



Bydlení  
pro život

# Zákon o podpoře bydlení

Vít Lesák, MMR



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

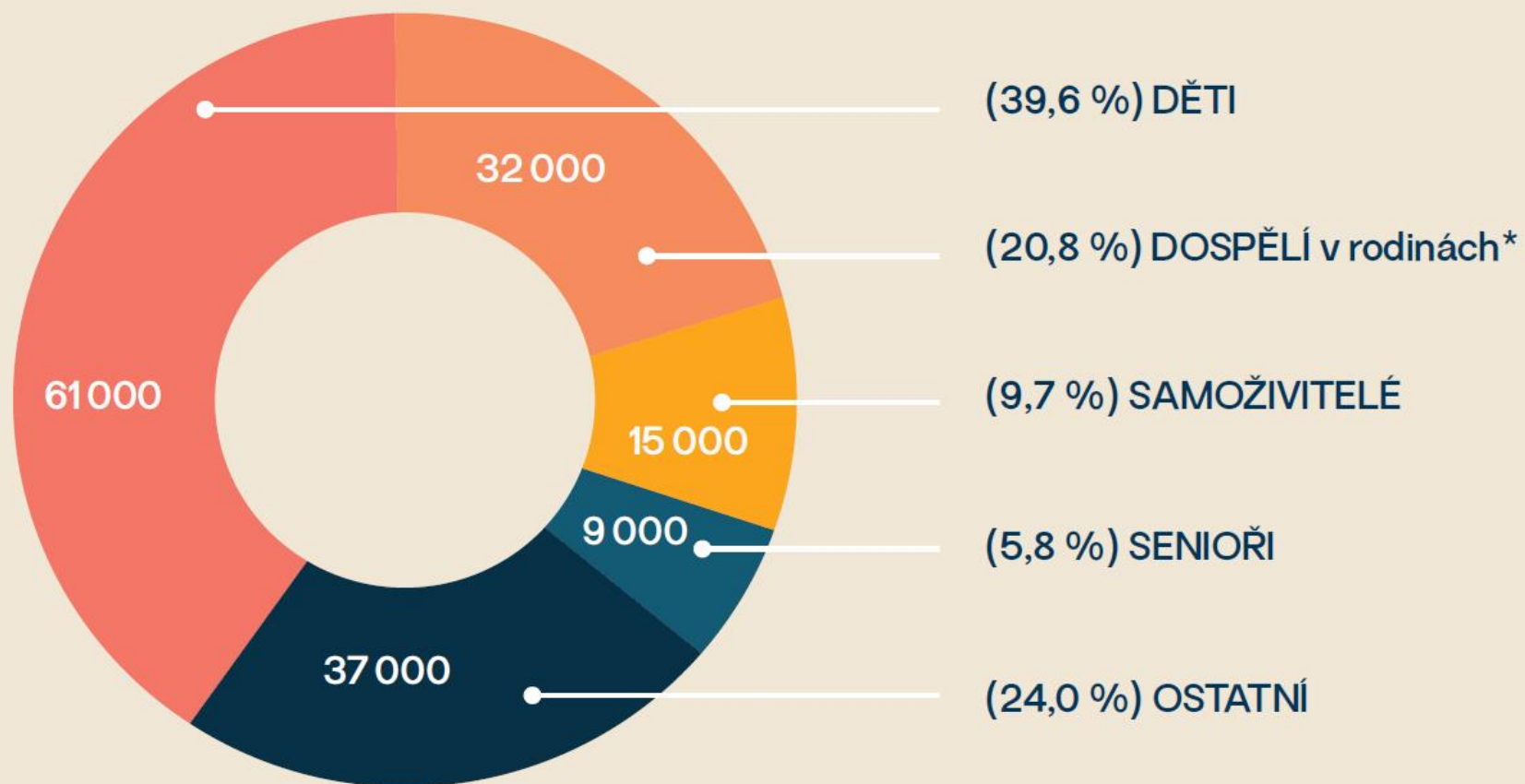


MINISTERSTVO PRÁCE  
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



# 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).



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

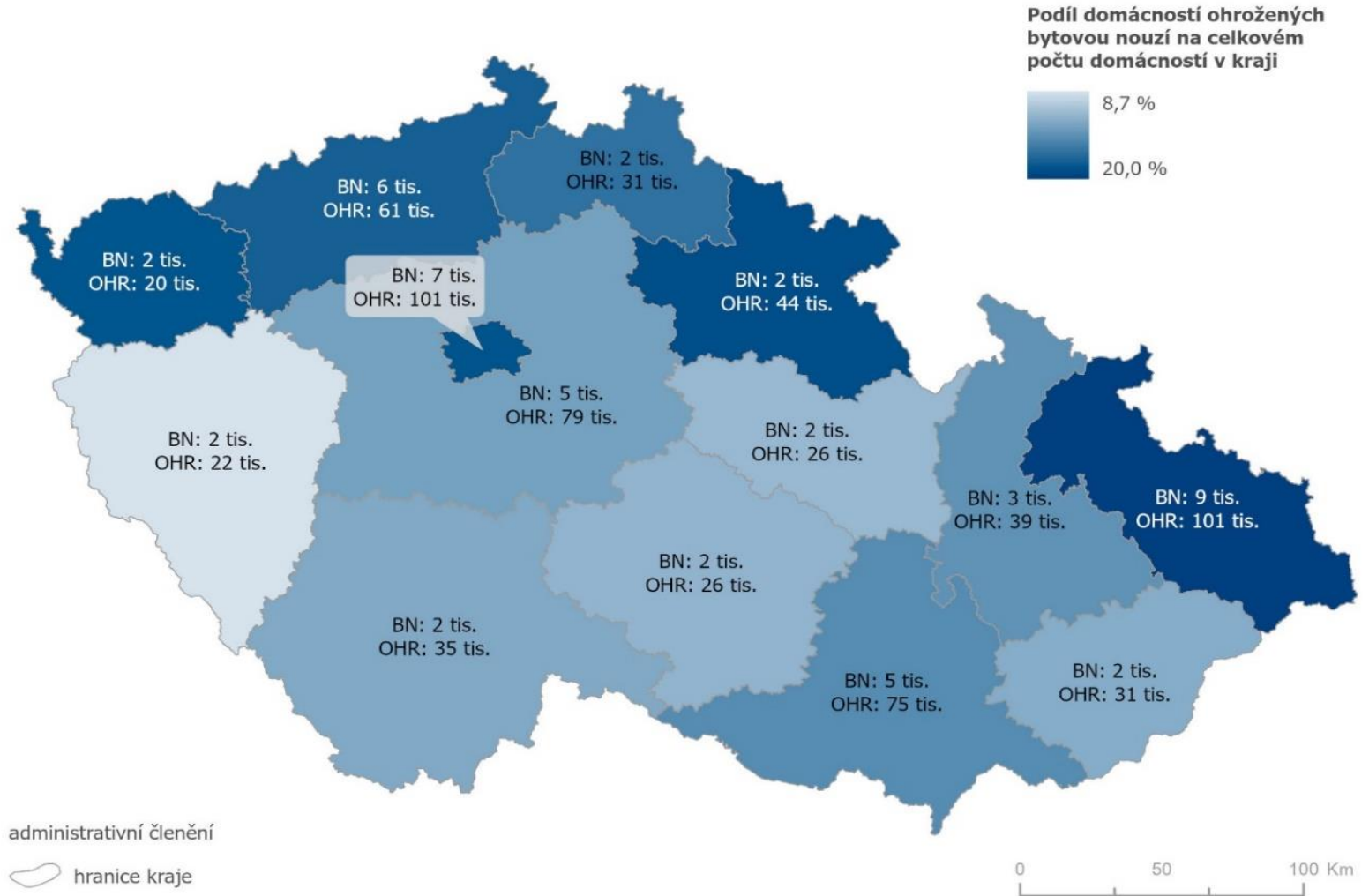
\* Domácnost = 2,3 osoby

Zdroj: Sčítání Sociofactor pro MPSV (2022);

Zpráva o vyloučení z bydlení (2021);

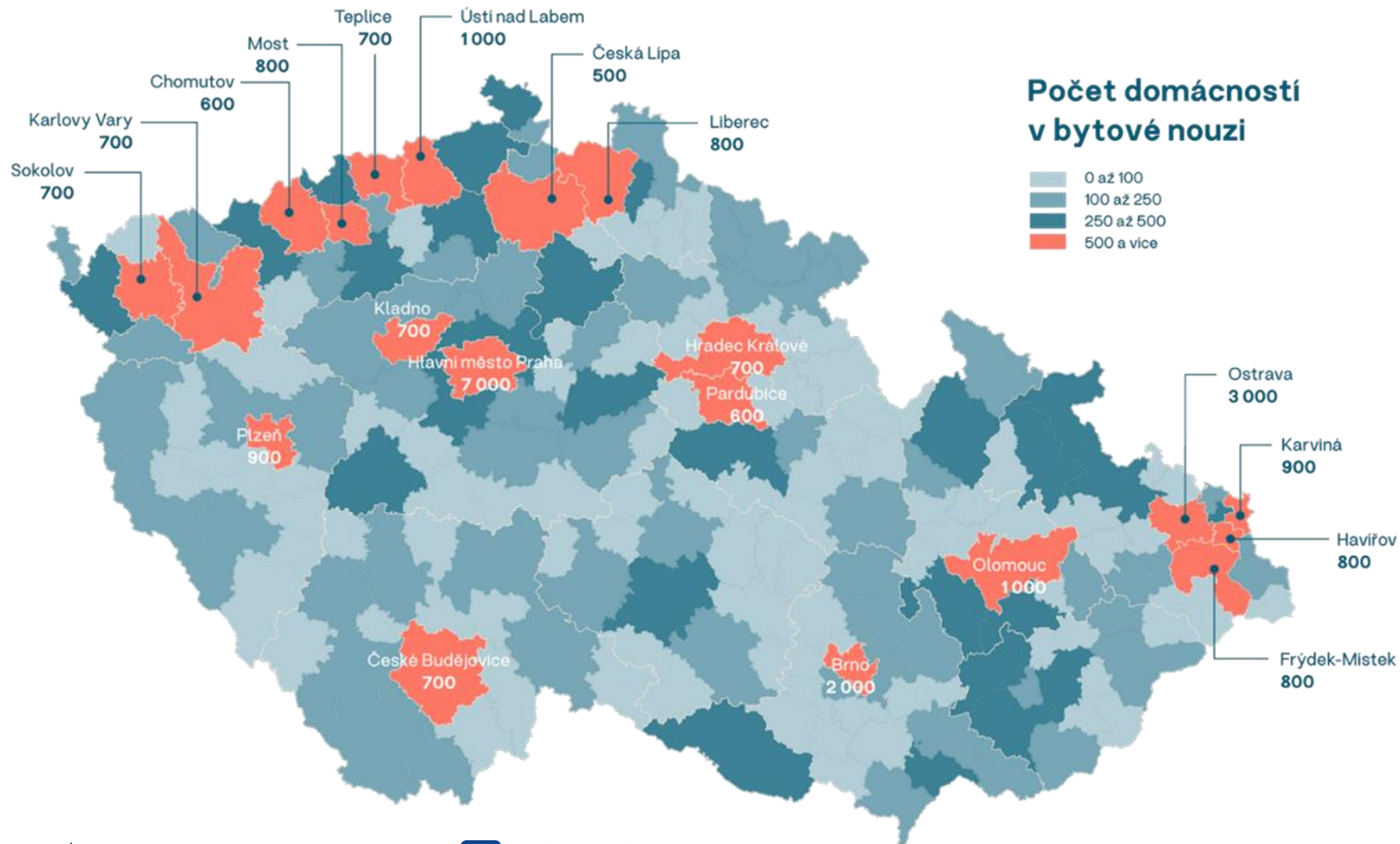
Výpočet MMR EU-SILC (2021);

Data MPSV (2022); SLDB (2021).

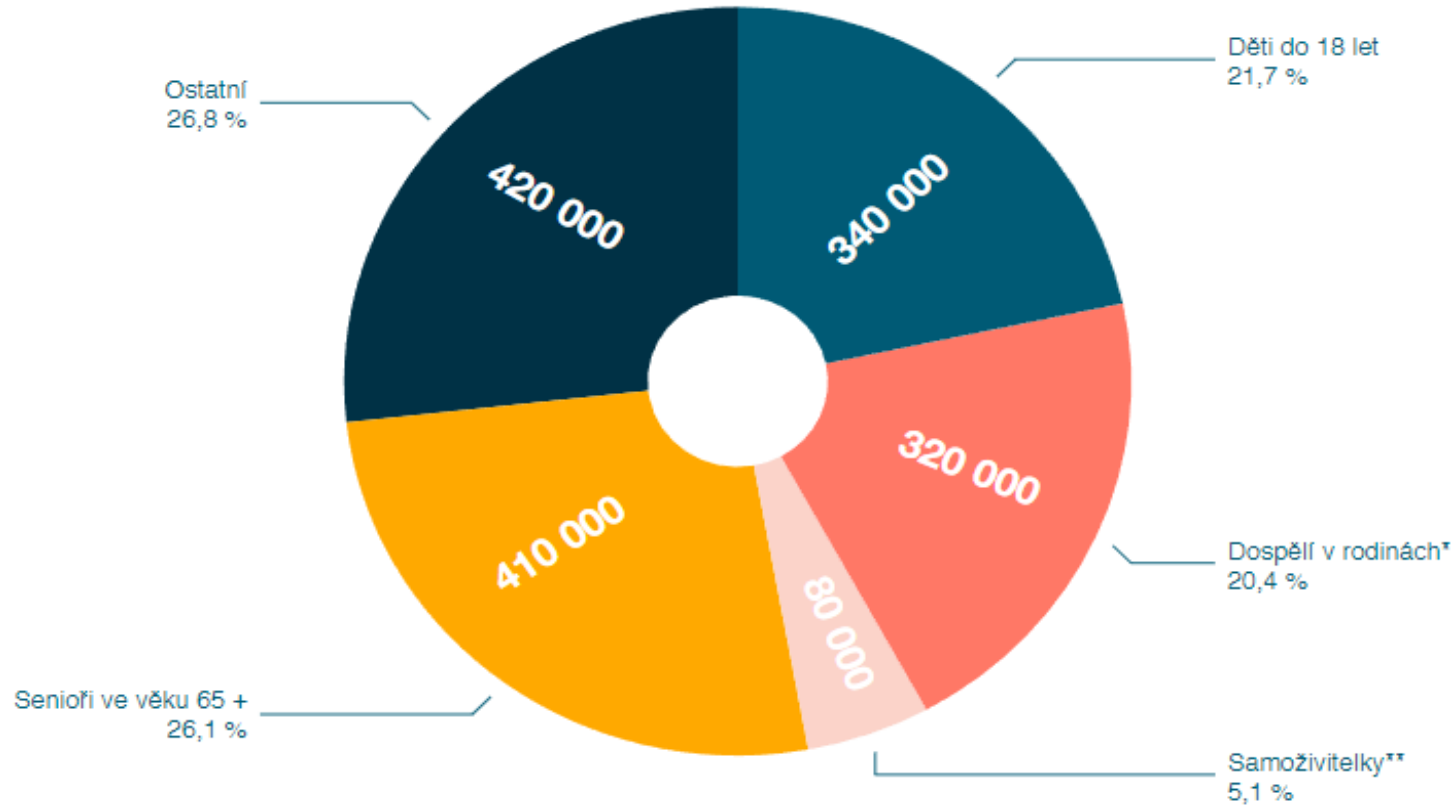




# Bytová nouze dle ORP



# 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 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 cenovým mapám 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 bydlení

## 1 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 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.

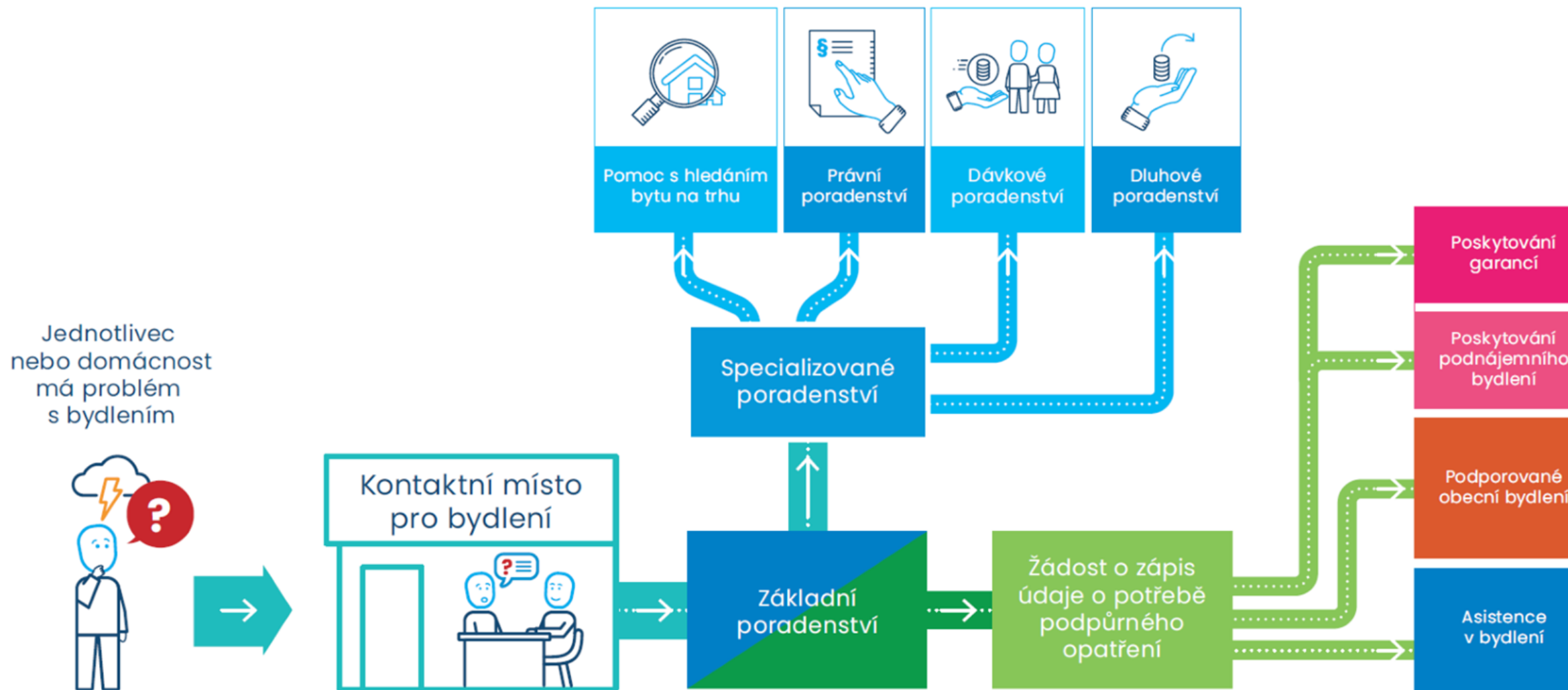
## 3 Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- 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 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.



# 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 zranitelný, 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.



# Financování



Kontaktní místa pro bydlení a činnost krajských úřadů:

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



Asistence, poskytování bydlení s ručením, 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 poskytovatele s pověřením.





# A CO ZDROJE?



## Byty

**Zapojení 2000 soukromých a 1000 obecních bytů ročně (dobrovolné)**

- soukromé byty - 1 % nově pronajatých bytů na trhu, zacílení také na dosud nevyužívané byty (v ČR 200 tisíc), vlastníci mají zájem
- obecní byty – ekvivalent 10 % z nově obsazovaných bytů ročně nebo 8 % z 13 tis. dlouhodobě prázdných obecních bytů



## Personální kapacity obecních úřadů

Nová agenda, ale jen cca 125 nových pracovníků

- na kontaktních místech úvazky dle zatížení bytovou nouzí
- většinou v rozmezí 1-2 úvazky na jedno ORP; více než 3 úvazky jen ve velkých ORP
- část agendy zajistí obce stávajícími pracovníky (doplnění úvazků, využití kapacit pracovníků, kteří se věnují poradenství v oblasti bydlení, nebo kapacit z projektů)



## Poskytovatelé podpůrných opatření

Pilotní realizace ve více než 41 projektech v OPZ+, další piloty financované obcemi

- dostatek zkušených poskytovatelů ze strany obcí, poskytovatelů soc. služeb i garantů





# Harmonogram

Projednáni vládou	červen 2024
Projednáni Parlamentem	2. polovina 2024
Směrnice a metodiky, evidenční systém – příprava implementace (MMR, MPSV, obce a kraje)	Jaro 2024 – jaro 2025
<b>Účinnost zákona</b>	<b>červenec 2025</b>



# Kontakty

**Mgr. et Mgr. Anna Hájková**

mob.: +420 705 894 887

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

**Ministerstvo pro místní rozvoj**

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

**Ing. Vít Lesák MSc.**

mob.: +420 705 894 915

e-mail: [Vit.Lesak@mmr.gov.cz](mailto:Vit.Lesak@mmr.gov.cz)

**Ministerstvo pro místní rozvoj**

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

