



Bydlení
pro život

Zákon o podpoře v bydlení

Porada Ministerstva vnitra
s tajemníky obecních úřadů
ORP

19. září 2023

| Anna Hájková



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

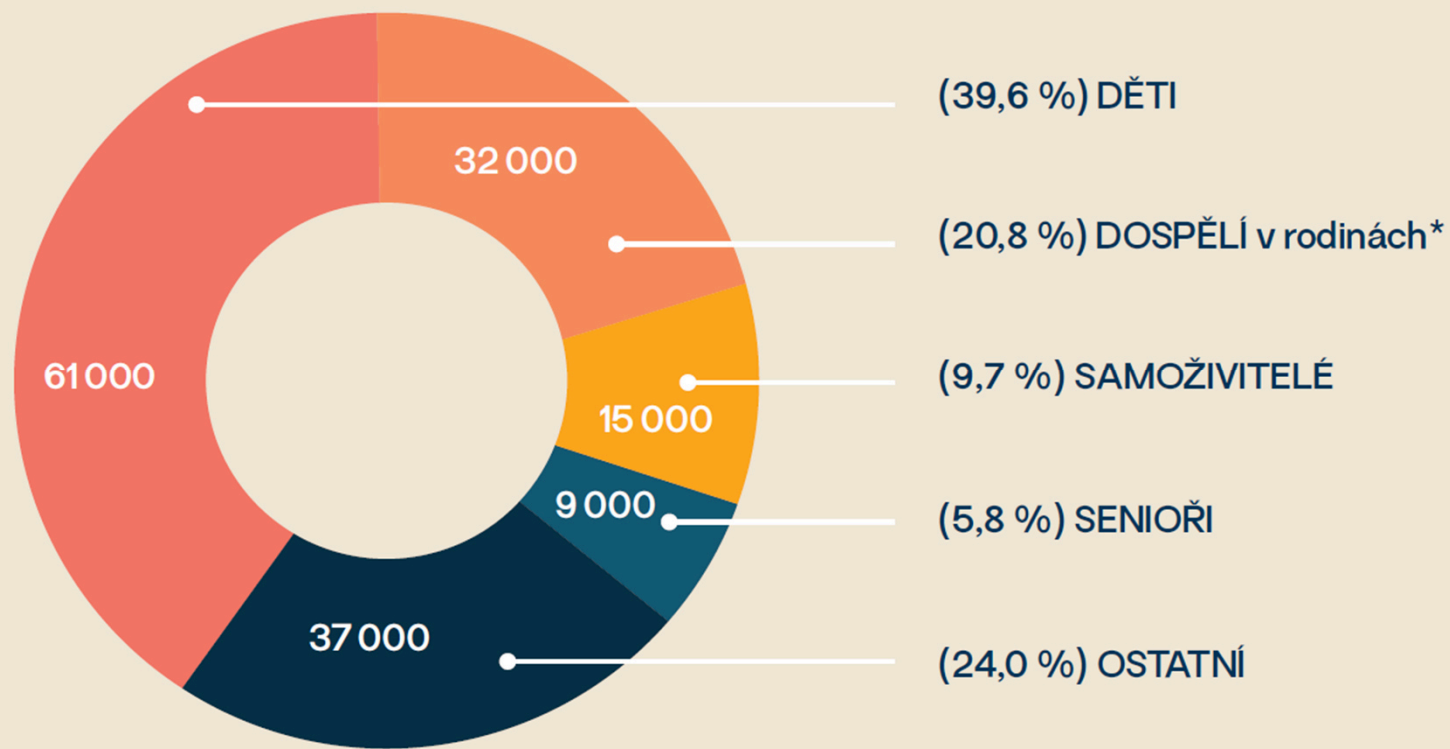


MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Komu zákon pomůže

Osoby v bytové nouzi (154 000 osob)



* Mimo samoživitele

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



Bydlení
pro život

Strana
2



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

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

* Domácnost = 2,3 osoby

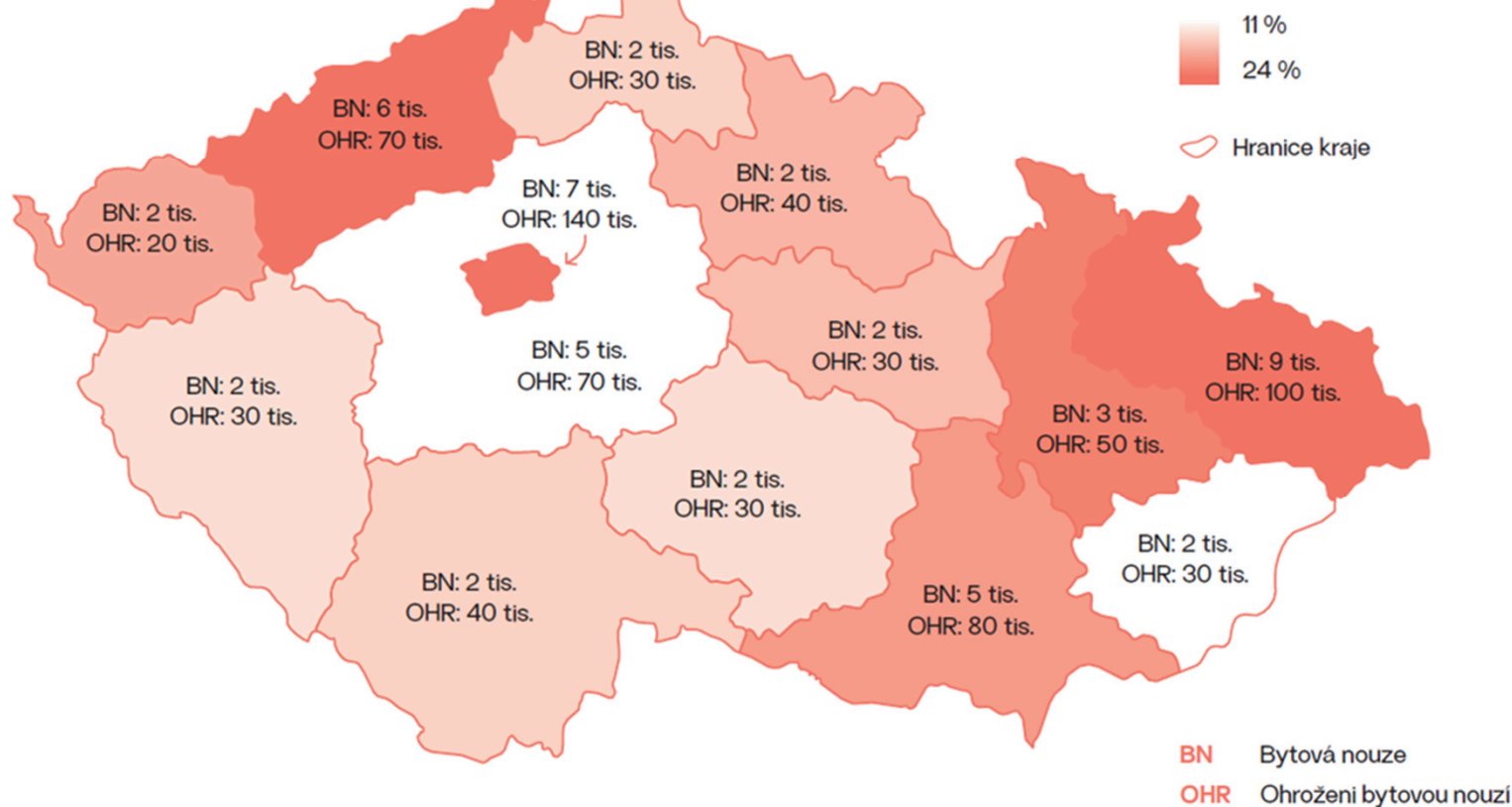
Zdroj: Sčítání Sociofactor pro MPSV (2022);

Zpráva o vyloučení z bydlení (2021);

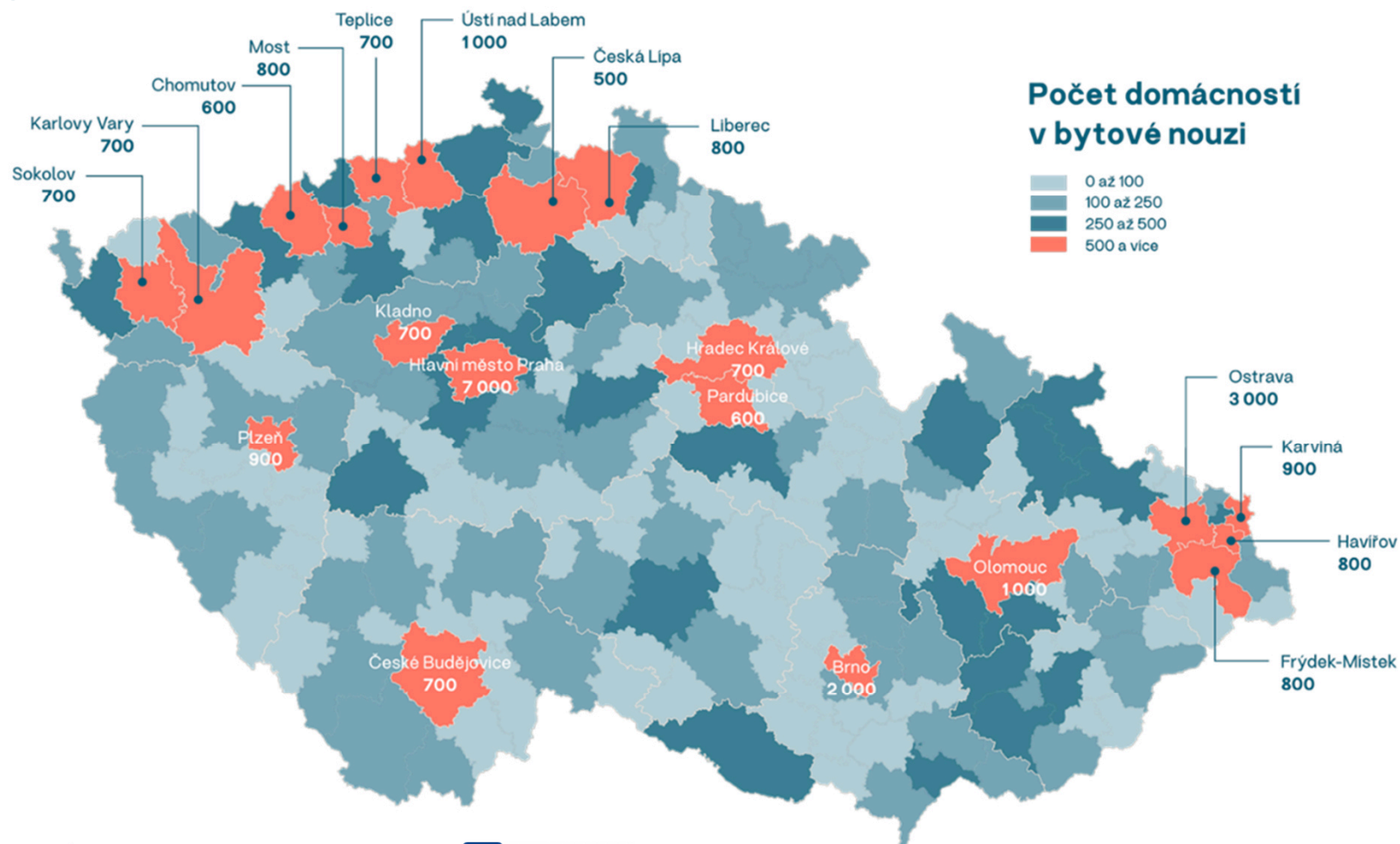
Výpočet MMR EU-SILC (2021);

Data MPSV (2022); SLDB (2021).

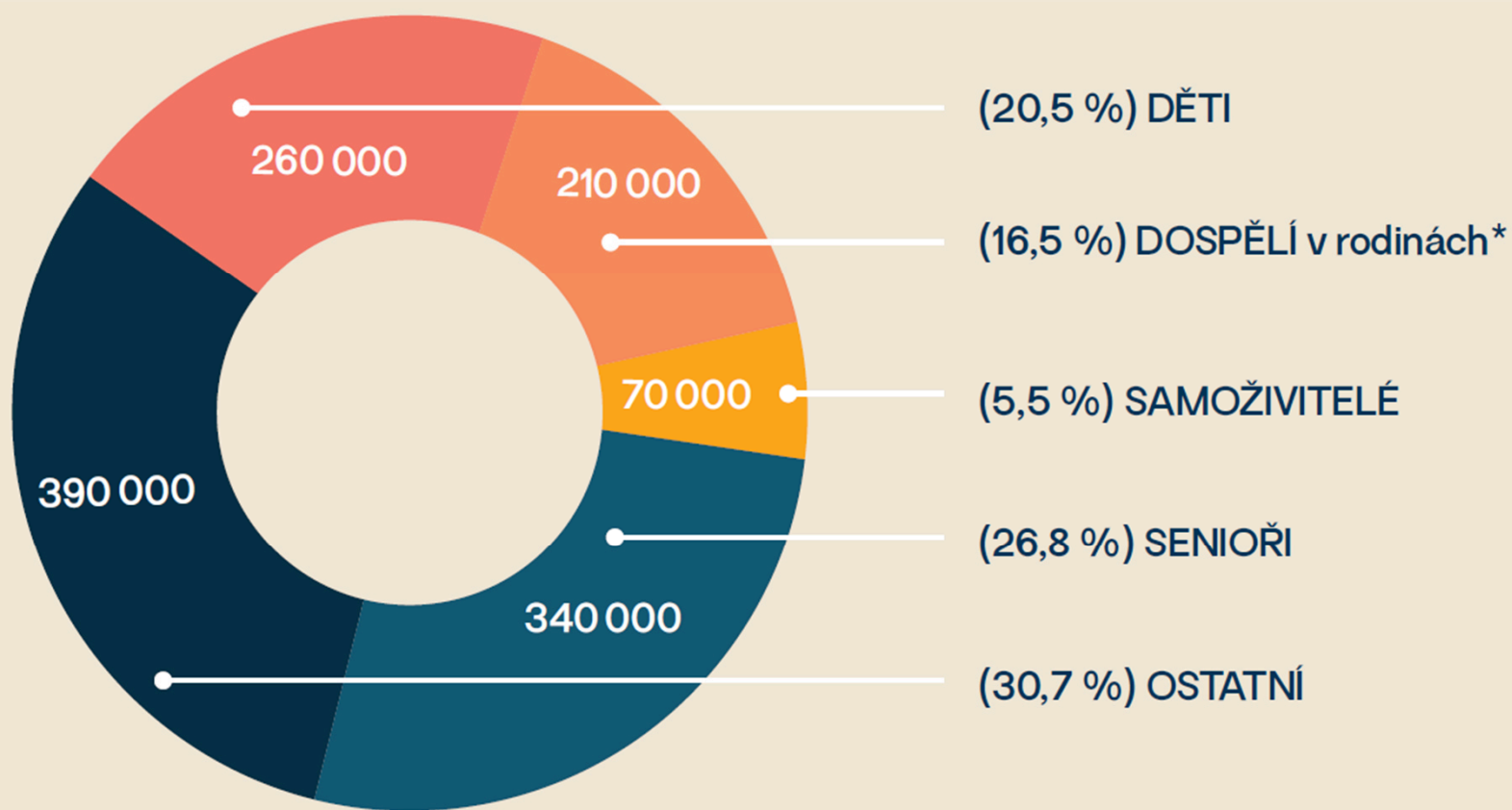
Podíl ohrožených domácností vůči celkové populaci kraje



Bytová nouze dle ORP



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



* Mimo samoživitele

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



Přijetí zákona pomůže



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



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



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



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



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



Pilíře zákona o podpoře v bydlení

1 Kontaktní místa pro bydlení na obcích

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

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

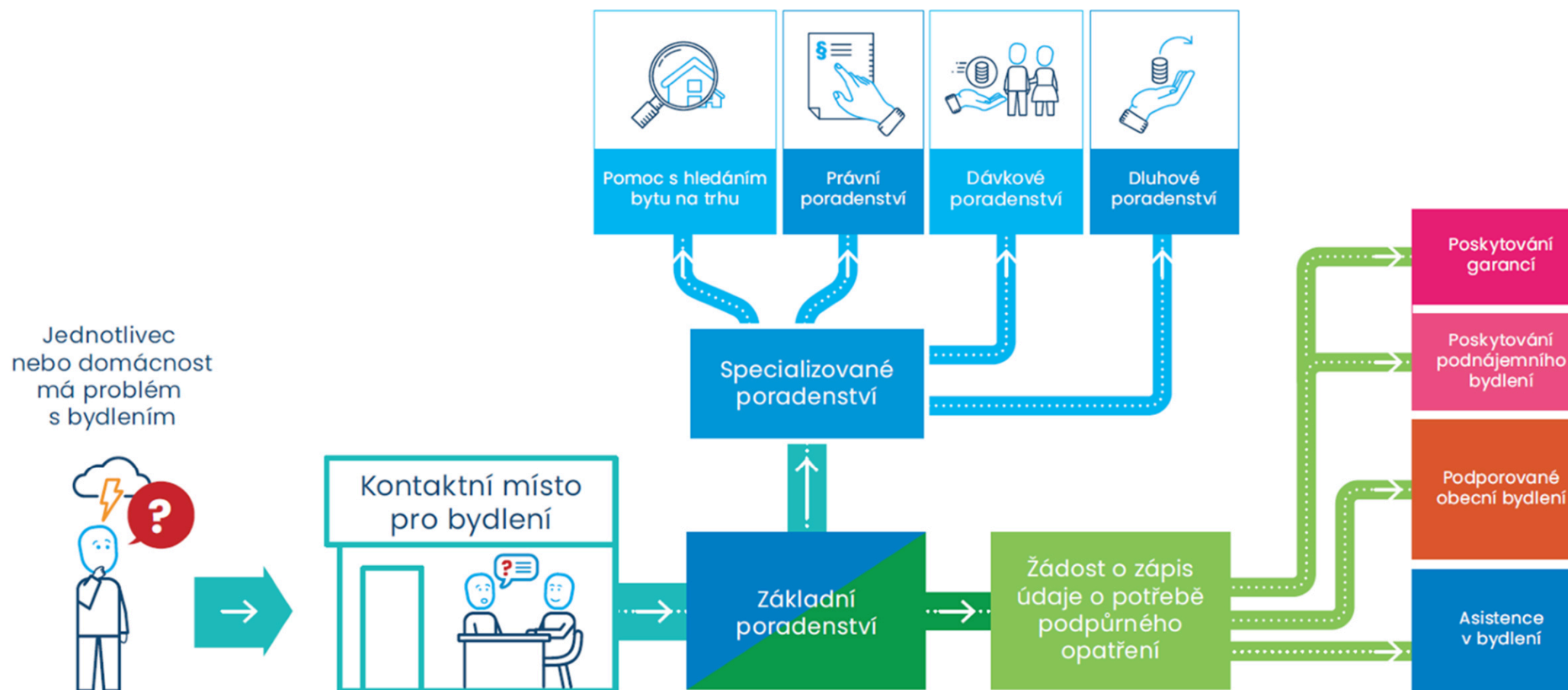
- Motivace zvýšit nabídku nájemních bytů na trhu, které budou dostupné ohroženým skupinám.
- Kompenzace i pro obce za volitelné využití obecních bytů v systému.
- Vzor – Belgie a Francie, v ČR např. Ostravsko, Most, Praha, Ústí nad Labem, Plzeň aj.

3 Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

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



Fungování kontaktních míst pro bydlení



PODPŮRNÁ OPATŘENÍ

- 1 Podporované obecní bydlení
- 2 Bydlení s garancí pro majitele bytu

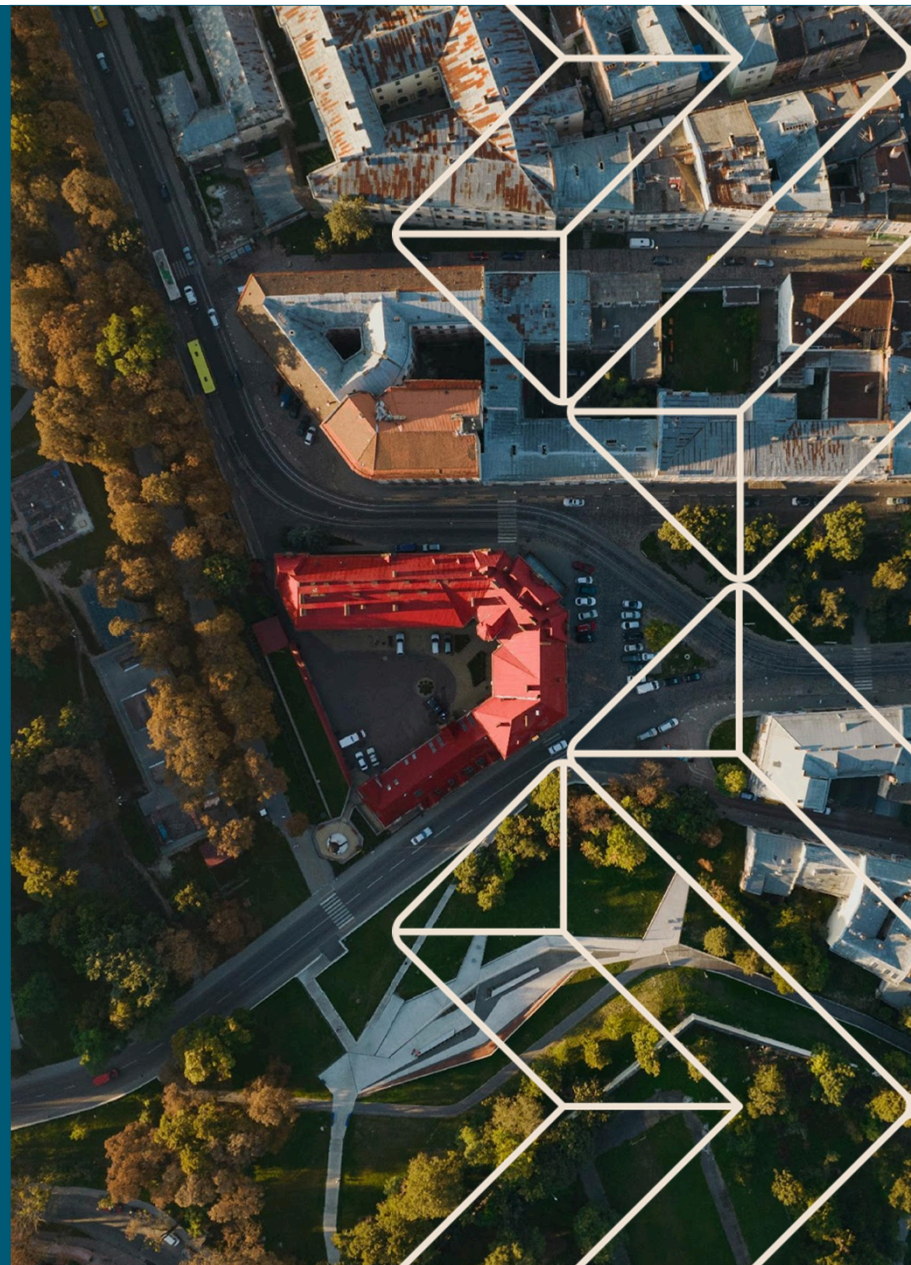
2 formy:

- Poskytování podnájemního bydlení
- Poskytování garancí

- 3 Asistence v bydlení

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

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



Podporované obecní bydlení

- ✓ = dobrovolné zapojení obcí podpořené finančním příspěvkem.
- ✓ Spočívá v pronájmu obecních bytů cílovým skupinám = samostatná působnost.
- ✓ Pokud obec svými standardními schvalovacími postupy a dle svých pravidel pronajme byt obyvateli daného ORP, který je v bytové nouzi a zvláště potřebný, může čerpat od kraje příspěvek.
- ✓ Kontaktní místo napojuje klienta na poskytovatele asistence (tím může být i obec).
- ✓ Obec využívá příspěvek pro účely bytové politiky.
Byty musí projít kontrolou kontaktního místa.
- ✓ **Zákon nezasahuje do pravidel pronájmu** - finální výběr klienta a pronájem bytu zůstává v kompetenci obce.
- ✓ Předpoklad trvání – 3 roky, možnost prodloužení až o 2 roky; poté konec státních příspěvků.

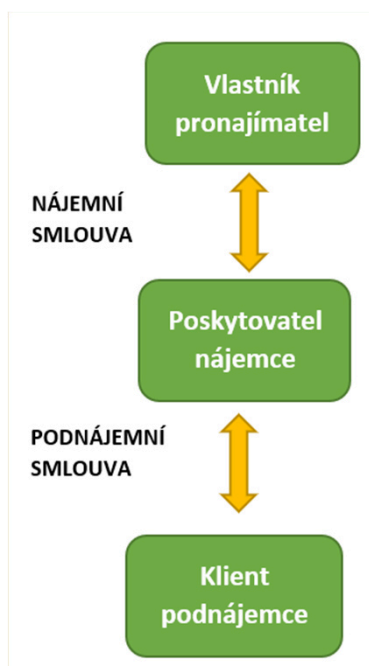


Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení

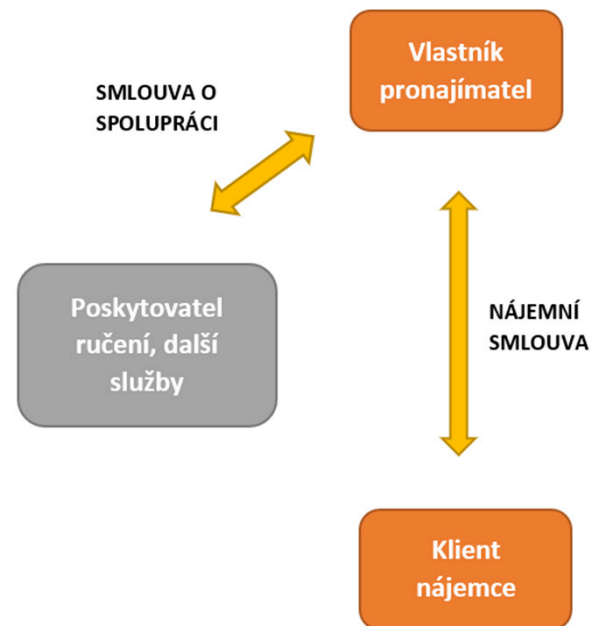
= dva možné modely spolupráce poskytovatele s pověřením se **soukromými vlastníky**.

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

Poskytování podnájemního bydlení



Poskytování garancí



Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení



Poskytovatel :

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



Poskytovatel **čerpá na tyto služby příspěvky**.



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



Poskytovatel **čerpá na tyto služby příspěvky**.



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



Většina klientů bude čerpat současně asistenci v bydlení.



Kontrola kvality bytů – provádí KMB

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

KMB byt do evidence zapíše, pokud

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

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

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



Asistence v bydlení



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



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



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

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



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



Co dělá krajský úřad

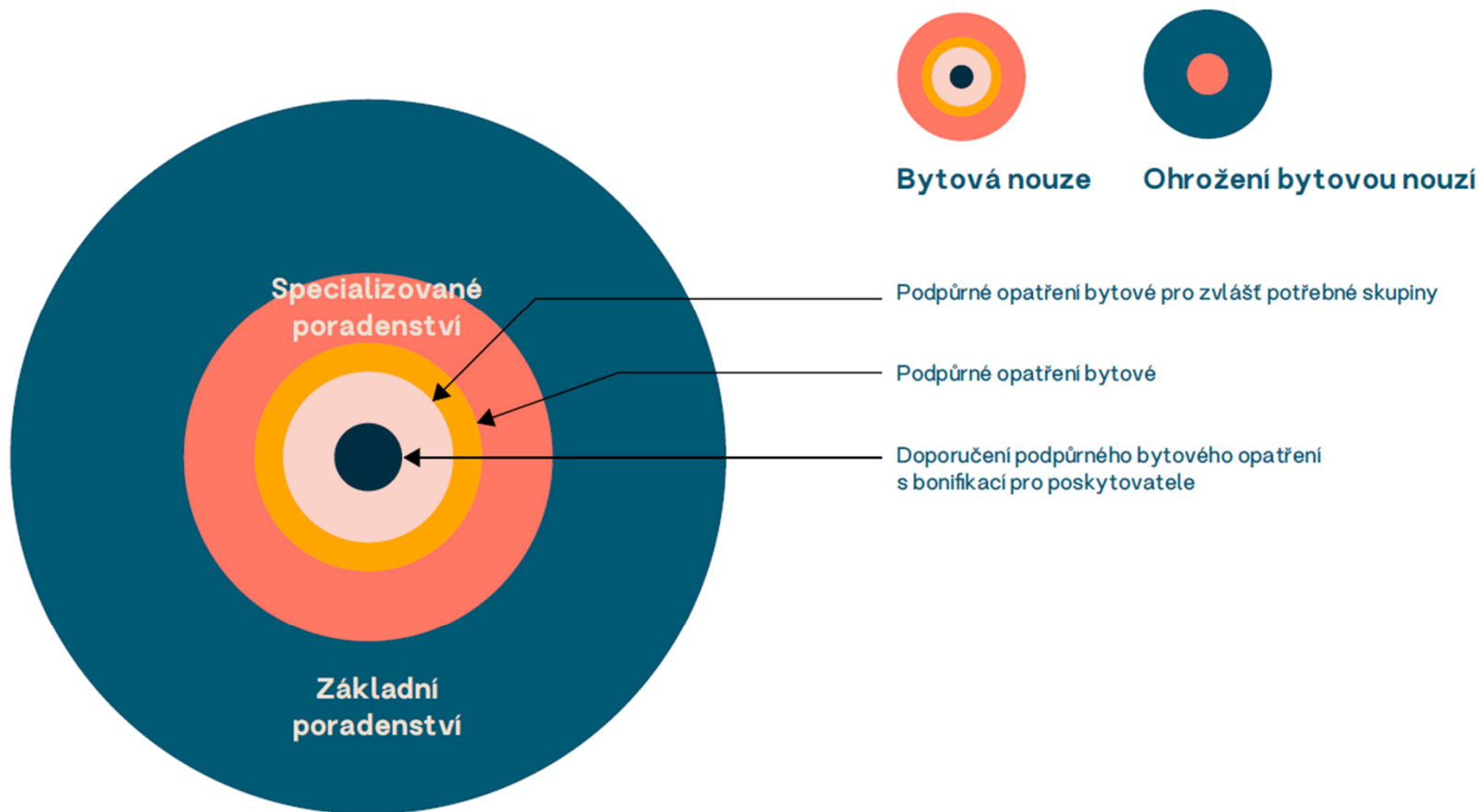


KRAJ V PŘENESENÉ PŮSOBNOSTI
(KRAJSKÝ ÚŘAD)

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



Distribuce nástrojů zákona



Financování



Kontaktní místa pro bydlení a činnost krajských úřadů:

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



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

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



NEVYČÍSLLENÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE



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

?

Úspory, které zákon přinese

4,1
mld.

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

← VYČÍSLLENÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE

1,4
mld.

Po pěti letech
se roční náklady
a vyčíslené
úspory zákona
vyrovnají

Zdroj: projekce RIA k zákonu, Vládní analytický útvar

Úspory a náklady zákona

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



Bydlení
pro život

Strana
18



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Harmonogram

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



Kontakty

Mgr. Zuzana Freitas Lopesová

náměstkyně člena vlády

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

Na Poříčním právu 1, 128 01 Praha 2

tel.: 950 193 273

mob.: +420 776 278 860

e-mail: zuzana.freitas@mpsv.cz

Ing. Vít Lesák MSc.

mob.: +420 705 894 915

e-mail: vit.lesak@mmr.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj

Vedoucí oddělení koncepce dostupného bydlení

odbor strategií a analýz regionální politiky

a politiky bydlení

Ing. Lukáš Černohorský

náměstek ministra pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj

Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

mob.: +420 775 013 349

e-mail: lukas.cernohorsky@mmr.cz

Mgr. et Mgr. Anna Hájková

mob.: +420 705 894 887

e-mail: anna.hajkova@mmr.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj

Oddělení koncepce dostupného bydlení

odbor strategií a analýz regionální politiky

a politiky bydlení

