

MÍT DOMOV

Magazín
o sociálním
bydlení

prosinec 2025



Kontaktní místa pro bydlení

4

Úvodní slovo

6

Novinky z ČR (včetně MPSV)

8

Kontaktní místa pro bydlení a poradenství

Milan Greineder

14

Co jsou Kontaktní místa pro bydlení a jak se budou zavádět?

Sabina Ludvíková

18

Rozhovor: Dosavadní praxe s KMB, která byla zřízena již před platností zákona o podpoře bydlení a přípravy na jejich spuštění v rámci zákona

22

Posouzení bytové nouze a potřebnosti sociální podpory zahraniční praxe

Radomir Belyaev



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

**B Sociální
bydlení**

Úvodní slovo

Milé čtenářstvo,

z řadou z Vás jsme se již rozloučili na naší závěrečné konferenci [Sociální bydlení: Zákon o podpoře bydlení, praxe a budoucnost](#), kde promluvil i [Peter Mackie](#), který představil legislativní cestu, kterou urazil Wales ve své snaze o ukončení bezdomovectví. Wales vydal první zákon, který si kladl za cíl vytvořit záchranou síť pro rodiny, kterým hrozilo bezdomovectví, již v roce 1977. Zásadním podnětem ke schválení tohoto zákona byl dobový dokumentární film [Cathy Come Home](#), který zachycoval propad jedné rodiny do chudoby a bezdomovectví. Další legislativní změny, které se snažily více prioritizovat prevenci bezdomovectví (namísto pouhého řešení již vzniklých krizových situací) a zaměřovaly se na širší skupinu lidí ohrožených bytovou nouzí, vstoupily v platnost v roce 2014 a v roce 2025. I přesto, že Wales má téměř 50letou tradici systémového řešení bezdomovectví, tak podle Petera Mackieho má stále co zlepšovat. Vznikající legislativy jsou vždy o kompromisech, nikdy na ně není dostatek zdrojů a jsou součástí politického soupeření, proto Mackie tvrdí, že nikdy nebudou dokonalé, ale zároveň dodává, že kompromis neznamena nemít ambice. To je dobré si připomínat.

Po více než 15 letech práce na různých zákonech o bydlení ČR dostala pod stromeček [Zákon o podpoře bydlení](#). Ačkoliv i zde šlo o kompromis, tak jde o zákon, který je postaven na nejnovějších zkušenostech jak z ČR, tak ze zahraničí (například z Walesu). Zákon přináší síť kontaktních míst pro bydlení, která budou zajišťovat poradenství. Tato místa mají potenciál být v kontaktu až se 120 tisíci domácnostmi ročně. Kontaktní místa by těmto domácnostem měla pomáhat s řešením energetické chudoby, nadměrných nákladů na bydlení a s dalšími problémy. KMB jsou reakcí na současný stav, kdy se každý desátý člověk v České republice potýká se závažnými problémy v oblasti bydlení. Dále je nedostatečná kapacita podpůrných pracovníků a pracovníků, nedochází buď k žádnému nebo pozdnímu poskytování poradenství, pomoc



Josef Hawel

konzultant v projektu Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění v ČR (MPSV)

je v současné době nesystémová a velmi se liší lokalitu od lokality, podpůrné služby jsou často nepropojené a pomoc nekoordinovaná, využívání podpůrných služeb je navíc stále často spojeno se stigmatem. Dále narážíme na to, že pomoc není založená na datech a analýzách, protože tato data a analýzy často neexistují. To vše by mohl Zákon o podpoře bydlení změnit.

Jsme v situaci, kdy je třeba být ambiciózní. Od 1. 1. 2026 budou v některých ORP spuštěna kontaktní místa, která budou poskytovat poradenství. Nebudou moci však zatím nabízet žádná podpůrná opatření, která jsou pro fungování zákona klíčová a [jejichž účinnost se opozdí](#). Nově zvolená vláda plánuje zákon novelizovat. Uvidíme, jakým směrem se budou chystané změny ubírat. Vzhledem k tomu, že nejde řešit nedostupnost bydlení bez bytů, obce mají bytů málo a nová výstavba trvá dlouho, budou se naše zraký ubírat směrem, jak dopadnou možnosti zákona [spolupracovat se soukromým sektorem](#), který bydlení může poskytnout hned. Tématem

tohoto čísla jsou však kontaktní místa pro bydlení, která jsou základním pilířem zákona.

Podobně jako v roce 1966 spustil ve Walesu dokumentární film vlnu veřejného pohoršení a začal tak proces řešení bezdomovectví, tak i v ČR v roce 2024 vyšel dokumentární film [Dům bez východu](#), který ukazuje, jak chudoba a bytová nouze ničí lidskou důstojnost a životy. Do nového roku nám všem tedy přeji, aby i ČR pokračovala ve vylepšování své legislativy, která bude ukončovat bezdomovectví a bytovou nouzi a na tento záměr bylo vyčleněno dostatek potřebných zdrojů.

Součástí tohoto vylepšování chtěl být i náš tým projektu Podpora sociálního bydlení, který se v budoucích třech letech měl věnovat metodické podpoře asistence v bydlení a pracovat na vylepšování upstream prevence bezdomovectví. Naše pokračování se zdá však nejisté. Proto se s tímto posledním číslem magazínu Mít domov s vámi loučím.

Přejeme příjemné čtení a děkujeme za vaši přízeň.

Josef Hawel





Novinky z ČR

listopad – prosinec 2025

Výzkum MPSV ČR vydalo první část případové studie „Komparace podmínek, kritérií, délky podpory v bydlení (asistence v bydlení, garance) ve vybraných zemích EU/světě a ČR“, která obsahuje detailní popis praxe sociálního bydlení v ČR. Dokument vznikl v rámci projektu „Vyhodnocení účinnosti podpor poskytovaných v sociálním bydlení (asistence v bydlení, garance) a jejich udržitelnosti v systému sociálního bydlení“ (TITBMPSV203). Studie shrnuje legislativní rámec, financování, cílové skupiny a formy podpory (např. sociální bydlení, Housing First, Housing Led), popisuje kritéria přidělování bytů a bariéry (dluhy, diskriminace, politická vůle), organizační zajištění služeb včetně multidisciplinárního přístupu a spolupráce aktérů. Zároveň upozorňuje na problémy, jako je absence zákona o sociálním bydlení, nedostatek kapacit a nejistota financování mimo OPZ. Druhá část případové studie praxe v oblasti podpory bydlení ve vybraných zemích (Finsko, Francie, Irsko, Slovinsko a Wales) a jejich komparaci s ČR bude vydána po novém roce.

Výzkum Platforma pro sociální bydlení ve spolupráci s dalšími organizacemi zabývajícími se bydlením vydala novou rozsáhlou analýzu zaměřenou na řešení prohlubující se finanční nedostupnosti bydlení nazvanou „Nájem, energie, daně, dávky, veřejná výstavba: řešení krize bydlení existují“. Analýza identifikuje pět kritických systémových pilířů pro zvládnutí

tí krize v ČR, přičemž každé řešení je konfrontováno s daty a mezinárodní praxí: 1) cílená výstavba dostupného nájemního bydlení – stát musí zainvestovat do budování skutečně finančně dostupného bydlení, a to v souladu s reálnými potřebami i těch nejohroženějších domácností, 2) reformy zdanění bydlení – omezit neefektivní daňové výjimky (zejména odpočet hypotečních úroků a časový test na investiční nemovitosti) a ušetřené peníze využít pro přímé financování výstavby, 3) řešení energetické chudoby – výnosy ETS2 investovat do energetického zefektivňování bytového fondu, 4) stabilizace nájemního trhu – zamezit řetězení krátkodobých smluv, zavést povinný registr pro platformy poskytující krátkodobé ubytování (typu Airbnb) a převést povinnost platby provize za zprostředkování bydlení na majitele bytu, 5) reforma dávky státní sociální pomoci – stanovit normativy podle cenových map Ministerstva financí a řešit dluhovou past částečným zápočtem insolvenčních nákladů do výpočtu DSSP.

Výzkum Společnost PAQ Research vydala studii o dopadech nové dávky státní sociální pomoci, která modeluje možné dopady tzv. superdávky a přináší doporučení pro její možnou reformu. Studie upozorňuje například na riziko poklesu nároku na dávku u domácností jednotlivců (zejména seniorů) a samozivitelů. Hlavním doporučením je proto reforma

životního minima a jeho valorizace o inflaci. Dále studie doporučuje zavést cenové mapy nájemního bydlení, pomalejší postup pracovního bonusu, zvýšit komponentu na dítě u nejchudších domácností, nevyřazovat komponentu na dítě z DSSP, zjemnit definici zranitelnosti nebo zohlednit v rozhodném příjmu insolvenční srážku určitou formou odpočtu.

Výzkum Organizace Naděje vydala v rámci projektu Housing Youth Naděje Praha analytickou zprávu „Mladí lidé se zkušeností s bezdomovectvím“. Analýza mapuje situaci mladých lidí ve věku 18–26 let se zkušeností s bezdomovectvím v Praze z pohledu poskytovatelů sociálních služeb i samotných mladých lidí a ukazuje, že síť služeb je sice relativně široká, ale roztržitá a nedostatečně provázaná. Jako hlavní bariéry identifikuje zejména nedostupné stabilní bydlení, slabou návaznost sociálních a zdravotních služeb (zejména psychiatrické péče) a rozdílné přístupy jednotlivých městských částí, přičemž zdůrazňuje význam individuálního přístupu, důvěry a podpory směřující k dlouhodobé stabilizaci.

MPSV Od začátku roku 2026 začne platit celá řada legislativních změn v gesce Ministerstva práce a sociálních věcí. Mezi klíčové novinky dotýkající se i sociálního bydlení patří zejména úprava podpory v nezaměstnanosti a příspěvku při rekvalifikaci a navýšení příspěvku na péči pro osoby ve stupni závislosti I a Výše podpory v nezaměstnanosti se odvíjí od předchozího průměrného měsíčního výdělku, v prvních měsících nezaměstnanosti nyní bude činit 80 procent namísto 65 procent předchozího výdělku. Od třetího měsíce dál naopak rychleji klesá. Její maximální výše stoupne na 80 procent průměrné mzdy v Česku (dříve 58 procent). Skončí krácení podpory pro lidi, kteří předchozí pracovní poměr ukončili sami bez vážného důvodu. Větší ochranu budou mít žadatelé ve vyšším středním věku – lidé nad 52 let dosáhnou na vyšší podporu po dobu až osmi měsíců, nad 57 let až 11 měsíců. Zvýší se podpora při rekvalifikaci a její strop. Aby se zabránilo zneužívání opakovaného čerpání podpory uchazeči, kteří nevyčerпали celou podpůrnou dobu, prodlouží se doba důchodového pojištění nutná pro získání nároku na no-

vou podporu ze šesti na devět měsíců. Od 1. ledna 2026 dojde ke zvýšení příspěvku na péči pro osoby ve stupni závislosti I. a II. Příspěvek na péči v I. stupni nebyl valorizován již devět let. U osob do 18 let se příspěvek ve stupni I zvyšuje z 3 300 Kč na 4 900 Kč a ve stupni II ze 7 400 Kč na 8 200 Kč. U osob starších 18 let se příspěvek ve stupni I zvyšuje z 880 Kč na 1 300 Kč a ve stupni II z 4 900 Kč na 5 400 Kč.

Publikace Vyšel Sborník dobré praxe, který přináší přehled zkušeností měst a neziskových organizací, a to nejen z projektů podpořených výzvami č. 007 a 101 Operačního programu Zaměstnanost plus, ale i z pilotních projektů, které přispěly k zavádění a rozvoji sociálního bydlení v České republice s využitím přístupů Housing Led. Cílem sborníku je ukázat, jak jednotlivá města a spolupracující organizace reagovala na rostoucí bytovou nouzi a potřebu dostupného bydlení a podpory pro ohrožené skupiny obyvatel. Zároveň má sborník sloužit odborné i laické veřejnosti jako inspirace, motivace a zdroj doporučení pro implementaci sociálního bydlení v ČR.

Výzkum Vyšly tři nové reporty evaluačního oddělení MPSV, které se věnují zabydlovacím projektům z výzev 101 a 007 OPZ plus. První report Charakteristika zabydlených domácností zobrazuje výsledky dotazníkového šetření mezi zabydlovanými domácnostmi. Zachycena je charakteristika domácností před stěhováním do sociálního bytu (zkušenost s bytovou nouzí, finanční situace, využívání sociální podpory, zdravotní stav, komunitní začlenění apod.). Druhý report Ukončení bydlení pojednává o výsledcích dotazníkového šetření mezi zabydlovanými domácnostmi. Zachyceny jsou informace o domácnostech, které ukončily užívání bytu před uplynutím nájemní smlouvy (poskytnutá podpora, plnění podmínek nájemní smlouvy, důvody ukončení bydlení). Třetí report Ukrajinské domácnosti zobrazuje výsledky dotazníkového šetření mezi zabydlovanými domácnostmi z Ukrajiny. Zachycena je charakteristika domácností před stěhováním do sociálního bytu (sociodemografická charakteristika, zkušenost s bytovou nouzí a pozice na trhu práce).

Kontaktní místa pro bydlení a poradenství

Kontaktní místa pro bydlení (KMB) jsou nově vznikající poradenská a koordinační pracoviště na obecních úřadech obcí s rozšířenou působností (dále jen „ORP“). Představují jeden z hlavních pilířů zákona o podpoře bydlení a svou činností přispívají ke snížení bytové nouze a zmírnění jejích dopadů. Kromě poradenství v oblasti bydlení poskytují KMB podporu při podání žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření a fungují jako koordinující partner mezi poskytovateli podpůrných opatření, potřebnými domácnostmi, vlastníky bytů a zapojenými orgány veřejné správy.

Činnosti KMB vyplývající ze zákona o podpoře bydlení spadají do výkonu státní správy v přenesené působnosti a jsou pro obce s rozšířenou působností povinné. Další pilíře zákona, jako je poskytování bytových podpůrných opatření a asistence v bydlení, jsou na rozhodnutí každé obce.

S účinností zákona o podpoře bydlení od ledna 2026 začne po celé republice fungovat 154 kontaktních míst pro bydlení – 132 na vybraných ORP a 22 na pražských městských částech.



Milan Greineder

Konzultant sociálního bydlení
MPSV/PSB

Činnosti kontaktního místa pro bydlení

Kontaktní místo pro bydlení vykonává zákonem stanovené činnosti, které lze přehledně rozdělit do následujících kategorií:

1. Prevence
2. Poradenství
3. Žádosti o zápis podpůrného opatření
4. Metodická a koordinační činnost
5. Kontrolní činnost
6. Analytická činnost
7. Práce v evidenčním systému
8. Další činnosti včetně vnitřního provozu KMB

K řadě z výše uvedených kapitol jsou nebo

ještě budou zpracovány detailní [metodické materiály dostupné na webu Ministerstva pro místní rozvoj](#).

Zde přinášíme výtah z metodického materiálu [Stručné shrnutí činností kontaktního místa pro bydlení a pokyny pro organizaci](#), který slouží pro stručný přehled a pro účely organizace práce na kontaktním místě pro bydlení.

Prevence

Prevence je základní součástí činnosti KMB a prolíná všemi ostatními oblastmi. Cílem je předcházet ohrožení bytovou nouzí. Na základě dat ze zprávy o bydlení, koordinačních setkání a poskytovaného poradenství KMB nastavuje opatření, která minimalizují riziko ztráty bydlení. Patří sem poradenství o dlouhodobé problematice, nastavení splátkových kalendářů, využití dávkového systému nebo poradenství v nájemních vztazích. Preven-

ce pokračuje i při poskytování podpůrných opatření, kdy KMB spolu s dalšími aktéry monitoruje situaci ohrožených domácností.

Poradenství poskytované kontaktním místem pro bydlení

Hlavní činností KMB je poradenství k bydlení, které zahrnuje zmapování a vyhodnocení bytové situace a návrh dalšího postupu s cílem udržet nebo nalézt vhodné bydlení. KMB prověří všechny dostupné možnosti na trhu před doporučením podání žádosti o podpůrné opatření. Pokud je potřebná podpora i v dalších oblastech, pracovníci KMB směřují klienta na specializované služby (dluhové poradenství, Úřad práce ČR, sociální a zdravotní služby apod.).

V souvislosti s poskytováním poradenství na KMB vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj **Metodiku k poradenství poskytovanému kontaktním místem pro bydlení**. Z této metodiky jsme připravili stručný přehled. Podrobnější informace poskytuje samostatná metodika poradenství.

Poradenství poskytované kontaktním místem pro bydlení (KMB) představuje jeden ze stěžejních nástrojů prevence bytové nouze a souvisejících sociálních problémů. Jeho právní rámec vychází z § 12 zákona o podpoře bydlení, který stanovuje, že kontaktní místo poskytuje komukoliv, kdo o to požádá, pomoc spočívající ve vyhodnocení bytové situace, návrhu dalšího postupu a podpoře při vyhledání, dosažení a udržení vhodného bydlení. Právě tato forma včasné, relativně nenákladné intervence má potenciál zabránit tomu, aby domácnosti upadaly do hlubší krize a aby musela být využívána nákladnější podpůrná opatření (bytová podpůrná opatření a podpůrné opatření asistence). Očekává se, že díky poradenství se ročně podaří pomoci až sto tisícům lidí zvládnout některou z nejčastějších obtíží spojených s bydlením — od hledání nového bytu přes řešení problémů s pronajímatelem až po prevenci ztráty bydlení či problémy související s energetickou chudobou.

Poradenství je základní branou do systému podpory bydlení a jeho absolvování je nezbytnou podmínkou pro případný budoucí zápis potřeby podpůrného opatření. Pracovník kontaktního místa poskytuje pomoc široké skupině lidí, která je obvykle mnohem širší než běžní klienti sociálních odborů. Poradenství je striktně zaměřeno na problematiku bydlení, ačkoliv může navazovat na další systémové oblasti, například dávkové systémy, služby sociální prevence nebo právní poradenství. Podstatné je také to, že každá interakce — ať už se jedná o plnohodnotné poradenství, nebo anonymní konzultaci — musí být zaznamenána v Evidenci podpory bydlení. Ta slouží nejen jako záznam o posky-

tované pomoci, ale také jako důležitý zdroj dat pro celostátní statistiky a budoucí výkonné financování.

Samotné poradenství trvá obvykle do 60 minut a během této doby musí pracovník vysvětlit možnosti KMB, zmapovat základní situaci a navrhnout další kroky. V období od ledna do července roku 2026 bude součástí poradenství i vysvětlení přechodné legislativní fáze, tedy rozdílu mezi poradenstvím poskytovaným v prvních měsících a možností žádat o podpůrná opatření po 1. 7. 2026. Aby bylo možné poskytovat plnohodnotnou pomoc, je nutné znát totožnost osoby doložením dokladu totožnosti a vytvořit záznam v evidenci. Pokud tomu klient nechce vyhovět, může mu být poskytnuta pouze jednorázová anonymní konzultace, která se rovněž zaznamenává, avšak nelze na ni dále navázat. Důležitým faktorem při poskytování poradenství je prostředí, v němž probíhá. Rozhovor musí být veden v samostatné místnosti zajišťující soukromí obou stran, nikoliv v prostoru přepážek nebo na místech, kde by byl klient nucen mluvit o citlivých tématech v přítomnosti dalších osob. Poradenství probíhá výhradně osobně — zákon sice nezakazuje komunikaci telefonem či e-mailem, tyto formy však nejsou pro účely evidence uznatelné, a tedy nepokrývají plnou službu kontaktního místa pro bydlení. Důležitá je rovněž spolupráce s dalšími pracovníky v rámci obce s rozšířenou působností, zejména se sociálními kurátory a terénními pracovníky, kteří mohou poskytovat poradenství přímo v terénu. To je zvlášť významné v situacích, kdy je třeba navázat kontakt s osobami ohroženými bezdomovectvím, ubytovanými v institucích, nebo žijícími v technicky nevyhovujících podmínkách.

Při samotném rozhovoru se postupuje podle struktury v evidenci. Po základním seznámení a získání kontaktních údajů se pracovník zaměřuje na mapování bytové situace, a to jak současné, tak minulých epizod bydlení. K tomu se používá kategorizace ETHOS, která umožňuje přesnější zařazení osoby do typu bytové nouze — například zda žije v nevyhovujícím bydlení, má nejistý nájem, pobývá u známých, na ubytovně nebo bez přístřeší. Pracovník následně stručně popíše kontext situace, důvody, které vedly k ohrožení bydlení, a kroky, které osoba již podnikla. Tento popis slouží nejen aktuálnímu poradci, ale také dalším pracovníkům, kteří mohou v budoucnu navázat.

Součástí rozhovoru je také zjištění složení domácnosti, specifických potřeb její členů a případná příslušnost ke skupině zvlášť zranitelných osob, jak definuje zákon o podpoře bydlení. Pracovník vysvětlí, proč tyto

informace potřebuje — nejde o hodnocení nebo stigmatizaci, ale o nezbytné podklady pro případnou budoucí žádost o podpůrná opatření. Dále se orientačně zjišťují příjmy domácnosti, aby bylo možné určovat reálné možnosti při hledání bydlení. V této fázi není třeba příjmy dokládat, postačuje základní představa o finanční situaci.

Jedním z nejčastějších důvodů návštěvy KMB je potřeba hledat nové bydlení. Poradce na základě získaných informací vyhodnotí, zda osoba skutečně přebývá v nevyhovujícím či nejistém bydlení a jak intenzivní podporu k nalezení vhodného bytu potřebuje. Pracovník spolu s klientem definuje profil vhodného bytu — tedy lokalitu, velikost, cenovou dostupnost, požadavky na bezbariérovost, potřeby dětí či seniorů, ale také právní jistotu nájemního vztahu. Pokud domácnost má specifické potřeby, je role kontaktního místa o to zásadnější. Například osoby s omezenou mobilitou potřebují byt v nižších patrech nebo s výtahem, oběti domácího násilí potřebují bezpečnou lokalitu a někdy i jiné území, cizinci často vyžadují jazykovou podporu nebo asistenci v komunikaci s pronajímateli.

Pracovník KMB dále vyhodnocuje, zda by osobě mohl pomoci obecní byt, a pokud ano, seznámí ji s podmínkami pronájmu v dané obci a pomůže jí podat žádost. Pokud obecní fond takovou možnost nenabízí, pracuje se s možnostmi na volném trhu. Poradce může člověku pomoci vytvořit inzerát, vyhledávat nabídky na internetu, společně obvolávat pronajímatele nebo jej připravit na průběh prohlídky bytu. V případech, kdy má člověk velmi omezené zkušenosti, je možné jej na prohlídku i doprovodit, případně do procesu zapojit další odborné pracovníky ORP. Kontaktní místo také informuje o dostupných podpůrných nástrojích, jako je možnost získat zvýhodněné tarify na telefon a internet, aby člověk mohl nabídky samostatně vyhledávat.

Když osoba vhodný byt najde, pomůže jí pracovník projít všemi kroky potřebnými k jeho získání. Zkontroluje nájemní smlouvu, upozorní na rizikové formulace, vyhodnotí reálné náklady bydlení a v případě potřeby odkáže osobu na právní poradnu nebo občanské poradny. Součástí této fáze je také podpora při řešení kaucy a případných dluhů, které brání uzavření nájemního vztahu, a doporučení na dávkové nástroje, které mohou pomoci pokrýt náklady spojené se stěhováním nebo prvotním vybavením domácnosti. Kontaktní místo zároveň informuje o právech a povinnostech nájemce, o možných podvodných praktikách na trhu a o tom, jak předejít rizikovému nájemnímu vztahu.

Po prvním poradenství by měl pracovník KMB

být schopen zhodnotit aktuální bytovou situaci osoby a navrhnout vhodný postup řešení, který jí pomůže realizovat. V prvním půlroce účinnosti zákona se však mohou osoby zdráhat dlouhodobě spolupracovat, protože mohou mít pocit, že bez možnosti podat žádost o podpůrné opatření jim kontaktní místo nedostatečně pomáhá. Z tohoto důvodu by měl poradce po úvodním setkání umět na základě získaných informací nabídnout základní návrh postupu, který poskytne jasnou představu o možnostech dalšího řešení. Současně je třeba posoudit, zda osoba může mít nárok na zápis údaje o potřebě podpůrného opatření a zda je toto opatření pro její situaci vhodné. Pokud ano, poradce v rámci dlouhodobější spolupráce vyhodnotí, které konkrétní podpůrné opatření by bylo vhodné, a pomůže osobě podat o něj žádost.

I po podání žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření může KMB paralelně pokračovat v poskytování poradenství. Samotný zápis totiž nevytváří automatický nárok na pronájem bytu a může se stát, že podpůrné opatření nebude poskytnuto okamžitě. Proto je vhodné pokračovat ve snaze o zajištění bytu na volném trhu, a to i v případě, že je žádost zamítnuta. Pokud během poradenství poradce dospěje k závěru, že domácnost není schopna si bydlení zajistit vlastními silami, měl by tuto skutečnost zaznamenat spolu s popisem intervencí, které s domácností realizoval, a jejich výsledkem. Takový záznam může být při vyhodnocování žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření využit k prokázání některých zákoných podmínek, protože poradenství představuje důležitou součást činnosti kontaktního místa.

Dalším vydaným metodickým podkladem je [Metodické doporučení zařazení pozic do katalogu prací](#). Zde se zaměříme na pracovní pozice na KMB a uvedeme si příklady konkrétních úkolů, možné zařazení v platové třídě a požadovanou kvalifikaci zaměstnance.

Poradce pro bydlení

Poradce se zabývá zejména poradenstvím a evidencí údajů o podpoře bydlení. Jeho práce zahrnuje zpracování dílčích podkladů pro Zprávu o bydlení, vyhodnocení bytové situace klienta a návrh dalšího postupu, který mu umožní udržet či získat vhodné bydlení. Poradce rovněž pomáhá klientům s podáním žádostí o zápis údajů do evidence podpory bydlení, včetně provádění kontrol stavu bytů a pořizování fotografií pro evidenci. Poskytuje základní poradenství v oblasti nájemních vztahů, informuje o možnostech státní podpory a nasměrovává klienty na relevantní organizace či sociální služby. Pomáhá také



při vyhledání vhodného bydlení, komunikaci s pronajímateli a přípravě jednoduchých formulářových podání souvisejících s bydlením, včetně žádostí o obecní byt či dávky sociální pomoci.

Pozice poradce nevyžaduje kvalifikaci sociálního pracovníka, poradce může být zařazen např. jako referent správy místního rozvoje, referent sociálních věcí nebo referent společné státní správy a samosprávy, zpravidla v platové třídě 8–10.

Koordinátor podpory v bydlení

Koordinátor vykonává komplexnější poradenství a vede administrativní činnosti spojené se správními řízeními o zápisu údajů o potřebě podpůrného opatření do evidence. Zpracovává komplexní Zprávu o bydlení, která shrnuje potřeby obyvatel, vyhodnocuje účinnost poskytované podpory a podílí se na tvorbě celostátní politiky bydlení. Koordinátor navrhuje postup řešení problémů jednotlivých klientů, páruje je s vhodnými poskytovateli podpory, účastní se jednání při hrozbě ztráty bydlení a kontroluje poskytování podpůrných opatření. Podílí se také na vyhodnocování žádostí o prodloužení zápisu údajů a změn údajů o potřebných.

Pro výkon této pozice je vyžadována kvalifikace sociálního pracovníka podle zákona o sociálních službách, zejména pro šetření bytové situace. Možné zařazení do katalogu prací zahrnuje pozice sociálního pracovníka, referenta správy místního rozvoje či referenta sociálních věcí, v platové třídě 10–11.

Vedoucí kontaktního místa pro bydlení

Vedoucí KMB zajišťuje metodické vedení a koordinaci činnosti zaměstnanců. Přenáší nové znalosti v oblasti bytové politiky, konzultuje práci koordinátorů a poradců, zodpovídá za tvorbu koncepce fungování KMB a koordinaci se všemi relevantními aktéry v jeho správním území, včetně obcí, poskytovatelů podpůrných opatření, Úřadu práce ČR či dalších sociálních služeb. Organizuje koordináční setkání sítě poskytovatelů, zpracovává katalog rizikových a nouzových situací a provádí kontrolní činnost, včetně dohledu nad správními řízeními. Vedoucí rovněž vyřizuje stížnosti a připomínky občanů.

K výkonu funkce vedoucího není nezbytná kvalifikace sociálního pracovníka, pokud osobně nevykonává sociální činnosti. V praxi často tuto roli vykonává vedoucí sociálního nebo bytového odboru. Zařazení do katalogu prací zahrnuje referenta sociálních věcí, sociálního pracovníka nebo referenta správy místního rozvoje, zpravidla v platové třídě 11–12, s ohledem na nejsložitější činnosti pod-

řízených pracovníků.

Závěr

Zákon o podpoře bydlení otevírá realistickou cestu k systémové pomoci lidem ohroženým ztrátou bydlení či bytovou nejistotou prostřednictvím sítě Kontaktních míst pro bydlení (KMB). Od 1. ledna 2026 budou KMB dostupná ve všech zapojených obcích s rozšířenou působností a nabídnou základní poradenství a koordinaci podpory v oblasti bydlení. Toto počáteční období je klíčové: KMB budou poskytovat poradenství, zpracovávat evidenci, informovat o možnostech řešení a navigovat klienty na sociální služby a další typy podpor.

Plná realizace všech nástrojů zákona — tedy bytových podpůrných opatření, asistence v bydlení — má podle legislativy postupně začít od 1. července 2026. Díky tomu získá systém konkrétní formu: ti, kteří nyní jen potřebují radu či orientaci, dostanou možnost reálné podpory a udržitelného řešení. KMB tak mají potenciál stát se skutečným nástrojem prevence bytové nouze — od první konzultace až po dlouhodobé řešení situace s bydlením.



Co jsou Kontaktní místa pro bydlení a jak se budou zavádět?



Bydlení pro život

Na [webových stránkách MMR](#) najdete velké množství metodických materiálů a dalších užitečných dokumentů a odkazů, které se týkají všech základních pilířů zákona o podpoře bydlení, včetně Kontaktních míst pro bydlení.



Sabina Ludvíková
vyšší ministerský rada
MMR

Kontaktní místa pro bydlení budou mít pět klíčových agend, díky kterým by měla být základním nástrojem prevence ztráty bydlení a bezdomovectví. Těmito agendami jsou:

1. poradenství v bydlení;
2. posouzení bytové nouze a potřebnosti podpůrných opatření;
3. kontrola vhodnosti bytů vč. zápisu do evidence;
4. koordinace a kontrola poskytování podpůrných opatření;
5. vypracování zprávy o bydlení (jednou za tři roky).

Když občan přijde do Kontaktního místa pro bydlení (KMB), bude mu poskytnuto poradenství, během kterého se zjistí, zda je možné ho udržet v jeho stávajícím bydlení, například odkázáním na některou specializovanou službu. Pokud již nebude možné bydlení udržet nebo občan byt nemá, pracovník KMB s ním vyplní žádost o zápis potřeby podpůrného opatření. KMB následně požádá ÚP ČR o vydání závazného stanoviska k žádosti, a pokud je stanovisko kladné, bude osoba zapsána do evidence. Následně čeká, zda ji bude nabídnut obecní byt, byt ze soukromého

trhu nebo asistence v bydlení.

Kontaktní místa mohou zprostředkovat podpůrná opatření pouze těm občanům, kteří jsou místně příslušní, což znamená, že mají v daném ORP trvalý pobyt nebo prokáží dvouletý faktický pobyt (např. pracovní smlouvou, potvrzením o ubytování či potvrzením o spolupráci s nějakou sociální službou).

1. **Poradenství v bydlení** kontaktní místa poskytují všem osobám bez ohledu na místní příslušnost. Zahrnuje zejména informace o možnostech bydlení v rámci správního obvodu kontaktního místa, práva a povinnosti nájemců či podnájemců, pomoc s orientací v systému sociálních dávek a doporučení vhodných podpůrných služeb.
2. **Další hlavní agendou kontaktních míst** je již zmíněné posouzení bytové nouze a potřebnosti podpůrných opatření. Podpůrná opatření se dělí na bytová opatření a asistenci v bydlení. Žadatel si může požádat pouze o byt, pouze o asistenci, nebo zároveň o oba typy podpory. I v případě, že žadatel podá žádost pouze o byt, může KMB vyhodnotit, že daná osoba potřebuje také asistenci v bydlení.

KMB posuzuje, zda je domácnost v bytové nouzi; k tomu může KMB nebo sociální pracovníci obce provést šetření bytové situace. ÚP ČR následně posuzuje **příjem domácnosti** a pokud je příjem do **1,6násobku životního minima** po započtení nákladů na bydlení, ÚP ČR vydá kladné stanovisko.

Dále KMB zjišťuje **specifické potřeby domácnosti** a posuzuje, zda je domácnost **zvláště zranitelná** (podle přílohy č. 4 zákona). Celý tento proces probíhá jako **správní řízení se speciálním ustanovením vůči správnímu řádu**, což znamená, že proti výsledku se nelze odvolat; je možné pouze podat žádost znovu.

3. **Kontrola kvality bytů a jejich zápis do evidence** probíhá tak, že o tento zápis žádají KMB poskytovatelé bytových podpůrných opatření (garanti – obce, realitní kanceláře nebo neziskové organizace), nikoliv soukromí vlastníci nemovitostí. Aby mohl KMB byt do evidence zapsat, musí splňovat základní funkční standardy bytu (příloha č. 1 zákona). Dále musí byt odpovídat standardům podle Dávek státní sociální pomoci.

Další podmínkou zápisu je, že vlastník bytu nemá dluh vůči SVJ a byt se nenachází v sociálně segregované lokalitě. Pokud má KMB nedostatečné informace nebo existuje podezření, že byt nemusí být vhodný, provede šetření na místě.

Pokud byt není zapsán v evidenci, nelze na něj čerpat příspěvky na poskytování bytových podpůrných opatření. Zákon také stanovuje minimální délku nájemní smlouvy a maximální možnou výši nájmu.

4. **Koordinace systému bydlení** probíhá na dvou úrovních. Kraje koordinují systém na krajské úrovni, zatímco na lokální úrovni (území ORP) spolupráci poskytovatelů podpůrných opatření koordinují kontaktní místa pro bydlení (KMB). KMB zjišťují kapacity poskytovatelů podpůrných opatření, sledují, jaké cílové skupiny jednotliví poskytovatelé preferují, a propojují osoby s nárokem na podpůrné opatření s poskytovateli těchto opatření. Dále KMB komunikují s ÚP ČR a samosprávami v rámci svého obvodu a kontrolují činnost poskytovatelů podpůrných opatření (minimálně jednou ročně).
5. **Poslední agendou KMB je vypracování zprávy o bydlení**, která se zpracovává jednou za tři roky. Zprávy jednotlivých KMB slouží jako podklad pro vypracování celostátní zprávy o bydlení. Každá zpráva obsahuje zhodnocení bytových potřeb

obyvatel a míry jejich uspokojování, počet poskytnutého poradenství, zhodnocení sociálního prostorového vyloučení v oblasti bydlení, informace o počtu bytů ve vlastnictví obcí a krajů, jejich využití a případné důvody nevyužití, informace o plánovaných změnách počtu bytů, odhad potřeby poradenství a podpůrných opatření na následující tři roky, doporučení, jak zlepšit uspokojování bytových potřeb obyvatel ze strany obcí.

Praktické rady ke spuštění KMB

Přípravná fáze

V přípravné fázi je klíčové rozhodnout o zařazení agendy Zákona o podpoře bydlení do struktury obecního úřadu. To znamená určit, zda bude agenda vykonávána například v rámci sociálního odboru, bytového odboru, kombinací obou, nebo zda vznikne na úřadě specializovaný odbor.

Důležité je také zvážit, zda obec sama bude poskytovat některá z podpůrných opatření, a zohlednit velikost správního obvodu a zatížení bytovou nouzí v dané lokalitě. Pro tyto účely je k dispozici metodický podklad, který pomáhá při zařazení pracovníků a stanovení pracovních úkolů pro jednotlivé typové pozice na kontaktním místě. Tento **metodický podklad** už je zveřejněn na webových stránkách ministerstva. Další důležitou aktivitou v přípravné fázi je seznámení vedení příslušného odboru i zaměstnanců s činnostmi KMB podle Zákona o podpoře bydlení. K tomu slouží směrnice a metodické materiály pro kontaktní místa, stejně jako obecná metodika k systému zákona o podpoře bydlení. Další možnosti jsou přednášky, workshopy zaměřené na zákon nebo připravované online vzdělávání ke KMB. Více informací naleznete na stránkách **Bydlení pro život od MMR**.

Další nezbytnou aktivitou v přípravné fázi je **zajištění potřebných personálních kapacit**, kterému může předcházet mapování stávajících kapacit na obecním úřadu, stanovení kvalifikačních požadavků (v souladu s metodickými doporučeními), vyhlášení potřebných výběrových řízení a rozdělení rolí v rámci úřadu.

Dále je nutné **zajistit prostory a vybavení KMB** a rozhodnout o jeho provozní době. Pracovníci KMB se musí seznámit s informačním systémem evidence podpory bydlení a připravit se na práci v novém systému od 1. 1. Na systém nejsou kladeny zvláštní technické požadavky, funguje ve webovém rozhraní, takže zaměstnanci KMB nepotřebují žádnou speciální aplikaci v počítači.

Poslední aktivitou v přípravné fázi je **zahájení koordinační role kontaktního místa**, tedy

síťování v rámci relevantních odborů obecního úřadu a mapování situace v obsluhovaném správním obvodu. To zahrnuje zejména setkání s organizacemi podporujícími cílové skupiny zákona a zjištění situace v dané lokalitě – kolik lidí (a jakých) bude odhadovaně potřebovat podporu, a které organizace se chtějí zapojit. Během těchto setkání je rovněž vhodné představit činnost KMB a seznámit organizace s celou agendou Zákona o podpoře bydlení

Fáze zahájení činnosti

Po přípravné fázi začíná fáze zahájení činnosti (kvůli časové náročnosti se tyto fáze mohou i překrývat). Od 1. 1. 2026 mohou na KMB přicházet občané daného ORP, kteří chtějí řešit svou bytovou situaci. V této fázi jim KMB (až do 1. července 2026) bude moci nabídnout pouze poradenství.

V tomto období bude již možné zapisovat byty do evidence. Poskytovatelé podpůrných opatření zároveň začnou na krajských úřadech podávat žádosti o pověření k výkonu podpůrných opatření, a KMB s nimi může pořádat koordinální setkání.

Zaměstnanci KMB se v této fázi připravují na posuzování a vyhodnocování bytové nouze, určují, kdo bude případně provádět šetření na místě, seznamují se s informačním systémem a průběžně do něj zanášejí informace o poskytnutém poradenství.

Rozšíření činnosti KMB

Další fáze nastane od **1. 7. 2026** (pozn. editora: [datum bude pravděpodobně až 1. 9. 2026](#)), kdy se činnost kontaktního místa rozšíří o **vyhodnocování a poskytování podpůrných opatření**. Kontaktní místa pro bydlení budou **zapisovat údaje o potřebě podpůrných opatření, vyhodnocovat bytovou nouzi, podávat žádosti o závazná stanoviska na úřad práce** a zapisovat samotnou **potřebu podpůrných opatření**.

Dále budou **koordinovat poskytování podpůrných opatření, síťovat a propojovat osoby s nárokem na podporu s poskytovateli** těchto opatření. Poskytování podpor bude **kontrolováno minimálně jednou ročně**.

KMB bude také hrát **aktivní roli při řešení nespokojenosti** mezi poskytovatelem podpůrného opatření a podporovanou osobou. Například pokud podporovaná osoba nebude spolupracovat s asistencí, KMB **svolá vzájemné jednání**.





Foto: Centre for Homelessness Impact / Jeff Hubbard

Rozhovor: Dosavadní praxe s KMB, která byla zřízena již před platností zákona o podpoře bydlení a přípravy na jejich spuštění v rámci zákona



Jiří Kotala

koordinátor bydlení – Odbor sociálních věcí a zdravotnictví
Hradec Králové



Kornélie Peterková

manažerka Kontaktního místa
pro bydlení
Praha 7



Dagmar Říhová

vedoucí oddělení podpory
v bydlení
Olomouc

Text je upravenou a zkrácenou verzí panelu „[Kontaktní místo pro bydlení \(KMB\) – aktuální praxe a příprava na implementaci zákona o podpoře v bydlení](#)“, který proběhl na říjnové konferenci „Sociální bydlení: Zákon o podpoře bydlení, praxe a budoucnost“.

Záznam z této konference naleznete na [YouTube kanálu Podpora sociálního bydlení](#).

Jak u vás doposud fungovalo kontaktní místo pro bydlení? Od kdy máte zřízené kontaktní místo pro bydlení? Na kterém odboru města je umístěné? Kolik na něm pracuje pracovníků (jaké mají úvazky)? Co vám kontaktní místo přineslo?

Hradec Králové (Jiří Kotala) / V Hradci Králové jsme kontaktní místo zřídili 8. 1. 2024. KMB je začleněno pod Odbor sociálních věcí a zdravotnictví. Tento odbor je však ve velmi úzké spolupráci s Odborem správy majetku. Rozdělujeme si mezi sebe kompetence a jednotlivé činnosti. V letech 2017 až 2019 jsme si v rámci jednoho projektu nechali udělat analýzu našeho bytového fondu. Na konci této

analýzy bylo 17 doporučení pro samosprávu, co má dělat, aby se ve městě účinně řešila bytová problematika a aby se pomohlo lidem, kteří nedosáhnou na komerční nájemné. V roce 2021 jsme v dalším projektu vypracovali [Koncept rozvoje bydlení se sociálním aspektem](#), kterou schválilo zastupitelstvo. V současném projektu se pokoušíme o realizaci cílů této koncepce, což nás vedlo i ke zřízení KMB. Co se týká úvazků, tak se těžko říká, které jsou na KMB. Kdybychom KMB nezřídili, tak máme stejné úvazky jako nyní s ním. Činnosti, které děláme v rámci KMB, jsme si přidali k naší běžné agendě. Ale dá se říct, že jsme tam dva, na pozicích koordiná-

tor a sociální pracovníce, dohromady na 1,2 úvazku. V tuhle chvíli také do činnosti KMB významně zapojujeme sociální pracovníky města.

Praha 7 (Kornélie Peterková) / Na Praze 7 působí KMB od roku 2017. Pokud se nepletu, mělo by jít o druhé zřízené KMB v ČR (první byla Ostrava). Co se týká jeho začlenění do úřadu, máme na Praze 7 specifickou situaci, protože zde působí samostatný Odbor sociálního začleňování, který stojí vedle Odboru sociálních věcí. Tento odbor se zabývá zejména projektovými aktivitami, jako jsou integrace cizinců, národnostních menšin, seniorská politika, prevence a právě bydlení. Od 1. 1. 2026 plánujeme zřídit nové oddělení bydlení pro kontaktní místo pro bydlení. Aktuálně zde máme dva úvazky navigátorek KMB a půl úvazku vedoucí, což je o 0,1 více než stanovuje zákon. KMB nám přineslo především jasné nastavení toho, kde se realizují jednotlivé části bytové politiky, a vymezení kompetencí a povinností. Další výhodou KMB je, že není spojeno se stigmatem návštěvy sociálního odboru, což je dáno i tím, že ho navštěvuje široká paleta lidí, včetně střední třídy. Díky tomu se daří zachytit osoby, které by na sociální odbor nepřišly, zjistit, že mají i další problémy než bydlení, a nasířovat je na potřebnou podporu.

Olomouc (Dagmar Říhová) / V Olomouci vzniklo KMB 15. ledna 2024. Jsme zařazeni pod Odbor sociálních věcí v samostatném oddělení, přesto však kontaktní místo funguje samostatně. Prostory máme jinde, než sídlí odbor, KMB je umístěno v centru města. Od začátku jsme komunikovali směrem k občanům, že nabízíme podporu v bydlení všem, což, podobně jako na Praze 7, destigmatizuje KMB v očích části veřejnosti – chodí sem i lidé, kteří by na sociální odbor nikdy nepřišli. Ačkoliv úzce spolupracujeme s ostatními zaměstnanci odboru sociálních věcí, osvědčilo se nám zřídit KMB trochu bokem. V současnosti máme na KMB 1,3 úvazku – pracuje zde navigátorka, klíčový pracovník a vedoucí KMB. Už teď víme, že jde o daleko menší kapacitu, než bychom potřebovali. Úvazky podle zákona mají být mnohem vyšší, takže doufáme, že nám to umožní věnovat se klientům do větší hloubky jejich problémů.

Nyní bych se chtěl zeptat, jak se připravujete na přechod fungování vašeho KMB pod Zákon o podpoře bydlení? Zůstane vaše KMB pod stejným odborem? Máte nějakou představu, zdali se vaše obec nebo městská část pustí i do podpůrných opatření v rámci zákona nebo bude provozovat pouze KMB?

Hradec Králové (Jiří Kotala) / Plánujeme

zřídit 6 nových úvazků. Momentálně jsme ve fázi, kdy jsme vyhlásili výběrové řízení na pět nových pracovních pozic, které už máme definované. Všechny pět pozic jsou sociální pracovníci, přičemž čtyři z nich mají kumulovanou agendu s dalšími činnostmi zaměřenými na samostatné aktivity obce v oblasti bydlení. Šestý úvazek si teprve upřesníme. Kancelář pro KMB už máme vybranou a bude v naší budově, avšak v jiném patře než Odbor sociálních věcí a zdravotnictví. V rámci zákona plánujeme zapojit se do všech podpůrných opatření: obecní podporované bydlení, bydlení s ručením a asistence v bydlení.

Praha 7 (Kornélie Peterková) / Na našem KMB jsou v současnosti reálně 3 úvazky, přičemž zákon nám hrazené poskytuje jen 2,4 úvazku, proto jednáme s tajemníkem a radou, aby nám uvolnili část administrativních pozic, například na správu spisů nebo na obsluhu bytové komise, kterou rovněž organizují zaměstnanci KMB. Se spoluprací KMB a expertkami a experty z bytové komise počítáme i do budoucna. Bytová komise by se měla nadále věnovat například párování žadatelů o byt s dostupnými byty. Máme problémy s prostory – zatím disponujeme pouze jednou malou kanceláří, která je nevyhovující. Nyní vyjednáваме a chtěli bychom získat nějaké detašované pracoviště nebo větší prostory. Co se týká asistence v bydlení, rádi bychom spolupracovali s neziskovým sektorem, zároveň plánujeme, aby asistenci měla zaregistrovanou i naše městská část, s přibližně dvěma půl úvazky věnovanými této činnosti. S garantovaným bydlením (bydlení s ručením) máme zatím špatné zkušenosti – během tří let snahy o spolupráci se soukromými majiteli se nám podařilo sehnat pouze jeden byt, který nebyl ideální. Je to dáno i tím, že Praha 7 je specifická lokalita s vysokými nájmy. Přesto bychom tuto možnost rádi ještě zkusili. Do obecního podporovaného bydlení bychom se rovněž chtěli zapojit. Na základě analýzy našeho bytového fondu a žadatelů o bydlení vychází, že bychom mohli každoročně zabydlet až 16 domácností.

Olomouc (Dagmar Říhová) / Do 30. 9. 2026 realizujeme projekt sociálního bydlení, díky kterému máme stabilní a vyškolený tým, který bychom chtěli udržet. Jak budou postupně nabíhat aktivity KMB, budou ubývat aktivity projektu a lidé budou přecházet z projektu do KMB (a případně i do asistence v bydlení). Na začátek KMB bychom ale potřebovali přijmout nového pracovníka do týmu. Celkový počet úvazků by mohl být vyšší, protože pod naše ORP spadají další tři ORP, kde KMB nevznikne. Se městem Olomouc vyjednáваме, zda do režimu zákona poskytne některé ze svých bytů. Olomouc má malý bytový fond,

ale i tak jednáme o tom, že by se postupně uvolňovaly některé byty do systému. Rozhodně to však nepokryje potřeby v území, což je má největší obava a zároveň vize do budoucna. V prvním půlroce potřebujeme co nejvíce jednat se soukromým trhem a hledat partnery mezi vlastníky a v neziskovém sektoru, abychom našli cesty, jak do systému zajistit co nejvíce bytů

Jak bude fungovat spolupráce jednotlivých odborů na realizaci zákona o podpoře bydlení?

Praha 7 (Kornélie Peterková) / Některé otázky stále nejsou plně vyjasněné, například kontrola bytů. Existují návrhy, aby tuto agendu měl na starost Odbor majetku, ale je možné, že kapacitní možnosti tohoto odboru budou omezené. Osvědčilo se nám komunikovat s jednotlivými odbory ohledně potřeb a specifík podporovaných cílových skupin. Odlísný přístup k zabydleným lidem u Odboru majetku, Právního odboru a Odboru sociálního začleňování občas vedl ke konfliktům. Proto je podle mě důležité, aby se se všemi zainteresovanými odbory komunikovaly cíle a záměry zákona, potřeby zabydlovaných osob a principy spolupráce s nimi.

Olomouc (Dagmar Říhová) / Souhlasím, že je důležité napříč odbory vyjasnit, jak má sociální bydlení fungovat a seznámit se s principy a metodami zabydlování. My plánujeme setkání se Správou nemovitostí Olomouc, a.s., což je samostatná akciová společnost, na kterém je seznámíme se Zákonem o podpoře bydlení. Ještě důležitější je podle nás sjednotit postupy s ostatními sociálními odbory z jiných ORP, které nemají KMB a budou spadat pod ORP Olomouc. Takovou schůzku už máme naplánovanou. Doufáme, že i na sociálních odborech jiných ORP budou schopni vyhodnotit, kdo má nárok na podpůrná opatření, dohodneme se, jak budou probíhat šetření, a zda u nich bude jednou za čas naše detašované pracoviště, kde budeme moci vykonávat agendu KMB.





Posouzení bytové nouze a potřebnosti sociální podpory

Zahraniční praxe



Radomir Belyaev
konzultant sociálního bydlení
MPSV

Zásadní agendou kontaktních míst pro bydlení bude posouzení bytové nouze a příslušnosti ke zranitelné skupině, které bude tvořit základ pro posouzení nároku na bytová podpůrná opatření a posouzení potřebnosti asistence k udržení vyhovujícího bydlení. Tato agenda bude kontaktními místy vykonávána od července roku 2026, metodické postupy pro tyto činnosti jsou aktuálně v přípravě.

Následující text přináší shrnutí zahraniční praxe posuzování potřebnosti sociální podpory v bydlení ze dvou evropských zemí – Anglie a Finska. Anglie vychází z principu „prioritní potřeby“ – pomoc je poskytována vybraným zranitelným skupinám obyvatel vždy na základě individuálního posouzení. Finsko uplatňuje model Housing First, rozhodování vychází z odborného hodnocení soběstačnosti a potřeb. V textu představujeme finský standardizovaný nástroj AVAIN používaný v sociální práci pro dospělé. Slouží k systematickému zaznamenání cílů klienta, jeho životní situace, faktorů ovlivňujících dosažení cílů, potřebných služeb a metod sociální práce.

Anglie (Shelter, 2024; GOV UK, n.d.; GOV UK, 2025)

Základní podmínkou pro poskytnutí pomoci je tzv. „prioritní potřeba“. Za osobu s prioritní potřebou se člověk považuje, pokud je bez domova nebo mu bezdomovectví hrozí v následujících 2 měsících a zároveň splňuje některou z níže uvedených podmínek:

- **Automaticky prioritní potřeba** (není třeba prokazovat zranitelnost):
 - * těhotná osoba,
 - * osoba, se kterou v domácnosti žijí nezaopatřené děti ([Homeless Link, 2024](#))

V Anglii se intenzita podpory bydlení liší podle potřeb cílových skupin. Rodiny s dětmi a těhotné ženy obvykle získávají hlavně byt a finanční či poradenskou výpomoc, aniž

by byly pod stálým dohledem. Rodinám se poskytují informace např. o nároku na sociální dávky, podmínkách školní docházky dětí nebo o dalších dostupných službách. Pravidelné monitorování domácnosti sociálními pracovníky zpravidla neprobíhá, pokud k tomu není zvláštní důvod (např. podezření na ohrožení dítěte). Rodina je tedy vedena jako samostatná domácnost v poskytnutém bytě a žije relativně nezávisle, pokud nemá určité specifické potřeby.

- * Osoba ohrožena týráním ze strany partnera, bývalého partnera nebo člena rodiny ([Domestic Abuse Act, 2021](#); [GOV UK, 2021](#))

Metodika ministerstva pro bydlení, komunity a místní samosprávu ukládá vybraným místním úřadům povinnost zjišťovat, jakou podporu vázanou na bydlení potřebují oběti

domáčího násilí a jejich děti, a tuto potřebu zajistit. Bezpečné ubytování podle metodiky zahrnuje různé formy: domy pro oběti domácího násilí, samostatné byty vyhrazené obětem, přechodné bydlení a další nouzové ubytování. Metodika také přesně vyjmenovává, jaké druhy podpory mají být v takovém bydlení dostupné: řízení a každodenní provoz služby, vytváření osobních plánů, spolupráce s dalšími službami, poradenství v prevenci domácího násilí, náboženské služby, překladatelé a tlumočníci, imigrační poradenství, tlumočníci pro neslyšící a/nebo nedoslýchavé a specializovaná podpora pro oběti LGBTQ+, rady a podpora v oblasti duševního zdraví, poradenství a podpora ohledně drog a alkoholu, poskytování poradenství a podpory týkající se bydlení, finanční a právní podpora a další. Rozhodnutí, kdo potřebuje podporu vázanou na bydlení, je čistě na **individuálním posouzení potřeb konkrétní oběti místním úřadem**.

- * Osoba, která přišla o bydlení kvůli mimořádné události (např. požár, povodeň, jiná katastrofa).

Úřad musí zajistit okamžité dočasné ubytování a na základě individuálního posouzení zjistit, jakou další podporu k získání a udržení bydlení tato osoba potřebuje. Konkrétní typy služeb však nejsou pro tuto kategorii vyjmenovány.

- * Mladí lidé ve věku 16–24 let, kteří byli v minulosti v péči sociálních služeb (péči se rozumí zejména pěstounská nebo ústavní péče, doba strávená ve vazbě či jiném detenčním zařízení do 17 let a péče o mladé žadatele o azyl) ([Ministry of Housing, Communities and Local Government, 2024](#))

U mladých lidí opouštějících instituce se o podpoře rozhoduje na základě individuálního posouzení jejich potřeb a zákonných povinností orgánů veřejné správy. Mladí lidé mají právo na osobního poradce až do 25 let věku. Ten společně s pracovníky bytového odboru pomáhá vytvářet personalizovaný plán bydlení. Na základě toho se určuje, zda je nutná i doplňková podpora – například v oblasti financí, správy domácnosti, stability, psychického zdraví, nebo sociálních vazeb. Podpora musí být přiměřená schopnostem a zranitelností mladého člověka a nemá se automaticky předpokládat, že osmnáctiletý jedinec je připraven na samostatné bydlení. Může být zajištěno například podporované bydlení, sdílené bydlení s podporou nebo nezávislé bydlení s docházejícím pracovníkem. Přednostně se má také zvažovat lokalita bytu s ohledem na vztahy, předchozí zkušenosti či bezpečnostní rizika.

• Osoby, které musí prokázat svou zranitelnost:

- * osoby s vážným duševním onemocněním, tělesným postižením, dlouhodobou nemocí nebo jiným vážným zdravotním omezením. Obecní úřad má přihlížet k posudkům a doporučením od lékařů, sociálních služeb nebo současných poskytovatelů péče a podpory a v případě pochybností si může vyžádat klinický posudek. Při posuzování, zda je žadatel zranitelný, musí úřad zohlednit všechny relevantní faktory, včetně:
 - » povahy a rozsahu nemoci a/nebo postižení;
 - » vztahu mezi nemocí a/nebo postižením a bytovými obtížemi jednotlivce;
 - » vztahu mezi nemocí a/nebo postižením a dalšími faktory, jako je zneužívání drog a alkoholu, trestná činnost, rizikové chování, věk a poruchy osobnosti.

Osoby s vysokými a komplexními potřebami, jako jsou jedinci trpící duševním onemocněním, závislostmi, zdravotním postižením a lidé s dlouhodobou zkušeností s bezdomovectvím někdy nezvládají bydlet zcela samostatně bez další pomoci, a proto se pro ně zřizují různé formy podporovaného bydlení s intenzivní podporou. Patří sem například hostely s nepřetržitým provozem, podporované ubytovny či chráněná bydlení s personálem. V takových zařízeních je zajišťována každodenní podpora a dohled – pracovníci pomáhají s nácvikem běžných dovedností, řešením zdravotních či sociálních problémů a dohlížejí na bezpečnost a stav klientů.

- * Seniori, kteří nejsou schopni se o sebe postarat. Samotný věk k posouzení nestačí, situace se vždy posuzuje individuálně s ohledem na konkrétní okolnosti.

Samostatným seniorům často postačí podporované bydlení, což jsou běžné byty v komplexu s bezbariérovým přístupem a s možností přivolat pomoc. Naopak seniori s výraznými nároky na péči mohou využívat domy s pečovatelskou službou

- * Osoby ve výkonu trestu odnětí svobody a osoby propouštěné z výkonu trestu odnětí svobody. Potřeba podpory v bydlení se zjišťuje prostřednictvím posouzení potřeb na začátku výkonu trestu a během něj. Pokud je rozpoznána potřeba pomoci s bydlením (udržení, ukončení či změna

nájemního bydlení nebo zajištění bydlení po propuštění), vězeňská a probační služba ve spolupráci s místní samosprávou plánují a realizují kroky k prevenci ztráty bydlení a bezdomovectví po propuštění ([Ministry of Housing, Communities and Local Government, 2024](#)).

Základem je včasné plánování a vytvoření resocializačního plánu. Kromě ubytování je poskytováno cílené poradenství ohledně práv, dostupných dávek, zachování nájmu během výkonu trestu a možností bydlení po propuštění. U každého jednotlivce se hodnotí i faktory jako délka trestu, zapojení do podpůrných služeb, stávající sítě podpory a zranitelnost. Mladí lidé propuštění z vazby nebo vězení jsou proto často považováni za vysoce zranitelnou skupinu, pro kterou je poskytnutí podpory nad rámec ubytování nejen doporučeno, ale i očekáváno.

- * Veteráni povinni opustit služební ubytování prokazují tuto skutečnost osvědčením o ukončení nároku na obsazení služebního ubytování, vydávaným Ministerstvem obrany 6 měsíců před propuštěním ([Ministry of Housing, Communities and Local Government, 2024](#)).

Zranitelnost se může odvozovat např. od typu a délky služby, pobytu ve vojenské nemocnici, potvrzení o zdravotních nebo psychických problémech či nedostatku sociální podpory. Poradenství a informace mají poskytovat jednak armádní služby, jednak obecní úřady, a to bezplatně a cíleně s ohledem na specifické potřeby veteránů. Kromě bydlení může podpora zahrnovat pomoc s adaptací na civilní život, přístup k dávkám, stabilizaci duševního zdraví či zajištění rodinného zázemí. Celkově se u veteránů předpokládá koordinovaný přístup a individuální posouzení za účelem zajištění udržitelného návratu do civilního prostředí.

- * Osoby bez domova z důvodu násilí od lidí mimo rodinu a partnera. Obecní úřad provádí vlastní šetření a posoudí, zda žadatel musel opustit své bydlení kvůli násilí nebo věrohodným výhrůžkám násilím.

Pro osoby, které se staly oběťmi násilí, se kromě poskytnutí bezpečného ubytování posuzuje nárok na další podporu individuálně na základě jejich situace. Kromě ubytování může být nabídnuto například poradenství, bezpečný způsob podání žádosti, pomoc se zajištěním dokumentů, podpora při vytvoření personalizovaného plánu řešení situace, nebo přístup do specializovaného podporovaného bydlení. Úřady mají povinnost zachovávat

důvěrnost informací a bezpečí žadatelů, včetně možnosti relokace mimo oblast ohrožení. Dále spolupracují s dalšími složkami (např. policií, probační službou, školami) na předcházení a snižování rizika násilí a bezdomovectví.

- * Osoby s vážnými problémy s užíváním alkoholu nebo drog. Posuzuje se individuálně, s přihlédnutím k dalším faktorům.
- * Oběti obchodování s lidmi či jiných forem otroctví. Při posuzování, zda jsou žadatelé zranitelní, by měl úřad zohlednit riziko, že budou znovu zneužiti, a také doporučení od specializovaných organizací, které jim poskytují podporu.

Oběti mají nárok na bezpečné ubytování, finanční podporu a pomoc podpůrného pracovníka. Při poskytování služeb se má postupovat citlivě a v souladu s traumatem, s důrazem na výběr vhodného pracovníka (např. stejného pohlaví) a s minimalizací opakovaného dotazování. Po ukončení podpory je cílem oběti co nejdříve integrovat do dlouhodobějšího ubytování mimo systém přechodných azylů.

- * Uprchlíci z Ukrajiny, kteří jsou kvůli traumatu nebo neznalosti systému více ohroženi. Zranitelnost se posuzuje individuálně podle jejich zdravotního stavu, životní historie nebo jiné zvláštní okolnosti.

Uprchlíci z Ukrajiny, kteří splňují podmínky způsobilosti podle „Kodexu“ (například mají pobyt v rámci Ukraine Scheme), jsou zařazeni mezi osoby oprávněné k pomoci s bydlením a mohou využít všechny zákonné formy podpory při bezdomovectví v Anglii – od poradenství a vypracování individuálního plánu až po zajištění dlouhodobě vhodného ubytování.

Závěr

V Anglii se lidé, kterým hrozí bezdomovectví, obrazejí přímo na bytovou službu místní rady (local council), která rozhoduje o tom, jestli žadatel má nárok na nouzové ubytování a další pomoc. Obecní úřad přitom hodnotí zejména zdravotní stav, životní historii a zkušenosti, konkrétní dopady bezdomovectví na daného člověka (zda by se jeho zdravotní stav rychle zhoršil nebo zda by byl vystaven násilí atd.) a kumulaci více faktorů. Pokud už z prvního rozhovoru vyplývá, že člověk může být zranitelný, mělo by mu být poskytnuto nouzové ubytování okamžitě a důkazy prokazující zranitelnost by měly být řešeny později. Když úřad rozhodne, že prioritní potřeba u osoby neshledal, osoba má právo požádat



o přezkum a o možnost zůstat v nouzovém ubytování po dobu přezkumu.

[Finsko \(Pelastusarmeija, 2025; Y-Foundation, 2022; InfoFinland, 2025; Finlex, 2025; Ministry of Social Affairs and Health, 2024; Valvira, 2023; THL, 2025; TAČR, 2024\)](#)

Ve Finsku je klíčovým přístupem v ukončování bezdomovectví model Housing First. Ten stojí na osmi principech, které vycházejí z chápání bydlení jako lidského práva a výchozího bodu pro změnu. Podporované osoby mají svobodu volby a kontrolu nad svým životem, jejich rozhodnutí se respektují. Bydlení je přitom striktně oddělené od léčby: užívání alkoholu nebo drog samo o sobě není důvodem k ukončení nájmu, pokud nedochází k porušování nájemní smlouvy, a odmítnutí léčby se akceptuje. Služby pracují aktivně, ale bez nátlaku, plánování je individualizované: někdo potřebuje hlavně pomoc s byrokracií, jiný s omezením škodlivých dopadů závislosti. Podpora je flexibilní a trvá tak dlouho, jak je potřeba, s důrazem na to, aby měl člověk po odchodu ze služeb funkční podpůrnou síť. Finská verze se od původního amerického modelu liší tím, že je více soustředěná do podporovaných bytových zařízení než do rozptýlených bytů, ale i přes tuto odlišnost je Finsko jedinou evropskou zemí, kde dlouhodobě klesá počet lidí bez domova, což je bráno jako důkaz, že zvolený přístup funguje.

V systému Y-Foundation (největší neziskový poskytovatel sociálního bydlení ve Finsku) existují tři hlavní kanály podpory:

- **Byty pro speciální skupiny.** Nárok mají lidé, kteří jsou bez domova nebo jim bezdomovectví bezprostředně hrozí, a/ nebo mají závažné problémy duševního zdraví, závislosti nebo jiná omezení, kvůli nimž nezávisle bydlí úplně bez podpory. Tyto podmínky vyplývají z financování přes státní financování sociálních a zdravotních služeb.
- **Podporované domy (supported housing units).** Určené pro lidi s dlouhodobou zkušeností s bezdomovectvím a kumulovanými problémy – typicky dlouhodobé užívání návykových látek, těžší duševní onemocnění, vyšší věk, zhoršená soběstačnost. Zde se předpokládá potřeba nepřetržité nebo velmi časté podpory přímo v domě.
- **Dostupné byty pro nízkopříjmové skupiny (bez intenzivní asistence).** Nárok se posuzuje podle naléhavosti bytové potřeby a podle výše příjmu. Lidé bez domova

nebo v bytové nouzi mají v přidělování bytů přednost, ale nejde automaticky o podporované bydlení – spíš o levné nájemní byty s možností poradenské podpory.

Výběr nájemců do dotovaných bytů se řídí těmito konkrétními kroky a kritérii:

- **Posouzení potřeby bydlení:** sleduje se, v jakých podmínkách žadatelská domácnost aktuálně bydlí, jak naléhavá je jejich změna, jaká je velikost a věková struktura domácnosti.
- **Posouzení celkového majetku** všech členů domácnosti.
- **Posouzení příjmu:** příjem domácnosti se počítá jako stálý měsíční příjem všech členů (bez příspěvku na bydlení).
- **Prioritizace žadatelů:** po zhodnocení potřeby bydlení, majetku a příjmu se určuje pořadí žadatelů jako celek, aby přednost dostal ten, kdo nejvíce potřebuje nájemní bydlení. Pokud mají dva nebo více žadatelů podobně vysokou bytovou potřebu, upřednostní se ti s nižšími příjmy a menším majetkem. Pokud se pro byt nenajde žádný žadatel, který splňuje kritéria, může být vybrán někdo jiný. I v takovém případě má být vybrán ten, jehož situace je nejbližší požadavkům kritérií.

Potřeba podpory se posuzuje především podle toho, **do jaké míry je člověk schopen bydlet samostatně a jak závažné má zdravotní či sociální problémy.** Oficiální portál InfoFinland uvádí, že podporované bydlení je určeno zejména pro seniory, osoby se zdravotním a mentálním postižením a lidi zotavující se z duševních onemocnění nebo závislosti na návykových látkách. U služeb pro lidi bez domova se k tomu přidává podmínka, že je člověk bez domova nebo mu bezdomovectví bezprostředně hrozí.

Ve Finsku platí, že každý žadatel má právo na individuální posouzení své situace a potřeb. Rozhodnutí o tom, zda mu bude poskytnuto podporované bydlení a v jaké formě, vychází z odborného posudku. Posouzení provádí zpravidla sociální pracovník ve spolupráci s dalšími odborníky (lékaři, psycholog). Posouzení musí obsahovat:

- shrnutí situace klienta (vč. bydlení, zdraví, sociálních vztahů),
- odborné hodnocení, zda je potřebná podpora a jestli je potřeba podpory krátkodobá nebo dlouhodobá,
- názor klienta,
- odborný názor pracovníka,

- cíle podpory a představu o tom, jak mohou služby zlepšit klientovu situaci.

U vybraných cílových skupin existují určité směrnice či kritéria:

- **Senioři**
- **Osoby se zdravotním postižením**

U klientů, kteří potřebují podporu v bydlení, se hodnotí schopnost zvládat aktivity denního života (ADL). Často se k tomu využívá hodnoticí nástroj **RAI – soubor dotazníků**, které standardizovaně zachycují, jak klient zvládá běžný život. ADL se běžně měří pomocí škál; jedním z příkladů je ADL-H (Activities of Daily Living – Hierarchy), hierarchická škála 0–6 hodnotící míru soběstačnosti v osobní hygieně, používání toalety, pohybu a přijímání stravy ([InterRAI, 2016](#)). Finské organizace zdůrazňují, že RAI není jen technický formulář, ale také příležitost pro setkání s klientem, kde má být aktivně zapojen, dotazován a jeho vlastní pohled na vlastní schopnosti a potřeby se má promítnout do záznamu. Na základě posouzené míry soběstačnosti se pak rozhoduje o intenzitě podpory v bydlení, kterou klient potřebuje.

- **Osoby zotavující se z duševních onemocnění a závislosti**

Klient podává žádost o zařazení do bydlení spolu se sociálním či zdravotním pracovníkem obeznámeným s jeho situací; součástí žádosti je podrobné posouzení jeho duševního, fyzického a sociálního fungování a zhodnocení rehabilitačního potenciálu. Žádost pak posuzuje odborná komise. Služby jsou přidělovány podle potřeb, nikoli podle diagnózy jako takové.

Pro osoby, které mají za sebou léčbu duševní nemoci nebo se zotavují ze závislosti na návykových látkách, existují ve Finsku specializované programy podporovaného bydlení. Tito klienti často potřebují nácvik samostatného života po pobytu v léčebně nebo terapeutické komunitě. Obvykle jim je nabídnuto podporované bydlení v bytě zajištěném poskytovatelem služeb, případně ve sdíleném bytě či domě s dalšími klienty. V rámci podporovaného bydlení dochází sociální pracovník, který pomáhá upevňovat dovednosti potřebné k samostatnému životu (např. hospodaření s penězi, vedení domácnosti, udržování denního režimu) a podporuje klienta v jeho zotavení. Pro některé osoby v rehabilitaci, u nichž není samostatné bydlení (ani s podporou) zatím možné, existuje komunitní bydlení. Komunitní bydlení poskytuje strukturovaný režim a sociální kontakt, což pomáhá lidem, kteří by byli v samotném bytě ještě ohroženi izolací.

- **Lidé bez domova**

Mnozí lidé v bytové nouzi, zejména ti, kteří nemají závažné zdravotní či sociální problémy, získají běžný nájemní byt – většinou prostřednictvím neziskových organizací a obcí. Tito lidé jsou začleňováni do běžných bytových domů, aby se předešlo jejich sociálnímu vyloučení a stigmatizaci. Přidělení bytu není podmíněno tím, zda má člověk své problémy „již vyřešené“. Nejprve dostane byt a současně s ním nabídku podpůrných služeb. Rozhodnutí o míře podpory vychází z posouzení celkové situace: pokud jde například o jednotlivce, který přišel o bydlení kvůli ztrátě práce, ale jinak je schopen samostatně fungovat, obvykle dostane pouze byt a případně základní poradenství. Naopak u osoby, která žila dlouhodobě na ulici a má např. neléčené duševní onemocnění či aktivní závislost, se častěji volí bydlení v domě s podporovaným režimem, kde je nablízku odborná pomoc.

- **Mladí lidé**

Podporu v bydlení pro mladé lidi zajišťuje především nezisková organizace NAL. O byt může žádat každý, komu ještě nebylo 30 let; v bytě pak může bydlet až do 35 let, a to bez ohledu na výši příjmu. Žádost se podává prostřednictvím online formuláře na stránkách ARA, přičemž přednost mají žadatelé bez domova nebo ohrožení bezdomovectvím. Finanční výběr nájemců provádí místní pobočka NAL v daném městě podle konkrétní životní situace žadatele a naléhavosti jeho potřeb. Zhruba 15 % klientů NAL tvoří mladí lidé, kteří potřebují i další podporu v bydlení. Po analýze potřeb jsou těmto klientům přiřazeni konkrétní odborníci – například pokud nájemce potřebuje pomoc s administrativou a zároveň má psychické obtíže, dostane sociálního pracovníka a psychoterapeuta, kteří spolu průběžně komunikují o jeho situaci. Nájemce může také získat finanční podporu od státu na vybavení bydlení, s čímž mu NAL pomáhá při podávání žádostí.

Závěr

V praxi hrají klíčovou roli obce. Spolu s partnerskými organizacemi posuzují, kdo splňuje kritéria bezdomovectví, ohrožení bezdomovectvím či speciálních potřeb, a doporučují konkrétní lidi do jednotlivých typů bytů. Y-Foundation jako největší neziskový poskytovatel je především vlastníkem a správcem bytového fondu: dodává byty, nastavuje základní pravidla a podílí se na nastavování standardů kvality.

Finsko: Nástroj AVAIN

AVAIN ([THL, 2025](#); [THL, 2022](#)) je standardizovaný nástroj používaný v sociální práci s dospělými, který je integrován přímo do elektro-

nického klientského plánu. Slouží k tomu, aby byly přehledně zachyceny **cíle klienta, jeho životní situace v několika tematických oblastech, zvolené metody sociální práce a zapojené služby**. Díky jednotné struktuře pomáhá pracovníkovi i klientovi plánovat podporu a po čase vyhodnocovat, zda se daří cíle naplňovat. Bydlení a finance tvoří jednu z klíčových oblastí tohoto nástroje, vedle například zdraví, práce, vzdělávání, sociálních vztahů či zvládání závislostí. Celkem existuje **45 různých možností cílů** sociální práce rozdělených do sedmi oblastí:

1. **Zdroje pro každodenní život.** Sleduje se, jestli člověk zvládá běžné denní aktivity (vaření, úklid, nákupy), má nějaký režim dne, umí nést odpovědnost, má nějakou vizi a aspoň základní sebevědomí a představu o vlastních silných stránkách.
2. **Komunity a společnost.** Sleduje zapojení do společnosti – volnočasové a komunitní aktivity, dobrovolnictví, pocit, že člověk někam patří, proces integrace (u migrantů) a také to, zda zná svá práva na dávky a služby a rozumí společenským příčinám svých problémů.
3. **Sociální vztahy.** Sleduje se kvalita a stabilita vztahů, sociální dovednosti, zvládání rodičovské role, snižování problémového či agresivního chování, schopnost vypořádat se se stresem a bezpečí (např. odchod z násilného prostředí).
4. **Pracovní život, vzdělávání a dovednosti.** Oblast zahrnuje pracovní schopnost, plánování kariéry, rozvoj digitálních a dalších dovedností, účast na programech podporujících zaměstnanost, samotné získání práce i přístup a postup ve vzdělávání.
5. **Finance a bydlení.** Sleduje se to, jestli člověk zvládá svůj rozpočet, má dostatečné příjmy, řeší a uspořádává dluhy a zda dokáže získat, udržet a finančně zvládat bydlení (např. pravidelně platit nájem).
6. **Zdraví a funkční schopnost.** Tato oblast pokrývá potíže spojené s tělesným onemocněním, kognitivními a neuropsychiatrickými potížemi, lehkým mentálním postižením, duševními onemocněními, sebevražednými tendencemi a zvládání akutních krizových situací včetně přístupu k odpovídající léčbě či rehabilitaci.
7. **Užívání návykových látek a zvládání závislostí.** Řeší cíle spojené s omezením nebo zvládáním užívání alkoholu, drog, zneužívání léků, kombinovaného užívání látek a také nelátkových závislostí, jako je problémové hazardní nebo digitální hraní a jiné závislostní chování.

U člověka v bytové nouzi se do nástroje zaznamenají konkrétní cíle související s bydlením. **Na cíle přímo navazují situační faktory:** ke každému stanovenému cíli sociální pracovník s klientem společně vybírají ty faktory, které podle klienta naplnění daného cíle buď podporují, nebo naopak ztěžují. Těchto 58 faktorů je rozděleno do osmi oblastí:

1. **Prostředí a podmínky života.** Zahrnuje kvalitu a bezpečnost lokality, zkušenost s diskriminací, jazykové a základní vzdělanostní dovednosti, porozumění fungování společnosti, bezbariérovost prostředí, dopravní dostupnost a možnosti trávení volného času. Sleduje tedy, do jaké míry okolní prostředí a strukturální podmínky podporují, nebo naopak komplikují dosažení cílů.
2. **Pracovní život a vzdělávání.** Tato oblast se zaměřuje na zkušenosti s učením a školou, dosažené vzdělání, motivaci ke studiu, aktuální pracovní situaci, zkušenosti z pracovního života, pracovní praxi, motivaci k placené práci, ochotu účastnit se opatření směřujících k zaměstnání a dostupnost pracovních a vzdělávacích příležitostí. Ukazuje, jak minulá zkušenost a situace na trhu práce ovlivňují šance na dosažení pracovních a vzdělávacích cílů.
3. **Služby a dávky.** Obsahuje faktory spojené s přístupem k sociálním a jiným službám a sociálním dávkám: digitální dovednosti a technické vybavení, postup při žádání o dávky, znalost nároku na služby a dávky, dostupnost adekvátní nabídky služeb, klientův názor na služby, pocit „být vyslyšen“, stabilitu pracovníků a také porozumění společenským příčinám problémů. Hodnotí tedy, zda je systém služeb pro klienta dostupný, srozumitelný a důvěryhodný.
4. **Finance a bydlení.** Tato oblast sleduje, jak klient zvládá hospodaření (řízení rozpočtu), jeho celkovou finanční situaci, zadlužení, dostatek prostředků na dopravu, aktuální bytovou situaci, výši nákladů na bydlení a kvalitu bytových podmínek. Ukazuje, zda finanční a bytová situace poskytuje stabilní základ pro změnu (např. stabilní nájem a splacené dluhy), nebo naopak dosažení cílů výrazně ztěžuje.
5. **Zdravotní stav a funkční schopnosti.** Obsahuje fyzické zdraví, psychické zdraví, neuropsychiatrické či kognitivní obtíže, lehké mentální postižení, celkovou soběstačnost v běžném životě a pracovní schopnost. Tyto faktory popisují, nakolik zdravotní stav a funkční omezení podporují nebo znesnadňují práci na stanove-



ných cílech.

6. **Užívání návykových látek a závislosti.** Zahrnuje užívání alkoholu, nelegálních drog, zneužívání léků, kombinované užívání, dále hazardní hraní, digitální hraní a jiné rizikové či návykové činnosti. Sleduje, zda a jak tyto vzorce chování narušují schopnost naplňovat cíle, nebo zda jsou pod kontrolou a umožňují s cíli pracovat.
7. **Sociální vztahy.** Tato oblast hodnotí dostatečnost a kvalitu mezilidských vztahů, probíhající rozchod či rozvod, náročné životní situace blízkých osob, výskyt domácího násilí nebo jeho hrozby a také užívání návykových látek či závislosti u blízkých. Ukazuje, jestli má klient oporu ve svém okolí.
8. **Zdroje v každodenním životě.** Poslední oblast se týká vnitřních a praktických zdrojů: běžných životních dovedností, subjektivně vnímaného zvládnutí denního režimu, sebehodnocení a sebepoznání, víry ve vlastní vliv na situaci, motivace ke změně, schopnosti hledat řešení a alternativy a znalosti možností zapojení či aktivit. Popisuje, jaké zdroje má člověk pro každodenní zvládnutí a změnu – zda má dost sil, motivace a informací k práci na svých cílech.

Na cíle a situační faktory navazuje třetí část – služby. Jsou to konkrétní formy pomoci, které mají člověku pomoci jeho cíle naplnit. V plánu pro dospělé se s nimi pracuje ve čtyřech krocích:

- nejdříve se zaznamená, jaké služby člověk už čerpá,
- dále klient vlastními slovy popíše, jakou podporu a jaké služby si myslí, že potřebuje,
- potom sociální pracovník zapíše svůj odborný názor, jaká podpora a služby jsou podle něj potřeba,
- a nakonec se ze seznamu konkrétně vyberou metody a služby, které budou použity k dosažení jednotlivých cílů.

Samotný seznam AVAIN zahrnuje 24 typů služeb:

1. sociální služby
2. aktivity neziskových organizací a spolků
3. služby instituce sociálního zabezpečení
4. kulturní služby
5. obecní služby zaměstnanosti
6. sportovní a rekreační služby

7. služby v oblasti migrace a pobytu cizinců
8. služby v oblasti duševního zdraví
9. služby pro děti a mládež
10. právní pomoc
11. vzdělávání
12. služby primární zdravotní péče
13. policie
14. služby ochránce práv
15. adiktologické služby
16. služby Vězeňské služby a Probační a mediační služby
17. služby poskytované církvemi
18. mediační služby
19. finanční a dluhové poradenství
20. státní služby zaměstnanosti
21. posouzení pracovní schopnosti
22. multidisciplinární služby na podporu zaměstnanosti
23. pracovnělékařské služby
24. specializovaná zdravotní péče

Na stanovené cíle, zmapované situační faktory a vybrané služby navazuje ještě čtvrtý prvek – metody sociální práce, tedy konkrétní způsoby, jak se podpory dosahuje v praxi. V části věnované metodám je pojmenováno 32 různých postupů, ze kterých sociální pracovník pro každého klienta vybírá ty, které nejlépe odpovídají jeho cílům a životní situaci. Metody jsou rozdělené do šesti oblastí:

1. **Posilování zvládnutí a zdrojů.** Metody v této oblasti se zaměřují na to, aby člověk měl víc vnitřních sil a opory v okolí – podporují jeho účast v komunitě a volnočasových aktivitách, posilují pocit, že může ovlivňovat vlastní život, pomáhají mu lépe rozumět fungování společnosti a hledat vhodné formy podpory pro duševní zdraví.
2. **Vzdělání, práce a pracovní schopnost.** Sem patří postupy, které pomáhají sladit zdravotní stav, dovednosti a situaci na trhu práce s klientovými cíli: zjišťování jeho skutečné pracovní schopnosti, podpora při hledání práce nebo studia, pomoc s přihláškami a orientací v různých programech zaměstnanosti či rekvalifikace.
3. **Finance, bydlení a zastupování zájmů.** Tato oblast zahrnuje metody zaměřené na stabilizaci finanční situace a udržení bydlení – společné zmapování příjmů, vý-

dajů a dluhů, plánování rozpočtu, hledání okamžité materiální pomoci, ale také sociální služby zaměřené na řešení problémů, které ohrožují nájem nebo ubytování, případně pomoc s právním zastupováním.

4. **Spolupráce, plány a rozhodnutí.** Zde jde o způsob, jak se plánuje a organizuje podpora: tvorba individuálního plánu s klientem, poskytování doplňkové finanční pomoci, poradenství ohledně dávek a jejich vyřizování a také praktická pomoc při jednání s úřady, institucemi a dalšími službami, když klient potřebuje doprovod a oporu.
5. **Skupiny a komunity.** Metody v této oblasti pracují se sociální sítí klienta a s jeho okolím – zahrnují spolupráci mezi různými službami a institucemi, domlouvání společných postupů, předávání podnětů dalším aktérům a také směřování klienta do komunitních, nízkoprahových či svépomocných aktivit, které mu mohou poskytnout každodenní oporu.
6. **Odpovědnost a povinnosti.** Poslední oblast se týká nastavování hranic a bezpečí: patří sem jasné pojmenování podmínek a očekávání spojených s podporou, práce na převzetí odpovědnosti klienta za vlastní kroky a řešení, a také postupy zaměřené na odstranění násilí nebo jeho hrozby.

Teprve z této kombinace cílů, situačních faktorů, zvolených služeb a metod sociální pracovník společně s klientem určuje, jaký typ a intenzita podpory je potřeba – zda postačí jen občasné poradenství a pomoc s administrativou, nebo je nutná intenzivnější, vícezdrojová podpora. AVAIN tedy funguje jako strukturovaný rámec, ve kterém je rozhodnutí o rozsahu a podobě podpory transparentně zdokumentováno a následně znovu vyhodnocováno.



Foto: Centre for Homelessness Impact / Kamila Jarczak

Magazín Mít domov



**Je možné ukončit
bezdomovectví
v Evropě do roku
2030?**
1/Červen 2023



**Prevence
ztráty bydlení
a bezdomovectví**
2/Říjen 2023



**Bezdomovectví
a bytová nouze žen**
3/Prosinec 2023



**Obce – klíčoví
aktéři ukončování
bezdomovectví**
4/Duben 2024



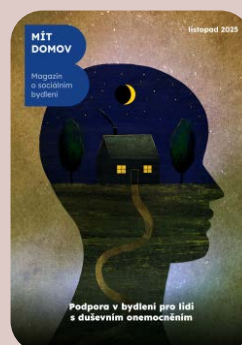
**Seniorky a senioři
v bytové nouzi**
5/Srpen 2024



**Mladí dospělí
v bytové nouzi**
6/Prosinec 2024



Garance v bydlení
7/Květen 2025



**Podpora v bydlení
pro lidi s duševním
onemocněním**
8/Listopad 2025

Všechna vydání najdete na našem [webu](#)



**Spolufinancováno
Evropskou unií**



**MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ**



**Sociální
bydlení**

Magazín vydává MPSV v rámci projektu **Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění v ČR**, který je realizován v rámci OPZ+.

Ministerstvo práce a sociálních věcí
Na Poříčním právu 1/376128 01 Praha 2

Ilustrace na titulní a závěrečné straně: Michaela Hoffová

Kontakt a možnost přihlášení či zrušení odběru magazínu Mít domov:
martin.hrabal@mpsv.cz

Pokud máte zájem přispět do magazínu svým textem, pište na:
josef.hawel@mpsv.cz

Copyright © 2025 Ministerstvo práce a sociálních věcí
Datum vydání: prosinec 2025

Kontaktní centrum sociálního bydlení:

E-mail: socialni.bydleni@mpsv.cz

Telefon: +420 778 455 761

- » socialnibydeni.mpsv.cz
- » facebook.com/socialnibydenivcr
- » youtube.com/@projektpodporaSB
- » spotify: @podpora sociálního bydlení
- » twitter.com/soc_bydleni_CR

