



Bydlení  
pro život

# Zákon o podpoře bydlení



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

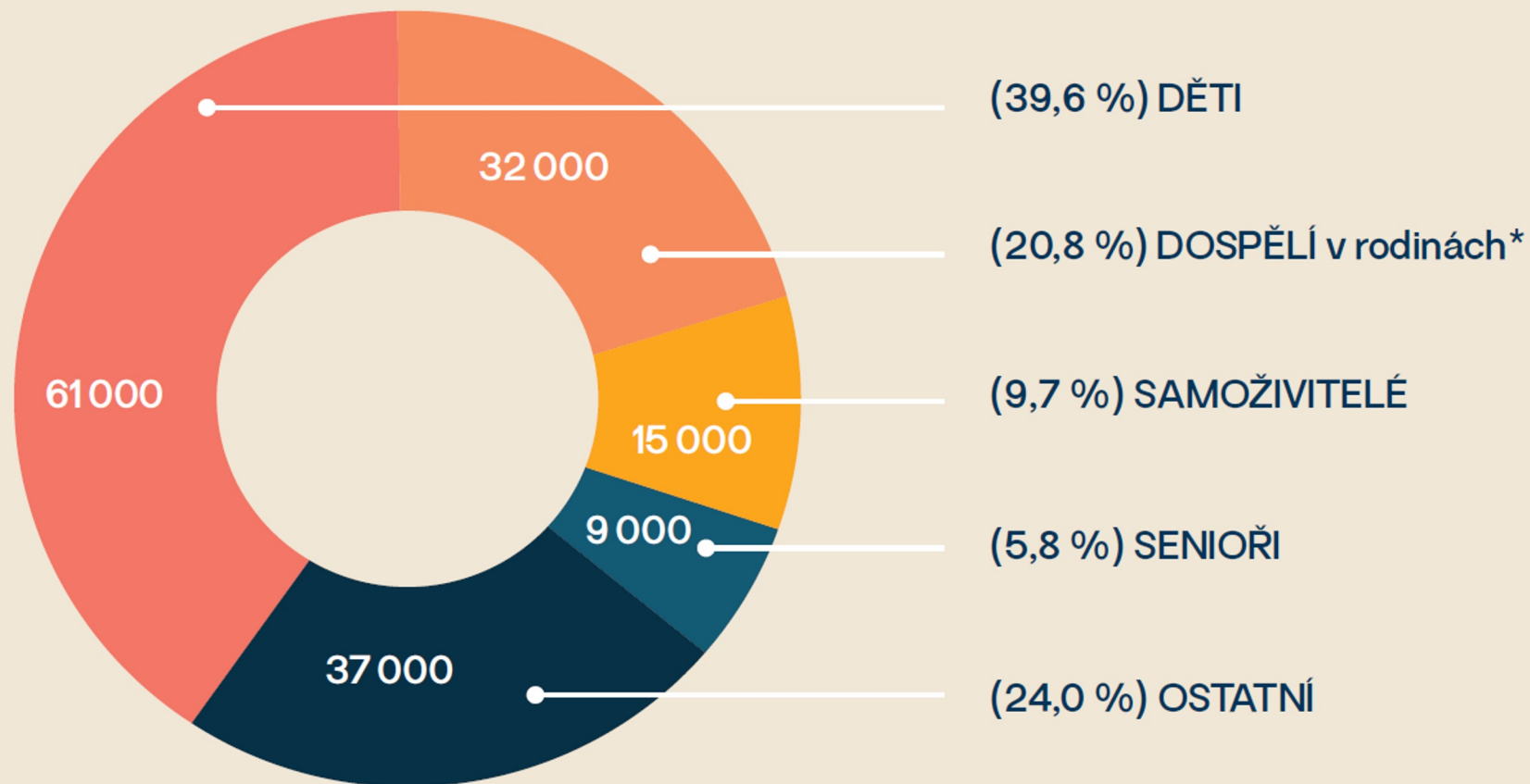


MINISTERSTVO PRÁCE  
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



# Komu zákon pomůže

## Osoby v bytové nouzi (154 000 osob)

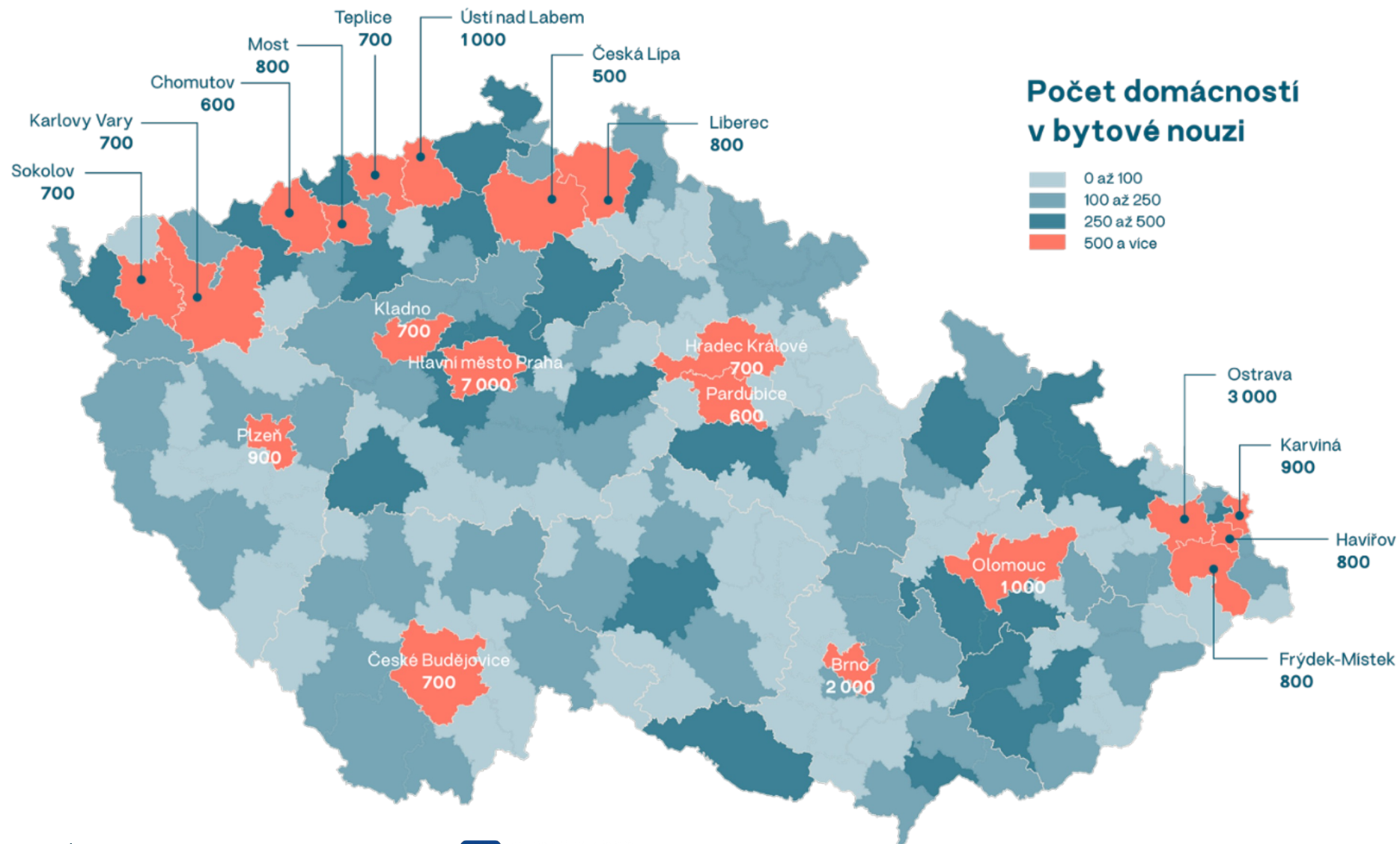


\* Mimo samoživitele

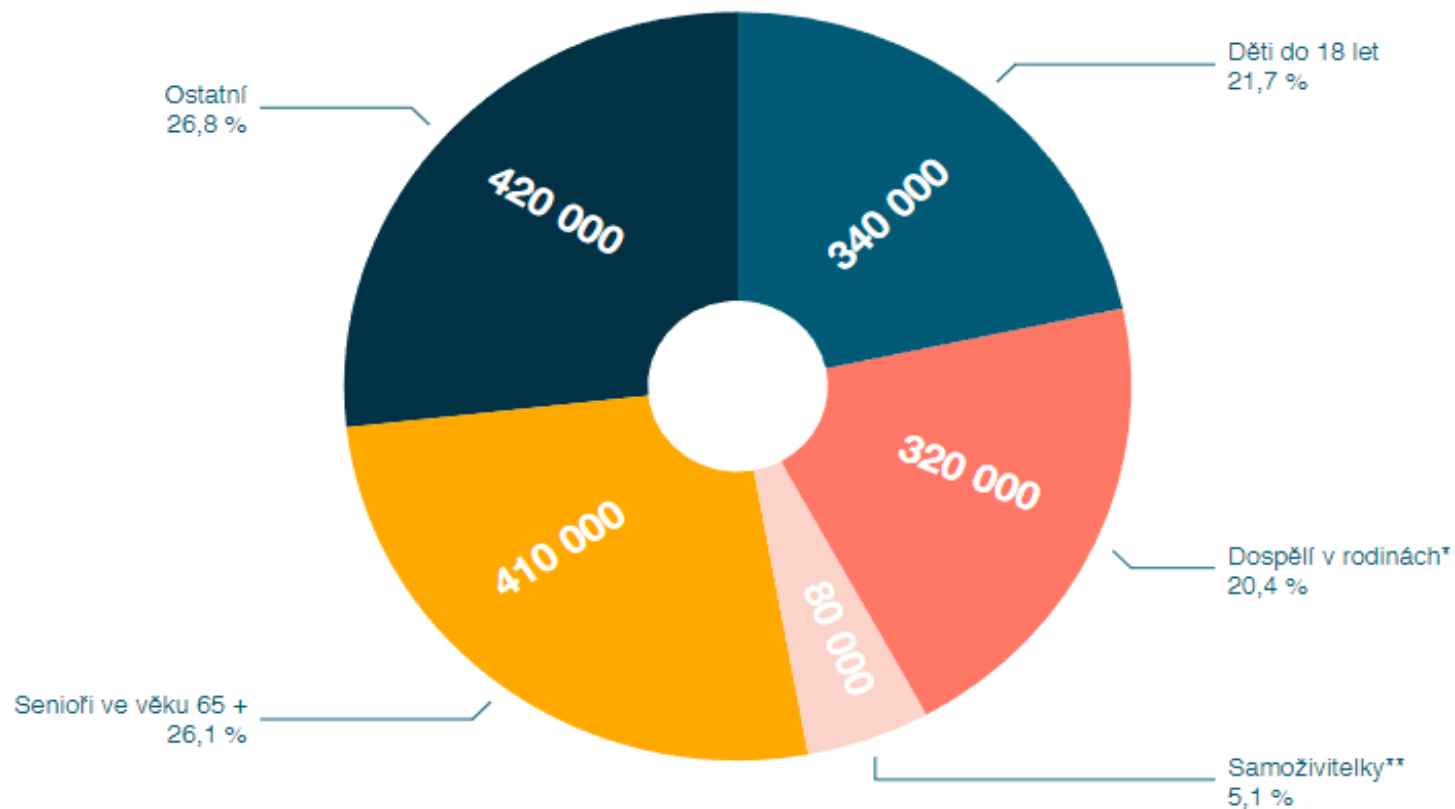
Zdroj: Sčítání Sociofactor pro MPSV (2022);  
Zpráva o vyloučení z bydlení (2021); Výpočet  
MMR EU-SILC (2021);  
Data MPSV (2022); SLDB (2021).



# Bytová nouze dle ORP



# Osoby ohrožené ztrátou bydlení, v energetické chudobě či s nadměrnými náklady na bydlení (1 570 000 osob)



\* Mimo samoživitele  
\*\* Pouze dospělí v samoživitelských domácnostech

Zdroj: Výpočet MMR z dat EU-SILC.



# Přijetí zákona o podpoře bydlení pomůže



**Řešit bytovou nouzi pomocí mechanismů volného trhu.** Nástroje zákona jsou založené na pozitivních motivacích.



**Chránit až 1,6 milionu osob ohrožených bytovou nouzí.** Jedná se zejména o **děti, seniory, samoživitele i oběti domácího násilí**. Celkový počet ohrožených osob stále roste. Zákon na ně cílí prevencí (levný nástroj).



**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). Neřešení stojí stát 4,1 mld. ročně.



# Přijetí zákona o podpoře v bydlení pomůže



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



**Omezit obchod s chudobou,** a to díky stanovení nejvyššího přípustného nájemného a kontrolám standardu bytů v evidenci. Toto řešení podporuje např. Ústecký kraj.



**Zákon vychází z osvědčené praxe** z Velké Británie, Francie a Belgie. **Nástroje odpilotovány** i v ČR (Ostrava, Praha, Brno, Liberec, Plzeň atd.), nyní je třeba je **přenést do systémové roviny.**



# Pilíře zákona o podpoře v bydlení

## 1 Kontaktní místa pro bydlení na obcích – na každém ORP

- Poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola poskytovatelů a bytů v systému a sběr dat.
- Vzor – Velká Británie, v ČR již v cca 15 městech (Praha, Plzeň, Liberec, Most, Otrokovice, Brno, Písek, Ostrava).

## 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.



# KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ V ORP



1

## Udržet klienta ve stávajícím bydlení

- Dávkové poradenství — příspěvek a doplatek na bydlení
- MOP pro řešení nečekaného výdaje spojeného s bydlením
- Pomoc s podáním žádosti o dávky a případný doprovod na úřad
- Dluhová poradna
- Právní poradna

„Můžu zůstat v bytě, na který jsem zvyklý, a daří se mi splácet dluhy. Už lépe rozumím tomu, co všechno je potřeba zařídit, a navíc mi s tím pomáhají. Našli mi i právníka.“

„Jsem senior a bydlím v nájmu. Poté, co mi zemřela manželka, která u nás doma zařizovala všechno kolem bydlení a starala se o účty, nezvládám včas platit nájem a pronajímatel mi hrozí vystěhováním. Mám taky obavy z příštího vyúčtování energií.“







„Jsem senior a bydlím v nájmu. Poté, co mi zemřela manželka, která u nás doma zařizovala všechno kolem bydlení a starala se o účty, nezvládám včas platit nájem a pronajímatel mi hrozí vystěhováním. Mám taky obavy z příštího vyúčtování energií.“

## KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ V ORP

1

### Udržet klienta ve stávajícím bydlení

- Dávkové poradenství — příspěvek a doplatek na bydlení
- MOP pro řešení nečekaného výdaje spojeného s bydlením
- Pomoc s podáním žádosti o dávky a případný doprovod na úřad
- Dluhová poradna
- Právní poradna

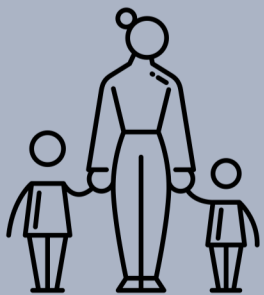
„Můžu zůstat v bytě, na který jsem zvyklý, a daří se mi splácet dluhy. Už lépe rozumím tomu, co všechno je potřeba zařídit, a navíc mi s tím pomáhají. Našli mi i právníka.“

2

### Zajistit klientovi obecní podporované bydlení

- Pomoc s podáním žádosti o byt z fondu obecního podporovaného bydlení
- Asistence v bydlení, pokud ji klient potřebuje

„Musel jsem se stěhovat, ale našel se pro mě obecní byt. A taky mám asistenci v bydlení, která mi pomáhá všechno zvládat.“



„Po rozchodu jsem s dětmi skončila na ubytovně. Je drahá a přitom se mačkáme v jednom pokoji. Chodím do práce, takže bych zvládla platit nájem. Ale když dětem zaplatím vše, co potřebují, nic nenaspořím, a tak nemám na kauci, kterou všichni pronajímatelé chtějí. Taky nevěří, že utáhnu nájem z jednoho platu.“

## KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ V ORP

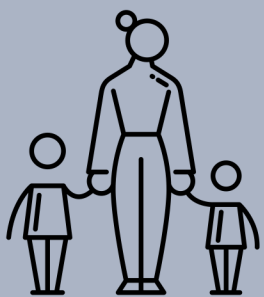
1

### Pomoc s hledáním bytu na volném trhu

→ Dávka mimořádné okamžité pomoci (MOP) na kauci

„Dostali jsme se z ubytovny do normálního bytu. Připadám si zase jako člověk! Kauci jsem zaplatila z MOPky.“





„Po rozchodu jsem s dětmi skončila na ubytovně. Je drahá a přitom se mačkáme v jednom pokoji. Chodím do práce, takže bych zvládla platit nájem. Ale když dětem zaplatím vše, co potřebují, nic nenaspořím, a tak nemám na kauci, kterou všichni pronajímatelé chtějí. Taky nevěří, že utáhnu nájem z jednoho platu.“

## KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ V ORP

1

### Pomoc s hledáním bytu na volném trhu

→ Dávka mimořádné okamžité pomoci (MOP) na kauci

„Dostali jsme se z ubytovny do normálního bytu. Připadám si zase jako člověk! Kauci jsem zaplatila z MOPky.“

2

### Zprostředkování bytu s garancí

- Napojení na garanta, který zajistí pronájem bytu v systému bydlení s garancí
- Asistence v bydlení, pokud to klientka potřebuje

„Pronajímáme si byt s garancí a konečně máme trochu klid! Kdyby přišla nějaká krizovka, garant nás podrží, než se nám to povede vyřešit. A ta asistence v bydlení mi taky dost pomáhá.“

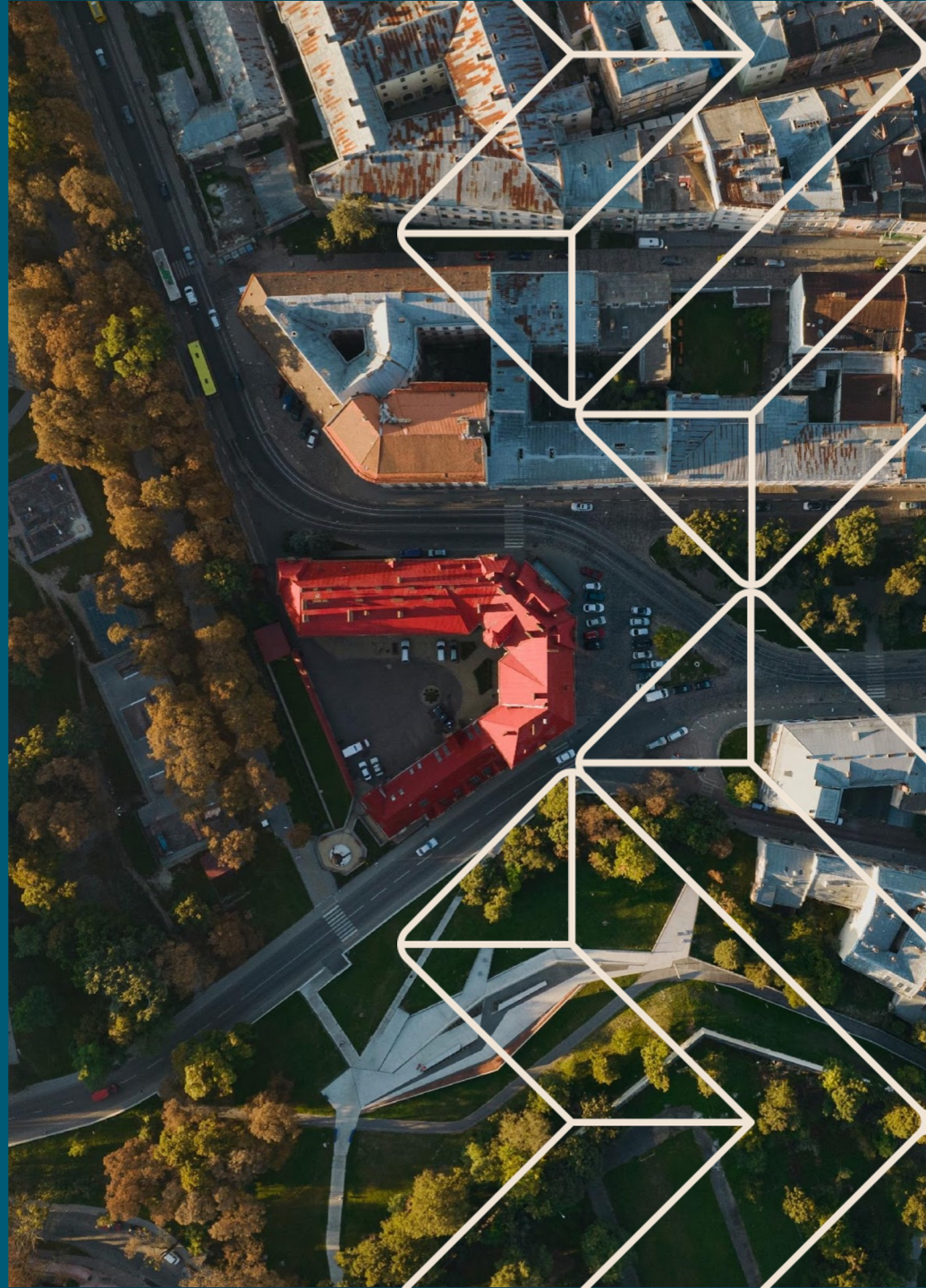
Garance už nyní fungují v Českých Budějovicích, Moravskoslezském kraji, Plzni, Mostě, Ústí nad Labem aj. Z dobrých praxí vytváří zákon systém dostupný všem ohroženým.

# PODPŮRNÁ OPATŘENÍ

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

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

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

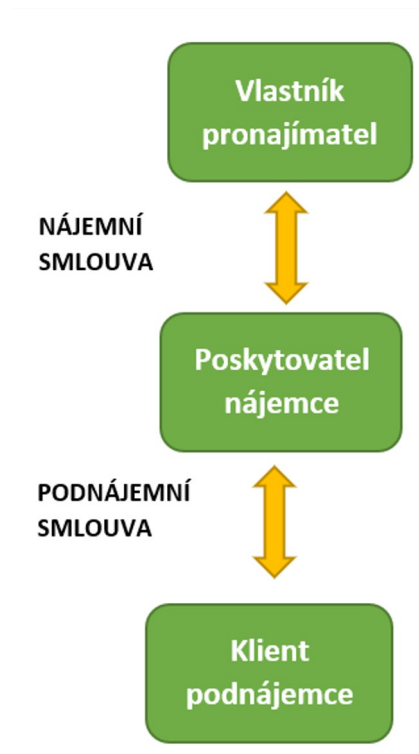


# Poskytování bydlení s ručením a poskytování podnájemního bydlení

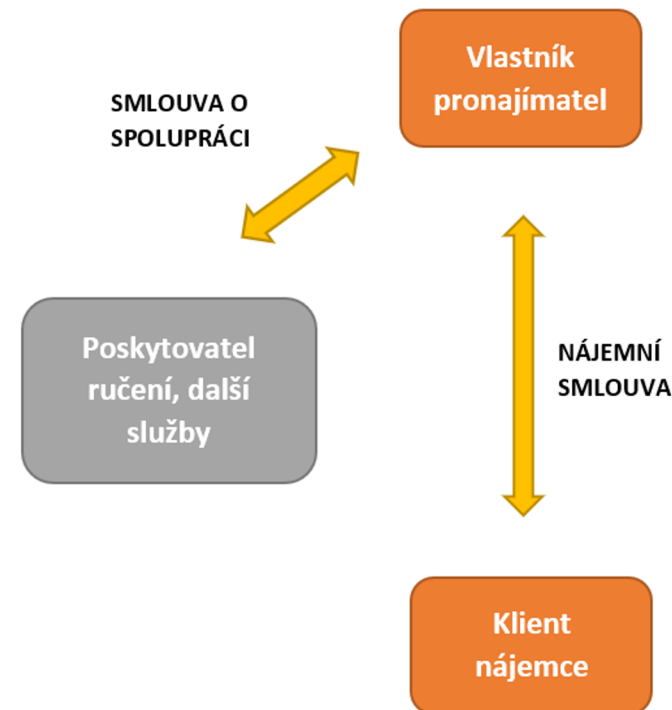
= dva možné modely spolupráce poskytovatele s pověřením se **soukromými vlastníky**.

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

## Poskytování podnájemního bydlení



## Poskytování bydlení s ručením



# Asistence v bydlení



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



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



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

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



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



# Příspěvky u podpůrných opatření

## Možnost čerpat základní sazby příspěvků

- U (pouze) asistence u jakékoli osoby se zapsanou potřebou asistence (bez ohledu na zvláštní zranitelnost)
- U bytových podpůrných opatření (/v kombinaci s asistencí) **jen u osoby zvláště zranitelné** (pouze pokud by žádná nebyla, je možné čerpat i u ostatních – vydává se potvrzení o rozšířené využitelnosti bytu)

Typ příspěvku	Navrhovaná výše dle RIA a tezí vyhlášek
<b>Asistence v bydlení</b>	85 000 Kč na 1 případ /rok
<b>Příspěvek na správu</b>	1-50 bytů: 18 tis./byt/rok 51 a více bytů: 12 tis./byt/rok
<b>Navýšení příspěvku na správu při první výplatě</b>	pro Prahu a Brno: 20 tis./byt jednorázově pro zbytek ČR: 13 tis./byt jednorázově
<b>Příspěvek na poskytování podnájemního bydlení NEBO</b>	pro Prahu a Brno: 40 tis./byt/ ročně pro zbytek ČR: 30 tis./byt/ročně
<b>Příspěvek na poskytování bydlení s ručením</b>	
<b>Příspěvek na poskytování obecního podporovaného bydlení</b>	pro Prahu a Brno: 58 tis./byt/ ročně pro zbytek ČR: 48 tis./byt/ročně

**Možnost bonifikace + 20 % nebo + 40 % k základní sazbě v zákonem stanovených případech.**



## NEVYČÍSLENÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE



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

?

## Úspory, které zákon přinese

4,1  
mld.

- Náhradní rodinná péče
- Psychické zdraví
- Fyzické zdraví
- Zdravotnická záchraná služba
- Pohotovostní služby
- Hospitalizace

## ← VYČÍSLENÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE

1,4  
mld.

Po pěti letech se roční náklady a vyčíslené úspory zákona téměř 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	483 mil. Kč
Obecní podporované byty	182 mil. Kč
Asistence	611 mil. Kč
Bydlení s garancí pro vlastníky bytu	227 mil. Kč
Krajské úřady a resorty	65 mil. Kč
IT systém	20 mil. Kč
<b>Celkem</b>	<b>1, 588 mld. Kč</b>



# Kontakty

## **Mgr. Krista Danovská**

oddělení koncepce dostupného bydlení  
odbor strategií a analýz regionální politiky a politiky bydlení

### **Ministerstvo pro místní rozvoj**

Staroměstské náměstí 6  
110 00 Praha 1  
Česká republika

Pracoviště: Vodičkova 34/701

Tel.: 705 695 297

E-mail: [krista.danovska@mmr.gov.cz](mailto:krista.danovska@mmr.gov.cz)

[www.mmr.gov.cz](http://www.mmr.gov.cz)

## **Mgr. et Mgr. Anna Hájková**

mob.: +420 705 894 887

e-mail: [anna.hajkova@mmr.gov.cz](mailto:anna.hajkova@mmr.gov.cz)

oddělení koncepce dostupného bydlení

## **Ministerstvo pro místní rozvoj**

odbor strategií a analýz regionální politiky  
a politiky bydlení

