



Bydlení
pro život

Krokovník

Podporované obecní bydlení (POB)



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

