

Aktuality v oblasti sociálního bydlení – zákon o podpoře v bydlení

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.
13.06.2023, PS KP Romské etnikum



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Obsah prezentace

- Info o konferenci SMO a sociální bydlení
- Nedostupnost bydlení
- Zákon o podpoře v bydlení



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Konference Statutární město Ostrava a sociální bydlení (20.04.2023)

- Děkujeme za účast
- Web: [Sociální věci Ostrava!!!](#)
- Informace o konferenci se objevily v médiích: [Česká televize](#), [Polar](#), [Český rozhlas](#), [Ostrava!!!](#)



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Kontaktní místo pro bydlení

- Poskytování informací a poradenství související s řešením problémů v oblasti bydlení.
- Bytová nouze → podání žádosti o sociální byt
- Cca 100 klientů měsíčně
- Koordinátor KMB (1,0), navigátor KMB (1,0)
- Provázání činnosti se [SOCIOPOINT – Místo prvního kontaktu](#)



Spolufinancováno
Evropskou unií



Kontaktní místo pro bydlení

Bezplatné poradenství k řešení osobních záležitostí spojených s bydlením

Bezplatná linka
800 700 650

Osobně

Magistrát města Ostravy

Nová radnice

Prokešovo nám. 8, Moravská Ostrava

PO 8.00–17.00

ÚT 8.00–12.00

ST 8.00–17.00

ČT 8.00–16.00

PÁ 8.00–12.00

E-mailem

sociopoint@ostrava.cz



Spolufinancováno
Evropskou unií

**SOCIÁLNÍ
BYDLENÍ!!!**



KMB v Dobrém ránu ČT

- **Zdeněk Živčák, vedoucí odboru sociálních věcí a zdravotnictví** představil činnost Kontaktního místa pro bydlení v pořadu Dobré ráno (Česká televize, 10.05.2023),
 1. [vstup v Dobrém ránu ČT](#)
 2. [vstup v Dobrém ránu ČT](#)
- V rámci Magistrátu města Ostravy bylo v polovině listopadu loňského roku zřízeno **Kontaktní místo pro bydlení**, které se zaměřuje na řešení nepříznivé bytové situace obyvatel Ostravy. KMB poskytuje poradenství domácnostem v bytové nouzi a také přijímá žádosti o sociální byty, které jsou zajišťovány spoluprací Magistrátu města Ostravy s městskými obvody a společností Heismtaden, s.r.o. KMB již celkem využilo více než 400 klientů.



Web: [KMB](#)



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

KMB/SOCIOPOINT a premiér



Ostrava!!! - oficiální stránky

2 d · 🌐



Novou radnici dnes navštívil premiér České republiky [Petr Fiala](#). 🇨🇪

Společně s primátorem [Jan Dohnal](#) mimo jednání navštívili SOCIOPOINT - tzv. rozcestník pomoci. Občané zde dostanou základní poradenství a zároveň je nasměrujeme do organizací a institucí, kde mohou svou situaci dále řešit. 📄

Poradenství poskytujeme osobně na pobočce v budově Nové radnice, telefonicky nebo e-mailem. Celý proces je bezplatný a anonymní. Občanům je k dispozici i mobilní aplikace s přehledem veřejných služeb v Ostravě.

Všechny potřebné informace najdete zde 👉 <http://1url.cz/ur9ls>

- 29.05.2023
- Info: <http://1url.cz/ur9ls>

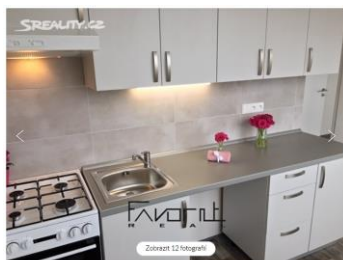


OSTRAVA!!!

Ne-dostupnost (vlastního) bydlení v Ostravě

SREALITY.CZ

Byty 1+kk, 1+1: od 790 tis. Kč do 4,05 mil. Kč

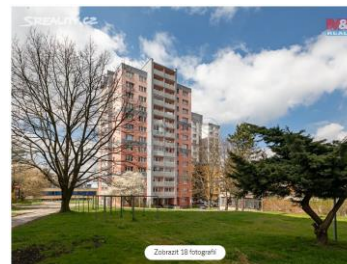


Prodej bytu 2+1 50 m²

Josefa Kotase, Ostrava - Hrabůvka

Uzávěrka je možná okamžitě, nemovitost se nachází ve význačné lokalitě na mapě

2 430 000 Kč



Prodej bytu 1+kk 28 m²

Lumírova, Ostrava - Vyškovice

1 550 000 Kč

Byty 2+kk, 2+1: od 1 mil. Kč do 7,77 mil. Kč

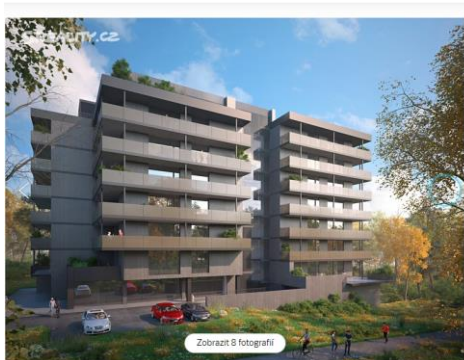


Prodej bytu 3+1 78 m²

Gen. Hrušky, Ostrava - Mariánské Hory

3 050 000 Kč

Byty 3+kk, 3+1: od 1,4 mil. Kč do 12 mil. Kč



Prodej bytu 4+kk 297 m² (Loft)

Studentská, Ostrava - Poruba

27 799 200 Kč



Prodej bytu 4+kk 120 m²

Ostrava - Moravská Ostrava, okres Ostrava-město

14 500 000 Kč

Luxusní segment

OSTRAVA!!!

Ústavní soud a sociální bydlení

II ÚS 2533/20



ČESKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavního soudu

Jménem republiky

- **Ústavní soud říká, že v ČR chybí zákon o sociálním bydlení a že dlouhodobá nejistota občanů týkající se bydlení může ohrozit důvěru v demokratický právní stát.**
- Olomouc – obecní byt, malý byt, vypovězení smlouvy k nájmu, udržování sociálního vyloučení a segregace
- Ústavní soud si pro účely posouzení ústavní stížnosti stěžovatelů nechal vypracovat analýzu systémů sociálního bydlení v pěti evropských zemích: ve Francii, Irsku, Německu, Španělsku a na Slovensku. Navázal přitom na veřejně dostupné výsledky výzkumu Ministerstva práce a sociálních věcí Přehled systémů sociálního bydlení ve vybraných evropských zemích a jejich komparace, 2018.
- Zdroj: [Ústavní soud](#)
- Text nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 2533/20 je včetně odlišného stanoviska dostupný [zde](#).



Za bydlení

Podle Ústavního soudu není možné nechat člověka žít na ulici, bez přístřeší, nebo v každodenní nejistotě o střechu nad hlavou, pokud to není jeho svobodné rozhodnutí.

Kamila Abbasi
tisková mluvčí Ústavního soudu



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Sociální bydlení a příprava legislativy



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!



Informace z vnější PS (30.05.2023)

Harmonogram

Předložení materiálu do MPŘ (lhůta 1 měsíc na připomínkování)	31. května 2023
Počátek vypořádání připomínek z MPŘ	červenec 2023
Vypořádání připomínek – finální věcné návrhy úprav	září 2023
Předložení materiálu pracovním komisím LRV a vládě	listopad 2023

- 2024 – projednání Parlamentem
- 2025 – účinnost zákona



Zacílení různých nástrojů podpory bydlení

Počty obyvatel

cca 2 000 000

cca 1 400 000

Cílová skupina dostupného bydlení

Ohrožení ztrátou bydlení, nadměrné
náklady, energetická chudoba

Vážné ohrožení bytovou nouzí

Bytová nouze
154 000 obyvatel

 = Sociální bydlení - bydlení v bytě s podporou sociální práce

Nástroje podpory

Investiční programy:

Státní fond podpory investic
Národní rozvojová banka

Zákon o podpoře v bydlení

Kontaktní místa pro bydlení (poradenství)
Podpůrné opatření asistence v bydlení

Mimořádná okamžitá pomoc

Podpůrná opatření:

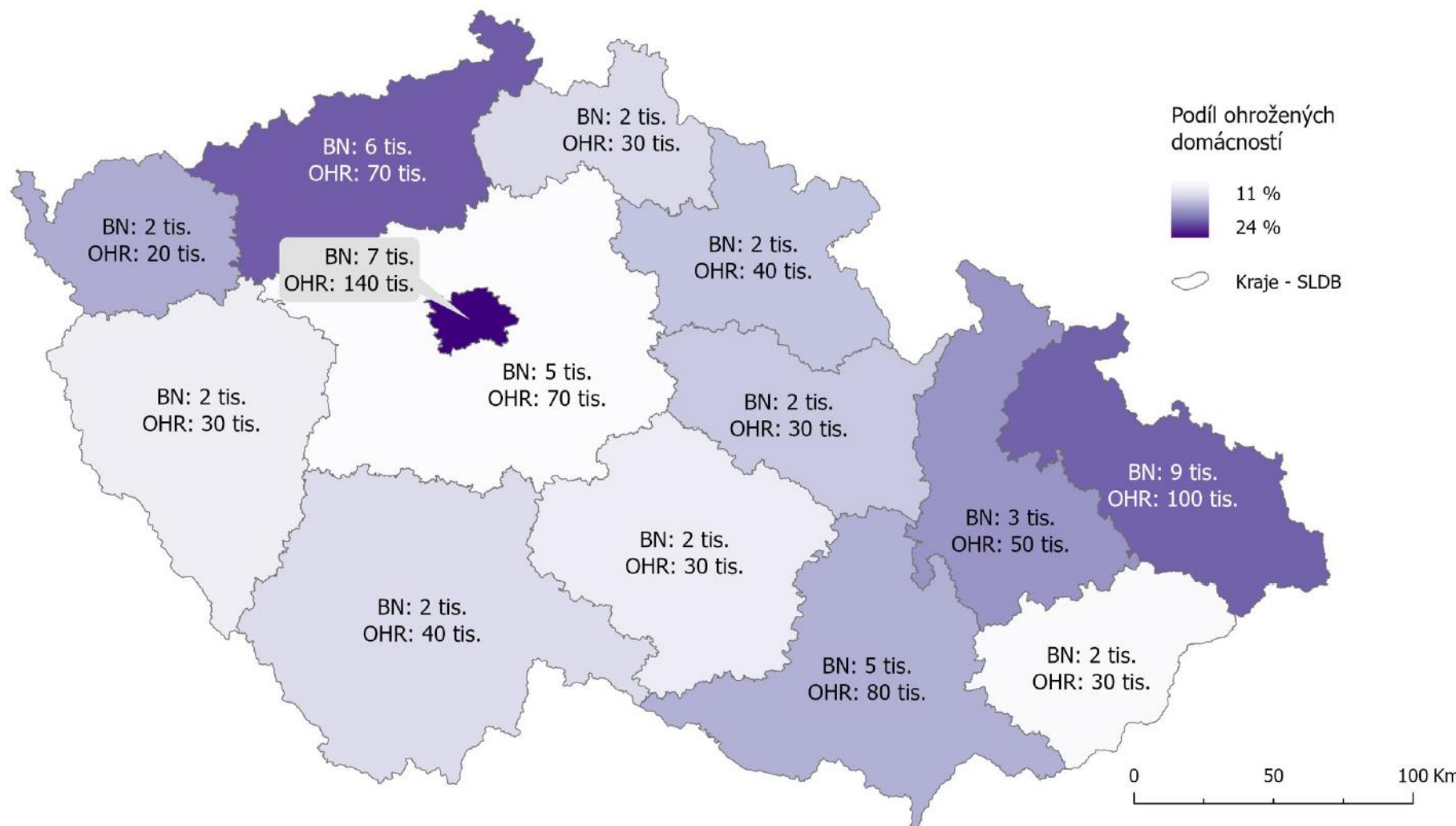
- Poskytování garancí
- Poskytování podnájemního bydlení
- Podporované obecní bydlení



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Bytová nouze a ohrožení bytovou nouzí dle krajů

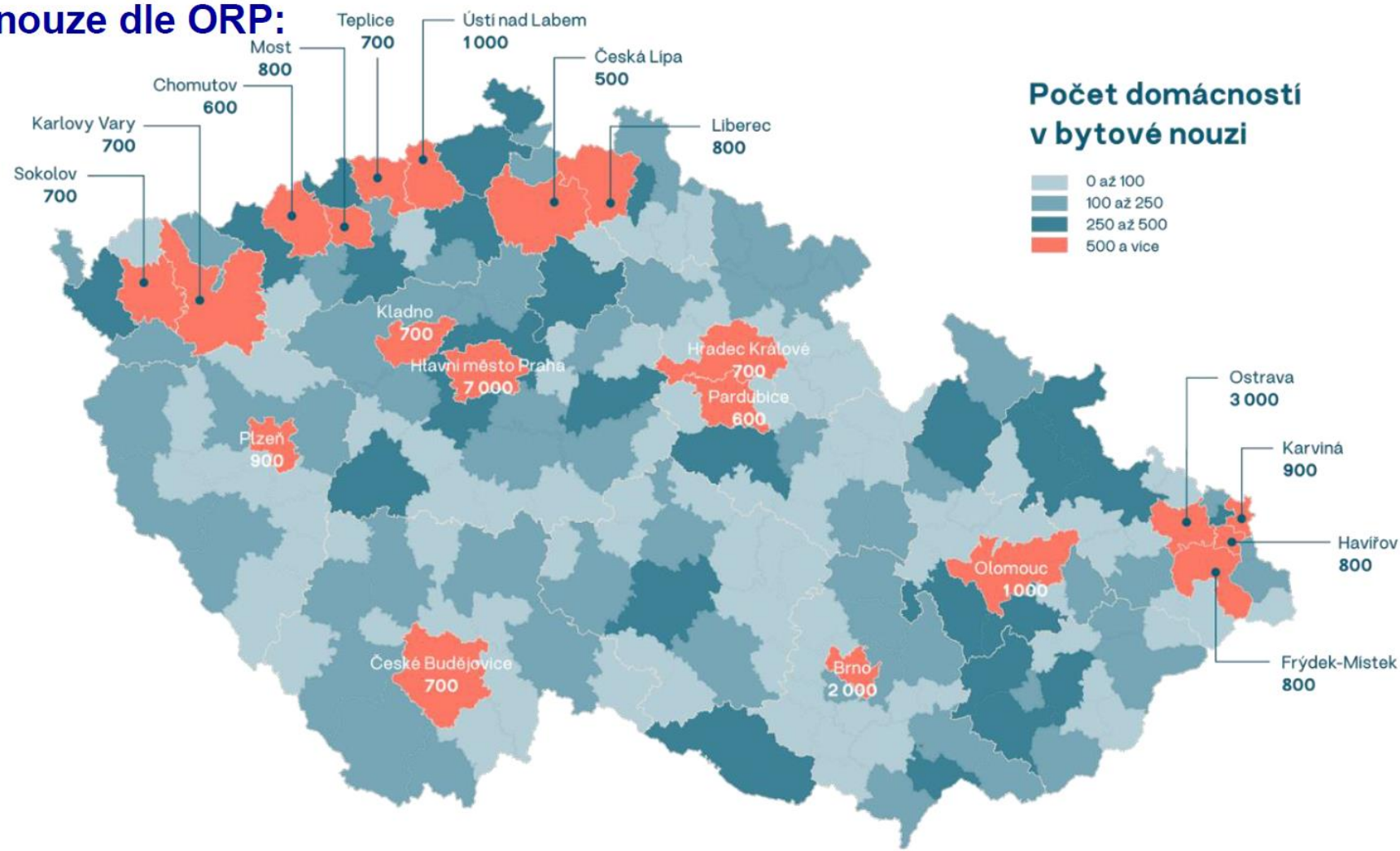


Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!



Bytová nouze dle ORP:



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!



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





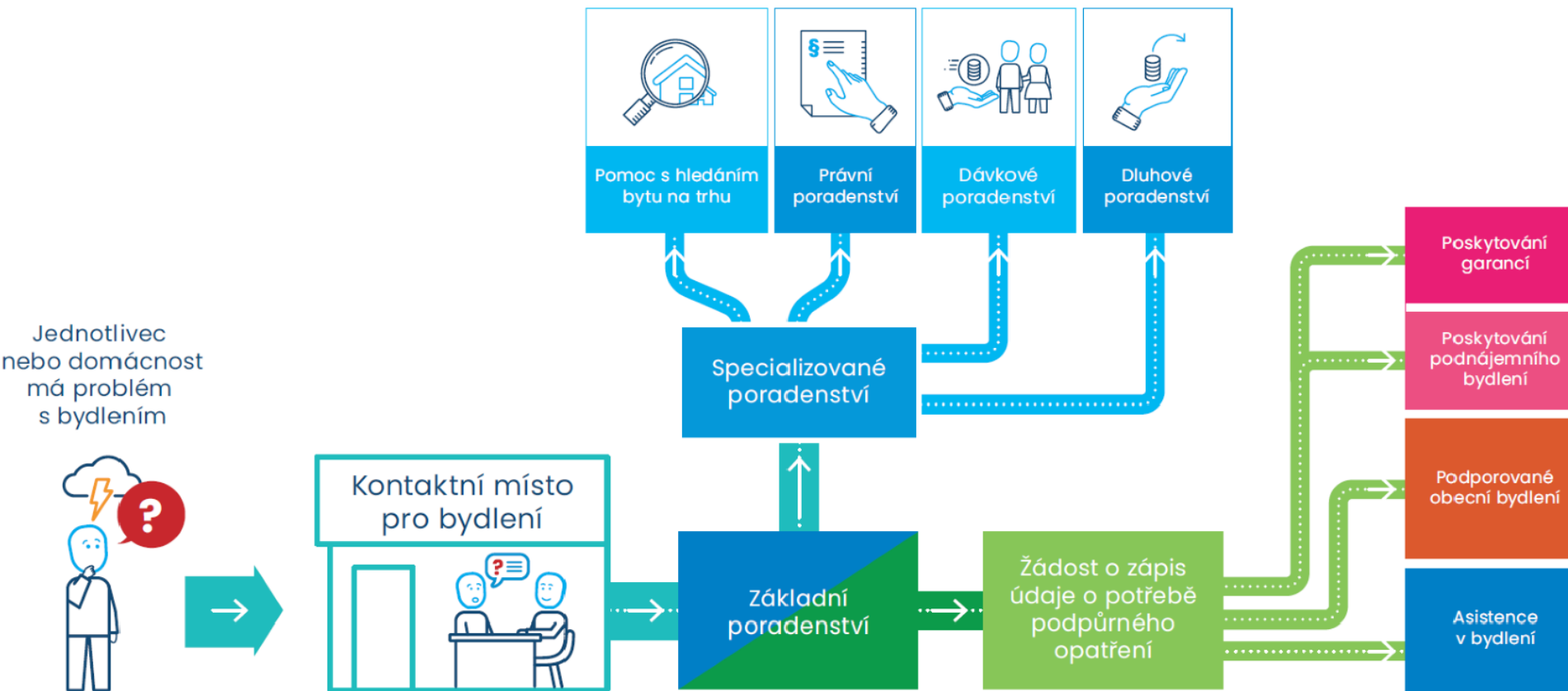
Pilíře zákona o podpoře v bydlení

- **I. 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 10 městech (Praha a 6 MČ, Plzeň, Liberec, Most, Brno, Jihlava, Písek, Ostrava, České Budějovice)
 - Na každém ORP
- **II. Systém garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení**
 - Motivace z výše 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, Plzeň aj.
- **III. Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)**
 - Nezbytné pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik pro majitele i sousedy





Fungování kontaktních míst pro bydlení





Kontaktní místo pro bydlení (KMB)

- = **jedno místo na obci** (ORP), kam občan přijde, když nebydlí nebo je jeho bydlení ohroženo
- KMB poskytne základní a specializované poradenství a pokud to nestačí, doporučí silnější podpůrné opatření: bydlení s garancí pro vlastníka, podnájemní bydlení, obecní podporované bydlení; často v kombinaci s asistencí v bydlení
- KMB poté vše koordinuje a vyhodnocuje a také mapuje bytovou nouzi ve svém území
- **PRINCIPY:**
- ne každý potřebuje byt, proto máme celou paletu nástrojů
- levná řešení fungují, jen pokud se uplatní včas
- nákladnější řešení jsou zacílená na ty, kdo je skutečně potřebují





Proces z pohledu klienta

První kroky

**Klient je v bytové nouzi
nebo ohrožený (definice
v zákoně)**

Zamíří na KMB (pro
poradenství není místní
příslušnost)

Základní poradenství VŽDY

= obecné informování o právech a povinnostech nájemce nebo podnájemce bytu, posouzení bytové situace osoby a navržení dalšího postupu.

Specializované poradenství (KMB či smlouva se specializ. poradcem) POKUD VHODNÉ

= pomoc

- při výkladu ustanovení právních předpisů týkajících se bydlení, při výkladu nájemních a podnájemních smluv k bytu nebo jeho části a při uplatňování práv souvisejících s bydlením,
- s přípravou jednoduchých podání orgánu veřejné moci, jejichž účelem je dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení nebo jeho kvality,
- při řešení zadlužení souvisejícího s bydlením,
- při komunikaci s pronajímatelem nebo osobou v obdobném postavení a
- při hledání vyhovujícího bydlení na realitním trhu.

Výstupem poradenství může být i **doporučení dávky MOP**

(úhrada nezbytného jednorázového výdaje spojeného zejména s dosažením nebo udržením přiměřeného bydlení)

- Upravena užší provazba s ÚP a změna zákona o pomoci v hmotné nouzi

→ Záznam o poskytnutí
poradenství



Posouzení nároku na zápis do evidence

Klient dojde na místně příslušné KMB

Obecná místní příslušnost podle správního řádu

KMB, v jehož správním obvodu má žadatel **alespoň 2 roky bydliště** nebo **alespoň 2 roky pracuje** nebo **studuje**

Nemá-li žadatel bydliště - **alespoň 2 roky se obvykle zdržuje**.

Praha nebo statutární města - jeden správní obvod.

Klient (žadatel) podá žádost o podpůrné opatření (formulář)

Uvede v ní, že žádá o zápis údaje o potřebě:

- a) **bytového podpůrného opatření**,
- b) **asistence** k udržení vyhovujícího bydlení.

Současně může požádat o zápis

- a) svojí příslušnosti ke skupině **zvláště potřebných osob** (příloha č. 4)
- b) Údaje, že nedostatek vyhovujícího bydlení **bezprostředně ohrožuje jeho život nebo zdraví**
- c) **ostatních členů** svojí domácnosti nebo
- d) **specifických potřeb** (svých nebo členů domácnosti)

Žadatel čeká, jak KMB rozhodne (zda a co zapíše do evidence), **je připraven, že může být realizováno sociální šetření.**

Žadatel je zapsaný do evidence

V případě zamítnutí zápisu se může odvolat



Zápis – další důležité informace

- **Při neúspěchu v bytovém podpůrném opatření 2 roky zamezen vstup**
 - KMB zamítne žádost o bytové podpůrné opatření, pokud žádá osoba, které byly v bezprostředně předcházejících 2 letech poskytována bytová PO a k ukončení poskytování **došlo dohodou nebo z důvodů na straně žadatele.**
- **Zápis asistence i bez výslovné žádosti**
 - KMB rozhodne o zápisu údaje o potřebě asistence i bez žádosti, pokud je poskytování asistence nezbytné k udržení vyhovujícího bydlení žadatele
- **Zápis platí 1 rok od provedení**
 - Dobu platnosti může KMB na žádost potřebného prodloužit, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 1 rok. Přitom zkoumá, zda nedošlo ke změně okolností





Následná koordinace

Klient (nyní už „potřebný“) získá
vyrozumění o zápisu/rozhodnutí a
současně také kontakty na poskytovatele
vhodných podpůrných opatření, aby je mohl
sám oslovit

Pokud se jedná o zvláště
potřebného, **KMB kontaktuje
vhodné poskytovatele a
zjišťuje jejich kapacity a to,
zda mají volné byty** (tyto
informace vidí i v evidenci)

a / nebo

Pokud se jedná o zvláště potřebného, u
kterého **KMB vyhodnotí potřebu
intenzivnější pomoci s propojením na
poskytovatele**, obvolá KMB poskytovatele a
navrhne potřebnému schůzku, kde mu
rozhodnutí vysvětlí, naplánují a zrealizují další
kroky (např. podání žádosti o obecní byt),
případně přizvou poskytovatele s kapacitami
na schůzku

Potřebný je propojen
s poskytovateli vhodných
podpůrných opatření, kteří
mají kapacity / byty

Dojde k párování s bytem dle
potřeb potřebného, k výběru
vhodného poskytovatele
asistence aj.

Uzavření smluv:

- **Smlouva o asistenci** (PO asistence v bydlení)
- Smlouva o spolupráci a **nájemní smlouva** (PO poskytování garancí)
- **Nájemní a podnájemní smlouva** (PO poskytování podnájemního bydlení)
- **Nájemní smlouva** (PO podporované obecní bydlení)

Potřebný bydlí (stává se
podporovanou osobou)
Poskyvatelé podpůrných
opatření čerpají příspěvky

KOORDINACE V ZÁKONĚ JEN OBEČNĚ

„KMB koordinuje poskytování
podpůrných opatření ve svém
správním obvodu zejména tím, že
zprostředkovává komunikaci mezi
poskytovateli a potřebnými.“

+ Standardy ve vyhlášce



Čerpání příspěvků

- **Poskytovatelé (s pověřením) žádají prostřednictvím evidence**
 - U poskytování garancí či podnájemního bydlení nikdy nežadají vlastníci bytů!
 - U podporovaného obecního bydlení žádá vlastník bytu (obec)
- **Musí doložit účinné smlouvy**
 - Podporovaná osoba, se kterou se smlouvy uzavírají, musí být zvláště potřebná (nebo musí doložit vyjádření)
- **Stanovena max. doba, na kterou lze příspěvky čerpat**
- **Výše příspěvků** – vyhláškou v zákonem daném rozmezí
- **Bonifikace** za vybrané cílové skupiny
- **Vybrané příspěvky se vyúčtovávají**
 - Příspěvek na poskytování garancí a příspěvek na poskytování podnájemního bydlení
- **Rozhodnutí o přiznání příspěvku**
- **Prodloužení doby přiznání příspěvku – při splnění podmínek**
 - Nepřekročení max. doby
 - U podporované osoby musí být v evidenci zapsán údaj o potřebě daného podpůrného opatření (tzn. KMB znovu přezkoumává potřebu po určité době, obdobný postup jako při původním zápisu do evidence)



Jak se do systému dostanou byty?



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Kontrola kvality bytů – provádí KMB

1. O **zápis bytu do evidence** bude moci požádat **poskytovatel podpůrných opatření**.
 2. **Postupuje se vždy podle části čtvrté SŘ!** (= nikdy nejde o správní řízení)
 3. Je-li to potřeba ke zjištění stavu věci, obstará si KMB další podklady, např. **ohledáním na místě**.
 4. **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**.
 5. **Nejsou-li splněny předpoklady pro zápis bytu do evidence, KMB byt nezapíše** a KMB o tom prostřednictvím evidence vyrozumí, společně s důvody, žadatele (a případně vlastníka).
 6. **Nejde o správní rozhodnutí = nelze se odvolat**, ale krajský úřad může postup KMB sám od sebe nebo i na podnět žadatele přezkoumat a případně zjednat nápravu.
- 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**





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

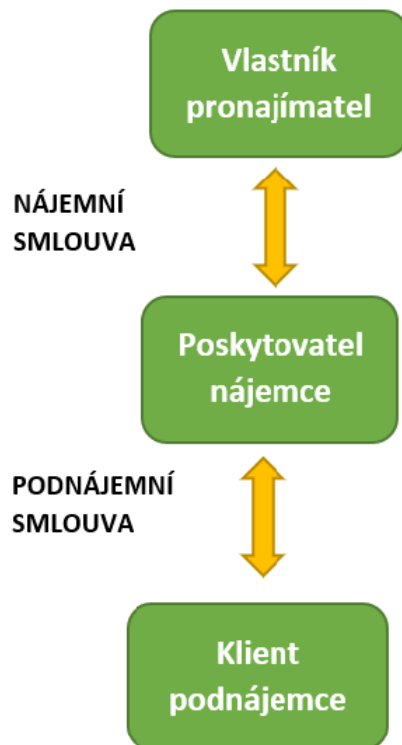
- Obec se může rozhodnout, že chce část svých bytů pronajmout občanům daného ORP v bytové nouzi a oznámí KMB, že má disponibilní byty; KMB poté obci nabídne zvláště potřebné, kteří mají zapsané toto PO, a pomůže jim vyplnit žádost o obecní byt **NEBO**
- Obec při výběru nájemce zjistí od KMB, kteří ze žadatelů o obecní byt jsou zvláště potřební – schválení pronájmu bytu takovým žadatelům znamená možnost čerpat příspěvek státu na obecní podporované bydlení
- KMB byty posoudí a zapíše do evidence
- Standardní schvalovací proces na obci (zákon nezasahuje do pravidel pronájmu) – **finální výběr klienta a pronájem bytu zůstává v kompetenci obce**
- **Současně KMB napojuje** klienta na poskytovatele **asistence**, pokud má toto PO zapsané v evidenci; poskytovatelem asistence může být i samotná obec
- Obec poté žádá KÚ o příspěvek na obecní podporované bydlení (využívá ho pro účely bytové politiky); poskytovatel asistence o příspěvek na asistenci
- Předpoklad trvání – **3 roky**, možnost prodloužení až o 2 roky; poté konec státních příspěvků



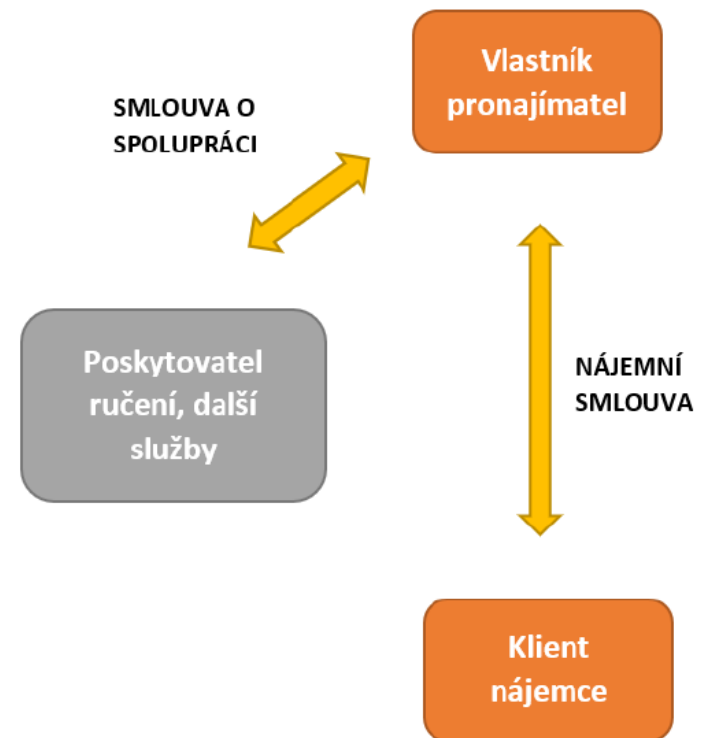
Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení

- = dva možné modely spolupráce poskytovatele s pověřením se soukromými vlastníky. Poskytovatel (nikoli vlastník!) získá na tyto činnosti státní příspěvky. Někdy ve zkratce označováno jako bydlení s garancí pro majitele bytu.

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**
- poskytuje **další servis**, jak směrem k vlastníkovu bytu, tak k zabydlené domácnosti – zákon stanoví minimální požadavky, volba ohledně zbytku je na poskytovateli

Z čeho vyplývají garance:

- Poskytování podnájemního bydlení: z existence nájemního vztahu mezi pronajímatelem a poskytovatelem – nájemce musí plnit své povinnosti
- Poskytování garancí: z povinností, ke kterým se poskytovatel zavázal ve smlouvě o spolupráci (ručení do výše nejméně 2 nájmu dle cenových map (obce max. 4); slouží pouze ke stanovení částky; účely využití viz výše)
- Možnost pronajímatele požadovat jistotu (kauci)
- **Předpoklad trvání – 2 roky**, možnost prodloužení o 1 rok; poté konec státních příspěvků





Bydlení s garancí – činnosti v rámci poskytování garancí

- Smlouvou o spolupráci se poskytovatel zavazuje bezúplatně zprostředkovat vlastníkovu bytu uzavření nájemní smlouvy s potřebným pro případ, že vlastník bytu uzavře s potřebným nájemní smlouvu, se poskytovatel dále zavazuje napomáhat vlastníkovu bytu při
 - a) komunikaci s nájemcem a popřípadě také s poskytovatelem asistence ohledně záležitostí týkajících se placení nájemného a nákladů na služby a ohledně skončení nájmu,
 - b) nápravě a náhradě škod způsobených na bytě nebo na jeho vybavení, včetně spolupráce při uplatňování nároku na pojistné plnění,
 - c) řešení sousedských sporů,
 - d) komunikaci s Úřadem práce,
 - e) kontrole, zda se byt nestal přelidněným.
- Správa plateb není povinná, ale je v praxi často realizovaná.
- Detaily (co přesně znamená napomáhání) specifikované ve **standardech**.
- **U poskytování podnájemního bydlení obdobně.**





Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení

- Nájemné – nejvýše **v místě obvyklé nájemné (cenové mapy připravované MF)**
- **Kontrola kvality bytu** ze strany KMB
- Předpoklad trvání – 2 roky na jednu domácnost/byt, možnost prodloužení o 1 rok; poté konec státních příspěvků
- Většina klientů bude čerpat současně **asistenci v bydlení**





Asistence mimo režim zákona o sociálních službách

- Asistence v bydlení je jedním z **podpůrných opatření** podle zákona o podpoře v bydlení
- **Pokud vykonává obec** – činí tak v samostatné působnosti
- **Základní věcné rozdíly mezi asistencí v bydlení a sociální službou v kontextu rozsahu činností**
 - Mnohem vyšší míra a intenzita výkonu **kontroly** než v sociálních službách – logika zákona: je nutno zohlednit **nejen zájem klienta, ale také zájem** obce/pronajímatele/majitele bytu a zájem okolí /sousedství. Pokud chce klient využívat podpůrná opatření, **musí akceptovat** všechna, která jsou pro něj vhodná – vč. asistence.
 - **Asistence se specializuje na řešení bytové tísně/nouze**, ne na začleňování jako celek, jako zákon o sociálních službách.
 - Nabídka v sobě **kumuluje logiku prevence a péče** do jednoho
 - Personální zajištění a materiálně technické zajištění
 - Přesah výkonu mimo rozsah činností sociálních služeb
 - **Nejen podpora, ale i pomoc s realizací**
- Rozdíly lze do budoucna řešit novelizacemi předmětných norem (předpokládá se začlenění asistence pod zákon o sociálních službách po jeho novelizaci)





Asistence v bydlení – činnosti asistence

- **Asistencí je odborná dlouhodobá a individualizovaná činnost za účelem udržení vyhovujícího bydlení zahrnující podporu a pomoc při**
 - a) **zajištění finančních prostředků** k udržení vyhovujícího bydlení a nakládání s nimi,
 - b) řešení zadlužení, které ohrožuje udržení vyhovujícího bydlení,
 - c) **zajištění sociálních služeb** podle zákona o sociálních službách a **dalších služeb** potřebných k udržení vyhovujícího bydlení,
 - d) navázání nebo udržení **sociálních vazeb** potřebných k udržení vyhovujícího bydlení, včetně dosahování a udržování dobrých **sousedských vztahů** a řešení případných sousedských sporů,
 - e) **hospodárném užívání bytu**, které nevede k jeho nadměrnému opotřebení, a **udržování bytu ve vyhovujícím stavu**.
- **+ specifikace úkonů ve vyhlášce + standardy kvality**
- Asistenci je možné čerpat max. 3 roky (přezkoumání vždy po roce).
- Zákon specifikuje **pracovníky asistence** (sociální pracovník, odborný pracovník, asistenční pracovník a pomocný pracovník)





Zvláště potřebné osoby

- Osoba je **zvláště potřebná** (§6) pokud splňuje **některou** z těchto podmínek:
 - a) **přísluší nejméně k jedné ze skupin** zvláště potřebných osob podle **přílohy č. 4 k tomuto zákonu**,
 - b) **má 3 roky v evidenci zapsán údaj** o potřebě **bytového podpůrného opatření a nedošlo k uspokojení bytové potřeby**,
 - c) **nedostatek** vyhovujícího bydlení pro ni představuje **bezprostřední ohrožení jejího života nebo zdraví**.
- **Příloha č. 4 zákona:**
 - Osoby žijící v domácnosti s ohroženými dětmi
 - Zranitelní mladí dospělí po opuštění náhradní nebo ochranné výchovy
 - Osoby se závažnými zdravotními potížemi
 - Oběti domácího násilí
 - Ohrožení samoživitelé
 - Osoby v domácnosti s více dětmi
 - Vězni před propuštěním a nedávno propuštění bývalí vězni
 - Osaměle žijící osoby starší 65 let
 - Osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení
 - Oběti trestného činu
 - Váleční veteráni
 - Diskriminované osoby
 - Osoby bez střechy a bez bytu
 - Osoby v dlouhodobé bytové nouzi
 - Osoby v oddlužení



Základní sazby příspěvků

Možnost čerpat **základní sazby příspěvků**

- U (pouze) asistence u jakékoli osoby se zapsanou potřebou asistence (bez ohledu na zvláštní potřebnost)
- U bytových podpůrných opatření (/v kombinaci s asistencí) jen u osoby zvláště potřebné (pouze pokud by žádná nebyla, je možné čerpat i u ostatních – vydává se *potvrzení o nepotřebnosti bytu pro zvl. potřebnou osobu*)

Typ příspěvku	Navrhovaná výše dle RIA a tezí vyhlášek
Asistence v bydlení	80 000 Kč na 1 případ/rok
Příspěvek na správu	1-50 bytů: 18 tis./byt 51 a více bytů: 12 tis./byt
Navýšení příspěvku na správu při první výplatě	pro Prahu a Brno: 20 tis./byt pro zbytek ČR: 13 tis./byt
Příspěvek na poskytování podnájemního bydlení NEBO příspěvek na poskytování garancí	pro Prahu a Brno: 40 tis./byt pro zbytek ČR: 30 tis./byt
Příspěvek na poskytování obecního podporovaného bydlení	pro Prahu a Brno: 58 tis./byt/rok pro zbytek ČR: 48 tis./byt/rok



Pověření

- Každý poskytovatel podpůrného opatření musí krajský úřad požádat o pověření (prostřednictvím evidence)
- Správní řízení, dokládané skutečnosti a přílohy §116 a n.
- Pro území jednotlivých krajů

- **Pověření k poskytování podporovaného obecního bydlení**
 - Může získat obec, kraj, příspěvková org., právnické osoby, jejímiž členy jsou pouze dříve uvedení
 - Podmínky: bezúhonnost a nesmí trvat doba, po kterou nemůže být žadateli uděleno pověření (po sankčním odebrání)
- **Pověření k poskytování garancí a podnájemního bydlení**
 - Podmínky jako u POB
 - Mohou získat osoby jako POB;
 - Dále mohou získat registr. poskyt. soc. služeb; ostatní právnické osoby – stanovena nezbytná kvalifikace (nejméně 3 roky živnost realitní zprostředkování nebo správa a udržování nemovitostí) a pověřování ve 2 stupních:
 - **Základní pověření** (čerpání příspěvků pro max. 10 bytů)
 - **Rozšířené pověření** (bez omezení počtu bytů, na které lze čerpat příspěvek) – může žádat obec (aj.) bez dalších podmínek; ostatní právnické osoby po splnění dalších podmínek (alespoň v 8 bytech po dobu alespoň 6 měsíců poskytuje podpůrné opatření a nedopustila se hrubého porušení povinností dle tohoto zákona); stávající garanti dokládají praxi –podmínky v přechodných ustanoveních (§164)
- **Pověření k poskytování asistence**
 - Podmínky jako u POB, doložení údajů o asistenci, odborné způsobilosti pracovníků asistence, oprávnění užívat prostory provozovny
 - Jednodušší než registrace soc. služby
 - Mohou získat osoby jako POB; dále: registrovaný poskytovatel soc. služeb; právnická osoba, která v posledních 5 letech poskytovala alespoň 3 roky obdobné služby alespoň 10 klientům





Co dělá 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** – krajský úřad vyplácí několik forem finanční podpory:
 - příspěvky na asistenci v bydlení
 - příspěvky na poskytování garancí nebo podnájemního bydlení (poskytovatelé spolupracující se soukromými vlastníky)
 - příspěvky na podporované obecní bydlení
- 4. Doplnkově – kontrola** ve vztahu k poskytování podpůrných opatření (vykonává hlavně KMB)





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 vyplácejí poskytovatelům krajské úřady** na základě doložení podkladů definovaných zákonem
- výkonové financování (za každou podporovanou osobu nebo za poskytnutý byt)
- žádají poskytovatelé s pověřením



VeKLEP – Návrh zákona o podpoře v bydlení

- Web:
- [ODok Portál - VeKLEP - Návrh zákona o podpoře v bydlení](#)
- [ODok Portál - VeKLEP - Návrh zákona, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o podpoře v bydlení](#)

The screenshot displays the 'o/dok' web portal interface. At the top, the logo 'o/dok' is visible. Below it, the breadcrumb path reads 'VeKLEP materiály / Materiál'. The main heading is 'Návrh zákona o podpoře v bydlení'. There are three buttons: 'Přehled', 'Připomínky', and 'Verze'. The interface is divided into three main sections: 'Identifikace materiálu', 'Zpracování', and 'Popis'. Each section contains a table with key information about the bill proposal.

Identifikace materiálu	
Čj. OVA	
Čj. předkladatele	MMR-28139/2023-31
PID	KORNC SAGXZIT
Datum autorizace	31. května 2023 13:02
Datum poslední úpravy	31. května 2023 13:02

Zpracování	
Stav materiálu	2 - v připomínkovém řízení
Datum schůze vlády	
Leg. proces pokračuje do	
Číslo sněmovního tisku	
Číslo senátního tisku	

Popis	
Název materiálu	Návrh zákona o podpoře v bydlení
Typ materiálu	Návrh zákona
Předkladatel	Ministerstvo pro místní rozvoj
Klíčová slova	bytová politika
Oblast práva	Občanské právo/Bytové právo
Důvod předložení	Materiál je předkládán na základě Plánu legislativních prací vlády na rok 2023.
Popis	Cílem návrhu zákona je nastavení systémového řešení bytové nouze v České republice, které bude spolu s dalšími nástroji fungovat dlouhodobě a bude sloužit i jako prostředek pro efektivní nastavení potřebných investic do bydlení.
Poznámky	



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Děkuji Vám za pozornost

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

Koordinátor programu sociálního bydlení

E marek.mikulec@ostrava.cz

T +420 559 443 861



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!