

Návrh koncepce sociálního bydlení ČR 2015 - 2025



Souhrnné údaje o dávkách na bydlení

- ✓ Dle analýz ČSÚ vychází, že nízkopříjmové skupiny mají vyšší nájemné než střední a vysoko-příjmové domácnosti až o 2.500 Kč
- ✓ Počet osob s příspěvkem na bydlení – 222.815 osob, s doplatkem na bydlení – 74.206 osob, počet se neustále zvyšuje.
- ✓ Výše průměrné dávky PnB – 3.200 Kč, DnB – 3.603 Kč.
- ✓ Nejvíce dávek jde do nájemního bydlení (PnB – 121.990 náj. bytů, DnB – 33.758 náj. bytů).
- ✓ Celkové výdaje na dávky na bydlení cca 11,5 mld. Kč ročně.

Základní informace

- ✓ Do současné doby nebyla přijata vládou ČR koncepce ani zákon, který by upravoval oblast sociálního bydlení.
- ✓ Přípravou koncepce bylo pověřeno MPSV jako hlavní gestor v březnu 2014, spolu-gestorem je MMR, LRV.
- ✓ V dubnu 2014 byly sestaveny expertní pracovní skupiny (cca 70 osob).
- ✓ Do poloviny dubna by měla být koncepce předložena vládě ČR.
- ✓ Do konce září 2015 předložení věcného záměru zákona o sociálním bydlení.
- ✓ Ve 2. čtvrtletí 2016 předložení návrhu znění zákona o sociálním bydlení.
- ✓ Předpokládaná účinnost zákona o sociálním bydlení od 1. 1. 2017.

2 základní pilíře sociálního bydlení dle Koncepce SB

- ✓ Současný pilíř bydlení se státní podporou v podobě dávek (finanční podpora státu při hrazení nákladů spojených s bydlením pro zajištění udržitelnosti bydlení)

současnost - příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení,

budoucnost (koncepce SB) – sloučení obou dávek,

sociální práce a sociální služby.

- ✓ Nový systém dle Zákona o sociálním bydlení

osoby bez bydlení,

osoby ohrožené ztrátou bydlení,

osoby žijící v nevyhovujících podmínkách,

osoby vynakládající nepřiměřené výdaje na oblast bydlení.

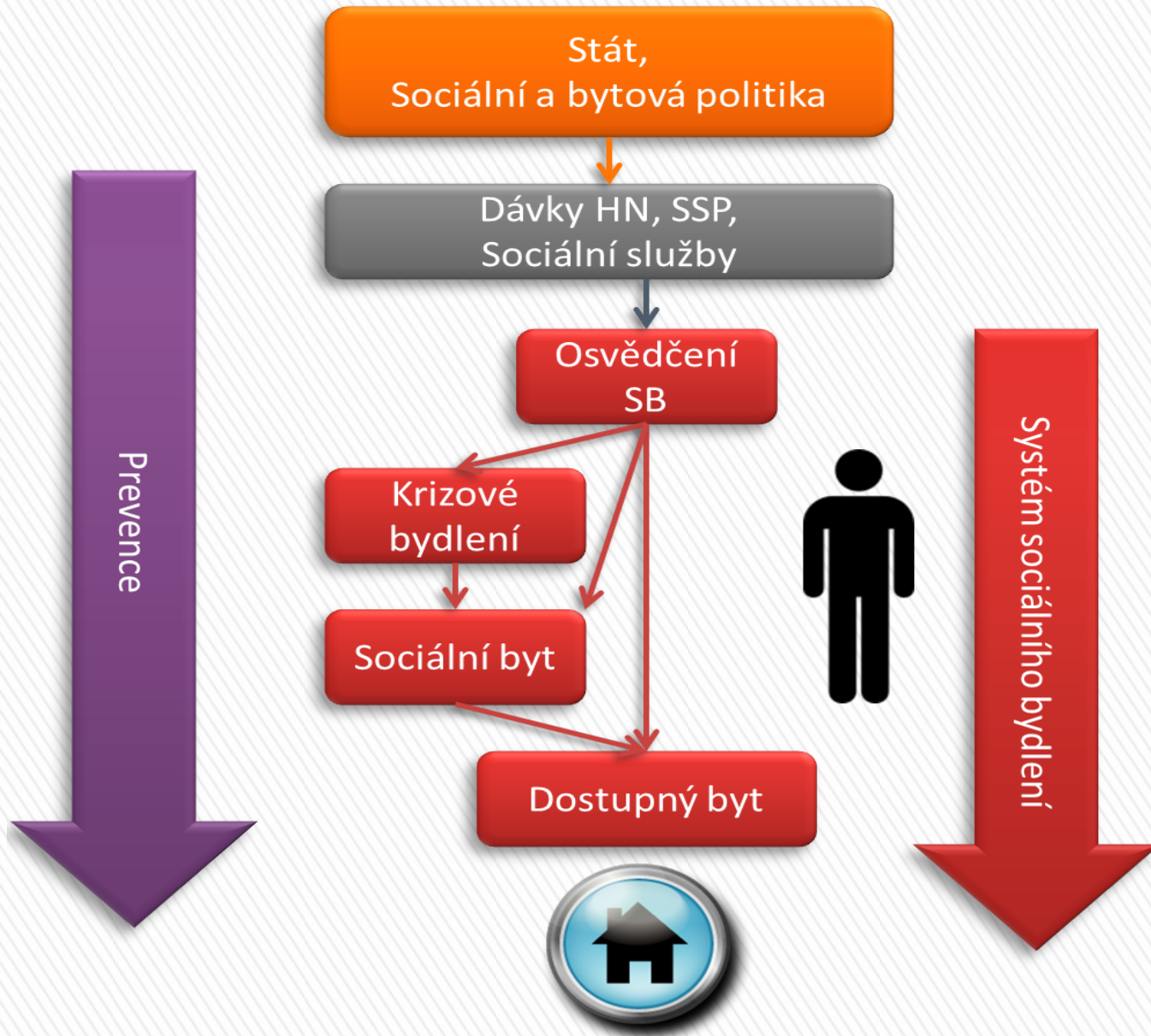
Cílová skupina SB

- ✓ Cílová skupina je vymezena prostřednictvím definice bytové nouze anebo prostřednictvím poměru příjmů osob a jejich výdajů spojených s bydlením. Bytová nouze je posuzována v rámci kategorií, které vyplývají z definice ETHOS.
- ✓ Z hlediska poměru příjmů jsou cílovou skupinou osoby, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %.

Celkově se tak může jednat o 500 tis. osob

Návrh systému sociálního bydlení

- ✓ Žadatel musí podat žádost, bude posouzen dle zákona (majetkový a příjmový test), při splnění podmínek bude vydáno osvědčení.
- ✓ Dle zákona budou stanoveny prioritní skupiny (osoby postižené domácím násilím, osoby opouštějící ústavní zařízení, senioři, OZP, rodiny s dětmi), které budou mít nárok na dostupný byt ve zrychleném režimu.
- ✓ Dle individuálního posouzení a sociálního šetření bude poskytnut sociální byt, event. nová sociální služba „krizové bydlení“ na 6 měsíců s nutností využít sociální práci a dohled.
- ✓ Sociální nebo dostupný byt bude zajišťovat obec, poměr sociálních a dostupných bytů bude stanoven na základě demografické struktury obyvatel a sociální situace.



Tři stupně sociálního bydlení

1. Krizové bydlení

- ✓ nově upravená forma sociální služby (na pomezí noclehárny a azylovým domem)
- ✓ určeno osobám, které získají osvědčení a potřebují ihned ubytovat a sociální pomoc,
- ✓ nemělo být na delší dobu než 6 měsíců.

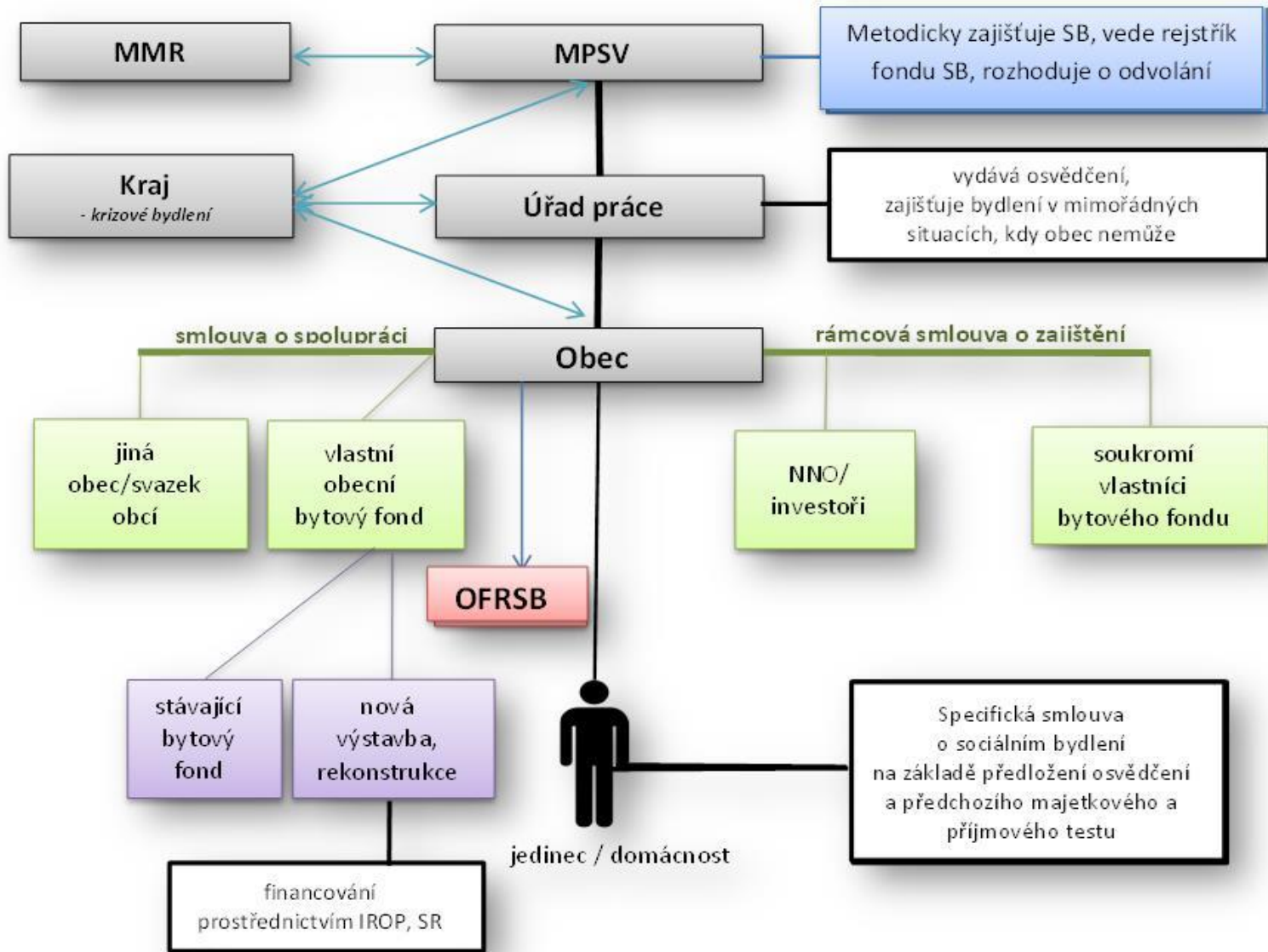
2. Sociální byt (součást bytového fondu obce)

- ✓ zkolaudovaný prostor určený k trvalému bydlení se sníženými standardy bydlení
- ✓ povinná sociální práce s osobou/osobami v tomto bytě

3. Dostupný byt (součást bytového fondu obce)

- ✓ Zkolaudovaný prostor určený k trvalému bydlení.
- ✓ DB je užíván oprávněnou osobou na základě nájemní smlouvy na dobu určitou.
- ✓ Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou 2 let. 1 x ročně test příjmů a majetku. Přesáhne-li výše příjmu oprávněné osoby zákonem stanovenou mez (po 2 letech), se nájemné může zvýšit max. o 15%. Po skončení 4 let nájmu, se nájemné zvýší na cenu obvyklou na trhu. V případě, že se příjmy nemění zůstává osoba v DB.
- ✓ Pokud osoba již nebude splňovat podmínky nároku na DB (díky zlepšení příjmu nebo majetku), byt bude vyřazen z rejstříku.

Schéma návrhu kompetencí sociálního bydlení



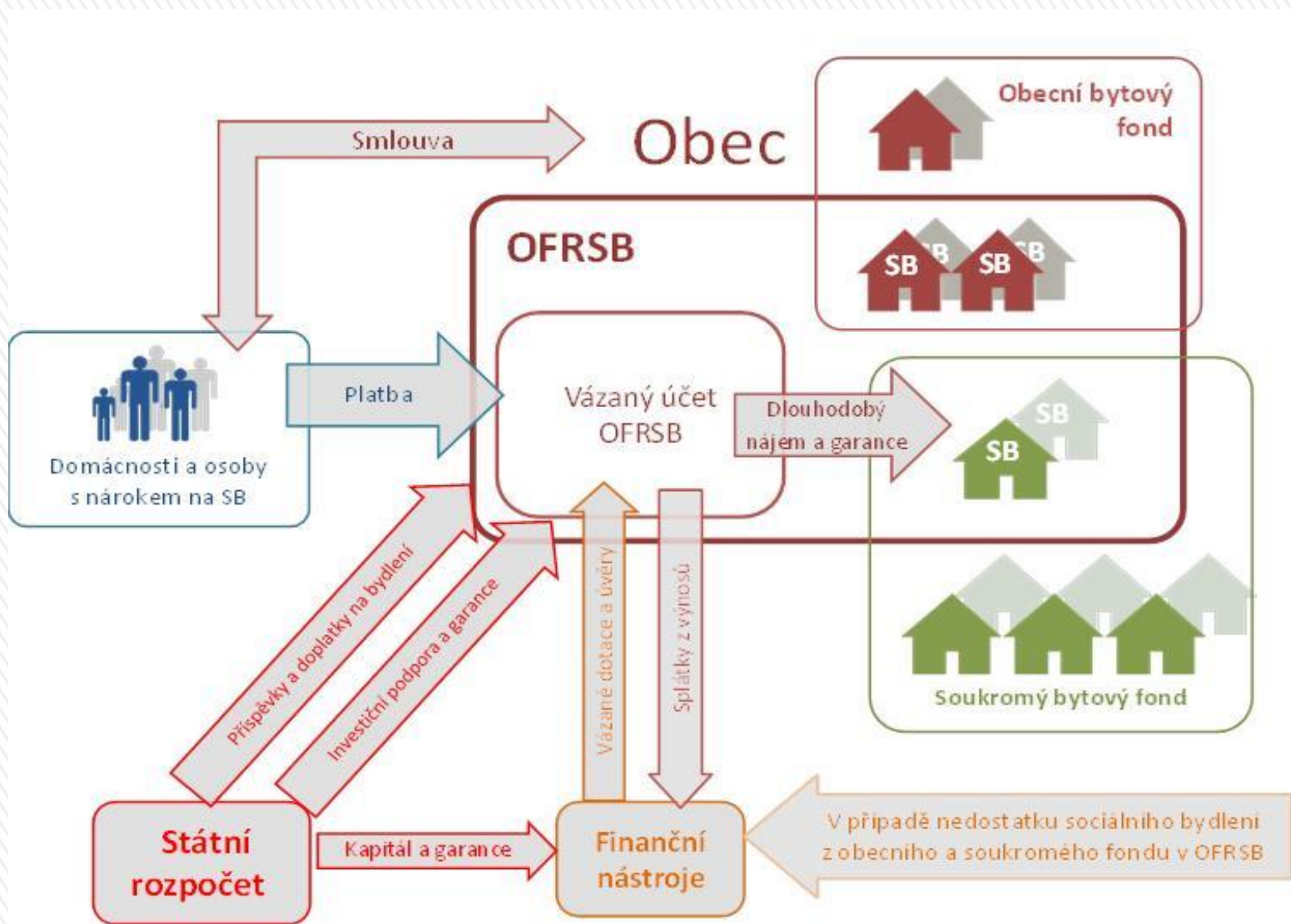
I. Role obcí

- ✓ Zajistit minimální velikost fondu sociálního/dostupného bydlení (% bude určeno) na svém území. Tohoto počtu budou muset dosáhnout obce postupně nejpozději k datu stanoveného zákonem.
- ✓ Obecní fond lze zajistit vlastním bytovým fondem, prostřednictvím NNO či pronájmem bytů od soukromých vlastníků.
- ✓ Na obecní úrovni bude vytvářen Obecní fond rozvoje sociálního bydlení (OFRSB). Zdroje lze získat z výnosů z nájmu a dále z příjmu z nové dávky na podporu bydlení, která se vytvoří sloučením současného doplatku a příspěvku na bydlení.
- ✓ U sociálních bytů poskytnout sociální práci (NNO nebo dotační titul na soc. práci dle zákona o soc. službách).

II. Role obcí

- ✓ obec uzavírá smlouvu s občanem s osvědčením
- ✓ dávka určená na bydlení pro osobu v sociálním či dostupném bytě půjde na vázaný účet obce
- ✓ obec uzavírá smlouvu s majiteli bytů či smlouvu o spolupráci s ostatními obcemi v případě, že nemá dostatečný bytový fond pro sociální či dostupné bydlení
- ✓ díky investiční podpoře státu dostane možnost obnovy stávajícího či výstavby nového bytového fondu

Schéma tvorby a zajištění fondu sociálního bydlení



Role státu v systému sociálního bydlení

✓ MPSV hlavní gestor

metodicky vede, zajišťuje rejstřík sociálních a dostupných bytů.

bude zajišťovat komunikaci s obcemi, ÚP a MMR (investice do bydlení)

ÚP bude vydávat osvědčení o vzniku nároku na SB

odvolací orgán

dotace na sociální práci a sociální služby

✓ MMR

investiční zdroje na sociální bydlení (výstavba a rekonstrukce)

IROP a stát. rozpočet

Děkuji za pozornost