

Sociální
bydlení



Zákon o podpoře bydlení

Personální zajištění činností KMB a
posouzení bytové nouze

Milan Greineder

24.4.2025



Spolufinancováno
Evropskou unií



Sociální
bydlení

Pilíře Zákon o podpoře bydlení



I. Kontaktní místo pro bydlení

- základní poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, koordinace, kontrola a sběr dat.
- na 115 ORP povinně, další ORP si o to mohou zažádat

II. Podpůrná opatření

- **Bytová podpůrná opatření**



Bydlení s garancí



Podporované obecní bydlení

III. Asistence v bydlení

- podpora nájemníků v bytech
- zaměřená na prevenci ztráty bydlení, minimalizace rizik pro majitele i sousedy

Kontaktní místo pro bydlení

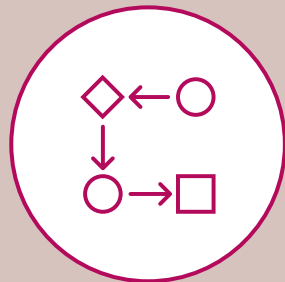
(ve 115 ORP ČR povinně a v dalších ORP při podání žádosti - přenesená působnost)

Sociální
bydlení



Poradenství v bydlení

informování
o možnostech
řešení problémů
v oblasti bydlení
= navigování



Posouzení bytové nouze a potřebnosti podpůrných opatření

vyhodnocení
zvláštní
zranitelnosti a
specifických
potřeb
domácností,
šetření bytové
situace



Zápisy a změny údajů v evidenci podpory bydlení

osob s potřebou
podpůrného
opatření, bytů
zařazených
v systému a
poskytovatelů
podpůrných
opatření



Koordinace poskytování podpůrných opatření (PO)

svolání jednání
při problémech
a ukončení
poskytování
asistence



Kontrola poskytování PO a souladu údajů o bytech v evidenci

přezkum
potřebnosti
trvání potřeby
PO, kontrola
souladu údajů o
bytech v
evidenci se
skutečností



Zpráva o bydlení pro správní obvod každé 3 roky

analýza dat a
informací z
evidence,
zhodnocení
sociálního a
prostorového
vytlučení

Kontaktní místo pro bydlení – působnost



Kontaktní místo pro bydlení, které zajišťuje agendy svěřené mu státem v rámci **přenesené působnosti**, je v rámci organizační struktury obecního úřadu **umístěno do některého z odborů vykonávající činnosti v oblasti sociální, bytové či majetkové.**

Obecní úřad obce z rozšířenou působností nemusí nutně přijmout všechny nové zaměstnance, ale může agendu Zákona přerozdělit mezi zaměstnance stávající a případně doplnit novými zaměstnanci. **Počet zaměstnanců zařazených do kontaktního místa je přiměřený správnímu obvodu, počtu osob v bytové nouzi, pracovní náplni** (viz RIA).

V souladu se zákonem č. 312/2002 Sb., o úřednících samosprávných celků, v platném znění, je každý zaměstnanec kontaktního místa pro bydlení povinen účastnit se **vstupního vzdělávání**, a to **do tří měsíců od vzniku pracovního poměru.**

Kontaktní místo pro bydlení – personální složení



Vedoucí kontaktního místa pro bydlení (KMB)

- vzdělání není definováno a odvíjí se od zařazení v rámci organizační struktury úřadu. Vedoucí KMB by měl/a rozumět problematice bezdomovectví a bydlení. Měl/a by mít velmi dobré organizační schopnosti a schopnost a ochotu se věnovat této nové agendě. Doporučuje se složit zkoušky zvláštní odborná způsobilosti podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků, v platném znění.

Koordinátor bytových opatření

- kvalifikace pro výkon sociálního pracovníka dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a absolvovat zkoušky zvláštní odborné způsobilosti podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků, v platném znění.

Poradce pro bydlení

- žádné speciální kvalifikační požadavky, preferované vzdělání je stavebně technického směru, měl by mít dobré komunikační schopnosti a složit zkoušky zvláštní odborné způsobilosti podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků, v platném znění.

Vedoucí kontaktního místa pro bydlení



- zodpovídá za fungování kontaktního místa včetně personálního obsazení,
- dbá na dodržování úvazků a struktury pracovníků kontaktního místa,
- nastavuje spolupráci jednotlivých aktérů zákona o podpoře v bydlení v rámci obce s rozšířenou působností,
- řídí a metodicky vede pracovníky kontaktního místa,
- vyřizuje stížnosti a připomínky občanů v oblasti své působnosti,
- poskytuje základní poradenství,
- konzultuje práci koordinátorů bytových opatření a poradců pro bydlení,
- připravuje a účastní se koordinačních skupin bydlení, podílí se na zpracování analýz,
- zodpovídá za zpracování zprávy o bydlení včetně jejího zveřejnění,
- kontroluje postupy při zápisech do informačního systému podpory bydlení a provádí i další činnosti,
- zodpovídá za vyrozumění potřebného o zápisu, změně nebo výmazu,
- dbá na to, aby v evidenci bytů byly jen byty způsobilé,
- zodpovídá za koordinaci a kontrolu místní sítě podpůrných služeb a nástrojů v oblasti bydlení.

Koordinátor bytových opatření



- vyhodnocuje bytovou situaci občana a navrhuje další postup, který zahrnuje:
 - poskytování informací o právech a povinnostech nájemce a podnájemce
 - informování o možnostech bydlení ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností, které jsou dostupné a vhodné pro žadatele;
 - pomoc s orientací v dávkovém systému a doporučení uplatnění nároku na konkrétní dávky,
 - odkázání a zprostředkování další sociální pomoci (vhodnou sociální službu, sociálního pracovníka obce, dluhové poradny, právní poradenství atd.) včetně předání kontaktů na danou službu;
- doporučuje podání žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence včetně pomoci s vypracováním žádosti.
- vybrané další činnosti v rámci náplně práce:
 - přijímá žádosti o potřebě podpůrných opatření,
 - provádí šetření bytové nouze,
 - vyhodnocuje potřebnost asistence a zapisuje ji do evidence,
 - provádí kontrolu poskytovaných podpůrných opatření

Poradce pro bydlení



- poskytování poradenství v oblasti pomoci při vyhledání, dosažení a udržení vyhovujícího bydlení, které zahrnuje:
 - pomoc s orientací na trhu s bydlením nebo přímo pomoc s vyhledáním vyhovujícího bydlení na internetových stránkách realitních zprostředkovatelů,
 - s oslovením potenciálního pronajimatele bytu.
- provádí zápisy do evidence bytů včetně posouzení, zda je byt způsobilý podle zákona,
- vydává rozhodnutí o zapsání či nezapsání bytu do evidence,
- provádí změny údajů v evidenci u zapsaných bytů,
- realizuje místní šetření k zjištění skutečností k bytu, který má být zapsán do evidence – kontrolu způsobilosti bytu na místě, pořizuje fotografie, které jsou součástí evidence,
- udržuje evidenci bytů aktivní (tj. aktualizuje počet bytů v evidenci),
- doporučuje podání žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence včetně pomoci s vypracováním žádosti.
- vybrané další činnosti v rámci náplně práce:
 - přijímá žádosti o potřebě podpůrných opatření,
 - provádí šetření bytové nouze



Člověk v bytové nouzi

Vlastník bytu

Bytová podpůrná opatření

Asistence

Kontaktní místo pro bydlení

Úřad práce

- Nájemní či podnájemní smlouva

- Smlouvou o asistenci

- Poradenství
- Šetření bytové situace
- Vydá potvrzení o potřebnosti podpůrného opatření
- Dá seznam poskytovatelů podpůrných opatření

- Smlouva o spolupráci mezi vlastníkem a poskytovatelem

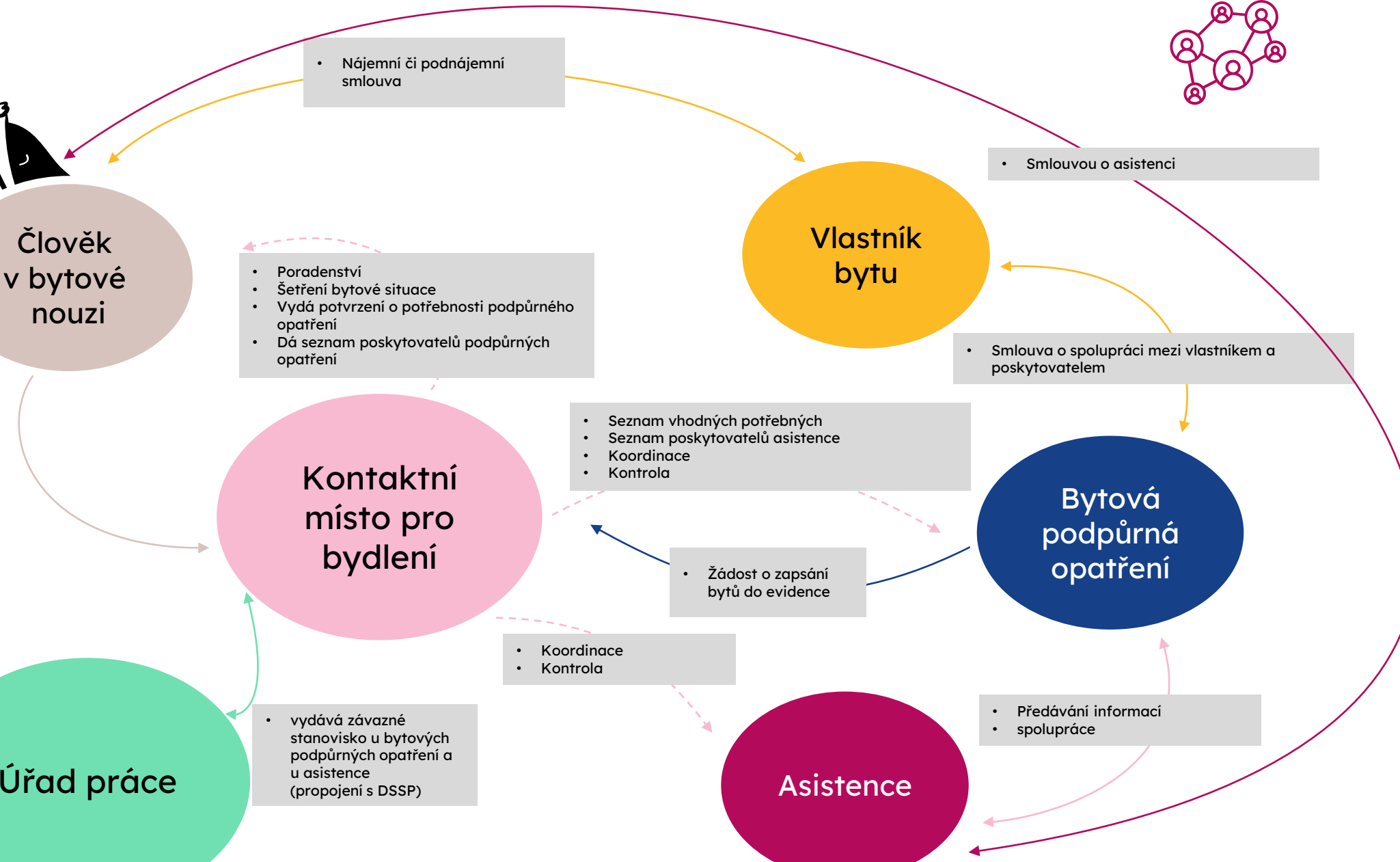
- Seznam vhodných potřebných
- Seznam poskytovatelů asistence
- Koordinace
- Kontrola

- Žádost o zapsání bytů do evidence

- Koordinace
- Kontrola

- Předávání informací
- spolupráce

- vydává závazné stanovisko u bytových podpůrných opatření a u asistence (propojení s DSSP)



Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce

Pro účely identifikace povahy bytové nouze se vychází z **typologie ETHOS** a identifikují se jako **osoby bez bytu**.

Pobytové instituce pro přehlednost dělíme do kategorií:

- 1. Sociální služby,**
- 2. Zdravotnická zařízení,**
- 3. Zařízení pro děti a mládež,**
- 4. Zařízení pro osoby ve výkonu trestu.**

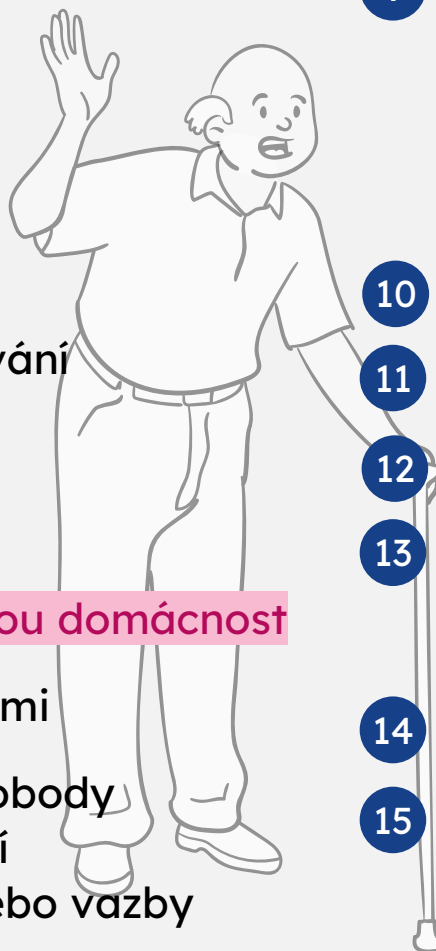
Skupiny zvláště zranitelných osob

(příloha č. 4 zákona o podpoře bydlení)



Sociální
bydlení

- 1 Ohrožené děti
- 2 Zranitelní mladí dospělí
- 3 Osoby se zdravotním postižením, nebo závažným onemocněním
 - 3.1 Osoby se závažnou duševní poruchou nebo poruchou chování
- 4 Oběti domácího násilí
- 5 Osoby samostatně pečující o dítě
 - + těhotné osoby tvořící jednočlennou domácnost
- 6 Osoby v domácnosti s 3 a více dětmi
- 7 Osoby ve výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby a osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby
- 8 Osaměle žijící osoby starší 65 let
- 9 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
- 10 Oběti trestného činu
- 11 Váleční veteráni
- 12 Osoby diskriminované na trhu s bydlením
- 13 Osoby bez střechy a osoby bez bytu
 - 13.1 Osoby bez střechy
- 14 Osoby v dlouhodobé bytové nouzi
- 15 Osoby v oddlužení



Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce



Aktivní role KMB

KMB aktivně oslovuje všechny uvedené instituce, poskytuje základní informace o posuzování bytové nouze u osob v institucích, popisuje procesy poradenství a žádosti o opatření a poskytuje podporu pracovníkům institucí. Pomáhá při rozhodování, zda je daná osoba v instituci v bytové nouzi (hraniční případy) a nabízí metodickou podporu před poskytováním poradenství a podáním žádosti o opatření.

Pasivní role KMB

KMB přijímá žádosti zprostředkované pracovníky institucí, odpovídá na požadavky, na vyžádání poskytuje informace o proceduře žádosti o opatření. Pracovníci institucí odkazují osoby k poradenství v KMB, vysvětlují základní principy kontaktu s KMB a předávají informace o možnostech podpory.

Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce



1. Sociální služby

- **Domovy pro seniory** – pro osoby, které již nejsou schopny samostatně fungovat
- **Domovy se zvláštním režimem** – pro lidi s demencí nebo psychickými onemocněními
- **Chráněné bydlení** – pro osoby se zdravotním postižením, které potřebují částečnou podporu
- **Azylové domy** – dočasné ubytování pro lidi v nouzi (např. matky s dětmi, lidé bez domova)
- **Domy na půl cesty** – pro mladé lidi opouštějící dětské domovy nebo léčebny
- **Sociální rehabilitace** – pobytová zařízení pro osoby s handicapem, které se učí samostatnosti
- **Terapeutické komunity:** Adiktologické komunity léčba
- **Intervenční centra** (domácí násilí)
- a další

Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce



1. Sociální služby

Obecně platné postupy:

- na dobu určitou: je potřeba doložit smlouvu o poskytování služby + vyjádření služby o možnosti pokračování
- na dobu neurčitou: ubytovaný chce opouštět a deklaruje zájem nebýt v instituci + možné vyjádření služby o exit strategii (nutné zvážit, jak si zaměstnanci institucí dokážou představit, že může samostatně bydlet možnost zmocněnce?; omezení svéprávnosti - vyjádření opatrovníka i specializované služby, aby nedocházelo ke zneschopňování klienta

Definice bytové nouze: pokud není prokázána výjimka, obvykle se vždy jedná o bytovou nouzi.

Proces potvrzení: Čestné prohlášení, dokumenty prokazující bytovou nouzi podle řešení situace, vyjádření sociální služby (u domácího násilí i záznamy Policie České republiky, dokládající rozhodnou skutečnost rozsudek či jiné vyjádření soudu dokládající rozhodnou skutečnost)

Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce



2. Zdravotnická zařízení

- **Nemocnice**
- **Léčebny dlouhodobě nemocných (LDN)** - pro pacienty, kteří potřebují dlouhodobou péči
- **Hospice**
- **Psychiatrické nemocnice** - pro osoby s duševními poruchami
- **Ústavy** - denní a týdenní stacionáře

Definice bytové nouze: není definicí bytové nouze, pokud se nejedná o dlouhodobou hospitalizaci / odchod z hospice bez možnosti návratu do svého bydliště.

Proces potvrzení: Čestné prohlášení, dokumenty prokazující bytovou nouzi podle řešení situace, vyjádření ošetřujícího lékaře nebo lékaře příslušného zdravotnického zařízení

Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce



3. Zařízení pro děti a mládež

- **Dětské domovy** – pro děti, které nemohou vyrůstat v rodině
- **Diagnostické ústavy** – pro děti, u nichž se zjišťuje, jaká forma péče je nejvhodnější (obvykle na dobu 8 týdnů, výjimečně déle)
- **Výchovné ústavy** – pro děti s poruchami chování

Praxe je různá, obecně základní přístup je přes OSPOD. Ve věku 18 let, u kterých se předpokládá, že odejdou, pokud nepokračují ve škole (mohou zůstat i rok po 18 roku věku i bez studia) - nejlepší informace má zařízení péče o dítě. Půl roku předem musí informovat OSPOD, ale je to formální. Reálně řeší s dětmi odchod klíčový vychovatel (probíhá rozhovor a mapování možností odchodu); odchod je: papíry a peníze (odchodné) - děti mají dát vědět, jak to vypadá po odchodu, ale nebývá to pravidlem. Někdy se vychovatelé jedou podívat k dítěti i po odchodu.

Proces potvrzení: Čestné prohlášení, dokumenty prokazující bytovou nouzi podle řešení situace, vyjádření příslušného OSPOD, vyjádření zařízení pro děti a mládež

Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce



4. Zařízení pro osoby ve výkonu trestu

- **Věznice** – pro osoby odsouzené soudem vč. vazebních (vhodné myslet i na nenadálé propuštění – podmíněné propuštění atd.)
- **Detenční ústavy** – pro osoby, které nejsou trestně odpovědné, ale představují nebezpečí pro společnost

Definice bytové nouze: může být definicí bytové nouze, pokud se jedná o dlouhodobou pobyt bez možnosti návratu do svého bydliště / do rodiny, k příbuzným.

Proces potvrzení: Čestné prohlášení, dokumenty prokazující bytovou nouzi podle řešení situace, vyjádření sociálního kurátora, vyjádření Probační a mediační služby, potvrzení o propuštění z výkonu trestu odnětí svobody

Posouzení bytové nouze u osob opouštějící instituce



Workshop – otázky:

Jaké máte zkušenosti s institucemi, které opouští osoby bez bytu?

S kterými institucemi zejména?

S kterými pracovníky tam spolupracujete? Jak je případně zapojen OSPOD?

Jak ta spolupráce probíhá? Obrací se na vás sami? Volají na KMB / přijdou s klienty na KMB?

Jak se vám nyní daří osoby z institucí umísťovat do obecních / soukromých bytů? Z jakých institucí zejména? Co jsou případné bariéry?

Jak byste si to chtěli s institucemi nastavit na KMB s účinností zákona (1.1.2026)? Aktivní / pasivní role?

Kontakt a odkazy

Milan Greineder

Ministerstvo práce a sociálních věcí

milan.greineder@mpsv.cz

www.socialnibydeni.mpsv.cz

www.facebook.com/socialnibydenivcr

YouTube: @projektpodporaSB



Spolufinancováno
Evropskou unií



Sociální
bydlení