

POSKYTOVÁNÍ BYDLENÍ S RUČENÍM

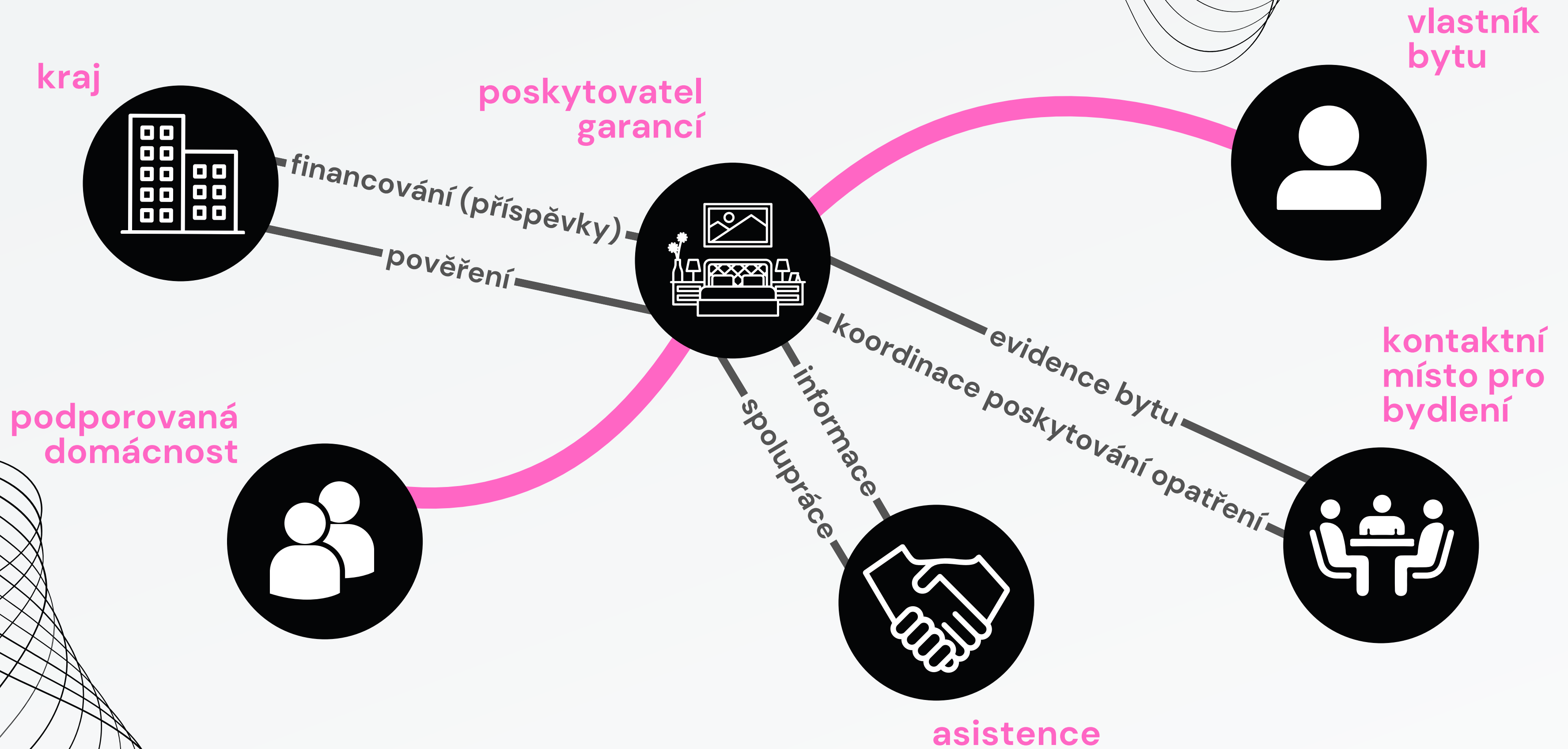
V PŘIPRAVOVANÉM ZÁKONĚ O PODPOŘE BYDLENÍ

[návrh zákona](#) aktuální v dubnu 2024






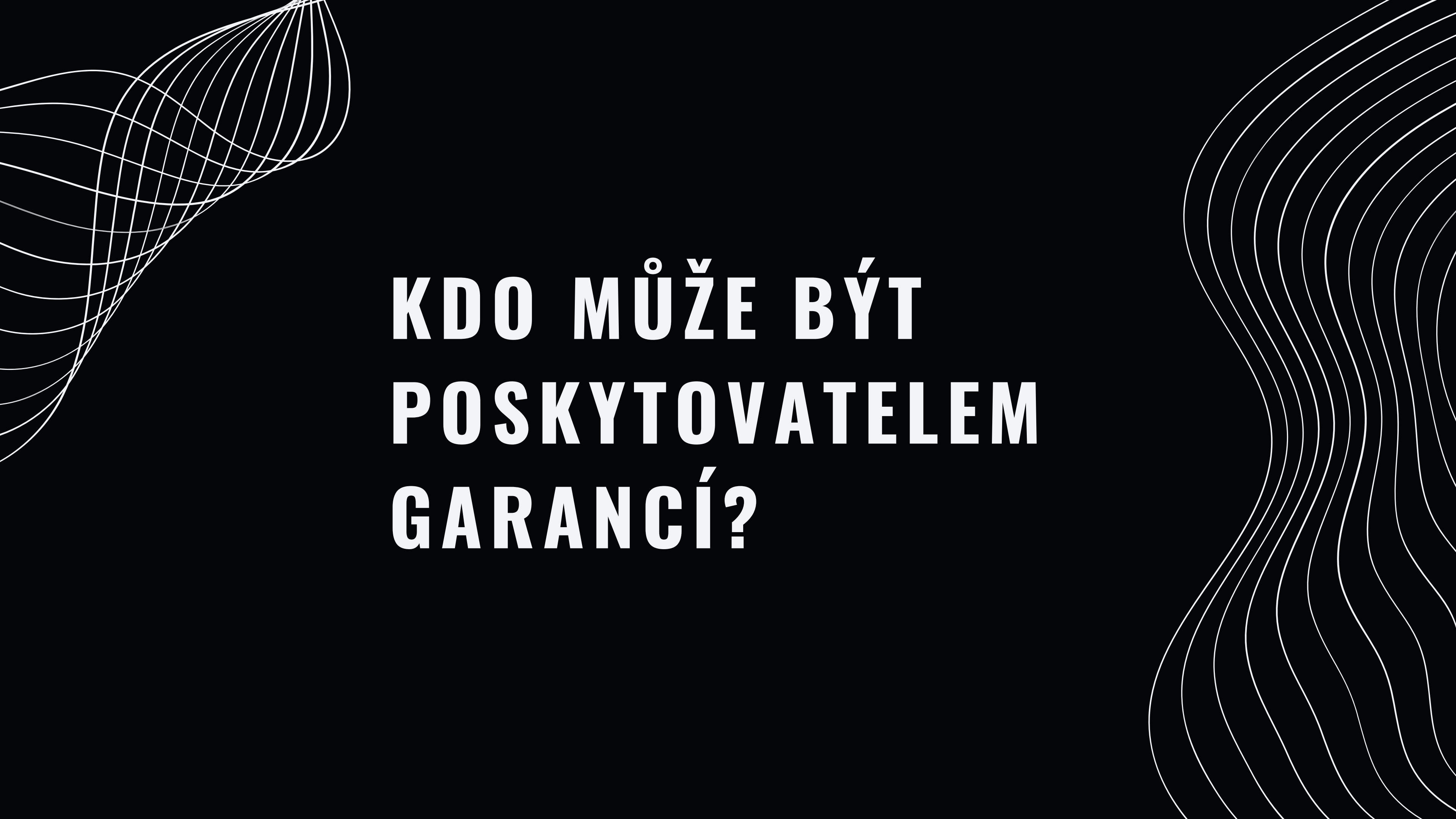
**POSTAVENÍ
POSKYTOVATELŮ
GARANCÍ V SYSTÉMU
ZÁKONA**





**ZÁKLADNÍ
PODMÍNKY
POSKYTOVÁNÍ
GARANCÍ**

- 
- pověření
 - zápis bytu do evidence
 - cílové skupiny
 - propojení domácností a poskytovatelů
 - smluvní vztahy
 - finance



**KDO MŮŽE BÝT
POSKYTOVATELEM
GARANCÍ?**



ZÁKLADNÍ POVĚŘENÍ

- registrovaný poskytovatel sociálních služeb
- realitní kancelář/správcovská firma apod. („právnícká osoba, která je oprávněna k provozování živnosti realitní zprostředkování nebo živnosti nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí po dobu nejméně 3 let; k době přerušeni nebo pozastavení živnosti se nepřihlíží“)

→ příspěvek na **10** a méně bytů



ROZŠÍŘENÉ POVĚŘENÍ

- obec, kraj, městská část Prahy
- příspěvková organizace obce, kraje nebo městské části, právnická osoba/fundace/ústav, jejímiž členy jsou výhradně obec, kraj, jejich příspěvková organizace
- služba/realitní zprostředkovatel apod.
 - se základním pověřením
 - min. 8 bytů v 6 měsících předcházejících žádosti
 - bez hrubého porušení povinností
- přechodně – v prvních 6 měsících účinnosti zákona zohlednění poskytování obdobných služeb v uplynulých 5 letech

→ příspěvek i na **11** a více bytů



**ZÁPIS BYTU
DO EVIDENCE**

- žádost o zápis podává poskytovatel ke KMB
 - podmínka pro vyplacení příspěvku
- vhodný byt splňuje základní funkční **standards bytu**, není ve vztahu k zabydlované domácnosti přelidněným a splňuje specifické potřeby domácnosti (podle příloh zákona)
- umístění bytu neprohlubuje segregaci (směrnice KMB)
 - mapa segregace
 - podíly bytů podle jednotlivých zón koncentrace a podle velikosti bytových domů

- **standards bytu**

- minimální podlahová plocha
- koupelna, záchod, kuchyně
- dveře, okna, uzamykatelnost
- připojení na vodovodní a elektrickou síť
- teplá voda
- bez závad ohrožujících život nebo zdraví
- splňuje požadavky požární bezpečnosti
- v bytě jsou prováděna nařízená protiepidemická opatření
- dům bez závad ohrožujících život/zdraví



CÍLOVÉ SKUPINY

- při podpisu nájemní smlouvy musí mít podporovaná osoba zapsanou potřebu bytového opatření
- zápis provádí KMB
- kritéria posuzování potřebnosti:
 - bez vyhovujícího bydlení a bez možnosti opatřit si ho vlastním přičiněním
 - v ohrožení, že se v následujících 3 měsících ocitne bez vyhovujícího bydlení
 - bez možnosti opatřit si či udržet vyhovující bydlení, i když aktuálně bydlí a to v rámci podpůrného opatření
 - podpůrné opatření je nezbytné pro dosažení či udržení bydlení
- místní příslušnost – trvalý pobyt / 2 roky bydliště/práce/studium

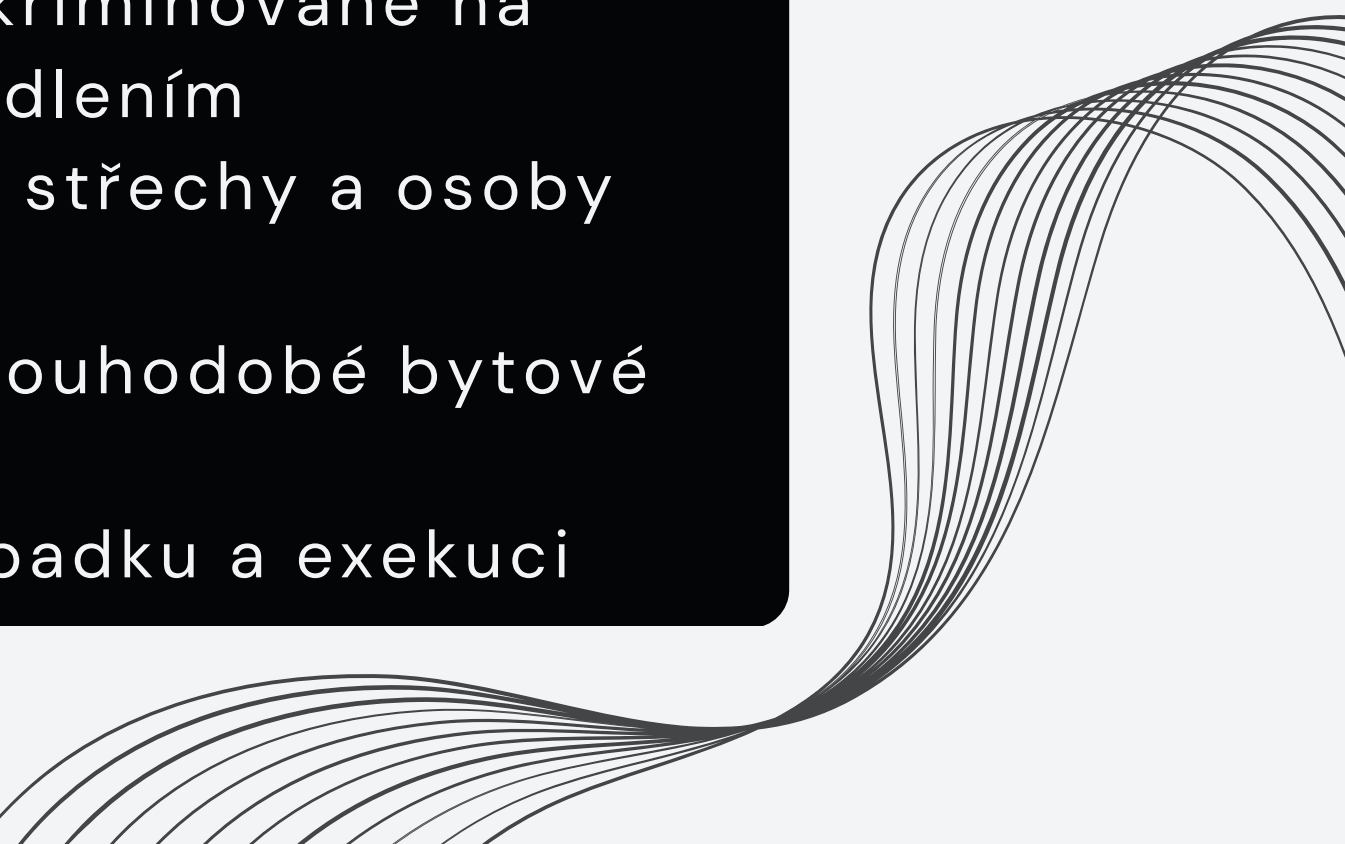


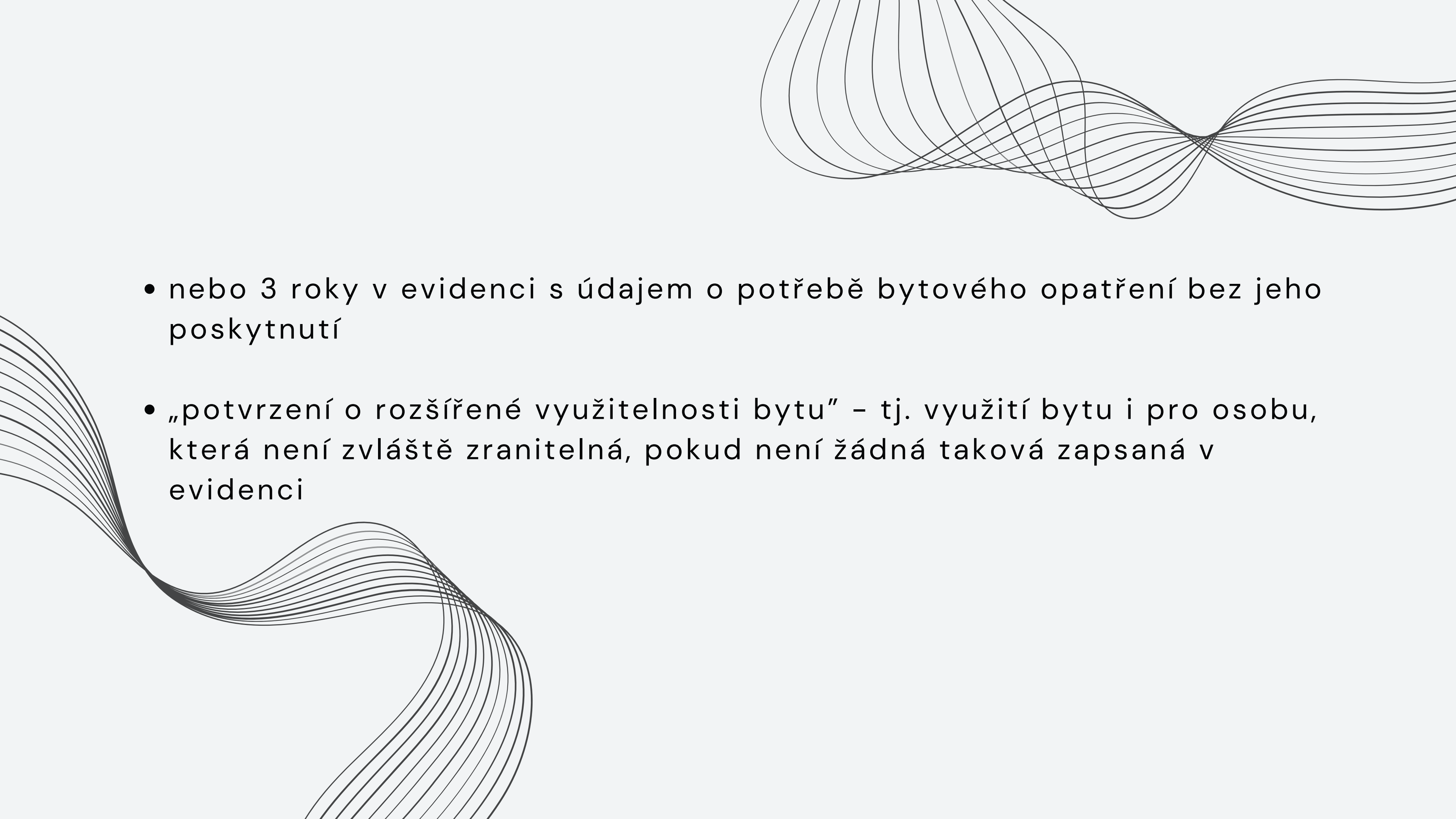
**PŘEDNOSTNÍ
VYUŽITÍ BYTU
PRO ZVLÁŠTĚ
ZRANITELNÉ OSOBY**




- výčet v zákoně

- ohrožené děti
- zranitelní mladí dospělí
- osoby se zdravotním postižením, nebo závažným onemocněním
- osoby se závažnou duševní poruchou nebo poruchou chování
- oběti domácího násilí
- osoby samostatně pečující o dítě
- osoby v domácnosti s více dětmi
- osoby ve výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby a osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby
- osaměle žijící osoby starší 65 let

- osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení
 - oběti trestného činu
 - váleční veteráni
 - osoby diskriminované na trhu s bydlením
 - osoby bez střechy a osoby bez bytu
 - osoby v dlouhodobé bytové nouzi
 - osoby v úpadku a exekuci
- 

- 
- nebo 3 roky v evidenci s údajem o potřebě bytového opatření bez jeho poskytnutí
 - „potvrzení o rozšířené využitelnosti bytu“ - tj. využití bytu i pro osobu, která není zvláště zranitelná, pokud není žádná taková zapsaná v evidenci



**PROPOJENÍ
DOMÁCNOSTI
A POSKYTOVATELE**

- 
- v zákoně
 - kontaktní místo koordinuje podpůrná opatření
- 

- ve směrnici o kontaktním místě

- **zápis potřeby bytového opatření**

kontaktní místo \longrightarrow potřebný

- potvrzení o potřebnosti
- kopie zápisu z informačního systému
- seznam poskytovatelů podpůrných opatření

- **zápis bytu do evidence**

kontaktní místo \longrightarrow poskytovatel

- seznam vhodných potřebných (lokalita, dispozice, speciální potřeby) s kontakty
- možní poskytovatelé asistence – podle vyjádření potřebného – preference & stávající spolupráce

- **podle vyjádření preference potřebného**


- potřebný sám kontaktuje poskytovatele
- kontaktní místo zprostředkovává telefonicky kontakt
- kontaktní místo svolává společnou schůzku potřebný – poskytovatel



SMLUVNÍ VZTAHY

- smlouva o spolupráci mezi vlastníkem a poskytovatelem
 - zprostředkování podpisu nájemní smlouvy
 - komunikace s podporovanou osobou a asistencí
 - náprava škod a uplatňování nároku na náhradu škod
 - řešení sousedských sporů
 - ujednání o správě plateb/přímých platbách nájemce-vlastník
 - ručení za nájemcovy dluhy
 - nájemné, náklady na služby, náhrada škody, ušlý nájem (§ 2295 občanského zákoníku)
 - nejméně ve výši dvojnásobku nejvyššího přípustného nájemného v den uzavření smlouvy o spolupráci

- nájemní smlouva
 - min. na dobu 1 roku
 - výše nájemného nepřesahující nejvyšší přípustné nájemné (stanovuje každoročně MMR)
 - způsob placení nájemného



**JAK BUDE
POSKYTOVÁNÍ
GARANCÍ
FINANCOVANÉ?**



MMR ————— finanční prostředky —————> kraj



podpis nájemní smlouvy a smlouvy o spolupráci



poskytovatel ————— žádost o příspěvek —————> kraj

- na správu
- na úhradu garančního plnění




poskytovatel ————— každoroční vyúčtování —————> kraj

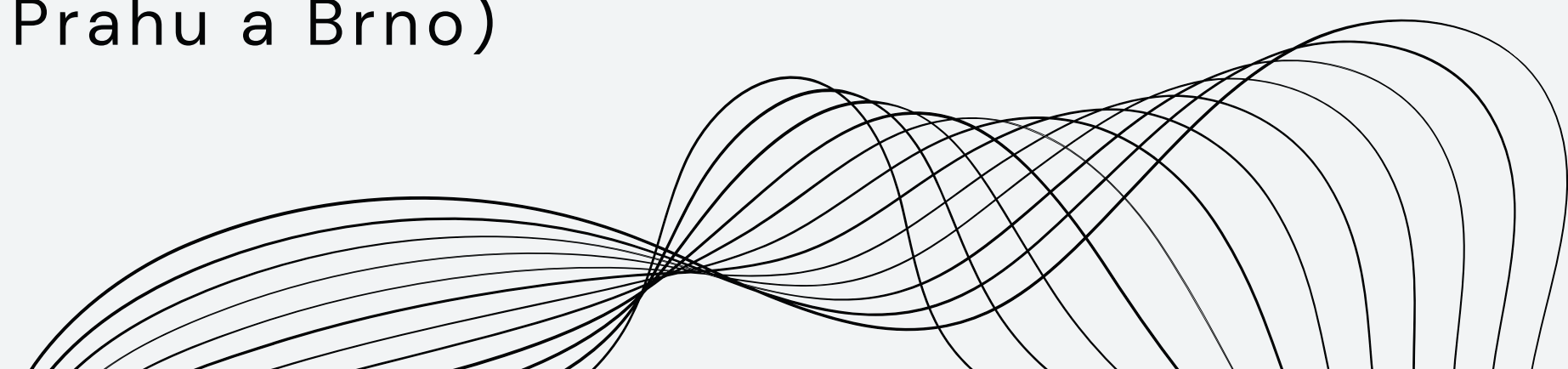
————> čerpání příspěvků je časově omezeno maximální možnou dobou poskytování opatření (u garancí **2** roky s možností prodloužení o další **1** rok)



VÝŠE PŘÍSPĚVKŮ



Jedná se o příspěvky na poskytování bydlení s ručením, příspěvek na poskytování asistence je řešen zvlášť.

- MMR stanoví opatřením obecné povahy každoročně výši příspěvků pro jednotlivé ORP
 - u některých zvláště zranitelných osob dochází k navýšení příspěvků
 - 20 %
 - v 1. roce účinnosti zákona budou příspěvky v rozmezí
 - 17 – 21 000 Kč/byt/rok na správu do 51 bytů a 10 – 14 000 Kč/byt/rok od 51 bytů
 - na poskytování garancí 25 500 – 46 000 Kč/byt/rok (v rámci toho dva intervaly v a mimo Prahu a Brno)
- 



**DALŠÍ FORMY
POSKYTOVÁNÍ
BYTOVÝCH
OPATŘENÍ**

- podnájemní bydlení (obdobné podmínky, jako garance, rozdíl v pod/nájemním vztahu)
- podporované obecní bydlení
 - obdobně, tj. žádost o pověření ke kraji, byt do evidence KMB a po podpisu nájemní smlouvy žádost ke kraji o příspěvek na pokrytí výdajů
 - rozmezí výše příspěvku 41 – 67 000 Kč/byt/rok
 - poskytovatel = obec, kraj, příspěvková organizace, právnická osoba, jejímiž členy jsou obec, kraj, jejich p. o.
 - čerpání příspěvku/poskytování opatření max. 3 + 2 roky
 - příspěvek se využívá na pokrytí výdajů s bytem v evidenci + jiné výdaje s byty ve vlastnictví poskytovatele



**PRŮBĚŽNÝ SBĚR
PODKLADŮ PRO
METODIKY**

1. Kontakt *

Uveďte, prosím, na sebe kontakt, ideálně email, abychom Vás mohli kontaktovat v případě potřeby ujasnění Vašich odpovědí a pokud je Váš podnět otázkou, abychom Vám ji mohli zodpovědět.

Enter your answer

2. Příklady z Vaší praxe

Víte, že Vaše postupy fungují? Napište nám, prosím, co a jak děláte, ideálně i s odůvodněním, tj. proč si myslíte, že zrovna tento postup je užitečný. Možná chcete vypíchnout jednu věc, možná nám jich chcete předat víc, je to jen na Vás.

Nebo máte příklady z Vaší praxe již zpracované? Dejte nám sem, prosím, odkaz na Vaše publikace.

Enter your answer

3. Váš podnět, otázka, připomínka

Napadá Vás něco důležitého, na co, s ohledem na poskytování garancí, nezapomenout? Chcete nám k přípravě metodiky něco vzkázat? Máte k zákonu nebo metodice otázky? Napište sem, stručně, podrobněji, jak Vám vyhovuje.

Enter your answer

k dispozici [zde](#)