



Bydlení
pro život

Krokovník

Podporované obecní bydlení (POB)



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Co je Podporované obecní bydlení?

Podporované obecní bydlení je opatření podle zákona o podpoře bydlení, do něhož se obce zapojují dobrovolně. Zákon neukládá povinnost měnit pravidla pronájmu městských bytů (nebo jiné dokumenty ošetřující nakládání s byty v majetku obce).

V případě, že se obec rozhodne pro poskytování podporovaného obecního bydlení, požádá příslušný krajský úřad o pověření k poskytování opatření.

Poskytování podporovaného obecního bydlení vykonává obec v samostatné působnosti a na poskytování opatření získává prostředky podle zákona.

Prostředky na poskytování podporovaného obecního bydlení slouží na zajištění všech náležitostí spojených s provozem bytů v režimu podporovaného obecního bydlení, mohou být využity i na další náklady související s bytovým fondem obce.

PŘÍPRAVNÁ FÁZE (12/2025)

Analýza výchozího stavu a návrh řešení

1. Zmapování stávajícího stavu

- Analýza bytového fondu obce (kolik bytů celkově, kolik z nich vhodných k POB, kolik se každoročně uvolňuje a kolik je pravděpodobně každoročně vhodných k poskytování POB)
- Přehled, kolik a jakých bytů bylo v obci financováno z IROP Sociální bydlení a dalších dotačních výzev
- Vyhodnocení možností transformace bytů financovaných z dotačních výzev do režimu zákona o podpoře bydlení

4. Identifikace rizik a příležitostí

- Finanční rozvaha: Jak bude financován rozjezd aktivit
- Jak bude financován tým POB (příspěvek na poskytování POB v kombinaci s jinými zdroji)
- Jak bude realizována administrativní stránka POB: účetnictví atd.

3. Harmonogram implementace a konzultace s odborníky a klíčovými partnery

- Plán implementace POB: milníky pro úřad
- Koordinační aktivity v ORP: kontaktní místo pro bydlení, asistence, další aktéři

4. Rozhodnutí o přípravě žádosti o pověření POB (např. usnesení rady / zastupitelstva);

- Příprava materiálu pro volené orgány: na základě kapitoly shrnutí v metodice
- Základní přehled o bytovém fondu
- Základní přehled o možnostech zařazení týmu POB v rámci úřadu
- V případě svěření bytů PO, MČ, a.s. nebo jinému subjektu, rozhodnutí, jak bude POB realizováno

5. Příprava žádosti o pověření k POB: (požádat o pověření k poskytování opatření POB)

- Určení odpovědné osoby za podání žádosti o pověření
- Zpracování základního organigramu (struktury v úřadě nebo zřizované společnosti) poskytování POB
- Příprava rozpočtu na první rok poskytování a finanční udržitelnosti pro další roky (kolik bytů musí být poskytováno v rámci POB aby byl tým udržitelný)
- Příprava harmonogramu aktivit do 07/26 (reálný rozjezd opatření)

6. Schválení záměru vedením obce/zastupitelstvem:

- Detailní materiál schvaluje rada/zastupitelstvo

Podání žádosti o pověření k poskytování POB (od 1. 1. 2026)

PŘÍPRAVA REALIZACE (01–07/2026)

1. Příprava vnitřních procesů

- a) Rozhodnutí o zařazení týmu POB do struktury úřadu/organizace
- b) Rozhodnutí o finálním složení týmu (počty úvazků, role)
- c) Možnost: příprava změny pravidel pronájmu
- d) Možnost: příprava novelizace statutu města
- e) Vytvoření procesního schématu: jakým způsobem se POB konkrétně poskytuje ve městě (využití metodiky POB)

2. Příprava a školení zaměstnanců

- a) Výběr základního týmu POB + přidružení stávajících zaměstnanců (např. technici atd.)
- b) Základní proškolení týmu POB podle zákona, prováděcích předpisů a metodiky

3. Technická příprava (např. software, vybavení, smlouvy)

- a) Sídlo
- b) Vybavení
- c) Příprava veškerých formulářů a smluv (s využitím dostupných metodických materiálů)

4. Příprava spolupráce s kontaktním místem pro bydlení (KMB)

- a) Koordinační schéma s KMB: jak jsou navrhovány domácnosti pro POB, jak jsou navrhovány a schvalovány byty pro POB, jak jsou uzavírány smlouvy

5. Příprava spolupráce s poskytovateli asistence

- a) Koordinační schéma spolupráce s poskytovateli asistence: jak probíhá spolupráce na úrovni případu, jak probíhá spolupráce na úrovni organizací, jak je realizováno předávání informací, jak jsou řešeny krizové situace (podle metodiky POB)
- b) Pokud je obec současně poskytovatelem asistence, nastavení vnitřních procesů

6. Zápis bytů do evidence

- a) Vytvoření seznamu a konzultace s KMB
- b) Kontrola seznamu bytů z hlediska kritérií zákona (provádí KMB)
- c) Zápis bytů do evidence

ZAHÁJENÍ AGENDY (07/2026 A DÁLE)

- a) Oficiální spuštění POB (možné již od 7/26, ale tou dobou se teprve budou zapisovat první domácnosti)
- b) Výběr nájemníků doporučených KMB
- c) Schválení nájemních smluv
- d) Poskytování POB

1. Nastěhování do bytu

- a) Poskytování podpory podle metodiky POB
- b) Příprava budoucího nájemce
- c) Kontrola vzniku dluhů a jiných problémů při užívání bytu
- d) Koordinace s KMB a poskytovatelem asistence

- e) Účast na případových setkání k řešení problémů
- f) Příprava řešení dluhů na nájmu (splátkové kalendáře atd.)
- g) Řešení sporů v sousedství, řešení přelidnění bytu, snižování rizik

2. Žádost o příspěvky

- a) pravidelné žádosti o příspěvek na poskytování POB podle obsazování bytů

MONITORING A VYHODNOCOVÁNÍ POSKYTOVÁNÍ POB (1. 1. 2027 a dále)

- a) Vyúčtování příspěvku: zpracování vyúčtování příspěvku na poskytování POB (každoročně k 30. 4.)
- b) Průběžné sledování agendy poskytování POB: zpracování pravidelného reportu pro vedení města (rada, zastupitelstvo)
- c) Sběr zpětné vazby: monitoring spolupracujících aktérů (zejména KMB a poskytovatelé asistence)
- d) Optimalizace procesů: průběžné ladění procesů a odstraňování problematických míst v agendách

1. Sběr podnětů a zlepšování systému:

- a) Změna pravidel alokace bytů,
- b) Strategie využití příspěvku a jeho využití,
- c) Návaznosti na systémy sociálních služeb

a sociální práce na obci,

- d) Kontext poskytování POB a míra bytové nouze v obci

2. Plánování kapacit a strategických činností (např. rušení ubytovny a alokace bytů do POB),

- a) Podněty resortům k tématu bydlení a výstavby,
- b) Strategie alokace bytů ve vztahu ke zprávě o bydlení,
- c) Výstavba a investice
- d) Plánování kapacit asistence a návaznost služeb po ukončení poskytování asistence

Schéma poskytování POB

