelem a sociálním pracovníkem). Chybí také úprava povinnosti akceptovat asistenci při zahájení nájemního vztahu a obtížné je rovněž opakované napojování na poskytovatele podpory bydlení, zejména z důvodu chybějících procesů a nedostatečných kapacit služeb.

V současnosti probíhá **několik projektů**, které zahrnují **poskytování podpory bydlení jako sociální služby**, přičemž **nad rámec vymezených činností v rámci sociálních služeb jsou poskytovány další činnosti**, vše s cílem pomoci udržet klienty v bydlení. Jde především o projekty realizované v rámci výzev OPZ+. Jejich smyslem je poskytovat podporu při zabydlení a následně při bydlení samotném, v čemž se odlišují od běžné práce registrovaných poskytovatelů sociálních služeb. Rozdíly spočívají především v povinných činnostech, které zahrnují i činnosti, které jsou dohledového charakteru. Mezi tyto povinné činnosti patří podpora při vyhledávání bytu, podpora při nastěhování, zajišťování stavu bytu ve spolupráci s klientem, podpora při zajištění drobných oprav v bytě, podpora při navazování a udržování dobrých sousedských vztahů (či jejich napravování), podpora plánování a hospodaření v domácnosti, finanční plánování, podpora při řešení problémů souvisejících s neplacením, kontrola a správa plateb. Dále hájení zájmů klienta na úřadech, před exekutory, před majiteli bytů, podpora při hledání zaměstnání a při výkonu zaměstnání, pomoc s orientací v okolí bytu, podpora při orientaci a zařizování sociálních dávek a dokladů v souvislosti s přechodem do bytu, podpora kontaktu s rodinou, obnovení vztahů, doprovod při kontaktu s rodinou, podpora řešení krizových situací, motivační rozhovory a kontrola při zajištění povinností týkajících se bydlení a kompetencí k bydlení. Nad rámec výše uvedených činností mohly být poskytovány další činnosti.

**Projekty jsou bohužel krátkodobé** a nemají zajištěné dlouhodobější financování. Tento fakt potvrzují v evaluacích i dřívější realizátoři projektů na sociální bydlení z řad 16 obcí, když apelují na vznik zákona, stejně jako na potřebu

---

<sup>30</sup> Obce často pronajímají byty jiným cílovým skupinám než domácnostem v bytové nouzi nebo ohroženým a mají nastaveny relativně vysoké vstupní prahy, využívají obálkové metody apod. S hledáním bydlení na volném trhu pomáhají lidem v bytové nouzi sociální pracovníci, kteří pro tento typ služeb nemají potřebné dovednosti, nejsou realitními pracovníky, a nemají potřebné zdroje (nemohou např. pronajímatelům poskytnout garance). Výsledkem je, že nejsou v hledání bytů příliš úspěšní.

posílení financování sociální práce při depistáži, zabydlování a další podpoře lidí v bytové nouzi nebo jí ohrožených: „Všechny obce chtěly s pilotovanými aktivitami pokračovat a rozvíjet je. Napříč realizátory z obcí, byla zdůrazňována potřeba legislativního ukotvení sociálního bydlení. (...) Ve vztahu k udržení a rozvoji sociálního bydlení bylo jako zcela zásadní zdůrazňováno potřebné zajištění dostatečného a dlouhodobého financování sociální práce na obcích pro domácnosti v sociálním bydlení ze strany státu.“ (Mikulec, Glumbíková, 2020, str. 3).

## Shrnutí

Asistence v bydlení je v současnosti v rámci sociálních služeb poskytována jen ve velmi omezené míře, nebo vůbec. Otázky bydlení se v sociálních službách řeší v podstatě výhradně v souvislosti se získáním nějakého bydlení (i přechodného) nebo jde o zvyšování kompetencí k bydlení u lidí, kteří bydlení nemají. Jedinou výjimkou jsou krátkodobé programy MPSV, jejichž financování kompenzují fondy ESIF, v rámci programového období do roku 2028. Problémy lze shrnout následovně:

- **nedostatečná kapacita sociálních služeb** k poskytování asistence v bydlení;
- stávající legislativní rámec **neumožňuje poskytování potřebného rozsahu a kvality služeb**;
- stávající systém financování sociálních služeb je velmi rigidní a **není schopen pružně reagovat na změny v poptávce**. Počty úvazků sociálních pracovníků se řeší v rámci střednědobého plánování na krajské úrovni;
- **služby asistence v bydlení jsou poskytovány jen v rámci lokálních programů** a nemají společnou metodiku a vymezení. Programy jsou nekoordinované a nejsou pokryty všechny cílové skupiny.

## 3.2 Poradenství jako nástroj prevence ztráty bydlení

### 3.2.1 Popis použitelných nástrojů

Pro řešení výše uvedených problémů bylo v rámci procesu RIA zvažováno a analyzováno použití následujících policy-nástrojů. Z nich jsou v následujícím kroku sestaveny varianty.

#### Kontaktní místa pro bydlení

V několika městech ČR již v pilotním režimu fungují Kontaktní místa pro bydlení. KMB je místem, kde je občanům poskytováno poradenství v oblasti bydlení. Hlavní cílovou skupinou jsou lidé v bytové nouzi a lidé ohrožení bytovou nouzí. „Pracovníci nabízejí poradenství včetně navigace v celém systému, komplexnější případy s potřebami podpory předávají case manažerům na sociálním odboru, příp. doporučují klienty do specializovaného poradenství (dluhová poradna, právní poradna).“ (Kocman a kol. 2018: str. 56 a dále)

**Na kontaktní místo pro bydlení se může obrátit kdokoliv, kdo je v bytové nouzi, nebo je jí ohrožen, například:**

- 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;
- **vynakládá na bydlení velkou část příjmů** a má problém vyjít s penězi;
- má **zdravotní či sociální problém**, způsobující problémy v bydlení a potřebuje zajistit adekvátní službu;
- má jakýkoliv jiný problém související s bydlením.

Síť KMB předpokládá **významné navýšení kapacit poradenských služeb v oblasti bydlení**. Za předpokladu vhodného umístění může díky zacílení na problémy s bydlením **překonat stigmatizaci stávajících poskytovatelů sociálního poradenství, oslovit širší okruh klientů a dosáhnout včasné prevence ztráty bydlení**. KMB může rovněž často odhalit krizové situace a zprostředkovat včasnou sociální či zdravotní podporu (např. u klientů s duševními nemocemi, obětmi domácího násilí apod.) Podpora KMB není jednorázovou pomocí, pracovníci KMB by měli „provázet“ klienta od prvního kontaktu až po pominutí krizové situace (udržení si stávajícího bydlení), nebo získání standardního bydlení.

KMB je zároveň místem, **které klientům poskytne přehled i o dalších souvisejících službách** a může tak ulehčit dalším odborům (sociálnímu, bytovému), nebo místně působícím neziskovým organizacím. Pracovníci KMB jsou oprávněni posuzovat závažnost bytové nouze klientů a podle komplexity problémů konkrétních domácností navrhnout

a rozhodovat o poskytnutí nejvhodnějších řešení. Zároveň mají přehled o nástrojích řešení bytové nouze, které jsou v dané lokalitě (nebo případně i v okolních obcích) dostupné. Kromě poskytnutí poradenství mohou své klienty nasměrovat i na stávající síť odborného poradenství, jako jsou dluhové poradenství, právní poradenství, realitní poradenství aj.

KMB poskytuje orientaci a je prostředníkem v systému následujících oblastí a služeb:

- systém dávek státní sociální podpory a dávek pomoci v hmotné nouzi;
- přehled poskytovatelů sociálních služeb pro různé cílové skupiny;
- fungování komerčního trhu s byty, přehled o výši nájmu, fungování realitních služeb;
- přehled pobytových sociálních služeb (azylové domy, domy na půl cesty), ubytoven a jiných sociálních zařízení a podmínkách žádosti o místo;
- informace o dostupných obecních bytech a případně podmínkách jejich získání, včetně dražeb nájmu.

**Metodické materiály pro síť KMB sjednocují obsah a objem poskytovaných služeb** v oblasti podpory bydlení a nastavují společná pravidla i pro další subjekty (např. úřad práce, poskytovatele sociálních služeb aj.). KMB slouží zároveň ke sběru dat o klientech a využívaných nástrojích řešení ztráty bydlení, která pak slouží k lepší informovanosti veřejné správy a mohou být využita k lepšímu nastavení politik v oblasti bydlení.

Síť KMB může být v praxi na **obci realizována pod bytovým nebo majetkovým odborem nebo pod sociálním odborem obce**. Vhodnou variantou může být, když se jedná o **interdisciplinární pracoviště situované "mezi" bytovým a sociálním odborem** (v KMB pracují společně pracovníci obou odborů). Zvažována byla i varianta zařazení pod pracoviště úřadu práce. Ta jsou však přetížena stávající agendou a navíc jsou poznamenána značnou stigmatizací v souvislosti s vyplácením sociálních dávek. Jejich zapojení do sítě KMB by tak mohlo odradit část klientů a snížit potenciál KMB jako nástroje prevence vzniku bytové nouze. **Nejvhodnější pro provoz KMB jsou relevantní odbory obce**. Vyplývá to i ze závěru šetření veřejného mínění, kde obec jako nejpřirozenější místo, kam by se přihlásili o radu, vybralo 70 % respondentů (více lidí by se obrátilo jen na rodinné příslušníky a známé, viz Obrázek 9).

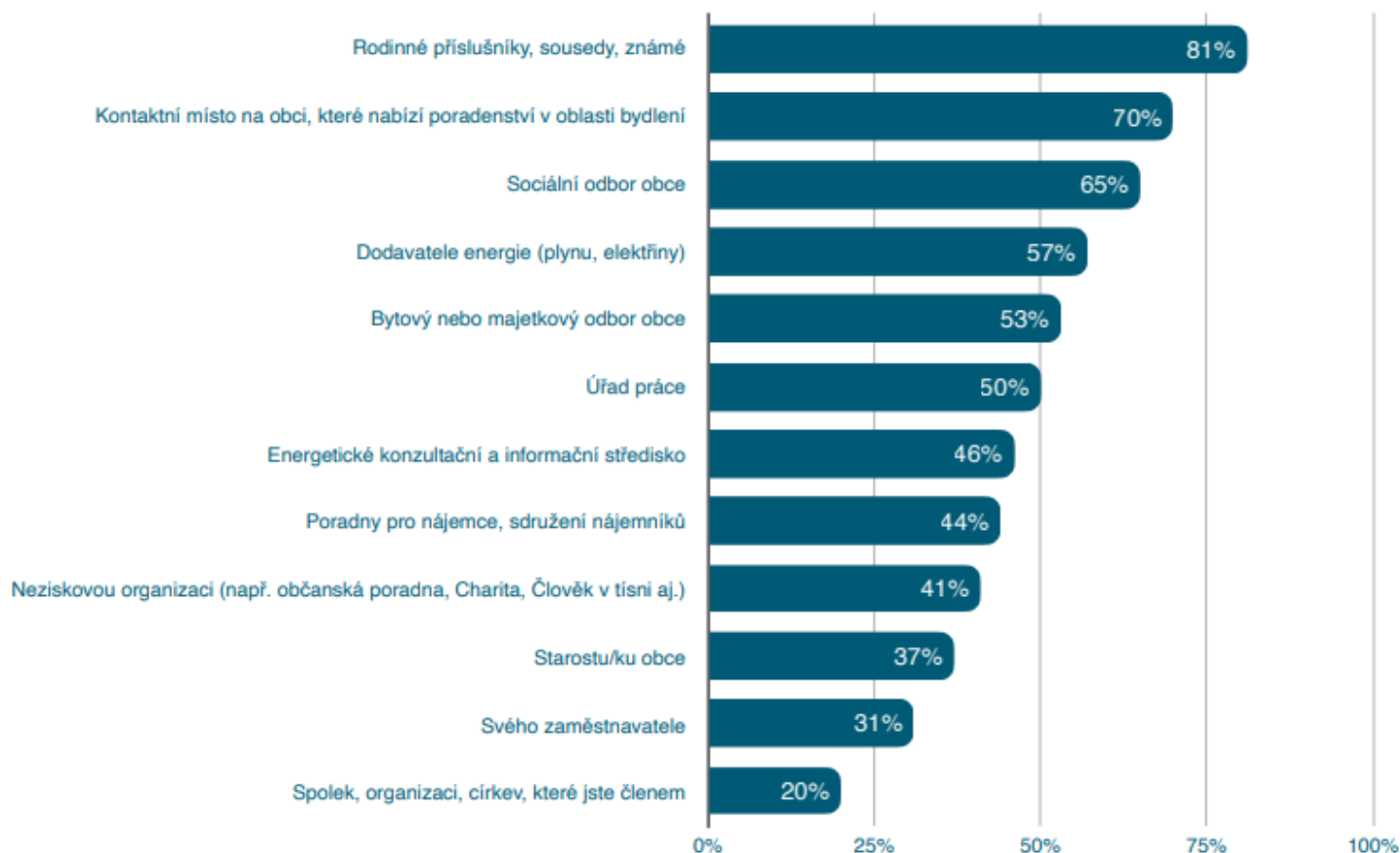
Pro část klientů nebude ani KMB jako jednotné místo dostatečně přístupným místem a zárukou, že službu vyhledají. Pro takové klienty je **vhodné zajistit depistáž, která je bude vyhledávat**.

Limitem fungování sítě KMB je zejména **disponibilita nástrojů, kterými lze vyřešit bytovou nouzi klientů**. Části klientů KMB v jejich životní situaci výrazně pomůže už samotné poradenství (vyřízení dávek, orientace na realitním trhu, pomoc s kompetencemi v bydlení). U **značného podílu klientů je ovšem třeba pro vyřešení bytové nouze využít i dalších nástrojů, včetně sociálních bytů**. Zejména v počátcích fungování KMB, kdy se vzhledem k dlouhodobému neřešení bytové nouze dá **předpokládat vyšší podíl klientů se souběhem rizikových faktorů, bude poptávka po dalších nástrojích řešení vyšší**. Pro kredibilitu sítě KMB je důležité, aby měla klientům co nabídnout ve smyslu pomoci s řešením jejich bytové situace.

Zásadním faktorem úspěšnosti KMB je i **kvalita personálu**. Poradenství musí být poskytováno pracovníky, kteří jsou schopni adekvátně posoudit situaci klienta, navrhnout vhodné individuální řešení, poskytnout poradenství v nejčastějších oblastech a zprostředkovat další související služby. Pro činnosti KMB, které zahrnují detailní šetření situace klienta, je vhodná kvalifikace sociálního pracovníka dle zákona o sociálních službách.

## Obrázek 9: Optimální umístění poradenství dle šetření STEM/MARK pro MPSV

(Odpověď na otázku: „Kam byste se obrátil/a pro radu a pomoc, kdybyste měl/a obavy o své bydlení (např. v případě hrozící výpovědi nájmu nebo neprodloužení smlouvy) nebo vás tížily nadměrné náklady na bydlení (např. kvůli cenám energií nebo vyšší nájmu)?“)



Zdroj: MMR zpracování zdrojových dat reprezentativního šetření na vzorku 1010 respondentů, realizovaného STEM/MARK pro MPSV na podzim 2022 (odpovědi respondentů řadících se do nižší, nižší střední a střední třídy)

Kontaktní místa pro bydlení mohou také plnit doplňkovou roli nezbytnou pro **financování podpůrných opatření spočívajících v pronájmu bytu** – mohou zaměstnávat pracovníky, kteří provádějí kontrolu soukromých bytů, které by měly být zařazeny do systému bydlení s garancí, a obecních bytů, které by měly být pronajaty v rámci obecního podporovaného bydlení. KMB mohou byty kontrolovat podle jednotných kritérií a efektivně tak bránit rozvoji sekundárního trhu s bydlením. Pokud by KMB shledalo byt jako nevyhovující, nemohli by na něj poskytovatelé podpůrných opatření čerpat státní příspěvky.

Kontaktní místa pro bydlení jsou rovněž **vhodným místem na obci, které bude soudem vyrozuměn o vyklizení**. Za tímto účelem může být specificky upraveno, že KMB přijímají podněty od orgánů veřejné moci týkající se osob ohrožených ztrátou bydlení. K tomu, aby KMB mohlo člověku ohroženému ztrátou bydlení efektivně pomoci, je nezbytné, aby se o jeho situaci dozvědělo co nejdříve. Navázání informování na právní moc rozhodnutí o vyklizení se jeví jako hraniční, co se týče dostatečného časového předstihu pro realizaci adekvátních a efektivních opatření. Jako vhodnější se jeví informování v průběhu předchozích nalézacích řízení.

Kontaktní místa umístěná v každé obci s rozšířenou působností budou mít personální kapacity a **zdroje dat ze svého správního obvodu a mohou pravidelně vydávat zprávu o bydlení**, která bude klíčovým materiálem pro analýzu bytové nouze v České republice, pro plánování kapacit systému a rovněž klíčovým podkladem pro evaluaci fungování systému.

### Objem financí

Jedním z možných nástrojů ke zlepšení dostupnosti preventivní péče je **navýšení stávajícího financování kontaktních míst pro bydlení** na úroveň postačující pro poskytnutí adekvátních poradenských kapacit. Stávající KMB **nemají momentálně zajištěné dlouhodobé financování** (viz. kapitola 1.3.4), a jsou financována především z evropských dotačních programů (konkrétně OP Zaměstnanost+ 2021-2027), případně ze **zdrojů samotných obcí či soukromých nadací**. Je však vysoce nepravděpodobné, že by se v příštích letech prostředky v relevantních programech adekvátně navýšily. Opatření by tedy bylo nutné do značné míry financovat z národních zdrojů.

#### IT systém

Síť KMB může **fungovat v „lokálním“ režimu, kdy si na úrovni ORP bude udržovat informační systém o klientech a disponibilních nástrojích** (zejména přehledu disponibilních bytů, návazných službách apod.) v obcích, které pod dané KMB spadají. Udržování a průběžná aktualizace takové databáze, na jejímž základě je možné efektivně párovat klienty s dostupnými nástroji, sledovat objem a povahu poskytnutých služeb atd., vyžaduje značné náklady na administrativu a opakované zjišťování informací od relevantních subjektů a vést k neefektivitě při řešení bytové nouze.

#### Alternativou je vytvoření IT systému, poskytujícího:

- databázi klientů, jejich charakteristik, typu poskytnutých služeb (poradenství, žádost o podpůrné opatření), atd.;
- databázi disponibilních bytů v systému obecního podporovaného bydlení, včetně charakteristik a posouzení jejich kvality;
- databázi disponibilních soukromých bytů v režimu bydlení s garancí, včetně charakteristik a posouzení jejich kvality;
- přehled pobytových služeb;
- přehled návazných služeb;
- prostředek komunikace mezi poskytovateli podpůrných opatření (asistence, bydlení s garancí, obecní podporované bydlení), KMB a krajským úřadem, který zprostředkovává výplatu státních příspěvků, a Úřadem práce, který vyplácí dávky na bydlení;
- přehled poskytovatelů podpůrných opatření s pověřením a jejich aktuální kapacity;
- evidence žádostí o státní příspěvky a jejich výplat;
- sledování dopadů poskytnutých intervencí.

**Tabulka 5: Konstrukce variant pro poradenství**

Nástroj	O: Nekoordinované	A: Více financí	B: Síť KMB	C: KMB a IT systém
Objem financí	Nízký	Dostatečný	Dostatečný	Dostatečný
Kontaktní místa pro bydlení	Dobrovolné a nefinancované	Dobrovolné a financované	Povinné	Povinné
IT systém	Žádný	Žádný	pouze regionálně	centrálně

Funkční IT systém má potenciál zefektivnit řešení bytové nouze klientů KMB. Může fungovat celorepublikově a nabídnout tak možnosti řešení i v případech, kdy například obavy ze ztráty bydlení brání pracovní mobilitě. Umožňuje snadno párovat potřeby domácností a disponibilní nástroje řešení jejich bytové situace. Díky funkčnímu IT systému je možné snížit personální kapacity potřebné k provozu KMB a krajských úřadů a snížit zatížení administrativními úkony. V neposlední řadě IT systém také umožňuje a usnadňuje sběr dat o klientech i nástrojích a díky tomu poskytuje snadno dostupný datový základ pro analýzy problémů s bydlením v ČR.



### 3.2.2 Varianta 0: Nekoordinované poradenství

#### Popis varianty

Nulová varianta vychází ze současného stavu poskytování poradenství a provádění prevence ztráty bydlení v ČR, popsaného výše. **Počítá se stejným objemem a způsobem financování poradenských aktivit. Varianta nepředpokládá žádné systémové změny v nastavení preventivních opatření ani nepředpokládá jejich významný rozvoj na dobrovolné bázi na úrovni obcí.**

Varianta 0 přesto předpokládá některé změny, které se podle dosavadního vývoje dají očekávat i v případě, že nedojde k žádné úpravě této problematiky. Předpoklady jsou následující:

- bude nadále docházet k nějaké míře úprav dávkového systému, aby výše dávek odpovídala vývoji aktuální cenové hladiny;
- i bez zavedení systematického poradenství očekáváme zvýšení míry čerpání sociálních dávek v důsledku větší osvěty mezi obyvateli a aktivní snahy vlády o docílení většího využívání tohoto nástroje při prevenci propadu do chudoby a vzniku bytové nouze;
- v důsledku zvyšující se energetické chudoby bude docházet ke zvyšování potřebnosti poradenství, která má již nyní nedostačující kapacity.

#### Schopnost řešit problémy

Při zachování stávajícího stavu a s ním spojených a popsaných problémů v budoucnu **nelze očekávat významné zlepšení situace žádného z problémů s prevencí.**

### 3.2.3 Varianta A: Nekoordinované poradenství s většími financemi

#### Popis varianty

Procesně nejsnazší variantou řešení některých současných problémů v oblasti poskytování poradenských služeb v bydlení **je navýšení celkového objemu finančních prostředků, které jsou na sociální poradenské služby vynakládány.**

Varianta předpokládá významné **navýšení prostředků na existující nástroje podpory, které nebude možné bez zapojení zdrojů ze státního rozpočtu.** Z těchto prostředků by byl financován provoz kontaktních míst pro bydlení na obcích. Varianta ale **nepředpokládá povinnost kontaktní místa pro bydlení zakládat**, ta budou stále vznikat na dobrovolné bázi. Z tohoto důvodu se dá očekávat pokračování významně projektového charakteru kontaktních míst, který neumožňuje silné metodické řízení ani sběr dat.

#### Schopnost řešit problémy

Navýšení finančních prostředků může **do určité míry pomoci** s řešením prvních dvou problémů nulové varianty – **nedostatečných kapacit a pozdního poskytování služeb.** Zvýšení kapacity sociálních služeb umožní poskytování služeb více klientům a možná také větší prostor pro otázky bydlení. Vyšší kapacita zároveň může znamenat, zejména v případě poskytování poradenství neziskovými organizacemi, aktivnější kontaktování klientů a tím přispět k včasnému řešení problémů s bydlením.

Při nastavení vhodných způsobů financování a rozšíření osvědčených přístupů ze stávajících pilotních projektů, financovaných např. z evropských zdrojů by mohlo dojít i ke zlepšení v oblasti udržitelnosti poskytovaných služeb.

Vzhledem k fragmentaci poskytovatelů poradenství, nedostatečné metodické opoře a nepropojenosti jednotlivých služeb a nástrojů řešení bytové nouze je ale konkrétní dopad vyššího financování stávajícího systému na prevenci a řešení bytové nouze nepředvídatelný. Je možné, **že budou finance na úrovni jednotlivých poskytovatelů poradenství věnovány na jiné druhy sociální práce, že nedojde k rozšíření cílové skupiny klientů, nebo se kvůli nedostupným dalším nástrojům řešení nepodaří i přes větší objem poradenství bytovou nouzi vyřešit.**

### 3.2.4 Varianta B: Větší koordinace dnešního systému pomocí Sítě kontaktních míst pro bydlení

#### Popis varianty

V rámci této varianty je zaveden **základní model Kontaktních míst pro bydlení** na úrovni ORP. Adekvátní kapacity poradenství budou zajištěny skrze síť kontaktních míst pro bydlení na všech obcích s rozšířenou působností. K administraci této sítě vznikne **významná metodická podpora** ze strany předkladatelů. Varianta ale nepředpokládá vznik centrální evidence žadatelů, dostupných bytů a udělených nástrojů pro účel sdílení informací.

#### Schopnost řešit problémy

Vytvoření sítě kontaktních míst pro bydlení je nastaveno tak, aby **řešilo většinu kapacitních a koordinačních problémů** – díky dostatečné kapacitě se může zlepšit včasnost intervencí i rozšířit segment klientů ke kterým se pomoc dostane. Důraz na nízkoprahovost má potenciál snížit stigmatizaci. Koordinace na národní úrovni zajistí snížení rozdílů mezi regiony a zajistí společný standard. Vytvoření jednotného místa a důraz na koordinaci ostatních aktérů v systému **zvýší propojenost služeb a zvýší přehlednost dostupných služeb pro klienty**. Zařazení KMB do výkonu státní správy významně zvyšuje předvídatelnost a stabilitu financování. KMB také umožní věnovat zvláštní kapacitu mapování bytové nouze v lokalitě, což umožní **lepší plánování a strategičtější přístup k jejímu dlouhodobému řešení**.

### 3.2.5 Varianta C: Síť kontaktních míst pro bydlení s efektivní evidencí žadatelů a bytů prostřednictvím IT systému

#### Popis varianty

V této variantě je síť KMB doplněna o **vznik IT systému, který umožní efektivnější výměnu informací a komunikaci**.

#### Schopnost řešit problémy

Nad rámec výhod plynoucích ze zavedení KMB pak bude **díky IT systému umožněn efektivnější tok informací jak vertikálním, tak horizontálním směrem**. Díky tomu lze očekávat lepší data pro plánování kapacit i sdílení napříč regiony.

### 3.2.6 Shrnutí variant a jejich vyhodnocení

Současný stav podpory domácností v bytové nouzi trpí řadou problémů a nemá dostatečnou kapacitu předcházet efektivně ztrátě bydlení, nebo řešit bytovou nouzi klientů. **Zvýšení financování může pomoci navýšit kapacitu systému**, nicméně dopad na řešení bytové nouze bude **limitován dalšími problémy stávajícího nastavení**. Zřízení sítě jednotných míst pro řešení problémů s bydlením, kontaktních míst pro bydlení, má potenciál minimalizovat většinu nedostatků současného systému. **Vytvoření jednotného IT systému pro správu databází kontaktních míst dále zvyšuje efektivitu jejich fungování a snižuje potřebné personální náklady díky zjednodušení procesů a předávání informací**.

Tabulka 6: Vyhodnocení variant pro poradenství

Problém	O: Nekoord.	A: Více financí	B: Síť KMB	C: KMB a IT systém
Nedostatečná kapacita	neřeší	částečně řeší	řeší	řeší
Pozdní poskytování poradenství	neřeší	neřeší	řeší	řeší
Úzký segment klientů	neřeší	částečně řeší	řeší	řeší
Nesystémovost a heterogenita	neřeší	neřeší	řeší	řeší
Neprojojenost a odtrženost služeb	neřeší	neřeší	řeší	řeší
Absence místa jednotného vstupu pro klienty	neřeší	částečně řeší	řeší	řeší
Nejistota financování a udržitelnost	neřeší	neřeší	řeší	řeší
Absence automatických nástrojů vyhledávání	neřeší	neřeší	řeší	řeší
Stigmatizace	neřeší	částečně řeší	částečně řeší	částečně řeší
Nedostatečně zmapovaný terén	neřeší	neřeší	částečně řeší	řeší
Nedostatek analýz a dat	neřeší	neřeší	částečně řeší	řeší

### 3.3 Bydlení ve standardních bytech

#### 3.3.1 Popis použitelných nástrojů

Využití dávek mimořádné okamžité pomoci pro získání či udržení bydlení

Při hledání bydlení čelí zejména nízkopříjmové domácnosti bariéře v podobě kaucí na nájemní byt. Částka ve výši dvou až tří měsíčních platů (může být vyšší pro domácnosti, vnímané jako rizikové – domácnosti s dětmi, etnické menšiny, osoby, vycházející z ústavní péče apod.) je nad jejich možnosti. Přitom **s jednorázovou finanční podporou na úhradu kaucí na byt budou tyto domácnosti pravděpodobně schopny svou situaci zvládnout.**

V roce 2016 byl publikován výzkum z Chicaga (data z let 2010 až 2012), jehož závěry ukazují, že **dočasná finanční pomoc účinně zabraňuje ztrátě bydlení** (respektive výzkum měřil pouze efekt dostupnosti takové pomoci). **Účinnost dočasné finanční pomoci (zejména na nájem, služby, kaucí) je odvislá od jejího dobrého zacílení.** Zatímco u nízkopříjmových domácností, a to zejména u jednotlivců (svobodných dospělých), mužů, mladých lidí (do 30 let), lidí, kterým hrozí ztráta bydlení v zimě, se ukázala jako efektivní, u domácností, které měly vyšší příjmy, byl efekt podstatně menší. **Proto je důležité nastavit programy finanční pomoci tak, aby sloužila těm, kteří by si bez ní bydlení neudrželi vlastními prostředky.** Call centra pro prevenci bezdomovectví (HPCC) měla v době výzkumu tato kritéria poskytnutí finanční pomoci: 1) žadatel musí dokázat, že po obdržení podpory má plán, jak být finančně soběstačný, 2) žadatel musí být v krizi, která vedla k ohrožení ztrátou bydlení (výpověď z práce, zdravotní důvody apod.), 3) žadatel musí čelit riziku ztráty domova nebo odpojení od vody či energií, 4) žadatelova situace musí být řešitelná pomocí

finančního příspěvku. Autoři textu v závěru upozorňují, že široké zacílení dočasné finanční pomoci i na domácnosti s vyššími příjmy může vést ke ztrátě motivace se snažit své problémy řešit vlastními silami u lidí, kteří by jinak na to zdroje měli a k zužování rozpočtu na podporu lidí, kteří to bez finanční pomoci sami nezvládnou (Evans a kol., 2016).

Mimořádná okamžitá pomoc je jednou z dávek v systému dávek v hmotné nouzi, která představuje jednorázovou podporu pro uhrazení nečekaných výdajů, které nelze pokrýt jinými dávkami hmotné nouze. Pokud je vyplácena **za účelem uhrazení jistoty (kauce) při získávání bydlení, může být velmi účinným nástrojem pro řešení bytové nouze**. Analýza Agentury pro sociální začleňování ukazuje, že po 12 měsících od **přiznání této dávky za účelem úhrady jistoty si standardní bydlení udrželo 85 % domácností** (Matoušek a kol., 2020). V současné situaci však závisí výplata dávky na úhradu jistoty pouze na **správním uvážení úřadu práce**, který jí za tímto účelem příliš často nepřiznává, a tak MOP v praxi jako nástroj zpřístupnění bydlení potřebným domácnostem příliš nefunguje. V roce 2019 bylo v celé České republice přiznáno **pouze 359 dávek MOP na kauci z 626 podaných žádostí**. Ve 20 českých městech nejvíce postižených bytovou nouzí bylo v roce 2019 přiznáno 136 dávek MOP, v roce 2020 167 dávek MOP (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021).

Tato dávka je efektivním a levným nástrojem pro ukončování bytové nouze a je **žádoucí, aby nedocházelo k poklesu počtu přiznaných MOP, resp. aby se jejich počet v návaznosti na poptávku žadatelů navýšil**. Stejně tak je potřebné se zaměřit na identifikované rozdíly v praxi poboček Úřadu práce při přiznávání dané MOP (Matoušek a kol., 2020). V roce 2022 byla zveřejněna nová instrukce upravující přiznávání dávky mimořádné okamžité pomoci. Vyhodnocení jejího využívání není ještě dostupné.

Dávky MOP by bylo možné využívat rovněž pro prevenci ztráty stávajícího bydlení. Mezi typické situace ohrožení domácnosti ztrátou bydlení patří:

- **dluhy na nájmem**, které mnohdy vznikají i v souvislosti se zpožděním výplaty příspěvků na bydlení; v rámci šetření mezi realizátory bydlení s garancí pro majitele bytu téměř polovina poskytovatelů garancí (5 z 11) uvedla, že nedokonalé fungování dávkového systému je nejčastější příčinou využívání garančního fondu (z něhož je pronajímatelům hrazeno nájemné kvůli výpadkům/zpožděním ve výplatě dávek na bydlení) (Blažek, 2022);
- **dluhy (nedoplatky) na energiích a službách**, které v souvislosti se zdražováním hrozí čím dál většímu okruhu domácnosti, přičemž už před aktuální energetickou krizí se nacházelo v energetické chudobě 910 tisíc lidí (problém se tedy zdaleka netýká jen domácností, které spadnou do režimu dodavatele poslední instance); i v případě bydlení s garancí byly podle realizátorů nejčastějším problémem dluhy z vyúčtování služeb (často spojené s technickým stavem bytů u domů s vysokou energetickou náročností), nikoli průběžné neplacení nájmu (Blažek, 2022);
- v případě 370 tisíc osob v domácnostech ohrožených ztrátou bydlení může být příčinou dluhů na nájmem, službách či energiích vzhledem k tomu, jak napjaté jsou rozpočty těchto domácností, i jen poměrně malé snížení příjmů, např. v souvislosti s nemocí, nebo i poměrně malý mimořádný výdaj; v případě 150 tisíc osob v domácnostech, které vynakládají na bydlení více než 70 % příjmů, může být příčinou dluhu na energiích, službách či nájmem snížení příjmu (např. v důsledku nižšího příjmu na nemocenské či ošetřování člena rodiny) nebo mimořádný výdaj (např. na zubařskou péči) pohybující se v řádu jednotek tisíc Kč.

**Absenci tohoto typu dávky dočasně suplují krizové a nadační fondy**. Jejich finanční příspěvky však nemohou nahradit systémové řešení.

#### Garance pro pronajímatele soukromých bytů

Nástroj garantovaného bydlení využívá podporu státu ke **snížení rizika soukromých pronajímatelů**, kteří se rozhodnou pronajímat bydlení domácnostem v bytové nouzi.

Domácnosti v bytové nouzi jsou na trhu s bydlením často vnímány (ať již oprávněně nebo ne) jako riziková skupina obyvatel, která může pronajímateli soukromého bytu způsobit různé druhy škod (neplnění povinností nájemce jako je úhrada nájmemného, řádná péče o byt, konfliktní soužití se sousedy, ...). Cílem programů garantovaného bydlení je

**motivovat pronajímatele k pronájmu bydlení domácnostem v bytové nouzi.** Stát poskytuje garantům příspěvky na to, aby mohli **poskytovat vlastníkům bytů finanční garance v případě nevyhození** dlužného nájemného a záloh za služby nebo neuhrazených vzniklých škod a nabízí kontinuální sociální práci s ubytovanou domácností tak, aby vzniku zadlužení a škod předcházel. Garant může majiteli bytu nabízet i další služby (například kompletaci plateb tak, aby pronajímateli přicházela pravidelně celá částka nájmu, dohled nad platbami energií, mediační práci v sousedství v případě konfliktů apod.).

Funkční systém garantovaného bydlení **uvolňuje tlak na kapacity obecních bytů** tím, že se díky němu část cílové skupiny domácností v bytové nouzi daří ubytovat v soukromých bytech. Majitel bytu získává za pronájem místně **obvyklé nájemné a nenes rizika spojená s pronájemem domácnostem** v bytové nouzi.

V Belgii, Spojeném království, Irsku, Maďarsku, Francii, Německu, Španělsku a dalších zemích již existují rozsáhlé programy spolupráce s vlastníky soukromých bytů. Praxe tzv. sociálních nájemních agentur ukazuje, že se jedná o efektivní nástroj, kterým lze mobilizovat soukromé byty pro domácnosti v bytové nouzi a při tom zajistit pronajímatelům různé garance, které se v konkrétních parametrech v jednotlivých zemích odlišují. **Garance jsou zde poskytovány veřejnými subjekty nebo jinými právníckými osobami, které jsou v roli prostředníků** (FEANTSA, 2018). Například v německém Karlsruhe se mezi lety 2005 a 2015 podařilo zabydlet 1200 lidí, kteří byli v bytové nouzi nebo jinak znevýhodnění, do dostupného bydlení v soukromých bytech. Sedmdesát šest procent z nich si bydlení udrželo nebo se přesunuli do jiného bytu nebo zařízení pro seniory. Pouze zhruba 17 % se bydlení dlouhodobě udržet nepodařilo (Steffen, 2017).

Již v současnosti funguje v ČR s omezeným rozsahem řada organizací a obcí, které zahraniční praxe převedly do českého prostředí a v rámci projektů úspěšně zabydlují domácnosti v bytové nouzi (Blažek, 2022; Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021). V případě financování ze strany státu je možné **zapojení i komerčních subjektů do systému bydlení s garancí** za podmínky, že budou ochotny poskytovat nezbytné **standardizované služby** a že bude domácnostem v případě potřeby poskytována i podpora bydlení (**asistence**; která může být poskytována jiným subjektem). Z tohoto důvodu je třeba vstupní podmínky pro poskytovatele garancí nastavit tak, aby vstup komerčních subjektů umožnily.

V Česku je poměrně velké množství **neobsazených bytů**. Z průzkumu Median pro Ministerstvo pro místní rozvoj vyplynulo, že mezi důvody, proč majitelé nemovitost nepronajímají, patří obavy z komplikací a starostí s pronájemem (38 %) a poškození/opotřebení bytu či zařízení (28 %). Majitelé bytů by byli nejčastěji ochotni pronajmout byt seniorům (74 %), rodinám s dětmi (72 %), jednotlivcům nebo páru (65 %). Co se týče specifických skupin, uprchlíky z Ukrajiny by akceptovalo 50 % majitelů, rodinu z ubytovny či azylového domu 37 %, člověka s duševním onemocněním 34 %, romskou rodinu 14 % a člověka v exekuci 7,5 % majitelů bytů.

V případě pronájmu lidem v bytové nouzi by majitelé bytů měli největší obavy z komplikací s placením nájemného (67,8 %), z poškození vybavení či samotné nemovitosti (43,7 %) a také náročného ukončování pronájmu (29,9 %). Respondenti uváděli, že z motivačních nástrojů určených na podporu pronájmu bytů by preferovali zejména garance plateb nájmu (57 %) a garance finanční kompenzace škod (44 %). V případě pronájmu nemovitosti by majitelé uvítali uzavření smlouvy s obcí či státem (53 %). Již méně preferovány byly dlouhodobě působící neziskové organizace (11,3 %) a důvěryhodné realitní agentury či pobočky Úřadu práce (shodně 5,1 %). Vybrat si konkrétního nájemce je pro více než 90 % vlastníků důležité (přes 60 % velmi důležité). Pokud by byl garanční program nastaven dle preferencí majitele, pak by se do něj zapojila polovina dotázaných majitelů disponibilních bytů. Co se týče samotných bytů, 36 % nemovitostí bylo v obcích do 5 000 obyvatel; 22 % v rodinném domě kde bydlí majitel, se samostatným vchodem.

Nezbytnou podmínkou využití soukromých bytů je **zajištění, že se jedná o standardní bydlení**, aby případné garance nebyly vypláceny do substandardního nebo přelidněného bydlení, případně do bydlení dražšího, než je místně obvyklé nájemné. Nezbytné je také **posouzení, zda zasmluvnění bytu a obsazení domácností v bytové nouzi nepovede ke zvýšení segregace** v dané lokalitě nebo v bytovém domě. Kontrolu bytů musí vykonávat jiný orgán než sám poskytovatel garancí. Proto je navrženo, aby ji realizovala **Kontaktní místa pro bydlení ještě předtím, než je do bytu**

**vyplacen jakýkoliv příspěvek.** Jedná se základní opatření zajišťující, že systém nebude součástí sekundárního trhu s bydlením.

Bydlení s garancí lze realizovat pomocí dvou základních smluvních modelů. Pro neziskové organizace nebo jiné právnické osoby jsou možné oba, pro obce pouze model nájem-podnájem. V současnosti není možné, aby obce využívaly model, kdyby na základě **smlouvy o spolupráci ručily za závazky zabydlené domácnosti**, která má uzavřenou nájemní smlouvu s vlastníkem bytu. Je však žádoucí, aby **obce mohly být poskytovateli i tohoto typu garancí**, neboť jsou pro vlastníky bytů nejzajímavějším partnerem. Proto je vhodné novelizovat zákon o obcích a zákon o hlavním městě Praze tak, aby i v těchto případech umožňovaly omezené ručení.

**Finanční krytí zvýšených rizik vzniklých z ubytování cílové skupiny do obecních bytů**

Stejně jako pro soukromé majitele, může i pro obce znamenat zabydlování domácností v bytové nouzi zvýšení rizika vzniku škod v pronájmu. Nástroj finančního krytí tedy počítá s **příspěvkem pro obce, který zvýšené riziko pokrývá a vytváří tak pro obce motivaci** k využití bytového fondu pro cílovou skupinu domácností v bytové nouzi. **Příspěvek lze od státu čerpat po dobu 3 let**, v případě potřeby je možné **prodloužení o další dva roky**. Nájemné může dosahovat částky **místně obvyklého nájemného**, většinou ovšem bude sniženo dle pravidel lokálního systému pronájmu bytů potřebným skupinám.

Obce mohou pro cílovou skupinu využít buď stávajícího bytového fondu, nebo se rozhodnout bytový fond navýšit. Dalšími zdroji obecních bytů mohou být rekonstrukce v současnosti neobydlených obecních bytů, výstavba vlastních obecních bytů, nebo spolupráce se soukromým sektorem, kdy investor nabídne obcím podíl nových bytů jako sociální bydlení.

Prvním krokem při přidělování obecních bytů je posouzení, zda má domácnost na takové opatření nárok. Následně mohou obce domácnosti ubytovávat buď na základě časové posloupnosti žádostí, na základě svého uvážení, nebo na základě prioritizace mezi cílovými skupinami.

Domácnosti, kterým je obecní bydlení poskytnuto, mají na základě posouzení možnost, nebo povinnost využívat služeb sociální asistence v bydlení s cílem minimalizovat rizika neplnění povinností nájemce.

**Povinnost obcí vyčlenit část bytového fondu pro cílovou skupinu**

Tento nástroj předpokládá **uložení povinnosti obcím vyčlenit část svého bytového fondu pro řešení bytové nouze** a poskytovat je domácnostem, které KMB určí jako cílovou skupinu. Zároveň by měly obce povinnost **zabezpečit dostatečný počet bytů tak**, aby byly dostupné pro všechny domácnosti v bytové nouzi v dané oblasti. Pozitivem takového řešení je **zajištění dostatečné kapacity bytů pro potřebné domácnosti** a jednoznačné určení cílové skupiny. Negativem je **nízká autonomie obcí v otázce nakládání s majetkem obce**. Tato varianta má ovšem celou řadu rizik: primárně je **diskutabilní, zda je právně možné obdobnou povinnost obcím v samosprávě nařídit**. Návrh zákona o sociálním bydlení z roku 2017 s obdobným nástrojem počítal, po složitých jednáních byla povinnost obcí z návrhu zákona odebrána. Dále je takové řešení do velké míry nerealistické vzhledem k rozdílným podmínkám obcí – mnoho obcí s velkou koncentrací bytové nouze má relativně malý bytový fond a tuto povinnost by nebyly schopny naplnit. **Nová výstavba je nákladná a zdoluhavá, obce nemají připravené investiční projekty, mnohdy ani vhodné pozemky pro výstavbu**. V neposlední řadě to neodpovídá zkušenostem a dobré praxi – vyčlenění obecního nájemního bydlení pro ohrožené cílové skupiny se v českých městech v posledních cca 5 letech rozvíjí na bázi dobrovolnosti, finanční motivace, sdílení dobré praxe. Na druhou stranu cca třetina měst s nejvyšším počtem osob v bytové nouzi nepostupovala v souladu s dobrou praxí řešení bytové nouze ani s přispěním dotačních pobídek (Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení, 2021, kap.4, tab. 5) a nedá se očekávat, že budou dobrovolně uspokojovat bytové potřeby svých občanů.

**Tabulka 7: Konstrukce variant pro zabydlování**

Nástroj	0: Status quo	A: Využívání MOP	B: Krytí rizik pro majitele	C: Povinnost vyčlenit byty
Využití MOP	pouze výjimečné	velmi využívané	systémová podpora	systémová podpora
Garance pro soukromé pronajímatele	ne	ne	ano	ne
Krytí rizika obcí	ne	ne	ano	ne
Povinnost obcí vyčlenit byty	ne	ne	ne	ano

### 3.3.2 Varianta 0: Pokračování současného stavu

#### Popis varianty

Varianta 0 znázorňuje situaci, kdy se v oblasti zabydlování **nepřijmou žádné kroky a situace domácností v bytové nouzi bude stejná jako doposud**. Dávky MOP budou i nadále využívány málo a stát nepodnikne žádné kroky pro získání umístění osob v bytové nouzi do standardních bytů, ať už ve vlastnictví obce či soukromých majitelů. V procesu přípravy jsou další dotační programy pro obce na výstavbu či rekonstrukci obecních bytů. Jen část obcí se ale při jejich přidělování soustředí na cílovou skupinu domácností v bytové nouzi a bez motivačních nástrojů se dá předpokládat, že ochota zabydlovat domácnosti v těžkých formách bytové nouze se nezvýší ani mezi obcemi, ani mezi soukromými pronajímateli.

#### Schopnost řešit problémy

Tato varianta **neřeší žádné z uvedených problémů bytové nouze**. Výsledkem bude, že se do bytové nouze budou dostávat další domácnosti a celkový rozsah bytové nouze bude růst, a to i přes snahu vlády o lepší informovanost o dostupných dávkách na bydlení, jejich zvyšování a zjednodušování procesu žádosti o dávku.

### 3.3.3 Varianta A: Využití soukromých bytů jako bydlení pro nízkorizikové cílové skupiny pomocí jednorázové finanční pomoci (dávky MOP) využité pro získání či udržení bydlení

#### Popis varianty

Navrhovaná varianta zavádí **širší využití dávků mimořádné okamžité pomoci** k řešení situací spojených s bydlením, zejména na platbu kauce v soukromém nájemním bytě, ale i v případě **krátkodobého výpadku příjmů, který může ohrozit stabilitu bydlení**. Širší využití dávků MOP pro platbu kaucí předpokládá **kontrolu ze strany úřadu práce** kvůli riziku podpory sekundárního trhu s bydlením.

#### Schopnost řešit problémy

Dávky MOP slouží jako jednorázové řešení pro nízkopříjmové domácnosti, čelící finančním bariérám při hledání bydlení (např. kauce) i jako preventivní opatření pro rizikové domácnosti při hrozbě ztráty bydlení. **Samostatně však neřeší systematické nerovný přístup v poskytování pomoci v bytové nouzi, diskriminaci, a především bytovou nouzi domácností s kumulovanými problémy**.

### 3.3.4 Varianta B: Zavedení nástrojů krytí rizik pro soukromé i obecní pronajímatele

#### Popis varianty

Varianta snižuje rizika plynoucí z ubytování domácností v bytové nouzi jak v soukromých bytech (**garance pro pronajímatele soukromých bytů**), tak v obecních bytech (**nástroj krytí finančních rizik**). Varianta zároveň

předpokládá širší využití **dávky mimořádné okamžité pomoci**. Poskytnutí těchto garancí se řídí **jednotnou metodikou** vypracovanou ve spolupráci předkladatelů. Garance pro soukromé majitele mohou být distribuované skrze prostředníky - tzv. garanty. Ti zajišťují, že se jedná o standardní a cenově odpovídající bydlení, a posuzují, zda poskytnutí bytu nepovede ke zvýšení segregace.

#### Schopnost řešit problémy

Soubor opatření motivuje obce i soukromé vlastníky k zabydlení cílové skupiny. Díky tomu se **zvýšuje množství disponibilních bytů pro domácnosti v bytové nouzi a snižuje se dopad statistické diskriminace**. Díky dostupnosti alternativy pro zasažené domácnosti se **uvolňují kapacity přechodného a krizového ubytování**. Na druhou stranu i přes využití tohoto nástroje zůstane minimálně v **krátkodobém až střednědobém horizontu část obcí neochotna cílové skupině byty pronajímat**.

#### 3.3.5 Varianta C: Navýšení kapacity obecního nájemního bydlení pro určené cílové skupiny prostřednictvím povinnosti obcí vyčlenit část bytového fondu pro cílovou skupinu

##### Popis varianty

V případě této varianty by byla zavedena **povinnost obcí zajistit pro cílovou skupinu dostatečný počet bytů**. Obce by měly na výběr, zda si pořídí **byty do svého vlastnictví** (se spoluúčastí státního rozpočtu) nebo byty **seženou na soukromém trhu skrze dlouhodobé nájemní smlouvy**. Varianta nepředpokládá využívání dávky MOP.

#### Schopnost řešit problémy

Povinnost obcí řeší **dostupnost bytů pro cílovou skupinu ze své definice velmi dobře**. Vzhledem k předpokládanému zabydlení všech domácností v bytové nouzi v obecních bytech pak také řeší problémy vyplývající z nedostatečné nabídky bydlení, zejména **sekundární trh s bydlením, ale také přeplněné kapacity v krizovém ubytování či statistickou diskriminaci**. Díky povinnosti vede tato varianta k plošnému řešení, **nezávislému na ochotě jednotlivých obcí problém bytové nouze řešit**. Nevýhodou tohoto způsobu řešení, kromě jeho **obtížné realizovatelnosti**, spočívá také v tom, že **“vytlačuje” jak samostatnou iniciativu domácností řešit svou situaci samy, tak jednodušší a z hlediska veřejných rozpočtů levnější možnosti řešení (jako je prevence, zapojení soukromého trhu)**.

#### 3.3.6 Shrnutí variant a jejich vyhodnocení

**Nejlépe řeší** definované problémy **varianta C**, která zavádí **povinnost obcí zajistit byty** pro domácnosti v bytové nouzi a **varianta B**, zavádějící systém krytí rizik spojených s cílovou skupinou. Díky oběma těmto variantám se zvyšuje počet disponibilních bytů pro domácnosti v bytové nouzi a omezují se tak další problémy jako jsou kapacity krizového ubytování, sekundární trh s bydlením, nebo statistická diskriminace.

Z implementačního hlediska ale Varianta C ale bude **narážet na velké náklady** spojené s pořízením dostatečného množství bytů. Zároveň je relativně neefektivní, protože řeší bytovou nouzi všech domácností nejdražším možným způsobem, aniž by umožnila využití měkčích nástrojů řešení. Při prosazování také lze očekávat značný politický odpor ze strany obcí, protože bydlení spadá do jejich samostatné působnosti. Z toho důvodu lze za preferovanou variantu označit variantu B.



**Tabulka 8: Vyhodnocení variant pro zabydlování**

Problém	0: Status quo	A: Využívání MOP	B: Krytí rizik pro majitele	C: Povinnost vyčlenit byty
Nedostatek bytů	neřeší	částečně řeší	řeší	řeší
Nejistota financování	neřeší	částečně řeší	řeší	řeší
Schopnost předcházet bytové nouzi	neřeší	řeší	řeší	řeší
Statistická diskriminace	neřeší	částečně řeší	částečně řeší	řeší
Neúčelné využívání krizového ubytování	neřeší	neřeší	částečně řeší	částečně řeší
Sekundární trh s bydlením	neřeší	částečně řeší	částečně řeší	řeší
Ochotné obce nemají dostatečnou podporu	neřeší	neřeší	řeší	částečně řeší
Mnoho obcí není ochotných	neřeší	neřeší	částečně řeší	řeší
Absence systémové podpory poskytovatelů bydlení s garancí	neřeší	neřeší	řeší	neřeší

### 3.4 Sociální práce formou asistence v bydlení

#### 3.4.1 Popis použitelných nástrojů

##### Obecné navýšení prostředků na sociální služby

Přirozeným způsobem, jak navýšit kapacity sociálních služeb, je navýšit objem jejich financování. Prostý objem prostředků ale bude narážet na své **limity v současné podobě stávajícího nastavení**, plánování a financování sociálních služeb. Současná legislativa neumožňuje zajistit, aby se navýšení financí adekvátně promítlo do kapacity nabídky služeb asistence v bydlení (viz níže).

Některé obce již v současnosti poskytují služby asistence v bydlení v rámci obecných sociálních služeb, zajišťovaných sociálními odbory obce. Navýšení prostředků na tyto služby by umožnilo obcím zvětšit kapacitu nabízené asistence v bydlení, aniž by obec byla nucena si registrovat novou sociální službu. Na druhou stranu by ale nebylo **dostatečně vyřešeno nepružné plánování změn kapacity služby**, ani metodická neukotvenost asistence v bydlení a prostředky by nebyly účelově vázané. Realizace těchto služeb je navíc závislá na politických rozhodnutích v dané obci a nezřídka dochází po volbách k omezení nebo ukončení poskytování těchto služeb obyvatelům.

## Zřízení samostatné sociální služby

Další možností navýšení kapacit je vytvoření **samostatné sociální služby “asistence v bydlení”** s alokací prostředků přímo pro tuto službu. Asistence by se tak stala další sociální službou a v tomto režimu by mohla být poskytována. Problémem zůstává **nejistota financování, nemožnost pružného plánování změn kapacity služby podle potřeby, vliv politického rozhodování** (zejména krajské a obecní úrovni) na plánování kapacit a registraci jednotlivých služeb.

## Ukotvení asistence v bydlení mimo režim zákona o soc. službách

Poskytování asistence v bydlení mimo režim sociálních služeb by umožňovalo řešit problémy, kterým dnes asistence v bydlení čelí. Začlenění do režimu sociálních služeb brání **základní věcné rozdíly mezi asistencí v bydlení a sociální službou**, které se týkají zejména rozsahu činností:

- přesah výkonu asistence mimo rozsah činností sociálních služeb;
- u asistence mnohem vyšší míra a intenzita výkonu kontroly než v sociálních službách – logika provazby jednotlivých podpůrných opatření – je nutno zohlednit nejen zájem klienta, ale také zájem obce, pronajímatele a majitele bytu a zájem okolí a sousedství. Pokud chce klient využívat podpůrná opatření, musí akceptovat všechna, která jsou pro něj vhodná – vč. asistence, dochází zde tedy k omezení principu dobrovolnosti;
- asistence se specializuje na řešení bytové nouze, ne na začleňování jako celek, které řeší zákon o sociálních službách;
- nabídka činností asistence v sobě kumuluje logiku prevence a péče do jednoho;
- odlišnosti v personálním a materiálně technickém zajištění;
- nejen podpora, ale i pomoc s realizací konkrétních činností.

Rozdíly mezi sociálními službami a asistencí v bydlení by bylo možné **do budoucna řešit novelou zákona o sociálních službách a návazným začleněním asistence**. Vyžadovalo by to však změnu některých paradigmat, na kterých jsou sociální služby založeny a změnu financování.

Díky zřízení asistence jako samostatného systému by došlo ke specifickému **vymezení rozsahu a typu poskytovaných služeb**. Samostatné financování pomocí paušálu za podpořenou domácnost umožňuje flexibilní navyšování úvazků pracovníků asistence podle potřeby v jednotlivých oblastech a poskytuje garanci adekvátní podpory domácností po zabydlení.

**Poskytovateli asistence v bydlení mohou být všechny subjekty, které od krajského úřadu získají pověření k výkonu asistence**. Zejména půjde o obce (asistence bude vykonávána v samostatné působnosti prostřednictvím sociálních odborů obcí), jimi zřizované organizace a neziskové organizace (často půjde o stávající registrované sociální služby).

O nároku na zápis podpůrného opatření asistence v bydlení do evidence může Kontaktní místo pro bydlení rozhodnout v případě, že klient potřebuje asistenci pro udržení bydlení.

Výkonové financování formou příspěvku na podpořenou domácnost je **vhodnější pro systémové řešení a funguje adekvátně v případě větších obcí** a poskytovatelů. Méně vhodné je pro malé obce a poskytovatele sociálních služeb s malým počtem klientských rodin a jednotlivců, protože výkonové financování tohoto typu neumožňuje s předstihem plánovat kapacity pracovníků asistence. Proto musí být této oblasti věnována velká pozornost při přípravě implementace a musí být zajištěno dostatečné metodické vedení.

Z pilotních programů Ministerstva práce a sociálních věcí vyplývá, že **optimální vytíženost jednoho sociálního pracovníka je okolo 10 domácností na jeden plný úvazek**.

**Tabulka 9: Konstrukce variant pro asistenci v bydlení**

Nástroj	0: Pokračování současného stavu	A: Obecné navýšení prostředků	B: Samostatná služba	C: Mimo režim zákona o soc. službách
Objem financování	nedostačující	dostačující	dostačující	dostačující
Zřízení samostatné sociální služby	ne	ne	ano	ne
Ukotvení mimo režim zákona o soc. službách	ne	ne	ne	ano

### 3.4.2 Varianta 0: Pokračování současného stavu

#### Popis varianty

Nulová varianta vychází ze současného stavu poskytování asistence v bydlení jako sociální služby, se stejnými zdroji financování. **Počítá se stejným objemem a způsobem financování.**

#### Schopnost řešit problémy

Jak bylo popsáno výše, asistence v bydlení je v současnosti poskytována **jen ve velmi omezené míře, nebo vůbec**. Otázky bydlení se v sociálních službách řeší v podstatě výhradně v souvislosti se získáním nějakého bydlení (i přechodného) nebo jde o zvyšování kompetencí k bydlení u lidí, kteří bydlení nemají. Jedinou výjimkou jsou krátkodobé programy MPSV, jejichž financování kompenzují fondy ESIF, v rámci programového období do roku 2028. Schopnost této varianty pomáhat při řešení bytové nouze je tedy velmi místně i časově omezená a po doběhnutí krátkodobých programů z fondů ESIF bude minimální.

### 3.4.3 Varianta a: Obecné navýšení prostředků na sociální služby

#### Popis varianty

Varianta spočívá v **navýšení obecných prostředků od státu (MPSV)** na oblast sociálních služeb s indikací, že jde o prostředky na poskytování služby asistence v bydlení

#### Schopnost řešit problémy

Dopad obecného navýšení finančních prostředků sociálních služeb na nárůst kapacit služeb asistence v bydlení je velmi nejistý. V současném systému **není způsob, jak navýšení financování účelově vázat**, služba samostatně neexistuje a nemá proto **dostatečné metodické ukotvení a plánování kapacit sociálních služeb je závislé na místních politických preferencích**.

### 3.4.4 Varianta b: Asistence v bydlení jako sociální služba s navýšením prostředků přímo na službu asistence v bydlení

#### Popis varianty

Jde o vytvoření samostatné sociální služby “asistence v bydlení” a adekvátní navýšení prostředků pro sociální služby.

#### Schopnost řešit problémy

Tato varianta by mohla mít **pozitivní vliv na nedostatečnou kapacitu služeb asistence**, pokud by se její zřízení a dodatečné prostředky skutečně propsaly do nárůstu kapacit. Tento dopad je ale stejně jako v předchozím případě nejistý. Varianta by měla vliv na **lepší metodické vedení**, a tedy potenciálně **lepší kvalitu poskytovaných služeb**. Vzhledem ke způsobu financování systému sociálních služeb by kapacity **nešlo flexibilně upravovat podle potřebnosti**.

### 3.4.5 Varianta c: Asistence v bydlení mimo režim sociálních služeb

#### Popis varianty

Díky zřízení asistence jako samostatného systému by došlo ke **specifickému vymezení rozsahu a typu poskytovaných služeb**. Samostatné financování pomocí paušálu za podpořenou domácnost navíc umožňuje **flexibilní navýšování úvazků pracovníků asistence podle potřeby** v jednotlivých oblastech a poskytuje garanci adekvátní podpory domácností po zabydlení.

Poskytovateli asistence v bydlení mohou být všechny subjekty, které od krajského úřadu získají pověření k výkonu asistence. Zejména půjde o **obce** (asistence bude vykonávána v samostatné působnosti prostřednictvím sociálních odborů obcí), jimi zřizované **organizace** a **neziskové organizace** (často půjde o stávající registrované sociální služby). Zvýšená pozornost by při implementaci měla být věnována výkonovému financování a jeho dopadu na plánování kapacit pracovníků u menších obcí a poskytovatelů.

#### Schopnost řešit problémy

Tato varianta **řeší problémy financování jak z hlediska objemu, tak z hlediska flexibility**, protože umožňuje výkonové financování. Zároveň **umožňuje i kvalitní metodické vedení** a dohled nad kvalitou poskytovaných služeb. Viz **Tabulka 10**.

### 3.4.6 Shrnutí variant a jejich vyhodnocení

Z vyhodnocení variant vyplývá, že **navýšení prostředků na asistenci v bydlení je v současné době vhodnější provést mimo režim zákona** o sociálních službách (varianta C). Bude díky tomu možné **zajistit dostatečnou flexibilitu skrze výkonové financování** i dostatečné **metodické vedení** a zajistit tak **potřebnou kvalitu služeb plošně na území všech ORP**. V případě provozování služby v současném režimu plánování a financování sociálních služeb nelze z důvodu rozdílných priorit a postojů v jednotlivých krajích zajistit dostatečné kapacity všude tam, kde je to potřeba.

### 3.5 Souhrnné varianty – balíčky nástrojů pro řešení bytové nouze

Kapitoly 3.2 až 3.4 představily varianty řešení v rámci jednotlivých pilířů řešení bytové nouze. Pro finální výběr varianty je potřeba na přijímaný návrh nahlédnout z širší perspektivy jako na kombinaci různých balíčků nástrojů řešení bytové nouze.

**Tabulka 10: Vyhodnocení variant pro asistenci v bydlení**

Problém	O: Pokračování současného stavu	A: Obecné navýšení prostředků	B: Samostatná služba	C: Mimo režim zákona o soc. službách
Nedostatečná kapacita soc. pracovníků	neřeší	částečně řeší	částečně řeší	řeší
Kvalita poskytovaných služeb	neřeší	neřeší	řeší	řeší
Flexibilita systému	neřeší	neřeší	neřeší	řeší
Chybějící sdílená metodika služeb asistence	neřeší	neřeší	řeší	řeší

### 3.5.1 Varianta 0: Status quo

Ve variantě bez zákona by **neexistovalo systémové řešení bytové nouze**.

V dohledné době nelze očekávat vytvoření dostatečných kapacit pro zabydlení ve vlastnictví obcí. Nadále budou chybět systémové nástroje pro řešení bytové nouze a její celkový rozsah tak zůstane vysoký. Přechodné formy bydlení jako azylové domy nadále nebudou plnit svůj účel, ale budou nahrazovat formy dlouhodobého ubytování. Domácnosti v bytové nouzi budou na soukromém trhu s bydlením i nadále vnímány jako rizikové, což bude nadále ztěžovat jejich vstup na trh s bydlením. I díky tomu bude stále prosperovat sekundární trh s bydlením a obchod s chudobou.

Zůstane zachován **nízký objem i způsob financování poradenských aktivit**. V důsledku toho bude poradenství nadále dostupné jen pro relativně úzce vymezený segment „sociálních klientů“ a bude se ke klientům dostávat pozdě. Sociální pracovníci nadále nebudou mít k dispozici nástroje, které by vedly k zabydlení klientů. Může docházet ke stigmatizaci sociálních služeb a klientů. V systému zůstává zachována značná heterogenita přístupu kvůli chybějící metodické podpoře (např. u výplat dávek MOP), což vede k propadům do bytové nouze i u domácností, kterým by mohlo být relativně snadno pomoheno.

V oblasti sociálních služeb **zůstává nedostatečná kapacita a služby asistence v bydlení jsou poskytovány jen v rámci lokálních programů**. Stávající systém financování služeb je velmi rigidní a neumožňuje pružně reagovat na změny v poptávce. Díky absenci asistence v bydlení zůstává relativně vysoké i riziko opětovné bytové nouze u již zabydlených domácností. Nedostatečné nebo absentující kapacity podpory mohou vést k diskreditaci zabydlování cílové skupiny jako takové, což může vést ke snižování už tak nedostatečné nabídky bytů pro cílovou skupinu, ať už v soukromém, či v obecním vlastnictví.

Výhodou této varianty jsou **nízké náklady na nástroje řešení bytové nouze**. V této variantě státní rozpočet nefinancuje rozsáhlou síť poradenských center, nemá dodatečné náklady na sociální služby, ani nemá náklady na garance pro zabydlování v soukromých a příspěvky v obecních bytech. Na druhou stranu stát nese méně viditelné, ale značné náklady, plynoucí z existence a rozsahu problému osob v bytové nouzi.

### 3.5.2 Varianta 1: Mix všech dostupných nástrojů

Tato varianta nabízí **kompletní portfolio nástrojů pro řešení bytové nouze**, které umožňuje snížit počet osob v bytové nouzi. Implementace nástrojů s sebou nese dodatečné náklady na řešení bytové nouze, ale vhodnou kombinací těchto nástrojů se snaží tyto náklady minimalizovat a řešit bytovou nouzi s nejnižšími možnými prostředky v každém individuálním případě.

Díky vzniku systému garancí, které snižují riziko pronajímání pro vlastníky soukromých bytů, se podaří **mobilizovat podstatné zabydlovací kapacity ze soukromého trhu**. Obdobný systém zároveň **motivuje obce k poskytování vlastních ubytovacích kapacit** pro cílovou skupinu. Vyšší dostupnost bydlení pro cílovou skupinu může snižovat míru diskriminace v bydlení a zároveň společně s kontrolou bytů, vstupujících do systému, redukovat sekundární trh s bydlením.

Varianta předpokládá **vznik poradenské sítě Kontaktních míst pro bydlení**. Klienti tak získají přístup k poradenství s bydlením a přehled o možnostech řešení bytové nouze v lokalitě. Krizová pomoc v rámci systému bude zároveň lépe koordinována. Díky vyššímu využívání dávek mimořádné okamžité pomoci bude méně domácností přicházet o bydlení kvůli nenadálému výdaji či kvůli neschopnosti zaplatit jistotu na nový byt.

Dojde k **rozšíření sociální práce ve formě asistence v bydlení** nejen na část domácností v bytech s garancí nebo podporovaných obecních bytech, ale také na některé domácnosti, které již bydlí, ale mohou o bydlení přijít v důsledku chybějících kompetencí v bydlení. Asistence v bydlení prokazatelně vede ke zvýšení úspěšnosti zabydlovacích nástrojů ve smyslu udržení bydlení.

Kompletní portfolio nástrojů řešení bytové nouze přináší náklady na vytvoření a provoz poradenské sítě KMB, na garance pro soukromé vlastníky a příspěvky pro obce a na intenzivnější sociální práci ve formě asistence v bydlení.

Zároveň je tato varianta úspěšná ve vyřešení velkého počtu případů bytové nouze a generuje tak s tím spojené snížení nákladů, které jsou s bytovou nouzí spojeny.

Pro účely vyhodnocení variant je tato varianta rozdělena do dvou dle schopnosti získávat byty. **Konzervativní varianta počítá s 2 000 garantovanými byty a cca 1 200 obecními byty ročně. Alternativní varianta předpokládá, že se do systému podaří dostat dvojnásobek garantovaných bytů** a podaří se zdvojnásobit přísun existujících obecních bytů pro cílovou skupinu – dohromady cca 1 800 obecních bytů ročně.

### 3.5.3 Varianta 2: Mix “měkkých nástrojů”

Varianta 2 představuje situaci, kdy bude zavedena pouze „měkká“ část nástrojů řešení bytové nouze – **vytvoří se poradenská síť Kontaktních míst pro bydlení**, která bude poskytovat poradenství, **ve větší míře se bude poskytovat dávka MOP a zintenzivní se sociální práce v bydlení** (bude realizována ve formě asistence v bydlení se samostatným financováním). Tato změna ale **nebude doprovázena výrazným navýšením počtu bytů**, disponibilních pro cílovou skupinu.

Díky síti KMB i díky vyššímu počtu dávek MOP budou k dispozici nástroje ke zlepšení situace zejména domácností s nízkým rizikem a domácností ohrožených bytovou nouzí. Zároveň ale tato varianta neposkytuje dostatečnou kapacitu zabydlení – tedy základního nástroje pro řešení situací domácností v bytové nouzi, a to zejména těch s vyšším rizikem a komplexnějšími potřebami.

### 3.5.4 Varianta 3: Mix nástrojů zabydlení

Ve variantě 3 se počítá **pouze s podporou nástrojů zabydlení** – navýšením počtu podporovaných obecních bytů a soukromých bytů s garancí pro majitele, disponibilních pro cílovou skupinu. **Není však vytvořena síť KMB, ani není vytvořen prostor pro větší využívání dávek MOP.** V sociálních službách **neproběhne reforma a jejich poskytování zůstane stejné jako ve variantě 0.**

Systém tak sice bude poskytovat kapacity pro zabydlení některých domácností, ale díky horším sociálním službám i absenci poradenství tyto domácnosti budou mít vyšší riziko selhání. Zároveň oproti situaci, kdy jsou domácnostem i pronajímatelům poskytovány podpůrné služby v bydlení, pravděpodobně bude docházet k vyššímu plnění v rámci garancí škod. Kromě toho varianta nenabízí nástroje prevence bytové nouze pro osoby ohrožené bytovou nouzí, ani pro osoby, které se sice již v bytové nouzi nachází, ale jsou schopni se z ní dostat za pomoci snazších a levnějších nástrojů, než je zabydlování do podporovaných bytů.

**Tabulka 11: Přehled nástrojů, obsažených v jednotlivých souhrnných variantách**

Nástroj	Varianta 0: Status quo	Varianta 1: Mix všech dostupných nástrojů	Varianta 2: Mix “měkkých nástrojů”	Varianta 3: Mix nástrojů zabydlení
Poradenství	Minimální	Ano	Ano	Ne
Služba asistence v bydlení	Ne	Ano	Ano	Ne
Dávka MOP	Minimální	Ano	Ano	Ne
Krytí rizik soukromých majitelů (systém garancí)	Ne	Ano	Ne	Ano
Krytí rizik obcí	Ne	Ano	Ne	Ano

### 3.6 Nástroje k řešení nepřiměřené délky vyklizení nájemce po skončení nájmu bytu či domu

V případě urychlení řízení o vyklizení bytu či domu byly zvažovány následující varianty:

#### 3.6.1 Varianta 0: Zachování stávajícího stavu

Tato varianta spočívá v zachování stávající úpravy soudního řízení o žalobě na vyklizení beze změny. Vyklizení nájemce, který v nemovitosti setrvává i přes výzvy pronajímatele k jejímu opuštění, může proběhnout pouze cestou standardního soudního řízení s délkou trvání v řádech měsíců.

#### 3.6.2 Varianta 1: Zavedení nového institutu rozkazu o vyklizení

Tato varianta spočívá v zavedení nového typu zkráceného rozkazního řízení pro případy vyklizení bytu nebo domu pro řešení případů, kdy žalovaný užívá předmět nájmu bytu nebo domu po skončení nájmu, tedy již bez právního důvodu. Úprava tohoto nového rozkazního řízení vychází z rozkazních řízení v občanském soudním řádu již obsažených, obsahuje pouze dílčí odchylky. Rozkaz k vyklizení bytu nebo domu bude moci být vydán pouze na návrh žalobce. Žalobce bude muset doložit písemnými důkazy, že nájem bytu skončil a že nájemce písemně vyzval k vyklizení bytu. Rozkazem nebude možné o návrhu na vyklizení rozhodnout v případě, že byla podána žaloba na soudní přezkum oprávněnosti výpovědi, respektive neuběhla lhůta k jejímu podání, a to do doby pravomocného skončení řízení o přezkumu oprávněnosti výpovědi nájmu. Obdobně jako u dnešních platebních rozkazů bude mít žalovaný právo podat odpor do 15 dnů od doručení rozkazu a fikce doručení rozkazu bude vyloučena s výjimkou případů, kdy se doručuje do datové schránky (srov. § 173 odst. 1 o. s. ř. ve znění novely provedené zákonem, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o hromadném občanském řízení soudním).

#### 3.6.3 Varianta 1a: Zavedení nového institutu rozkazu k vyklizení s fikcí doručení

Tato varianta spočívá v zavedení nového typu rozkazního řízení podle varianty 1, ovšem s možností náhradního doručení žalovanému do místa adresy bytu nebo domu, jehož vyklizení je předmětem žalobního návrhu.

#### 3.6.4 Varianta 2: Stanovení lhůt pro vydání **meritorního** rozhodnutí

Tato varianta spočívá ve stanovení lhůty pro meritorní rozhodnutí soudu v první instanci, a to 6 měsíců od doručení žaloby a stanovení lhůty pro rozhodnutí soudu o odvolání rovněž 6 měsíců od podání odvolání.



## 4 Vyhodnocení nákladů a přínosů regulace

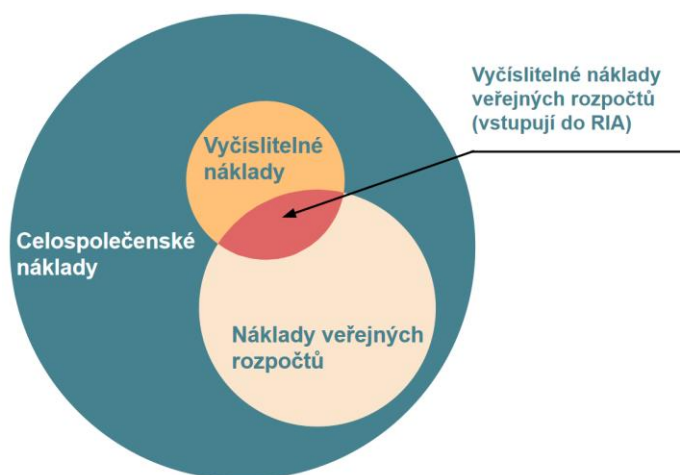
Následující kapitola je zaměřena na náklady a přínosy řešení bytové nouze navrhovaných souhrnných variant. V první části představuje přínosy řešení bytové nouze z pohledu mitigace nákladů, které bytová nouze přináší postiženým domácnostem a společnosti jako celek. Druhá část této kapitoly shrnuje obecný přehled nákladů spojených s nástroji řešení bytové nouze.

### 4.1 Přínosy řešení bytové nouze

Přínosem systematického řešení bytové nouze je především snižování škod (harm reduction), které s sebou bytová nouze přináší jak pro postižené domácnosti, tak pro společnost jako celek. Ačkoli existenci těchto nákladů jako společnost vnímáme a odráží se v po mnoho let přítomné debatě o potřebnosti sociálního bydlení, nepanuje shoda na jejich velikosti a na tom, jaké náklady bytové nouze by měly být při rozhodování o podpoře bydlení brány v potaz. Pokud se chceme dívat jen na úzký výsek nákladů bytové nouze, který je ale relevantní z hlediska hospodaření státu, díváme se jen na přímé výdaje státu, čili náklady veřejných rozpočtů. Některé se do výdajů promítají bezprostředně a jsme schopni odhadnout jejich velikost v penězích, větší část se ale projevuje buď nepřímo, nebo v takovém časovém horizontu, který neumožňuje jejich spolehlivou kvantifikaci.

Při snaze o věrohodné a konzervativní vyčíslení dopadů bytové nouze jsme schopni postihnout jen menší část celkových nákladů (jak společenských, tak nákladů veřejných rozpočtů), spojených s bytovou nouzí. Schematické znázornění jednotlivých typů nákladů bytové nouze ukazuje Obrázek 10.

**Obrázek 10: Schematické znázornění celospolečenských nákladů bytové nouze, nákladů vyčíslitelných a nákladů veřejných rozpočtů**



Zdroj: MMR zpracování na základě Zapletalová a kol. (2021)

Obecným metodologickým problémem při kvantifikaci nákladů bytové nouze je dostatečně silná identifikace kauzálního vztahu mezi bytovou nouzí a jejími negativními dopady. Populace domácností v bytové nouzi je v mnoha ohledech specifická a do problému bytové nouze se dostala často díky souběhu několika příčin, nebo rizikových faktorů. Rizikové faktory zároveň ovlivňují další aspekty života domácností v bytové nouzi, jako je zdravotní stav, pracovní uplatnění, schopnost pečovat o děti, kompetence udržet si bydlení apod. Je proto obtížné hodnotit přímý vztah mezi bytovou nouzí a výskytem dalších jevů a je třeba dopady bytové nouze hodnotit na základě studií, využívajících adekvátní metodologii identifikace a měření kauzálních dopadů.

Odhad nákladů bytové nouze v tomto dokumentu vychází ze studie organizace České priority (Zapletalová a kol., 2021), která je z dostupných českých zdrojů ve svých odhadech nákladů bytové nouze nejkonzervativnější. Další zdroje, například analýza Agentury pro sociální začleňování (Opletalová a kol., 2019) odhaduje náklady bytové nouze

(ve vztahu k veřejným rozpočtům) až desetkrát vyšší<sup>31</sup>. Nižší odhad nákladů bytové nouze ve studii Českých priorit je výsledkem důrazu na důslednou identifikaci příčinných vztahů mezi bytovou nouzí a uvažovanými dopady a využíváním konzervativních odhadů.

Pro účely hodnocení zákona o podpoře bydlení pracujeme jen s náklady bytové nouze, které představují přímé výdaje veřejných rozpočtů. Bytová nouze má ale celou řadu dalších dopadů, z nichž některé jsou svým rozsahem pravděpodobně podstatně závažnější než dopady, které zahrnujeme do vyčíslení nákladů bytové nouze. Přehled nabízí **Tabulka 12**.

Každý náklad bytové nouze vychází z dopadů bytové nouze na život domácnosti, nebo na společnost a každý z nich je jinak silný. Hodnocení velikosti dopadu vychází z dostupných vědeckých studií, které se měřením dopadů bytové nouze seriózně zabývaly. Takové studie jsou většinou zaměřené na konkrétní cílovou skupinu a jednotlivé aspekty dopadů a pro účely měření nákladů bytové nouze jako celku je často třeba přistoupit k jejich zobecnění na větší populaci.

**Tabulka 12: Přehled vyčíslených a nevyčíslených nákladů bytové nouze**

Vyčíslené náklady bytové nouze	Nevyčíslené náklady bytové nouze
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zdravotní stav osob v bytové nouzi <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Psychické zdraví</li> <li>○ Fyzické zdraví</li> </ul> </li> <li>● Využívání zdravotnických služeb <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zdravotnická záchranná služba</li> <li>○ Pohotovostní služba</li> <li>○ Hospitalizace</li> </ul> </li> <li>● Náhradní rodinná péče</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Vzdělávání dětí</b></li> <li>● <b>Domácí násilí</b></li> <li>● Kvalita života</li> <li>● Vězeňství</li> <li>● Kriminalita</li> <li>● Participace na trhu práce</li> <li>● Závislosti</li> <li>● Stigmatizace a sociální koheze</li> <li>● Kvalita veřejného prostoru</li> </ul>

Zdroj: MMR zpracování na základě Zapletalová a kol. (2021)

V **Tabulce 13** vidíme jednotlivé vyčíslené dopady bytové nouze na veřejné rozpočty, včetně velikosti dopadu a zdrojových studií, které velikost dopadu identifikovaly a měřily. V tabulce jsou uvedeny jen finální zdrojové studie, všechny odhady velikosti jsou ale podpořeny závěry dalších domácích i zahraničních vědeckých prací. Při výběru nejvhodnějších zdrojů pro odhad velikosti dopadů bytové nouze byl kladen důraz na několik základních principů:

- kvalitní identifikace kauzálních vztahů;
- přednost pro výzkumy z podobného kulturního a společenského prostředí;
- konzervativnost odhadu;
- potvrzení naměřeného dopadu z více zdrojů.

Jak již bylo zmíněno výše, kvantifikované dopady bytové nouze tvoří jen menší část celkových dopadů. Přehled dalších dopadů, které nejsou zahrnuty v celkové kalkulaci, jsou spolu se zdroji a krátkou informací o evidenci kauzálního vztahu znázorněny v Tabulce 1 v kapitole 1.3.1 *Dopady bytové nouze na společnost*.

V tomto dokumentu je při vyhodnocování nákladů a přínosů regulace využíváno nejužší možné pojetí nákladů bytové nouze, zahrnující pouze náklady veřejných rozpočtů, které přímo vyplývají z existence problému bytové nouze.

Toto pojetí nákladů bytové nouze v sobě nezahrnuje některé zásadní dopady, především dopad života bez stabilního bydlení na vzdělání a životní dráhy dětí a dopad na osoby, žijící v domácnosti s pachatelem domácího násilí.

**Tabulka 14** poskytuje přehled výše nákladů bytové nouze, a to jak celkově (za všechny osoby v bytové nouzi v roce 2020), tak průměrně jako náklad na jednu osobu v bytové nouzi za rok. Vidíme, že celkové náklady veřejných rozpočtů

<sup>31</sup> Výdaje, které jsou generovány z veřejných rozpočtů a které jsou spojeny s nebydlením, se pohybují v intervalu 249-273 milionů Kč na 1000 osob (Opletalová, M. a kol. 2019).

dosahovaly v roce 2020 vzhledem k odhadované velikosti populace v bytové nouzi téměř 2,5 mld. Kč, což odpovídá nákladu přes 20 tis. Kč ročně na jednu osobu (Zapletalová a kol., 2021).

**Tabulka 13: Přehled dopadů bytové nouze na výdaje veřejných rozpočtů, které jsou pro účely RIA využívány k výpočtu přínosů regulace**

Dopad	Velikost dopadu	Dotčená populace (v bytové nouzi)	Zdroj
<b>Zdravotní stav osob v bytové nouzi</b>			
Výskyt závažných duševních onemocnění	4,5krát vyšší pravděpodobnost u osob v bytové nouzi, pečujících o děti	pečující osoby v domácnostech s dětmi	Ripka, Černá & Kubala (2018)
Výskyt astmatu, respiračních chorob, zranění a předčasných úmrtí v důsledku nevyhovujícího bydlení u dětí	0,137 předčasných úmrtí na 100 000 dětí v bytové nouzi za rok	děti	WHO (2011)
	92 DALY na 100 000 dětí v bytové nouzi	děti	
Výskyt respiračních chorob, zranění a nadměrná úmrtnost u dospělých	14,8 předčasných úmrtí na 100 000 dospělých v bytové nouzi za rok	dospělí	
	41,7 DALY na 100 000 dospělých v bytové nouzi	dospělí	
<b>Využívání zdravotnických služeb</b>			
Využívání zdravotnické záchranné služby	4,5krát vyšší pravděpodobnost u některého z členů domácnosti v bytové nouzi	všichni	Ripka, Černá & Kubala (2018)
Využívání pohotovostní služby	2krát vyšší pravděpodobnost u některého z členů domácnosti v bytové nouzi	všichni	Ripka, Černá & Kubala (2018)
Využívání psychiatrických hospitalizací	3,3krát více dnů psychiatrických hospitalizací u osob v bytové nouzi	dospělí s psychickou poruchou	Tinland et al. (2016)
Využívání hospitalizací v nemocnici	3,1krát vyšší pravděpodobnost u některého z členů domácnosti v bytové nouzi	všichni	Ripka, Černá & Kubala (2018)
Délka hospitalizací v nemocnici	o 46 % delší průměrné trvání hospitalizace v nemocnici	všichni	Sadowski et al. (2009)
<b>Náhradní péče o děti</b>			
Odebrání dítěte z rodiny do náhradní péče	2,7krát vyšší riziko odebrání dítěte v rodinách v bytové nouzi	děti	Ripka, Černá & Kubala (2018)

Zdroj: Zapletalová a kol. (2021); Pozn.: DALY je zkratka Disability Adjusted Life Year (Ztracená léta života v důsledku nemoci).

Původní studie počítá s průměrnou velikostí domácnosti 2,47 osob. Podle nových dat je průměrná velikost napříč všemi kategoriemi bytové nouze jen 2,28 osob. Celkové náklady veřejných rozpočtů na jednu domácnost v bytové

nouzi v roce 2020 uvažujeme proto ve výši 46 291 Kč za rok. Při započtení růstu cen od té doby<sup>32</sup> jsou náklady stanoveny na 61 035 Kč ročně, přičemž počet domácností v bytové nouzi v roce 2022 je 67 000. Náklady bytové nouze pro veřejné rozpočty v roce 2023 tedy přesáhnou částku 4 miliardy korun.

**Tabulka 14: Průměrné roční náklady bytové nouze pro veřejné rozpočty**

Oblast	Náklad bytové nouze/ rok v Kč				
	Celkový (stav roku 2023)	Celkový (stav roku 2020)	Na osobu (stav roku 2020)	Na domácnost (stav roku 2020)	Na domácnost při zohlednění inflace (2020-2023)
Hospitalizace	3 221 829 000	1 919 481 101	15 996	36 471	48 087
Záchranná zdravotnická služba	455 600 000	271 466 243	2 262	5 157	6 800
Náhradní péče o děti	348 668 000	207 728 228	1 731	3 947	5 204
Pohotovost	32 227 000	19 221 968	160	365	481
Psychické zdraví	31 021 000	18 428 560	154	351	463
Náklady veřejných rozpočtů	4 089 345 000	2 436 326 100	20 303	46 291	61 035

*Pozn. 1: V tabulce je přehled jednotlivých nákladů bytové nouze. Každý řádek obsahuje informaci celkový náklad bytové nouze a přepočtení na průměrnou hodnotu za všechny osoby v bytové nouzi v ČR. Zatímco některé identifikované dopady se týkají všech osob v bytové nouzi podle typologie ETHOS, část se dotýká pouze užší skupiny osob (rodiny s dětmi, lidé bez střechy, lidé s duševním onemocněním). Za účelem interpretace výsledku byly i tyto parciální náklady přepočteny do hodnoty průměrného nákladu na jednu osobu v bytové nouzi za rok; Pozn. 2: Počítá se s průměrnou velikostí domácnosti rovné 2,28 osob; Zdroj: MMR výpočet na základě Zapletalová a kol. (2021).*

Největší část tvoří náklady na hospitalizace a využívání záchranné zdravotnické služby. Dva z dopadů se týkají specificky rodin s dětmi (dopad na psychické zdraví rodiče a na náhradní péči o dítě). Na Obrázku 11 vidíme přírůstky nákladů veřejných rozpočtů, vyvolaných jednotlivými dopady bytové nouze.

V dalším textu pracujeme s uvedenými hodnotami, které jsou průměrem za jednu osobu v bytové nouzi, nebo za domácnost o průměrné velikosti 2,28 osoby.

Náklady veřejných rozpočtů vyvolaných bytovou nouzí jsou vynakládány většinou ze státního rozpočtu, některé také z obecních rozpočtů. To může vyvolávat nesoulad v komunikaci o prioritách, resp. o tom, které problémy spojené s existencí bytové nouze je třeba řešit nejdříve a jakými nástroji.

#### 4.1.2 Přínosy řešení nepřiměřené délky vyklizení nájemce po skončení nájmu bytu či domu

##### 4.1.2.1: Varianta 0

Za přínos nulové varianty, tedy varianty beze změny zákona, je obecně označováno zachování stability právní úpravy a nulové náklady adresátů. Dále by byla zachována procesní ochrana nájemce, který má rovněž dostatečně dlouhou dobu, aby si našel jiné bydlení, a nedostal se tak v důsledku příliš rychlého vyklizení do bytové nouze.

##### 4.1.2.2: Varianta 1

Popsaná varianta přináší procesní zjednodušení vyklizení nemovitosti a urychlení celého procesu vyklizení nájemce, který užívá byt nebo dům bez právního důvodu. Dojde ke zlepšení postavení pronajímatele vůči nájemci, který i přes výzvy pronajímatele dále setrvává v nemovitosti, kterou užívá bez právního důvodu. Navrhovaná úprava tedy zvyšuje

<sup>32</sup> V roce 2022 index CPI vzrostl o 19 % vůči roku 2020 a ČNB ve své nejaktuálnější prognóze předpokládá v roce 2023 nárůst o 10,8 %. Proto jsou náklady bytové nouze na domácnost vůči odhadu zvýšeny o 31,8 %.

ochranu vlastnického nebo jiného věcného práva pronajímatele proti neoprávněnému zásahu ze strany nájemce. Zrychlení vyklizovacího řízení povede k uvolnění nemovitostí, které mohou být dále nabízeny na realitním trhu a uspokojit tak bytovou potřebu dalších osob. Možnost rychlejšího vyklizení bytu pak také přinese snížení obav pronajímatelů z uzavírání dlouhodobých nájemních smluv.

#### 4.1.2.3: Varianta 1a

Popsaná subvarianta přináší procesní zjednodušení vyklizení nemovitosti a urychlení celého procesu vyklizení nájemce, který užívá byt nebo dům bez právního důvodu. Dojde k výraznému zlepšení postavení pronajímatele vůči nájemci, který i přes výzvy pronajímatele dále setrvává v nemovitosti, kterou užívá bez právního důvodu. Navrhovaná úprava tedy významně zvyšuje ochranu vlastnického práva pronajímatele proti neoprávněnému zásahu ze strany nájemce. Zrychlení vyklizovacího řízení povede k uvolnění nemovitostí, které mohou být dále nabízeny na realitním trhu a uspokojit tak bytovou potřebu dalších osob. Možnost rychlejšího vyklizení bytu pak také přinese snížení obav pronajímatelů z uzavírání dlouhodobých nájemních smluv.

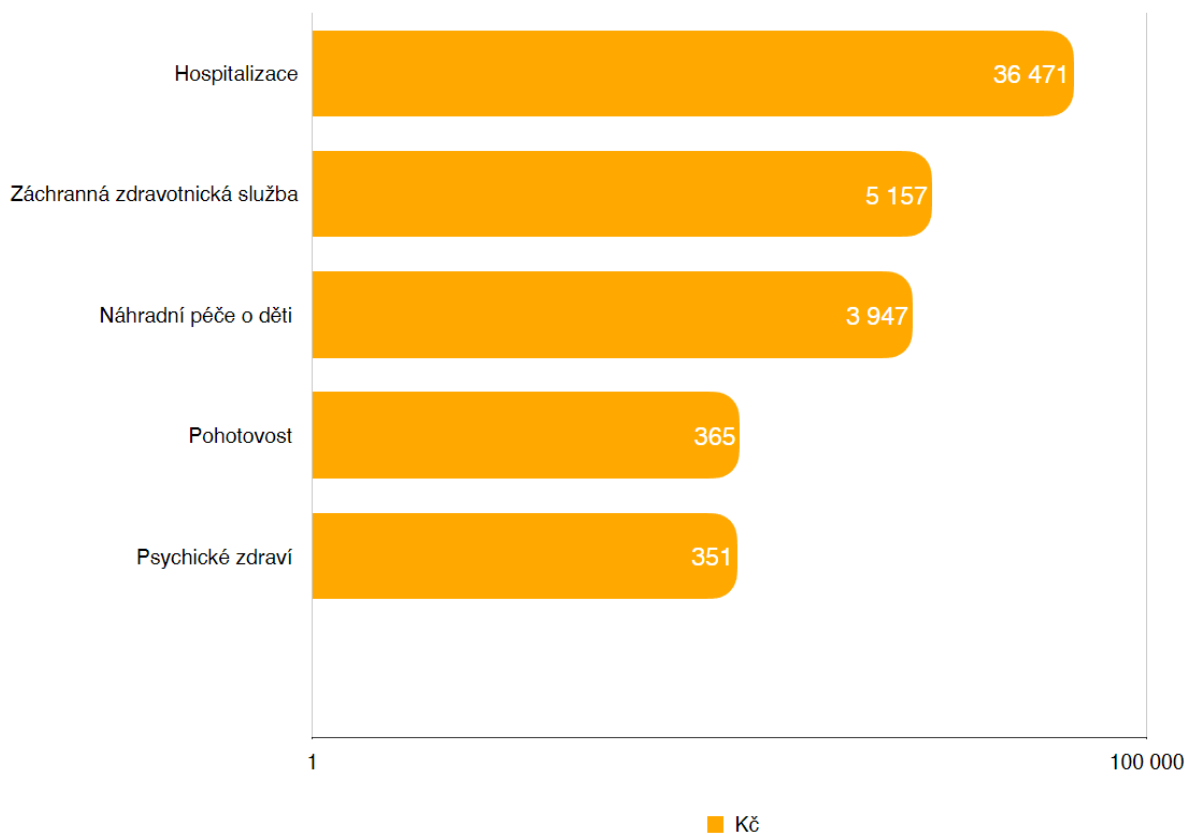
#### 4.1.2.4: Varianta 2

Popsaná varianta přináší zrychlení rozhodnutí soudu ve věcech vyklizení, a tedy urychlení celého procesu vyklizení nájemce, který užívá byt nebo dům bez právního důvodu. Dojde ke zlepšení postavení pronajímatele vůči nájemci, který i přes výzvy pronajímatele dále setrvává v nemovitosti, kterou užívá bez právního důvodu. Navrhovaná úprava tedy zvyšuje ochranu vlastnického práva pronajímatele proti neoprávněnému zásahu ze strany nájemce. Zrychlení vyklizovacího řízení povede k uvolnění nemovitostí, které mohou být dále nabízeny na realitním trhu a uspokojit tak bytovou potřebu dalších osob. Možnost rychlejšího vyklizení bytu pak také přinese snížení obav pronajímatelů z uzavírání dlouhodobých nájemních smluv.

## 4.2 Náklady veřejných rozpočtů na systém řešení bytové nouze

Náklady na řešení bytové nouze jsou odvozeny od rozsahu a nastavení používaných nástrojů. Při využití všech nástrojů, které jsou navrhovány, tedy poradenství, zabydlování domácností ve standardních bytech a sociální práce formou asistence v bydlení, lze náklady na řešení bytové nouze obecně rozdělit následujícím způsobem.

**Obrázek 11: Průměrné roční náklady veřejných rozpočtů na domácnost v bytové nouzi (Kč, v cenách 2020)**



Zdroj: MMR výpočet na základě Zapletalová a kol. (2021).

#### 4.2.1 Náklady na fungování systému

Náklady na zajištění fungování systému na úrovni veřejné správy.

- Zaměstnanci centrální úrovně (MPSV, MMR)
  - Nastavování metodik, evaluací, sběru dat, zpracovávání analýz (zejména na základě zpráv o bydlení) a strategií
  - Příprava a aktualizace prováděcích předpisů
  - Příprava podkladů pro financování systému
  - Doplňková kontrolní funkce
  - Zajištění podpory pro evidenční systém (helpdesk, správa a další rozvoj systému)
- Zaměstnanci krajské úrovně (agenda vykonávána krajskými úřady v přenesené působnosti)
  - Nadřízený správní orgán vůči kontaktním místům pro bydlení
  - Metodické vedení, kontrola
  - Vydávání a odnímání pověření poskytovatelům asistence, bydlení s garancí a obecního podporovaného bydlení
  - Agenda spojená s vyplácením příspěvků na bydlení s garancí pro majitele, podporované obecní bydlení a asistenci v bydlení
- Zaměstnanci obcí (agenda vykonávána Kontaktními místy pro bydlení v přenesené působnosti)
  - Poskytování poradenství na KMB
  - Koordinace podpory bydlení, vyhodnocování, plánování a rozhodování o podpůrných opatřeních; vše s využitím informačního systému
  - Kontrola standardů a vhodnosti bytů
  - Kontrola poskytování podpůrných opatření
  - Vypracování Zprávy o bydlení pro správní obvod

#### 4.2.2 Poradenství pro osoby v bytové nouzi

Náklady na provoz sítě kontaktních míst pro bydlení budou následující:

- fyzické umístění, technické vybavení, školení pracovníků aj. (režijní náklady);
- náklady na pracovníky realizující tyto agendy:
  - poskytování poradenství;
  - rozhodování o podpůrných opatřeních (součástí je vyhodnocení přiměřených nástrojů k řešení bytové nouze domácnosti a bytové šetření, které je obdobou sociálního šetření);
  - koordinace podpory bydlení, vyhodnocování, plánování a kontrola;
- náklady na vznik a provoz informačního systému.

Výkon upravené agendy podpory bydlení ze strany kontaktních míst pro bydlení bude financovaný prostřednictvím navýšení příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti.

Předpokládá se rozčlenění alokace na danou agendu mezi jednotlivé obecní úřady paušálem po dobu prvních tří let účinnosti s postupným přechodem částečně na výkonové financování.

**Tabulka 15: Návrh celkových počtů úvazků v navrhovaném systému a jejich ceny (dle metodiky Ministerstva vnitra v prvních třech letech)**

Pozice	Celkový potřebných úvazků v ČR	Státní příspěvek ve 2. a 3. roce účinnosti (mil. Kč)	Platová třída	Hrubý měsíční plat včetně nadtarifního ohodnocení	Cena úvazku dle metodiky MV (Kč)**
Kontaktní místa pro bydlení na ORP a v 22 MČ Prahy*	352	347,734			
z toho poradci	146	144,330	11	41 573	987 882
z toho koordinátoři podpory bydlení	162	159,642	11	41 573	987 882
z toho vedoucí kontaktního místa	44	43,763	11	41 573	987 882

Pozn.: Uvedené částky se vztahují k roku 2023. Plat je uveden včetně nadtarifního ohodnocení. \*Předpoklad vzniku 227 kontaktních míst; \*\* při 8. platovém stupni a nadtarifním ohodnocení 25 % dle Metodiky MV pro stanovení ceny úvazku a 48 % režijních nákladů (viz kalkulačka ceny úvazku dle metodiky MV dostupné zde: <https://www.prispevekobce.cz/kalkulacka-ceny-uvazku>).

Navrhuje se rozčlenění státního příspěvku na agendu mezi jednotlivé obecní úřady na základě počtu domácností ve správním obvodu a indexu potřeby podpory bydlení.

Ve druhém a třetím roce účinnosti by státní příspěvek na výkon přenesené působnosti obcemi měl být navýšen celkem o částku 347 milionů 734 tisíc 464 Kč.

Pro první rok účinnosti se navrhuje navýšení státního příspěvku na výkon přenesené působnosti obcemi o částku 335 milionů 632 tisíc 910 Kč<sup>33</sup>.

<sup>33</sup> Důvodem jsou implementační limity v případě obcí s nárokem na příspěvek na 4 a více úvazků, u nichž se předpokládá, že nebudou schopné v prvním roce účinnosti zákona vyčerpat celou částku státního příspěvku kvůli náročnosti rychlého přijetí vysokého počtu nových pracovníků. U ORP s nárokem na 4 a více úvazků bude poskytnut příspěvek na polovinu z úvazků nad hodnotu 4 (např. ORP s nárokem na 6 úvazků obdrží příspěvek na 5 úvazků;  $4 + (2/2) = 5$ ).

Detailněji viz Příloha č. 4 Model sítě kontaktních míst pro bydlení a vyčíslení adekvátního navýšení státního příspěvku na výkon přenesené působnosti v souvislosti s výkonem agendy podpora bydlení pro obce a kraje, která obsahuje: 1. návrh celkové výše potřebného navýšení státního příspěvku na výkon přenesené působnosti v souvislosti s navrhovanou agendou včetně odůvodnění; 2. návrh na způsob rozčlenění prostředků mezi jednotlivé úřady včetně odůvodnění. 3. návrh a odůvodnění finančního ohodnocení agendy.

**Tabulka 16: Náklady na provoz a vznik informačního systému**

	Náklady
Vstupní náklady na tvorbu	60 mil. Kč
Provoz a další rozvoj	20 mil. Kč

**Tabulka 16** uvádí odhadované náklady na vznik a provoz informačního systému, který vznikne úpravou a doplněním stávajícího informačního systému připravovaného v souvislosti s Lex Ukrajina V., který zahrnuje evidenci osob a evidenci bytů a jeví se proto jako vhodný informační systém, jehož rozšíření bude možné zajistit vnitrosortně na MPSV. Vstupní náklady na tvorbu systému budou hrazeny z Národního plánu obnovy.

#### 4.2.3 Náklady krajů

Náklady na činnost krajských úřadů budou následující:

- fyzické umístění, technické vybavení, školení pracovníků aj. (režijní náklady);
- náklady na pracovníky realizující tyto agendy:
  - nadřízený správní orgán vůči kontaktním místům pro bydlení;
  - metodické vedení, kontrola;
  - vydávání a odnímání pověření poskytovatelům asistence, bydlení s garancí a obecního podporovaného bydlení;
  - agenda spojená s vyplácením příspěvků na bydlení s garancí pro majitele, podporované obecní bydlení a asistenci v bydlení.

Státní příspěvek na výkon přenesené působnosti kraji by měl být navýšen celkem o částku 51 milionů 952 tisíc Kč.

Detailněji viz Příloha 4 Model sítě kontaktních míst pro bydlení a vyčíslení adekvátního navýšení státního příspěvku na výkon přenesené působnosti v souvislosti s výkonem agendy podpora bydlení pro obce a kraje.

**Tabulka 17: Náklady na činnost krajů**

Pozice	Pracovníci na krajích
Celkový potřebných úvazků v ČR	54,1
Státní příspěvek na výkon přenesené působnosti (mil. Kč, hodnota pro rok 2023)	51,95194
Platová třída	11
Hrubý měsíční plat včetně nadtarifního ohodnocení (Kč, hodnota pro rok 2023)	41 573
Cena úvazků dle metodiky MV (Kč, hodnota pro rok 2023)*	961 183
Průměrný příspěvek na kraj (mil. Kč /rok)	3,7
Medián příspěvku na kraj (mil. Kč/rok)	3,1
Průměrný počet úvazků na kraji	3,9

\* při 8. platovém stupni a nadtarifním ohodnocení 25 % dle Metodiky MV pro stanovení ceny úvazku a 44 % režijních nákladů (viz kalkulačka ceny úvazku dle metodiky MV dostupné zde: <https://www.prispevekobce.cz/kalkulacka-ceny-uvazku>).



#### 4.2.4 Náklady ministerstev

Ministerstvo pro místní rozvoj a MPSV budou zaměstnávat pracovníky, kteří budou připravovat a aktualizovat prováděcí předpisy, budou se věnovat nastavování metodik, evaluací, sběru dat, zpracovávání analýz (zejména na základě zpráv o bydlení) a strategií. Dále se budou věnovat intenzivní školicí činnosti, připravovat podklady pro financování systému. Doplnkově budou vykonávat i kontrolní funkci a rovněž budou plnit povinnosti spojené s agendou veřejné podpory. Vzhledem k tomu, že pro potřeby zákona vznikne agendový informační systém, bude nezbytné zajištění uživatelské podpory na centrální úrovni (helpdesk) a zpracování požadavků na další průběžný rozvoj systému.

**Tabulka 18: Náklady na činnost ministerstev**

	Pracovníci na ministerstvech
Celkový potřebných úvazků v ČR	13
Celkový náklad na úvazky v roce (mil. Kč, hodnota pro rok 2023)	13,486
Platová třída	12
Hrubý měsíční plat včetně nadtarifního ohodnocení (Kč)	44 870
Cena úvazku dle metodiky MV (Kč)	1 037 423*

\* Aplikována metodika MV pro výpočet příspěvku pro kraje; při 8. platovém stupni a nadtarifním ohodnocení 25 % dle Metodiky MV pro stanovení ceny úvazku a 44 % režijních nákladů (Viz kalkulačka ceny úvazku dle metodiky MV dostupné zde: <https://www.prispevekobce.cz/kalkulacka-ceny-uvazku>).

#### 4.2.5 Dávka mimořádné okamžité pomoci

Náklady spojené s čerpáním dávek mimořádné okamžité pomoci vyplývají z objemu čerpaných mimořádných dávek na překlenutí akutních problémů v bydlení (prevence vzniku bytové nouze) nebo na jistotu (kauci) na byt (získání standardního bydlení). MOP na jistotu může čerpat i klient, kterému je poskytováno bydlení s garancí pro majitele bytu nebo podporované obecní bydlení.

Při kalkulaci průměrné výše dávky mimořádné okamžité pomoci čerpané za výše popsanými účely byl uplatněn následující postup:

- v případě domácností, kterým je MOP poskytována za účelem prevence bytové nouze (75 % z vyplacených MOP) byla předpokládána výplata MOP ve výši dvou obvyklých nájmu;
- v případě domácností, kterým je MOP poskytována za účelem podpory získání standardního bydlení (25 % z vyplacených MOP) byla předpokládána výplata MOP ve výši tří obvyklých nájmu (dva nájmy na úhradu jistoty a jeden nájem provize realitní kanceláře, nebo jistota ve výši tří nájmu s ohledem na rizikovost nájemníka);
- při kalkulaci obvyklého nájmu za účelem stanovení výše MOP byl uplatněn následující postup:
  - průměrná cena nájemného na 1 m<sup>2</sup>, 260 Kč m<sup>2</sup>, byla kalkulována jako vážený průměr cen v krajích ČR zohledňující počet domácností v bytové nouzi v jednotlivých krajích (cena v krajích, kde je více domácností v bytové nouzi měla větší váhu než cena v krajích, kde je méně domácností v bytové nouzi; viz **Tabulka 19**);
  - bylo kalkulováno nájemné na byt o podlahové ploše 60 m<sup>2</sup>, což je medián plochy nájemního bytu v ČR dle dat EU-SILC 2021.

**Tabulka 19: Průměrná cena nájemného v krajích ČR a rozsah bytové nouze**

Kraj	Průměrná nabídková cena nájemného v Kč/m <sup>2</sup>	Domácností v bytové nouzi (bez osob v institucích a některých forem nejistého bydlení)	Podíl populace v bytové nouzi v kraji ze všech domácností v bytové nouzi (váha ceny)
Praha	360	7 000	13 %
Středočeský kraj	327	5 400	10 %
Jihočeský kraj	215	2 400	5 %
Plzeňský kraj	215	2 200	4 %
Karlovarský kraj	194	2 300	4 %
Ústecký kraj	326	6 200	12 %
Liberecký kraj	222	2 300	4 %
Královéhradecký kraj	229	2 300	4 %
Pardubický kraj	227	2 000	4 %
Kraj Vysočina	224	1 700	3 %
Jihomoravský kraj	266	4 500	9 %
Olomoucký kraj	209	3 000	6 %
Zlínský kraj	223	2 400	5 %
Moravskoslezský kraj	190	8 600	16 %
ČR (vážený průměr dle bytové nouze)	260	52 300	100 %

Zdroj: MMR výpočet na základě dat Sreality.cz (02/2022-02/2023) a počtu domácností v BN (Příloha 1)

Výsledné hodnoty jsou následující:

- vážený průměr měsíčního nájmu bytu o ploše 60 m<sup>2</sup>: 15 611 Kč;
- MOP poskytována za účelem prevence bytové nouze (2 nájmy): 31 223 Kč;
- MOP poskytována za účelem získání standardního bydlení (3 nájmy): 46 834 Kč;
- průměrná hodnota poskytované MOP (vážený průměr hodnot 2 a 3): 35 126 Kč.

Co se týče ostatních čerpaných dávek na bydlení, platí, že objem čerpaných dávek může záviset na využívání dalších nástrojů k řešení bytové nouze (např. v případě existence kontaktních míst pro bydlení budou čerpat dávky na bydlení i domácnosti, které by jinak nečerpaly. Naopak může dojít k úspoře na jiných dávkách nebo výdajích díky zlepšení životní situace domácnosti.) Cílem navržené regulace není snižování čerpání dávek na bydlení.

#### 4.2.6 Asistence v bydlení

Na výkon asistence v bydlení je navrhováno zavedení státního příspěvku ve výši 85 tisíc Kč ročně (částka bude valorizována) na každou domácnost, které je poskytována asistence. Navržená výše příspěvku je odvozena z běžného platového ohodnocení sociálních pracovníků ve veřejném sektoru (asistenci budou z velké části zajišťovat obce), obvyklých režijních nákladů pro terénní podpůrné služby podobného charakteru (30 %) a z adekvátního počtu případů připadajících na 1 úvazek (caseload), který činí dle zkušeností z projektů zabydlování stovek domácností z bytové nouze do standardního bydlení realizovaných obcemi i registrovanými sociálními službami 10 případů na 1 úvazek.

Adekvátní výše státního příspěvku na výkon asistence vychází, pokud vyjdeme z popsanych předpokladů na 83 464 Kč na 1 případ/rok. Proto je navrhován státní příspěvek na výkon asistence v bydlení ve výši 85 000 Kč na 1 případ/rok.

V případě vybraných skupin domácností je navrhována o 20 % vyšší částka státního příspěvku na výkon asistence. Konkrétně se jedná o: domácnosti vyznačující se kumulací vícero znaků zvláštní potřeby, které jsou vymezeny v Příloze 4 zákona; specificky jde pouze o domácnosti, které se vyznačují přítomností minimálně 3 ze znaků zvláštní potřeby současně (3 bodů, 1 znak = 1 bod) a zároveň spadají mezi 25 % domácností s nejvyšším počtem bodů zvláštní potřeby.

V případě domácností s členem se závažnými zdravotními potížemi duševní povahy podle přílohy č. 4 k zákonu anebo s osobou, která byla bez střechy podle přílohy č. 4 k zákonu, je navrhována o 40 % navýšená částka státního příspěvku na výkon asistence.

Důvodem pro vyšší částku státního příspěvku v případě jmenovaných skupin domácností je vyšší náročnost asistence, která se opírá o zkušenosti z projektů zabydlování domácností z bytové nouze do standardního bydlení.

Z analýzy dat o časové náročnosti asistence u 122 domácností (v programech typu Housing First), které zahrnovaly členu se závažnými zdravotními problémy duševní povahy (zpravidla jednočlenné domácnosti), byla časová náročnost (počet poskytnutých hodin) asistence na úrovni přesahující 1,5násobek hodnoty domácností bez speciálních potřeb.

U cílové skupiny zabydlovaných osob se zkušeností s vážným duševním onemocněním je na základě zahraničních zkušeností a pilotních projektů zahrnutých do výzvy 108 zřejmá potřeba multidisciplinárního přístupu, tzn. zahrnutí dalších odborností nad rámec sociálních pracovníků, konkrétně jde o zapojení:

- zdravotních sester, popř. dalších lékařských pracovníků (nejčastěji psychiatr, adiktolog pro konzultační potřeby týmu) - nevykonávají zdravotnické výkony, které lze hradit ze zdravotního pojištění, síťují zdravotní péči kolem člověka, doprovází k lékaři, zajišťují rovný přístup ke zdravotní péči, vyhledávají ji. Dlouhodobá zkušenost spolupráce s lidmi s duševním onemocněním ukazuje důležitost zaměřovat se nejen na podporu v oblasti duševního zdraví, ale také na podporu v oblasti zdraví fyzického. Lidé očekávají, že jejich zdravotní komplikace budou přisuzovány problémům v oblasti duševního onemocnění.
- peer pracovníků – lidé s vlastní zkušeností s duševním onemocněním. Jsou důležitými motivačními aktéry pro spolupráci, využívají vlastní příběh, navazují často hlubší profesní vztah s klientem. Jelikož se u cílové skupiny lidí se zkušeností s duševním onemocněním většinou jedná o jednočlenné domácnosti, zahrnuje asistence také častější řešení problematiky samoty. Peer pracovník je často prvním krokem k otevření příležitostí pro napojení na komunitní život (doprovází na veřejné akce, seznamuje s novým prostředím, kam se klient přestěhoval, navazuje na svépomocné skupiny).

**Tabulka 20: Podkladová data pro stanovení výše státního příspěvku na výkon asistence v bydlení**

Položka	Částka (Kč)	Odůvodnění
Hrubý měsíční plat	39 784	Medián platu pro pozici 34121 Sociální pracovníci a ostatní odborní prac. v sociální oblasti ve veřejné správě v prvním pololetí roku 2022 dle Informačního systému o průměrném výděлку (ISPV – Platová sféra, 2022).
Roční celkový osobní náklad	642 035	Náklad pro zaměstnavatele včetně povinných odvodů.
Režijní náklady (30 %)	180 997	Jde o standardní režijní náklady ve výši 30 %, které běžně uplatňují kraje při financování terénních služeb sociální prevence obdobných asistenci v bydlení (např. sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi).
Celkové náklady na 1 úvazek	834 644	Součet osobních a režijních nákladů.
Celkový roční náklad na 1 případ při 10 případech na 1 úvazek	83 464	Hodnota 10 případů na 1 úvazek vychází jako adekvátní ze zkušeností z poskytování asistence v bydlení v rámci projektů obcí i registrovaných poskyt. soc. služeb dostávajících domácnosti z bytové nouze do standardního bydlení.

Zdroj: MMR výpočet z výše specifikovaných dat.

Vzhledem k potřebám vyplývajícím ze specifik duševního onemocnění je častější potřeba více členů týmu na společných setkáních. Zároveň je nutné garantovat vyšší míru dostupnosti služby v časech, kdy není možné využívat další běžné sociálně-zdravotní služby, obzvláště během víkendů. To je možné řešit prostřednictvím pohotovostí ideálně dvou členů týmu (ke krizi zásadně vyjíždějí dva pracovníci). Možnost reagovat na případnou krizi vyplývající ze specifik duševních onemocnění je důležité pro ochotu majitelů bytů poskytovat je této cílové skupině. Významně pomáhá předcházet eskalaci možných konfliktů se sousedy. S ohledem na nedostatečnou síť Center duševního zdraví je multidisciplinární přístup v mnoha regionech nedostupný. Pro funkční a efektivní systém podpory lidí z této cílové skupiny je důležité umožnit vytvoření malých multidisciplinárních týmů asistence v bydlení.

Doplnění vyšší sazby státního příspěvku na asistenci v bydlení v případě výše uvedených domácností také snižuje riziko, že při zabydlování domácností z bytové nouze budou na úkor výše uvedených domácností, v jejichž případě lze předpokládat vyšší náročnost (a nákladnost) asistence, upřednostňovány domácnosti, u nichž lze předpokládat nižší náročnost asistence.

Současně lze předpokládat, že poměr celkových společenských nákladů a přínosů navýšení částky státního příspěvku na asistenci v případě výše jmenovaných skupin domácností bude pozitivní s ohledem na náklady, které generuje bytová nouze těchto skupin domácností v dalších systémech veřejných služeb (viz vysvětlení na straně 117–118).

S ohledem na skutečnost, že nárok na navýšenou částku příspěvku na asistenci budou mít poskytovatelé asistence jen v případě menší části z domácností s nárokem na asistenci v bydlení, přičemž jenom část z těchto domácností se podaří zabydlet (s ohledem na zvýšenou rizikovost pro majitele bytů) a bude v jejich případě asistence skutečně poskytována, bylo predikováno, že dopad předmětného navýšení na celkové náklady na asistenci v bydlení nebude významný<sup>34</sup>.

<sup>34</sup> Na základě zkušeností z dosavadních projektů zabydlování domácností z bytové nouze do standardního bydlení bylo předpokládáno, že o 20 % vyšší částka státního příspěvku na asistenci v bydlení bude vyplacena u celkem u 12 % ze zabydlovaných

#### 4.2.7 Bydlení s garancí pro majitele bytu

Na základě zkušeností z existujících projektů bydlení s garancí pro majitele bytu jsou navrženy následující státní příspěvky pro poskytovatele:

- příspěvek na získání bytu pro poskytovatele – jednorázový (poznámka: *Nebude vyplácen samostatně, ale jako součást příspěvku na správu při jeho první výplatě v souvislosti s daným bytem a vlastníkem. Důvodem je zejména fakt, že pro výplatu těchto dvou příspěvků by se dokládaly stejné podklady, není proto důvod o těchto příspěvcích rozhodovat ve dvou řízeních.*);
- příspěvek na správu;
- dle zvoleného modelu realizace: příspěvek na poskytování podnájemního bydlení nebo příspěvek na poskytování garancí.

#### 4.2.8 Stanovení výše příspěvku na správu

V rámci přípravy RIA bylo v roce 2022 realizováno šetření mezi realizátory projektů bydlení s garancí (Blažek, 2022).

Z šetření vyplynulo následující:

- počet úvazků na administrativu a správu je relativně konzistentní napříč realizátory;
- dochází k úsporám v rozsahu v případě více než 50 bytů v programu.

**Tabulka 21: Nezbytné personální zajištění pro administrativu a správu v programech bydlení s garancí**

Počty bytů v programu	Průměrný počet úvazků na administrativu a správu na 10 bytů	Průměrný počet bytů v programu	Podpořených úvazků na každý 10 bytů podle počtu bytů v programu
Do 50 bytů	0,25	24	0,25
Nad 50 bytů	0,14	73	0,15

Zdroj: Šetření MPSV mezi realizátory programů bydlení s garancí v roce 2022 (8 realizátorů) (Blažek, 2022).

Nezbytné personální zajištění vychází na:

- 0,25 úvazků pro programy do 50 bytů;
- 0,15 úvazků pro programy nad 50 bytů.

Pokud budeme počítat s hrubou mzdou pracovníka správy 35 tis. Kč měsíčně a režijními náklady ve výši 25 %, vychází adekvátní výše státních příspěvků na správu pro realizátory programů bydlení s garancí na:

- 18 000 Kč/rok (1 500 Kč/měs.) pro programy s méně než 50 byty;
- 12 000 Kč/rok (1 000 Kč/měs.) pro programy s více než 50 byty.

**Tabulka 22: Stanovení výše státního příspěvku na správu**

Položka	Kč ročně	Kč měsíčně
Hrubá mzda pracovníka správy	420 000	35 000
Roční celkový osobní náklad	561 960	46 830
Režijní náklady (25 %)	140 490	11 708
Celkový náklad na 1 úvazek	702 450	58 538
Státní příspěvek na správu na 1 byt – do 50 bytů v programu <sup>35</sup>	18 000	1 500
Státní příspěvek na správu na 1 byt – nad 50 bytů v programu <sup>36</sup>	12 000	1 000

Zdroj: MMR výpočet z výše specifikovaných dat

#### 4.2.9 Stanovení výše příspěvků na získání bytu a příspěvků na poskytování podnájemního bydlení nebo příspěvku na poskytování garancí

Účelem jednorázového příspěvku na získání bytu je pokrytí nákladů na získání bytu pro poskytovatele bydlení s garancí pro majitele. Z šetření mezi realizátory projektů tohoto typu (Blažek, 2022) vyplynulo, že adekvátní výše tohoto příspěvku je jedno v místě obvyklé nájemné (obdobně jako je zpravidla provize realitní kanceláře). Od v místě obvyklého nájemného se odvíjí i objem potřebných prostředků na příspěvek na poskytování garancí nebo podnájemního bydlení (dle zvoleného modelu), které umožňují poskytovatelům garantovat majitelům úhradu nájemného, plateb za služby a případných škod. Příspěvek na poskytování garancí, respektive příspěvek na poskytování podnájemního bydlení, pokud probíhá bydlení s garancí v režimu podnájmu, by měl činit dle výsledků z šetření mezi poskytovateli garancí 1,5násobek obvyklého měsíčního nájemného na 1 byt v programu bydlení s garancí a rok.

Základním indikátorem, od něhož by se měla odvíjet výše obou jmenovaných státních příspěvků pro realizátory bydlení s garancí pro majitele tedy je tedy výše obvyklého nájemného.

V případě krajských měst se výše obvyklého nájemného dle Deloitte Rent Index Q4 2022 (Deloitte, 2022) pohybuje mezi 200 a 250 Kč/m<sup>2</sup>, s výjimkou Brna, kde dosahuje 315 Kč/m<sup>2</sup> a Prahy, kde činí 360 Kč/m<sup>2</sup>. Pro bývalá okresní a další města není Deloitte Rent Index k dispozici, je nicméně možné vyjít z cen nabídkového nájemného dle serveru Sreality.cz<sup>37</sup>. V bývalých okresních městech (která nejsou současně krajskými městy) se cena nájemného pohybuje kolem 200 Kč/m<sup>2</sup>, jak je vidět z **Tabulky E** v Příloze 3.

Pokud se spočítá vážený průměr zohledňující počet aktivních nabídek v období 02/2022 až 02/2023, ukáže se, že:

- v případě krajských měst (vyjma Prahy a Brna) dosahuje vážený průměr ceny nájemného hodnoty 222 Kč/m<sup>2</sup>;
- v případě bývalých okresních měst (vyjma těch, které jsou současně krajská) dosahuje hodnoty 205 Kč/m<sup>2</sup>.

V rámci programů garancí pro majitele je nezbytné, aby poskytovatel současně garantoval, že kromě nájemného nebude docházet ani k výpadkům v platbách za služby. Výše státních příspěvků na poskytování garancí (či na podnájemní bydlení) by tedy měla současně zohledňovat obvyklé výdaje na služby. Ty dosahují v roce dle analýzy dat EU-SILC 2021 se zohledněním nárůstu cen energií a služeb mezi lety 2021 až 2023 (viz Příloha 2 pro podrobnosti) v případě domácností v nájemném bydlení mediánové hodnoty 8 461 Kč.

<sup>35</sup> Z výpočtové tabulky na vychází částka 1 463 Kč měsíčně, částka 1 500 Kč měsíčně je výsledkem zaokrouhlení.

<sup>36</sup> Z výpočtové tabulky na vychází částka 878 Kč měsíčně, částka 1 000 Kč měsíčně je výsledkem zaokrouhlení

<sup>37</sup> Z porovnání cen nájemného v krajských městech dle Deloitte Rent Index Q4 2022 a ceny nájemného dle serveru Sreality.cz v období 02/2022 až 02/2023 vyplývá, že rozdíl v hodnotách mezi oběma zdroji dat je minimální (průměrný rozdíl mezi uvedenými hodnotami činil v případě krajských pouze 2 %). Z toho vyplývá, že ceny nájemného v okresních městech dle Sreality.cz představují dostatečně přesný zdroj dat pro účely stanovení výše příspěvků pro realizátory programů bydlení s garancí pro majitele.

S ohledem na to, aby systém státních příspěvků pro realizátory programů bydlení s garancí pro majitele nebyl příliš složitý, nejsou navrženy různé výše příspěvků pro byty různé velikostní kategorie (přestože výše nájemného se liší), ale kalkulace výše příspěvků je založena na předpokladu, že v praxi bude postačovat jedna výše příspěvku odpovídající bytu o velikosti 60m<sup>238</sup>. 60 m<sup>2</sup> představuje medián podlahové plochy bytu domácností v nájemním bydlení v ČR dle dat EU-SILC 2021.

**Tabulka 23: Hodnoty nájemného a služeb a navržené státní příspěvky pro realizátory programů bydlení s garancí pro majitele v Praze, Brně, krajských a bývalých okresních městech**

Město	Nájemné (Kč/m <sup>2</sup> ) (vážený průměr zohledňující počet aktivních nabídek)	Nájemné pro byt o 60 m <sup>2</sup> (Kč)	Státní příspěvek na získání bytu (Kč)	1 nájem a služby (Kč)	1,5násobek nájemného a služby (Kč)	Státní příspěvek na poskytování garancí/podnájemního bydlení (Kč)
Praha	368	22 080	20 000	30 541	45 812	40 000
Brno	315	18 900	20 000	27 361	41 042	40 000
Ostatní krajská města	222	13 320	13 000	21 781	32 672	30 000
Bývalá okresní a další města*	205	12 300	13 000	20 761	31 142	30 000

\* Data byla k dispozici pro okresní města, nepočítaje Prahu, Brno a krajská města.; Zdroj dat: Viz Příloha 3.

Jak je zřejmé z **Tabulky 23**, vzhledem k tomu, že rozdíl v hodnotě jak samotného nájemného pro 60 m<sup>2</sup> byt, tak 1,5násobku nájemného a služeb mezi krajskými městy a bývalými okresními městy je minimální (32 672 Kč vs. 31 142 Kč), dává smysl stanovit jednotnou výši státních příspěvků pro byty v krajských a okresních městech. Konkrétně je navržen:

- jednorázový státní příspěvek na získání bytu pro krajská a okresní města ve výši 13 000 Kč/byt;
- příspěvek na poskytování garancí/podnájemního bydlení ve výši 30 000 byt/rok.

Naopak v případě Prahy a Brna je hodnota 1,5násobku nájemného a služeb přibližně o 10 tisíc Kč vyšší, proto byl pro Prahu a Brno navržen:

- jednorázový příspěvek na získání bytu ve výši 20 000 Kč/byt;
- příspěvek na poskytování garancí/podnájemního bydlení ve výši 40 000 byt/rok.

Přehledně jsou navržené příspěvky pro realizátory programů bydlení s garancí pro majitele včetně logiky ustanovení a způsobu výplaty shrnuty v **Tabulce 24**.

<sup>38</sup> Daný předpoklad byl ověřen u realizátorů programů bydlení s garancí pro majitele.

**Tabulka 24: Shrnutí navrhovaných státních příspěvků pro poskytovatele bydlení s garancí pro majitele**

Typ příspěvku	Logika stanovení	Výplata	Navrhované částky
Příspěvek na získání bytu (jednorázový)	Základní logika: příspěvek ve výši jednoho nájmu. Zjednodušeno na dvě cenové hladiny, zprůměrováno na byt 60 m <sup>2</sup> a zaokrouhleno: 2 možné výše příspěvku: Pro Prahu a Brno Pro zbytek ČR	Jednorázově při uzavření smlouvy	Pro Prahu a Brno: 20 tis./byt Pro zbytek ČR: 13 tis./byt
Příspěvek na správu (ročně)	Počet úvazků nezbytných ke správě 10 bytů a následně přepočítání na částku. Stanoveny dvě cenové hladiny podle počtu spravovaných bytů: 0,25 úvazků na 10 bytů pro programy do 50 bytů 0,15 úvazků na 10 bytů pro programy nad 50 bytů	Ročně	Poskytovatel, který ke dni rozhodnutí o příspěvku spravuje v režimu zákona: 1-50 bytů: 18 tis./byt  51 a více bytů: 12 tis./byt
Příspěvek na poskytování podnájemního bydlení NEBO Příspěvek na poskytování garancí (ročně)	Základní logika: příspěvek ve výši 1,5 nájmu a plateb za služby (zohledňuje aktuálně vysoké ceny energií) Zjednodušeno na dvě cenové hladiny, zprůměrováno na byt 60 m <sup>2</sup> a zaokrouhleno: 2 možné výše příspěvku: Pro Prahu a Brno Pro zbytek ČR	Ročně (předplacení a vyúčtování dle skutečných nákladů)	Pro Prahu a Brno: 40 tis./byt Pro zbytek ČR: 30 tis./byt

Zdroj dat: Viz příloha 3

Zároveň se předpokládá, že klient bude čerpat dávku mimořádné okamžité pomoci na jistotu (kauci).

Příspěvky na poskytování podnájemního bydlení NEBO příspěvek na poskytování garancí slouží ke krytí škod nebo neuhrazeného nájmu a záloh za služby vlastníkovu bytu. Budou předpláceny poskytovateli na rok předem a následně vyúčtovány. Výplatou/využitím garančního plnění vzniká poskytovateli pohledávka vůči klientovi bydlicímu v bytě.

Maximální doba poskytování státních příspěvků na realizaci bydlení s garancí: 2 roky na jednu domácnost/byt, možnost prodloužení poskytování tohoto podpůrného opatření o další rok. Navýšené částky státních příspěvků v případě zabydlení zvláště zranitelných domácností. V případě domácností, které patří mezi 25 % z domácností s nejvyšším počtem bodů zvláštní potřeby podle přílohy č. 4 k zákonu (a dosahují současně minimálně 3 bodů zvláštní potřeby) a domácností s členem se závažnými zdravotními potížemi duševní povahy podle přílohy č. 4 k zákonu anebo s osobou, která byla bez střechy podle přílohy č. 4 k zákonu je navrhováno navýšení o 20 % částky příspěvku na správu, příspěvku na poskytování podnájemního bydlení nebo příspěvku na poskytování garancí, příspěvku na poskytování podporovaného obecního bydlení. Navýšení částek zohledňuje to, že v případě těchto domácností lze předpokládat zvýšené náklady pro poskytovatele bydlení s garancí, jelikož půjde zpravidla o domácnosti, u kterých se kumulují vícero rizikových faktorů ve vztahu k bydlení s garancí pro majitele jako např. samoživitelství, domácí násilí, dlouhodobost předchozí bytové nouze, duševní onemocnění ad. Navýšení částek státních příspěvků v případě zabydlení těchto domácností snižuje riziko, že budou v rámci zabydlování upřednostňovány domácnosti vnímané majiteli i poskytovateli bydlení s garancí jako méně rizikové na úkor domácností s kumulací znaků zvláštní potřeby.



A současně se jedná o úpravu, u níž lze předpokládat pozitivní poměr společenských nákladů a přínosů, protože se setrváváním domácností s vícero znaky zvláštní potřeby v bytové nouzi jsou mnohdy spojeny významné náklady různých systémů veřejných služeb jako zdravotnictví nebo systém péče o ohrožené děti. Bytová nouze je například jedním z důvodů umístění dětí do dětského domova v případě 48 % z dětí<sup>39</sup>. Náklady jen státního rozpočtu (kapitoly MŠMT, další náklady nesou krajské rozpočty) na jedno dítě v dětském domově v roce 2023 dosahují 585 tis. Kč na rok, celkový náklad veřejných rozpočtů, včetně transferů z rozpočtu kraje činí 719 tis. Kč na dítě/rok<sup>40</sup>. S bytovou nouzí jedné ohrožené rodiny, která bude mnohdy spadat mezi 25 % domácností s nejvíce znaky zvláštní potřeby podle zákona o podpoře bydlení, jsou tak spojeny náklady pro veřejné rozpočty pohybující se mezi 1,5 až 2 mil. Kč ročně (z většiny rodin v bytové nouzi jsou současně umístěny 2-3 děti v dětském domově)<sup>41</sup>. S ohledem na skutečnost, že nárok na navýšené částky příspěvků pro poskytovatele bydlení s garancí, podnájemního a podporovaného obecního bydlení budou mít poskytovatelé jen v případě 25 % z domácností s nejvyšším počtem znaků zvláštní potřeby, přičemž jenom část z těchto domácností se podaří zabydlet (s ohledem na zvýšenou rizikovost pro majitele bytů) budou tedy navýšené příspěvky skutečně vypláceny, bylo predikováno, že dopad předmětného navýšení na celkové náklady na bydlení s garancí a podporované obecní bydlení nebude významný<sup>42</sup>.

#### 4.2.10 Podporované obecní byty

Příspěvek na obecní podporované bydlení je konstruován jako kompenzace pro obce na náklady spojené možnými dluhy na nájmu a službách a také na náklady spojené s náročnější správou nájemních vztahů v případě domácností s předchozí zkušeností s bytovou nouzí.

Výše příspěvku je odvozena od částek u bydlení s garancí (jako součet vyšší sazby příspěvku na správu, tj. 18 tis. Kč/byt a částky příspěvku na poskytování podnájemního bydlení, tj. 30, resp. 40 tis Kč/byt).

**Tabulka 25: Shrnutí navrhovaných státních příspěvků pro poskytovatele podporovaného obecního bydlení**

Typ příspěvku	Logika stanovení	Výplata	Navrhované částky
Příspěvek na poskytování obecního podporovaného bydlení	Výše příspěvku konstruována jako součet vyšší sazby příspěvku na správu a příspěvku na poskytování garancí u bydlení s garancí. 2 možné výše příspěvku: Pro Prahu a Brno Pro zbytek ČR	Na počátku při uzavření smlouvy a následně po roce	Pro Prahu a Brno: 58 tis./byt/rok Pro zbytek ČR: 48 tis./byt/rok

Maximální doba poskytování státních příspěvků na realizaci podporovaného obecního bydlení pro jednu domácnost/byt: 3 roky + 1 rok + 1 rok (prodloužení nad 3 roky pouze v případě, že je to pro domácnost nezbytné).

Využití příspěvku je účelově vázané – lze ho využít pouze pro účely bytové politiky.

<sup>39</sup> Viz [Zprávu o stavu péče o ohrožené děti](#) v roce 2023 vydanou MŠMT ve spolupráci s Nadací J&T.

<sup>40</sup> tamtéž

<sup>41</sup> Téměř 70 % z dětí v dětských domovech je v nich umístěno v rámci sourozenecké skupiny (dle šetření realizovaného MŠMT, viz poznámku pod čarou č. 47).

<sup>42</sup> Na základě zkušeností z dosavadních projektů zabydlování domácností z bytové nouze do standardního bydlení bylo předpokládáno, že o 20 % vyšší částka státních příspěvků pro poskytovatele bydlení s garancí bude vyplacena u 17,5 % ze zabydlovaných domácností. To znamená, že průměrná úhrnná výše státních příspěvků pro poskytovatele bydlení s garancí pro majitele bude 48 990 Kč. V případě podporovaného obecního bydlení bylo předpokládáno uplatnění vyšší částky příspěvku u 12,5 % domácností a že průměrná výše státního příspěvku na podporované obecní bydlení bude 52 616 Kč.

Vychází z částek u bydlení s garancí, které jsou odvozené od cen soukromých bytů na trhu – umožní obcím zvýšit nájemné až na místně obvyklé (resp. dle cenových map), pokud budou současně upraveny normativy v dávkových systémech.

#### 4.2.11 Náklady nástrojů k řešení nepřiměřené délky vyklizení nájemce po skončení nájmu bytu či domu

##### 4.2.11.1: Varianta 0

Nulová varianta znamená neřešení identifikovaných problémů a zachování stavu, kdy délka procesu vyklizení bytu znamená značný zásah do vlastnického práva pronajímatelů. To má negativní dopad na trh s nájemním bydlením, neboť to vede k tomu, že pronajímatelé nechtějí své byty pronajímat na dobu neurčitou nebo je někdy nepronajímají vůbec. Stávající stav také vede k tomu, že nemovitosti se pomaleji uvolňují a trvá delší dobu, než mohou být dále nabízeny na realitním trhu a uspokojit tak bytovou potřebu dalších osob. Ve výsledku se tedy tento právní stav obrací proti poctivým nájemcům, kteří nemohou na trhu najít stabilní bydlení. Nepoctiví nájemci, kteří neplatí nájemné, mohou naopak nemovitost bez právního titulu užívat i řadu měsíců.

##### 4.2.11.2: Varianta 1

Dojde ke snížení procesní ochrany nájemce, který, pokud nestihne ve lhůtě podat proti rozkazu odpor, může být následně nuceně vyklizen prakticky okamžitě. Zrychlení vyklizovacího řízení může některým nájemcům způsobit i rychlejší pád do bytové nouze. Návrh na vydání rozkazu k vyklizení může v některých případech celý proces vyklizení naopak prodloužit. Pokud si totiž nájemce rozkaz nepřevzme nebo proti němu podá odpor a dojde k překlopení do standardního řízení před soudem, může se celková doba trvání řízení prodloužit, a to zpravidla o 3 až 4 týdny, když do dosavadního postupu vstoupí ještě další krok v podobě vydání a doručení rozkazu. Soudy pak budou podle navrhované úpravy muset nově posuzovat, zda byly splněny podmínky pro vydání rozkazu k vyklizení nemovitosti a vydávat rozhodnutí ve věcech vyklizení formou rozkazu k vyklizení.

##### 4.2.11.3: Varianta 1a

Dojde k výraznému snížení procesní ochrany nájemce, který, pokud nestihne ve lhůtě podat proti rozkazu odpor, může být následně nuceně vyklizen prakticky okamžitě, a to někdy, aniž se dozví o tom, že bylo o vyklizení soudem rozhodnuto. Takovýto zásah do procesních práv nájemce již hraničí s porušením práva na spravedlivý proces a musel by být zcela jistě podroben testu proporcionality. Navrhovaná úprava rovněž vybočuje z toho, jak je nyní koncipováno doručování rozkazu v občanském soudním řádu. Ve všech typech rozkazů, ať už jde o standardní platební rozkaz, elektronický platební rozkaz, evropský platební rozkaz nebo směnečný či šekový platební rozkaz, se vyžaduje doručení do vlastních rukou adresáta bez možnosti náhradního doručení (výjimkou budou od 1. července 2024 jen situace, kdy se doručuje do datové schránky – zde bude náhradní doručení platebního rozkazu přípustně, jak vyplývá z § 173 odst. 1 o. s. ř. ve znění po novele provedené zákonem, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o hromadném občanském řízení soudním). Důvodem této úpravy, která vylučuje možnost náhradního doručení, není-li doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, je přitom právě snaha respektovat právo žalovaného na spravedlivý proces. Zrychlení vyklizovacího řízení může některým nájemcům způsobit i rychlejší pád do bytové nouze. Návrh na vydání rozkazu k vyklizení může v některých případech celý proces vyklizení naopak prodloužit. Pokud totiž nájemce proti rozkazu podá odpor a dojde k překlopení do standardního řízení před soudem, může se celková doba trvání řízení prodloužit, a to zpravidla o 3 až 4 týdny, když do dosavadního postupu vstoupí ještě další krok v podobě vydání a doručení rozkazu. Soudy pak budou podle navrhované úpravy muset nově posuzovat, zda byly splněny podmínky pro vydání rozkazu k vyklizení nemovitosti a vydávat rozhodnutí ve věcech vyklizení formou rozkazu k vyklizení.

##### 4.2.11.4: Varianta 2

Stanovení lhůt pro rozhodnutí soudů v jedné kategorii sporů znamená vždy automaticky odsunutí rozhodování o dalších zbylých sporech. Je přitom jen obtížně ospravedlnitelné, aby byly upřednostněny právě spory o vyklizení nemovitosti na úkor například sporů o náhradu újmy na zdraví, pracovněprávních sporů nebo sporů o péči o dítě, když

rychlé rozhodování v těchto agendách je minimálně stejně důležité. Lhůty pro rozhodování soudů nadto mohou být pouze pořádkové, jinými slovy s jejich zmeškáním není bez dalšího spojen nějaký relevantní právní následek (např. automatické rozhodnutí ve prospěch žalobce apod.). Stanovení lhůt pro rozhodnutí soudu může být v některých případech i kontraproduktivní. Tam, kde by soudy mohly rozhodnout rychleji, mohou čekat, až uplyne stanovená lhůta.

## 5 Vyhodnocení vhodnosti variant a výběr nejvhodnějšího řešení

### 5.1 Model řešení bytové nouze

Model řešení bytové nouze (dále jen “model”) srovnává nákladnost souhrnných variant s mírou, do jaké jsou schopny řešit bytovou nouzi (a z toho plynoucí snížení nákladů veřejných rozpočtů).

Model je v **maximální možné míře postaven na dostupných datech a integrován se zbytkem ZZ RIA. Nástroje a modelované varianty podrobně imitují očekávaný způsob fungování systému.** Odhad počtu domácností vychází z dat o cílové skupině (viz 1.3.2), podobně jako očekávaný každoroční příliv nových domácností do ní (viz 1.3.5). Náklady řešení bytové nouze jsou navázány na odhadované náklady veřejných rozpočtů (kapitola 4.2). Domácnosti, které na žádné nástroje nedosáhnou, naopak generují náklady neřešení bytové nouze (kapitola 4.1). Pravděpodobnost úspěchu jednotlivých nástrojů vychází z existující evidence o úspěšnosti programů.

Model pracuje, stejně jako výpočet přínosů řešení bytové nouze, s **konzervativními odhady vstupních parametrů.** Předpokládá mimo jiné i fakt, doložený ze zkušeností projektu Rapid Re-housing v Brně, že i zcela bez podpory zvládne značná část domácností vyřešit bytovou nouzi vlastním přičiněním (Siglová, Černá, Ripka, 2023). Cílem je střízlivé zhodnocení konečných odhadů dopadů a nákladnosti jednotlivých variant.

Varianty jsou konstruovány jako mixy dostupných nástrojů řešení bytové nouze a jsou srovnávány se současnou situací (varianta 0: Status quo).

Varianta 1 (Mix všech dostupných nástrojů) předpokládá důraz na prevenci a zároveň využití nejvhodnějšího nástroje pro řešení bytové nouze v situaci každé jednotlivé domácnosti. Disponuje proto jak levnějšími měkkými nástroji (poradenství a služba asistence v bydlení), tak dražšími nástroji zabydlení (dávky MOP a krytí rizik soukromých pronajímatelů a obcí). Zároveň předpokládá, že situace každé domácnosti bude řešena nejlevnějším možným nástrojem, který povede k získání nebo udržení stabilního bydlení.

Varianta 2 (Mix “měkkých nástrojů”) se soustředí pouze na nástroje poradenství a asistence v bydlení. Klade tak důraz na prevenci, ale neobsahuje nástroje zabydlení a neaspiruje a rozšíření kapacit bytů pro cílovou skupinu.

Varianta 3 (Mix nástrojů zabydlení) se soustředí se na rozšíření kapacity dostupných bytů pro cílovou skupinu. Nehledá ale levnější cesty, jak dopomoci domácnostem s méně komplexními potřebami k zabydlení, ani jak udržet domácnosti v bydlení pomocí služby asistence.

Hodnocení přínosů a nákladů vychází z výpočetního modelu, který sleduje domácnosti v bytové nouzi v interakci se systémem podpory bydlení. Model je postaven tak, aby umožnil **jednak odhad nákladovosti variant** a jednak ohodnotil jejich vhodnost pro řešení bytové nouze v Česku.

**Nákladový odhad, který z modelu vychází, je indikativní a primárně slouží pro relativní srovnání variant.** Jeho součástí ani cílem není **predikovat změny v bytové nouzi v důsledku změn v makroekonomickém prostředí.** Model žádným způsobem nereflektuje vysoký růst cen či případné změny v zaměstnanosti, což jsou faktory, které jistě budou pro budoucnost bytové nouze do značné míry určující. Makroekonomické šoky by se promítly do počtu domácností, které se nově ocitají ve stavu bytové nouze a vstupovaly by tak do modelu jako vstupní parametr v konkrétních letech.

Zdrojový kód modelu je zveřejněn v režimu open source: <https://github.com/vitekzkytek/SocialHousingModel>.

#### 5.1.1 Hlavní logika modelu

Model vychází z logiky systému podpory bydlení tak, jak je představena v popisu variant řešení.

Základním principem je, že **domácnosti v bytové nouzi využívají různé nástroje k řešení své situace** bytové nouze. Tyto nástroje sahají od “svépomoci” (kdy se domácnost snaží vymanit z bytové nouze vlastními silami), přes využití nástrojů poradenství, asistence v bydlení až po využití nástroje zabydlení pomocí dávky MOP nebo garance rizik

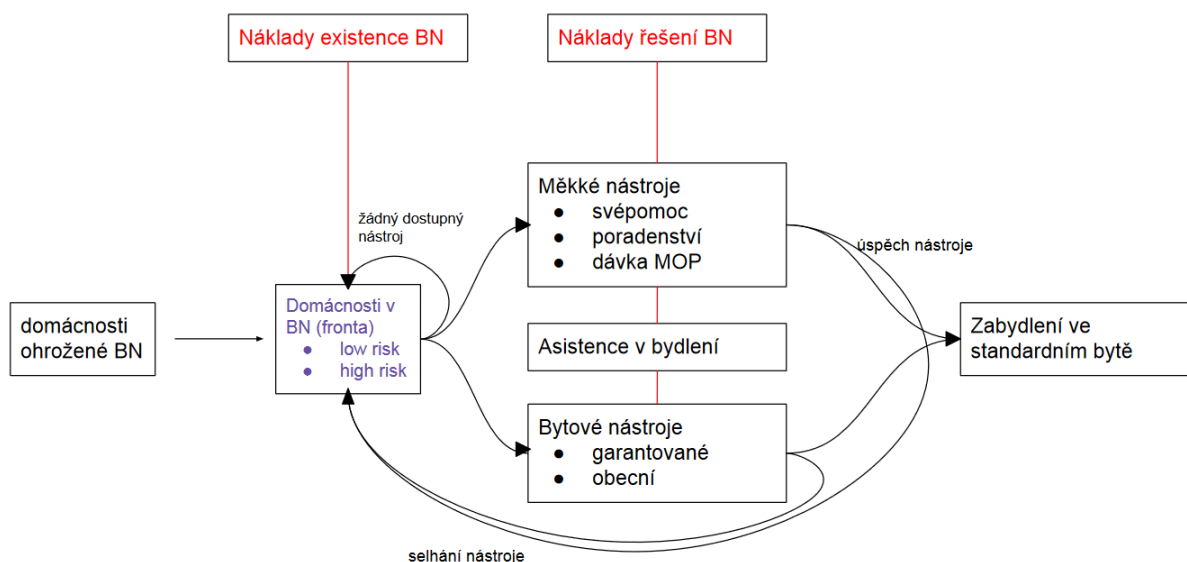
v soukromém, nebo obecním bytě. Využití nástroje domácností může být buď úspěšné a situaci s bydlením vyřešit (tj. vést k zabydlení ve standardním bytě), nebo je neúspěšné a domácnost se vrací zpět do stavu bytové nouze (v modelu tzv. do fronty) a čeká, zda bude moci využít další nástroj řešení její situace.

Na Obrázku 12 je znázorněno schéma fungování modelu. Levá část znázorňuje situaci domácností na počátku období. Uprostřed jsou zobrazeny domácnostem dostupné nástroje a v pravé části je zobrazen stav na konci období, kdy se domácnost buď dostává díky využití nástroje mimo bytovou nouzi, nebo selhává (případně je nástroj v daném období nedostupný) a domácnost se vrací zpět do „fronty“ na počátku dalšího roku.

Modelované varianty se od sebe liší:

- **mixem nástrojů**, které domácnosti mohou v dané variantě využít,
- **strukturou nákladů**, které jsou na řešení BN vynaloženy.
- **pravděpodobností úspěchu řešení** při využití daného nástroje – dostupnost sociální asistence je v modelu reprezentována skrze zvýšení pravděpodobnosti jejího úspěchu.

**Obrázek 12: Schéma průchodu domácností modelem**



Úspěšnost domácnosti v řešení své situace v modelu závisí na dvou faktorech – typu domácnosti (rozdělujeme více a méně rizikové domácnosti) a druhu nástroje, kterým domácnost svou situaci řeší. Úspěšnost variant řešení závisí hlavně na tom, **zda mix nástrojů, které varianta obsahuje, umožní opustit stav bytové nouze většímu počtu domácností, než které se do bytové nouze dostanou** – ať už jako domácnosti, které se nově ocitly v bytové nouzi, nebo ty, které se po neúspěchu vrací. Pokud je varianta silně závislá na “svěpomoci” bude riziko selhání vysoké. Naopak ve Variantě 1 díky vyváženějšímu mixu nástrojů riziko selhání klesá a z bytové nouze se dostává více domácností, než se do ní dostává.

### 5.1.2 Domácnosti v modelu

**Domácnosti v bytové nouzi dělíme pro účely modelu a jeho přehlednosti na méně a více rizikové**, podle míry zásahu, jakou vyřešení jejich situace vyžaduje. Méně rizikové domácnosti jsou typicky domácnosti s převážně finančními problémy, případně domácnosti s určitými bariérami vstupu na trh s bydlením. Více rizikové domácnosti jsou domácnosti s kumulovanými problémy (nízké kompetence k bydlení, dluhy a exekuce, závislosti, zdravotní postižení), které mají vysoké bariéry při vstupu na trh s bydlením. Předpokládáme, že vzhledem k dlouhodobému neřešení problému bytové nouze a kumulaci problémů u domácností, které stráví v bytové nouzi delší dobu, je dnes ve složení domácností vyšší podíl více rizikových domácností, než jaký bude u domácností, které se do bytové nouze budou dostávat nově v budoucích letech. Konkrétně ve stávajícím složení domácností v bytové nouzi se předpokládá podíl

70 % více rizikových domácností a ve složení „nových“ domácností v bytové nouzi se předpokládá podíl více rizikových domácností jen ve výši 35 %.

**Každý rok se do bytové nouze dostávají nové domácnosti.** Model předpokládá, že na začátku je v bytové nouzi celkem 67 500 domácností (viz Tabulku 1) – tedy 47 250 více rizikových domácností a 20 250 méně rizikových domácností. Model počítá s přílivem nových domácností do stavu bytové nouze na úrovni 9100 domácností ročně (3 185 více rizikových domácností a 5 915 méně rizikových domácností). Detaily viz kapitole 1.3.5.

Domácnosti v bytové nouzi, které vstupují do systému podpory bydlení, se v modelu sdružují v tzv. frontě, kde čekají na poskytnutí vhodného nástroje řešení bytové nouze. Ve frontě se nacházejí:

- a. domácnosti, které se nově dostaly do bytové nouze;
- b. domácnosti, u nichž řešení selhalo a vrací se do bytové nouze;
- c. domácnosti, které byly ve frontě již v minulém roce, ale nebyl jim poskytnut žádný nástroj řešení bytové nouze.

Protože se ale závažnost situace domácností v bytové nouzi v čase zhoršuje a problémy spojené s bytovou nouzí se kumulují, model předpokládá, že u 50 % méně rizikových domácností, u kterých bytová nouze přetrvává (kategorie b. a c.) se rizikový profil při návratu (setrvání) do fronty změní na více rizikový.

### 5.1.3 Nástroje v modelu

V souladu s analyzovanými variantami mohou domácnosti dostat dva druhy nástrojů řešení bytové nouze.

Díky bytovému nástroji může být domácnost umístěna do bytu, a to buď do obecního bytu, nebo do soukromého bytu s garancí pro majitele.

Druhou možností jsou tzv. „měkké nástroje“ - poradenství a dávky mimořádné okamžité pomoci. Mezi měkké nástroje se řadí i tzv. svépomoc. V případě řešení bytové nouze svépomocí se domácnosti obejdou bez podpory systému, který je součástí návrhu ZPB a z bytové nouze se dostanou vlastním přičiněním (například za pomoci rodiny, přátel apod.).

Zásadní rozdíl mezi měkkými a bytovými nástroji spočívá v jejich **škálovatelnosti**, neboli v tom, jestli je nějakým způsobem limitován počet domácností, které mohou nástroj získat. Počet realizovaných bytových nástrojů je limitován počtem disponibilních adekvátních bytů, které lze domácnostem poskytnout. Naopak počet měkkých nástrojů limitován není a počet jejich udělení závisí pouze na počtu domácností, které tuto pomoc potřebují.

Bytové nástroje v modelu vyžadují, aby se **poptávka potkala s nabídkou** – domácnost v bytové nouzi s dostupným bytem. Naopak měkké nástroje jsou vždy rozdělovány určitému podílu z celkového počtu domácností ve frontě, podle zhodnocení, kolika domácnostem mají potenciál reálně z bytové nouze pomoci. Všechny nástroje jsou rozdělovány v jiné míře méně rizikovým a více rizikovým domácnostem.

Bytové a měkké nástroje se také liší v délce trvání podpory. Měkké nástroje jsou jednorázové a v modelu se již na začátku dalšího roku rozhodne, zda dané domácnosti pomohly, či nikoliv. Bytové nástroje trvají let více – v případě obecních bytů trvá podpora 3 roky<sup>43</sup> a v případě soukromých bytů s garancí pro majitele trvá podpora 2 roky<sup>44</sup>. Teprve na začátku roku následujícího po konci podpory se zjistí, zda podpora domácnosti pomohla, nebo zda se domácnost vrací do stavu bytové nouze.

---

<sup>43</sup> Případná prodloužení na max. 5 let jsou v případě potřeby a ve výjimečných případech možná, stejně tak zkrácení na 1 či dva roky. Nejčastěji však budou v délce 3 let, proto model počítá s touto hodnotou

<sup>44</sup> Případná prodloužení na max. 3 roky jsou v případě potřeby a ve výjimečných případech možná, stejně jako kratší trvání. Nejčastěji však budou v délce 2 let, proto model počítá s touto hodnotou

Sociální podpora ve formě asistence v bydlení není modelována jako samostatný nástroj, ale jako doprovodná součást ostatních nástrojů<sup>45</sup>. Pokud je přítomna, model předpokládá snížení rizikovosti daného nástroje.

Jednotlivé varianty řešení problému bytové nouze se v modelu liší nastavením jednotlivých parametrů a náklady, spojenými s implementovanými opatřeními. Následující odstavce stručně představí jednotlivé nástroje (seřazené dle intenzity státní podpory) z hlediska logiky jejich nastavení, včetně nastavení parametrů pro jednotlivé varianty.

### Svépomoc

Domácnosti v bytové nouzi při řešení své situace hledají vlastní cesty, jak se z bytové nouze dostat, ať už skrze svou síť přátel a rodinných příslušníků, či pomocí služeb neziskových či jiných organizací. Do kategorie svépomoci spadá jakýkoli postup domácnosti, který při řešení bytové nouze nezahrnuje využití podpůrných nástrojů zákona (kontaktní místo pro bydlení vč. poradenství), asistence v bydlení, pronájem obecního nebo garantovaného bytu). Řešení situace svépomocí naopak nevylučuje využití nástrojů, které nejsou předmětem tohoto návrhu, především čerpání dávek na bydlení (příspěvku a doplatku na bydlení), nebo dalších dávek sociální podpory.

Vyšší dostupnost široké záchranné sítě systémových nástrojů pro domácnosti již ve fázi ohrožení bytovou nouzí navrhovaná tímto zákonem logicky vede ke snížení využívání svépomoci (domácnost se má na koho obrátit již v počátcích problémů s bydlením a není odkázaná na to řešit svou situaci sama). Široká záchranná síť není dostupná ve variantě 0 (Status quo), ale ani ve variantě 3 (mix nástrojů zabydlení), protože v této variantě systém nebude mít vybudované kapacity pro poradenství a bude mít tudíž kapacitu pomoci pouze malé části domácností v bytové nouzi (maximálně ve výši počtu disponibilních bytů).

V **Tabulce 26** jsou shrnuty vstupní parametry modelu pro domácnosti, které řeší svou situaci bytové nouze svépomocí. Parametry se liší pro domácnosti, vnímané jako méně a více rizikové (NR a VR), každý řádek představuje parametry pro jednu variantu regulace.

V prvních dvou sloupcích jsou uvedeny podíly domácností v bytové nouzi, které se pokouší svou situaci řešit svépomocí. Tyto podíly jsou vyšší u méně rizikových domácností, které mají větší šanci svou situaci svépomocí vyřešit. Podíl řešení svépomocí je vyšší v těch variantách regulace, ve kterých nejsou k dispozici „měkké“ nástroje pomoci čili ve variantě 0 a ve variantě, která při řešení bytové nouze spoléhá pouze na poskytování bytů.

Další dva sloupce znázorňují podíl z domácností snažících se vyřešit bytovou nouzi svépomocí, kterým se řešení nepodařilo nebo se znovu dostaly do bytové nouze. Tento podíl je vyšší pro více rizikové domácnosti, u kterých je úspěšnost udržení standardního bydlení svépomocí méně pravděpodobná. Podíl selhání řešení svépomocí je stejný napříč hodnocenými variantami regulace.

Poslední dva sloupce ukazují, zda zvažované domácnosti čerpají sociální práci ve formě asistence v bydlení. Pokud domácnost řeší bytovou nouzi svépomocí, asistenci v bydlení nečerpá. I díky tomu lze očekávat poměrně vysokou míru selhání – u více rizikových domácností je stanovená na pravděpodobnost 60 %.

---

<sup>45</sup> V praxi se budou vyskytovat i případy poskytování asistence ve stávajícím bydlení, v modelu jsou tyto případy zahrnuty pod měkké intervence s asistencí

**Tabulka 26: Parametry modelu pro nástroj „svépomoc“ v jednotlivých variantách regulace**

	Podíl domácností ve frontě, které řeší bytovou nouzi svépomocí		Podíl těchto domácností, které se vrací (zůstávají) v bytové nouzi		Podíl těchto domácností, které čerpají i podporu formou asistence v bydlení	Počet let, po který domácnosti čerpají asistenci v bydlení
	NR	VR	NR	VR		
0: Status quo	40 %	15 %	20 %	60 %	0 %	-
1: Mix všech dostupných nástrojů	20 %	10 %	20 %	60 %	0 %	-
2: Mix “měkkých nástrojů”	20 %	10 %	20 %	60 %	0 %	-
3: Mix nástrojů zabydlení	40 %	15 %	20 %	60 %	0 %	-

NR = Domácnosti s nízkým rizikem, VR = Domácnosti s vysokým rizikem; Zdroj: VAÚ na základě podkladů MMR

#### Poradenství

Nástroj poradenství v modelu představuje situaci, kdy domácnost v bytové nouzi vyhledá pomoc Kontaktního místa pro bydlení, které je zároveň schopné situaci domácnosti přímo vyřešit v rámci vlastního poradenství. Řešení bytové nouze přitom nevyžaduje zapojení žádného dalšího nástroje. Domácnosti je tak například zprostředkován jiný byt ze standardní tržní nabídky v lokalitě, KMB pomůže při jednání s dosavadním majitelem či s dodavatelem energií, poskytne domácnosti orientaci v dávkách sociální podpory, nebo domácnost odkáže na další odborné poradenství k řešení souvisejících problémů (právní, dluhové, realitní zprostředkování aj.). Vzhledem k tomu, že je v modelu předpokládáno, že poradenstvím dojde k vyřešení bytové nouze bez dalších nástrojů, je poradenství jako řešení aplikováno v každém období pouze 10 % méně rizikových a 5 % více rizikových domácností.

Nástroj poradenství předpokládá existenci sítě Kontaktních míst pro bydlení, takže není dostupný ve variantě 0 a 3.

U domácností, kterým je přiděleno „poradenství“ se v modelu nepředpokládá využití sociální práce ve formě asistence v bydlení (i když návrh to umožňuje). Riziko selhání při zabydlování proto zůstává v modelu relativně vysoké.

**V Tabulce 27** jsou shrnuty vstupní parametry modelu pro domácnosti, které řeší svou situaci bytové nouze pomocí poradenství na Kontaktních místech pro bydlení. Stejně jako v předchozí tabulce se parametry liší pro domácnosti vnímané jako méně a více rizikové (MR a VR) a každý řádek představuje parametry pro jednu variantu regulace.

**Tabulka 27: Parametry modelu pro nástroj „poradenství“ v jednotlivých variantách regulace**

	Podíl domácností ve frontě, které řeší bytovou nouzi svépomocí		Podíl těchto domácností, které se vrací (zůstávají) v bytové nouzi		Podíl těchto domácností, které čerpají i podporu formou asistence v bydlení	Počet let, po který domácnosti čerpají asistenci v bydlení
	MR	VR	MR	VR		
0: Status quo	0 %	0 %	20 %	50 %	0 %	-
1: Mix všech dostupných nástrojů	10 %	5 %	20 %	50 %	0 %	-
2: Mix “měkkých nástrojů”	10 %	5 %	20 %	50 %	0 %	-
3: Mix nástrojů zabydlení	0 %	0 %	20 %	50 %	0 %	-

MR = Méně rizikové, VR = Více rizikové; Zdroj: Model řešení bytové nouze



### Dávka mimořádné okamžité pomoci (MOP)

Dalším nástrojem v modelu je situace, kdy domácnost vyhledá pomoc na Kontaktním místě pro bydlení, a to se po analýze situace rozhodne domácnosti doporučit využít čerpání dávky mimořádné okamžité pomoci pro překlenutí krizového období a udržení bydlení, nebo úhradu kauce. Nástroj MOP předpokládá, že domácnost dostane poradenství a MOP. Není předpokládáno zároveň přidělení bytu.

Navrhovaný systém předpokládá, že poskytnutí dávky MOP části domácností bude podmíněno spoluprací těchto domácností se sociálními pracovníky v rámci asistence v bydlení (ve variantě 1 a 2). Očekáváme, že 25 % domácností, které obdrží dávku MOP, bude potřebovat asistenci v bydlení, která v průměru potrvá 1 rok. Nicméně zejména více rizikové domácnosti budou i po získání dávky MOP čelit zvýšenému riziku selhání řešení bytové nouze, a to zejména ve variantách bez asistence v bydlení.

Dávky MOP jsou domácnostem poskytovány již v současnosti (ve variantě 0), nicméně navrhovaný systém podpory bydlení předpokládá jejich využití ve výrazně větším měřítku – a to až u 20 % méně rizikových domácností ve frontě. Z tohoto důvodu jsou výdaje na MOP do modelu explicitně zahrnuty, na rozdíl od jiných výdajů dávkového systému, u kterých se nejedná o přímé výdaje v souvislosti se ZPB.

V **Tabulce 28** jsou shrnuty vstupní parametry modelu pro domácnosti, které řeší svou situaci bytové nouze pomocí poradenství na Kontaktních místech pro bydlení a dávky MOP. Stejně jako v předchozí tabulce se parametry liší pro domácnosti, vnímané jako méně a více rizikové (MR a VR) a každý řádek představuje parametry pro jednu variantu regulace.

**Tabulka 28: Parametry modelu pro nástroj „dávka MOP“ v jednotlivých variantách regulace**

	Podíl domácností ve frontě, které řeší bytovou nouzi svépomocí		Podíl těchto domácností, které se vrací (zůstávají) v bytové nouzi		Podíl těchto domácností, které čerpají i podporu formou asistence v bydlení	Počet let, po který domácnosti čerpají asistenci v bydlení
	MR	VR	MR	VR		
0: Status quo	2 %	2 %	15 %	45 %	0 %	-
1: Mix všech dostupných nástrojů	20 %	10 %	10 %	30 %	25 %	1 rok
2: Mix “měkkých nástrojů”	20 %	10 %	10 %	30 %	25 %	1 rok
3: Mix nástrojů zabydlení	2 %	2 %	15 %	45 %	0 %	-

MR = Méně rizikové, VR = Více rizikové; Zdroj: Model řešení bytové nouze

### Bydlení s garancí pro majitele bytu a podporované obecní bydlení pro domácnosti v bytové nouzi

Klíčovým nástrojem řešení bytové nouze je zabydlení domácnosti ve standardním bytě. Model rozlišuje mezi soukromými byty, využívajícími nástroj garance pro majitele (pro účely popisu modelu nadále nazývanými garantovanými byty) a obecní byty, využívající příspěvek pro obce (pro účely popisu modelu nadále nazývanými obecními byty), obojím určeným pro cílovou skupinu (detailní popis v kapitole 3.3).

Ve variantách, předpokládajících existenci sítě KMB je součástí využití nástroje garantovaných i obecních bytů také poradenství. S bytovým nástrojem se pojí i sociální práce ve formě asistence v bydlení. Předpokládáme, že asistenci v bydlení bude využívat 85 % zabydlených domácností a bude v průměru trvat 2 roky.

Systémové financování asistence v bydlení je součástí variant 1 a 2. Ve variantách 0 a 3 jsou k dispozici pouze v současnosti běžně dostupné sociální služby, relativně nedostatečné kapacity sociální práce na obcích a ojediněle dočasné kapacity podpory financované z evropských strukturálních fondů. Sociální práce je ve variantách bez systémového řešení navíc méně intenzivní a není zaměřena na udržení bydlení. To vede k menší pravděpodobnosti, že

domácnosti v bytové nouzi zvládnou samostatné bydlení ve standardním bytě a vyšší pravděpodobnosti návratu do bytové nouze. Nižší pokrytí sociální prací má navíc další negativní důsledek – majitelé bytů vč. obcí preferují méně rizikové nájemníky namísto nejpotřebnějších.

Příspěvek poskytovatelům bydlení s garancí (a tedy potenciální výdaj ze státního rozpočtu) v případě zabydlení do garantovaného bytu bude poskytován 2 roky. V případě využití obecního bytu pro domácnost v bytové nouzi bude obec čerpat finanční příspěvek (obdobný příspěvkům pro poskytovatele bydlení s garancí) po dobu 3 let. Příspěvky na poskytování obecního i soukromého bydlení domácnostem v bytové nouzi jsou poskytovány pouze ve variantě 1 a 3.

V rámci modelu jsou byty přiřazovány domácnostem podle toho, kolik jich je k dispozici, a podle poptávky po nich. Garantované a obecní byty jsou přidělovány zvláště jednotlivým rizikovým skupinám domácností. Méně rizikové domácnosti jsou preferenčně umísťovány do garantovaných bytů a více rizikové jsou preferenčně umísťovány do obecních bytů.

**Tabulka 29: Parametry modelu pro nástroje „Bydlení (obecní i garantované)“ v jednotlivých variantách regulace**

	Nově získané garantované byty/rok	Obecní byty využívané pro cílovou skupinu		Podíl těchto domácností, které se vrací (zůstávají) v bytové nouzi		Podíl domácností s přiděleným bytem, které čerpají i podporu formou asistence v bydlení	Počet let, po který domácnosti čerpají asistenci v bydlení
		Podíl existujících obecních bytů	Podíl nově získaných obecních bytů	MR	VR		
0: Status quo	0	0,2 %	10 %	10 %	40 %	70 %	1 rok
1: Mix všech dostupných nástrojů	2 000	0,4 %	25 %	5 %	30 %	85 %	2 roky
2: Mix “měkkých nástrojů”	0	0,2 %	10 %	5 %	30 %	50 %	2 roky
3: Mix nástrojů zabydlení	2 000	0,4 %	25 %	15 %/20 %	50 %/45 %	50 %/25 %	1 rok

MR = Méně rizikové, VR = Více rizikové; Tabulka hodnoty uvádí v pořadí obecní bydlení/garantované bydlení; Zdroj: Model řešení bytové nouze

Obecní byty pro potřeby cílové skupiny přichází ze 2 zdrojů: z bytů, které mají obce k dispozici už dnes a z těch, které teprve získají. Pro první možnost model vychází ze současného celkového stavu počtu obecních bytů ve výši 161 000 obecních bytů (dle údajů ze Sčítání lidí, domů a bytů 2021, viz Přílohu 5). Pouze u malé části těchto bytů se předpokládá využití v rámci navrhovaného zákona – čili pro bydlení domácností v bytové nouzi za finanční podpory státu. Varianta 0 a 2 předpokládá, že 0,2 % (cca 320 bytů) ze všech obecních bytů se již dnes každý rok použije pro zabydlení domácností z cílové skupiny. Ve variantě 1 a 3 se tento poměr zvyšuje na dvojnásobek (cca 640 bytů). V dalších letech se předpokládá postupné rozšiřování obecního bytového fondu o dalších 2 000 bytů ročně. Z nových bytů ve vlastnictví obcí bude pro účely cílové skupiny využito více bytů – 25 % (500 bytů ročně).

U garantovaného bydlení počítáme v konzervativním odhadu varianty 1 s tím, že se do systému podaří každý rok dostat 2 000 nových bytů. V optimistickém odhadu varianty 1 očekáváme dvojnásobek obecních i garantovaných bytů. Ve variantě 3 očekáváme stejný počet jako ve variantě 1, tedy také 2 000 garantovaných bytů ročně.

V **Tabulce 29** jsou shrnuty vstupní parametry modelu, které se týkají disponibilních bytů (garantovaných a obecných) a podílu domácností, které se i přes poskytnutí bytového nástroje vrací do bytové nouze a které čerpají podporu formou asistence v bydlení. Stejně jako v předchozí tabulce se parametry liší pro domácnosti, vnímané jako méně a více rizikové (MR a VR) a každý řádek představuje parametry pro jednu variantu regulace.

V některých případech bude přidělení bytu doprovázeno dávkou mimořádné okamžité pomoci (MOP), která může domácnosti pomoci například zaplatit kauci. Podíl přidělených MOP se liší dle rizikového profilu domácností i typu přiděleného bytu. Podíly jsou k dispozici v **Tabulce 30**. Náklad takto přidělené dávky MOP je stejný jako v případě samostatné nástroje MOP.

**Tabulka 30: Podíl bytových nástrojů doprovázených dávkou MOP**

	Vysoké riziko	Nízké riziko
Garantované byty	100 %	25 %
Obecní byty	50 %	0 %

Zdroj: VAÚ dle dat MMR.

#### Sekvence vypořádání kroků v modelu

Vypořádání v modelu probíhá každý rok uvažovaného období v předem daném sledu:

- 1) Určení počtu domácností v bytové nouzi, které se skládá
  - a) z domácností, které se po neúspěchu vrací zpět do bytové nouze
  - b) domácností, které v předchozím období nedostaly žádný nástroj řešení bytové nouze
  - c) domácností, které se v daném období nově dostaly do situace bytové nouze
 Tyto domácnosti tvoří tzv. „frontu“.
- 2) Na část fronty jsou aplikovány **měkké nástroje**.
- 3) V posledním kroku jsou zbylým domácnostem ve frontě **přiřazeny byty**. Přiřazování probíhá v následujícím pořadí:
  - a) garantované byty méně rizikovým domácnostem;
  - b) obecní byty více rizikovým domácnostem;
  - c) garantované byty méně rizikovým domácnostem;
  - d) obecní byty více rizikovým domácnostem.

#### Náklady v modelu

K určení nákladů jednotlivých variant je potřeba k jednotlivým nástrojům přiřadit správné náklady.

Kromě explicitních nákladů na nástroje řešení bytové nouze **model zahrnuje též rozpočtové náklady bytové nouze** (viz kapitola 4.2). Varianta 0 nezakládá nové náklady na nástroje řešení bytové nouze, znamená ale, že státní rozpočet ponese nadále vysoké náklady spojené s existencí problému bytové nouze. Naopak ostatní varianty s sebou sice nesou náklady na nástroje, zároveň ale snižují rozpočtovou zátěž prostřednictvím mitigace nákladů spojených s bytovou nouzí.

**Tabulka 31** shrnuje náklady vstupující do modelu.

**Náklady měkkých nástrojů, asistence v bydlení a náklady na zabydlení jsou aplikovány „výkonově“.** Model tedy počítá příslušný náklad za každý přidělený nástroj (v případě asistence v bydlení její adekvátní podíl podle předpokládaného čerpání asistence u jednotlivých nástrojů). U každého nástroje rozlišujeme vstupní náklady, které se aplikují vždy pouze jednou (náklady na získání bytu do systému či výplata MOP) a roční náklady, které jsou aplikovány každý rok trvání podpory (např. náklady na příspěvky na správu pro guaranty, příspěvek na poskytování garancí pro majitele, příspěvek na poskytování obecního bytu cílové skupině, asistence v bydlení).

Náklady na poradenství ve formě sítě KMB, náklady na veřejnou správu a IT systém jsou počítány jako **fixní náklady, započítané jako celek vždy na systémové úrovni**. Domácnosti ve frontě generují každoročně rozpočtové náklady spojené s jejich bytovou nouzí.

**Tabulka 31: Náklady vstupující do modelu**

	Nástroj	Vstupní náklady	Roční náklady	Detaily viz kapitola RIA
Náklady měkkých nástrojů	Svépomoc	0		
	Dávka MOP	35 126		4.2.5
Asistence v bydlení			88 976	4.2.6
Náklady na zabydlení	Finanční příspěvek obcím na jeden byt pro domácnost z cílové skupiny		52 616	4.2.7
	Garance pro soukromé majitele na jeden byt	15 333	48 990	4.2.6
Rozpočtové náklady bytové nouze na jednu domácnost			61 035	4.1
Fixní náklady	Náklady na veřejnou správu		654 382 210	4.2.3
	Náklady na poradenství (sítě KMB a odborné poradenství)		347 734 464 (335 632 910 v 1. roce)	4.2.2
	IT systém	60 000 000	20 000 000	4.2.2

Zdroj: MMR vlastní zpracování

### Náběh systému

Z kapacitních důvodů bude náběh kapacit jednotlivých nástrojů do systému postupný. Tento **postupný náběh je modelován pomocí koeficientů**, které v prvních letech snižují počet dostupných nástrojů.

U bytových nástrojů je koeficientem snížen počet bytů dostupný pro cílovou skupinu. U měkkých nástrojů je koeficientem snížen přímo počet domácností, které ho dostanou.

Náběh systému je regulován v prvních dvou letech. V roce 2025 jsou všechny nástroje sníženy o 50 %. V roce 2026 je pak použit koeficient 75 %, tedy nástroj dostanou pouze tři čtvrtiny domácností, které by ji dostaly v plně funkčním systému. Od třetího roku předpokládáme 100% fungování systému.

Do modelu vstupuje mnoho dalších parametrů. Podrobnější odůvodnění jednotlivých parametrů je v Příloze 5 k této zprávě RIA.

## 5.2 Vyhodnocení souhrnných variant

### 5.2.1 Popis výsledků modelování

Z výsledků výše popsaného modelu lze varianty regulace, definované v kapitole 3.4 ohodnotit z hlediska schopnosti řešení bytové nouze (snižování počtu domácností v bytové nouzi) a odhadnout, jaké náklady budou generovat pro státní rozpočet. Hodnoceny jsou čtyři souhrnné varianty regulace:

- Varianta 0: Status quo
- Varianta 1: Mix všech dostupných nástrojů
- Varianta 2: Mix "měkkých nástrojů"
- Varianta 3: Mix nástrojů zabydlení

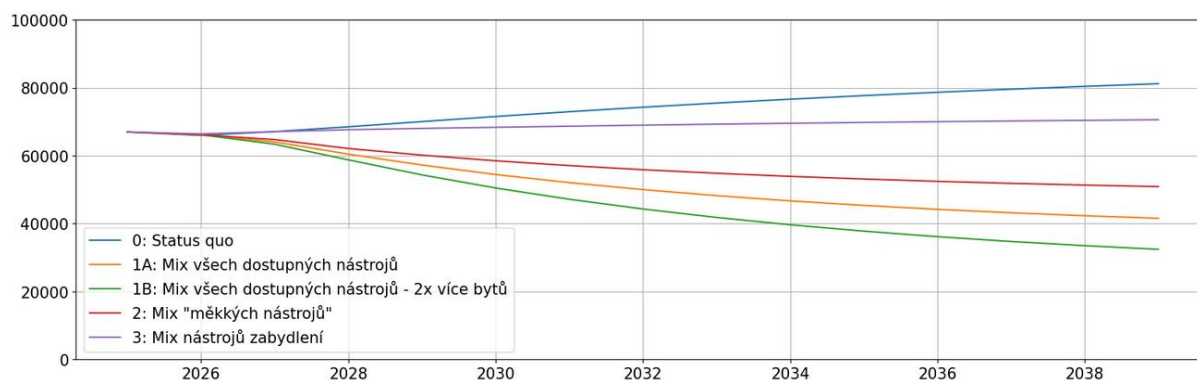
Varianta 1 je dále pro ilustraci rozdělena do dvou podvariant, které se liší počtem bytů, vstupujících do systému. Varianta 1A počítá s 2 000 garantovanými byty a cca 1 200 obecními byty ročně. Varianta 1B předpokládá, že se do systému podaří dostat dvojnásobek garantovaných bytů (4000) a podaří se zdvojnásobit přísun existujících obecních bytů pro cílovou skupinu (spolu se stejným počtem nově pořízených obecních bytů se jedná dohromady o cca 1 800 obecních bytů ročně).

### Hlavní výsledky modelování

- Oproti status quo **varianta 1 dosáhne snížení bytové nouze během 15 let na polovinu při srovnatelných celkových nákladech.**
- Řešení bez preventivní sítě poradenství a služby asistence **je relativně neúčinný způsob snižování bytové nouze, při relativně vysokých nákladech.**
- **Nabídka zabydlení v bytech pro cílovou skupinu je zásadní** pro snižování bytové nouze domácností, které mají komplexní potřeby a jsou na trhu vnímány jako rizikové.
- Kvůli vysokým nákladům neřešení bytové nouze se navrhovaný systém podpory bydlení **ve středně a dlouhodobém horizontu finančně vyplatí.** Okolo roku 2032 se náklady na řešení a neřešení vyrovnávají. Poté jsou varianty 1A, 1B a 2 levnější než varianty 0 a 3.

**Obrázek 13** ukazuje odhady počtu domácností v bytové nouzi u jednotlivých variant. Za domácnost v bytové nouzi jsou považovány všechny domácnosti ve frontě a také všechny domácnosti, u kterých ještě probíhá čerpání podpory.

**Obrázek 13: Počet domácností v bytové nouzi**



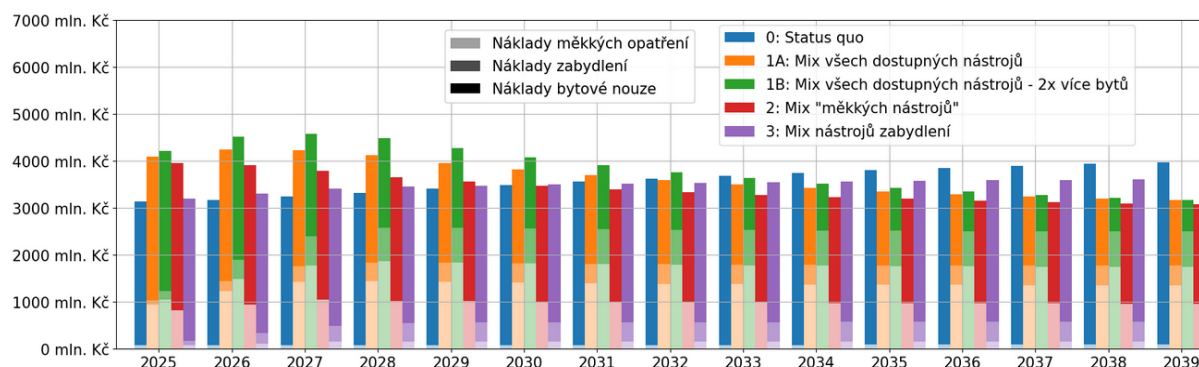
*Zdroj: Model řešení bytové nouze; Pozn.: Domácnosti v bytové nouzi zahrnují všechny domácnosti ve frontě a domácnosti, které v daný rok dostávají nástroje. Rozpočtové náklady bytové nouze generují pouze domácnosti ve frontě.*

**Variantám bez tzv. měkkých nástrojů se nedaří snižovat počet domácností v bytové nouzi.** Jak ve variantě 0 (zachování status quo), tak ve variantě 3 (pouze rozšíření zabydlovacích kapacit), počet domácností v bytové nouzi v čase roste či přinejlepším stagnuje, protože systém nedokáže zabydlet více domácností, než kolik se jich do bytové nouze dostává. Je to dáno zaprvé omezením počtu disponibilních bytů a zadruhé nutností více se spoléhat na vyřešení situace vlastními silami (svépomocí), která bez podpůrných opatření často selhává a domácnost se do bytové nouze vrací, či v ní zůstává.

**Disponibilní byty pro cílovou skupinu zůstávají i při existenci měkkých nástrojů (poradenství a asistence) pro snižování bytové nouze zásadní.** Díky prevenci a asistenci se více domácností udrží v bydlení, nebo bydlení snáze najde. Pro domácnosti s komplexními potřebami je ale většinou nutné řešit bytovou nouzi zabydlením v bytě. Proto čím více bytů se do systému podaří dostat, tím efektivněji je bytová nouze řešena, jak ukazuje srovnání mezi variantami 1A, 1B a 2. Varianta 2, která do systému žádné nové byty nedodává, v dlouhodobém horizontu snižuje počet domácností v bytové nouzi v Česku o cca 25 % vůči počátečnímu stavu. Varianta 1A s konzervativním odhadem počtu bytů snižuje bytovou nouzi o 40 % vůči začátku fungování a o polovinu vůči variantě 0. Ve variantě 1B, kde se podaří do systému dostat ještě více bytů, je v dlouhodobém horizontu bytová nouze snížena téměř o polovinu vůči prvnímu roku fungování systému a o více než 60 % vůči variantě 0.

**Obrázek 14** ukazuje odhady nákladů jednotlivých variant. Varianty jsou rozlišené barvou. Celková výška sloupce představuje celkové náklady, které daná varianta řešení bytové nouze v daném roce ponese. Odstín barvy pak představuje typ nákladu. Mezi náklady měkkých opatření patří náklady na provoz poradenské sítě KMB, náklady na čerpání dávek mimořádné okamžité pomoci a náklady na sociální práci formou asistence v bydlení. Do nákladů na zabydlení patří náklady na systém garancí pro soukromé majitele i pro obce, doplněné o náklady na získání soukromých bytů do systému. Do nákladů bytové nouze spadají rozpočtové náklady spojené s tím, že je domácnost v bytové nouzi.

**Obrázek 14: Rozpočtové náklady variant řešení dle typu nákladu**



*Pozn: Náklady nejsou diskontovány; Zdroj: Model řešení bytové nouze*

Varianty lze rozdělit do dvou skupin dle odhadovaného vývoje nákladů. První skupinu tvoří varianta 0 (status quo) a varianta 3 (mix nástrojů zabydlení). Tyto varianty jsou **ze začátku levnější**, jejich celkový náklad dosahuje částky okolo 3 miliard Kč. Drtivá většina těchto nákladů připadá na náklady bytové nouze. **Nicméně postupem času s růstem počtu domácností v bytové nouzi budou růst i celkové náklady.** Po 15 letech vzrostou až na 4 miliardy korun ročně (varianta 0), respektive 3,5 miliardy korun ročně (varianta 3).

Druhou skupinu tvoří varianty 1A, 1B a 2. Tyto varianty mají v **prvních letech zvýšené náklady.** Na začátku každá z těchto variant generuje náklady okolo 4 mld. korun ročně, tento náklad ale spolu s řešením bytové nouze **klesá až k úrovni 3 mld. Kč v roce 2039.**

**Okolo roku 2032 se náklady na řešení a neřešení bytové nouze vyrovnávají.** Poté jsou varianty 1A, 1B a 2 levnější než varianty 0 a 3. Dodatečné náklady varianty zákona (1A) jsou rozdíl mezi celkovými náklady této varianty a náklady varianty pokračování status quo (0). Na začátku fungování systému jde o cca 1 miliardu korun ročně, do roku 2032 ale dodatečné náklady klesnou k nule. Od roku 2031 dále jsou dodatečné náklady záporné – varianta 1A stojí méně než varianta 0. V roce 2039 již rozdíl činí téměř miliardu korun ročně.

### 5.2.2 Identifikace zvolené varianty

Konečné zhodnocení variant je provedeno na základě dvou faktorů – schopnosti řešit bytovou nouzi v Česku a celkových nákladů na variantu. Celkové náklady jsou součtem všech nákladů v 15 letech fungování dle modelu a jsou diskontovány 4% mírou. Schopnost řešení bytové nouze je reprezentována počtem domácností v bytové nouzi po 15 letech fungování systému.

**Varianty 0 a 3 neřeší bytovou nouzi v Česku, a tudíž nesplňují základní cíl návrhu.** Poslední krok je rozhodnutí mezi Variantou 2 – Mix “Měkkých nástrojů” a Variantou 1 – Mix všech dostupných nástrojů.

Tabulka 32: Efektivita variant při řešení bytové nouze

Varianta	ČSH nákladů na variantu (za 15 let)	Rozdíl ČSH vůči V0 (za 15 let)	Počet domácností v bytové nouzi po 15 letech
0: Status quo	41,0 mld. Kč	0,0 mld. Kč	81 214
1A: Mix všech dostupných nástrojů	43,1 mld. Kč	2,1 mld. Kč	41 570
1B: Mix všech dostupných nástrojů – 2x více bytů	45,2 mld. Kč	4,2 mld. Kč	32 439
2: Mix “měkkých nástrojů”	40,1 mld. Kč	-0,9 mld. Kč	50 905
3: Mix nástrojů zabydlení	40,3 mld. Kč	-0,7 mld. Kč	70 592

Pozn.: ČSH = Čistá současná hodnota; ČSH je diskontována úrokovou mírou 4 %; Zdroj: Model řešení bytové nouze

Varianta 2 je méně nákladná (40 mld. Kč), ale **neřeší nejvážnější případy bytové nouze**. V celkovém pohledu snižuje počet domácností v bytové nouzi o cca 16 000. Varianta 1A je celkově mírně nákladnější (43 mld. Kč ročně), ale díky ní se daří efektivněji dostávat z bytové nouze domácnosti s nejvážnějšími problémy. **Rozdíl v celkových nákladech je 3 mld. Kč za 15 let fungování systému** – tedy cca 200 milionů korun ročně. Z hodnocení variant vychází jako preferovaná varianta 1.

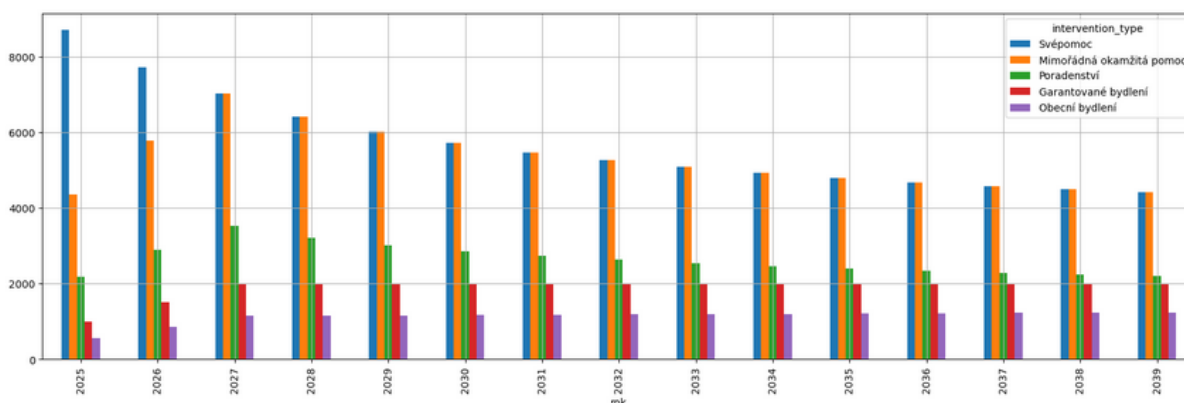
### 5.2.3 Podrobnější analýza vybrané varianty (1A – Mix všech dostupných nástrojů)

Řešení bytové nouze je ve variantě 1A možné díky tomu, že značná část domácností v bytové nouzi dostane přístup k nástrojům řešení bytové nouze a není tak odkázána na řešení situace vlastními silami, které má menší pravděpodobnost úspěchu. Prostřednictvím sítě Kontaktních míst pro bydlení lze efektivně provádět prevenci bytové nouze a díky asistenci v bydlení lze snižovat míru opětovné ztráty bydlení. Pro řešení závažných případů bytové nouze jsou připraveny zabydlovací mechanismy v podobě podporovaných obecních bytů a bytů s garancí pro majitele.

#### Nástroje podpory ve variantě 1A

I v této variantě se ale počítá s tím, že nejčastěji se domácnosti budou snažit řešit bytovou nouzi „svépomocí“ a dávkami MOP. Tyto nástroje tvoří cca třetinu všech aplikovaných nástrojů v modelu, šestinu domácností se pak podaří zabydlet díky nástroji poradenství. Bytové nástroje tvoří jen menšinu opatření – zabydlení v soukromých bytech 6-14 % domácností a zabydlení v obecních bytech méně 3-9 % domácností v bytové nouzi.

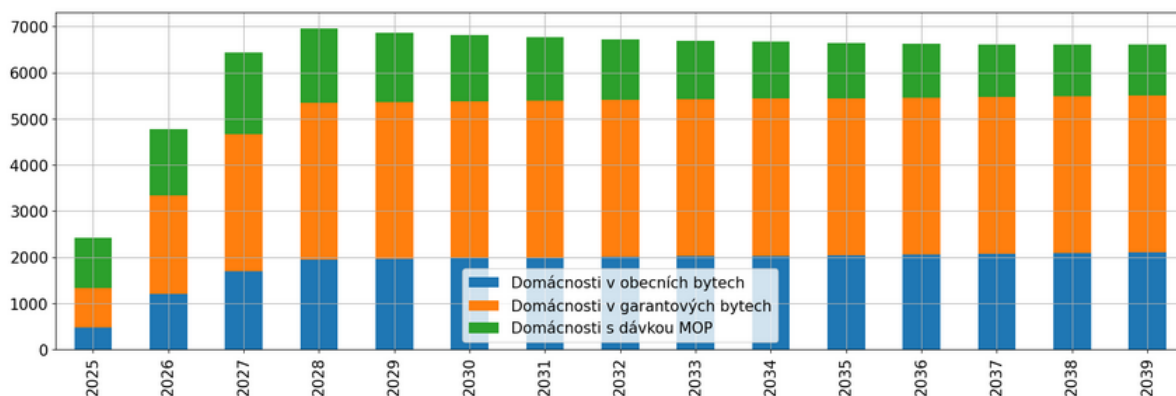
Obrázek 15: Počet nástrojů v modelované variantě 1A – Mix všech dostupných nástrojů



Zdroj: Model řešení bytové nouze

Některé z nástrojů jsou doprovázeny asistencí v bydlení. 85 % všech zabydlení v garantovaných i v obecních bytech je doprovázeno asistencí v bydlení o průměrné délce 2 roky. V menší míře je asistence součástí příznaných dávek MOP (25 % poskytnutých nástrojů o střední délce 1 rok). Po plném najetí systému model předpokládá asistenci u cca 7 000 domácností každý rok. Z nich je přes 5 000 zabydleno v garantovaných nebo obecních bytech a zbytek pracuje s domácnostmi, které čerpají dávky MOP.

**Obrázek 16: Domácnosti s asistencí v bydlení dle typu nástroje**

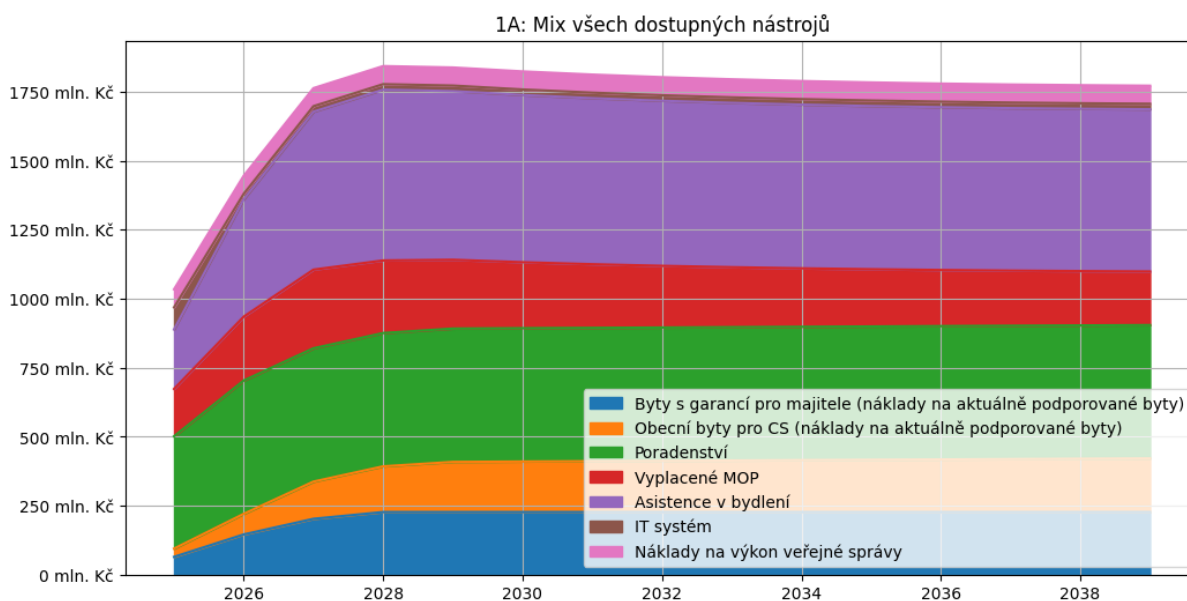


Zdroj: Model řešení bytové nouze

### Explicitní náklady na variantu 1A

Roční náklady na nástroje řešení bytové nouze se v absolutních hodnotách pohybují na úrovni méně než 1,5 mld. Kč. Největší část výdajů na řešení bytové nouze činí náklady na asistenci v bydlení (cca třetina nákladů; 570-620 mil. Kč ročně), následují náklady na provoz poradenské sítě KMB (cca 24 %; 348 mil. Kč). Náklady zabydlení ve 2000 soukromých bytech ročně (kdy podpora od státu trvá dva roky) vycházejí zhruba na 226 milionů Kč (cca 16 % z celkových nákladů opatření; 190-200 milionů Kč na garance a 31 milionů na získávání bytů do systému) a v obecních bytech na cca 185 až 190 milionů Kč (cca 13 % po rozjezdu systému; finanční podpora obcím při zabydlování domácností v bytové nouzi). Dávky mimořádné okamžité pomoci se budou pohybovat v rozmezí 190 mil. a 290 milionů Kč (13 % - 20 %). Dalším nákladem jsou výdaje na administraci výkonu státní správy, které činí 65 milionů korun (4,5 %). Poslední položkou je IT systém pro zefektivnění sítě poradenství, jehož náklady jsou ve srovnání se zbytkem systému velmi malé – v prvním roce 80 milionů, následně pak pouze 20 milionů ročně.

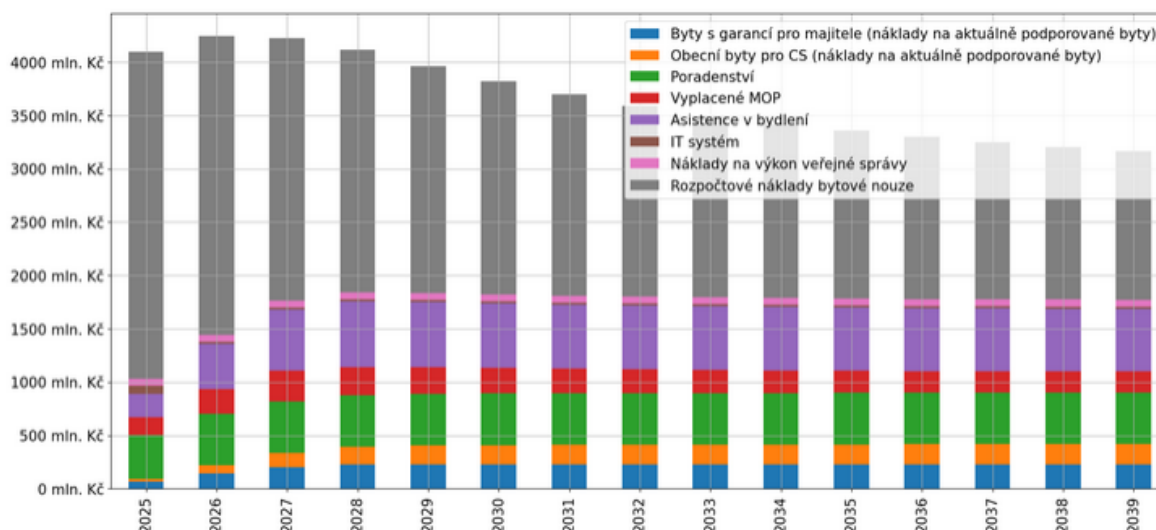
**Obrázek 17: Náklady vynaložené na nástroje řešení bytové nouze ve variantě 1A**





Pozn.: Náklady nejsou diskontovány; Zdroj: Model řešení bytové nouze

**Obrázek 18: Náklady vč. rozpočtových nákladů bytové nouze ve variantě 1A**



Pozn.: Náklady nejsou diskontovány; Zdroj: Model řešení bytové nouze

Ve variantě 1B, kdy by se podařilo do systému vložit více bytů, by roční náklady na nástroje vzrostly ke 2,5 mld. Kč (o cca 45–50 % oproti variantě A1). Přirozeně by se zdvojnásobily náklady na byty a o cca 55 % by vzrostly také náklady sociální asistence. Naopak náklady na poradenskou síť a na výkon veřejné správy by zůstaly stejné. Náklady na dávky okamžité mimořádné pomoci by dokonce poklesly, protože bytová nouze by byla efektivně řešena bytovými nástroji.

### 5.3 Vyhodnocení variant k řešení nepřiměřené délky vyklizení nájemce po skončení nájmu bytu či domu

Předem jsou definována jednotlivá kritéria, která budou srovnávána. Jednotlivá kritéria mají stejnou váhu. Tato kritéria jsou bodována bodovou škálou 0 až 5. Číslice 5 vyjadřuje nejvyšší vhodnost varianty s ohledem na účel novely zákona.

Část kritérií se odvíjí od naplnění hlavních principů a cílů navrhované úpravy, přičemž tyto jsou v některých ohledech přirozeně vzájemně protichůdné. S vyšší mírou ochrany vlastnického práva pronajímatele se přirozeně snižuje míra ochrany nájemce. Cílem je samozřejmě navrhnout takové, řešení, v rámci kterého budou zásady a cíle zapracovány proporcionálně a ve vzájemném souladu.

Jako kritéria byla vybrána následující:

#### 1. Míra dosažení sledovaného cíle

Kritérium vyjadřuje, do jaké míry navrhované řešení přispěje ke stanovenému cíli, tedy zrychlení procesu vyklizení bytu nebo domu a tím zlepšení postavení pronajímatele vůči nájemci, který i přes výzvy pronajímatele dále setrvává v nemovitosti, kterou užívá bez právního důvodu.

#### 2. Konceptnost řešení

Kritérium vyjadřuje, do jaké míry je řešení souladné v kontextu systematiky a zásad platného civilního práva a českého právního řádu obecně.

#### 3. Uplatnění procesních práv účastníků

Kritérium vyjadřuje, do jaké míry budou moci účastníci řízení uplatnit svá procesní práva účastníků soudního řízení tak, jak je upravuje občanský soudní řád a která jsou obsahem práva na spravedlivý proces.

#### 4. Vliv na fungování a efektivitu rozhodování soudu

Kritérium vyjadřuje, do jaké míry bude navrhovaným řešením negativně ovlivněno dosavadní fungování a efektivita rozhodování soudu, a to nejen ve věcech vyklizení ale především ve vztahu k dalším jiným řízením.

#### 5. Ochrana vlastnického práva/věcného práva pronajímatele

Kritérium vyjadřuje, do jaké míry bude navrhovaným řešením přispěno k ochraně výkonu vlastnického práva pronajímatele, jehož obsahem je právo svobodně nakládat se svou nemovitostí.

#### 6. Ochrana nájemce před neoprávněným vyklizením

Kritérium vyjadřuje, do jaké míry bude navrhované řešení zaručovat ochranu nájemce před neoprávněným vyklizením.

**Tabulka 33: Vyhodnocení variant k řešení nepřiměřené délky vyklizení nájemce po skončení nájmu bytu či domu**

Varianta	Míra dosažení cíle	Koncepčnost řešení	Procesní práva účastníků	Vliv na rozhodovací činnost soudu	Ochrana vlastnického práva/věcného práva pronajímatele	Ochrana nájemce	Body celkem
<b>0: Status quo</b>	0	5	5	5	2	5	22
<b>1: Zavedení nového institutu rozkazu k vyklizení</b>	4	4	3	5	4	4	24
<b>1A: Zavedení nového institutu rozkazu k vyklizení s fikcí doručení</b>	5	2	2	5	5	1	20
<b>2: Stanovení lhůt pro vydání meritorního rozhodnutí</b>	2	2	5	1	3	5	18

*Zdroj: Vlastní zpracování*

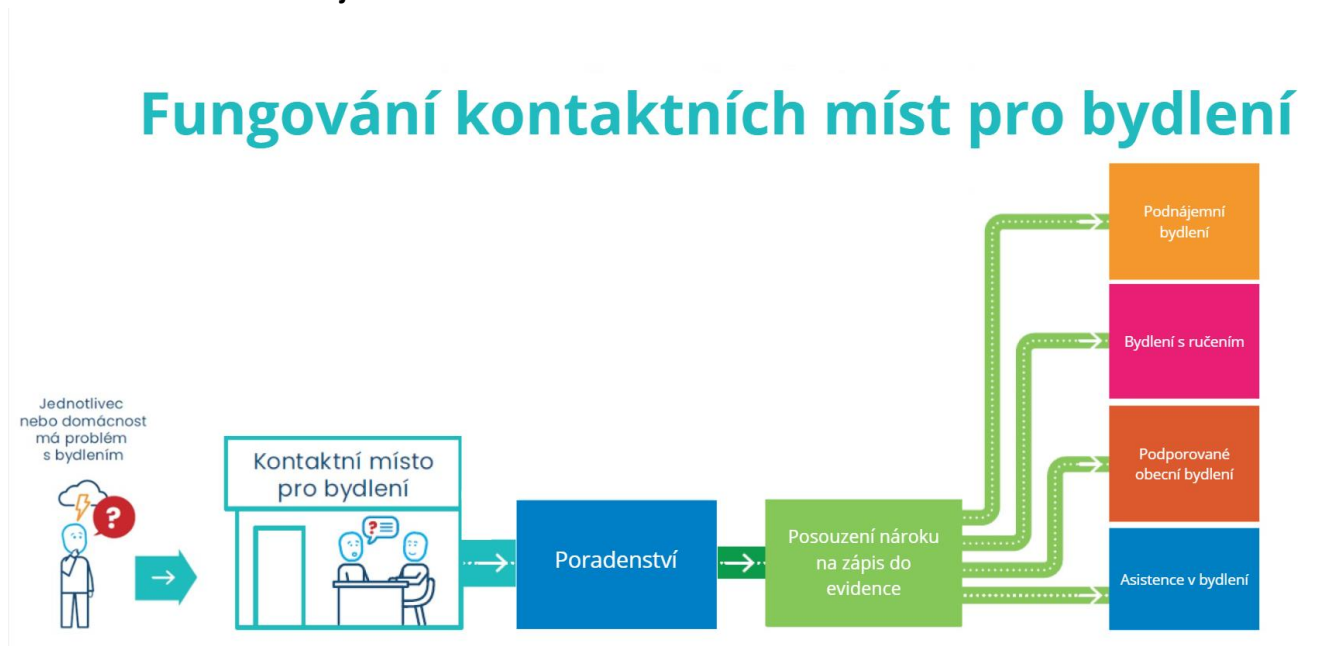
Po zvážení všech nákladů a přínosů lze doporučit přijetí varianty 1. Postavení pronajímatele vůči nájemci, který neoprávněně setrvává v bytě i po skončení smlouvy, je třeba řešit, jinak nastává riziko, že se situace na trhu s bydlením zhorší i pro poctivé nájemce, kteří hledají stabilitu a na vlastní bydlení ani v budoucnu nedosáhnou. Řešení navrhované ve variantě 1a neposkytuje dostatečné záruky na spravedlivý proces pro žalovaného nájemce, a tedy ani záruky před tím, že by mohl být neoprávněně vyklizen pronajímatelem bez možnosti se jakkoli bránit. Z tohoto důvodu byla tato varianta vyloučena. Varianta 2 pak dostatečně nenapomáhá naplnit sledovaný účel, když lhůty pro soudy mohou být pouze pořádkové a zároveň neúměrně zasáhne do rozhodovací činnosti soudů v ostatních agendách.

## 6 Implementace doporučené varianty a vynucování

Navrhovaná úprava navrhuje zavedení dostatku nástrojů a jejich spojení do obecního integrovaného systému řešení bytové nouze. Takový systém umožní vzájemnou spolupráci a sdílení zdrojů mezi místní samosprávou, neziskovým organizacemi, státními úřady i soukromým sektorem ve městě. Klientům je poskytován vždy nejjednodušší nebo nejlevnější dostupný nástroj, který s velkou pravděpodobností zvládne vyřešit jejich bytovou nouzi. Přesouvá priority od krizových řešení k prevenci a poskytování bydlení s podporou. Integrovaný systém řešení bytové nouze navrhovaný zákonem o podpoře bydlení je zobrazen na Obrázku 19.

Jednotlivec nebo domácnost, která má problém s bydlením, **přijde na kontaktní místo pro bydlení (KMB)**, které je místem prvního kontaktu a je dostupné na každé obci s rozšířenou působností na celém území ČR. **Na KMB je domácnosti poskytnuto poradenství**, během kterého proběhne zhodnocení aktuální situace a návrh dalšího postupu optimálního pro daného klienta s cílem získání, nebo udržení standardního bydlení. Kontaktní místo poskytuje poradenství v oblasti dluhů, dávek, rovněž poskytuje pomoc s hledáním bytu na volném trhu a získáním dávky okamžité mimořádné pomoci (např. na jistotu). Pokud by tyto intervence pro danou domácnost nebyly vhodné či dostatečné (bydlení se nepodařilo udržet či získat), nastupuje na řadu posouzení nároku na nákladnější intervence (nástroje) v systému. KMB důkladně **posoudí** situaci žadatele a vyhodnotí, zda je pro danou domácnost vhodné **zabydlovací podpůrné opatření** (bydlení s garancí pro majitele bytu nebo obecní podporované bydlení), či asistenci v bydlení (podpora při udržení bydlení – ať už stávajícího, či nově získaného). Po zápisu patřičného údaje do evidence poté KMB koordinuje všechny aktéry v systému tak, aby došlo k realizaci vhodné podpory pro konkrétní domácnost (např. k pronájmu bytu v rámci bydlení s garancí a zajištění asistence).

Obrázek 19: Schéma nástrojů zákona



Zdroj: MMR vlastní zpracování

Za implementaci bude odpovědné MMR, MPSV, krajské úřady a obce s rozšířenou působností, které budou vykonávat agendy předepsané regulací (viz Tabulka 34). MMR, MPSV a krajské úřady budou mít dále metodickou roli při implementaci, kontrolní roli bude mít MV (výkon přenesené působnosti), krajské úřady a ORP.

Finanční zdroje nezbytné pro výkon výše specifikovaných činností jsou uvedeny níže.

Nezbytné informace pro administraci řešení jsou identifikovány přímo v návrhu zákona a jsou evidovány v agendovém informačním systému, jehož vznik zákon upravuje. Informační systém bude propojený s dalšími relevantními

informačními systémy (zejména těmi, které jsou využívány Úřady práce a sociálními pracovníky). Při získávání informací nezbytných pro výkon činnosti budou orgány veřejné správy spolupracovat.

**Tabulka 34: Role regulovaných subjektů**

Regulovaný subjekt	Role
MMR, MPSV	Povinné role po spuštění systému: Metodické vedení, včetně poradenství pro regulované subjekty. Zajištění financování podpůrných opatření. MPSV vykonává tuto roli vůči asistenci v bydlení, MMR vůči zbývajícím nástrojům zákona. Významná metodická a koordinační role ve fázi před implementací regulace – podpora tvorby kapacit poskytovatelů podpůrných opatření v území, metodické vedení obcí a krajů, co se týče nové agendy a souvisejících postupů. Příprava prováděcích předpisů. Vzdělávací činnost. Příprava evaluačních nástrojů. Částečně již realizováno MPSV v rámci projektu Podpora sociálního bydlení, plánované zapojení Odboru pro sociální začleňování MMR.
MV	Povinná role: Zajištění financování výkonu státní správy v přenesené působnosti.
Krajské úřady	Povinné role: Nadřízený správní orgán vůči KMB; metodické vedení a kontrola ve vztahu ke KMB, poskytovatelům asistence a garantům; evidence a kontrola bytů vložených do systému obecního podporovaného bydlení a bydlení s garancí; vydávání a odebrání pověření k výkonu asistence v bydlení a výkonu činnosti garanta; výplata státních příspěvků.
Obce s rozšířenou působností	Povinné role: Vykonávání činnosti poradenství jako kontaktní místo pro bydlení v přenesené působnosti. Zpracování žádostí o podpůrná opatření a následná koordinace jejich poskytování. Evidence a kontrola bytů vložených do systému obecního podporovaného bydlení a bydlení s garancí. Sběr dat. Vytváření podkladů o situaci s bydlením. Kontrolní role vůči poskytovatelům podpůrných opatření.
Poskytovatelé podpůrných opatření (jednoho nebo více)	Volitelné role: Získání pověření. Dokládání podkladů nezbytných pro čerpání příspěvků. Poskytování asistence. Poskytování garancí soukromým pronajímatelům. Zapojení do obecního podporovaného bydlení (platí pouze pro obce). Spolupráce s kontaktními místy pro bydlení.
Cílová skupina	Volitelná role: Čerpání poradenství. Žádost o podpůrné opatření a s tím spojené dokládání podkladů. Akceptace zákonem stanovených podmínek pro možnost čerpat podpůrné opatření.

Harmonogram implementace je detailně specifikovaný v kapitolách 5.1 Model nákladů a přínosů regulace a 5.2 Vyhodnocení souhrnných variant a rovněž v Příloze 4, kde je popsán například postupný nábor úvazků na činnosti kontaktního místa pro bydlení.

Rizika spojená s implementací jsou popsána v kapitole 2.4.

Náklady implementace jsou detailně popsány v kapitole 4, varianta „1A: Mix opatření“ a shrnuty v **Tabulce 35**.

Náklady na dávku MOP činí 193 mil. Kč a jsou uváděny samostatně, neboť jejich financování není upraveno navrhovaným zákonem.

Nutné zvýšení příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti jsou popsány v kapitole 4 a Příloze 4.

**Tabulka 35: Náklady zákona v 5. roce implementace dle Cost-Benefit analýzy (CBA)**

<b>Opatření financovaná dle zákona</b>	<b>Roční náklady dle CBA</b>
Bydlení s garancí	227 mil. Kč
Obecní podporované byty	182 mil. Kč
Poradenství (KMB) na obcích	348 mil. Kč
Asistence	611 mil. Kč
Krajské úřady a resorty (MPSV a MMR)	65 mil. Kč
IT systém	20 mil. Kč
<b>Celkem</b>	<b>1, 453 mld. Kč</b>

*Zdroj: Model řešení bytové nouze*

Co se týče nastavení kontrolních procesů a sankcí, ty jsou specifikovány v zákoně. Výkon státní správy v přenesené působnosti spadá pod standardní procesy Ministerstva vnitra. K poskytování podpůrných opatření je nezbytné získání pověření od krajského úřadu. V případě nedodržování zákonných podmínek nebo standardů poskytování daného podpůrného opatření dochází k odnětí pověření a tím znemožnění čerpání státních příspěvků pro poskytovatele podpůrných opatření. Pro zcela nové subjekty v systému bydlení s garancí je zavedeno základní pověření, po jehož získání je možné čerpat příspěvky na nejvýše 10 bytů. Při úspěšné realizaci a za podmínek, že se poskytovatel nedopustil hrubého porušení povinností vyplývajících ze zákona, je možné následně požádat o rozšířené pověření, kdy již počet bytů není omezen. Obce s rozšířenou působností (KMB) a krajské úřady kontrolují řádný výkon podpůrných opatření, přičemž postupují podle kontrolního řádu. V případě porušení povinností je možné přistoupit k sankčnímu odebrání pověření nebo sankčnímu odebrání příspěvků. V Příloze 6 je uvedena detailní analýza uskutečnitelnosti implementace návrhu zákona o podpoře bydlení.

## 7 Přezkum účinnosti regulace

Zákon předpokládá včasný a detailní monitoring účinnosti implementace jednotlivých součástí, a to jak na centrální, tak na regionální úrovni.

MMR po 6a 12 letech účinnosti **vytvoří detailní ex-post evaluaci** a její výsledky budou zveřejněné Ministerstvem pro místní rozvoj na webových stránkách MMR. S výsledky evaluace by měly být spojené případné koncepční úpravy systému, tak aby lépe zohledňoval aktuální stav a efektivitu nástrojů v řešení bytové nouze. Data budou dále v anonymizované podobě přístupná krajským úřadům, MMR i MPSV.

Zákon zároveň ukládá obcím s rozšířenou působností **vypracovávat Zprávy o bydlení**. Pravidelné analytické zprávy a doporučení vydávané jednou za tři roky každým ORP budou rovněž zveřejňované způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### 7.1 Sledované datové sady

Vstupem pro výše uvedené zprávy i pro průběžný pravidelný monitoring budou níže uvedené datové sady. Díky jejich propojení bude možné zevrubně posoudit situaci v lokalitě i efektivitu nastavení jednotlivých nástrojů.

#### 7.1.1 Šetření bytových potřeb ze Zpráv o bydlení

Povinnou součástí Zpráv o bydlení bude zhodnocení bytových potřeb obyvatel a uspokojování těchto potřeb na území každého ORP. Za tímto účelem MMR zajistí vznik závazné metodiky s cílem pravidelně zjišťovat vzájemně srovnatelná data o počet osob a domácností v bytové nouzi na úrovni každého ORP. Sběr dat bude probíhat minimálně každé 3 roky.

#### 7.1.2 Šetření bytové nouze dle typologie ETHOS

MPSV bude i nadále zpracovávat šetření bytové nouze dle typologie ETHOS. Hlavním cílem šetření bude vyhodnocovat plnění hlavního cíle - vývoje počtu domácností v bytové nouzi. Šetření bude probíhat nezávisle na agendovém systému, a tudíž bude schopné popsat i tu část cílové skupiny, kterou se nedaří existujícími nástroji oslovit, nebo která z nějakého důvodu nebude podchycena ve zprávách ORP. Hlavní výhodou vůči Šetření bytových potřeb bude kontinuita časové řady vůči datům sbíraným v období před přijetím zákona. Jako druhý zdroj dat bude zároveň umožňovat porovnání s údaji, pocházejícími z úrovně ORP. Hlavním výstupem bude **počet osob a domácností v jednotlivých kategoriích ETHOS se zvláštním zřetelem na počty dětí a seniorů** (viz Tabulka 2). Šetření dle typologie ETHOS vznikne jako podklad pro každou z ex-post evaluací.

#### 7.1.3 Data z agendového informačního systému

Agendový informační systém bude evidovat data o struktuře a počtu osob vyhledávajících podporu, o struktuře a počtu osob v bytové nouzi, délce evidence a termínu vyřešení situace, délce podpory či termínu a důvodu ukončení podpory, o navyšování a využívání kapacit jednotlivých nástrojů vč. nabízených soukromých i obecních bytů pro osoby v bytové nouzi apod. Všechna tato data budou přístupná pro ORP, které budou mít povinnost jednou za tři roky zpracovávat zprávu o bydlení vč. doporučení pro rozvoj bydlení v ORP.

Data budou obsahovat zejména:

- počty osob, věk a strukturu domácností,
- počet konzultací s KMB,
- obsah poradenství (právní, finanční, dluhové, nabídka bytů, energetika atp.),
- délku trvání bytové nouze (tj. čas uplynulý mezi propadnutím do bytové nouze a nalezením řešení),
- ekonomickou aktivitu, zaměstnanost, příjmy, dluhy,
- strukturu výdajů (např. podíl výdajů na bydlení na celkových příjmech),
- existují záznamy v trestním rejstříku,
- podpora ze strany státu (tj. MOP, asistence v bydlení, přidělení bytu, ale také dávek na bydlení atp.),

- úspěšnost intervence (tj. případný návrat osoby či domácnosti do stavu bytové nouze),
- způsob navázání kontaktu s klientem (tj. depistáž, oslovení soudem, vyhledání klientem atp.),
- přidělení pracovník na KMB,
- přidělení sociální pracovníci,
- charakteristiky poskytnutých bytů – plocha, dispozice, výše nájemného, energetická třída, materiál domu, stav domu, stav bytu atp.

#### 7.1.4 Šetření stability řešení bytové nouze

Jedním ze vstupů do ex post evaluace zákona by ale mělo být i **šetření stability řešení bytové nouze alespoň u náhodného vzorku klientů** – v ideálním případě v řádu tisíců. Ze šetření vyplyne, nakolik poskytování podpůrných opatření dokáže zajistit dlouhodobou stabilitu a nakolik je potřeba u domácností očekávat nutnost dlouhodobé podpory.

#### 7.1.5 Monitoring trhu s bydlením

Ministerstvo pro místní rozvoj bude výše zmíněná data **kombinovat s charakteristikami trhu s bydlením bez vazby na cílovou skupinu**. Pro každé ORP budou k dispozici počty nabízených nájemních bytů na komerčních inzertních platformách, průměrná cena za m<sup>2</sup>, informace ze státních či soukromých cenových map aj.

#### 7.1.6 Data z agendových systémů MPSV

Kromě toho budou dostupná také relevantní data z MPSV (zejména výplata dávek na bydlení či statistiky OSPOD).

## 7.2 Obsah analýz

Ministerstvo pro místní rozvoj bude na základě těchto dat průběžně sledovat a vyhodnocovat stav indikátorů ve všech třech klíčových pilířích navrhovaného zákona. Níže je uveden orientační výčet indikátorů pro jednotlivé pilíře:

### 7.2.1 Poradenství

- Počet osob a domácností, kterým bylo poskytnuto poradenství KMB
- Podíl těchto osob a domácností z celkové primární a sekundární cílové skupiny
- Počet návštěv potřebných k vyřešení
- Délka hledání řešení
- Počet osob a domácností, kde bylo poradenství doprovázeno dalšími nástroji (MOP, sociální asistence, obecní byt, byt s garantovaným nájemným)
- Úspěšnost nástrojů s detailním rozpadem dle typu intervence, obsahu poradenství aj.
- Vytíženost kontaktních míst pro bydlení a kapacit poradenských služeb a asistence
- rozdíly v typu poskytovaného poradenství podle typu domácnosti (dle složení domácnosti, zdrojů diskriminace na trhu s bydlením, ekonomické aktivity členů domácnosti, ...)

### 7.2.2 Zabydlení

- Počet bytů nabízených cílové skupině dle typu majitele (obecní byt, soukromý byt s poskytnutými garancemi nájemným) a další charakteristiky těchto bytů (plocha, dispozice, charakteristiky domu)
- Počet bytů, ve které byly pro cílovou skupinu využity (počet uzavřených smluv u domácností z primární cílové skupiny, které prošly poradenským místem)
- Počet vyplacených dávek do bytů s nepřiměřenou cenou (vyšší než podle cenových map)
- Úspěšnost zabydlení domácnosti v udržení si standardního bydlení: nad 70 % (po 1 roce)
- Podíl obecních bytů využívaných pro cílovou skupinu
- Podíl soukromých bytů (s garancí či pronajatých s podporou MOP na kauci) využitých pro cílovou skupinu
- rozdíly v typu poskytnutého bytu podle typu domácnosti (dle složení domácnosti, zdrojů diskriminace na trhu s bydlením, ekonomické aktivity členů domácnosti, ...)

### 7.2.3 Asistence v bydlení

- Míra využití a časová náročnost sociální práce formou asistence v bydlení, typy řešených problémů

- Úspěšnost domácností s asistencí v bydlení, zejména ve srovnání s domácnostmi, které na asistenci nedosáhly a s ohledem na intenzitu kontaktu s klientem
- rozdíly v intenzitě a náplni asistence v bydlení podle typu domácnosti (dle složení domácnosti, zdrojů diskriminace na trhu s bydlením, ekonomické aktivity členů domácnosti, ...)

### 7.3 Rekalibrace modelu řešení bytové nouze

Na základě výše uvedená dat bude možné **ověřit vstupní parametry pro model řešení bytové nouze**. Data z systému bude možné snadno použít jako podklad pro počty udělených bytových nástrojů, “měkkých” nástrojů i parametry pro asistenci v bydlení. Rizikovitost jejich selhání bude možné ověřit jak z dat agendových systémů, ale zejména ze šetření stability bytové nouze. Data ze šetření bytových potřeb ze Zpráv o bydlení a také šetření bytové nouze dle typologie ETHOS může upřesnit velikost cílové skupiny.

Díky přesnějším vstupům do modelu bude možné lépe plánovat kapacity, ověřovat účinnost nástrojů řešení pod.



## 8 Konzultace a zdroje dat

### 8.1 Konzultace

V rámci přípravy zákona byly vytvořeny dvě pracovní skupiny: vnější a meziresortní. Meziresortní pracovní skupiny se zúčastnili zástupci předkladatele (MMR) a spolupředkladatele (MPSV), Ministerstva financí a Ministerstva vnitra. Dílčí témata byla diskutována rovněž s Ministerstvem spravedlnosti. Vnější pracovní skupina byla složena ze zástupců zastřešujících organizací (obce, kraje, pronajímatelé, nájemci, developeři, družstva, cílové skupiny, neziskový sektor vč. poskytovatelů soc. služeb, akademici aj.).

Návrh řešení byl důkladně a opakovaně konzultován s poskytovateli sociálních služeb, se Svazem měst a obcí, s Asociací krajů. Zvláštní konzultace probíhaly s obcemi, garanty a poskytovateli sociálních služeb, kteří nástroje specifikované zákonem již realizují (zejména, avšak nikoli výlučně, v rámci projektů ve výzvách Operačního programu zaměstnanost).

Model nákladů a přínosů regulace byl kompletně zpracován vládním analytickým útvarem (Oddělení legislativních analýz Úřadu vlády), který poskytl rozsáhlé konzultace rovněž k nastavení zákona.

V rámci meziresortního připomínkového řízení bylo hodnocení dopadů konzultováno kromě povinných a standardně obesílaných připomínkových míst také s následujícími subjekty: Česká komora architektů, Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR, Národní rada osob se zdravotním postižením, Platforma pro sociální bydlení, Sdružení nájemníků ČR, Sdružení obcí Libereckého kraje, Society for All, z.s., Za bydlení.

## 9 Použitá odborná literatura a zdroje dat

Ahmed, A. a kol. (2018): Cardiff: Welsh Government, GSR report number 46/2018. ISBN 978-1- 78937-714-9. Dostupné z: <https://www.gov.wales/sites/default/files/statistics-and-research/2019-06/evaluation-of-homelessness-legislation-part-2-of-the-housing-act-wales-2014-final-report.pdf>

Ahuri (2015): The cost effectiveness of Australian tenancy support programs for formerly homeless people. AHURI Final Report No. 252, Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute Limited. ISBN: 978-1-925334-07-4. Dostupné z: <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/252>

ASZ (2021): Šetření životních podmínek obyvatel sociálně vyloučených lokalit SVL-SILC [online]. [cit. březen 2023]. Dostupné z: <https://www.socialni-zaclenovani.cz/svl-silc/> .

ASZ (2023): Vyhodnocení MOP na úhradu jistoty (kauce). Praha. Nepublikováno.

Aubry a kol. (2016): A multiple-city RCT of Housing First with assertive community treatment for homeless Canadians with serious mental illness. *Psychiatric American Psychiatric Association* 67: 275-281. ISSN: 1075-2730. Dostupné z: doi: 10.1176/appi.ps.201400587

Bírová, B., L. Trlifajová a kol. (2022): Strategie prevence, snižování negativních dopadů a ukončování bezdomovectví v Praze do roku 2030. Praha: Hlavní město Praha. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/assets/files/files/f16181230bc33f2576c572895a8a0e82.pdf>

Blažek, Jan. (2022) Motivace soukromých majitelů poskytovat byty pro sociální bydlení a dobré praxe poskytovatelů garancí. Souhrnná výzkumná zpráva MPSV ČR. Dostupné z: [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/Motivace\\_majitel%C5%AF\\_Z%C3%A1v%C4%9Bre%C4%8D\\_n%C3%A1\\_zpr%C3%A1va\\_Final.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/Motivace_majitel%C5%AF_Z%C3%A1v%C4%9Bre%C4%8D_n%C3%A1_zpr%C3%A1va_Final.pdf) .

Brennan, M. (2020): A Framework for effective and strategic eviction prevention. *Mitchell Hamline Law Journal of Public Policy and Practice* 41, 3, článek 9. Dostupné z: <https://open.mitchellhamline.edu/policypractice/vol41/iss3/9>

Busch-Geertsema, V. a Fitzpatrick, S. (2008): Effective homelessness prevention? Explaining reductions in homelessness in Germany and England. *European Journal of Homelessness* 2: 69–95. ISSN 2030-3106. Dostupné z: [https://www.researchgate.net/publication/253871464\\_Effective\\_Homelessness\\_Prevention\\_Explaining\\_Reductions\\_in\\_Homelessness\\_in\\_Germany\\_and\\_England](https://www.researchgate.net/publication/253871464_Effective_Homelessness_Prevention_Explaining_Reductions_in_Homelessness_in_Germany_and_England)

Busch-Geertsema, V. a Sahlin, I. (2007): The role of hostels and temporary accommodation. *European Journal of Homelessness* 1: 67-93. ISSN 2030-2762) Dostupné z: [https://www.researchgate.net/publication/253871464\\_Effective\\_Homelessness\\_Prevention\\_Explaining\\_Reductions\\_in\\_Homelessness\\_in\\_Germany\\_and\\_England](https://www.researchgate.net/publication/253871464_Effective_Homelessness_Prevention_Explaining_Reductions_in_Homelessness_in_Germany_and_England)

Busch-Geertsema, V. (2013): Defining and measuring homelessness. *Homelessness research in Europe*: 19-39. ISSN 2030-2762. Dostupné z: [https://www.researchgate.net/publication/253871464\\_Effective\\_Homelessness\\_Prevention\\_Explaining\\_Reductions\\_in\\_Homelessness\\_in\\_Germany\\_and\\_England](https://www.researchgate.net/publication/253871464_Effective_Homelessness_Prevention_Explaining_Reductions_in_Homelessness_in_Germany_and_England)

Buxant, C. (2016): Implementation of “Housing First” in Belgium – Results, Challenges and Perspectives. Host country paper – Peer Review on the implementation of 'Housing first' in Belgium (2016). Dostupné z: <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1024&langId=en&newsId=2338&furtherNews=yes>

Culhane, D., S. Metraux a Byrne, T. (2011): A prevention-centered approach to homelessness assistance: a paradigm shift? *Housing Policy Debate* 21, 2: 295–315. Dostupné z: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/10511482.2010.536>

Černá, Z. (2023): Housing First - Rok od nastěhování, změny u zabydlených domácností. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z:

[http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/HF/Housing\\_First\\_Rok\\_po\\_nasthovn\\_zmny\\_u\\_zabydlench\\_domcnost.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/HF/Housing_First_Rok_po_nasthovn_zmny_u_zabydlench_domcnost.pdf)

Česko (2000): Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 ze dne 21. 6. 2000. Brno: Ústavní soud České republiky. Dostupné z: [https://nalus.usoud.cz/Search/GetText.aspx?sz=PI-3-00\\_246?journalCode=rhpd20](https://nalus.usoud.cz/Search/GetText.aspx?sz=PI-3-00_246?journalCode=rhpd20)

Česko (2017): Zpráva o plnění úkolů v oblasti bydlení. Praha: Úřad vlády České republiky. Ministerstvo pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu. Projednáno Vládou České republiky 23. 10. 2017

ČSÚ (2022a): Příjmy a životní podmínky domácností [online]. [cit. Březen 2023]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmy-a-zivotni-podminky-domacnosti-7isum3msez>.

ČSÚ (2022b): Základní údaje SLDB 2021 [online]. [cit. Březen 2023]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=statistiky#katalog=33475>

Český rozhlas, PAQ Research (2022): Česko 2022: Život k nezaplacení [online]. [cit. Březen 2023]. Dostupné z: <https://www.irozhlas.cz/zivot>

Dej, E., S. Gaetz a K. Schwan (2020): Turning off the tap: A typology for homelessness prevention. *The Journal of Primary Prevention* 41: 397–412. Dostupné z: DOI: 10.1007/s10935-020-00607-y

Deloitte (2023a): Real Index Q4 2022: Ceny prodeje bytů v ČR. Dostupné z:

<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/Real-index-4Q-2022-ENG.pdf>

Deloitte (2023b): Rent Index Q4 2022: Ceny nájmu bytů v ČR. Dostupné z:

<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/Rent-Index-Q4-2022.pdf>.

Desmond, M. (2012): Eviction and the reproduction of urban poverty. *American Journal of Sociology* 118, 1: 88–133. Dostupné z: <https://scholar.harvard.edu/files/mdesmond/files/desmond.evictionpoverty.ajs2012.pdf>

Desmond, M. a C. Gershenson (2017): Who gets evicted? Assessing individual, neighborhood, and network factors. *Social Science Research* 62: 362-377. Dostupné z: <https://doi.org/10.1016/j.ssresearch.2016.08.017>

Desmond, M. a R. T. Kimbro (2015): Eviction's fallout: Housing, hardship, and health. *Social Forces* 94: 295–324. Dostupné z: [https://scholar.harvard.edu/files/mdesmond/files/desmondkimbro.evictions.fallout.sf2015\\_2.pdf](https://scholar.harvard.edu/files/mdesmond/files/desmondkimbro.evictions.fallout.sf2015_2.pdf)

de Vet, R., M. J. A. van Luijtelaa, S. N. Brilleslijper-Kater, W. Vanderplasschen, M. D. Beijersbergen a J. R. L. M. Wolf (2013): Effectiveness of Case Management for Homeless Persons: A Systematic Review. *American Journal of Public Health* 103: e13–e26. Dostupné z: DOI:10.2105/AJPH.2013.301491

Dutka, J. (2019): Prevence ztráty bydlení. In: M. Mikulec a M. Šnejdrová (eds.): *Metodika sociální práce v sociálním bydlení*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí, str. 5–10.

Dvořáková, Tereza (2017a): Tematický výzkum – příčiny migrace ve stovkách (Most). Praha: Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z:

[https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp/content/uploads/Tematicky\\_vyzkum\\_Priciny\\_migrace\\_Most.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp/content/uploads/Tematicky_vyzkum_Priciny_migrace_Most.pdf)

Dvořáková Tereza (2017b): Život za třináctkou – Případová studie života na sídlištích ve městě Chomutov. Praha: Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z:

[https://www.socialni-zaclenovani.cz/wpcontent/uploads/Tematicky\\_vyzkum\\_Chomutov\\_bydleni\\_2017.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wpcontent/uploads/Tematicky_vyzkum_Chomutov_bydleni_2017.pdf)

Evans, W. N. a kol. (2016): The impact of homelessness prevention programs on homelessness. *Science* 353: 694-699. Dostupné z: DOI: 10.1126/science.aag0833

- Glumbíková, K. a kol. (2021): Výzkumná zpráva A: Vyhodnocení výsledků dosažených obcemi spolupracujícími s MPSV u podpořených klientů v rámci projektu. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/2021\\_Evaluace2\\_Vzkumn\\_zprva\\_A\\_Dopady\\_SB\\_na\\_klienty\\_final.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/2021_Evaluace2_Vzkumn_zprva_A_Dopady_SB_na_klienty_final.pdf)
- Glumbíková, K. a kol. (2021): Výzkumná zpráva B: Vyhodnocení podpory systémového projektu MPSV a formulace doporučení pro MPSV, případně jiné státní orgány pro další poskytování podpory prostřednictvím systémových projektů. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/Vzkumn\\_zprava\\_B\\_final.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/Vzkumn_zprava_B_final.pdf)
- FEANTSA (2007): ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR (české znění). FEANTSA. Dostupné z: [https://www.feantsa.org/download/cz\\_8621229557703714801.pdf](https://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf) .
- FEANTSA (2018): Ethical renting: Mobilise the private rental market to provide social solutions in Europe. Access to decent and affordable housing in Europe: Case studies and innovative solutions. Dostupné z: <https://www.feantsa.org/download/ethical-renting-english1101238753028295562.pdf> .
- Federičová, M., Kalíšková, K., Zapletalová, L. (2022): Chudoba a sociální dávky v sociálně vyloučených lokalitách. Studie IDEA – CERGE-EI. Praha: Národohospodářský ústav AV ČR, v.v.i. Dostupné z: [https://idea.cergeei.cz/files/IDEA\\_Studie\\_8\\_2022\\_Chudoba/IDEA\\_Studie\\_8\\_2022\\_Chudoba.html#p=1](https://idea.cergeei.cz/files/IDEA_Studie_8_2022_Chudoba/IDEA_Studie_8_2022_Chudoba.html#p=1)
- Fialík, A., Sedláčková, D. a kol. (2019): Kvantitativní analýza krizových forem bydlení v Brně. Praha: Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: [https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Brno\\_TV\\_AD\\_final\\_ZOR7.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Brno_TV_AD_final_ZOR7.pdf) .
- Fitzpatrick, S., P. K. Mackie a Wood (2021): Advancing a five-stage typology of homelessness prevention. International Journal on Homelessness 1, 1: 79–97. Dostupné z: <https://doi.org/10.5206/ijoh.2021.1.13341>
- Foldynová, I. a kol (2016) Analýza struktury obecních bytů v ČR. Ostrava: PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. Dostupné z: [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Analzy\\_struktury\\_obecnich\\_bytu\\_v\\_CR\\_TB05MPSV008.pdf/dd93c749-28a4-78f1-a976-7aa939fdba5c](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Analzy_struktury_obecnich_bytu_v_CR_TB05MPSV008.pdf/dd93c749-28a4-78f1-a976-7aa939fdba5c)
- Gaetz, S. (2020): Making the prevention of homelessness a priority: The role of social innovation. American Journal of Economics and Sociology 79, 2: 353–381. Dostupné z: <https://doi.org/10.1111/ajes.12328>
- Gaetz, S., K. Schwan, M. Redman, D. French a E. Dej (2018): Duty to Assist – A Human Rights Approach to Youth Homelessness. Toronto: Canadian Observatory on Homelessness Press. 6/6. Dostupné z: [https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/Duty\\_to\\_Assist.pdf](https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/Duty_to_Assist.pdf)
- Gaetz, S. a E. Dej (2017): A new direction: A framework for homelessness prevention. Toronto: Canadian Observatory on Homelessness Press. ISBN: 978-1-77221-064-4. Dostupné z: [https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/attachments/COHPreventionFramework\\_1.pdf](https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/attachments/COHPreventionFramework_1.pdf)
- Goering, P. a kol. (2014): National At Home/Chez Soi final report. Calgary, AB: Mental Health Commission of Canada. Dostupné z: [https://www.mentalhealthcommission.ca/wp-content/uploads/drupal/mhcc\\_at\\_home\\_report\\_national\\_cross-site\\_eng\\_2\\_0.pdf](https://www.mentalhealthcommission.ca/wp-content/uploads/drupal/mhcc_at_home_report_national_cross-site_eng_2_0.pdf)
- Goodman, S., P. Messeri a B. O’Flaherty (2016): Homelessness prevention in New York City: On average, it works. Journal of Housing Economics 31: 14–34. Dostupné z: doi: 10.1016/j.jhe.2015.12.001
- Gubits, D. a kol. (2016): Family Options Study. US: U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research. Dostupné z: <https://www.huduser.gov/portal/sites/default/files/pdf/family-options-study-full-report.pdf>

- Gřundělová, B. (2018): Analýza FAWOS. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Analyza\\_FAWOS.pdf/0128d556-fb80-a8f0-9438-62606cdf1991](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Analyza_FAWOS.pdf/0128d556-fb80-a8f0-9438-62606cdf1991)
- Himmelstein, G. a M. Desmond (2021): Eviction And Health: A Vicious Cycle Exacerbated By A Pandemic. Health Affairs Health Policy Brief 98: 1-12. Dostupné z: doi: 10.1007/s11524-020-00502-1
- Holl, M. a kol. (2015): Interventions to prevent tenant evictions: A systematic review. Health and Social Care in the Community 24, 5: 532–546. Dostupné z: DOI: 10.1111/hsc.12257
- INESAN (2019): Výzkum sousedských vztahů a postojů k sociálnímu bydlení. 2019. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/MPSV\\_2019\\_Vzkum\\_sousedskch\\_vztah\\_a\\_postoj\\_k\\_SB\\_veejnost\\_final.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/MPSV_2019_Vzkum_sousedskch_vztah_a_postoj_k_SB_veejnost_final.pdf).
- ISPV (2023): Platová sféra za rok 2022. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: [https://www.ispv.cz/getattachment/1e3dad1f-f171-4de6-a156-44b3d3ee1cce/CR\\_222\\_PLS\\_M8r-xlsx.aspx?disposition=attachment](https://www.ispv.cz/getattachment/1e3dad1f-f171-4de6-a156-44b3d3ee1cce/CR_222_PLS_M8r-xlsx.aspx?disposition=attachment) .
- Janský, P., Kalíšková, K., Münich D. (2016): Dopad daní a dávek na příjmovou nerovnost a relativní chudobu v České republice. Studie IDEA – CERGE-EI. Praha: Národohospodářský ústav AV ČR, v.v. Dostupné z: [https://idea.cergeei.cz/files/IDEA\\_Studie\\_7\\_2016\\_Dopad\\_dani\\_a\\_davek\\_na\\_chudobu/files/downloads/IDEA\\_Studie\\_7\\_2016\\_Dopad\\_dani\\_a\\_davek\\_na\\_chudobu.pdf](https://idea.cergeei.cz/files/IDEA_Studie_7_2016_Dopad_dani_a_davek_na_chudobu/files/downloads/IDEA_Studie_7_2016_Dopad_dani_a_davek_na_chudobu.pdf)
- Kenna, P. a kol. (2016): Promoting Protection of the Right to Housing – Homelessness Prevention in the Context of Evictions. Brussels: European Commission. 248 s. ISBN: 978-92-79-58049-9 Dostupné z: doi:10.2767/463280
- Klusáček, J. a kol. (2021): Bydlení jako problém: Zpráva o vyloučení z bydlení 2021. Praha: Iniciativa Za bydlení. Dostupné z: [https://uploadssl.webflow.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb\\_Bydleni-jako-problem-2021.pdf](https://uploadssl.webflow.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb_Bydleni-jako-problem-2021.pdf) .
- Kocman, D. a Klepal J. (2016): Prostupné bydlení: Evaluace. Praha: Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: [https://www.soc.cas.cz/sites/default/files/publikace/kocman\\_a\\_klepal\\_2016\\_evaluace-prostupne-bydleni\\_fin\\_print.pdf](https://www.soc.cas.cz/sites/default/files/publikace/kocman_a_klepal_2016_evaluace-prostupne-bydleni_fin_print.pdf)
- Kocman, D. a kol. (2019): Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí: Náměty a doporučení pro města a obce s vysokou mírou bytové nouze. Praha: Platforma pro sociální bydlení. Dostupné z: [https://www.soc.cas.cz/sites/default/files/publikace/systemove\\_reseni\\_bytove\\_nouze\\_rodin\\_a\\_jednotlivcu\\_na\\_urovni\\_obci\\_namety\\_a\\_doporuceni\\_pro\\_mesta\\_a\\_obce\\_s\\_vysokou\\_mirou\\_bytove\\_nouze.pdf](https://www.soc.cas.cz/sites/default/files/publikace/systemove_reseni_bytove_nouze_rodin_a_jednotlivcu_na_urovni_obci_namety_a_doporuceni_pro_mesta_a_obce_s_vysokou_mirou_bytove_nouze.pdf)
- Křištof, R. (2013). Zmapování migračních trajektorií a sociální a bytové situace rodin odstěhovaných v posledním roce z Prunéřova do soukromých nájemních bytů v Kadani a v Tušimicích, a zmapování lokality Tušimice. Výzkumné šetření. Praha: Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: [https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/4\\_Zmapovani\\_migracnich\\_trajektori\\_i\\_a\\_socialni\\_a\\_bytove\\_situace\\_rodin\\_odstehovanych\\_z\\_Prunerova.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/4_Zmapovani_migracnich_trajektori_i_a_socialni_a_bytove_situace_rodin_odstehovanych_z_Prunerova.pdf)
- Kudrnáčová, M. (2021): Průměrná domácnost si za energie připlatí 940 Kč měsíčně. Pomoci může odstopování příspěvku [online]. PAQ Research. [cit. březen 2023] Dostupné z: <https://www.paqresearch.cz/post/pr%C5%AFm%C4%9Brn%C3%A1-dom%C3%A1cnost-si-za-energie-p%C5%99iplat%C3%AD-940-k%C4%8D-pomoci-m%C5%AF%C5%BEE-odstopov%C3%A1n%C3%AD-p%C5%99%C3%ADsp%C4%9Bvku-na-bydlen%C3%AD> .
- Mackie, P. K. a kol. (2017): Homelessness prevention: Reflecting on a year of pioneering Welsh legislation in practice. European Journal of Homelessness 11, 1: 81–107. ISSN 2030-2762. Dostupné z: <https://www.feantsaresearch.org/download/article-4592410342917616893.pdf>

Matoušek, R. (2013): Nová výstavba obecního bydlení v Česku z pohledu sociální a prostorové spravedlnosti. Geografie 118, č. 2, s. 138–157. Dostupné z: [https://geografie.cz/media/pdf/geo\\_2013118020138.pdf](https://geografie.cz/media/pdf/geo_2013118020138.pdf)

Matoušek, R., P. Lang a S. Galan (2020): Úspěšnost dávek mimořádné okamžité pomoci na úhradu jistoty (kauce). Praha: Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: [https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Tematicko-pruzevy-vyzkum\\_%C3%9A%C4%9B%C5%A1nost-d%C3%A1vek-mimo%C5%99%C3%A1dn%C3%A9-okam%C5%BEit%C3%A9-pomoci-na-%C3%BAhradu-jistoty.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Tematicko-pruzevy-vyzkum_%C3%9A%C4%9B%C5%A1nost-d%C3%A1vek-mimo%C5%99%C3%A1dn%C3%A9-okam%C5%BEit%C3%A9-pomoci-na-%C3%BAhradu-jistoty.pdf)

Mikulec, M., Glumbíková, K. (2021). Výzkumná zpráva C: Vyhodnocení dopadů, procesů a limitů místních systémů sociálního bydlení v obcích spolupracujících s MPSV i ve srovnávacím vzorku obcí a jejich následná komparace. 2020. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z:

<https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Evaluace+%E2%80%93V%C3%BDzkum%C3%A1+zpr%C3%A1va+C+%E2%80%93vyhodnocen%C3%AD+dopad%C5%AF%2C+proces%C5%AF+a+limit%C5%AF+m%C3%ADstn%C3%ADch+syst%C3%A9m%C5%AF+soci%C3%A1ln%C3%ADho+bydlen%C3%AD+v+obc%C3%ADch+spolupracuj%C3%ADch+s+MPSV+i+ve+srovn%C3%A1vac%C3%ADm+vzorku+obc%C3%AD+a+jejich+n%C3%A1sledn%C3%A1+komparace+%28MPSV%2C+OU%29.pdf/af9c491f-e3b2-141f-dd5c-f8177db40bd9>

Milota, J. (2017): Metodika prevence ztráty bydlení. Plzeň: Statutární město Plzeň.

MMR (2022): Šetření majitelů disponibilních bytů. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj. Nepublikováno.

MPSV (2023): Informace o vyplacených dávkách [online]. [cit. březen 2023]. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/informace-o-vyplacenych-davkach> .

MPSV (2013): Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/bezdomovectvi.pdf/c7a1e576-778f-a221-78ed-436f101ba42c>

MPSV (2015): Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Koncepce\\_socialniho\\_bydleni\\_CR\\_2015-2025.pdf/4f243307-649b-ecf3-a191-3d89d33717c4](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Koncepce_socialniho_bydleni_CR_2015-2025.pdf/4f243307-649b-ecf3-a191-3d89d33717c4) .

MPSV (2022): Kontaktní místa pro bydlení – webinar a výsledky průzkumu [online]. [cit. březen 2023] Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí Dostupné z: <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/novinky/492-kontaktni-mista-pro-bydleni-webinar-vysledky-pruzkumu> .

MPSV (2021a): Statistická ročenka z oblasti práce a sociálních věcí. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/statisticka-rocenka-z-oblasti-prace-a-socialnich-veci>

MPSV (2021b): Strategie sociálního začleňování 2021–2030. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/strategie-socialniho-zaclenovani-2021-2030> .

MPSV (2015): Vyhodnocení průzkumu řešení bezdomovectví v obcích s rozšířenou působností. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Vyhodnoceni-pruzkumu-reseni-bezdomovectvi-v-obcich-s-rozsirenou-pusobnosti.pdf/4ce1887e-1ae4-3878-de5c-8b86db69687f> .

MPSV (2021c): Zpráva o plnění Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020 za rok 2020. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Zpr%C3%A1va+o+pln%C4%9Bn%C3%AD+Koncepce+prevence+a+%C5%99e%C5%A1en%C3%AD+problematiky+bezdomovectv%C3%AD+v+%C4%8CR+do+roku+2020+za+rok+2020.pdf/2f61851a-7172-5689-8c52-0e4a9dc002f8>

- MPSV (2021d): Zpráva o plnění Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025 za rok 2020. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí. Dostupné z: [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/3c\\_Zpr%C3%A1va\\_o\\_pln%C4%9Bn%C3%AD\\_Koncepce\\_o\\_socialnim\\_bydlen%C3%AD\\_%C4%8CR\\_2020.pdf/3cd088f8-fb41-c70a-fa5e-2f3125941dd3](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/3c_Zpr%C3%A1va_o_pln%C4%9Bn%C3%AD_Koncepce_o_socialnim_bydlen%C3%AD_%C4%8CR_2020.pdf/3cd088f8-fb41-c70a-fa5e-2f3125941dd3)
- Muižnieks, N. (2013): Report. Strasbourg: Commissioner for Human Rights of the Council of Europe. Dostupné z: <https://rm.coe.int/16806db80a>
- OECD (2021), Housing Affordability in Cities in the Czech Republic, OECD Urban Studies. Paris: OECD Publishing. Dostupné z: <https://doi.org/10.1787/bcddcf4a-en>.
- Olah, Robert. Diskriminace Romů na trhu s bydlením. 2020. Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem. Dostupné z: [https://arl.ujep.cz/arl-ujep/cs/detail-ujep\\_us\\_cat-0291218-Diskriminace-Romu-na-trhu-bydleni/?disprec=1&iset=1](https://arl.ujep.cz/arl-ujep/cs/detail-ujep_us_cat-0291218-Diskriminace-Romu-na-trhu-bydleni/?disprec=1&iset=1).
- Opletalová, M. a kol. (2019): Náklady veřejných rozpočtů vyvolané bezdomovectvím a bytovou nouzí. Praha: Agentura pro sociální začleňování.
- OSN. Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech. 1966. OSN. Všeobecná deklarace lidských práv. 1948.
- Padgett, D., B. Henwood a S. Tsemberis (2016): Housing First: Ending homelessness, transforming systems, and changing lives. Oxford: Oxford University Press.
- Padgett, D. (2007): There's no place like (a) home: Ontological security among persons with serious mental illness in the United States. *Social Science and Medicine*, 64: 1925-1936
- Platforma pro sociální bydlení, Lumos (2019): Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018. Dostupné na: <https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2019/04/Zprava-o-vyloucení-z-bydlení-za-rok-2018.pdf>
- Pleace, N. (2019): Preventing homelessness: A review of the international evidence. Dublin: Simon Communities of Ireland.
- Pleace a kol. (2015) The Finnish Homelessness Strategy. Ministry of the Environment. Helsinki
- Pleace, N. a D. P. Culhane (2016): Better than Cure? Testing the case for Enhancing Prevention of Single Homelessness in England. Londýn: Crisis.
- Prokop, D. (2019): Záleží na bydlení? Vztah nekvalitního bydlení a školních problémů dětí v chudých českých domácnostech. *Sociologický časopis* 55, 4: 445–47.
- Prentice, D.; Scutella, R. (2018): What are the impacts of living in social housing? Technical Paper No. 1/18. Infrastructure Victoria.
- Rada Evropy. Evropská sociální charta. 1961.
- Reida, B. (2021): Preventing Homelessness in Scotland: Recommendations for legal duties to prevent homelessness: A report from the Prevention Review Group. London: Crisis.
- Ripka, Š, D. Kocman a V. Lesák (2018): Přehledová zpráva o nástrojích a programech ukončování bezdomovectví v zahraničí z hlediska stupně evidence a impaktu. Praha: Platforma pro sociální bydlení.
- Ripka, Š., E. Černá a P. Kubala (2018): Pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi (Rapid Re- Housing). Závěrečná evaluační zpráva: Dopady zabydlení po 12 měsících od nastěhování. Ostrava: Ostravská univerzita.
- Rodriguez, J.M., Eidelman T.A, (2017): Homelessness Interventions in Georgia: Rapid Re-Housing, Transitional Housing, and the Likelihood of Returning to Shelter. *Housing Policy Debate* 27(6): 1-18

- Rolston a kol. (2013) Evaluation of the Homebase Community Prevention Program – Final Report. Abt Associates for NYC Department of Homeless Services
- Sahlin, I. (2005): The staircase of transition. *Innovation: The European Journal of Social Science Research*, 18, 2: 115–136.
- Shinn, M. a J. Khadduri (2020): *In the midst of plenty: Homelessness and what to do about it*. Hoboken, NJ: Wiley-Blackwell.
- Shinn, M., J. Baumohl a K. Hopper (2001): The prevention of homelessness revisited. *Analyses of Social Issues and Public Policy* 1, 1: 95–127.
- Schwan, K. a kol. (2018): *Preventing youth homelessness: An international review of evidence*. Cardiff: Wales Centre for Public Policy.
- Siglová, I., Černá, E., Ripka, Š. (2023): *Dosledování dopadů Housing First pro rodiny s dětmi v Brně po pěti letech. Závěrečná evaluační zpráva*. Praha: Platforma pro sociální bydlení
- Sociofactor. Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS: Souhrnná výzkumná zpráva. 2022. Dostupné z: [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Souhrnn\\_zvren\\_zprva.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Souhrnn_zvren_zprva.pdf) .
- STEM/MARK (2022): *Výzkum pro MPSV*. Praha: STEM/MARK. Dostupné z: [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/STEM\\_report\\_22.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/STEM_report_22.pdf) .
- Šimíková, I. a kol. (2015): *Metodika prevence ztráty bydlení v České republice*. Praha: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i.
- Šimíková, I. a kol. (2016): *Riziko ztráty bydlení a jeho prevence: Rozbor problému a vyhodnocení nástrojů*. Praha: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i.
- Štěpánková, Hana (2016): *Vstupní analýza Most*. Praha: Agentura pro sociální začleňování. S. 105–111.
- Stefancic, A., Tsemberis, S. (2007): Housing First for long-term shelter dwellers with psychiatric disabilities in a suburban county: a four-year study of housing access and retention. *The Journal of Primary Prevention*, Jul 28(3-4): 265–79.
- Steffen, Alex (2017): *Neue Wege der dauerhaften Wohnraumversorgung – Soziale Wohnraumagenturen in Deutschland (New Ways to a Sustainable Housing Supply – Social Housing Agencies in Germany)*. BAG-W (Germany's federation of services for homeless people) Wohnungslos.
- Stergiopoulos, V., A. Gozdzik, R. Nisenbaum, J. Durbin, S. W. Hwang, P. O'Campo, J. Tepper a D. Wasylenki (2018): Bridging Hospital and Community Care for Homeless Adults with Mental Health Needs: Outcomes of a Brief Interdisciplinary Intervention. *Canadian Journal of Psychiatry* 63, 11: 774–784.
- Taylor, L. A. (2018): *Housing and health: An overview of the literature*. Health Affairs Health Policy Brief, 7. června.
- Tinland, A. a kol. (2016): *Un chez soi d'abord. Rapport intermediaire de la Recherche Volet quantitatif*. Unité de Recherche UPRES EA3279.
- Tinland, A. a kol. (2020): Effectiveness of a housing support team intervention with a recovery-oriented approach on hospital and emergency department use by homeless people with severe mental illness: A randomised controlled trial. *Epidemiology and Psychiatric Sciences* 29, e169: 1–11.
- Tomita, A. a D. B. Herman (2015): The role of a critical time intervention on the experience of continuity of care among persons with severe mental illness following hospital discharge. *The Journal of nervous and mental disease* 203, 1: 65–70.



Tsemberis, S. J. (2011): Housing First: The pathways model to end homelessness for people with mental illness and addiction manual. *European Journal of Homelessness* 5: 235-240

Wilding a kol. (2018): Post-implementation evaluation of Part 2 of the Housing Act (Wales) 2014: Final Report. Cardiff: Welsh government.

Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení. Sociální bydlení v České republice, Ostravská univerzita, Hnutí Duha – Energetická chudoba a její řešení. 2022. Dostupné z: <https://dokumenty.osu.cz/fss/publikace/energeticka-chudoba-a-jeji-reseni.pdf> .

Za bydlení, Platforma pro sociální bydlení. Sociální bydlení v České republice – Zpráva pro Zastoupení Evropské komise v ČR. 2021. Dostupné z: [https://socialnibydeni.org/wpcontent/uploads/2021/12/Socialni-bydleni-v-CR\\_final.pdf](https://socialnibydeni.org/wpcontent/uploads/2021/12/Socialni-bydleni-v-CR_final.pdf) .

Zapletalová, L., Reznikow, A., Cejnar, O., Ovečková, M., Frühauf, L. (2021): Vyhodnocení nákladů vyvolaných bytovou nouzí a logický rámec jejího systémového řešení. Praha: České priority, z.ú.

## 10 Přílohy

### Příloha 1: Kvantifikace bytové nouze: metody a zdroje dat

#### Kvantifikace celkového počtu domácností a osob v bytové nouzi

- I. Kvantifikace celkového počtu osob, dětí, seniorů, rodin s dětmi v bytové nouzi je založena na součtu hodnot za jednotlivé kategorie bytové nouze podrobně specifikované níže.
- II. V případě kategorií bytové nouze, pro které platí, že jedna domácnost může spadat současně do vícero kategorií bytové nouze (například může jít o přelidněnou domácnost, která je současně ve funkčně nevyhovujícím bydlení), byla řešena otázka překryvu, tak aby v rámci sčítání jednotlivých hodnot nebyla započítána jedna domácnost vícekrát. V těchto případech byla započítána celá hodnota počtu silně přelidněných domácností dle SLDB 2021, protože jde o zdaleka nejpřesnější údaj, zatímco započtená hodnota u ostatních kategorií byla odpovídajícím způsobem ponížena (například u kategorie D1 o 25 %, protože překryv mezi přelidněním a funkčně nevyhovujícím bydlení je 25 %).
- III. Žádné z realizovaných sčítání osob v bytové nouzi neuvádí počty samoživitelských domácností v bytové nouzi. Podíl samoživitelských domácností na celkovém počtu rodin s dětmi do 18 let bylo nicméně možné zjistit ze zdrojových dat z reprezentativního průzkumu mezi populací v bytové nouzi realizovaného v roce 2022 společností Sociofactor. Z těchto dat vyplynulo, že samoživitelské domácnosti představují 55 % ze všech rodin s dětmi do 18 let v bytové nouzi. Proto bylo při kvantifikaci počtu samoživitelských předpokládáno, že budou tvořit 55 % ze všech rodin v bytové nouzi.
- IV. Hodnoty, s kterými pracuje RIA se odlišují od hodnot v doposud zveřejněných analýzách bytové nouze, především Zprávě o vyloučení z bydlení 2021 a Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS uskutečněné společností Sociofactor pro MPSV v roce 2022. Důvodem je jednak skutečnost, že pro účely zpracování RIA byla získána některá unikátní data, která předtím nebyla k dispozici (týká se zejména kategorie C4), dále skutečnost, že cílem předmětné kvantifikace je vyčíslit počty domácností, které mají nárok na podpůrná opatření podle zákona o podpoře bydlení (nad rámec poradenství, které je dostupné všem). To má dopad zejména v případě kategorie C3 (přebývání u příbuzných), kdy byla zvolena odlišná metodika kvantifikace na základě dat SILC než, jaká byla uplatněna v Sčítání 2022, z toho důvodu, že podmínkou nároku na podporu dle zákona jsou v případě přebývání u příbuzných negativní dopady na členy domácnosti.

#### Kvantifikace jednotlivých typů bytové nouze

- I. Počty domácností a osob a další indikátory pro jednotlivé typy bytové nouze shrnuje **Tabulka A**.
- II. Tabulka obsahuje i odhad adekvátního intervalu spolehlivosti pro jednotlivé údaje, tj. rozmezí, v jakém se bude pravděpodobně pohybovat skutečná hodnota. Interval zohledňuje kvalitu zdrojových dat (a rozsáhlost sběru). Například u kategorie D2 je pouze 5 %, protože hodnoty v této kategorii jsou založené na datech ze SLDB 2021, které je relativně velmi přesným zdrojem dat s ohledem na zákonnou povinnost sečíst se (nahlásit svůj obvyklý pobyt). Zatímco u kategorie C3 je 50 %, protože jde o odhad založený na datech ze SILC, ze kterých navíc není zcela zřejmé, zda má přebývání u příbuzných takové negativní dopady na členy domácnosti, aby šlo o situaci opravňující k nároku na podporu dle zákona o podpoře bydlení.

Tabulka A: Počty domácností, osob a další indikátory pro jednotlivé kategorie bytové nouze (každá domácnost může být pouze v jedné kategorii)

Hlavní kategorie bytové nouze	Typ situace	Počet oprávněných domácností	Osob	Osob na domácnost	Hodnota z roku	Podíl z domácností	Podíl z osob	Přesnost dat	Adekvátní interval spolehlivosti	Děti do 18 let	Rodiny s dětmi do 18 let	Počet seniorů ve věku 65 a více let
<b>Celkem</b>	<b>Bytová nouze</b>	<b>67 500</b>	<b>153 800</b>	<b>2,28</b>		<b>100 %</b>	<b>100 %</b>			<b>61 000</b>	<b>25 500</b>	<b>9 100</b>
<b>A. BEZ STŘECHY</b>	<b>A1. Bez střechy (včetně osob pobývajících v noclehárnách)</b>	<b>11 500</b>	<b>12 000</b>	<b>1,04</b>	<b>2022</b>	<b>17 %</b>	<b>8 %</b>	<b>vysoká</b>	<b>10,0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
<b>B. BEZ BYTU</b>	<b>B1. V azylových domech</b>	<b>3 800</b>	<b>6 000</b>	<b>1,58</b>	<b>2022</b>	<b>6 %</b>	<b>4 %</b>	<b>vysoká</b>	<b>5 %</b>	<b>2 000</b>	<b>8 00</b>	<b>300</b>
	<b>B2. Na ubytovnách, včetně penzionů, hotelů, hostelů a motelů (dlouhodobě, nikoli krátkodobě kvůli práci)</b>	<b>10 400</b>	<b>12 500</b>	<b>1,20</b>	<b>2022</b>	<b>15 %</b>	<b>8 %</b>	<b>vysoká</b>	<b>10,0 %</b>	<b>1 700</b>	<b>7 00</b>	<b>1 900</b>
	<b>B3. V institucích v případě, že osoba nemá po odchodu z instituce jinou možnost standardního bydlení</b>	<b>6 300</b>	<b>6 300</b>	<b>1,00</b>	<b>2019</b>	<b>9 %</b>	<b>4 %</b>	<b>střední</b>	<b>20,0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>600</b>

<b>C. NEJISTÉ BYDLENÍ</b>	<b>C1. Domácnosti ve výpovědi z nájemního bytu</b>	<b>6 500</b>	<b>18 500</b>	<b>2,85</b>	<b>2022</b>	<b>10,0 %</b>	<b>12 %</b>	<b>nízká</b>	<b>50,0 %</b>	<b>10 000</b>	<b>4 000</b>	<b>900</b>
	<b>C2. Rizikové přebývání bez právního titulu (ne u příbuzných), v bytě po účinnosti výpovědi, v nezákonně obsazené budově</b>	<b>1 500</b>	<b>4 000</b>	<b>2,67</b>	<b>2022</b>	<b>2 %</b>	<b>3 %</b>	<b>střední</b>	<b>33 %</b>	<b>2 300</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>
	<b>C3. Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti</b>	<b>6 000</b>	<b>16 000</b>	<b>2,67</b>	<b>2021</b>	<b>9 %</b>	<b>10,0 %</b>	<b>nízká</b>	<b>50,0 %</b>	<b>12 000</b>	<b>6 000</b>	<b>800</b>
	<b>C4. Opakované nájemní nebo podnájemní smlouvy na 1 až 3 měsíce</b>	<b>9 500</b>	<b>28 000</b>	<b>2,95</b>	<b>2022</b>	<b>14 %</b>	<b>18 %</b>	<b>střední</b>	<b>25 %</b>	<b>13 000</b>	<b>5 800</b>	<b>500</b>
<b>D. NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ</b>	<b>D1. Přebývání ve funkčně nevyhovujícím bydlení</b>	<b>4 000</b>	<b>13 000</b>	<b>3,25</b>	<b>2022</b>	<b>6 %</b>	<b>10,0 %</b>	<b>střední</b>	<b>33 %</b>	<b>6 000</b>	<b>2 500</b>	<b>700</b>
	<b>D2. Přebývání v silně přelidněných bytech (podlahová plocha do 8 m<sup>2</sup> na osobu)</b>	<b>8 000</b>	<b>37 500</b>	<b>4,69</b>	<b>2021</b>	<b>12 %</b>	<b>24 %</b>	<b>vysoká</b>	<b>5 %</b>	<b>14 000</b>	<b>5 700</b>	<b>1 900</b>

Přehledně hlavní zdroje dat pro kvantifikaci bytové nouze shrnuje **Tabulka B**. Jak je vidět z tabulky, hlavním zdrojem dat bylo Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS uskutečněné společnostmi Sociofactor pro MPSV v roce 2022.

**Tabulka B: Přehled využitých zdrojů dat o bytové nouzi**

Hlavní kategorie bytové nouze	Podrobná kategorie bytové nouze	Primární zdroj dat	Poznámka, komentář, vysvětlení
A. BEZ STŘECHY	A1. Bez střechy (včetně osob pobývajících v noclehárnách)	Sčítání osob z vybraných kategorií	Počty seniorů v této kategorií na základě zdrojových dat Zprávy o vyloučení 2021 (dále ZPV 2021)
		klasifikace ETHOS pro MPSV z roku 2022 (dále Sčítání 2022)	
B. BEZ BYTU	B1. V azylových domech	Sčítání 2022	Sčítání Sociofactor pro MPSV z roku 2022 uvádí pouze počty osob, počet domácností, rodin, dětí vypočten podle dávkových dat poskytnutých MPSV pro přípravu ZPV 2021
	B2. Na ubytovnách, včetně penzionů, hotelů, hostelů a motelů (dlouhodobě, nikoli krátkodobě kvůli práci)	Sčítání 2022	Zpráva ze Sčítání neuvádí počty domácností, ty jsou z neveřejných podkladových dat pro Zprávu poskytnutých MPSV
	B3. V institucích v případě, že osoba nemá po odchodu z instituce jinou možnost standardního bydlení	ZPV 2021	U osob ve věznicích a zdravotnických zařízeních čerpá ZPV 2021 ze Sčítání VUPSV z roku 2019
C. NEJISTÉ BYDLENÍ	C1. Domácnosti ve výpovědi z nájemního bytu	Sčítání 2022	Sčítání 2022, strana 121
	C2. Rizikové přebývání bez právního titulu (ne u příbuzných), v bytě po účinnosti výpovědi, v nezákonně obsazené budově	Sčítání 2022	Sčítání 2022, strany 117,119; předpoklad 1,5 osob na domácnost ve squatu
	C3. Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti	MMR analýza dat SILC 2021	domácnosti přebývající u příbuzných, s plochou do 16 m <sup>2</sup> na osobu a v subjektivní chudobě
	C4. Opakované nájemní nebo podnájemní smlouvy na 1 až 3 měsíce	MMR analýza dat od MPSV o všech příjemcích příspěvků a doplatků na bydlení	domácnost zažila minimálně 3krát nájemní smlouvu na 1 až 3 měsíce; řešení překryv s přelidněním a funkčně nevyhovujících bytech

<b>D. NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ</b>	<b>D1. Přebývání ve funkčně nevyhovujícím bydlení</b>	<b>Sčítání 2022</b>	<b>Odečtena pětina domácností, které jsou současně v přelidněných bytech</b>
	<b>D2. Přebývání v silně přelidněných bytech (podlahová plocha do 8 m<sup>2</sup> na osobu)</b>	<b>SLDB 2021</b>	<b>Sčítání 2022 také uvádí tento údaj, primárním zdrojem dat je SLDB 2021</b>

## Podrobný popis zdrojů dat a metod

### A. Bez střechy

#### A1. Osoby bez střechy

- Primárním zdrojem dat je Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS uskutečněné společností Sociofactor pro MPSV v roce 2022 (dále Sčítání 2022)<sup>46</sup>.
- V případě kategorie osob bez střechy nebylo v roce 2022 realizováno sčítání rozsáhlé sčítání napříč Českou republikou, ale bylo navázáno na velmi rozsáhlé sčítání realizované v roce 2019 Výzkumným ústavem práce a sociálních věcí (VÚPSV)<sup>47</sup>.
- Konkrétně bylo v roce 2022 realizováno komparativní sčítání (ověření hodnot z roku 2019) ve 39 vybraných obcích<sup>48</sup>.
- Sčítání 2022 uvádí pouze počty osob (12 000), počet domácností a počet seniorů byl je založen na podkladových datech pro Zprávu o vyloučení z bydlení 2021 (dále ZPV<sup>49</sup> 2021)<sup>50</sup>, která pracuje s hodnotou 1,04 osob na domácnost v případě lidí bez střechy a s odhadem 1250 seniorů bez střechy.

### B. Lidé bez bytu

#### B1. Přebývání v azylových domech

- Primárním zdrojem dat o počtu osob v azylových domech je Sčítání 2022, které vychází při kvantifikaci populace v azylových domech z dat ze Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2021.
- Stejně jako v případě kategorie bez střechy ovšem Sčítání 2022 kvantifikuje počet pouze počet osob, nikoli počet domácností, rodin s dětmi, dětí a seniorů v azylových domech. Proto bylo při kvantifikaci počtu domácností, rodin s dětmi, dětí a seniorů v azylových domech vycházeno z podkladových dat pro ZPV 2021, které tyto údaje obsahují<sup>51</sup>.
- Hlavními podkladovými daty pro ZPV 2021, pokud jde o počty domácností, dětí a seniorů v azylových domech byla data o příjemcích doplatků na bydlení vyplácených na bydlení v azylových domech. Vzhledem k tomu, že tuto dávku čerpá většina uživatelů azylových domů (z rodin přibližně 90 %), lze považovat kvantifikace populace v azylových domech za přesnou.

<sup>46</sup> Dostupné z: [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Souhrnn\\_zvren\\_zprva.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Souhrnn_zvren_zprva.pdf)

<sup>47</sup> Dostupné

<https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/S%C4%8D%C3%ADt%C3%A1n%C3%AD+osob+bez+domova+v+%C4%8Cesk%C3%A9+republice+2019+%28V%C3%9APS%C3%92C+v.+v.+i.%29.pdf/5adddd29-8010-1c75-49f6-24ea82721436>

<sup>48</sup> Viz strany 134 až 139 pro popis metodiky komparativního sčítání.

<sup>49</sup> Dostupné z: [https://uploads-ssl.webflow.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb\\_Bydleni-jako-problem-2021.pdf](https://uploads-ssl.webflow.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb_Bydleni-jako-problem-2021.pdf)

<sup>50</sup> Obě tyto hodnoty jsou založené na analýze podkladových dat z reprezentativního výzkumu mezi osobami bez střechy realizovaného VÚPSV v roce 2019.

<sup>51</sup> Protože hodnota počtu osob v azylových domech podle Sčítání 2022 o 4 % vyšší než hodnota dle dat ZPV 2021 (5 981 vs 5 723) bylo počítáno, že o 4 % vyšší (než počet dle ZPV 2021) bude i vyšší i počet domácností, rodin, dětí a seniorů.

## **B2. Přebývání na ubytovnách, včetně penzionů, hotelů, hostelů a motelů (dlouhodobě, nikoli krátkodobě kvůli práci)**

- Primárním zdrojem dat o počtu osob v azylových domech je Sčítání 2022.
- V rámci Sčítání 2022 bylo realizováno velmi rozsáhlé fyzické sčítání populace na ubytovnách včetně stovek soukromých ubytoven.
- Závěrečná zpráva ze Sčítání prezentuje počty osob, domácností, dětí i seniorů (viz Tabulku 77 na straně 258). Kategorie B2 zahrnuje součet hodnota za ubytovny v majetku obcí, soukromé ubytovny, penziony, hotely, hostely a motely.
- V případě dětí byla hodnota vynásobena koeficientem 1,2, protože Sčítání prezentuje pouze počty dětí do 15 let, ovšem Zákon počítá s dítětem jako osobou do 18 let. Počet rodin s dětmi v kategorii B2 je výsledkem vlastního zpracování podkladových dat ze Sčítání 2022 poskytnutých ze strany MPSV.

## **B3. V institucích v případě, že osoba nemá po odchodu z instituce jinou možnost standardního bydlení**

- Primárním zdrojem dat je ZPV 2021 (Sčítání 2022 nekvantifikuje velikost populace spadající do této kategorie).
- ZPV 2021 při kvantifikaci velikosti populace spadající do kategorie B3 primárně vychází z rozsáhlého šetření mezi nemocnicemi, psychiatrickými nemocnicemi a léčebnami a věznicemi, které realizoval VÚPSV v roce 2019 a v případě populace v domovech pro osoby se zdravotním postižením ze statistiky počtu uživatelů této služby podle výše příspěvku na péči<sup>52</sup>.

## **C. Nejisté bydlení**

### **C1. Domácnosti ve výpovědi z nájemního bytu**

- Situace, kdy domácnost dostala výpověď z nájemního bytu není bytovou nouzí v úzkém slova smyslu (protože domácnost v okamžik výpovědi stále bydlí ve standardním bydlení), populace spadající do kategorie C1 je přesto kvantifikována a zařazena mezi populaci v bytové nouzi, protože jde o domácnosti vážně ohrožené bytovou nouzí podle zákona o podpoře bydlení, které mají nárok na stejná podpůrná opatření jako domácnosti v bytové nouzi, pokud nejsou schopni vyřešit svou situaci sami.
- Kvantifikace velikosti populace v kategorii C1 je obtížné jednak s ohledem na obtížné stanovení velikosti populace s výpovědí z nájemního bytu, která situaci není schopná vyřešit sama a po uplynutí výpovědní doby tedy skončí v některé z výše a níže popsaných kategorií bytové nouze (A až D). Současně není k dispozici mnoho podkladových dat.
- Sčítání 2022 přesto kvantifikaci kategorie C1 obsahuje a z této kvantifikace je primárně vycházeno.
- Data prezentovaná ve Sčítání 2022 jsou založena na statistice žalob na vyklizení bytu (od Ministerstva spravedlnosti) a seznamech žadatelů o sociální byt z vybraných obcí. Na základě toho je předpokládáno, že ve výpovědi z nájemního bytu (která vyústí bytovou nouzí) je 6 500 domácností s 18 500 osobami.
- Počet dětí v kategorii C1 byl odhadnut na základě předpokladu, že na domácnost připadá 1,5 dítěte<sup>53</sup>, počet rodin s dětmi na základě předpokladu, že na rodinu s dětmi připadá 2,4 dětí<sup>54</sup>. Pokud jde o počet seniory bylo předpokládáno na základě dat za funkčně nevyhovující byty, že senioři tvoří 5 % z osob v kategorii C1.

### **C2. Rizikové přebývání bez právního titulu (ne u příbuzných), v bytě po účinnosti výpovědi, v nezákonně obsazené budově**

- Primárním zdrojem dat o počtu osob v kategorii C2, která zahrnuje rizikové (nelegální) přebývání v bytě

<sup>52</sup> Bylo předpokládáno, že mezi populaci ve službě domov pro osoby se zdravotním postižením, která by mohla bydlet v sociálním bydlení mimo instituci (s podporou sociální služby podpora samostatného bydlení) budou spadat pouze uživatelé s příspěvkem na péči v I. a II. stupni (viz ZPV 2021).

<sup>53</sup> Na základě počtu dětí na domácnost v případě jiných kategorií bytové nouze, v nichž se nachází rodiny s dětmi.

<sup>54</sup> Na základě počtu dětí na rodinu v případě jiných kategorií bytové nouze, v nichž se nachází rodiny s dětmi.

po účinnosti výpovědi (uplynutí termínu pro vystěhování), či v nezákonně obsazené budově je Sčítání 2022 (viz strany 117 až 119 závěrečné zprávy ze sčítání).

- Sčítání 2022 uvádí, že po uplynutí termínu pro vystěhování setrvává v bytě přibližně 1 000 až 1 550 domácností, bylo vycházeno ze střední hodnoty 1 287 domácností a předpokládáno, že na 1 domácnost přidá 2,85 osob stejně jako v případě kategorie C1. Dále bylo předpokládáno, že na 1 domácnost připadá 1,5 dětí a na 1 rodinu 2,4 dětí stejně jako u ostatních kategorií bytové nouze. Stejný předpoklad jako u kategorie C1 byl uplatněn i v případě počtu seniorů. Pouze v případě podskupiny osob v nezákonně obsazené budově byl uplatněn odlišný předpoklad o počtu osob na domácnost (bylo předpokládáno, že na domácnost připadá 1,5 osob, protože nejde tak často o rodiny).

### **C3. Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti**

- Zákon řadí mezi oprávněné skupiny s nárokem na stejná podpůrná opatření jako u jiných kategorií bytové nouze taktéž domácnosti nedobrovolně přebývající u příbuzných a přátel v případě, že tato situace má negativní dopady na členy domácnosti.
- Velikost této populace je velmi obtížně možné vyčíslit. U příbuzných a známých v ČR bydlí přibližně 250 tisíc samostatně hospodařících domácností v nichž žije téměř půl milionu osob<sup>55</sup>. Největší část, téměř dvě třetiny, z těchto domácností jsou domácnosti důchodců. Zdaleka ne vždy musí jít o nedobrovolné soužití s negativními dopady na členy domácnosti.
- Závěrečná zpráva ze Sčítání 2022 prezentuje odhad velikosti populace nedobrovolně bydlící u příbuzných a známých na základě dat SILC, přičemž nedobrovolnost soužití a negativní dopady na členy domácnosti se pokouší zachytit skrze skutečnost, že zahrnuje pouze ty domácnosti bydlící u příbuzných, které:
  - a. jsou ve finanční tísní (buď si nemůže si dovolit mimořádný výdaj 12 800, nebo vychází dle svého vyjádření s příjmy s velkými obtížemi nebo přiznává problémy se splácením půjčky),
  - b. jsou v prvním příjmovém kvintilu,
  - c. jde o přelidněnou domácnost dle definice ČSÚ, která je ve srovnání s definicí pro přelidnění aplikovanou níže velmi mírná.
- Nicméně i do takto relativně úzce vymezené podskupiny domácností bydlících u příbuzných stále spadá dle dat SILC 2021 celkem 30 tisíc domácností, v kterých žije 55 tisíc osob. Důvodem může být jednak skutečnost, že pro domácnosti důchodců (kteří tvoří velkou část z domácností bydlících u příbuzných) není až tak komplikované splnit zvolená kritéria finanční tísně, protože jde spíše o malé domácnosti, které spadnou do spodního příjmového kvintilu a také mírnost zvolené definice přelidnění. V každém případě je sporné považovat všechny tyto domácnosti za domácnosti v bytové nouzi, tj. situaci kdy jde o nedobrovolné soužití s negativními dopady na členy domácnosti, a tedy za oprávněné domácnosti z hlediska zákona o podpoře bydlení.
- Z toho důvodu byla pro kvantifikaci velikosti této skupiny zvolena odlišná metoda: byly započteny pouze domácnosti, pro které platí, že na osobu připadá pouze 16 m<sup>2</sup>, což je sice dvojnásobná hodnota oproti hranici pro extrémní přelidnění (kategorie D2), nicméně jde o hodnotu 5. percentilu plochy na osobu.<sup>2</sup> To znamená, že pro 95 % domácností v ČR platí, že obytná plocha na osobu je v jejich případě vyšší než 16 m<sup>2</sup> a jde pravděpodobně o situaci, která bude mít negativní dopady na osoby v těchto domácnostech. Současně byla podmínkou subjektivní chudoba<sup>56</sup>.
- Domácností, které splnily tyto podmínky je výrazně méně, z dat SILC vyplývá, že jich bude pouze 6 tisíc. Jde prakticky výhradně o rodiny s dětmi, v kterých bude dle dat SILC celkem přibližně 16 tisíc osob, z toho 12 tisíc dětí (vzhledem k tomu, že ve vzorku SILC nebyly prakticky žádné z těchto domácností s podlahovou plochou do 8 m<sup>2</sup> na osobu, nebyl předpokládáno, že bude překryv mezi touto kategorií C3 a kategorií D2).

<sup>55</sup> MMR analýza dat SILC.

<sup>56</sup> Za domácnosti v subjektivní chudobě byly považovány všechny domácnosti, které:

- a) buď uvedly, že si nemohou dovolit zaplatit neočekávaný výdaj ve výši 12 800 Kč;
- b) nebo uvedly, že vychází s celkovým měsíčním příjmem s velkými obtížemi či s obtížemi;
- c) nebo uvedly, že vezmou-li v úvahu své celkové náklady na bydlení a případné splátky hypotéky/úvěru, tak tyto výdaje jsou pro jejich domácnost velkou zátěží.



#### C4. Opakované nájemní nebo podnájemní smlouvy na 1 až 3 měsíce

- Jinou formou nejistého bydlení je situace, kdy má domácnost opakovaně nájemní nebo podnájemní smlouvu pouze na krátkou dobu. V případě smluv do 3 měsíců je adekvátní hovořit o bytové nouzi (i když i smlouvy na půl roku představují značnou nejistotu bydlení).
- Kvantifikace velikosti populace v bytové nouzi z důvodu extrémní nejistoty bydlení spočívající v opakování nájemních smluv na velmi krátkou dobu byla provedena MPSV na základě dat o příjemcích dávek na bydlení (příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení) čerpající jednu z těchto dávek v prosinci 2022. Data obsahovala historii prodlužování nájemních smluv za poslední dva roky.
- Z analýzy vyplynulo, že, přestože většina příjemců dávek na bydlení má nájemní nebo podnájemní smlouvy trvající déle než rok, existuje nemalá skupina příjemců, kteří měli v letech 2020 až 2022 opakovaně nájemní (či podnájemní smlouvu) na 1 až 3 měsíce a jde tedy o domácnosti v bytové nouzi.
- Konkrétně se ukázalo, že v prosinci 2022 bylo celkem více než 7 tisíc domácností příjemců dávek na bydlení,<sup>57</sup> kteří v předchozích dvou letech měli minimálně třikrát nájemní smlouvu na 1 až 3 měsíce, zdaleka nejvíce jich bylo v Ústeckém a Moravskoslezském kraji, jak je vidět z **Tabulky C** (první sloupec). Významná část, více než 4 tisíce z nich přitom měla 5krát a vícekrát smlouvu na dobu 1 až 3 měsíce (jde o 60 % ze všech příjemců s 3 a více případy smlouvy na 1 až 3 měsíce, viz poslední sloupec tabulky).
- Ne všechny domácnosti, které žijí v nejistém bydlení s nájemní smlouvou na krátkou dobu, pobírají dávky na bydlení. Pokud budeme předpokládat, že dávky na bydlení pobírá polovina ze všech domácností v této situaci, celkem půjde přibližně o 14 500 domácností. Je nicméně třeba vzít v potaz, že část z těchto domácností bude současně spadat do kategorií D1. tj. funkčně nevyhovujících bytů nebo D2. silně přelidněných bytů. Proto, aby bylo možné hodnoty v rámci jednotlivých kategorií bytové nouze sečíst, bylo počítání s následujícími překryvy:
  - Bylo předpokládáno, že 25 % z domácností v kategorii C4. bude současně v kategorii D2, tj. silně přelidněné byty. Tento předpoklad vychází ze skutečnosti, že podle obdržených dávkových je mezi výše uvedenými 7 tisíci domácnostmi s opakujícími se krátkými smlouvami tvoří jen poměrně malou část (22 %) domácnosti s 5 a více osobami, které jsou typicky přelidněné (dosáhnout aplikované definice vážného přelidnění, tj. méně než 8 m<sup>2</sup> na osobu, je pro domácnosti s 4 a méně osobami poměrně obtížné, jelikož plocha bytu musí být menší než 32 m<sup>2</sup>, což není časté).
  - Bylo předpokládáno, že 10 % z domácností v kategorii C4 bude současně v kategorii D1, tj. funkčně nevyhovujících bytech (které nejsou přelidněné). Důvodem je jednak skutečnost, že dávky na bydlení by neměly být vypláceny do bytů, které nesplňují základní funkční standard, dále to, že z existujících výzkumů se ukazuje, že počty obydlí nevyhovujících bytů nejsou pravděpodobně vysoké<sup>58</sup>.
- Pokud tedy nebudeme mezi domácnosti v kategorii C4 počítat domácnosti v přelidněných bytech (25 %) a nevyhovujících bytech (10 %), bude celkový počet domácností v kategorii C4 (které nejsou současně v jiných formách bytové nouze) 65 % z 14 500, tedy necelých 9 500 (viz druhý sloupec Tabulky C).
- Počty osob, rodin s dětmi a děti v těchto domácnostech bylo možné stanovit díky tomu, že obdržená data o příjemcích dávek na bydlení obsahovala u každé z domácností i informaci o počtu osob a dětí (do 18 let). K dispozici nebyl pouze údaj o počtu seniorů ve věku 65 a více let v těchto domácnostech. S ohledem na skutečnost, že většina z těchto domácností byly rodiny s dětmi a s všeobecně nízkými počty seniorů v domácnostech v jiných kategoriích bytové nouze v bytech (nevyhovujícím či přelidněným bydlením) bylo předpokládáno, že počet seniorů v kategorii C4 nepřekročí 500 osob.

<sup>57</sup> Z toho 97 % jsou příjemci příspěvků na bydlení.

<sup>58</sup> Domácnosti v bytové nouzi zřejmě preferují bydlení v přelidněných bytech nebo nejistém bydlení před nevyhovujícími byty

Tabulka C: Domácnosti příjemců dávek na bydlení s nájemní smlouvou na 1 až 3 měsíce

Kraj	Počet domácností pobírajících příspěvek nebo doplatek na bydlení se smlouvou na 1 až 3 měsíce — 3 a více takových smluv v letech 2020 až 2022	Odhad bytové nouze: (25 % překryv s přelidněním, 10 % nevyhovující, polovina ze všech má dávky)	Počet domácností pobírajících příspěvek nebo doplatek na bydlení se smlouvou na 1 až 3 měsíce - 5 a více takových smluv v letech 2020 až 2022
Praha	77	100	39
Středočeský kraj	215	280	103
Jihočeský kraj	250	325	175
Plzeňský kraj	119	155	67
Karlovarský kraj	428	556	282
Ústecký kraj	2 099	2 729	1 304
Liberecký kraj	323	420	177
Královéhradecký kraj	408	530	295
Pardubický kraj	183	238	103
Kraj Vysočina	69	90	36
Jihomoravský kraj	340	442	201
Olomoucký kraj	215	280	75
Zlínský kraj	204	265	131

Moravskoslezský kraj	2 323	3 020	1 252
Celkem	7 253	9 429	4 240

Zdroj: MPSV vlastní zpracování

## D. Nevyhovující bydlení

### D1. Přebývání ve funkčně nevyhovujícím bydlení

- Primárním zdrojem dat o počtu domácností a osob ve funkčně nevyhovujících bytech je Sčítání 2022.
- Za nevyhovující byty byly považovány byty, domy, chaty nebo nebytové prostory, které splňují alespoň jeden z následujících bodů (šlo o víceméně stejnou definici, s jakou pracovala ZPV 2021):
  - i. V bytě/příbytku není dostupná tekoucí voda;
  - ii. V bytě/příbytku není dostupná teplá voda;
  - iii. V bytě/příbytku není dostupná elektřina;
  - iv. V bytě/příbytku není dostupný záchod;
  - v. V bytě/příbytku není dostupná koupelna/sprcha;
  - vi. V bytě/příbytku není dostupná kuchyň/kuchyňský kout s dřezem;
  - vii. V chladných dnech je v bytě/příbytku zima, ale domácnost nemá možnost si zatopit;
  - viii. Okna nebo vstupní dveře do bytu/příbytku díky silnému a trvalému poškození již neplní svou funkci, případně zcela chybí;
  - ix. V obývaném prostoru je trvale a silně rozšířená plíseň, která se vyskytuje z důvodu celoroční vlhkosti (nejde o plísně v zimním období způsobené nevhodným užíváním bytu, např. nedostatečným větráním);
  - x. Statika/konstrukce domu je natolik narušená, že výrazně omezuje či ohrožuje obyvatele (např. rozpadající se střecha či rozpadající se schodiště na chodbě).
- V rámci Sčítání byla uplatněna kombinace sběru dat v terénu (v menším rozsahu) a dotazování mezi sociálními pracovníky ORP. Výsledná hodnota, tedy necelých 5 tisíc domácností je velmi obdobná hodnotě, k jaké dospěla ZPV 2021, která taktéž zahrnovala sčítání v několika klíčových obcích.
- Dle reprezentativního šetření mezi populací v bytové nouzi nicméně čtvrtina z domácností v nevyhovujícím bydlení je současně přelidněných. Z toho důvodu bylo započítání pouze 75 % z domácností (osob, dětí) v nevyhovujícím bydlení – tedy necelých 3 900 domácností – aby nedošlo při kvantifikaci bytové nouze ke dvojitmu započítání jedné domácnosti.
- Sčítání 2022 prezentuje i počty osob, dětí a seniorů v kategorii D1, z nich bylo vycházeno. Pouze v případě dětí byla hodnota prezentovaná ve Sčítání odpovídajícím způsobem navýšeno, protože Sčítání prezentuje pouze počet dětí do 15, nikoli 18 let.

## D2. Přebývání v silně přelidněných bytech (podlahová plocha do 8 m<sup>2</sup> na osobu)

- Za silně přelidněné domácnosti, tedy domácnosti v bytové nouzi, ZPV 2021 i Sčítání 2022 shodně považuje domácnosti, pro které platí, že na osobu připadá do 8 m<sup>2</sup> podlahové plochy.
- V rámci přípravy RIA k zákonu o podpoře bydlení požádalo MMR ČSÚ o poskytnutí dat ze SLDB 2021 za všechny obydlené byty, pro které platí, že jde o silně přelidněné byty dle výše uvedené definice (analýza stejných dat je prezentována i ve Sčítání 2022). Takových bytů bylo na jaře 2021, kdy probíhalo SLDB celkem téměř 8 tisíc. Je tedy možné říci, že v bytové nouzi spočívající v silném přelidnění žije 8 tisíc domácností<sup>59</sup>. V těchto domácnostech žilo celkem více než 37500 osob, z toho téměř 14 tisíc dětí do 18 let (všechno údaje ze zdrojových dat z ČSÚ). Obdržená data neobsahovala pouze informaci i počtu seniorů v přelidněných bytech. Bylo předpokládáno, že senioři budou tvořit 5 % ze všech osob v přelidněných bytech stejně jako v případě kategorie D1.

---

<sup>59</sup> I když v některých přelidněných bytech mohou být dvě samostatně hospodařící domácnosti, z hlediska podpory bydlení bude v takovém přelidněném bytě typicky pouze jedna oprávněná domácnost, protože ve chvíli, kdy (díky podpoře bydlení) dojde k odstěhování jedné ze dvou domácností z přelidněného bytu, domácnost, která v bytě zůstane, už velmi pravděpodobně nesplní podmínky pro nárok na podporu (méně než 8 m<sup>2</sup> na osobu).

## Příloha 2: Kvantifikace ohrožení ztrátou bydlení, energetické chudoby a nadměrných nákladů na bydlení

### Zdroj dat

Mikrodata z šetření Příjmy, výdaje a životní podmínky domácností (SILC) (za rok 2022) realizované Českým statistickým úřadem. Jedná se o každoročně realizované výběrové šetření zahrnující reprezentativní vzorek téměř 8 700 domácností a nejvýznamnější zdroj informací o příjmech a životních podmínkách domácností v ČR. Cílem tohoto pravidelného šetření je mimo jiné získat údaje o finanční situaci různých typů domácností, kvalitě a nákladech na bydlení, vybavenosti bytů i zdravotních, pracovních a materiálních podmínkách domácností a jejich jednotlivých členů. Obdobné zjišťování zároveň probíhá v celkem 34 evropských zemích.

### Rozsah a metodika kvantifikace problémů v bydlení

#### A. Rozsah a konstrukce problémů v bydlení

##### A.1 Ohrožení ztrátou bydlení

Za domácnosti ohrožené byly považovány všechny domácnosti, které vynakládají na bydlení<sup>60</sup> více než 50 % ze svých čistých příjmů a současně uvádí, že si nemohou dovolit mimořádný výdaj ve výši 13 600 Kč (tudíž jsou vyloučeny domácnosti, které sice vynakládají na bydlení velkou část příjmů, ale jejich reziduální příjem po uhrazení ztrátou bydlení zůstává stále relativně velký, tudíž nemusí být ohrožené ztrátou bydlení)<sup>61</sup>. Za domácnosti vážně ohrožené ztrátou bydlení byly považovány všechny domácnosti, které vynakládají na bydlení více než 70 % svých čistých příjmů (a nemohou si dovolit mimořádný výdaj ve výši 13 600 Kč)<sup>62</sup>.

V případě výpadku či snížení příjmů nebo mimořádného výdaje (např. zubní péče) u domácností, které vynakládají nadpoloviční část ze svých příjmů na bydlení, hrozí jeho ztráta. Domácnosti, které vynakládají na bydlení více než 70 % svých příjmů je pak možné považovat za domácnosti vážně ohrožené ztrátou bydlení.

Z výše uvedené definice nevyplývá, že se všechny tyto domácnosti ocitnou v bytové nouzi. To, jak velká část těchto domácností se v bytové nouzi opravdu ocitne, záleží na mnoha faktorech, zejména ekonomické a energetické situaci, ale také schopnosti státu působit preventivně a poskytnout účinnou a včasnou pomoc.

Z kvantifikace rozsahu takto definovaného ohrožení ztrátou bydlení založené na datech SILC 2022, která zohlednila růst nákladů na bydlení a příjmů mezi lety 2022 a 2023 (viz Přílohu 2 pro podrobnosti) vyplynulo, že ohrožených ztrátou bydlení je v roce 2023 pravděpodobně přibližně **210 tisíc domácností, ve kterých žije více než 370 tisíc osob** včetně přibližně 100 tisíc dětí.

Z toho více než 40 % osob (ze všech 370 tisíc osob ohrožených ztrátou bydlení), tedy **150 tisíc, se nachází ve vážném ohrožení ztrátou bydlení**, protože vynakládá na bydlení více než 70 % svých příjmů, jak je vidět z **Obrázku A**. Většina z lidí ohrožených ztrátou bydlení žije v nájemním bydlení (320 z 370 tisíc), jak je vidět z **Obrázku A**.

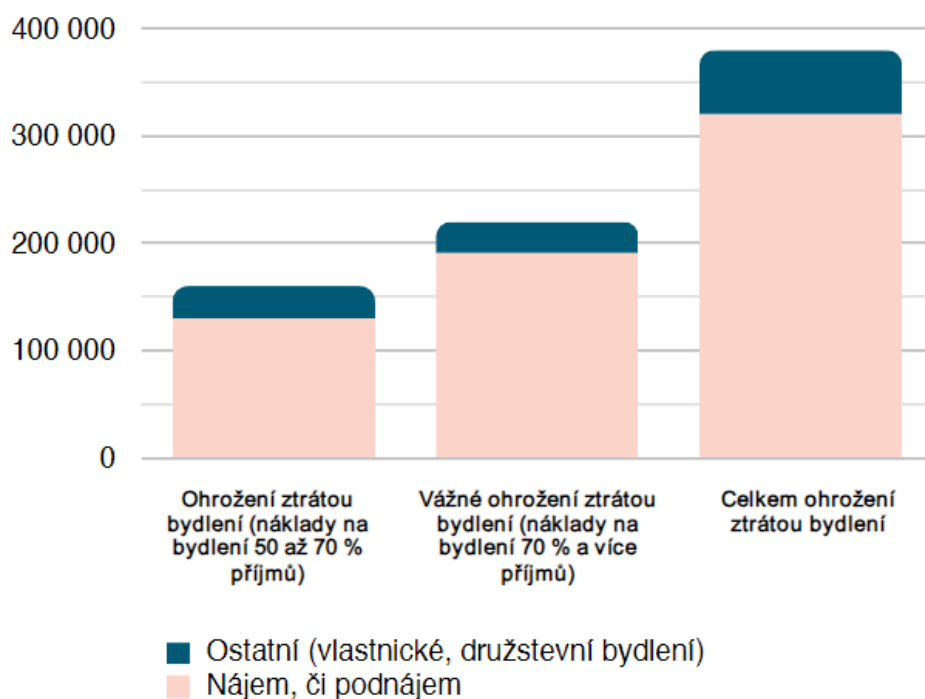
<sup>60</sup> Celkové náklady na bydlení kalkuluje ČSÚ jako součet nákladů na energie, služby, běžnou údržbu bytu, případného nájemného či splátky hypotéky a dalších nákladů na bydlení.

<sup>61</sup> Daná kategorie zahrnuje minimum vysokopříjmových domácností. Z domácností identifikovaných jako ohrožených ztrátou bydlení dle popsané metodiky jich 97 % má čistý příjem na spotřební jednotku (OECD) do 6. decilu.

<sup>62</sup> Dostupné z:

[https://uploads-ssl.webflow.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/63caa2621ae5b1117941a4fc\\_soc\\_bydleni\\_finalni\\_jedna\\_strana\\_opr.pdf](https://uploads-ssl.webflow.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/63caa2621ae5b1117941a4fc_soc_bydleni_finalni_jedna_strana_opr.pdf)

**Obrázek A Populace (počet osob) v domácnostech ohrožených ztrátou bydlení podle právního důvodu užívání bytu**



Zdroj: Výpočet MMR z dat EU-SILC. Pro popis zdrojů dat a způsobu kvantifikace viz Přílohu 2

## A.2 Energetická chudoba

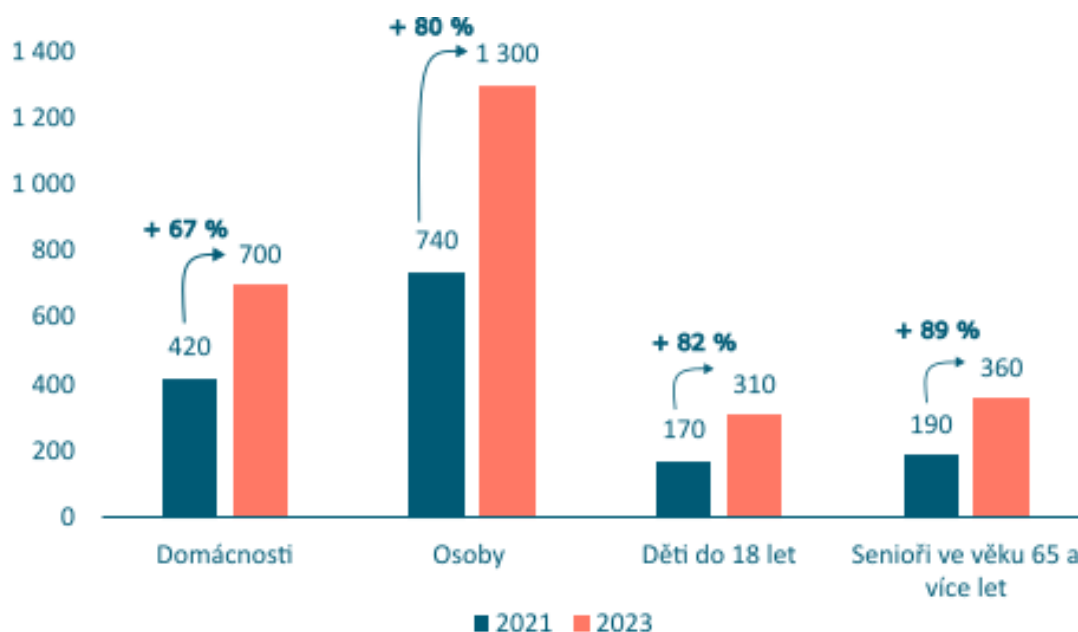
Podle studie Energetická chudoba a její řešení už v roce 2021, tedy v období před prudkým zvýšením cen energií, žilo v energetické chudobě 910 tisíc obyvatel České republiky ve zhruba 500 tisících domácnostech. Z aplikace metodiky pro kvantifikaci energetické chudoby uplatněné ve výše citované studii na data SILC 2022 (při zohlednění růstu příjmů a cen energií mezi lety 2022 a 2023) vyplývá, že v roce 2023 žije v energetické chudobě minimálně 1 milion osob v 600 tisících domácnostech.

Uvedená metodika nicméně konceptualizuje energetickou chudobu primárně jako relativní energetickou chudobu. Největší část z domácností v energetické chudobě jsou domácnosti, které vynakládají na energie více než dvojnásobný podíl svých čistých příjmů, než je obvyklé (než činí národní medián podílu výdajů na energie), což je indikátor relativní (ne absolutní) energetické chudoby. V případě plošného zdražení cen energií, k jakému došlo mezi lety 2021 a 2023, při aplikaci této metodiky nebude zaznamenán příliš výrazný nárůst energetické chudoby (protože počet domácností, které dávají na energie více než dvojnásobek toho, co je obvyklé, příliš nestoupne). Ovšem, i když počet domácností, které vynakládají ze svých na energie více než dvojnásobek toho, co je obvyklé, výrazně nestoupne, vzroste při plošném zdražení počet domácností, které vynakládají na energie významnou část svých příjmů a dostávají se kvůli tomu do obtížné životní situace. Na jaře 2021 bylo obvyklé vynakládat na energie 8,7 % z příjmů domácnosti (to byl národní medián), v roce 2023 už je medián podílu příjmů vynaložených na energie

přibližně 12,7 %. Došlo tedy přibližně k zvýšení podílu čistých příjmů, které vynakládají domácnosti na energie na téměř 150 % hodnoty z roku 2021 (což odpovídá průměrnému 150 % růstu cen energií v tomto období – viz níže v Příloze 2). To znamená, že v roce 2021 byly klasifikovány jako energeticky chudé všechny domácnosti, které vynakládají na energie více než 17 % příjmů (2krát 8,7 %) a splňují další podmínky (viz citovanou Studii), v roce 2023 spadají do energetické chudoby podle této metriky domácnosti, které vynakládají na energie více než 25 % svých příjmů (2krát 12,7 %). Pro sledování vývoje energetické chudoby je vhodnější aplikovat stejnou hranici podílu výdaje na energie situaci v roce 2021 a 2023. Pokud aplikujeme 20 % příjmů vynaložených na energie jako hranici energetické chudoby, ukáže se, že v roce 2023 bylo v energetické chudobě:

- 700 tisíc domácností, což je o 67 % více než v roce 2021 (kdy to bylo 420 tisíc),
- více než 1 milion 300 tisíc osob, což je o 80 % více než v roce 2021 (kdy to bylo 740 tisíc),
- 310 tisíc dětí do 18 let, což je o 82 % více než v roce 2021 (kdy to bylo 170 tisíc),
- 360 tisíc seniorů ve věku 65 a více let, což je o 89 % více než v roce 2021 (kdy to bylo 190 tisíc).

**Obrázek B Vývoj energetické chudoby v ČR mezi lety 2021 a 2023**



Zdroj: Viz níže pro podrobný popis aplikované simulace růstu příjmů a výdajů na energie mezi lety 2021 a 2023. Dále dostupné z: <https://zabydleni.org/ke-stazeni>

Nejvíce energetická chudoba doléhá na rodiny s dětmi, v kterých žilo 670 tisíc osob, z toho 310 tisíc dětí do 18 let. Nad rámec domácností, ohrožených ztrátou bydlení se tak v energetické chudobě nachází dalších přibližně **530 tisíc domácností, v kterých žije více než 1 milion osob (které nejsou současně ohrožené ztrátou bydlení).**

### A.3 Nadměrné náklady na bydlení

Definice nadměrných nákladů na bydlení vychází z mezinárodní metodiky Eurostatu a týká se domácností, které na bydlení vynakládají více než 40 % svých disponibilních příjmů.<sup>63</sup>

Celkem je aktuálně (v první polovině roku 2023) zatíženo nadměrnými náklady na bydlení přibližně 600 tisíc

<sup>63</sup> Viz [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing\\_cost\\_overburden\\_rate](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing_cost_overburden_rate).

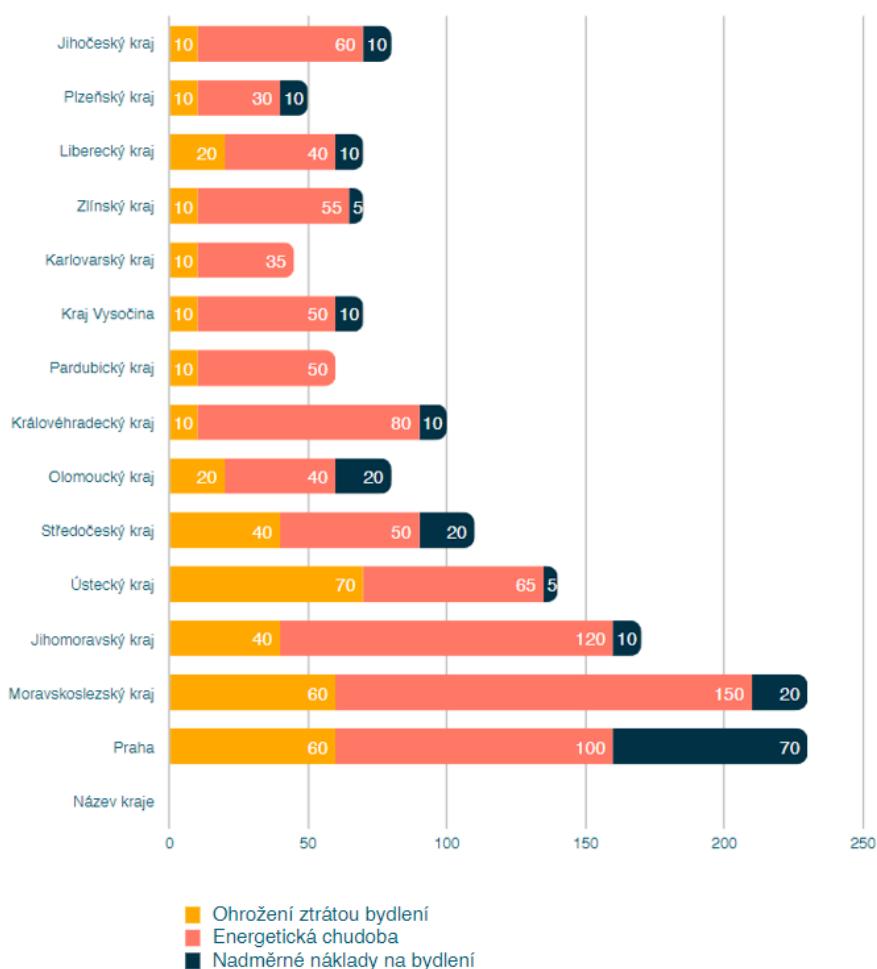
domácností, v kterých žije celkem necelý 1 milion obyvatel ČR. Z toho téměř polovina jsou děti do 18 let (přibližně 200 tisíc) a senioři ve věku 65 a více let (přibližně 230 tisíc).

Domácností s nadměrnými náklady na bydlení, které nejsou současně ohrožené ztrátou bydlení ani v energetické chudobě je přibližně **140 tisíc a žije v nich přibližně 190 tisíc osob.**

**Celkový počet domácností, které jsou ohrožené ztrátou bydlení, nachází se v energetické chudobě, nebo trpí nadměrnými náklady na bydlení je přibližně 870 tisíc a žije v nich přibližně 1,6 milionu osob.**

Z toho přibližně 410 tisíc jsou senioři ve věku 65 a více let a 340 tisíc děti do 18 let. Jak je vidět z **Obrázku C**, uvedené problémy v bydlení jsou přítomny ve všech krajích ČR. **Obrázek 8** zobrazuje podíly domácností v bytové nouzi a ohrožených bytovou nouzí dle krajů.

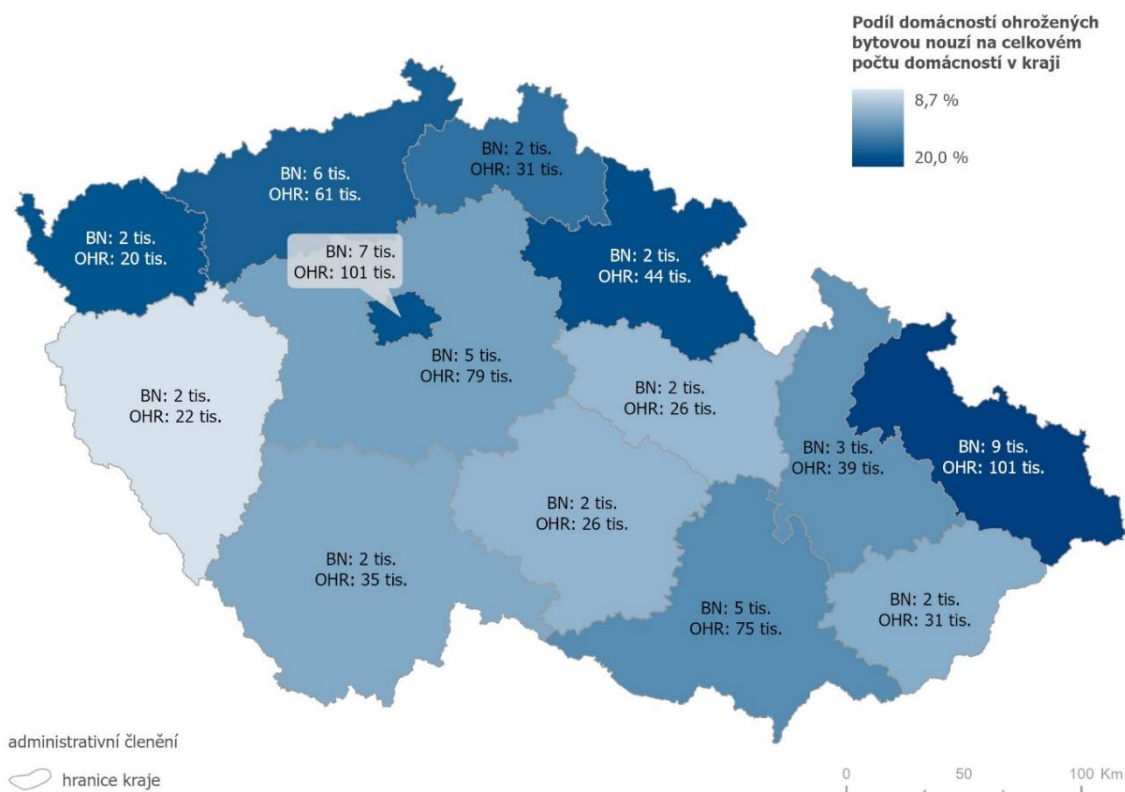
**Obrázek C Přibližný počet osob v domácnostech ohrožených ztrátou bydlení, energetické chudobě nebo s nadměrnými náklady na bydlení (v tis.)**



Zdroj: Výpočet MMR z dat EU-SILC. Pro popis zdrojů dat a způsobu kvantifikace viz níže.



**Obrázek D Přibližný počet domácností v bytové nouzi a ohrožených bytovou nouzí dle krajů (podíl vůči celkové populaci kraje)**



Zdroj: Kombinace zdrojů dat, podrobnosti viz Přílohu 1 a Přílohu 2

## B. Simulace stavu v roce 2023

S ohledem na skutečnost, že pro účely RIA byla k dispozici pouze data ze SILC 2022, tedy z doby, kdy ještě na velkou část domácností nedopadalo významné zdražení energií, které započalo na podzim 2021, jsou prezentované hodnoty<sup>64</sup> výsledkem simulace stavu v roce 2023. Simulace byla založena jak na simulaci růstu výdajů na bydlení, tak na simulaci růstu příjmů mezi lety 2022 a 2023. Do datového souboru s daty SILC 2022 byly imputovány hodnoty nákladů na bydlení a příjmů založené na následující simulaci vývoje mezi lety 2022 a 2023:

### B.1 Simulace růstu nákladů na bydlení mezi lety 2022 a 2023

Simulace růstu nákladů na bydlení mezi lety byla založena na vývoje indexu spotřebitelských cen (životních nákladů) zpracovávaných ČSÚ mezi lety 2022 a 2023. Konkrétně bylo pracováno s růstem nákladů na bydlení mezi lednem 2022<sup>65</sup> (hodnota v datech SILC 2022 odpovídá hodnotě na počátku roku 2022) a lednem 2023)<sup>66</sup>.

Bylo vycházeno z indexu spotřebitelských cen podle klasifikace ECOICOP – podrobné členění. Celkový nárůst

<sup>64</sup> Týká se ohrožení ztrátou bydlení a nadměrných nákladů na bydlení, netýká se energetické chudoby. Její rozsah v roce 2023 nelze simulovat, protože ta jednak založená na počtech domácností, které si nemohou dostatečně vytápět byt a mají dluhy na energiích, jejichž počet v roce 2023 není znám a dále je (na rozdíl od ohrožení ztrátou bydlení a nadměrných nákladů, které jsou primárně závislé na výši nájemného a příjmech) vysoce citlivá na náklady na energie, ne zcela přesná simulace nákladů na energie v roce 2023 (oproti roku 2021) by vedla ke zkresleným výsledkům. Za domácnosti v případě energetické chudobě byly tedy počítány domácnosti, které se v ní nacházely již v roce 2021.

<sup>65</sup> Nárůst mezi lednem 2021 a 2022 dostupný z: <https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-spotrebitelskych-cen-zivotnich-nakladu-zakladni-cleneni-leden-2022> (viz Tab. 11).

<sup>66</sup> Nárůst mezi lednem 2021 a 2022 dostupný z: <https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-spotrebitelskych-cen-zivotnich-nakladu-zakladni-cleneni-leden-2023> (viz Tab. 11).

spotřebitelských cen mezi lednem 2022 a lednem 2023 je zachycen v prostředním sloupci **Tabulky D**. Jak je vidět z tabulky, nejvýraznější byl ve sledovaném období nárůst cen energií, který činil 80 %<sup>67</sup>.

S ohledem na to, že data SILC obsahují výdaje na jednotlivé složky nákladů na bydlení ve stejné struktuře, jaká je v Tabulce D, mohla být v datech provedeno odpovídající navýšení hodnot podle indexu pro jednotlivé položky podle celkového nárůstu mezi lety 2022 a 2023.

**Tabulka D: Růst nákladů na bydlení mezi lednem 2021 a lednem 2023 (leden 2021 = 100 %)**

Položka	Meziroční nárůst oproti stejnému měsíci (leden 2021 = 100 %, hodnoty v tabulce v %)		
	leden 2021 až leden 2022	leden 2022 až leden 2023	celkem od ledna 2021 do ledna 2023
<b>E04.1</b> Nájemné z bytu	104,3	106,1	110,7
<b>E04.3</b> Běžná údržba a drobné opravy bytu	113,4	118,6	134,5
<b>E04.4</b> Ostatní služby související s bydlením	104,7	115,9	121,3
<b>E04.5</b> Elektrická a tepelná energie, plyn a ostatní paliva	118,7	151,4	179,7

## B.2 Simulace růstu příjmů mezi lety 2022 2023

Simulace nárůstu příjmů byla založena na vývoji čistých příjmů na osobu mezi lety 2022 a 2022 na komplexní analýze vícero zdrojů dat.

Základním východiskem bylo to, že růst čistých příjmů není v případě všech typů domácností stejný, ale liší se primárně v závislosti na ekonomické (ne)aktivitě a sekundárně vzdělání. Z analýzy vývoje čistých příjmů českých domácností mezi lety 2005 a 2022 (za něž jsou dostupná data SILC) vyplynulo, že lze identifikovat 4 základní typy, vývoj jejichž příjmů v čase je odlišný:

1. Ekonomicky aktivní (alespoň 1 člen domácnosti), nižší nebo střední úroveň vzdělání pracujících členů (45 % ze všech domácností)
2. Ekonomicky aktivní (alespoň 1 člen domácnosti), vyšší úroveň vzdělání pracujících členů (22 % ze všech domácností)
3. Ekonomicky neaktivní, nezaměstnaní (3 % ze všech domácností)
4. Důchodcovské domácnosti (30 % ze všech domácností)

Z analýzy meziročního růstu čistých příjmů uvedených typů domácností mezi lety 2005 až 2022 (dle dat SILC)

<sup>67</sup> Dané indexy nezahrnují vodné a stočné, k dispozici je pouze zde: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/shortUrl?su=f6bd633e> jeho nárůst mezi prosincem 2020 a prosincem 2021. Ten činil 5,5 % (cena stoupla z 91 na 96 Kč), bylo předpokládáno, že mezi lety 2021 a 2023 došlo k nárůstu 11,3 % (105,5 % \* 105,5 %).

vyplývá, že s využitím regresního modelu lze statisticky významně<sup>68</sup> (determinanční koeficienty 0,57 a 0,28) predikovat meziroční růst příjmů pro ekonomicky aktivní domácnosti. Meziroční růst čistých příjmů by podle regresního modelu založeného na meziročním růstu příjmů daných typů domácností mezi lety 2005 a 2022 měl činit:

- 8,1 % v případě domácností s ekonomicky aktivními členy se střední nebo nižší úrovní vzdělání;
- 7,7 % v případě domácností s ekonomicky aktivními členy s vyšší úrovní vzdělání.

Simulace růstu příjmů mezi lety 2022 a 2023 tedy v případě uvedených typů domácností byla založená na uvedených hodnotách.

V případě domácností, v níž nejsou ekonomicky aktivní členové, nedokáže regresní model založený na vývoji příjmů mezi lety 2005 až 2022 statisticky významně predikovat (determinanční koeficient 0,04) růst příjmů mezi lety 2022 a 2023, proto bylo předpokládáno, že růst příjmů těchto domácností mezi lety 2022 a 2023 bude činit 2,8 %, což je hodnota v případě pokračování trendu mezi lety 2005 a 2022<sup>69</sup>.

V případě důchodcovských domácností byla simulace růstu příjmů mezi lety 2022 a 2023 založena na důchodové statistice ČSSZ, která představuje nejpřesnější zdroj dat o vývoji příjmů důchodců. Vzhledem k významným valorizacím v roce 2022 zohledňujícím vysokou inflaci, stoupla průměrná výše starobního sólo důchodu mezi březnem 2022 a březnem 2023 z 16 249 Kč na 19 461 Kč, došlo tedy k meziročnímu růstu o 19,8 %.<sup>70</sup> Simulace vývoje příjmů mezi lety 2022 a 2023 tedy v případě důchodcovských domácností s touto hodnotou.

### **C. Kvantifikace počtu osob, rodin s dětmi, dětí a seniorů v domácnostech ohrožených ztrátou bydlení, energetické chudobě, či s nadměrnými náklady na bydlení**

Data SILC, na kterých je kvantifikace uvedených problémů v bydlení založená, obsahují podrobné informace o složení domácností ve vzorku SILC. Proto je na jejich základě možné kvantifikovat počty rodin s dětmi, počty samoživitelských domácností, počty dětí a počty seniorů v domácnostech zatížených danými problémy v bydlení.<sup>71</sup>

### **D. Omezení**

Vzhledem k tomu, že SILC představuje výběrové šetření, je třeba při interpretaci výsledků počítat se statistickou chybou. Jelikož jsou v RIA prezentovány absolutní četnosti výskytu poměrně složitých „odvozenin“ založených na kombinaci řady proměnných z mikrodat SILC, nemohly být v jejich případě aplikovány intervaly 95% spolehlivosti aplikované v případě četností základních proměnných přítomných v SILC. **Veškeré v RIA prezentované hodnoty je třeba v každém případě chápat jako přibližné. Adekvátní intervaly spolehlivosti se budou pohybovat v případě hodnot pohybujících v řádu nižších stovek tisíc pohybovat v řádu nižších desítek tisíc (např. u odhadu 200 tisíc domácností ohrožených ztrátou bydlení bude činit interval spolehlivosti přibližně +- 20 až 40 tisíc), u hodnot v řádu vysokých stovek tisíc se bude interval spolehlivosti pohybovat v řádu vyšších desítek tisíc (např. u odhadu 760 tisíc domácností s kterýmkoli ze zkoumaných problémů v bydlení bude interval spolehlivosti přibližně +-40 až 80 tisíc).**

<sup>68</sup> Na hladině významnosti 95 %.

<sup>69</sup> Nejde o významně přesnější metodu než regresní model, nicméně dopad nepřesnosti predikce příjmů u tohoto typu domácnosti na výsledky analýzy bude minimální vzhledem k tomu, že těchto domácností jsou pouze 3 % ze všech domácností.

<sup>70</sup> Viz:

<https://www.cssz.cz/documents/20143/99428/bPr%C5%AFm%C4%9Brn%C3%A1%20v%C3%BD%C5%A1e%20s%C3%B3lo%20d%C5%AFchod%C5%AF%20v%C4%8CR%20v%C4%8Dasov%C3%A9%20C5%99ad%C4%9B.xlsx/d332911b-4794-1162-1e96-4a92c5f54e70>

<sup>71</sup> Za seniorské domácnosti byly počítány domácnosti starobních důchodců.

Tabulka E.: Počet aktivních nabídek bytů k pronájmu a nabídkové nájemné v krajských a okresních městech

Kraj	Město	Krajské město?	Aktivních nabídek bytů k pronájmu v období 02/2022 až 02/2023	% podíl ze všech nabídek v krajských a okresních městech	Nájemné Kč/m <sup>2</sup>	Zdroj dat o nájemném
		<b>Celkem</b>	<b>107128</b>	<b>100,00 %</b>		
Hlavní město Praha	Praha	Ano	44650	41,70 %	360	Deloitte Rent Index Q4/2022
Jihomoravský kraj	Brno	Ano	10543	9,80 %	315	Deloitte Rent Index Q4/2022
Moravskoslezský kraj	Ostrava	Ano	7417	6,90 %	196	Deloitte Rent Index Q4/2022
Plzeňský kraj	Plzeň-město	Ano	4225	3,90 %	228	Deloitte Rent Index Q4/2022
Olomoucký kraj	Olomouc	Ano	3382	3,20 %	239	Deloitte Rent Index Q4/2022
Moravskoslezský kraj	Karviná	Ne	2296	2,10 %	148	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihočeský kraj	České Budějovice	Ano	2048	1,90 %	231	Deloitte Rent Index Q4/2022
Královéhradecký kraj	Hradec Králové	Ano	2036	1,90 %	252	Deloitte Rent Index Q4/2022
Liberecký kraj	Liberec	Ano	1950	1,80 %	226	Deloitte Rent Index Q4/2022
Pardubický kraj	Pardubice	Ano	1710	1,60 %	253	Deloitte Rent Index Q4/2022
Ústecký kraj	Ústí nad Labem	Ano	1562	1,50 %	187	Deloitte Rent Index Q4/2022

Zlínský kraj	Zlín	Ano	1397	1,30 %	245	Deloitte Rent Index Q4/2022
Ústecký kraj	Most	Ne	1253	1,20 %	189	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Moravskoslezský kraj	Opava	Ne	1124	1,00 %	181	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Karlovarský kraj	Karlovy Vary	Ano	1081	1,00 %	203	Deloitte Rent Index Q4/2022
Ústecký kraj	Chomutov	Ne	1078	1,00 %	185	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Kladno	Ne	1033	1,00 %	253	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Moravskoslezský kraj	Frydek-Místek	Ne	990	0,90 %	206	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Ústecký kraj	Teplice	Ne	948	0,90 %	174	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Olomoucký kraj	Prostějov	Ne	932	0,90 %	186	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Mladá Boleslav	Ne	881	0,80 %	279	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Liberecký kraj	Jablonec nad Nisou	Ne	815	0,80 %	207	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Kraj Vysočina	Jihlava	Ano	804	0,80 %	233	Deloitte Rent Index Q4/2022
Jihomoravský kraj	Znojmo	Ne	743	0,70 %	211	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Ústecký kraj	Děčín	Ne	674	0,60 %	173	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Zlínský kraj	Uherské Hradiště	Ne	604	0,60 %	235	<a href="https://www.sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)

Olomoucký kraj	Přerov	Ne	553	0,50 %	190	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihočeský kraj	Tábor	Ne	539	0,50 %	186	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Liberecký kraj	Česká Lípa	Ne	523	0,50 %	222	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Beroun	Ne	503	0,50 %	261	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Příbram	Ne	440	0,40 %	219	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Kolín	Ne	391	0,40 %	251	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Pardubický kraj	Chrudim	Ne	387	0,40 %	211	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Zlínský kraj	Kroměříž	Ne	382	0,40 %	223	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihomoravský kraj	Hodonín	Ne	356	0,30 %	228	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihomoravský kraj	Břeclav	Ne	356	0,30 %	259	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Moravskoslezský kraj	Nový Jičín	Ne	322	0,30 %	192	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihočeský kraj	Písek	Ne	305	0,30 %	195	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Ústecký kraj	Litoměřice	Ne	296	0,30 %	221	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Kraj Vysočina	Třebíč	Ne	289	0,30 %	243	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Karlovarský kraj	Cheb	Ne	276	0,30 %	183	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Olomoucký kraj	Šumperk	Ne	265	0,20 %	198	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)

Jihočeský kraj	Jindřichův Hradec	Ne	256	0,20 %	254	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Ústecký kraj	Louny	Ne	239	0,20 %	184	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihomoravský kraj	Vyškov	Ne	234	0,20 %	225	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Karlovarský kraj	Sokolov	Ne	227	0,20 %	212	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Zlínský kraj	Vsetín	Ne	217	0,20 %	231	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihomoravský kraj	Blansko	Ne	216	0,20 %	248	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Královéhradecký kraj	Trutnov	Ne	206	0,20 %	212	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihočeský kraj	Strakonice	Ne	206	0,20 %	176	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Kraj Vysočina	Žďár nad Sázavou	Ne	200	0,20 %	226	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Pardubický kraj	Svitavy	Ne	196	0,20 %	213	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Mělník	Ne	184	0,20 %	260	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Královéhradecký kraj	Náchod	Ne	182	0,20 %	176	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Kutná Hora	Ne	181	0,20 %	249	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Rakovník	Ne	176	0,20 %	240	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Kraj Vysočina	Havlíčkův Brod	Ne	176	0,20 %	207	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)

Plzeňský kraj	Rokycany	Ne	173	0,20 %	205	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Nymburk	Ne	172	0,20 %	236	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Moravskoslezský kraj	Bruntál	Ne	166	0,20 %	181	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Plzeňský kraj	Klatovy	Ne	156	0,10 %	200	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Středočeský kraj	Benešov	Ne	140	0,10 %	251	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Královéhradecký kraj	Rychnov nad Kněžnou	Ne	133	0,10 %	202	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Kraj Vysočina	Pelhřimov	Ne	123	0,10 %	207	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Pardubický kraj	Ústí nad Orlicí	Ne	123	0,10 %	188	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Královéhradecký kraj	Jičín	Ne	113	0,10 %	182	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihočeský kraj	Český Krumlov	Ne	104	0,10 %	238	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Plzeňský kraj	Domažlice	Ne	93	0,10 %	182	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Plzeňský kraj	Tachov	Ne	60	0,10 %	242	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Olomoucký kraj	Jeseník	Ne	59	0,10 %	173	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Jihočeský kraj	Prachatice	Ne	41	0,00 %	213	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)
Liberecký kraj	Semily	Ne	17	0,00 %	189	<a href="https://sreality.cz">Sreality.cz</a> (02/2022 až 02/2023)



**Tabulka F: Náklady na služby a další náklady na bydlení domácností v nájemním bydlení (veškeré náklady na bydlení nad rámec nájemného), odhad hodnoty v roce 2023; a podlahová plocha bytů domácností v nájemním bydlení**

<b>Percentil</b>	<b>Náklady na služby a další náklady na bydlení (vyjma nájemného) (Kč/měs.)</b>	<b>Podlahová plocha (m<sup>2</sup>)</b>
<b>5</b>	<b>3 606</b>	<b>28</b>
<b>10</b>	<b>4 446</b>	<b>34</b>
<b>25</b>	<b>6 124</b>	<b>44</b>
<b>50</b>	<b>8 461</b>	<b>60</b>
<b>75</b>	<b>11 472</b>	<b>74</b>
<b>90</b>	<b>15 267</b>	<b>90</b>
<b>95</b>	<b>17 797</b>	<b>100</b>

*Zdroj: MMR analýza dat EU-SILC 2021, pro podrobný popis postupu zohlednění růstu nákladů mezi lety 2021 a 2023 viz Přílohu 2*

## Úvod

- V rámci přípravy zákona o podpoře bydlení se počítá s tím, že výkon zákonem upravené agendy podpora bydlení ze strany kontaktních míst pro bydlení a krajských úřadů bude financovaný **skrze navýšení státního příspěvku na výkon přenesené působnosti**.
- **Po dobu prvních tří let** účinnosti zákona se předpokládá rozčlenění celkové alokace státního příspěvku na předmětnou agendu mezi jednotlivé obecní úřady **paušálem** s postupným přechodem částečně na výkonové financování.
- Je navrženo rozčlenění státního příspěvku na agendu mezi jednotlivé obecní úřady obcí s rozšířenou působností na základě počtu obyvatel ve správním obvodu obce s rozšířenou působností a níže specifikovaných indexů.
- Dále je obsažen:
  1. celková výše potřebného navýšení státního příspěvku na výkon přenesené působnosti v souvislosti s navrhovanou agendou včetně odůvodnění;
  2. způsob rozčlenění prostředků mezi jednotlivé úřady včetně odůvodnění.
  3. finanční ohodnocení agendy.

## Nezbytné navýšení státního příspěvku na výkon přenesené působnosti v souvislosti s agendou podpora bydlení

Při cenách úvazků dle metodiky MV<sup>72</sup> pro rok 2023 by měl státní příspěvek na výkon přenesené působnosti obcemi být navýšen o částku 348 mil. Kč, příspěvek pro kraje o částku 52 mil. Kč, celkové navýšení státního příspěvku na přenesenou působnost v souvislosti s přijetím zákona by tedy mělo být 400 mil. Kč (při cenách úvazku pro rok 2023).

Toto navýšení umožní obcím pokrýt náklady na zajištění agendy kontaktních míst pro bydlení s personálním zajištěním v následující podobě:

---

<sup>72</sup> Viz kalkulačku ceny úvazku dle metodiky MV dostupnou zde: <https://www.prispevekobce.cz/kalkulacka-ceny-uvazku>

Tabulka G: Návrh celkového počtu úvazků v navrhovaném systému v prvních 3 letech účinnosti zákona a jejich cena dle metodiky MV

Pozice	Celkový potřebnýh úvazků v ČR	Státní příspěvek na výkon přenesené působnosti (mil. Kč, hodnota pro rok 2023)	Platová třída	Hrubý měsíční plat včetně nadtarifního ohodnocení (Kč, hodnota pro rok 2023)	Cena úvazku dle metodiky MV (Kč, hodnota pro rok 2023)	Průměrný příspěvek na ORP/kraj (mil. Kč /rok)	Medián příspěvku na ORP/kraj (mil. Kč /rok)	Průměrný počet úvazků na ORP/kraj i	Medián počtu úvazků na ORP/kraj i
Kontaktní místa pro bydlení na obcích s rozšířenou působností	352,0	348				1,532	0,988	1,55	1
z toho poradci	146,1	144	11	41 573	987 882			0,64	0,4
z toho koordinátoři podpory bydlení	161,6	160	11	41 573	987 882			0,71	0,5
z toho vedoucí kontaktního místa	44,3	44	11	41 573	987 882			0,2	0,2
Pracovníci na krajích	54	52	11	41 573	961 183	3,7	3,1	3,9	3,2
<b>Celkem</b>	<b>406</b>	<b>400</b>							

Hodnoty klíčových indikátorů vstupujících do modelu sítě KMB a sumu příspěvků na výkon přenesené působnosti pro obecní a krajské úřady a počty úvazků v jednotlivých krajích shrnuje **Tabulka H**. Z Tabulky H je zřejmé, že navržené počty úvazků KMB na obecních úřadech ORP v jednotlivých krajích odpovídají rozsahu bytové nouze, ohrožení ztrátou bydlení, energetické chudoby a dalších problémů v bydlení v krajích.

Tabulka H.: Návrh sítě úvazků v krajích v prvních třech letech účinnosti zákona

Kraj	Počet KMB	Počet obyvatel (tis.) (SLDB 2021)	Hospodářských domácností (tis.) (SLDB 2021)	Domácností v bytové nouzi (tis.)**	Přibližný počet domácností ohrožených ztrátou bydlení, s nadměrnými náklady na bydlení či v energetické chudobě (tis.)	Příspěvek na výkon přenesené působnosti		Úvazky na ORP				
						pro obecní úřady v kraji (mil. Kč)	pro krajský úřad v kraji (mil. Kč)	Celkový počet úvazků KMB	Poradci: úvazky	Koordinátoři podpory: úvazky	Vedoucí KMB: úvazky	Pracovníci na kraj. úřadech
Praha*	22	1 301	658	7,0	140	30,6	5,36	31,00	17,90	9,70	3,40	5,60
Středočeský kraj	26	1 415	613	5,4	70	35,8	4,83	36,20	16,10	15,20	4,90	5,00
Jihočeský kraj	17	632	285	2,4	40	20,0	3,14	20,20	9,30	8,10	2,80	3,30
Plzeňský kraj	15	581	267	2,2	30	16,5	2,99	16,70	8,40	6,00	2,30	3,10
Karlovarský kraj	7	279	135	2,3	20	12,3	2,74	12,50	4,60	6,20	1,70	2,80
Ústecký kraj	16	789	377	6,2	70	40,7	4,78	41,20	14,20	22,30	4,70	5,00
Liberecký kraj	10	435	201	2,3	30	17,1	2,82	17,30	7,80	7,50	2,00	2,90
Královéhradecký kraj	15	538	245	2,3	40	17,6	3,02	17,80	7,60	7,70	2,50	3,10
Pardubický kraj	15	510	224	2,0	30	15,9	2,88	16,10	6,70	7,20	2,20	3,00

Kraj Vysočina	15	498	211	1,7	30	13,5	2,77	13,70	5,50	5,90	2,30	2,90
Jihomoravský kraj	21	1 198	530	4,5	80	30,8	4,25	31,20	13,10	14,10	4,00	4,40
Olomoucký kraj	13	620	280	3,0	50	21,4	3,26	21,70	8,50	10,60	2,60	3,40
Zlínský kraj	13	564	245	2,4	30	16,1	3,00	16,30	6,20	7,70	2,40	3,10
Moravskoslezský kraj	22	1 163	541	8,6	100	59,4	6,08	60,10	20,20	33,40	6,50	6,30
<b>Celkem</b>	<b>227</b>	<b>10 524</b>	<b>4 813</b>	<b>52,4</b>	<b>760</b>	<b>347,7</b>	<b>51,91</b>	<b>352,00</b>	<b>146,10</b>	<b>161,60</b>	<b>44,30</b>	<b>54,00</b>

\* Předpokládá se KMB v každé z 22 pražských městských částí.

\*\* Bez osob v bytové nouzi v institucích a některých formách nejistého bydlení a ohrožení ztrátou bydlení, které není možné lokalizovat na úroveň kraje.

## Model počtu potřebných úvazků a nároku pro jednotlivá ORP

### A. Návrh počtu potřebných úvazků koordinátorů podpory bydlení

#### A.1 Parametry modelu

- Model potřebné sítě koordinátorů podpory bydlení působících na obecních úřadech ORP je založen na 14 fixních a 9 variabilních parametrech (viz Tabulky I a J).
- Základním východiskem modelu je skutečnost, že primárním úkolem koordinátorů je posuzování bytové nouze<sup>73</sup>, prioritizace žadatelů o podporu, koordinace a přezkum další potřeby podpory a kontrola poskytování podpůrných opatření.
- Mezi další hlavní východiska modelu patří předpoklad, že v prvních letech účinnosti zákona budou koordinátoři podpory bydlení pravděpodobně poměrně značně vytěžováni posuzováním bytové nouze a prioritizací žadatelů o podporu, protože na kontaktní místa pro bydlení se pravděpodobně obrátí nikoli nevýznamná část z populace přibližně 67 tisíc domácností v bytové nouzi, která se v ČR nakumulovala v posledních 20 letech.
- Současně lze nicméně předpokládat, že počty zabydlovaných domácností v prvních třech letech účinnosti zákona nebudou vysoké (lze předpokládat 4 až 6 tisíc disponibilních bytů, a tedy zabydlených domácností ročně)<sup>74</sup> a není tedy odůvodněné předpokládat, že budou nezbytné zajistit vysoké počty úvazků koordinátorů na koordinaci podpory bydlení.

<sup>73</sup> Bytovou nouzi chápe zákon jako vyloučení ze standardního bydlení, jde o přebývání na ubytovnách, v azylových domech, nevyhovujících, přelidněných bytech, v nejistém bydlení, bez střechy.

<sup>74</sup> Počty ročně zabydlovaných domácností, s kterými pracuje model potřebných úvazků koordinátorů podpory bydlení jsou mírně odlišné od hodnot, s kterými pracuje model dopadů zákona z toho důvodu, že v případě modelu počtu potřebných úvazků koordinátorů se pracuje pouze s počty domácností, v jejichž případě bude nezbytná koordinace podpory (např. protože čerpají asistenci v bydlení), nikoli se všemi domácnostmi, které se dostanou do standardního bydlení.

Tabulka I: Fixní parametry modelu počtu potřebných úvazků koordinátorů podpory bydlení

Oblast	Parametr	Hodnota
A. Časová náročnost na jeden případ <sup>75</sup>	Posuzování bytové nouze, včetně posouzení zvláštní potřeby domácností a návrhu podpůrného opatření a doporučení postupu (hodin)	10
A. Časová náročnost na jeden případ <sup>76</sup>	Posuzování vhodnosti bytu (hodin)	3
A. Časová náročnost na jeden případ	Koordinace podpory bydlení (v prvních dvou letech dohromady) (hodin)	28
A. Časová náročnost na jeden případ	Přezkum potřeby podpory v druhém roce (hodin)	5
A. Časová náročnost na jeden případ	Opětovné vyhodnocení (hodin)	5
A. Časová náročnost na jeden případ	Agenda spojená s opakovaným podáním žádosti (hodin)	5
B. Pracovní fond	Čistý roční fond pracovní doby (hodin) <sup>77</sup>	1641
C. Počty domácností/obyvatel	Domácností v bytové nouzi (BN) před účinností zákona <sup>78</sup>	67 000
C. Počty domácností/obyvatel	Domácností, které se ročně nově dostávají do bytové nouze	6 000
C. Počty domácností/obyvatel	Počet obyvatel (dle SLDB 2021)	10 524 167

<sup>75</sup> Připraveno na základě odhadů poskytnutých pracovníky z následujících obcí: Liberec, Most, Chomutov, Ostrava, Plzeň, Písek.

<sup>76</sup> Připraveno na základě odhadů poskytnutých pracovníky z následujících obcí: Liberec, Most, Chomutov, Ostrava, Plzeň, Písek.

<sup>77</sup> Dle metodiky MV v případě výkonu státní správy na obecní úrovni. Viz <https://www.mvcr.cz/soubor/priloha-c-1-postup-vypoctu-rocnich-nakladu-preneseneho-vykonu-statni-spravy-pro-jeden-uvazek.aspx>

<sup>78</sup> Dle SILC 2021. Viz <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmy-a-zivotni-podminky-domacnosti-r4hlvpcwox>

C. Odvolávání	% domácností, které nejsou v BN, a podají si opakovaně žádost	15 %
C. Odvolávání	% domácností, které jsou v BN, a podávají si žádost o změnu zapsaných údajů	15 %
C. Opětné posuzování	Platnost posouzení bytové nouze v letech	1
C. Opětné posuzování	Jakou část z domácností zabydlovaných v roce 3 tvoří domácnosti čekající více než roky na byt, u kterých je třeba opětovné posouzení?	60,0 %

#### Variabilní parametry modelu

Tabulka J: Variabilní parametry modelu počtu potřebných úvazků koordinátorů podpory bydlení

Rok	Domácnosti, které nejsou v BN, žádají o posouzení BN a posouzení v jejich případě proběhne	% Domácností v BN před účinností zákona, které zažádají o posouzení bytové nouze	% Domácností nově vstupujících do BN, které zažádají o posouzení bytové nouze	Počet domácností, u kterých je nezbytná koordinace podpory (roční přírůstek)*
Rok 1	1 500	33 %	20,0 %	4 390
Rok 2	600	25 %	25 %	5 550
Rok 3	300	15 %	30,0 %	6 710

\* Založeno na předpokládaném tempu zabydlování v prvních třech letech zákona

**Tabulka K: Předpoklad tempa zabydlování v prvních třech letech účinnosti zákona – pouze domácnosti v bytové nouzi, u kterých je nezbytná koordinace poskytované podpory bydlení**

	Rok 1	Rok 2	Rok 3
Zabydlování do obecních bytů	640	800	960
Zabydlování skrze systémy bydlení s garancí pro majitele	2 000	2 000	2 000
Zabydlení skrze mimořádnou okamžitou pomoc na jistotu (kauci)	1 000	1 250	1 500
Zabydlování skrze realitní zprostředkování (pouze)	250	250	250
Koordinace prevence ztráty bydlení	500	750	1 000
<b>Celkem</b>	<b>4 390</b>	<b>5 050</b>	<b>5 710</b>

## A.2 Výsledky modelu na národní úrovni (celkové výsledky modelu)

Dle modelu založeného na výše uvedených parametrech by mělo být celkem v třetím roce účinnosti zákona potřeba v průměru 226 úvazků koordinátorů podpory bydlení. Jak je vidět z **Tabulky L**, největší část z pracovní doby budou koordinátoři v souladu s předpoklady uvedenými výše trávit posuzováním bytové nouze a prioritizací žadatelů a koordinací podpory.



**Tabulka L: Průměrný potřebný počet potřebných úvazků koordinátorů podpory bydlení v třetím roce účinnosti zákona podle typu činnosti**

Činnost	Počet úvazků	Podíl úvazků
<b>Celkem čistý počet úvazků (bez zohlednění implementačních limitů – viz níže)</b>	<b>226</b>	<b>100 %</b>
<b>Posuzování a prioritizace žadatelů o podporu</b>	<b>90</b>	<b>40 %</b>
<b>Koordinace podpory v prvním roce po zabydlení</b>	<b>56</b>	<b>25 %</b>
<b>Přezkum potřebnosti podpory v druhém roce</b>	<b>14</b>	<b>6 %</b>
<b>Koordinace podpory v druhém roce po zabydlení</b>	<b>49</b>	<b>22 %</b>
<b>Agenda nových žádostí</b>	<b>7</b>	<b>3 %</b>
<b>Opětovné posuzování</b>	<b>10</b>	<b>5 %</b>

### A.3 Návrh nároku na příspěvek na úvazky koordinátorů pro jednotlivá ORP

- Pokud přepočteme 226 potřebných úvazků koordinátorů na počet obyvatel<sup>79</sup>, vychází potřeba personálního zajištění podpory bydlení koordinátory na 0,0215 úvazků na tisíc obyvatel.
- Pokud by ovšem bylo 226 úvazků koordinátorů rozděleno mezi jednotlivé správní obvody ORP čistě podle počtu obyvatel, došlo by k výraznému podhodnocení nezbytného personálního zabezpečení v ORP s vysokou zátěží bytovou nouzí, a naopak nadhodnocení personálního zajištění v případě ORP s nižší zátěží bytovou nouzí. Jak je vidět z Obrázku 3 v RIA, podíl domácností v bytové nouzi v 20 ORP nejvíce zatížených bytovou nouzí je čtyřikrát vyšší než v ORP nejméně zatížených bytovou nouzí.
- Z toho důvodu je navrženo, aby část nároku na státní příspěvek na výkon přenesené působnosti za účelem zajištění pozic koordinátorů podpory bydlení vycházela kromě počtu obyvatel současně z *indexu potřebnosti podpory* bydlení.
- Nejjednodušší variantou, jak zkonstruovat *index potřebnosti podpory bydlení* by bylo vyjít z hodnot bytové nouze v ORP. Data o bytové nouzi ovšem nejsou pravidelně sbíraná, rozsah bytové nouze v jednotlivých ORP, s kterým pracuje RIA k zákonu o podpoře bydlení je založen na kombinaci velkého množství dat z různých zdrojů, přičemž pro některé zásadní kategorie bytové nouze jako vážné přelidnění platí, že data jsou k dispozici pouze jednou

<sup>79</sup> Pracujeme s hodnotou 10 524 167 obyvatel podle SLDB 2021.

za 10 let, když probíhá sčítání lidu, domu a bytů.

- Z toho důvodu byl *index potřeby podpory bydlení* zkonstruován s pomocí dat, která jsou každoročně k dispozici a jejichž hodnota dobře indikuje rozsah bytové nouze v ORP. Nejlepší prediktory rozsahu bytové nouze byly identifikovány pomocí vícenásobné regresní analýzy zahrnující vícero prediktorů počtu domácností v bytové nouzi v ORP. Konkrétně byly do vícenásobné regresní analýzy zahrnuty následující prediktory:

**Tabulka M: Indikátory (prediktory bytové nouze) zahrnuté do vícenásobné regresní analýzy za účelem tvorby indexu potřeby podpory bydlení**

Prediktor	Zdroj dat
Podíl obyvatel s obvyklým pobytem v ORP v exekuci	Exekutorská komora/MMR, ČSÚ
Podíl obydlených bytů v pronájmu na všech obydlených bytech dle SLDB 2021	ČSÚ
Průměrný počet vyplacených příspěvků na živobytí na tisíc hospodařících domácností v ORP v roce 2022	MPSV, ČSÚ
Průměrný počet vyplacených příspěvků na bydlení na tisíc hospodařících domácností v ORP v roce 2022	MPSV, ČSÚ
Průměrný počet vyplacených doplatků na bydlení na tisíc hospodařících domácností v ORP v roce 2022	MPSV, ČSÚ
Počet nezaměstnaných déle než rok na tisíc obyvatel ve věku 15 až 64 let	MPSV, ČSÚ
Počet vězněných osob s trvalým pobytem v obci v přepočtu na tisíc obyvatel ve věku 15 až 64 let	Vězeňská správa, ČSÚ

Celkem dokáže model zahrnující uvedené prediktory vysvětlit 70 % z variace v podílu domácností v bytové nouzi v ORP ( $R^2=0,702$ ;  $p < 0,000$ ).

Z **Tabulky N**, která prezentuje výsledky vícenásobné regresní analýzy je zřejmé, že v případě regresního modelu zahrnujícího výše jmenované prediktory, statisticky významnými prediktory jsou podíl obyvatel v exekucích a přepočtený počet příspěvků na bydlení a doplatků na bydlení<sup>80</sup>.

**Tabulka N: Výsledky vícenásobné regresní analýzy s rozsahem bytové nouze jako závislou proměnnou**

Prediktor počtu domácností v bytové nouzi v ORP v přepočtu na tisíc domácností:	Standardizovaný koeficient B	Hodnota p	Statisticky významná souvislost (95 % hladina významnosti)
Podíl obyvatel s obvyklým pobytem v ORP v exekuci	0,399	0	ano
Podíl obydlených bytů v pronájmu na všech obydlených bytech dle SLDB 2021	-0,067	0,29	ne
Průměrný počet vyplacených příspěvků na živobytí na tisíc hospodařících domácností v ORP v roce 2022	-0,481	0,013	ne
Průměrný počet vyplacených příspěvků na bydlení na tisíc hospodařících domácností v ORP v roce 2022	0,311	0	ano
Průměrný počet vyplacených doplatků na bydlení na tisíc hospodařících domácností v ORP v roce 2022	0,789	0	ano
Počet nezaměstnaných déle než rok na tisíc obyvatel ve věku 15 až 64 let	-0,095	0,173	ne
Počet vězněných osob s trvalým pobytem v obci v přepočtu na tisíc obyvatel ve věku 15 až 64 let	0,045	0,37	ne

Z hodnot standardizovaných koeficientů B i hodnot p je vidět, že přepočtený počet příspěvků a doplatků na bydlení jsou dobrými prediktory. Potvrzuje to skutečnost, že predikční model, který neobsahuje podíl obyvatel s obvyklým pobytem v ORP v exekuci, dokáže vysvětlit téměř stejně variace v bytové nouzi jako model s exekucemi jako prediktorem (67,5 % vs 70 %). Proto bylo přistoupeno ke konstrukci *indexu potřeby podpory bydlení* výhradně s využitím dat o počtu vyplacených dávek na bydlení, jednak je díky tomu dosaženo zjednodušení a současně platí, že aktuální údaje o počtu vyplacených dávek jsou lépe dostupná než informace o exekucích fyzických osob.

Vzhledem, k tomu, že přepočtený počet vyplacených doplatků na bydlení je poměrně výrazně lepším prediktorem bytové nouze než přepočtený počet příspěvků na bydlení (standardizované B = 0,789 vs. 0,311), nebyl *index potřeby podpory bydlení* zkonstruován jako prostý aritmetický průměr těchto dvou indikátorů, ale jako vážený

<sup>80</sup>Aby byl prediktor statisticky významným prediktorem, měla by hodnota p být nižší než 0,05.

průměr, kdy přepočtenému počtu doplatků na bydlení byla přidělena váha 2 a přepočtenému počtu příspěvků na bydlení váha 1. Konkrétně byla:

1. nejprve provedena kalkulace podílu přepočteného počtu vyplacených doplatků na bydlení v ORP v porovnání s hodnotou za ČR (ORP s vyšším přepočteným počtem doplatků na bydlení, než hodnota za ČR dosahují vyšší hodnoty než 1, ORP s méně doplatky na bydlení, hodnoty nižší než jedna);
2. následně kalkulace podílu přepočteného počtu vyplacených příspěvků na bydlení v ORP v porovnání s hodnotou za ČR (ORP s vyšším přepočteným počtem příspěvků na bydlení, než hodnota za ČR dosahují vyšší hodnoty než 1, ORP s méně doplatky na bydlení, hodnoty nižší než jedna)
3. finálně vypočten vážený průměr z hodnot získaných v krocích 1 a 2, přičemž hodnotě získané v kroku 1 byla přidělena váha 2, hodnotě získané v kroku 2 váha 1

Shrnutí postupu kalkulace indexu formou vzorce vypadá následovně:

**index potřeby podpory bydlení** =  $\frac{((\text{přepočtený průměrný počet vyplacených doplatků na bydlení na počet hospodařících domácností v ORP} / 0,071^{81}) * 2) + ((\text{přepočtený průměrný počet vyplacených příspěvků na bydlení na počet hospodařících domácností v ORP} / 0,036^{82}) * 1)}{3}$

Index dokáže vysvětlit 64,5 % z variace ve výskytu bytové nouze, jak je vidět z Obrázku 1. souvislost je silná. Zkonstruovaný index tedy představuje vhodný způsob, jak upravit výši příspěvku na výkon přenesené působnosti pro jednotlivá ORP tak, aby výše příspěvku reflektovala rozsah bytové nouze a umožnila zajistit nezbytné personální zajištění výkonu agendy ze strany koordinátorů podpory bydlení.

Výše příspěvku, nárok na úvazky koordinátorů, by měla nicméně kromě rozsahu bytové nouze současně zohledňovat limity zabydlování domácností z bytové nouze do standardního bydlení. Jak je zřejmé z Tabulky L výše, polovina z vytížení koordinátorů spadá do činností, které probíhají pouze v případě, že pro zabydlovanou domácnost je k dispozici byt (koordinace podpory bydlení, přezkum ad.). Z toho vyplývá, že průměrná časová náročnost na jeden případ je přibližně poloviční v případě domácností v bytové nouzi, které se obrátí na kontaktní místo pro bydlení, ovšem není k dispozici byt, do kterého by se mohli nastěhovat. Problém nedostatku bytů se týká především ORP s vysokým rozsahem bytové nouze v řádu stovek domácností, v případě ORP s několika desítkami domácností v bytové nouzi nemusí být tak významný. Proto bylo přistoupeno k dodatečné úpravě počtu potřebných úvazků koordinátorů v případě ORP s více než 100 domácností. U těchto ORP byla hodnota potřebných úvazků koordinátorů snížena na 0,67 hodnoty, na kterou by mělo ORP jinak nárok tak, aby nedošlo k naddimenzování personálního zajištění agendy v ORP, kde lze předpokládat existenci výše popsaných limitů pro zabydlování.

Shrnutí výpočtu počtu potřebných úvazků koordinátorů v jednotlivých ORP (z kterého se odvozuje výše příspěvku na výkon přenesené působnosti pro jednotlivá ORP) formou vzorce vypadá následovně:

**Počet domácností v bytové nouzi v ORP je nižší než 100 domácností:**

Potřebné úvazky koordinátorů v ORP =  $((\text{počet obyvatel ORP} / 1000) * 0,0215) * \text{index potřeby podpory bydlení}$

**Počet domácností v bytové nouzi v ORP je vyšší nebo roven 100 domácnostem:**

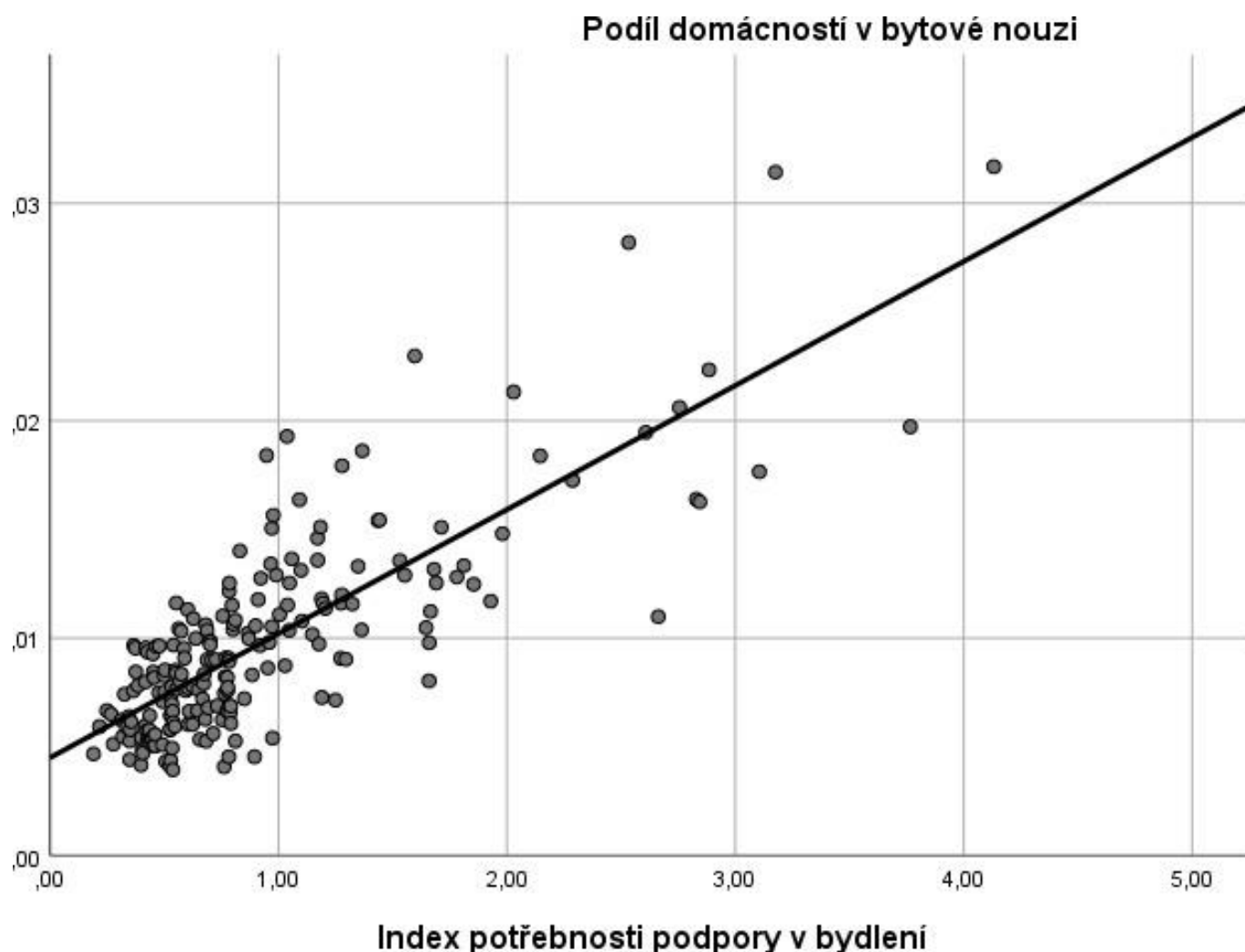
Potřebné úvazky koordinátorů v ORP =  $((\text{počet obyvatel ORP} / 1000) * 0,0215) * \text{index potřeby podpory bydlení} * 0,67$

**Celkový počet potřebných úvazků koordinátorů po zohlednění implementačních limitů (a zaokrouhlení hodnot pro jednotlivá ORP na 1 desetinné místo) činí 161,6 úvazků.**

<sup>81</sup> Hodnota za ČR, doplatek na bydlení pobíralo v roce 2022 0,7 % ze všech 4,8 milionu hospodařících domácností v ČR.

<sup>82</sup> Hodnota za ČR, příspěvek na bydlení pobíralo v roce 2022 3,6 % ze všech 4,8 milionu hospodařících domácností v ČR.

Obrázek A: Souvislost mezi bytovou nouzí a indexem potřebnosti podpory bydlení



## B. Návrh počtu potřebných úvazků poradců

### B.1 Parametry modelu

- Základním východiskem modelu pro stanovení počtu potřebných úvazků poradců působících na kontaktních místech pro bydlení byla skutečnost, že poradci budou zajišťovat kromě poradenství pro domácnosti v bytové nouzi rovněž poradenství pro kohokoli, kdo obrátí na kontaktní místa pro bydlení.
- Ze zkušeností z provozu existujících kontaktních míst pro bydlení na obcích vyplývá, že významnou část z návštěvníků tvoří i jiné domácnosti, než jsou domácnosti v bytové nouzi.
- Typicky může jít o domácnosti zatížené nadměrnými náklady na bydlení, ohrožené nadměrnými náklady na bydlení a dalšími problémy v bydlení jako je energetická chudoba.
- V rámci reprezentativního šetření mezi českou populací realizovaného pro MPSV na podzim 2022 zvolilo v odpovědi na otázku:
  - *Kam byste se obrátil/a pro radu a pomoc, kdybyste měl/a obavy o své bydlení (např. v případě hrozící výpovědi nájmu nebo neprodloužení smlouvy) nebo vás tížily nadměrné náklady na bydlení (např. kvůli cenám energií nebo výši nájmu)?*
  - v případě možnosti „kontaktní místo na obci, které nabízí poradenství v oblasti bydlení“ odpověď „určitě ano“ a „spíše ano“ 70 % respondentů, což byla druhá nejvyšší hodnota po možnosti „rodinné příslušníky, sousedy, známé“.
- Je tedy odůvodněné předpokládat, že lidé ohrožené ztrátou bydlení, s nadměrnými náklady na bydlení či v energetické chudobě budou představovat primární klientelu poradců kontaktních míst bydlení.

- Proto byl model potřebných úvazků poradců primárně založen na velikosti populace s nadměrnými náklady na bydlení, ohroženými ztrátou bydlení a energetické chudobě.
- Z **Tabulky O** je zřejmé, že aktuálně se v ČR celkem přibližně 760 tisíc domácností spadajících v některé z výše uvedených skupin (pro podrobnosti ke kvantifikaci viz Přílohu 2 RIA).

**Tabulka O: Domácnosti s vybranými problémy v oblasti v krajích ČR**

Kraj	Ohrožení ztrátou bydlení, energetická chudoba nebo nadměrné náklady na bydlení	z toho				Hospodařících domácností (SLDB 2021)	Podíl domácností s obtížemi v bydlení
		Vážné ohrožení ztrátou bydlení	Ohrožení ztrátou bydlení	Energetická chudoba	Nadměrné náklady na bydlení		
Praha	140	20	10	40	60	658	21 %
Středočeský kraj	70	10	10	30	20	613	11 %
Jihočeský kraj	40	0	0	20	10	285	14 %
Plzeňský kraj	30	0	0	10	20	267	11 %
Karlovarský kraj	20	0	0	10	10	135	15 %
Ústecký kraj	70	10	10	30	10	377	19 %
Liberecký kraj	30	0	10	10	10	201	15 %
Královéhradecký kraj	40	0	10	20	10	245	16 %
Pardubický kraj	30	0	0	20	10	224	13 %
Kraj Vysočina	30	0	0	20	10	211	14 %

Jihomoravský kraj	80	10	10	50	10	530	15 %
Olomoucký kraj	50	10	0	20	10	280	18 %
Zlínský kraj	30	0	0	20	10	245	12 %
Moravskoslezský kraj	100	20	10	50	20	541	18 %
Česká republika	760	80	70	350	220	4 812	16 %

Zdroj: MMR zpracování dat EU-SILC 2021. Pro popis zdrojů dat a způsobu kvantifikace viz Příloha 2

- Pokud budeme vycházet ze zkušenosti existujících kontaktních míst bydlení, z níž vyplývá, že poradce zvládne poskytnout průměru přibližně 20 konzultací týdně a jeden klient v průměru dostane 1,5 konzultace, tak bude počet unikátních klientů (domácností), kterým bude mít poradce kapacitu za rok poskytnout poradenství, činit 520.

## B.2 Výsledky modelu

- Pokud byly nastaveny kapacity poradců tak, aby dokázaly obsloužit 15 % z populace popsané výše (760 tis. domácností; viz **Tabulku O**), bylo dle modelu s výše uvedenými parametry, v ČR třeba celkem 164 úvazků poradců.
- V přepočtu na počet obyvatel (10 524 167) vychází potřeba poradců na 0,01557 úvazků na tisíc obyvatel.

## B.3 Návrh nároku na příspěvek na úvazky poradců pro jednotlivá ORP

- S ohledem na rozdíly ve výskytu problémů v bydlení v krajích, na které reaguje poradenství v bydlení, zřejmé z Tabulky O, platí, že potřebné personální zajištění poradenství v bydlení nebude všude dosahovat hodnoty 0,01557 úvazků na tisíc obyvatel a potřebné úvazky poradců by neměly být rozděleny mezi jednotlivá ORP čistě podle počtu obyvatel ORP.
- Návrh na rozdělení úvazků mezi jednotlivá ORP je založen na stejné základní logice jako v případě koordinátorů: tj. předpokládá se rozdělení podle počtu obyvatel se zohledněním potřeby poradenství v oblasti v bydlení. Ovšem primární cílová skupina je v případě poradců odlišná od koordinátorů podpory. Větší část z klientely poradců budou velmi pravděpodobně představovat lidé, kteří nejsou v bytové nouzi, ale trápí je některý z jiných výše uvedených problémů v oblasti bydlení (nadměrné náklady, ohrožení ztrátou, energetická chudoba a další). Proto byl zkonstruován *index potřeby poradenství* v oblasti bydlení (odlišný od *indexu potřeby podpory bydlení*).
- Postup konstrukce *indexu potřeby poradenství* byl obdobný jako v případě *indexu potřeby podpory bydlení*, tedy do indexu byly zahrnuty indikátory, které nejlépe vysvětlují variaci ve výskytu problému, který daná pozice řeší. To znamená, že byly identifikovány nejlepší prediktory variace ve výskytu ohrožení ztrátou bydlení, nadměrných nákladů na bydlení a energetické chudoby.
- Vzhledem k malému počtu případů (pouze 15–14 krajů a ČR) nebylo možné provést vícenásobnou regresní analýzu jako při konstrukci *indexu potřeby podpory bydlení*, ale pouze jednoduché regresní analýzy.

- Jak ze zřejmé z **Tabulky P**, ukázalo se, že statisticky významná souvislost existuje pouze mezi přepočteným počtem vyplacených příspěvků na bydlení a podílem obydlených bytů v pronájmu jako prediktory a podílem domácností s problémy v bydlení jako závislou proměnou. Zdaleka nejsilnější souvislost (koeficient determinace skoro 0,58) je v případě podílu bytů v pronájmu na všech obydlených bytech.
- Proto byl při konstrukci *indexu potřeby poradenství v bydlení* podíl obydlených bytů v pronájmu zahrnut jako primární indikátor. Nevýhodou tohoto indikátoru je skutečnost, že podkladová data jsou k dispozici pouze jednou za 10 let v rámci Sčítání lidu domu a bytů. Proto byl do indexu současně zahrnut počet vyplacených příspěvků na bydlení na tis. domácností, který je druhým nejlepším prediktorem a je k dispozici každoročně.
- Oběma indikátorům byla přidělena stejná váha, index potřeby poradenství v bydlení tedy byl vypočten jako aritmetický průměr podílu hodnoty daných indikátorů v ORP a hodnoty za ČR (stejný postup kalkulace jako v případě indexu potřeby podpory bydlení, pouze nešlo o vážený průměr).

Shrnutí postupu kalkulace indexu formou vzorce vypadá následovně:

**index potřeby podpory bydlení** = průměr ((Podíl obydlených bytů v pronájmu v ORP / 0,198<sup>83</sup>), (počet vyplacených příspěvků na bydlení na tis. domácností v ORP / 0,036<sup>84</sup>))

**Tabulka P: Shrnutí výsledků lineárních regresních analýz souvislosti mezi podílem obyvatel ohrožených ztrátou bydlení, s nadměrnými náklady a v energetické chudobě a vybranými prediktory**

Prediktor počtu domácností ohrožených ztrátou bydlení, v energetické chudobě, s nadměrnými náklady na bydlení v přepočtu na tisíc domácností:	Koeficient determinace (R <sup>2</sup> )	Hodnota p	Statisticky významná souvislost (95 % hladina významnosti)
Podíl obyvatel s obvyklým pobytem v exekuci	0,188	0,106	Ne
Počet vyplacených příspěvků na živobytí na tis. domácností	0,241	0,063	Ne
Počet vyplacených příspěvků na bydlení na tis. domácností	0,309	0,031	Ano
Počet vyplacených doplatků na bydlení na tis. domácností	0,253	0,056	Ne
Nezaměstnaných déle než rok na tisíc obyvatel ve věku 15 až 64 let	0,211	0,085	Ne

<sup>83</sup> Hodnota za ČR, v celé ČR bylo dle SLDB 2021 ze všech obydlených bytů 19,8 % bytů v pronájmu.

<sup>84</sup> Hodnota za ČR, příspěvek na bydlení pobíralo v roce 2022 3,6 % ze všech 4,8 milionu hospodářských domácností v ČR.



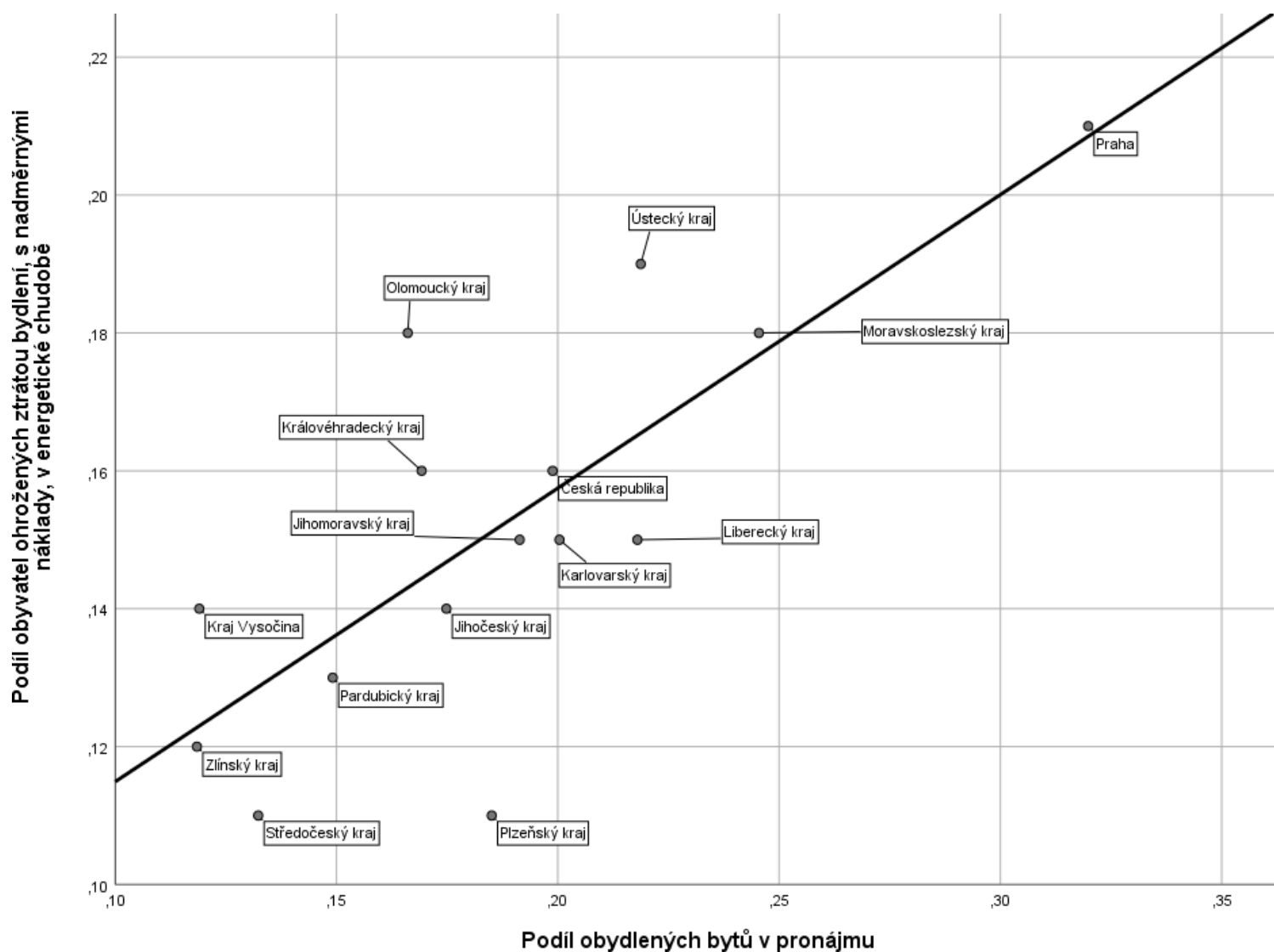
Podíl obydlých bytů v pronájmu na všech obydlých bytech dle SLDB 2021	0,582	0,00 1	Ano
---	-------	-----------	-----

Celkový počet potřebných úvazků poradců po zaokrouhlení hodnot pro jednotlivá ORP na 1 desetinné místo činí 146,1 úvazků.

$$\text{Potřebné úvazky poradců} = ((\text{počet obyvatel} / 1000) * 0,02076) * \text{index potřeby poradenství v bydlení}$$

Počet potřebných úvazků koordinátorů v jednotlivých ORP byl kalkulován následujícím způsobem:

**Obrázek B Souvislosti mezi podílem obyvatel ohrožených ztrátou bydlení, s nadměrnými náklady na bydlení či v energetické chudobě a podílem obydlých bytů v pronájmu (na všech obydlých bytech) (MMR analýza dat EU-SILC 2021 a SLDB 2021)**



## C. Návrh počtu potřebných úvazků vedoucích kontaktních míst pro bydlení

### C.1 Parametry modelu

Základním východiskem modelu potřebných úvazků vedoucích kontaktních míst pro bydlení byla skutečnost, že role vedoucího kontaktního místa bydlení bude v případě většiny ORP zastávána pracovníkem, který má v rámci úřadu primárně odpovědnost za jiné agendy (půjde o kumulovaný úvazek). Odpovědností vedoucí kontaktního místa pro bydlení v jednotlivých případech bytové nouze je pouze konzultace práce primárně vykonávané koordinátory podpory, proto lze předpokládat vytížení vedoucího v rozsahu 4 hodin na jeden případ zabydlení. Dále bylo předpokládáno vytížení vedoucího v rozsahu 2 hodiny na jeden případ opakované žádosti. Kromě toho bylo předpokládáno fixní vytížení všech vedoucích kontaktních míst pro bydlení (nehledě na počet případů) v rozsahu 0,125 úvazku s ohledem na následující odpovědnosti vedoucího:

- příprava a účast na koordinačních skupinách bydlení;
- podíl na zpracování analýz a zprávy o bydlení KMB, jednání s KÚ a MMR, kontrola poskytování podpůrných opatření apod.;
- další činnosti.

### C.2 Výsledky modelu

- Podle modelu s výše popsanými parametry vychází celkový počet potřebných úvazků vedoucích kontaktních míst pro bydlení na 44,3,4 úvazků (po zaokrouhlení hodnota pro jednotlivá ORP na 1 desetinné místo).

## D. Návrh počtu potřebných úvazků na krajských úřadech

### D.1 Parametry modelu

- Základním východiskem modelu potřebných úvazků na krajských úřadech byl výčet činností, které návrh zákona předpokládá, že by měly vykonávat krajské úřady. Zákon předpokládá vznik nové agendy pro krajské úřady v následujících oblastech:
  - a) Vydávání a odnímání pověření k výkonu podpůrných opatření
  - b) Agenda sankcí vůči pověřeným osobám
  - c) Metodické vedení a kontrola ve vztahu ke KMB, poskytovatelům asistence a garantům
  - d) Nadřízený správní orgán vůči KMB
  - e) Rozhodování a výplata státních příspěvků poskytovatelům podpůrných opatření
- Pracovníkům dvou krajských úřadů<sup>85</sup> byla zaslána podrobná tabulka specifikující činnosti ve výše uvedených oblastech a odhad počtu úkonů ročně s žádostí o vyčíslení adekvátního personálního zajištění nezbytného pro zajištění daných agend.
- Adekvátní personální zajištění vychází v případě středně velkého kraje přibližně na 3 úvazky.<sup>86</sup>
- Bylo předpokládáno, že 50 %, tedy 1,5 úvazku, z uvedeného nezbytného personálního zajištění agendy představuje fixní část nezbytnou pro zajištění základních agend nehledě na velikost kraje a zátěž bytovou nouzí.
- Dále bylo předpokládáno, že 20 % z nezbytného personálního zajištění se bude odvíjet od počtu správních obvodu ORP (MČ v případě Prahy) v kraji, jelikož metodické vedení a podpora obecních úřadů ORP bude představovat velkou část z agendy krajských úřadů v rámci systému podpory bydlení.
- V případě posledních 30 % z nezbytného personálního zajištění bylo předpokládáno, že se bude odvíjet od rozsahu bytové nouze v kraji.

<sup>85</sup> Pardubického kraje jako příkladu průměrně velkého kraje se spíše nižším výskytem sociálních problémů a Karlovarského kraje jako kraje s vysokou zátěží sociálními problémy.

<sup>86</sup> Po úpravě odpovědností kraje oproti původně uvažovanému rozsahu.

## D.2 Výsledky modelu

- Podle modelu s výše popsanými parametry vychází celkový počet potřebných úvazků pracovníků na krajských úřadech zajišťujících agendu v oblasti podpory bydlení na 54 úvazků.
- Model počtu potřebných úvazků na jednotlivých krajských úřadech je zachycen v **Tabulce Q**.

**Tabulka Q: model počtu potřebných úvazků na zajištění agendy podpora bydlení krajských úřadech**

Kraj	Počet ORP v kraji (MČ)	Domácností v bytové nouzi*	Počet potřebných úvazků dle modelu	a) Fixní část z potřebných úvazků	b) Variabilní část potřebných úvazků zohledňující počet ORP v kraji	c) Variabilní počet potřebných úvazků zohledňující rozsah bytové nouze v kraji
Praha	22	7 000	5,6	1,5	0,9	3,2
Středočeský kraj	26	5 400	5	1,5	1,0	2,5
Jihočeský kraj	17	2 400	3,3	1,5	0,7	1,1
Plzeňský kraj	15	2 200	3,1	1,5	0,6	1
Karlovarský kraj	7	2 300	2,8	1,5	0,3	1,1
Ústecký kraj	16	6 200	5	1,5	0,6	2,8
Liberecký kraj	10	2 300	2,9	1,5	0,4	1
Královéhradecký kraj	15	2 300	3,1	1,5	0,6	1
Pardubický kraj	15	2 000	3	1,5	0,6	0,9
Kraj Vysočina	15	1 700	2,9	1,5	0,6	0,8

Jihomoravský kraj	21	4 500	4,4	1,5	0,8	2,1
Olomoucký kraj	13	3 000	3,4	1,5	0,5	1,4
Zlínský kraj	13	2 400	3,1	1,5	0,5	1,1
Moravskoslezský kraj	22	8 600	6,3	1,5	0,9	3,9
<b>Celkem</b>	<b>227</b>	<b>52 300</b>	<b>53,9</b>	<b>21</b>	<b>9</b>	<b>23,9</b>

\* Bez osob v bytové nouzi v institucích a některých formách nejisté bydlení a ohrožení ztrátou bydlení, které není možné lokalizovat na úroveň kraje.

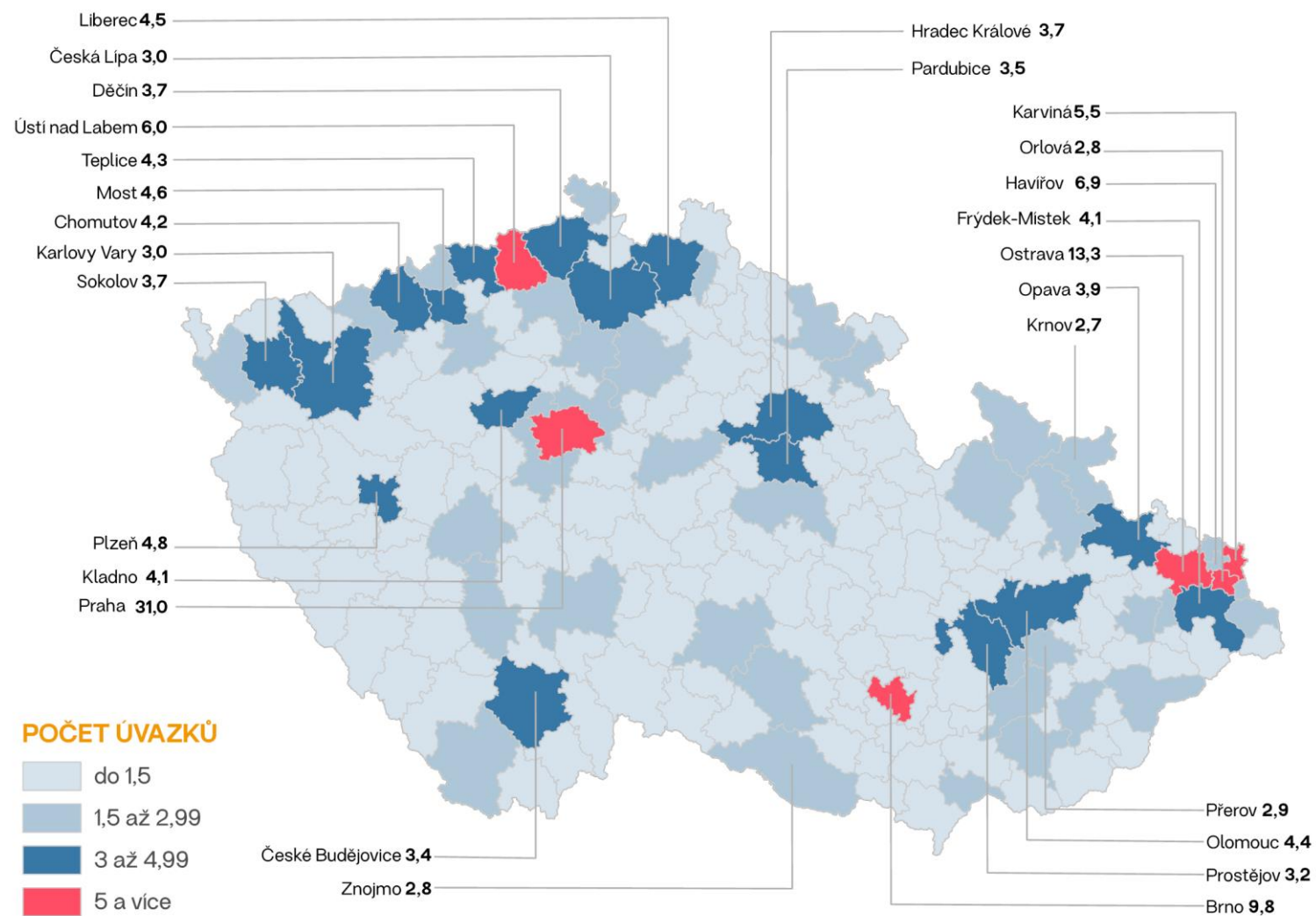
### Kalkulace finančního zajištění výkonu agendy podpora bydlení skrze státní příspěvek na výkon přenesené působnosti

- Výše finančního zajištění ze strany státního rozpočtu pro výkon výše popsané podpory byla kalkulována s využitím Metodiky pro stanovení nákladů na výkon státní správy v přenesené působnosti<sup>87</sup> Ministerstva vnitra (dále Metodika).
- Pro výpočet aktuální celkové ceny úvazku byla využita Kalkulačka ceny úvazku dle metodiky MV dostupná skrze webovou aplikaci Ministerstva vnitra<sup>88</sup> (kalkulačka pracuje s cenami pro rok 2023).
- V souladu s Metodikou bylo v rámci kalkulace ceny úvazku pracováno s 8. platovým stupněm.
- 11. platová třída byly stanoveny na základě konzultací se zástupci obecních a krajských úřadů.
- Kromě tabulkového platu počítá metodika u každého úvazku s nadtarifním ohodnocením ve výši 25 %.
- Dále metodika počítá s režijními náklady ve výši 48 % v případě obecních úřadů, navržené navýšení státního příspěvku tedy počítá tedy umožňuje krytí nejen osobních nákladů, ale i nákladů na zajištění nezbytného zázemí a nákladů spojených s výkonem práce v terénu.

<sup>87</sup> Dostupné zde: <https://www.mvcr.cz/clanek/metodika-pro-stanoveni-nakladu-na-vykon-statni-spravy-v-prenesene-pusobnosti.aspx>

<sup>88</sup> Dostupné zde: <https://www.prispevekobce.cz/kalkulacka-ceny-uvazku>

**Obrázek C Personální zajištění agendy kontaktních míst bydlení ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností**



Zdroj: MMR vlastní zpracování

Tabulka R: Síť kontaktních míst bydlení v ORP (a MČ Prahy)

Kraj	SO ORP (MČ)	Hospodářických domácností (SLDB 2021)	Index potřeby podpory bydlení	Index potřeby poradství v bydlení	ROK 1: Státní příspěvek na výkon přenesené působnosti (mil. Kč)	ROK Y 2 A 3: Státní příspěvek na výkon přenesené působnosti (mil. Kč)	ROK 1: Celkový počet úvazků KMB	ROK Y 2 A 3: Celkový počet úvazků KMB	Poradci: úvazky	Koordinátoři podpory: úvazky	Vedoucí KMB: úvazky
Hlavní město Praha	Hlavní město Praha	658 001	0,68	1,18	30,60	30,60	31,00	31,00	17,90	9,70	3,40
Praha	Praha 1	13 580	0,92	1,74	0,79	0,79	0,80	0,80	0,40	0,30	0,10
Praha	Praha 2	25 861	1,02	2,22	1,88	1,88	1,90	1,90	1,20	0,50	0,20
Praha	Praha 3	42 399	1,11	1,82	2,67	2,67	2,70	2,70	1,60	0,90	0,20
Praha	Praha 4	73 749	0,64	1,20	2,96	2,96	3,00	3,00	1,90	0,90	0,20
Praha	Praha 5	47 469	0,67	1,37	2,27	2,27	2,30	2,30	1,50	0,70	0,10
Praha	Praha 6	56 011	0,45	1,19	2,37	2,37	2,40	2,40	1,60	0,60	0,20
Praha	Praha 7	24 829	0,73	1,67	1,38	1,38	1,40	1,40	0,90	0,40	0,10
Praha	Praha 8	59 162	0,69	1,08	2,37	2,37	2,40	2,40	1,40	0,80	0,20
Praha	Praha 9	32 151	0,46	1,05	1,28	1,28	1,30	1,30	0,80	0,30	0,20

<b>Praha</b>	<b>Praha 10</b>	<b>62 030</b>	<b>1,01</b>	<b>1,44</b>	<b>3,06</b>	<b>3,06</b>	<b>3,10</b>	<b>3,10</b>	<b>1,80</b>	<b>1,10</b>	<b>0,20</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 11</b>	<b>38 905</b>	<b>0,65</b>	<b>0,70</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,70</b>	<b>0,60</b>	<b>0,10</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 12</b>	<b>31 682</b>	<b>0,63</b>	<b>0,74</b>	<b>1,19</b>	<b>1,19</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 13</b>	<b>31 520</b>	<b>0,48</b>	<b>0,81</b>	<b>1,09</b>	<b>1,09</b>	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>0,60</b>	<b>0,40</b>	<b>0,10</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 14</b>	<b>23 510</b>	<b>0,75</b>	<b>1,12</b>	<b>1,19</b>	<b>1,19</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,60</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 15</b>	<b>24 364</b>	<b>0,49</b>	<b>0,77</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,40</b>	<b>0,30</b>	<b>0,20</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 16</b>	<b>11 385</b>	<b>0,45</b>	<b>0,90</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 17</b>	<b>14 860</b>	<b>0,59</b>	<b>1,02</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 18</b>	<b>15 768</b>	<b>0,59</b>	<b>0,56</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 19</b>	<b>6 174</b>	<b>0,39</b>	<b>0,77</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 20</b>	<b>6 877</b>	<b>0,3</b>	<b>0,64</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 21</b>	<b>7 400</b>	<b>0,22</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>
<b>Praha</b>	<b>Praha 22</b>	<b>8 315</b>	<b>0,39</b>	<b>0,69</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>
<b>Benešov</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>26 962</b>	<b>0,37</b>	<b>0,66</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,20</b>
<b>Beroun</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>29 141</b>	<b>0,47</b>	<b>0,59</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,70</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>
<b>Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>48 613</b>	<b>0,25</b>	<b>0,46</b>	<b>1,68</b>	<b>1,68</b>	<b>1,70</b>	<b>1,70</b>	<b>1,10</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>

Čáslav	Středočeský kraj	11 117	0,73	0,78	0,89	0,89	0,90	0,90	0,30	0,40	0,20
Černošice	Středočeský kraj	66 198	0,27	0,49	2,37	2,37	2,40	2,40	1,60	0,60	0,20
Český Brod	Středočeský kraj	8 580	0,71	0,54	0,69	0,69	0,70	0,70	0,20	0,30	0,20
Dobříš	Středočeský kraj	10 068	0,51	0,65	0,79	0,79	0,80	0,80	0,30	0,40	0,10
Hořovice	Středočeský kraj	12 989	0,45	0,50	0,69	0,69	0,70	0,70	0,30	0,30	0,10
Kladno	Středočeský kraj	57 773	1,2	0,89	4,00	4,05	4,05	4,10	1,70	2,10	0,30
Kolín	Středočeský kraj	37 198	0,87	0,79	2,47	2,47	2,50	2,50	1,10	1,10	0,30
Kralupy nad Vltavou	Středočeský kraj	14 620	0,95	0,63	1,09	1,09	1,10	1,10	0,30	0,60	0,20
Kutná Hora	Středočeský kraj	22 180	0,59	0,69	1,28	1,28	1,30	1,30	0,60	0,50	0,20
Lysá nad Labem	Středočeský kraj	12 762	0,77	0,99	1,28	1,28	1,30	1,30	0,50	0,60	0,20
Mělník	Středočeský kraj	19 728	1,21	0,69	1,48	1,48	1,50	1,50	0,50	0,80	0,20
Mladá Boleslav	Středočeský kraj	50 036	0,48	0,52	2,07	2,07	2,10	2,10	1,10	0,80	0,20
Mnichovo Hradiště	Středočeský kraj	7 823	0,22	0,43	0,49	0,49	0,50	0,50	0,20	0,20	0,10
Neratovice	Středočeský kraj	14 486	1,66	0,76	1,38	1,38	1,40	1,40	0,30	0,90	0,20
Nymburk	Středočeský kraj	17 780	0,78	0,63	1,19	1,19	1,20	1,20	0,40	0,60	0,20
Poděbrady	Středočeský kraj	14 201	0,76	0,77	1,19	1,19	1,20	1,20	0,40	0,60	0,20



<b>Příbram</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>31 465</b>	<b>0,98</b>	<b>0,80</b>	<b>2,37</b>	<b>2,37</b>	<b>2,40</b>	<b>2,40</b>	<b>1,00</b>	<b>1,20</b>	<b>0,20</b>
<b>Rakovník</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>24 217</b>	<b>0,48</b>	<b>0,66</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,60</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>
<b>Říčany</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>31 349</b>	<b>0,19</b>	<b>0,42</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>
<b>Sedlčany</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>9 305</b>	<b>0,53</b>	<b>0,60</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Slaný</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>18 084</b>	<b>0,77</b>	<b>0,83</b>	<b>1,28</b>	<b>1,28</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>0,60</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>
<b>Vlašim</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>10 956</b>	<b>0,44</b>	<b>0,56</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Votice</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>5 309</b>	<b>0,32</b>	<b>0,67</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>
<b>Blatná</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>5 911</b>	<b>0,53</b>	<b>0,67</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>České Budějovice</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>75 341</b>	<b>0,45</b>	<b>0,80</b>	<b>3,36</b>	<b>3,36</b>	<b>3,40</b>	<b>3,40</b>	<b>2,10</b>	<b>1,00</b>	<b>0,30</b>
<b>Český Krumlov</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>18 034</b>	<b>1,05</b>	<b>0,98</b>	<b>1,48</b>	<b>1,48</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>	<b>0,70</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>
<b>Dačice</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>7 675</b>	<b>0,45</b>	<b>0,70</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Jindřichův Hradec</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>20 562</b>	<b>0,55</b>	<b>0,81</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,70</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>
<b>Kaplice</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>8 589</b>	<b>1,18</b>	<b>0,94</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Milevsko</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>7 868</b>	<b>0,45</b>	<b>0,68</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Písek</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>23 777</b>	<b>1,25</b>	<b>0,97</b>	<b>2,07</b>	<b>2,07</b>	<b>2,10</b>	<b>2,10</b>	<b>0,80</b>	<b>1,10</b>	<b>0,20</b>
<b>Prachatice</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>14 416</b>	<b>0,63</b>	<b>0,85</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,20</b>

<b>Soběslav</b>	Jihočeský kraj	9 449	0,69	0,73	0,79	0,79	0,80	0,80	0,20	0,40	0,20
<b>Strakonice</b>	Jihočeský kraj	19 774	0,6	0,79	1,28	1,28	1,30	1,30	0,60	0,50	0,20
<b>Tábor</b>	Jihočeský kraj	35 674	0,79	0,94	2,37	2,37	2,40	2,40	1,30	0,90	0,20
<b>Trhové Sviny</b>	Jihočeský kraj	8 134	0,31	0,56	0,59	0,59	0,60	0,60	0,30	0,20	0,10
<b>Třeboň</b>	Jihočeský kraj	10 891	0,71	0,77	0,89	0,89	0,90	0,90	0,30	0,40	0,20
<b>Týn nad Vltavou</b>	Jihočeský kraj	5 982	0,79	0,68	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
<b>Vimperk</b>	Jihočeský kraj	7 609	0,67	0,92	0,79	0,79	0,80	0,80	0,40	0,30	0,10
<b>Vodňany</b>	Jihočeský kraj	5 126	0,78	0,82	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
<b>Blovice</b>	Plzeňský kraj	5 147	0,53	0,52	0,49	0,49	0,50	0,50	0,20	0,20	0,10
<b>Domažlice</b>	Plzeňský kraj	17 444	0,33	0,69	0,89	0,89	0,90	0,90	0,60	0,20	0,10
<b>Horažďovice</b>	Plzeňský kraj	4 966	0,43	0,75	0,49	0,49	0,50	0,50	0,30	0,10	0,10
<b>Horšovský Týn</b>	Plzeňský kraj	6 331	0,41	0,63	0,49	0,49	0,50	0,50	0,30	0,10	0,10
<b>Klatovy</b>	Plzeňský kraj	22 473	0,42	0,55	0,99	0,99	1,00	1,00	0,50	0,30	0,20
<b>Kralovice</b>	Plzeňský kraj	9 681	0,66	0,75	0,79	0,79	0,80	0,80	0,20	0,40	0,20
<b>Nepomuk</b>	Plzeňský kraj	4 770	0,44	0,51	0,49	0,49	0,50	0,50	0,20	0,20	0,10
<b>Nýřany</b>	Plzeňský kraj	24 759	0,53	0,49	1,19	1,19	1,20	1,20	0,50	0,50	0,20

<b>Plzeň</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>95 349</b>	<b>0,64</b>	<b>0,97</b>	<b>4,35</b>	<b>4,74</b>	<b>4,40</b>	<b>4,80</b>	<b>3,00</b>	<b>1,50</b>	<b>0,30</b>
<b>Přeštice</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>9 591</b>	<b>0,42</b>	<b>0,42</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Rokycany</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>21 655</b>	<b>0,73</b>	<b>0,68</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>
<b>Stod</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>10 455</b>	<b>0,52</b>	<b>0,59</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,10</b>
<b>Stříbro</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>7 597</b>	<b>0,59</b>	<b>0,83</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>
<b>Sušice</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>10 706</b>	<b>0,78</b>	<b>1,05</b>	<b>1,09</b>	<b>1,09</b>	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>0,50</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Tachov</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>16 188</b>	<b>0,92</b>	<b>0,76</b>	<b>1,28</b>	<b>1,28</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>0,50</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>
<b>Aš</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>8 054</b>	<b>1,04</b>	<b>0,92</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,20</b>
<b>Cheb</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>22 747</b>	<b>0,97</b>	<b>1,17</b>	<b>1,88</b>	<b>1,88</b>	<b>1,90</b>	<b>1,90</b>	<b>1,00</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>
<b>Karlovy Vary</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>40 597</b>	<b>1,28</b>	<b>0,99</b>	<b>2,96</b>	<b>2,96</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>1,20</b>	<b>1,50</b>	<b>0,30</b>
<b>Kraslice</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>5 977</b>	<b>1,65</b>	<b>1,18</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,20</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>
<b>Mariánské Lázně</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>11 030</b>	<b>0,97</b>	<b>0,91</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Ostrov</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>12 517</b>	<b>1,44</b>	<b>1,05</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,50</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>
<b>Sokolov</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>34 494</b>	<b>2,03</b>	<b>1,28</b>	<b>3,66</b>	<b>3,66</b>	<b>3,70</b>	<b>3,70</b>	<b>1,20</b>	<b>2,10</b>	<b>0,40</b>
<b>Bílina</b>	<b>Ústecký kraj</b>	<b>9 270</b>	<b>1,37</b>	<b>1,62</b>	<b>1,19</b>	<b>1,19</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,40</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>
<b>Děčín</b>	<b>Ústecký kraj</b>	<b>35 162</b>	<b>1,53</b>	<b>1,54</b>	<b>3,66</b>	<b>3,66</b>	<b>3,70</b>	<b>3,70</b>	<b>1,60</b>	<b>1,80</b>	<b>0,30</b>

<b>Chomutov</b>	Ústecký kraj	37 919	1,98	1,53	4,05	4,15	4,10	4,20	1,50	2,30	0,40
<b>Kadaň</b>	Ústecký kraj	20 023	1,71	1,28	2,27	2,27	2,30	2,30	0,90	1,20	0,20
<b>Litoměřice</b>	Ústecký kraj	26 307	1,09	0,84	1,98	1,98	2,00	2,00	0,80	1,00	0,20
<b>Litvínov</b>	Ústecký kraj	17 345	2,53	1,63	2,57	2,57	2,60	2,60	0,80	1,50	0,30
<b>Louny</b>	Ústecký kraj	19 660	1,68	1,02	2,07	2,07	2,10	2,10	0,60	1,30	0,20
<b>Lovosice</b>	Ústecký kraj	12 240	0,78	0,80	0,99	0,99	1,00	1,00	0,30	0,50	0,20
<b>Most</b>	Ústecký kraj	34 982	2,89	1,67	4,25	4,54	4,30	4,60	1,20	2,90	0,50
<b>Podbořany</b>	Ústecký kraj	7 001	1,04	0,83	0,79	0,79	0,80	0,80	0,20	0,40	0,20
<b>Roudnice nad Labem</b>	Ústecký kraj	14 211	0,87	0,71	1,09	1,09	1,10	1,10	0,40	0,50	0,20
<b>Rumburk</b>	Ústecký kraj	14 334	3,18	1,73	2,57	2,57	2,60	2,60	0,70	1,60	0,30
<b>Teplice</b>	Ústecký kraj	50 834	1,35	1,32	4,10	4,25	4,15	4,30	1,80	2,10	0,40
<b>Ústí nad Labem</b>	Ústecký kraj	56 328	2,15	1,41	4,94	5,93	5,00	6,00	2,00	3,40	0,60
<b>Varnsdorf</b>	Ústecký kraj	9 153	1,69	1,45	1,28	1,28	1,30	1,30	0,50	0,60	0,20
<b>Žatec</b>	Ústecký kraj	12 536	1,67	1,28	1,38	1,38	1,40	1,40	0,50	0,70	0,20
<b>Česká Lípa</b>	Liberecký kraj	34 635	1,17	1,24	2,96	2,96	3,00	3,00	1,40	1,30	0,30
<b>Frýdlant</b>	Liberecký kraj	10 714	1,78	1,47	1,38	1,38	1,40	1,40	0,50	0,70	0,20

Jablonec nad Nisou	Liberecký kraj	26 237	1,28	1,19	2,47	2,47	2,50	2,50	1,10	1,20	0,20
Jilemnice	Liberecký kraj	9 213	0,65	0,65	0,79	0,79	0,80	0,80	0,30	0,40	0,10
Liberec	Liberecký kraj	68 310	0,91	1,13	4,20	4,45	4,25	4,50	2,50	1,70	0,30
Nový Bor	Liberecký kraj	11 996	1,03	1,06	1,19	1,19	1,20	1,20	0,50	0,50	0,20
Semily	Liberecký kraj	11 151	0,69	0,87	0,89	0,89	0,90	0,90	0,30	0,30	0,30
Tanvald	Liberecký kraj	9 280	2,66	1,26	1,38	1,38	1,40	1,40	0,40	0,80	0,20
Turnov	Liberecký kraj	14 301	0,44	0,71	0,89	0,89	0,90	0,90	0,50	0,30	0,10
Železný Brod	Liberecký kraj	5 265	0,68	0,93	0,69	0,69	0,70	0,70	0,30	0,30	0,10
Broumov	Královéhradecký kraj	7 001	1,6	1,43	0,89	0,89	0,90	0,90	0,30	0,40	0,20
Dobruška	Královéhradecký kraj	8 480	0,55	0,76	0,69	0,69	0,70	0,70	0,30	0,30	0,10
Dvůr Králové nad Labem	Královéhradecký kraj	12 008	0,95	0,94	0,99	0,99	1,00	1,00	0,30	0,50	0,20
Hořice	Královéhradecký kraj	7 791	0,75	0,81	0,69	0,69	0,70	0,70	0,20	0,40	0,10
Hradec Králové	Královéhradecký kraj	66 907	0,7	0,87	3,66	3,66	3,70	3,70	1,90	1,50	0,30
Jaroměř	Královéhradecký kraj	8 391	1,36	1,05	1,09	1,09	1,10	1,10	0,30	0,60	0,20
Jičín	Královéhradecký kraj	21 279	0,6	0,72	1,28	1,28	1,30	1,30	0,60	0,50	0,20
Kostelec nad Orlicí	Královéhradecký kraj	10 996	0,7	0,59	0,69	0,69	0,70	0,70	0,20	0,30	0,20

Náchod	Královéhradecký kraj	26 762	0,8	0,99	1,98	1,98	2,00	2,00	0,90	0,90	0,20
Nová Paka	Královéhradecký kraj	5 688	0,53	0,75	0,49	0,49	0,50	0,50	0,20	0,20	0,10
Nové Město nad Metují	Královéhradecký kraj	6 074	0,53	0,76	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
Nový Bydžov	Královéhradecký kraj	7 437	0,83	0,88	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
Rychnov nad Kněžnou	Královéhradecký kraj	14 839	0,35	0,58	0,89	0,89	0,90	0,90	0,50	0,30	0,10
Trutnov	Královéhradecký kraj	28 790	0,78	1,03	2,07	2,07	2,10	2,10	1,10	0,80	0,20
Vrchlabí	Královéhradecký kraj	12 240	0,78	0,94	0,99	0,99	1,00	1,00	0,40	0,40	0,20
Česká Třebová	Pardubický kraj	8 063	1,32	1,16	0,99	0,99	1,00	1,00	0,20	0,60	0,20
Hlinsko	Pardubický kraj	8 697	0,53	0,69	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
Holice	Pardubický kraj	7 491	0,61	0,63	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
Chrudim	Pardubický kraj	35 544	0,78	0,67	2,07	2,07	2,10	2,10	0,90	1,00	0,20
Králíky	Pardubický kraj	3 566	1,27	1,09	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
Lanškroun	Pardubický kraj	9 580	0,55	0,79	0,89	0,89	0,90	0,90	0,40	0,40	0,10
Litomyšl	Pardubický kraj	10 624	0,5	0,57	0,79	0,79	0,80	0,80	0,30	0,40	0,10
Moravská Třebová	Pardubický kraj	11 130	0,96	0,92	0,89	0,89	0,90	0,90	0,30	0,40	0,20
Pardubice	Pardubický kraj	59 802	0,8	0,87	3,46	3,46	3,50	3,50	1,80	1,40	0,30

<b>Polička</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>7 918</b>	<b>0,4</b>	<b>0,63</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Přelouč</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>10 969</b>	<b>0,49</b>	<b>0,56</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,10</b>
<b>Svitavy</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>13 587</b>	<b>0,78</b>	<b>0,82</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Ústí nad Orlicí</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>11 344</b>	<b>0,54</b>	<b>0,77</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,10</b>
<b>Vysoké Mýto</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>13 764</b>	<b>0,69</b>	<b>0,72</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,40</b>	<b>0,30</b>	<b>0,20</b>
<b>Žamberk</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>12 186</b>	<b>0,49</b>	<b>0,75</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Bystřice nad Pernštejnem</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>7 899</b>	<b>0,67</b>	<b>1,00</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Havlíčkův Brod</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>22 058</b>	<b>0,38</b>	<b>0,56</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,20</b>
<b>Humpolec</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>7 549</b>	<b>0,39</b>	<b>0,63</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>
<b>Chotěboř</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>8 822</b>	<b>0,62</b>	<b>0,51</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,10</b>	<b>0,50</b>	<b>0,10</b>
<b>Jihlava</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>43 523</b>	<b>0,54</b>	<b>0,77</b>	<b>2,37</b>	<b>2,37</b>	<b>2,40</b>	<b>2,40</b>	<b>1,30</b>	<b>0,90</b>	<b>0,20</b>
<b>Moravské Budějovice</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>9 207</b>	<b>0,81</b>	<b>0,69</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,20</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>
<b>Náměšť nad Oslavou</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>5 398</b>	<b>0,42</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>
<b>Nové Město na Moravě</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>7 515</b>	<b>0,88</b>	<b>0,56</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Pacov</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>3 895</b>	<b>0,46</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>
<b>Pelhřimov</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>19 029</b>	<b>0,4</b>	<b>0,59</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>

<b>Světlá nad Sázavou</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>8 455</b>	<b>0,54</b>	<b>0,49</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Telč</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>5 196</b>	<b>0,37</b>	<b>0,59</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>
<b>Třebíč</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>30 686</b>	<b>0,6</b>	<b>0,61</b>	<b>1,58</b>	<b>1,58</b>	<b>1,60</b>	<b>1,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,80</b>	<b>0,20</b>
<b>Velké Meziříčí</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>14 262</b>	<b>0,44</b>	<b>0,57</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Žďár nad Sázavou</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>17 312</b>	<b>0,5</b>	<b>0,53</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Blansko</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>23 895</b>	<b>0,54</b>	<b>0,60</b>	<b>1,28</b>	<b>1,28</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>
<b>Boskovice</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>21 278</b>	<b>0,65</b>	<b>0,69</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,50</b>	<b>0,60</b>	<b>0,30</b>
<b>Brno</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>196 638</b>	<b>1,18</b>	<b>1,46</b>	<b>6,82</b>	<b>9,68</b>	<b>6,90</b>	<b>9,80</b>	<b>5,70</b>	<b>3,60</b>	<b>0,50</b>
<b>Břeclav</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>25 066</b>	<b>0,57</b>	<b>0,62</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,50</b>	<b>0,60</b>	<b>0,30</b>
<b>Bučovice</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>6 683</b>	<b>0,62</b>	<b>0,63</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,10</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>
<b>Hodonín</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>25 543</b>	<b>1,1</b>	<b>0,77</b>	<b>1,88</b>	<b>1,88</b>	<b>1,90</b>	<b>1,90</b>	<b>0,60</b>	<b>1,10</b>	<b>0,20</b>
<b>Hustopeče</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>14 347</b>	<b>0,34</b>	<b>0,50</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,10</b>
<b>Ivančice</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>10 233</b>	<b>0,53</b>	<b>0,61</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	<b>0,10</b>
<b>Kuřim</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>9 725</b>	<b>0,53</b>	<b>0,50</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,10</b>
<b>Kyjov</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>21 954</b>	<b>0,67</b>	<b>0,63</b>	<b>1,38</b>	<b>1,38</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,70</b>	<b>0,30</b>
<b>Mikulov</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>8 595</b>	<b>0,79</b>	<b>0,75</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>



<b>Moravský Krumlov</b>	Jihomoravský kraj	9 137	0,43	0,55	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
<b>Pohořelice</b>	Jihomoravský kraj	6 044	0,46	0,57	0,49	0,49	0,50	0,50	0,20	0,20	0,10
<b>Rosice</b>	Jihomoravský kraj	10 943	0,46	0,58	0,79	0,79	0,80	0,80	0,30	0,40	0,10
<b>Slavkov u Brna</b>	Jihomoravský kraj	9 692	0,4	0,60	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
<b>Šlapanice</b>	Jihomoravský kraj	28 662	0,35	0,44	1,28	1,28	1,30	1,30	0,60	0,50	0,20
<b>Tišnov</b>	Jihomoravský kraj	12 733	0,44	0,49	0,79	0,79	0,80	0,80	0,30	0,40	0,10
<b>Veselí nad Moravou</b>	Jihomoravský kraj	15 001	0,76	0,67	0,89	0,89	0,90	0,90	0,20	0,50	0,20
<b>Vyškov</b>	Jihomoravský kraj	21 976	0,77	0,65	1,38	1,38	1,40	1,40	0,50	0,70	0,20
<b>Znojmo</b>	Jihomoravský kraj	38 454	1,1	0,87	2,77	2,77	2,80	2,80	1,00	1,50	0,30
<b>Židlochovice</b>	Jihomoravský kraj	13 340	0,36	0,52	0,69	0,69	0,70	0,70	0,30	0,30	0,10
<b>Hranice</b>	Olomoucký kraj	14 472	0,92	0,70	1,09	1,09	1,10	1,10	0,40	0,50	0,20
<b>Jeseník</b>	Olomoucký kraj	16 722	1,81	1,24	1,88	1,88	1,90	1,90	0,70	1,00	0,20
<b>Konice</b>	Olomoucký kraj	4 305	0,97	0,72	0,49	0,49	0,50	0,50	0,10	0,30	0,10
<b>Lipník nad Bečvou</b>	Olomoucký kraj	6 369	1,27	0,70	0,79	0,79	0,80	0,80	0,20	0,40	0,20
<b>Litovel</b>	Olomoucký kraj	9 743	0,55	0,60	0,79	0,79	0,80	0,80	0,30	0,40	0,10
<b>Mohelnice</b>	Olomoucký kraj	8 111	0,76	0,67	0,79	0,79	0,80	0,80	0,30	0,40	0,10

<b>Olomouc</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>77 891</b>	<b>0,79</b>	<b>0,95</b>	<b>4,15</b>	<b>4,35</b>	<b>4,20</b>	<b>4,40</b>	<b>2,40</b>	<b>1,70</b>	<b>0,30</b>
<b>Prostějov</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>43 038</b>	<b>1,15</b>	<b>0,94</b>	<b>3,16</b>	<b>3,16</b>	<b>3,20</b>	<b>3,20</b>	<b>1,20</b>	<b>1,70</b>	<b>0,30</b>
<b>Přerov</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>35 367</b>	<b>1,29</b>	<b>0,89</b>	<b>2,86</b>	<b>2,86</b>	<b>2,90</b>	<b>2,90</b>	<b>1,00</b>	<b>1,60</b>	<b>0,30</b>
<b>Šternberk</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>10 439</b>	<b>0,85</b>	<b>0,96</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Šumperk</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>30 130</b>	<b>1,05</b>	<b>0,84</b>	<b>2,37</b>	<b>2,37</b>	<b>2,40</b>	<b>2,40</b>	<b>1,00</b>	<b>1,20</b>	<b>0,20</b>
<b>Uničov</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>9 529</b>	<b>0,8</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,20</b>
<b>Zábřeh</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>14 005</b>	<b>1</b>	<b>0,83</b>	<b>1,28</b>	<b>1,28</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>
<b>Bystřice pod Hostýnem</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>6 386</b>	<b>0,9</b>	<b>0,63</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,10</b>	<b>0,50</b>	<b>0,10</b>
<b>Holešov</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>9 033</b>	<b>0,7</b>	<b>0,65</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Kroměříž</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>29 559</b>	<b>0,99</b>	<b>0,84</b>	<b>2,17</b>	<b>2,17</b>	<b>2,20</b>	<b>2,20</b>	<b>0,90</b>	<b>1,10</b>	<b>0,20</b>
<b>Luhačovice</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>7 608</b>	<b>0,28</b>	<b>0,51</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>
<b>Otrokovice</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>15 034</b>	<b>0,56</b>	<b>0,64</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Rožnov pod Radhoštěm</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>14 880</b>	<b>0,57</b>	<b>0,68</b>	<b>0,89</b>	<b>0,89</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Uherské Hradiště</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>36 822</b>	<b>0,55</b>	<b>0,59</b>	<b>1,88</b>	<b>1,88</b>	<b>1,90</b>	<b>1,90</b>	<b>0,80</b>	<b>0,90</b>	<b>0,20</b>
<b>Uherský Brod</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>20 934</b>	<b>0,59</b>	<b>0,68</b>	<b>1,28</b>	<b>1,28</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>
<b>Valašské Klobouky</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>8 477</b>	<b>0,42</b>	<b>0,43</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,10</b>

<b>Valašské Meziříčí</b>	Zlínský kraj	17 848	1,06	0,87	1,38	1,38	1,40	1,40	0,50	0,70	0,20
<b>Vizovice</b>	Zlínský kraj	6 665	0,35	0,42	0,49	0,49	0,50	0,50	0,20	0,20	0,10
<b>Vsetín</b>	Zlínský kraj	27 171	1,17	0,74	2,27	2,27	2,30	2,30	0,70	1,30	0,30
<b>Zlín</b>	Zlínský kraj	44 908	0,5	0,72	2,27	2,27	2,30	2,30	1,30	0,80	0,20
<b>Bilovec</b>	Moravskoslezský kraj	10 786	1,66	0,89	1,38	1,38	1,40	1,40	0,30	0,90	0,20
<b>Bohumín</b>	Moravskoslezský kraj	15 128	2,29	1,76	2,37	2,37	2,40	2,40	0,90	1,20	0,30
<b>Bruntál</b>	Moravskoslezský kraj	16 144	2,83	1,48	2,57	2,57	2,60	2,60	0,80	1,50	0,30
<b>Český Těšín</b>	Moravskoslezský kraj	11 409	1,85	1,38	1,48	1,48	1,50	1,50	0,50	0,80	0,20
<b>Frenštát pod Radhoštěm</b>	Moravskoslezský kraj	8 313	0,81	0,86	0,89	0,89	0,90	0,90	0,30	0,40	0,20
<b>Frýdek-Místek</b>	Moravskoslezský kraj	49 430	1,19	1,14	4,00	4,05	4,05	4,10	1,70	2,00	0,40
<b>Frýdlant nad Ostravicí</b>	Moravskoslezský kraj	10 791	0,35	0,59	0,69	0,69	0,70	0,70	0,30	0,30	0,10
<b>Haviřov</b>	Moravskoslezský kraj	41 112	3,77	3,20	6,12	8,30	6,20	6,90	2,50	3,80	0,60
<b>Hlučín</b>	Moravskoslezský kraj	16 644	0,68	0,86	1,38	1,38	1,40	1,40	0,50	0,70	0,20
<b>Jablunkov</b>	Moravskoslezský kraj	8 489	0,34	0,44	0,59	0,59	0,60	0,60	0,20	0,30	0,10
<b>Karviná</b>	Moravskoslezský kraj	29 221	4,13	2,39	4,69	5,43	4,75	5,50	1,30	3,60	0,60
<b>Kopřivnice</b>	Moravskoslezský kraj	17 788	1,55	0,97	1,78	1,78	1,80	1,80	0,60	1,00	0,20

<b>Kravaře</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>7 981</b>	<b>0,57</b>	<b>0,61</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,10</b>	<b>0,50</b>	<b>0,10</b>
<b>Krnov</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>17 722</b>	<b>2,61</b>	<b>1,56</b>	<b>2,67</b>	<b>2,67</b>	<b>2,70</b>	<b>2,70</b>	<b>0,80</b>	<b>1,60</b>	<b>0,30</b>
<b>Nový Jičín</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>20 796</b>	<b>0,9</b>	<b>0,90</b>	<b>1,58</b>	<b>1,58</b>	<b>1,60</b>	<b>1,60</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>
<b>Odry</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>7 106</b>	<b>1,44</b>	<b>0,82</b>	<b>0,79</b>	<b>0,79</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>
<b>Opava</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>43 658</b>	<b>1,19</b>	<b>1,21</b>	<b>3,85</b>	<b>3,85</b>	<b>3,90</b>	<b>3,90</b>	<b>1,50</b>	<b>2,00</b>	<b>0,40</b>
<b>Orlová</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>17 078</b>	<b>3,11</b>	<b>1,70</b>	<b>2,77</b>	<b>2,77</b>	<b>2,80</b>	<b>2,80</b>	<b>0,80</b>	<b>1,70</b>	<b>0,30</b>
<b>Ostrava</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>155 745</b>	<b>2,76</b>	<b>1,97</b>	<b>7,80</b>	<b>11,66</b>	<b>7,90</b>	<b>13,30</b>	<b>4,00</b>	<b>8,40</b>	<b>0,90</b>
<b>Rýmařov</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>7 008</b>	<b>1,93</b>	<b>1,30</b>	<b>1,19</b>	<b>1,19</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,30</b>	<b>0,70</b>	<b>0,20</b>
<b>Třinec</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>23 314</b>	<b>0,97</b>	<b>1,21</b>	<b>2,07</b>	<b>2,07</b>	<b>2,10</b>	<b>2,10</b>	<b>1,10</b>	<b>0,80</b>	<b>0,20</b>
<b>Vítkov</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>5 613</b>	<b>2,84</b>	<b>1,24</b>	<b>1,19</b>	<b>1,19</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,80</b>	<b>0,20</b>

## Příloha 5: Parametry modelu VAÚ

Tabulka S: Parametry modelu VAÚ

Oblast	Parametr	Hodnota	Odůvodnění/vysvětlení	Název parametru v modelu dostupném na Github
Počet domácností v BN (hh_inflow)	Stav (počet) domácností v bytové nouzi v roce 0	67 000	viz Přílohu č. 1 RIA	hh_current_level
	Příliv nových domácností do bytové nouze (co tam nikdy, nebo dlouho nebyly).	9 100	Zpráva o vyloučení z bydlení 2018: Do BN se každoročně dostává 9100 domácností (nepočítaje domácnosti, které jdou do institucí – zdravotně postižení a důchodci). Součástí tohoto čísla jsou i opakované návraty do BN.	hh_yearly_growth
	Podíl vysoce potřebných (rizikových) domácností v současném složení domácností v bytové nouzi – bude jim primárně přiznán nárok na podporované obecní bydlení nebo bydlení v systémech bydlení s garancí pro majitele, předpokládá se nižší možnosti řešení měkkými intervencemi (poradenství).	70,0 %	Vzhledem k dlouhodobému neřešení BN je velká část stávající populace v BN delší dobu a jejich situace není řešitelná jinak než přístupem "housing first" - čili zabydlením v bytech	high_current
	Podíl vysoce potřebných (rizikových) domácností ve složení nových (přibývajících) domácností v bytové nouzi	35 %	Do budoucna se předpokládá, že nástroje podpory bydlení budou cílit na nově potřebné domácnosti, a navíc jako preventivní nástroj – předpoklad širší intervenované skupiny lidí v BN, z čehož vyplývá vyšší podíl méně komplexních případů domácností.	high_inflow

Oblast	Parametr	Hodnota		Odůvodnění/vysvětlení	Název parametru v modelu dostupném na Github
		Varianta 0 - bez Zákona o podpoře bydlení	Varianta 1 - se Zákonem o podpoře bydlení		
	Počet bytů nově získaných do programů bydlení s garancí pro majitele ročně	0	2 000	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha, Most, České Budějovice...)	guaranteed_yearly_apartments
Nabídka bytů	Počet obecních bytů dnes	161 100	Jde o počet celkový počet obydlených i neobydlených bytů v domech ve vlastnictví obce nebo státu dle dat SLDB 2021 (zpracováno MMR) vyjma bytů v následujících druzích domů (u kterých není odůvodněné předpokládat využití pro účely zabydlování domácností z bytové nouze):		municipal_apartments_today
			Studentské koleje		
			Domovy mládeže, internáty		
			Dětské domovy		
			Ostatní zařízení pro děti a mládež (nápravně-výchovné aj.)		
			Ústavy sociální péče pro tělesně a mentálně postižené, zařízení sociálních služeb		
			Kláštery a konventy		
			Azylová zařízení (přijímací, pobytová a integrační azylová střediska)		

				<p>Nemocnice, léčebná zařízení, lázeňské ústavy</p> <p>Domy s byty zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou)</p> <p>Domy s chráněným bydlením (s chráněnými byty)</p> <p>Domy s byty zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou)</p> <p>Domy s byty zvláštního určení (Zařízení pro seniory)</p>	
Počet nově disponibilních obecních nájemních bytů	2 000			<p>Expertní odhad počtu nově disponibilních obecních bytů získaných obcemi na základě plánovaných dotačních programů na výstavbu/rekonstrukce/výkup bytů za účelem rozšiřování obecního nájemního bydlení. Zohledňuje připravovaná opatření v rámci navržené komponenty NPO (inovace dotačních a úvěrových programů, regionální pracoviště podporující investice do bydlení) i větší aktivity některých samospráv ve výstavbě bytů (Plzeň, některé MČ v Praze).</p>	municipal_yearly_new_apartments
Podíl z existujících obecních bytů, které budou ročně pronajaty domácnostem v bytové nouzi	0,2 %	0,4 %		<p>Podle dat z následujících měst/městských částí:</p> <p>Hlavní město Praha</p> <p>Praha 10</p> <p>Praha 7</p> <p>Praha 3</p> <p>Brno</p>	municipal_existing_availability_rate

				<p>Plzeň</p> <p>Ostrava</p> <p>Liberec</p> <p>se v průměru každoročně uvolňují 4 % z obecního bytového fondu. Podle zkušeností samospráv a reálného mixu cílových skupin při novém obsazování bytů (podporované "sociální" byty, preferované profese, startovací apod.) a s ohledem na potřebnou prevenci segregace a ohledů na sousedské vztahy v domech (nelze obsazovat většinu bytů domácnostmi z bytové nouze) se předpokládá, že domácnostem z bytové nouze bude pronajato 10 % z nově obsazovaných obecních bytů. To znamená, že pro domácnosti z bytové nouze je k dispozici 0,4 % ze všech existujících obecních bytů (10 % z 4 %).</p> <p>V případě absence pobídek pro pronajímání bytů domácnostem v bytové nouzi, které přináší zákon, se předpokládá pronájem 5 % z každoročně uvolňovaných bytů této skupině (tj. 5 % ze 4 %, tedy 0,2 % ze všech obecních bytů).</p>	
Podíl z nově disponibilních obecních bytů, které budou ročně pronajaty domácnostem v bytové nouzi	10,0 %	25 %	<p>Aktuální dotační programy (zejména IROP) jsou zcela zacíleny na cílovou skupinu zákona (parametr by byl 100 %), nicméně jeho čerpání a zájem obcí je nízký. V nově připravovaných nástrojích se připravuje vyšší podíl bytů mimo systém ("dostupné byty" pro širší cílové skupiny) mj. s ohledem na prevenci segregace (nebude nutné na úrovni projektu řešit maximální počty bytů v objektu apod.). Ve variantě 1</p>	municipal_new_availability_rate	



se předpokládá vyšší podíl díky pobídkám pro obce, které zavádí zákon (podporované obecní bydlení).

Oblast	Parametr	Hodnota		Odůvodnění/vysvětlení	Název parametru v modelu na Github dostupném
		Varianta 0 - bez Zákona o podpoře bydlení	Varianta 1 - se Zákonem o podpoře bydlení		
Podíly domácností řešené měkkou intervencí (intervention_shares) V1	Podíl méně rizikových (méně potřebných) domácností, které si pomohou z bytové nouze samy (alespoň krátkodobě – někteří se vrátí zpět do bytové nouze).	40,0 %	20,0 %	Vyplývá z výsledků RCT Rapid rehousing v Brně. Předpokládaný podíl domácností, které vyřeší svou situaci samy je ve variantě 0 vyšší než v případě existence zákona na základě předpokladu vytlačování svépomoci podporou státu. Řešení situace svépomocí je nicméně většinou méně stabilní, domácnosti se snáz propadají zpět do bytové nouze. Často jde také o bydlení v substandardním bydlení.	low, self_help
	Podíl nízkorizikových (méně potřebných) domácností, kterým pomůže poradenství KMB (alespoň krátkodobě – někteří se vrátí zpět do bytové nouze).	0 %	10,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Most, Praha, Liberec...)	low, consulting
	Podíl nízkorizikových (méně potřebných) domácností, kterým pomůže poradenství a dávka MOP (alespoň krátkodobě – někteří se vrátí zpět do bytové nouze).	2 %	20,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..), data o poskytování MOP na bydlení.	low, mop_payment

	Podíl vysokorizikových (více potřebných) domácností, které si pomohou z bytové nouze samy (alespoň krátkodobě - někteří se vrátí zpět do bytové nouze).	15 %	10,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..).	high, self_help
	Podíl vysokorizikových (více potřebných) domácností, kterým pomůže poradenství KMB (alespoň krátkodobě – někteří se vrátí zpět do bytové nouze).	0 %	5 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..).	high, consulting
	Podíl vysokorizikových (více potřebných) domácností, kterým pomůže poradenství a dávka MOP (alespoň krátkodobě – někteří se vrátí zpět do bytové nouze).	2 %	10,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..), data o poskytování MOP na bydlení.	high, mop_payment
Doba trvání intervence (years_of_support)	Doba poskytování státní podpory podporovaného obecního bydlení pro oprávněné domácnosti.	3		Dle návrhu zákona.	municipal
	Doba poskytování státní podpory bydlení s garancí pro majitele pro oprávněné domácnosti.	2		Dle návrhu zákona.	guaranteed
	Řešení situace svépomocí.	1		Jednorázová intervence – předpokládá se, že při selhání se domácnost do systému vrací příští rok.	self_help

	Řešení situace skrze dávku MOP.	1	Jednorázová intervence – předpokládá se, že při selhání se domácnost do systému vrací příští rok.	self_hemop_paymentlp
	Řešení situace skrze poradenství.	1	Jednorázová intervence – předpokládá se, že při selhání se domácnost do systému vrací příští rok.	consulting

Oblast	Parametr	Hodnota		Odůvodnění/vysvětlení	Název parametru v modelu dostupném na Github
		Varianta 0 - bez Zákona o podpoře bydlení	Varianta 1 - se Zákonom o podpoře bydlení		
Podíl neúspěšných intervencí (relapse_rates)	Podíl nízkorizikových domácností, které se vrátily do bytové nouze (BN) poté, co si z ní samy pomohly.	20,0 %		Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	low, self_help
	Podíl nízkorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poradenství.	20,0 %		Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	low, consulting
	Podíl nízkorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poradenství a dávce MOP.	10,0 %		Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	low, mop_payment
	Podíl nízkorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poskytnutí garantovaného bydlení.	5 %		Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	low, guaranteed

Podíl nízkorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poskytnutí obecního podporovaného bydlení.	5 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	low, municipal
Podíl vysokorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co si z ní samy pomohly.	60,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	high, self_help
Podíl vysokorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poradenství.	50,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	high, consulting
Podíl vysokorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poradenství a dávce MOP.	30,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	high, mop_payment
Podíl vysokorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poskytnutí bydlení s garancí pro majitele.	30,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	high, guaranteed
Podíl vysokorizikových domácností, které se vrátily do BN poté, co se z ní dostaly díky poskytnutí obecního podporovaného bydlení.	30,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	high, municipal

Oblast	Parametr	Hodnota		Odůvodnění/vysvětlení	Název parametru v modelu dostupném na Github
		Varianta 0 - bez Zákona o podpoře bydlení	Varianta 1 - se Zákonom o podpoře bydlení		
Asistence v bydlení (social assistance)	Podíl domácností s přidělenou MOP, kteří zároveň získají právo čerpat asistenci v bydlení.	0	25,0 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	mop payment, share
	Délka trvání poskytování asistence v bydlení v letech v případě domácností, kterým byla poskytnuta dávka MOP.	1	1	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,..)	mop payment, years

Podíl domácností s přiděleným bytem v systému bydlení s garancí pro majitele, kteří zároveň získají právo čerpat asistenci v bydlení.	0 %	85 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,...)	guaranteed, share
Délka trvání poskytování asistence v bydlení v případě domácností v bytech v systému bydlení s garancí pro majitele.	2	2	Dle návrhu zákona.	guaranteed, years
Podíl domácností s přiděleným bytem v režimu podporovaného obecního bydlení, kteří zároveň získají právo čerpat asistenci v bydlení.	70,0 %	85 %	Expertní odhad na základě zkušeností z měst, kde již podobné systémy fungují (Ostrava, Praha,...)	municipal, share
Délka trvání poskytování asistence v bydlení v případě domácností v bytech v režimu podporovaného obecního bydlení.	2	2	Dle návrhu zákona.	municipal, years

Oblast	Parametr	Hodnota, Kč		Typ nákladu	Odůvodnění/vysvětlení
		Jednorázový /vstupní náklad	Roční náklad		
Náklady intervencí	Náklad na vývoj a každoroční údržbu IT systému pro registraci bytů a domácností na KMB.	60 000 000	20 000 000	fixní	viz. kap. 4.2.2 RIA
	Provoz KMB na obecních úřadech ORP, zahrnuje pracovní úvazky poradců a koordinátorů jednotlivých případů domácností a vedoucích.	0	347 734 464	fixní	viz. kap. 4.2.2 RIA
	Průměrná výše dávky mimořádné okamžité pomoci.	35 126	0	variabilní	viz. kap. 4.2.4 RIA
	Úhrnná výše státních příspěvků pro realizátory programů bydlení s garancí pro majitele na jednu domácnost a rok. Vstupní náklad zahrnuje jednorázový příspěvek na získání bytu. Roční náklad zahrnuje ostatní příspěvky.	15 333	48 990	variabilní	viz. kap. 4.2.6 RIA
	Úhrnná výše státních příspěvků na podporované obecní bydlení na jednu domácnost a rok.	0	52 616	variabilní	viz. kap. 4.2.7 RIA
	Státní příspěvek na výkon asistence v bydlení na jednu domácnost a rok.	0	89 000	variabilní	viz. kap. 4.2.5 RIA
	Náklady na krajskou a národní úroveň veřejné správy	0	65 438 210	fixní	viz. kap. 4.2.3 RIA
	Náklady veřejných rozpočtů, vyvolané existencí jedné domácnosti v bytové nouzi	0	61 035	variabilní	Zapletalová a kol. (2021) — náklady bytové nouze. Zohledněna inflace. Velikost domácnosti přizpůsobena datům, používaným pro odhad rozsahu bytové nouze

Příloha 6: Náklad na fungování systému podpory bydlení a počty podpořených domácností v prvních třech letech účinnosti zákona a analýza uskutečnitelnosti implementace návrhu zákona o podpoře bydlení

### A. Náklad na fungování systému podpory bydlení a počty podpořených domácností v prvních třech letech účinnosti zákona

- Celkový náklad na fungování systému podpory bydlení v prvním roce předpokládané účinnosti, tj. v roce 2025 by měl být 788 mil. Kč.
- Po rozběhnutí systému by měl být 1,45 mld. Kč
- Lze očekávat, že od 3. roku dále by měl být systém schopný zabránit propadu do bytové nouze anebo dostat do standardního bydlení (vyřešit bytovou nouzi) necelých 14 tisíc domácností ročně.
- A dalším přibližně 120 tisícům domácností ročně poskytnout poradenství při řešení energetické chudoby, nadměrných nákladů na bydlení a dalších problémů v bydlení.

**Tabulka T: Náklady na fungování systému podpory bydlení**

rok		2025	2026	2027	2028–2034 (průměr)	
I. NÁKLADY NA PROVOZ SYSTÉMU	<b>Celkový náklad (mil. Kč)</b>	<b>788</b>	<b>1 075</b>	<b>1 339</b>	<b>1 453</b>	
	z toho	Kontaktní místa bydlení na ORP	335	348	348	348
		Krajská a národní úroveň veřejné správy	65	65	65	65
		Garance pro majitele / podnájemní bydlení jako nástroj zabydlení	64	145	202	227
		Podporované obecní bydlení jako nástroj zabydlení	30	75	135	182
		Asistence v bydlení	214	422	569	611
		IT systém	80	20	20	20

**Tabulka U: Počty podpořených domácností v prvních třech letech účinnosti zákona**

rok		2025	2026	2027	
II. POČET ROČNĚ PODPOŘENÝCH DOMÁCNOSTÍ	<b>A. Prevence či řešení bytové nouze domácností</b>	<b>8 100</b>	<b>11 000</b>	<b>13 700</b>	
	z toho	Udržení bydlení skrze poradenství	2 178	2 893	3 519
		Udržení bydlení skrze MOP	4 355	5 786	7 039
		Garance pro majitele / podnájemní bydlení jako nástroj zabydlení	1 000	1 500	2 000
		Podporované obecní bydlení jako nástroj zabydlení	568	852	1 144
		Celkem čerpá asistenci v bydlení (včetně čerpajících od předešlého roku)	2 422	4 779	6 431

	<b>B. Poradenství při řešení energetické chudoby, nadměrných nákladů na bydlení a dalších problémů v bydlení</b>	<b>122 200</b>	<b>122 200</b>	<b>122 200</b>
--	--	----------------	----------------	----------------

**Tabulka V: Přehled hlavních nákladových položek a stručný popis způsobu jejich kalkulace**

Nákladová položka	Náklad/státní příspěvek	Způsob kalkulace
Kontaktní místa bydlení na ORP, agenda krajských úřadů ad.	400 mil. Kč ročně (celá ČR)	Metodika MV, komplexní model sítě kontaktních míst (viz Přílohu 4 RIA)
Příspěvky pro realizátory bydlení s garancí pro majitele/ podnájemního bydlení (úhrnná výše)	49 tis. Kč na 1 byt/rok (v průměru)	Data a zkušenosti 12 realizátorů s více než 1 000 byty (viz. kap. 4.2 RIA)
Příspěvek na realizaci podporovaného obecního bydlení	53 tis. Kč na 1 byt/rok	Obdobná hodnota jako u příspěvků na bydlení s garancí pro majitele.
Příspěvek na asistenci v bydlení	88 tis. Kč na 1 domácnost/rok	Obvyklé náklady terénních podpůrných služeb, zkušenosti z projektů zabydlování (viz. kap. 4.2 RIA).

### **Uskutečnitelnost vybudování navrženého systému podpory bydlení**

Z analýzy uskutečnitelnosti implementace návrhu zákona o podpoře bydlení vyplývá, že:

- A. Získání v závěrečné zprávě RIA předpokládaného počtu soukromých bytů (2 000 ročně) i obecních bytů (1 100 ročně) je uskutečnitelné.
- B. Uskutečnitelné je taktéž zavedení zákonem navrhovaných nových agend, služeb a získání adekvátního personálního zajištění pro ně:
  - Uskutečnitelné je otevření kontaktních míst bydlení obecními úřady ORP (pražskými městskými částmi), jelikož si žádá získání pouze necelých 162 kvalifikovaných sociálních pracovníků (srovnej s 2 600 kvalifikovanými sociálními pracovníky na OSPOD na ORP) a 146 poradců. Jde o vyzkoušený nástroj. Kontaktní místo pro bydlení (jako poskytovatel poradenství v oblasti bydlení) bylo v rámci různých pilotních projektů doposud otevřeno již v 21 obcích v 11 krajích ČR.
  - Uskutečnitelný je výkon navrhovaných agend krajskými úřady (kraj má být metodickým centrem a výplatním místem pro státní příspěvky). Krajské úřady již vykonávají velmi obdobnou agendu v případě jiných veřejných služeb v mnohonásobně větším rozsahu.
  - Uskutečnitelný je rozvoj programů garancí pro majitele či podnájemního bydlení v předpokládaném rozsahu. S programy tohoto typu už mají (díky pilotním projektům) zkušenosti desítky subjektů (převážně NNO).
  - Uskutečnitelné je zajištění poskytování asistence v bydlení v předpokládaném rozsahu s ohledem na to, že napříč ČR působí stovky poskytovatelů sociálních služeb obdobného charakteru, kteří se mohou stát poskytovateli asistence.
- C. Uskutečnitelné je vybudování informačního systému pro navržený systém podpory bydlení, na což jsou alokovány prostředky v Národním plánu obnovy.

Pro úspěšnou implementaci zákona vytváří podmínky již před jeho účinností (a bude od počátku účinnosti) MPSV skrze systémové projekty z OPZ a OPZ+ i MMR skrze probíhající a schválené projekty z Národního plánu obnovy a skrze činnost Agentury pro sociální začleňování.



## Analýza uskutečnitelnosti (feasibility) implementace návrhu zákona o podpoře bydlení

### Shrnutí

Z analýzy uskutečnitelnosti implementace návrhu zákona o podpoře bydlení vyplývá, že:

- A. Získání v závěrečné zprávě RIA předpokládaného počtu soukromých bytů (2 000 ročně) i obecních bytů (1 100 ročně) je uskutečnitelné.
- B. Uskutečnitelné je taktéž zavedení zákonem navrhovaných nových agend, služeb a získání adekvátního personálního zajištění pro ně:
  - Uskutečnitelné je otevření kontaktních míst bydlení obecními úřady ORP (pražskými městskými částmi), jelikož si žádá získání pouze necelých 162 kvalifikovaných sociálních pracovníků (srovnej s 2 600 kvalifikovanými sociálními pracovníky na OSPOD na ORP) a 146 poradců. Jde o vyzkoušený nástroj. Kontaktní místo pro bydlení (jako poskytovatel poradenství v oblasti bydlení) bylo v rámci různých pilotních projektů doposud otevřeno již v 21 obcích v 11 krajích ČR.
  - Uskutečnitelný je výkon navrhovaných agend krajskými úřady (kraj má být metodickým centrem a výplatním místem pro státní příspěvky). Krajské úřady již vykonávají velmi obdobnou agendu v případě jiných veřejných služeb v mnohonásobně větším rozsahu.
  - Uskutečnitelný je rozvoj programů garancí pro majitele či podnájemního bydlení v předpokládaném rozsahu. S programy tohoto typu už mají (díky pilotním projektům) zkušenosti desítky subjektů (převážně NNO).
  - Uskutečnitelné je zajištění poskytování asistence v bydlení v předpokládaném rozsahu s ohledem na to, že napříč ČR působí stovky poskytovatelů sociálních služeb obdobného charakteru, kteří se mohou stát poskytovateli asistence.
- C. Uskutečnitelné je vybudování informačního systému pro navržený systém podpory bydlení, na což jsou alokovány prostředky v Národním plánu obnovy.

### A. Byty

- Základním předpokladem pro to, aby měl zákon o podpoře bydlení očekávané dopady na řešení bytové nouze, je to, že se podaří (díky v zákoně upraveným opatřením jako jsou garance a asistence) získat pro účely zabydlení domácností z bytové nouze standardní vyhovující bydlení.
- Návrh zákona počítá s využitím jak bytů v soukromém, tak v obecním vlastnictví.

#### A1. Byty v soukromém vlastnictví

- V ČR je podle SLDB 2021 celkem 891 tisíc obydlených bytů užíváno jako nájemní byty.<sup>89</sup> Většinu (cca. 80 %) z toho tvoří byty v soukromém vlastnictví.<sup>90</sup>
- **Každoročně je v ČR nabízených k pronájmu přibližně 200 tisíc bytů (v soukromém vlastnictví).**<sup>91</sup>
- **Závěrečná zpráva RIA** (dále RIA) k návrhu zákona o podpoře bydlení **předpokládá**, že od 3. roku účinnosti zákona se pro účely zabydlování domácností z bytové nouze se podaří každoročně získat skrze programy garancí pro majitele / podnájemního bydlení **2000 bytů, v prvním roce účinnosti zákona se předpokládá získání 1 000 bytů, v druhém roce účinnosti 1 500 bytů.**

<sup>89</sup> Viz <https://www.scitani.cz/pravni-duvod-uzivani-bytu>.

<sup>90</sup> Dle dat ze SLDB poskytnutých MMR bylo při sčítání 175 tisíc obydlených nájemních bytů v bytových domech ve vlastnictví obce.

<sup>91</sup> Viz analýzu Analýza možných dopadů přijetí zákona o podpoře bydlení na trh s nájemním bydlením v ČR.

- S ohledem to, že jde pouze o přibližně o 1 % z každoročně pronajímaných bytů a s ohledem na to, že se skrze mechanismus garancí pravděpodobně podaří dostat na nájemní trh i některé neobydlené byty<sup>92</sup>, je **odůvodněné předpokládat, že se uvedených hodnot podaří dosáhnout.**

## A2. Byty v obecním vlastnictví

- Dle dat SLDB 2021 je v ČR přibližně 160 tisíc bytů v obecním vlastnictví.<sup>93</sup>
- Z dat z Prahy (a řady pražských městských částí), Brna, Ostravy, Plzně a Liberce vyplývá, že v průměru se každoročně uvolňují 4 % z obecního bytového fondu.
- Podle zkušeností samospráv a reálného mixu cílových skupin při novém obsazování bytů (podporované „sociální“ byty, preferované profese, startovací apod.) a s ohledem na potřebnou prevenci segregace a ohledů na sousedské vztahy v domech (nelze obsazovat většinu bytů domácnostmi z bytové nouze) se předpokládá, že domácnostem z bytové nouze bude pronajato 10 % z nově obsazovaných obecních bytů.
- RIA tedy předpokládá, že pro účely zabydlování domácností z bytové nouze v režimu obecního podporovaného bydlení bude k dispozici přibližně 650 bytů ročně z existujícího bytového fondu.
- Dále je předpokládáno, že v režimu obecního podporovaného bydlení bude pronajato 25 % z 2000 bytů, o které bude každoročně navyšován využitelný obecní bytový fond skrze rekonstrukce, výkupy bytů a výstavbu.
- Celkově je tedy předpokládáno, že pro účely zabydlování domácností z bytové nouze bude každoročně pronajato přibližně 1 100 obecních bytů.
- Je odůvodněné předpokládat, že pronájem tohoto počtu bytů obecních bytů v režimu obecního podporovaného bydlení je uskutečnitelný. Předpokládané podíly obecních bytů pronajímané v režimu podporovaného obecního bydlení nízké (10 %, resp. 25 % v případě zrekonstruovaných či nově pořízených) a současně zákon nepředpokládá, že dojde k pronájmu těchto bytů bez dalšího, ale obce v případě pronájmu bytů cílové skupině zákona získají státní příspěvek na realizaci podporovaného obecního bydlení (53 tis. Kč ročně).

## B. Nové agendy, služby a lidské zdroje

### B1. Kontaktní místa bydlení na ORP

Lidské zdroje: uskutečnitelnost získání nezbytného počtu kvalifikovaných sociálních pracovníků pro kontaktní místa bydlení

Návrh zákona počítá s tím, že pozici koordinátora podpory bydlení na kontaktních místech bydlení budou vykonávat pouze kvalifikovaní sociální pracovníci (podle zákona 108/2006 Sb. o sociálních službách).

- Podle závěrečné zprávy RIA k zákonu by měl být státní příspěvek na výkon přenesené působnosti pro ORP navýšen o částku, která umožní zaměstnat celkem **187 koordinátorů podpory bydlení**, což je počet pracovníků, který by měl postačovat pro zajištění činností vykonávaných případovými koordinátory (viz Přílohu 4 RIA pro podrobné vysvětlení).
- V případě přijetí zákona by tedy mělo dojít k navýšení počtu kvalifikovaných sociálních pracovníků ve veřejném sektoru o necelých 200 pracovníků. Jde o uskutečnitelný požadavek:
  - Aktuálně v platové sféře (veřejném sektoru) působí 8 500 sociálních pracovníků, zavedením pozice koordinátorů podpory bydlení na kontaktních místech bydlení by tedy došlo k navýšení počtu pracovníků ve veřejném sektoru pouze o 2 %.<sup>94</sup>
  - Dalších necelých 4 700 sociálních pracovníků působí v mzdové sféře. Celkem tedy v rámci podskupiny

<sup>92</sup> Z reprezentativního šetření mezi majiteli neobydlených nemovitostí vyplývá, že přibližně polovina z nich by zvažovala vložení svého bytu na trh s nájemním bydlením v případě poskytnutí obdobných garancí, s jakými počítá návrh zákona.

<sup>93</sup> Nepočítaje byty v domech s pečovatelskou službou a jiných zvláštních kategoriích bytů, u kterých není odůvodněné předpokládat využití pro účely zabydlování domácností z bytové nouze.

<sup>94</sup> Dle ISVP.

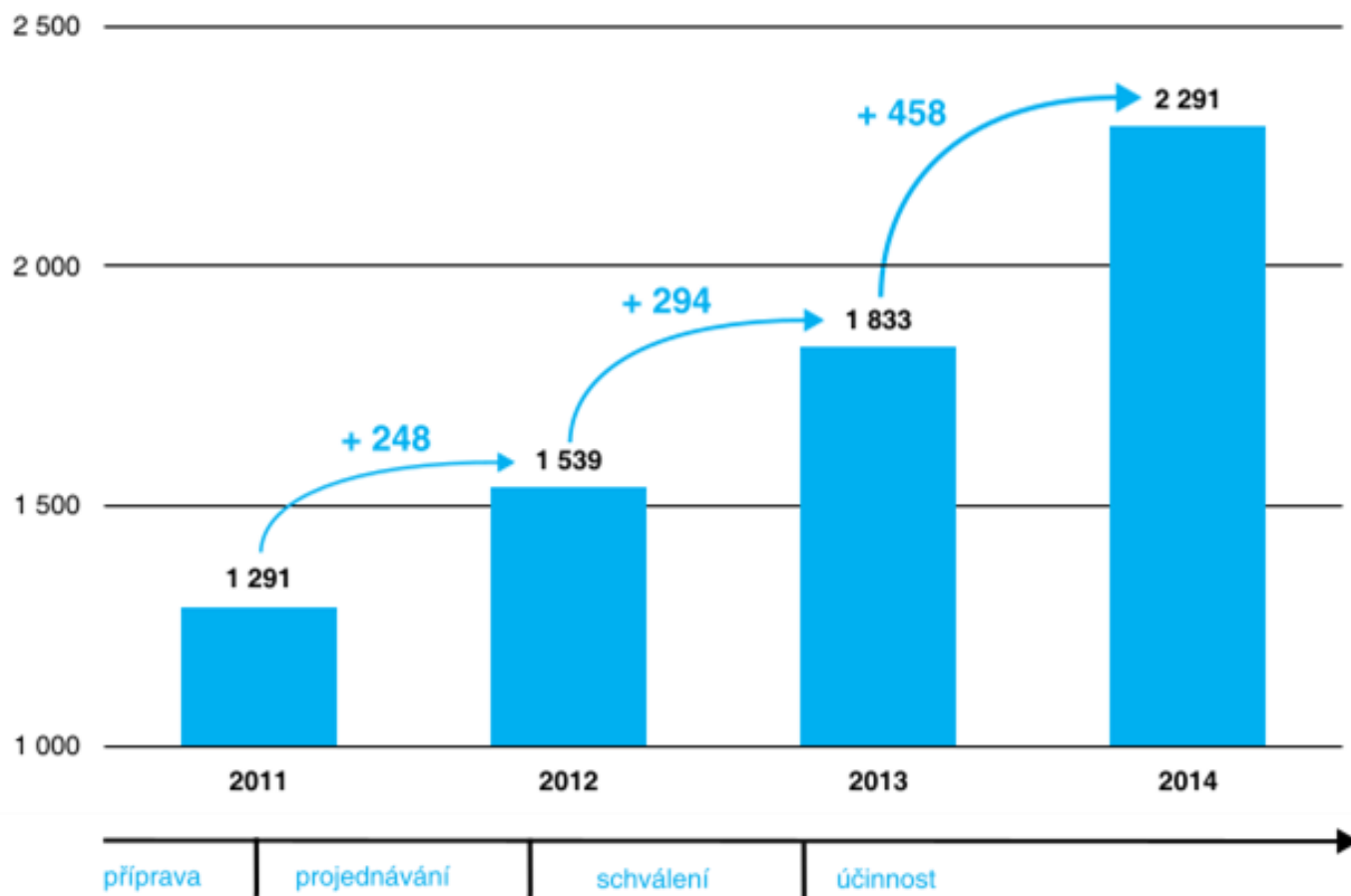
zaměstnání / kategorie zaměstnání CZ-ISCO působí jako „sociální pracovníci“ (v různých oborech) 13 200 osob.

- Mimo to je odůvodněné předpokládat, že je uskutečnitelné, aby kontaktním místa bydlení našla nezbytný počet kvalifikovaných sociálních pracovníků s ohledem na následující:
  - V souvislosti s novelizací zákona o sociálně-právní ochraně dětí účinné od 1.1.2013 (která zavedla některé nové povinnosti pro OSPOD) a v reakci na dlouhodobě značně nedostatečné personální zajištění agendy SPOD došlo mezi lety 2011 a 2014 k výraznému navýšení dotace na výkon SPOD (umožňující přijetí nových pracovníků na agendu SPOD). **Obecním úřadům ORP se během pouhých 3 let mezi lety 2011 a 2014 podařilo navýšit počet pracovníků OSPOD (kteří jsou kvalifikovanými sociálními pracovníky) o 1 000 přepočtených úvazků**, jak je vidět z Grafu 1. Práce na OSPOD přitom představuje jedno z nejnáročnějších odvětví sociální práce.
  - Kvalifikovanými sociálními pracovníky se stávají (primárně) absolventi vyššího odborného nebo vysokoškolského vzdělání v oboru sociální práce. Podle dat MŠMT bylo v posledních 15 letech průměru 652 absolventu bakalářské vzdělávání v oboru sociální práce ročně.<sup>95</sup> Vyšší odborné vzdělání v sociální práci generuje dalších přibližně 550 absolventů ročně.<sup>96</sup> Celkem tedy generuje vzdělávací systém **přibližně 1200 kvalifikovaných sociálních pracovníků ročně**.
  - Pro 89 % z 227 kontaktních míst bydlení (205 ORP a 22 pražských městských částí) platí dle RIA, že budou potřebovat méně než 1,5 úvazků koordinátorů podpory bydlení, pro více než polovinu ORP bude postačovat 0,5 a méně úvazku. V některých ORP tedy nebude nezbytné zaměstnávat nové pracovníky, ale bude postačovat, aby došlo k navýšení úvazku pracovníkovi, který již na úřadě pracuje na částečný úvazek. S více než 3 úvazky koordinátorů se počítá pouze v případě 4 ORP, která zahrnují velká města nad 100 tisíc obyvatel s velkým trhem práce.
  - V případě ORP s vysokým rozsahem bytové nouze (100 a více domácností v bytové nouzi), které by měly mít dle modelu sítě koordinátorů podpory bydlení vyšší počty koordinátorů (3 a více), bylo přistoupeno ke snížení navrhovaného počtu koordinátorů, které zohledňuje skutečnost, že v těchto ORP pravděpodobně nebude dostatek bytů pro všechny domácnosti v bytové nouzi, a tudíž nebude nezbytné tolik koordinátorů zabydlování. Tímto se zvyšuje uskutečnitelnost zákona v těchto ORP, které by jinak (kdyby nebyla uplatněna popsána úprava) měly získat 5 až 10 kvalifikovaných sociálních pracovníků.
- I kdyby se nějakému obecnímu úřadu ORP nepodařilo nalézt žádného koordinátora podpory bydlení, neznamená to, že tímto dojde k zablokování výkonu agendy podpory bydlení. Agendu bude dané ORP i tak zajišťovat (byť v omezeném rozsahu a kvalitě) skrze své jiné pracovníky.

<sup>95</sup> Absolventi bakalářských oborů dle ISCED F: 0923 Sociální práce a poradenství. Vlastní analýza dat MŠMT s pomocí aplikace MŠMT dostupné zde: <https://statis.msmt.cz/statistikyvs/vykonyVS1.aspx>.

<sup>96</sup> Vlastní analýza dat z výkazu M10 poskytnutého MŠMT.

Obrázek D Vývoj přepočtených úvazků zaměstnanců OSPOD na ORP v letech 2011 až 2014, kdy došlo k navýšení dotace na SPOD



Novelizace zákona 359/1999 sb. o sociálně-právní ochraně dětí, která významně rozšířila agendu SPOD (např. povinnost vyhodnocování, individuálního plánování, případové konference)

Zdroj: MMR vlastní zpracování na základě dat MPSV

Lidské zdroje: Uskutečnitelnost získání poradců na kontaktních místech pro bydlení

- RIA k návrhu zákona počítá s tím, že obecní úřady ORP dostanou státní příspěvek na zaměstnání celkem 146 poradců na kontaktních místech bydlení.
- S ohledem na charakter činnosti poradců, tj. převážně poskytování poradenství v oblasti bydlení, není v případě poradců požadována kvalifikace sociálního pracovníka.
- S ohledem na to a s ohledem na skutečnost, že většina ORP (s výjimkou největších měst) bude hledat pro své kontaktní místo méně než jeden úvazek poradce, je odůvodněné předpokládat, že získání nezbytného počtu poradců bude pro většinu kontaktních míst uskutečnitelné.

Zkušenosti s obcí s navrhovanou agendou

- Kontaktní místo pro bydlení (jako poskytovatel poradenství v oblasti bydlení) v rámci různých pilotních projektů bylo doposud otevřeno již v 21 obcích v 11 krajích ČR. Jedná se tedy o v praxi ověřený nástroj, jak je vidět z **Tabulky W**.
- Přestože získání personální zajištění pro kontaktní místa bydlení nebylo vždy jednoduché, vždy se to nakonec podařilo. V případě kontaktních míst zřizovaných na základě zákona o podpoře bydlení navíc budou obce moci zájemcům nabídnout dlouhodobou perspektivu, protože nepůjde o kontaktní místa zřizovaná v rámci projektů.

**Tabulka W: Přehled kontaktních míst bydlení**

Kraj	Umístění kontaktního místa bydlení (řazeno podle velikosti obce sestupně od největší obce)	Otevřeno od roku
Praha	Praha (magistrát)	2023
Praha	Praha 3	2020
Praha	Praha 7	2017
Praha	Praha 10	2019
Praha	Praha 12	2021
Praha	Praha 14	2021
Praha	Praha 22	2020
Jihomoravský	Brno (magistrát)	2023
Jihomoravský	městská část Brno-Střed	2023
Moravskoslezský	Ostrava	2022
Plzeňský	Plzeň	2023
Liberecký	Liberec	2022
Ústecký	Most	2022
Vysočina	Jihlava	2020
Ústecký	Chomutov	2022
Jihočeský	Písek	2022
Zlínský	Otrokovice	2022
Ústecký	Rumburk	2023
Pardubický	Moravská Třebová	2023
Liberecký	Staré Křečany	2022
Olomoucký	Vlčice, Žulovsko (Jeseník)	2023

#### Postupný náběh systému

I přes výše uvedené je možné, že pro ORP, která by měla obsadit kontaktní místa bydlení více než 1-2 koordinátory podpory bydlení, a navíc více než 1-2 poradci, by mohlo být obtížné toho dosáhnout hned od prvního roku účinnosti zákona. RIA k zákonu to zohledňuje a počítá s tím, že ORP, která by měla mít kontaktní místa obsazena celkem 4 a více přepočtenými úvazky, dostanou v prvním roce účinnosti zákona nižší příspěvek a bude se předpokládat, že v prvním roce účinnosti zákona zde ještě nebude personální zajištění agendy podpora bydlení takové jako v následujících letech. Konkrétně se předpokládá, že prvním roce účinnosti zákona se podaří v případě kontaktních míst s 4 a více úvazky zajistit polovinu z počtu úvazků nad 4 úvazky. Tedy například u kontaktního místa, které by mělo mít 8 úvazků se předpokládá, že v prvním roce účinnosti obsadí 4 úvazky a k tomu polovinu z 4 úvazků nad to, tedy 2 úvazky, tedy celkem 6 úvazků (4 + 2), nikoli všech 8 úvazků.

## B2. Výkon agend, za které jsou odpovědné krajské úřady

- V případě krajských úřadu RIA předpokládá celkem 52 nových pracovních míst na metodické vedení činnosti kontaktních míst, výplaty státních příspěvků, kontrolní a další činnosti.
- Na jeden krajský úřad připadají v průměru 4 nové úvazky. Z toho by ovšem mělo být pouze v průměru 1 až 1,5 úvazku kvalifikovaných sociálních pracovníků (na metodické vedení a další odborné činnosti).
- Vzhledem k tomu je odůvodněné předpokládat, že vybudování adekvátního personálního pro zajištění nových agend na krajských úřadech je uskutečnitelné.
- Současně platí, že krajské úřady mají rozsáhlé zkušenosti s výkonem všech v zákoně navrhovaných agend v případě jiných veřejných služeb, jak je zřejmé z **Tabulky X**. Zákon počítá s tím, že by měly krajské úřady nově vykonávat pouze agendy velmi obdobné agendám, jaké již, zpravidla v mnohonásobně vyšším rozsahu, vykonávají v případě jiných veřejných služeb.

**Tabulka X: Zkušenosti krajských úřadů s ekvivalentními agendami (k agendám v oblasti podpora bydlení) v případě jiných veřejných služeb**

Agenda	Výkon ekvivalentních agend (k zákonem navrhovaným agendám) krajskými úřady v případě jiných veřejných služeb (než podpora bydlení) - příkladný (neúplný) výčet		
A. Vydávání a odnímání pověření k výkonu veřejné služby	Sociální služby (registrace)	Pověření k výkonu sociálně-právní ochrany dětí	
B. Metodické vedení, kontrola služeb	Sociální služby	Sociálně-právní ochrana dětí	Sociální práce na obcích
C. Stížnosti (ve správním řízení)	Široká škála agend, v jejichž případě je krajský úřad nadřízeným správním orgánem.		
D. Rozhodování o státních příspěvcích (dotacích)	Dotace na sociální služby	Přiznávání státních příspěvků pro zařízení dětí vyžadující okamžitou pomoc.	
E. Výplata státních příspěvků (dotací)	Výplata 183 miliard korun ročně ze státního rozpočtu přibližně 10 tisícům subjektů v regionálním školství zřizovaných územně samosprávnými celky.	Výplata dotací ze státního rozpočtu na sociální služby (30 mld. ročně).	

## B3. Poskytování garancí pro majitele a podnájemního bydlení

Lidské zdroje nezbytné pro realizaci bydlení s garancí nebo podnájemního bydlení

- Poskytovatelé garancí pro majitele a poskytovatelé podnájemního bydlení by měly dle návrhu zákona zajišťovat primárně získávání bytů do systému a servisní a administrativní činnosti. Od toho se odvíjí nárok na lidské zdroje na straně poskytovatelů garancí či podnájemního bydlení:
  - Dle dat prezentovaných v RIA založených na datech od 8 poskytovatelů garancí je adekvátní personální zajištění servisních úkonů zajišťovaných v rámci programů tohoto typu 0,25 úvazků na 10 bytů v případě menších programů do 50 bytů a 0,15 úvazků na 10 bytů u větších programů nad 50 bytů. Z toho lze odvodit, že v případě programů garancí či podnájemního bydlení bude činit nárok na lidské zdroje

přibližně 0,2 úvazků administrativní/servisních pracovníků na každých 10 bytů v programu (0,02 úvazků na byt). Při 2 000 bytech ročně v ČR vložených do daných programů a 2 letech poskytování garancí vychází celkový nárok na lidské zdroje na servisní úkony na přibližně 80 úvazků.

- V případě získávání nových bytů do systému zákon počítá s tím, že realizátoři předmětných programů budou mít nárok na jednorázový příspěvek ve výši 1 obvyklého nájemného (obdobně jako běžní realitní zprostředkovatelé), tedy 20 tisíc za byt Praze nebo v Brně a 13 tis za byt v ostatních obcích. Pokud vyjdeme z hrubé mzdy realitního zprostředkovatele získávajícího byty do předmětných programů ve výši 40 tis. Kč měsíčně a režijních nákladů 20 %, vychází celkový náklad na 1 úvazek realitního zprostředkovatele na 772 tis. Kč ročně. Platí tedy, že ze státního příspěvku v průměrné výši 15 tis. Kč,<sup>9</sup> budou moci realizátoři dovolit najmout realitního zprostředkovatele na 0,2 úvazku, pokud získá 10 bytů za rok (150 tis. je 0,2 z 772 tis). Při 2 000 bytech ročně získaných do systému vychází, že ze státních příspěvků by mělo být možné zaměstnat přibližně 40 realitních zprostředkovatelů na získávání bytů do těchto programů.
- Celkový nárok na lidské zdroje na straně poskytovatelů garancí nebo podnájemního bydlení by se tedy měl pohybovat kolem 120 pracovníků (z toho 80 servisních pracovníků a 40 realitních zprostředkovatelů).
- Je odůvodněné předpokládat, že realizátoři programů bydlení s garancí či podnájemního bydlení, kterých pravděpodobně bude několik desítek (aktuálně jich již je několik desítek i bez systémového financování pouze díky projektovému financování), dokáží získat adekvátní lidské zdroje na zajištění realizovaných činností – tj. zpravidla jednotky pracovníků na program (při 30 programech v celé ČR vychází průměrné nezbytné personální zajištění na 4 úvazky na 1 program).
- V prvních letech účinnosti zákona navíc pravděpodobně bude do systému vkládáno méně než 2 000 bytů ročně (model VAU předpokládá 1 000 bytů v prvním roce a 1 500 bytů v druhém roce), z čehož vyplývá, že nižší než 120 úvazků bude i celkový nárok na lidské zdroje zajišťující tyto programy (může se pohybovat mezi 60 a 90 pracovníky).

#### Dosavadní zkušenosti s realizací programů obdoby bydlení s garancí / podnájemního bydlení

- Návrh zákona vychází z bohaté praxe realizace programů (projektů) podobného typu. Nezavádí nový (nevyzkoušený) typ služby, ale pouze systémovou podporu osvědčených programů, jejichž udržitelnost by byla nejistá. Zákon je cestou pro výrazné škálování programů, jejichž dosavadní kapacity pro zabydlování domácností z bytové nouze (pohybující se v úhrnu v řádu stovek) jsou zcela nedostatečné vzhledem k rozsahu bytové nouze, v které se nachází téměř 70 tisíc domácností.
- Napříč Českou republikou působí nebo působilo celkem minimálně **32 realizátorů** projektů zabydlování domácností z bytové nouze do bytů na volném trhu, jak je vidět z **Tabulky Y**.

**Tabulka Y: Přehled realizátorů programů zabydlování domácností z bytové nouze do bytů na volném trhu**

Kraj	Realizátor se zkušeností s podporou zabydlování domácností z bytové nouze do bytů na volném trhu	Typ realizátora	Obec/městská část
Praha	Centrum sociálních služeb Praha (Městská nájemní agentura)	příspěvková organizace	Praha
Praha	Městská část Praha 7	městská část	Praha 7
Praha	BONA, o.p.s.	NNO	Praha
Praha	Letní dům, z.ú.	NNO	Praha
Praha	NADĚJE	NNO	Praha

Praha	Česká společnost AIDS pomoc, z.s.	NNO	Praha
Praha	Baobab, z.s.	NNO	Praha
Praha	Neposeda, z.ú.	NNO	Praha 14
Středočeský kraj	Rubikon	NNO	Praha, Ostrava, Středočeský kraj
Středočeský kraj	Romodrom	NNO	Středočeský kraj
Jihočeský kraj	Mezi proudy, o.p.s.	NNO	České Budějovice
Jihočeský kraj	Romodrom	NNO	Písek
Jihočeský kraj	Naděje	NNO	Písek
Plzeňský kraj	Statutární město Plzeň	město	Plzeň
Plzeňský kraj	Centrum pro komunitní práci západní Čechy, z.s.	NNO	Plzeň
Plzeňský kraj	Ledovec, z.s.	NNO	Plzeň
Karlovarský kraj	Pomoc v nouzi, o.p.s.	NNO	Karlovy Vary
Ústecký kraj	K srdci klíč, o. p. s.	NNO	Chomutov
Ústecký kraj	Dobrovolnické centrum	NNO	Ústí nad Labem
Ústecký kraj	Dobro-volně z.s.	NNO	Ústí n. Labem/Štětí
Ústecký kraj	Vavřinec, z.s.	NNO	Louny a okolí
Ústecký kraj	Květina, z.s.	NNO	Teplice
Ústecký kraj	Statutární město Most	město	Most
Liberecký kraj	Návrat, o.p.s.	NNO	Liberec
Pardubický kraj	SKP-CENTRUM, o.p.s.	NNO	Moravská Třebová
Jihomoravský kraj	Statutární město Brno, Magistrát města Brna	město	Brno
Jihomoravský kraj	Renadi, o. p. s.	NNO	Jihomoravský kraj
Jihomoravský kraj	IQ Roma servis, z.s.	NNO	Jihomoravský kraj
Olomoucký kraj	Boétheia - společenství křesťánské pomoci	NNO	Jeseník
Moravskoslezský kraj	Romodrom	NNO	Moravskoslezský kraj
Moravskoslezský kraj	Centrom	NNO	Moravskoslezský kraj
Moravskoslezský kraj	Portavita	NNO	Moravskoslezský kraj

#### B4. Poskytování obecního podporovaného bydlení



- RIA předpokládá, že díky navrhované podpoře zabydlování domácností z bytové nouze do obecních bytů dojde k navýšení počtu obecních bytů pronajímaných této skupině domácností – půjde o pronájem v režimu tzv. obecního podporovaného bydlení.
- V souvislosti s pronájmem obecních bytů v tomto režimu lze předpokládat nárok na lidský zdroj obdobný jako v případě programů bydlení s garancí nebo podnájemního bydlení vyjma personálního zajištění získávání bytů realitními zprostředkovateli, které nebude třeba zajišťovat. Při přibližně 1 150 obecních bytech ročně pronajímaných v předmětném režimu (viz výše) a průměrných 3 letech pronájmu v tomto režimu, vychází celkový počet bytů, v jejichž případě budou realizovány servisní úkony obdobné programům bydlení s garancí na necelých 3450 bytů. Z toho vyplývá celkový nárok na lidské zdroje na straně obcí (nebo subjektům, které spravují obecní byty) na přibližně 70 úvazků (0,02 úvazků na byt \* 3 435).
- Pro obce či subjekty spravující obecní bytový fond je uskutečnitelné získat přibližně 70 nových pracovníků v souvislosti s pronájmem bytů v režimu obecního podporovaného bydlení.

## B5. Poskytování asistence v bydlení

### Lidské zdroje nezbytné pro poskytování asistence v bydlení

- Nárok na lidské zdroje na straně poskytovatelů asistence v bydlení se odvíjí od počtu zabydlovaných domácností. Návrh zákona počítá s jedním úvazkem asistence na 10 zabydlených domácností.
- Pokud by počty každoročně zabydlovaných domácností odpovídaly hodnotám uvedeným v Tabulce T, znamenalo by to, že asistenci v bydlení bude v jednu chvíli čerpat přibližně 6 až 7 tisíc domácností (hodnota je vyšší než počet ročně zabydlených, jelikož se asistence bude zpravidla čerpat dva roky). Z toho vyplývá celkový nárok na lidské zdroje na zajištění asistence pohybující se mezi **600 až 700 úvazky**.
- S ohledem na charakter činností zajišťovaných poskytovateli asistence v bydlení lze předpokládat, že by mělo postačovat, aby přibližně třetinu z pracovníků asistence v bydlení tvořili kvalifikovaní sociální pracovníci (významná část z časově náročných činností asistence si tuto kvalifikaci nežadá). Celkový nárok na lidské zdroje nezbytné pro zajištění asistence v bydlení by tedy měl sestávat z přibližně 210 kvalifikovaných sociálních pracovníků a 430 dalších asistenčních pracovníků.
- Přestože je nárok na lidské zdroje nezbytné pro zajištění asistence v bydlení relativně nejvyšší ze všech zákonem upravených typů podpory, je odůvodněné předpokládat, že zajištění dostatečného počtu poskytovatelů asistence s nezbytným počtem pracovníků je uskutečnitelné:
  - S ohledem na postupný náběh systému (postupný růst počtu zabydlovaných domácností) bude postupně růst i nezbytný počet úvazků asistence. **V prvním roce by se měl pohybovat kolem 250 úvazků, v druhém kolem 480.**
  - Napříč ČR existuje solidní infrastruktura sociálních služeb, které se mohou dle návrhu zákona stát poskytovateli asistence v bydlení – podmínkou pro získání pověření k poskytování asistence je registrace jakékoli sociální služby. V ČR je registrováno celkem 2556 terénních sociálních služeb, z toho 1 915 představují sociální služby pro cílové skupiny obdobné cílové skupině, jakou bude mít asistence v bydlení. Sociálních služeb, které mají relativně nejbližší k asistenci v bydlení (a mají obdobnou cílovou skupinu) tj. „sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi“, „terénní programů“ a „sociálních rehabilitací“, je 650 a působí v nich celkem 2 tisíce až 2,5 tis. podpůrných pracovníků., jak je vidět z **Tabulky Z**.

**Tabulka Z: Počet terénních sociálních služeb pro cílové skupiny obdobné cílovým skupinám asistence v bydlení**

Typ služby	Počet registrovaných služeb (týmů)	Počet úvazků podpůrných pracovníků
Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi*	252	905
Terénní programy*	209	600 až 800**
Sociální rehabilitace *	192	600 až 800**
<b>Celkem</b>	<b>653</b>	<b>2100 až 2500</b>

\* Pouze služby poskytované terénní formou a služby s obdobnými cílovými skupinami jako asistence v bydlení.

\*\* Odhad

Zdroj: Registr poskytovatelů sociálních služeb.

#### Dosavadní zkušenosti s poskytováním asistence v bydlení

- S poskytováním asistence v bydlení budou mít už před účinností zákona zkušenosti desítky realizátorů z řad neziskových organizací i obcí. Několik desítek projektů zabydlování domácností z bytové nouze probíhá mezi lety 2022 a 2025 v rámci výzvy 007 a 101 (specifická část B) OPZ+, v rámci výzvy 108 OPZ bylo mnoho projektů tohoto typu realizováno v letech 2019 až 2022 (viz Obrázek E).

## Obrázek E Podpořené projekty z výzev 007 a 101 specifická část B OPZ+

Mapa 41 projektů výzev 007 a 101 specifická část B OPZ+ (2022 – 2025)



Zdroj: MPSV vlastní zpracování **Obrázek F Přehled pilotních projektů financovaných z OPZ a OPZ+**

## Výzva 108 OPZ (2019-2022)



Zdroj: MPSV vlastní zpracování

## **B6. Souhrnný nárok implementace zákona na lidské zdroje**

Jak je vidět z **Tabulky AA**, souhrnný nárok zákona na lidské zdroje v 3. roce účinnosti zákona (po zaběhnutí systém v prvních dvou letech) by se měl pohybovat kolem 1 200 pracovníků.

- V průměru by mělo jít o méně než 100 pracovníků na kraj (hodnota bude vyšší v krajích s vysokou zátěží bytovou nouzí jako Ústeckém nebo Moravskoslezském, nižší v jiných krajích).
- Přibližně polovinu, cca 600, by představovali zaměstnanci obcí (veřejného sektoru).
- Předpokladem pro implementaci zákona je získání necelých 400 kvalifikovaných sociálních pracovníků, tj. necelých 30 kvalifikovaných sociálních pracovníků na kraj.
- Pokud porovnáme celkový nárok implementace zákona na lidské zdroje s jinými vybranými podpůrnými systémy v sociální oblasti, ukáže se, že navrhovaný systém podpory bydlení představuje, z hlediska lidských zdrojů, relativně malý podpůrný systém. Jen v 203 školských zařízeních pro výkon ústavní a ochranné výchovy zajišťujících náhradní péči o 6 400 dětí působí 4 200 pracovníků, zaměstnanců OSPOD na ORP, kteří jsou kvalifikovanými sociálními pracovníky, je více než 2 600. Dohromady působí jen v těchto dvou, taktéž relativně malých, podpůrných systémech zaměřených na specifické populace (děti umístěné mimo rodinu, ohrožené rodiny) celkem téměř 7 000 pracovníků, což je pětikrát více než předpokládaný nárok implementace zákona o podpoře v bydlení na lidské zdroje.

**Tabulka AA: Očekávatelný souhrnný nárok na lidské zdroje implementace zákona o podpoře bydlení**

			Nárok na lidské zdroje (přepočteno na úvazky)		
			Česká republika	z toho veřejný sektor (ČR)	Kraj (průměr)
A. Kvalifikovaní sociální pracovníci	A1. Kontaktní místa bydlení na ORP	Koordinátor podpory bydlení	162	162	11,6
	A2. Krajské úřady	Metodici podpory bydlení	18	18	1,3
	A3. Poskytovatelé asistence v bydlení (realistický model)	Sociální pracovníci asistence	212	53	15,2
	<b>Celkem kvalifikovaní sociální pracovníci</b>			<b>392</b>	<b>233</b>
B. Ostatní podpůrní pracovníci	B1. Kontaktní místa bydlení na ORP	Poradci	146	146	10,4
	B2. Krajské úřady	Pracovníci zajišťující výplaty státních příspěvků a další agendy	36	36	2,6
	B3. Poskytovatelé garancí či podnájemního bydlení	Realitní zprostředkovatelé, servisní a administrativní pracovníci	119	12	8,5
	B4. Poskytování obecního podporovaného bydlení	Servisní a administrativní pracovníci	69	69	4,9
	B5. Poskytovatelé asistence v bydlení	Asistenční, podpůrní a další pracovníci asistence	431	108	30,8
	<b>Celkem ostatní podpůrní pracovníci</b>			<b>801</b>	<b>371</b>
<b>Celkový nárok na lidské zdroje</b>			<b>1193</b>	<b>604</b>	<b>85,3</b>
PRO SROVNÁNÍ: Lidské zdroje ve vybraných jiných systémech	Školská zařízení pro výkon ústavní a ochranné výchovy zajišťující náhradní péči o 6400 dětí		4200	4100	300
	Zaměstnanci OSPOD na ORP		2629	2629	188
	<b>OSPOD na ORP a školská zařízení pro výkon ústavní a ochranné výchovy</b>		<b>6829</b>	<b>6729</b>	<b>488</b>

### C. Informační systém podpory bydlení

- Předpokladem úspěšné implementace zákona je existence funkčního informačního systému.
- Na vytvoření informačního systému bude spolupracovat MPSV s MMR.
- Současně jsou na vybudování informačního systému alokovány prostředky v Národním plánu obnovy.