



Podpora bydlení z pohledu Ministerstva práce a sociálních věcí ČR

Zuzana Freitas Lopesová



Programové prohlášení

Vláda se ve svém programovém prohlášení zavázala, že:

- přinese řešení, která pomohou jak **vlastnickému, tak nájemnímu bydlení včetně sociálního bydlení**;
- bude kladen důraz na **dostupnost sociálních služeb**, podporu při zajištění **dostupného bydlení** a boj proti **chudobě a sociálnímu vyloučení**;
- během prvních dvou let volebního období připraví **zákon o podpoře v bydlení**, který nabídne obcím soubor volitelných nástrojů, jež umožní systematicky řešit bytovou situaci obyvatel;
- zajistí efektivnější **pomoc ohroženým dětem** podle potřeb dětí a rodin;
- upřednostní **vyrůstání dětí v rodinách** místo v ústavech, zejména u nejmladších dětí.



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Dostupná podpora v oblasti bydlení v gesci MPSV

Dávková podpora v bydlení – změny v roce 2022

- **Příspěvek na bydlení**

- dvojnásobí navýšení normativů nákladů na bydlení
- změna dokládání nákladů na bydlení – půlročně místo čtvrtletního
- nový jednodušší elektronický formulář
- dokládání prostých kopií dokumentů – fotografie nebo sken
- od 1. ledna 2022 možnost čerpat i do pronájmu

- **Mimořádná okamžitá pomoc**

- Od 1. září 2022 je platná metodika, která umožňuje čerpání MOP na úhradu jistiny (kauce), případně i úhradu nákladů realitnímu zprostředkovateli.



Další dávková podpora

- **Valorizace důchodů** (starobní, invalidní, vdovské/vdovecké, sirotčí)
 - V roce 2022 bylo valorizováno 3x.
 - Důchody se zvýšily v průměru o 2500 Kč (o 15 %).
 - Od 1.1.2023 - bude další valorizace.
 - Od 1.1.2023 – bude vyplácen bonus 500 Kč měsíčně za každé vychované dítě.
- **Jednorázový příspěvek 5 000 na dítě**
 - Jednorázová pomoc rodinám s dětmi do 18 let s příjmem do 1 mil. ročně (hrubého 😊).
 - Dávka je dostupná i pro pěstouny.
- **Příspěvek na mobilitu**
 - Od 1.12.2022 - navýšení z 550 Kč na 900 Kč;
 - na 2900 Kč u lidí, kteří používají energeticky náročné přístroje.
- **Příspěvek k dávce HN na dietní stravování**
 - Od 1.10.2022 - navýšení o 9,5 % po 11 letech!
- **Přídavek na dítě** (v jednání ve Sněmovně)
 - Návrh: od 1.1.2023 - navýšení o 200 Kč

Další vládní podpora

- **Příspěvek na energie**

- Pro rok 2022 byl zaveden tzv. úsporný tarif, tzn. domácnost obdrží jednorázový příspěvek ve výši 2000-3500 podle typu odběrného místa.
- Od 1.1.2023 - cenový strop - domácnosti a malé firmy zaplatí za 1 kWh elektřiny max. 6 Kč, za 1 kWh plynu max. 3 Kč.

- **Spotřební daň na naftu**

- Do konce roku 2023 bude snížena spotřební daň o 1,50 Kč na litr.

- **Platy ve veřejné sféře**

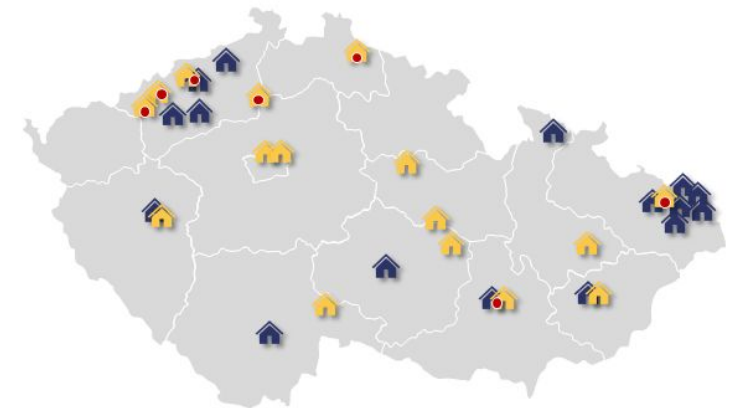
- Od 1.9.2022 – navýšení tarifní složky mzdy o 10 % zaměstnancům ve veřejné sféře i státní službě.

Projekt Podpora sociálního bydlení

- **Kontaktní centrum**
 - Informační a metodická podpora obcím i veřejnosti.
- **Projekty na podporu sociálního bydlení v 16 obcích**
 - Brno, Most, Ostrava, Kadaň, Otrokovice a další.
 - Ověřování nástrojů podpory v bydlení.
 - Zabydleno 534 domácností, podpořeno 1489 osob.
- **Projekt Housing First v dalších 13 obcích**
 - Karviná, Jeseník, Jihlava, Frýdek-Místek a další.
 - Uplatňování principů HF v zabydlování.
 - Zabydleno 700 osob, z toho dětí 320 dětí.
 - Úspěšnost 86 %, 200 domácností si dokázalo udržet bydlení.



Spolupráce s obcemi a NNO



• V sedmi z těchto obcí působí lokální konzultanti ASZ



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Příprava zákona o podpoře v bydlení

Kolik lidí v ČR je dotčeno problémy s bydlením?

Lidé v bytové nouzi	76–165 tisíc lidí	35–62 tisíc domácností
Lidé ohrožení bytovou nouzí	320–400 tisíc lidí	130–190 tisíc domácností z toho cca 100 tisíc dětí
Nadměrné náklady na bydlení (více než 40 % příjmů)	440–500 tisíc lidí 2022: 750 tisíc lidí	300–350 tisíc domácností z toho 1/3 seniorské domácnosti

Zdroj: [Zpráva o vyloučení z bydlení 2021](#)

V roce 2022 – nárůst cca o 30 % ohrožených domácností kvůli rostoucím cenám energií, rekordnímu růstu cen, vlivem války na Ukrajině aj.

Chystaný zákon je jedním ze stavebních kamenů podpory bydlení



Co přinese zákon o podpoře v bydlení

- Prevenci a **snížení počtu lidí v bytové nouzi**.
- **Ujasnění pojmů a rolí jednotlivých aktérů** v systému bydlení.
- Pravidelné **mapování bytové nouze**.
- **Kontaktní místa pro bydlení** pro ověření bytové nouze a koordinaci místního systému vč. kontrol.
- **Poradenství** sloužící k získání či udržení bydlení (právní, dluhové, sociální, realitní...).
- **Asistenci v bydlení** (dnes chybí systémové financování).
- Podporu při hrazení kaucí, výpadku příjmu apod.
- Cíleně vytvářený **obecní systém podporovaného bydlení** (s finanční motivací).
- Systém bydlení s **garancí** (formou záruky ze strany státu pro soukromé pronajímatele).
- Rozšíření cenově dostupného bydlení v obcích.
- Předvídatelné finanční zajištění všeho výše zmíněného.

Pilíře reformy

I. Kontaktní místa pro bydlení na obcích

- Poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola a sběr dat.
- Vzor – Velká Británie, v ČR již v cca 10 městech.
- Uvažujeme o kontaktních místech na každém ORP (rozhodnutí padne až v rámci podrobné diskuze s partnery v území).

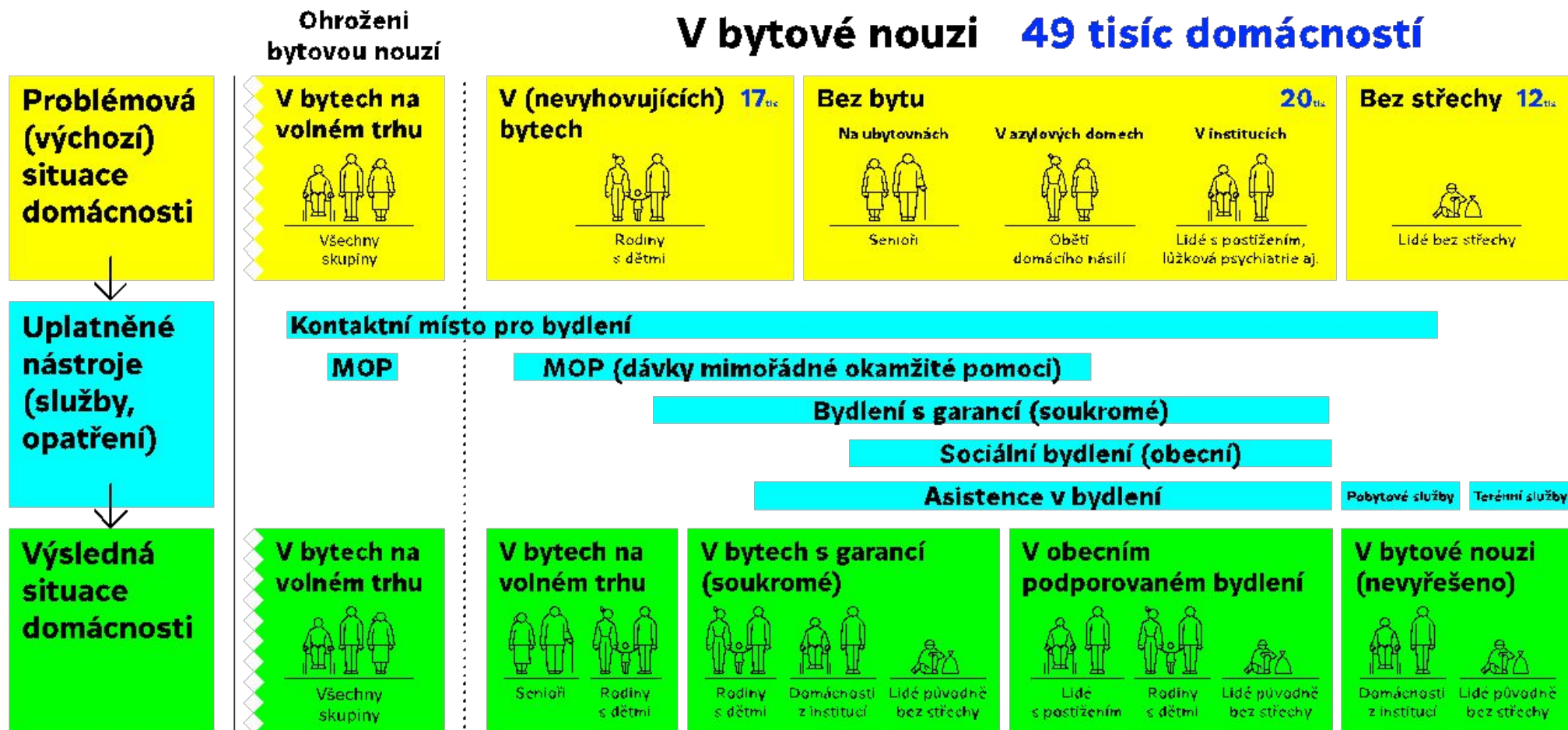
II. Systém garancí pro obce a soukromé majitele

- 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 a Praha.

III. Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

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

Jak funguje podpora v bydlení podle navrhovaného zákona



Odpovědnosti

ORP (přenesená působnost)

- Mapování bytové nouze
- Činnost KMB
- Koordinace spolupráce s krajem, obcemi a dalšími subjekty (Úřad práce, NNO, majitelé bytů...)

Obec (samostatná působnost)

- Vedení evidence fondu podporovaného bydlení
- Spolupráce s ORP / KMB
- Dále dobrovolné zapojení (poskytnutí bytů, role garantů a asistence)

Krajský úřad (přenesená působnost)

- Distribuce financí
- Vydávání a odebírání pověření k výkonu asistence a garancí
- Vedení evidencí

Stát

- Zajištění legislativního a metodického rámce systému
- Poskytování financování systému
- Zajištění systému centrálních registrů evidencí



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Jak funguje podpora z pohledu jednotlivých aktérů

Obec s rozšířenou působností

Zakládá **Kontaktní místo bydlení (KMB)**, v jehož náplni je následující:

- **Analýza bytové nouze**
KMB mapuje bytovou nouzi v obcích v obvodu ORP – zpracovává analýzu bytové nouze a doporučení pro rozvoj podpory v bydlení.
- **Poradenství a podpůrná opatření**
KMB poskytuje poradenství, posuzuje bytovou situaci a rozhoduje o podpůrných opatřeních.
- **Služba klientům a koordinace**
KMB plní koordinační roli a propojuje klienty s poskytovateli specializovaného poradenství a asistence v bydlení, s garanty, se sociálními a bytovými odbory v místě jejich bydliště.
- **Evidence klientů, garantů, asistentů**
KMB vede evidenci žadatelů o bydlení a poskytovatelů garancí a asistence v území ORP.
- **Přístup do databází**
KMB nahlíží do evidencí bytů zapojených do systému (obecních i soukromých), případně do dalších systémů.
- **Přehled poraden**
KMB vede přehled dluhových a právních poraden, uzavírá smlouvy pro potřebné kapacity.
- **Sledování dopadů**
KMB sleduje dopady podpůrných opatření a rozhoduje o jejich případném prodloužení.
- **Kontrola kvality**
KMB ve spolupráci s krajským úřadem kontroluje kvalitu bytů a definované standardy poskytování asistence v bydlení a bydlení s garancí.

Obec

Zapojení obce do systému je dobrovolné a podpořené finančním krytím.

- **Spolupráce**

Obec spolupracuje s KMB na příslušném ORP, její obyvatelé tam mohou žádat o pomoc v případě, kdy jim hrozí ztráta bydlení, nebo když bydlení nemají.

- **Podporované bydlení v rámci obecního bytového fondu**

V návaznosti na výsledky mapování bytové nouze může obec v rámci svého obecního bytového fondu vytvářet systém podporovaného bydlení, na který může čerpat příspěvek od státu.

- **Informování**

Obec informuje KMB o svých disponibilních bytech. Kmb pak doporučuje prověřené žadatele o bydlení, včetně doporučení asistence v bydlení.

- **Poslední slovo**

Finální výběr klienta a přidělení bytu zůstává v kompetenci obce.

- **Asistence a sociální pracovníci**

V rámci svého sociálního odboru či příspěvkové organizace může obec zažádat o pověření k výkonu asistence a zaměstnat své sociální pracovníky, na které budu čerpat příspěvek.

- **Role garanta**

Obec se může stát garantem (např. přes příspěvkovou organizaci města a sjednávat dohody se soukromými majiteli, podobně jako např. Most nebo Praha).

Nestátní nezisková organizace

- **Specializované poradenství**
 - Podle typu své činnosti může NNO poskytovat specializované poradenství klientům, které k ní posílá KMB. KMB s ní uzavírá smlouvy na potřebné kapacity.
- **Asistence a sociální pracovníci**
 - NNO může zažádat o pověření k výkonu asistence v bydlení a zaměstnávat své sociální pracovníky, na které bude čerpat státní příspěvek dle počtu podpořených domácností.
- **Role garanta**
 - NNO se může stát garantem a vybrat si pro sebe nejvhodnější způsob poskytování garancí. Na poskytování garancí bude čerpat státní příspěvky dle počtu zajištěných bytů a podpořených domácností.
- **Naděje pro dlouhodobé klienty**
 - Pro dlouhodobé klienty NNO bude existovat nabídka, jak se dostat do stabilního bydlení.

Soukromý vlastník bytu

- **Možnost volby**
Vlastník poskytne svůj soukromý byt do systému na určitou dobu a vybere si pro sebe nejvhodnější způsob - nájem a podnájem nebo smlouva s klientem napřímo.
- **Tržní nájemné**
Za poskytnutí bytu získá místně obvyklé tržní nájemné.
- **Vhodný byt**
Nabízený byt musí splňovat základní stavebně technické standardy a nesmí se nacházet v segregované lokalitě.
- **Garance**
Díky spolupráci s garantem je vlastníkovu garantována úhrada nájmu a případných škod, a to po dobu až 3 let.
- **Služby garanta**
Garant může poskytovat i další servis, aby vlastník neměl s poskytováním bytu zbytečnou administrativní zátěž. Když nastane problém, vlastník ho řeší především s garantem.
- **Kauce**
Vlastník může od ubytovaného klienta požadovat kauci.
- **Asistence pro klienta**
Klient ubytovaný v soukromém bytě může čerpat asistenci v bydlení, pokud ji potřebuje. Vlastník bytu tak má jistotu, že klient bude včas platit nájem, dobře vycházet se sousedy a bude se o byt dobře starat.

Kraj v přenesené působnosti (krajský úřad)

- **Informovanost**

Kraj metodicky vede KMB, asistenci a garanty. Shromažďuje informace o stavu bytové nouze od ORP v rámci kraje.

- **Komunikace**

Kraj průběžně komunikuje s koordinátory KMB o stavu zajištění bydlení pro žadatele v daném ORP, řeší stížnosti a odvolání.

- **Evidence**

Kraj vede evidenci bytů vložených do systému podporovaného bydlení a bytů s garancí.

- **Pověření**

Kraj vydává či odebírá pověření k výkonu asistence a pověření k výkonu činnosti garanta.

- **Finanční podpora**

Kraj zprostředkovává několik forem finanční podpory: příspěvek na činnost KMB, prostředky na výkon činnosti garanta a služby asistence v bydlení, příspěvky na byty zařazené do fondu bydlení s garancí, příspěvek pro obce, které vloží své byty do fondu podporovaného bydlení.



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Finance a termíny

Financování nástrojů v zákoně

Kontaktní místa pro bydlení

- Vykonává obecní úřad v rámci přenesené působnosti, financováno v rámci příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti (jeho navýšení).

Krajské úřady

- Výkon agendy v přenesené působnosti, navýšení počtu úvazků.

Asistence v bydlení, bydlení s garancí, obecní podporované bydlení

- Výkonové financování dle počtu podpořených domácností.
- Transfer ze státního rozpočtu na účet kraje, peníze přerozděluje Krajský úřad v přenesené působnosti.

Harmonogram přípravy zákona o podpoře v bydlení

Realizováno 2022

- **8 mezíresortních jednání s MPSV** – upřesnění základních pilířů zákona
- jednání s **koaličními partnery, konzultace s MF a MV,**
- zahájena práce na **RIA a na paragrafovém znění**
- setkání **mezíresortní a vnější pracovní skupiny** pro dopracování zákona

Plán do února 2023

- Individuální jednání s Asociací krajů a SMOČR
- 2. setkání **externí pracovní skupiny** - zástupci zastřešujících organizací (obce, kraje, pronajímatelé, nájemci, cílové skupiny, neziskový sektor vč. poskytovatelů soc. služeb, akademici)
- dopracování **RIA a paragrafového znění**

Výhled na 2023–2024

- 2023 – mezíresortní připomínkové řízení, předložení Legislativní radě vlády
- 2. pol. 2023 – předložení Vládě ke schválení
- 2023/2024 – projednání Parlamentem
- 7/2024 – účinnost zákona

Kontakt za MPSV

Mgr. Zuzana Freitas Lopesová
náměstkyně člena vlády

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

Na Poříčnickém právu 1, 128 01 Praha 2

tel.: 950 193 273

mob.: +420 776 278 860

e-mail: zuzana.freitas@mpsv.cz

Kontakty k zákonu o podpoře v bydlení za MMR

Ing. Vít Lesák, MSc.

vedoucí oddělení koncepce dostupného bydlení
odbor strategií a analýz regionální politiky
a politiky bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj

mob.: +420 705 894 915

e-mail: vit.lesak@mmr.cz

Mgr. et Mgr. Anna Hájková

oddělení koncepce dostupného bydlení
odbor strategií a analýz regionální politiky
a politiky bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj

mob.: +420 705 894 887

e-mail: anna.hajkova@mmr.cz



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

MPSV ČR ■ Na Poříčním právu 1/376 ■ 128 01 Praha 2 ■ +420 221 921 111 ■ posta@mpsv.cz