



Bydlení  
pro život

# Zákon o podpoře v bydlení

## Kontaktní místa pro bydlení

---

21. listopadu  
2023

Anna Hájková



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE  
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



# Pilíře zákona o podpoře v bydlení

## 1 Kontaktní místa pro bydlení na obcích

- Základní a specializované poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola a sběr dat.
- Na každém ORP.

## 2 Systém garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení

- Motivace zvýšit nabídku nájemních bytů na trhu, které budou dostupné ohroženým skupinám.
- Kompenzace i pro obce za volitelné využití obecních bytů v systému.

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

- Nezbytná pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy.





OBEC S ROZŠÍŘENOU  
PŮSOBNOSTÍ, KTERÁ  
ZAKLÁDÁ KMB

## CO DĚLÁ KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ

### 1. Poskytování poradenství v oblasti bydlení a informování o možnostech řešení problémů v oblasti bydlení = navigování)

- **Základní a specializované poradenství** (dluhové poradenství, pomoc s přípravou jednoduchých podání např. dávky, při komunikaci s pronajímatelem, při hledání bydlení na trhu apod.)
- Možnost využití **specializované poradenské služby** poskytované třetí osobou na základě smlouvy s KMB

### 2. Koordinace podpory v bydlení, vyhodnocování, plánování, rozhodování o podpůrných opatřeních

- Zápis osob v bytové nouzi do evidence posouzení bytové nouze vč. šetření bytové situace, vyhodnocení zvláštní potřeby a specifických potřeb, posouzení potřeby podpůrných opatření nebo MOP
- Vyhodnocení a přezkum potřeby podpůrných opatření
- Koordinace a zprostředkování podpůrných opatření

### 3. Kontrola standardu a vhodnosti bytů (provádí zápis bytu do evidence)

### 4. Koordinace místní sítě podpůrných služeb a nástrojů v oblasti bydlení

- vedení seznamu poskytovatelů asistence, garancí a bytů podporovaného bydlení **vč. kapacit**

### 5. Vedení evidence osob s potřebou podpůrného opatření a bytů zařazených v systému, sdílení informací vymezených zákonem

### 6. Kontrola poskytování podpůrných opatření

### 7. Periodické zpracování **zprávy o bydlení** pro správní obvod

# Fungování kontaktních míst pro bydlení: poradenství a podpůrná opatření



# Posouzení nároku na zápis do evidence

## Klient dojde na místně příslušné KMB

KMB, v jehož správním obvodu má žadatel **alespoň 2 roky bydliště** nebo **alespoň 2 roky pracuje** nebo **studuje**

Nemá-li žadatel bydliště - **alespoň 2 roky se obvykle zdržuje**.

Praha nebo statutární města - jeden správní obvod.

## Klient podá žádost o podpůrné opatření

Uvede v ní, že žádá o zápis údaje o potřebě:

- a) poskytování **bytového podpůrného opatření**,
- b) poskytování **asistence** k udržení vyhovujícího bydlení.

Klient čeká, jak KMB **rozhodne** (zda a co zapíše do evidence), **je připraven, že může být realizováno sociální šetření**

Provedení zápisu: Klient získá **vyrozumění o zápisu** a současně také **kontakty na poskytovatele** vhodných podpůrných opatření

**V případě neprovedení zápisu je mu toto oznámeno a může podat podnět k přezkumu na Krajský úřad**

## Současně může požádat o zápis

- a) zvláštní potřeby (Příloha 4 nebo bezprostřední ohrožení života nebo zdraví)
- b) ostatních členů svojí domácnosti nebo
- c) specifických potřeb

**Při neprovedení zápisu může KMB doporučit dávku MOP k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení – předání podkladů ÚP**



# Kontrola kvality bytů v systému

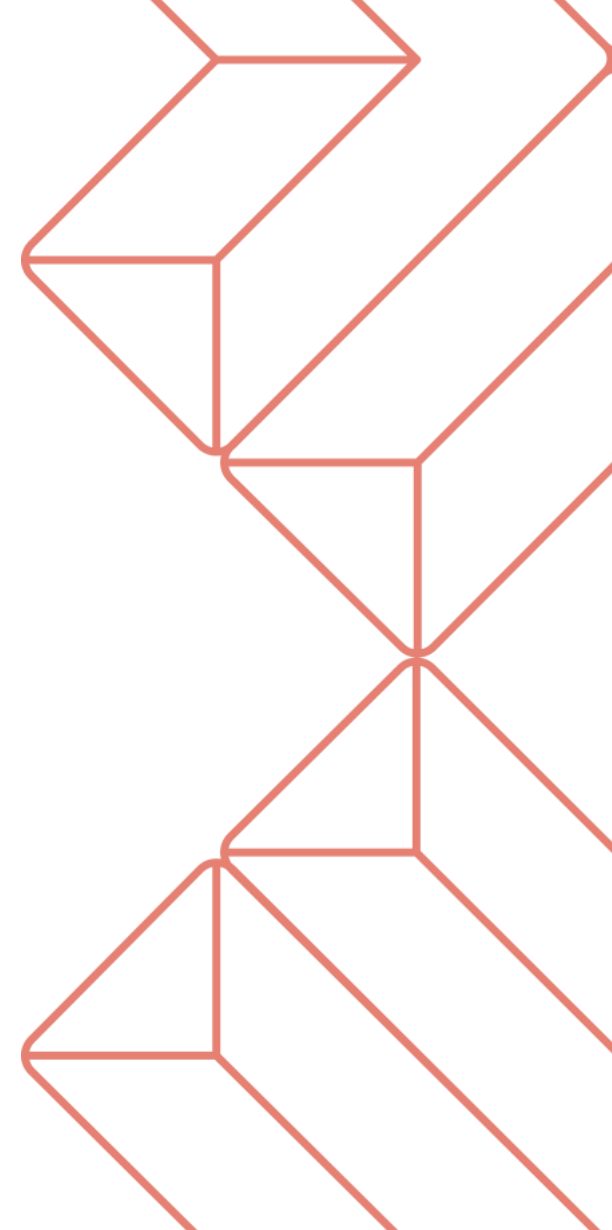
○ zápis bytu do evidence bude moci požádat **poskytovatel podpůrných opatření**.

**KMB byt do evidence zapíše, pokud**

- a) je byt **způsobilým bytem** (splňuje standardy v Příloze 3 zákona),
- b) případné poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem **nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení**.

**Nejsou-li splněny předpoklady pro zápis bytu do evidence, KMB byt nezapíše.**

Zápis bytu do evidence – **podklad pro řízení o přiznání příspěvku poskytovateli vedené krajským úřadem** – v rámci řízení se dokládá i nájemní smlouva, aby bylo zřejmé, že **sjednané nájemné je nejvýše místně obvyklé nájemné dle cenových map**, a kontroluje se i **minimální délka smlouvy**.



# Zpráva o bydlení

## Obsahuje

- a) **zhodnocení bytových potřeb obyvatel a uspokojování těchto potřeb,**
- b) **kolikrát bylo poskytnuto základní a specializované poradenství,**
- c) **zhodnocení sociálního a prostorového vyloučení v oblasti bydlení,**
- d) **informaci o počtu bytů ve vlastnictví obcí a krajů, o jejich využití, popřípadě důvodu jejich nevyužití,**
- e) **informaci o plánované změně počtu bytů,**
- f) **odhad potřeby** poskytování poradenství a podpůrných opatření **v následujících 3 letech** a
- g) **doporučení** způsobu zlepšení uspokojování bytových potřeb obyvatel ze strany obcí.

## + další požadavky **ve vyhlášce**

- Povinnost vypracovat alespoň **1x za 3 roky**
- Obce ve správním obvodu povinny poskytovat součinnost při vypracování.
- Podklad pro **státní zprávu o bydlení**.



# Pozice na KMB

- blíže bude specifikováno ve Standardech kvality činnosti KMB; může se kombinovat u jedné osoby

## Poradce pro bydlení

- primárně činnosti základního poradenství, kontrola bytů aj.
- bez speciálních kvalifikačních požadavků

## Specializovaný poradce

- možnost nasmlouvat kapacity u externích odborníků (příspěvek na výkon státní správy v přenesené působnosti pokryje náklady na nákup spec. poradenství pro 70 – 120 domácností ročně (dle rozsahu bytové nouze; průměrně 650 Kč/hod., 5 hod./případ)
- kvalifikace dle požadavků ve zvláštních právních předpisech

## Koordinátor podpory v bydlení

- zápis osob v bytové nouzi do evidence, posouzení bytové nouze vč. sociálního šetření, vyhodnocení zvláštní potřeby a specifických potřeb, posouzení potřeby podpůrných opatření nebo MOP, vyhodnocení a přezkum potřeby podpůrných opatření, koordinace a zprostředkování podpůrných opatření, kontrola poskytování podpůrných opatření
- kvalifikace sociálního pracovníka

## Vedoucí KMB

- konzultuje práci koordinátorů, připravuje a účastní se koordinačních skupin bydlení, podílí se na zpracování analýz a zprávy o bydlení, jedná s KÚ a MMR, kontrola postupů při zápisech do evidence, další činnosti
- často půjde o částečný úvazek, který si přibere např. stávající vedoucí sociálního odboru

## Další zaměstnanci obecního úřadu

- ORP má povinnost zajistit agendu, ne nutně nabrat nové zaměstnance; pro konkrétní činnosti může využít jiné zaměstnance – pracovníka bytového odboru pro kontrolu bytu, sociálního pracovníka pro realizaci sociálního šetření apod.





# Vzdělávání a zařazení v katalogu prací

## Vzdělávání

- Řídí se zákonem č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků
- Vstupní vzdělávání
- **Průběžné vzdělávání** – Standardy kvality činnosti kontaktního místa stanoví povinný obsah (kurzy) pro jednotlivé pozice na KMB
- ~~Zkouška zvláštní odborné způsobilosti~~ NE. Nebude stanovena nová správní činnost a pro dané pozice nebudou požadovány jiné ZOZ

## Zařazení v katalogu prací

- 11. platová třída (ale je na rozhodnutí tajemníka)
- Kombinace katalogových pozic MPSV a MMR (pro různé pozice různé): 2.08.02 Sociální pracovník, 2.10.19 Referent správy místního rozvoje, 2.10.13 Referent sociálních věcí



# Financování



Kontaktní místa pro bydlení a činnost krajských úřadů:

- **příspěvek na výkon státní správy v přenesené působnosti**
- **detaily viz Příloha 4 RIA**



# NOVINKY Z MPŘ



Bydlení  
pro život

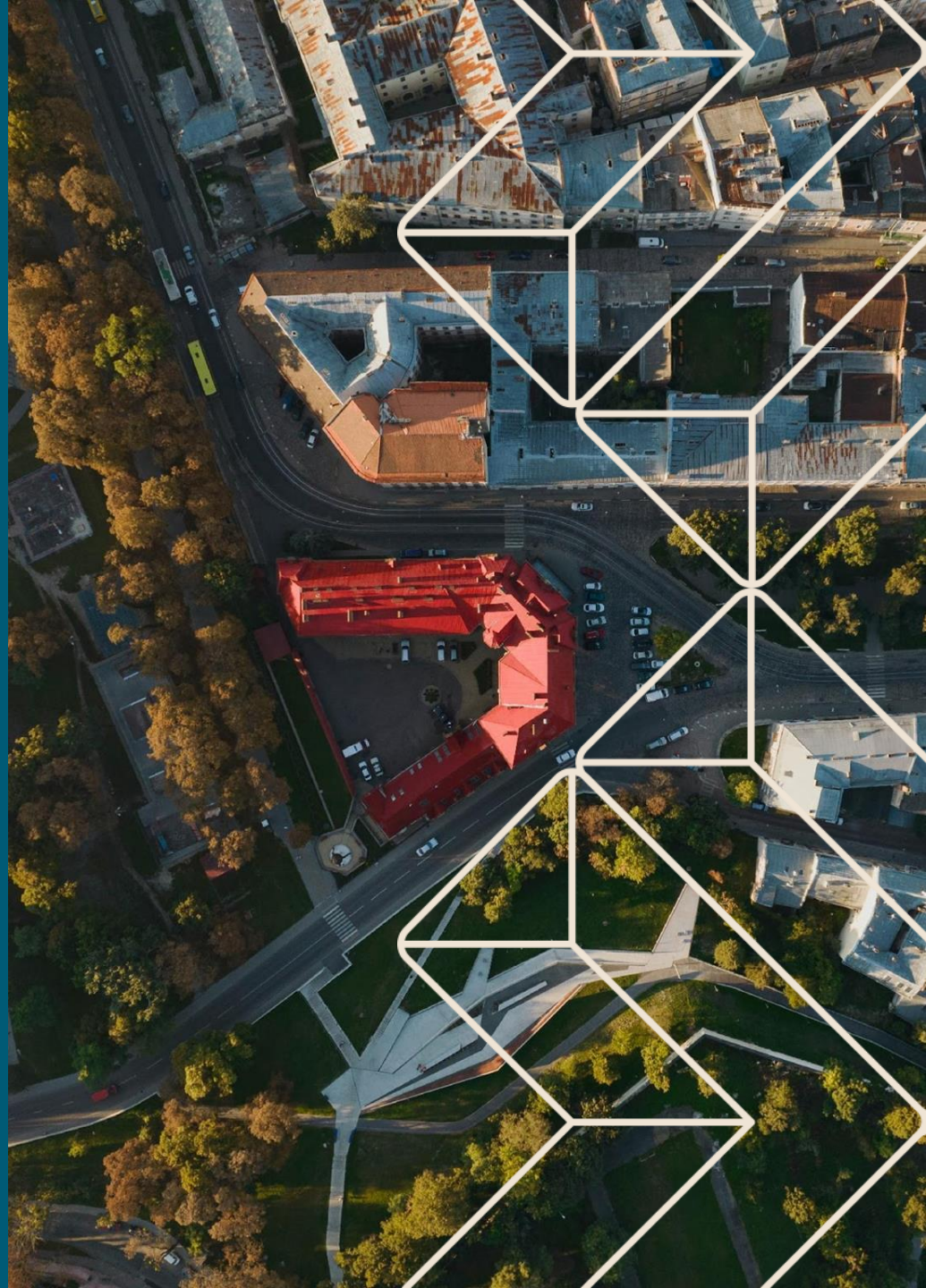
Strana  
1  
1



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE  
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



# Nejvýznamnější změny ve vztahu ke KMB



## Odstranění správního řízení při zápisu osob.

- Revize části třetí. Dříve se navrhovalo, aby se při postupech podle části třetí návrhu zákona postupovalo v zásadě podle části čtvrté správního řádu, ale v určitých případech mělo být zahájeno správní řízení a vydáno správní rozhodnutí.
- Jednalo se o případy, kdy by žádosti o zápis nebo výmaz údaje nebylo možné vyhovět nebo kdy by se měl zapsat nebo vymazat údaj, o jehož zápis nebo výmaz fyzická osoba (žadatel nebo potřebný) nepožádala.
- Nyní se bude při zápisu osob vždy postupovat podle části čtvrté správního řádu.
- **Nebude se tedy vést správní řízení a nebude vydáváno správní rozhodnutí.**
- Nebudou-li splněny předpoklady pro zápis osoby do evidence, KMB osobu nezapíše a žadatele o tom vyrozumí, společně s důvody.
- Nepůjde o správní rozhodnutí = nelze se odvolat, ale **krajský úřad může** protiprávní postup KMB sám od sebe nebo i na podnět žadatele **přezkoumat a případně zjednat nápravu.**



# Další změny ve vztahu ke KMB



**Vypuštění § 29 odst. 6 (doplněné ustanovení u místní příslušnosti)** na základě požadavku vládní legislativy (volitelná místní příslušnost není možná)



## Úpravy Přílohy č. 4 (zvláštní potřebnost)

**Osoba je zvláště potřebná** pokud splňuje některou z těchto podmínek:

- a) přísluší nejmeně k jedné ze skupin zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu,
- b) má 3 roky v evidenci zapsán údaj o potřebě bytového podpůrného opatření a nedošlo k uspokojení bytové potřeby,
- c) nedostatek vyhovujícího bydlení pro ni představuje bezprostřední ohrožení jejího života nebo zdraví.

### Příloha č. 4 zákona:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Ohrožené děti</li><li>• Zranitelní mladí dospělí</li><li>• Osoby se zdravotním postižením nebo se závažnými zdravotními potížemi (vč. podskupiny osob se závažnými zdravotními potížemi duševní nebo závislostní povahy)</li><li>• Oběti domácího násilí</li><li>• Osoby samostatně pečující o dítě</li><li>• Osoby v domácnosti s více dětmi</li><li>• Osoby ve výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby a osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Osaměle žijící osoby starší 65 let</li><li>• 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</li><li>• Oběti trestného činu</li><li>• Váleční veteráni</li><li>• Osoby diskriminované na trhu s bydlením</li><li>• Osoby bez střechy a osoby bez bytu</li><li>• Osoby v dlouhodobé bytové nouzi</li><li>• Osoby v úpadku a osoby v exekuci</li></ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# INFORMACE NAD RÁMEC PREZENTACE



Bydlení  
pro život

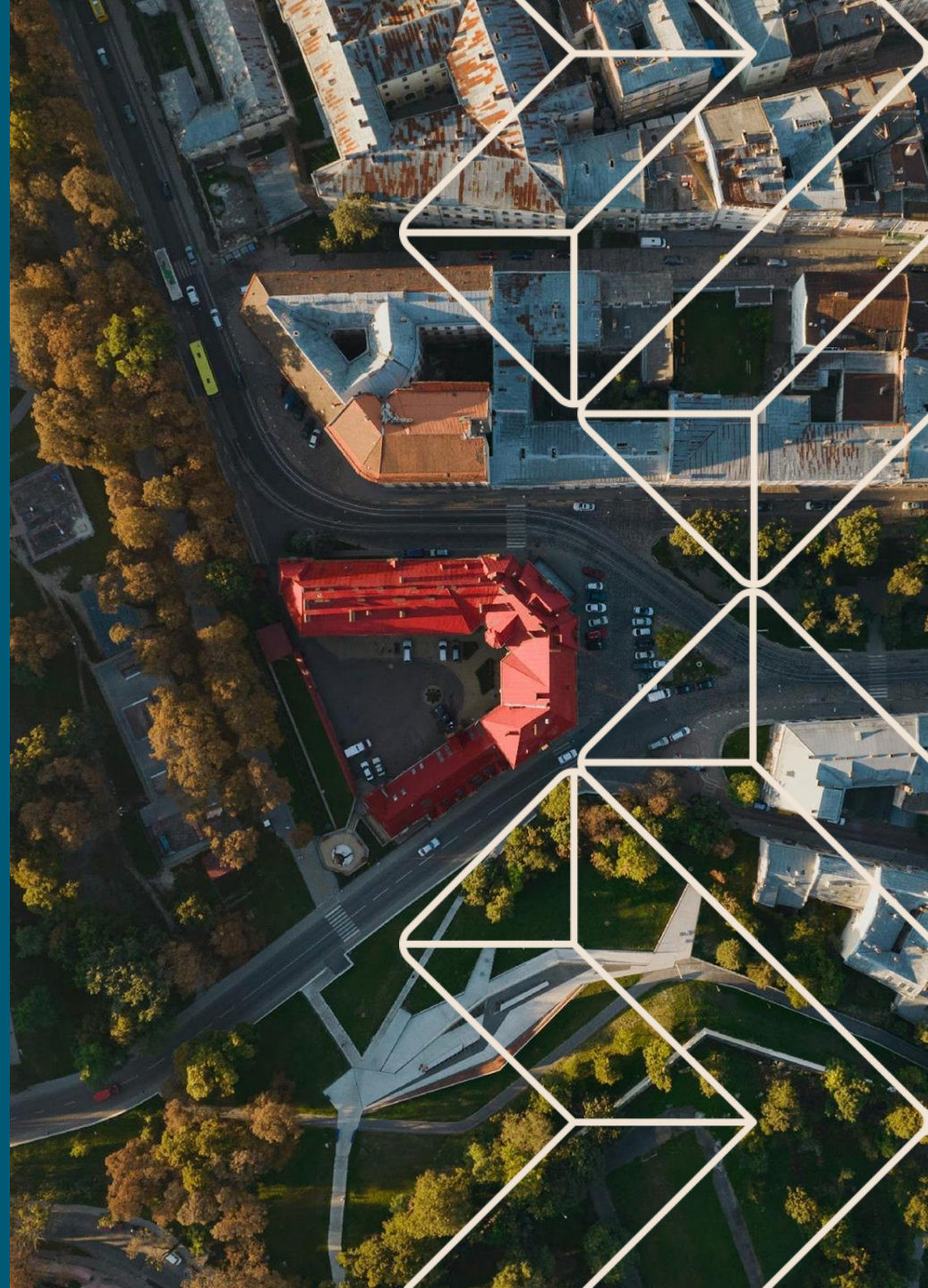
Strana  
1  
4



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE  
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



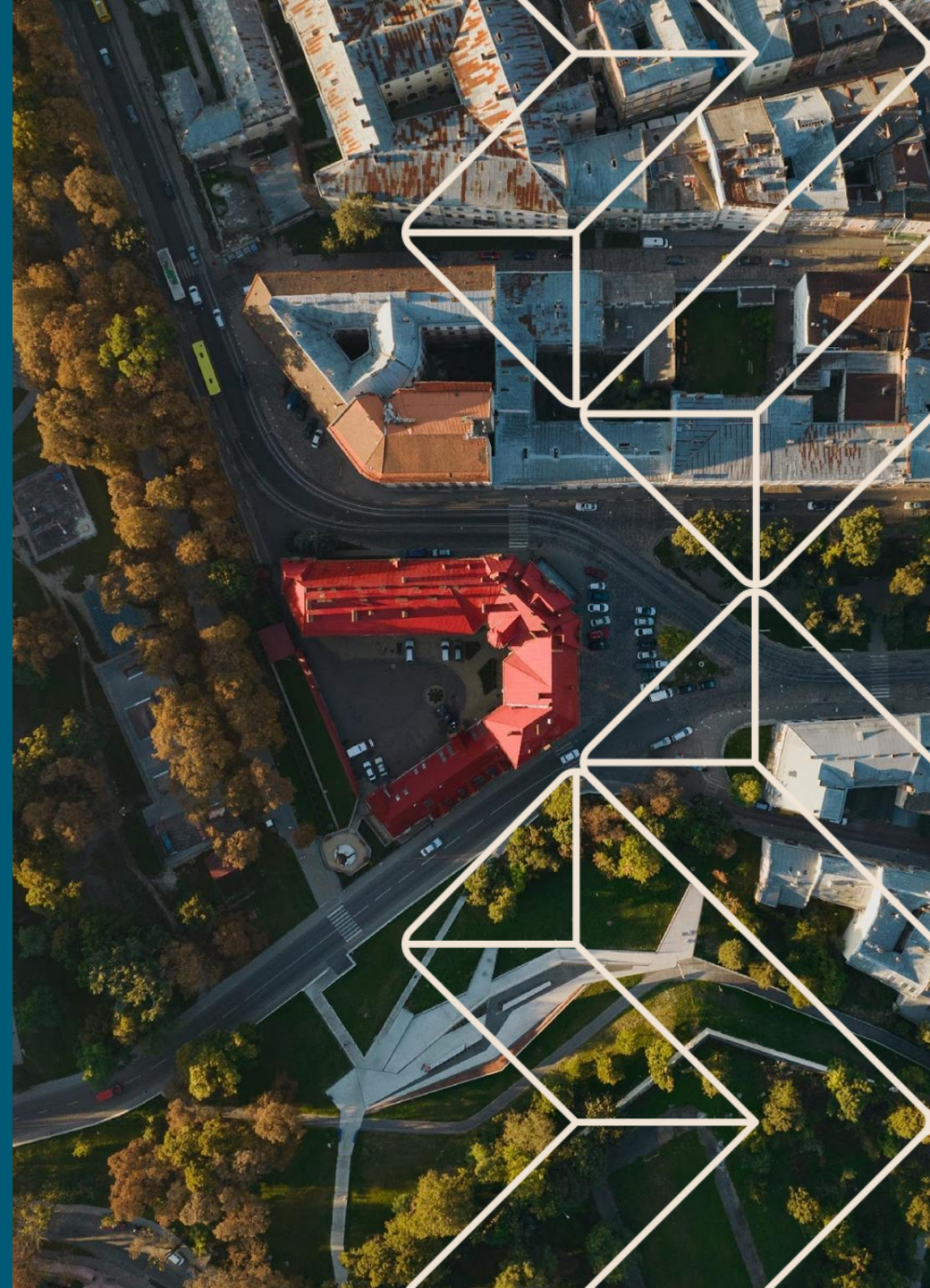


# PODPŮRNÁ OPATŘENÍ

- 1 Podporované obecní bydlení
- 2 Bydlení s garancí pro majitele bytu
  - 2 formy:
    - Poskytování podnájemního bydlení
    - Poskytování garancí
- 3 Asistence v bydlení

Realizují je poskytovatelé s pověřením, kteří na tuto činnost čerpají státní příspěvky.

Pokud vykonávají obce, činí tak v **samostatné** působnosti.



# Podporované obecní bydlení

= dobrovolné zapojení obcí podpořené finančním příspěvkem.



Spočívá v pronájmu obecních bytů cílovým skupinám = samostatná působnost.



**Pokud obec svými standardními schvalovacími postupy a dle svých pravidel pronajme byt obyvateli daného ORP, který je v bytové nouzi a zvláště potřebný, může čerpat od kraje příspěvek.**



Kontaktní místo napojuje klienta na poskytovatele asistence (tím může být i obec).



Obec využívá příspěvek pro účely bytové politiky.

Byty musí projít kontrolou kontaktního místa.



**Zákon nezasahuje do pravidel pronájmu** - finální výběr klienta a pronájem bytu zůstává v kompetenci obce.



Předpoklad trvání – 3 roky, možnost prodloužení až o 2 roky; poté konec státních příspěvků.

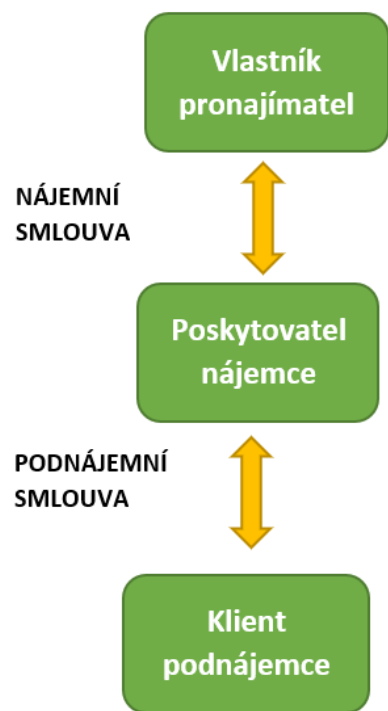


# Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení

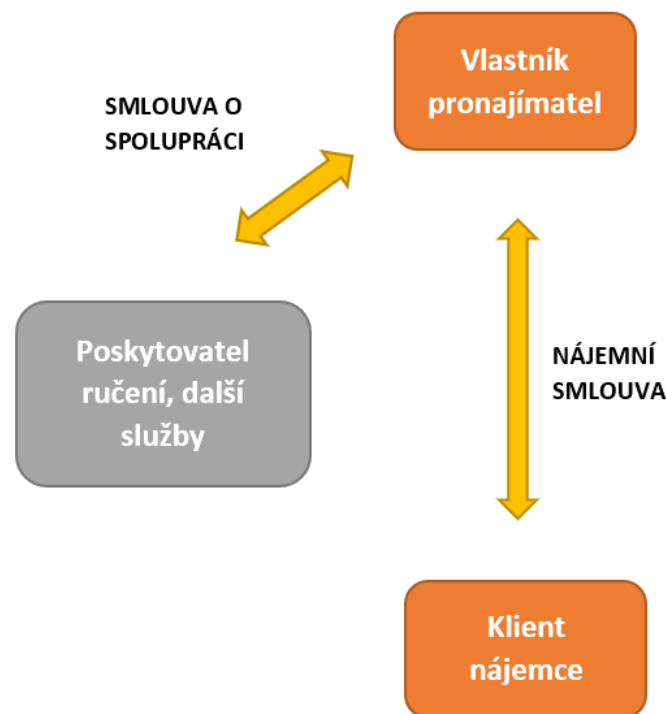
= dva možné modely spolupráce poskytovatele s pověřením se **soukromými vlastníky**.

Poskytovatel (nikoli vlastník) získá na tyto činnosti státní příspěvky.

## Poskytování podnájemního bydlení



## Poskytování garancí



# Poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení



## Poskytovatel :

- **Garantuje** po omezenou dobu vlastníkovu bytu úhradu nájemného, nákladů na služby a škod a popřípadě náhradu, na kterou má vlastník bytu nárok, neodevzdá-li nájemce byt vlastníkovu bytu v den skončení nájmu. Případné výpadky nebo nedoplatky kryje ze státního příspěvku.
  - Ručení do výše nejméně **2 nájmů dle cenových map** (obce max. 4)
- **Poskytuje další servis**, jak směrem k vlastníkovu bytu, tak k zabydlené domácnosti – zákon stanoví minimální požadavky, volba ohledně zbytku je na poskytovateli.



Poskytovatel **čerpá na tyto služby příspěvky**.



**Nájemné – nejvýše v místě obvyklé nájemné (cenové mapy připravované MF).**



Předpoklad trvání – 2 roky, možnost prodloužení o 1 rok; poté konec státních příspěvků.



Většina klientů bude čerpat současně asistenci v bydlení.





# Asistence v bydlení



Je jedním z podpůrných opatření podle zákona o podpoře v bydlení – s její pomocí si lidé dokáží získané nájemní bydlení udržet.



**Asistence v bydlení a sociální služba se liší rozsahem činností** (vyšší míra kontroly, specializace na řešení bytové nouze, přesah mimo rozsah činností v ZSS) – proto upravena v ZPB. Po novelizaci ZSS se předpokládá začlenění asistence do ZSS.



**Asistencí je odborná dlouhodobá a individualizovaná činnost za účelem udržení vyhovujícího bydlení zahrnující podporu a pomoc nájemcům v těchto oblastech:**

- Zajištění finančních prostředků a nakládání s nimi, řešení zadlužení ohrožujícího bydlení, navázání na další služby, pomoc s připojením energií, udržováním sousedských vztahů a řešení sporů, hospodárným užíváním bytu, které nevede k jeho nadměrnému opotřebení, a udržováním bytu ve vyhovujícím stavu.



Asistenci je možné čerpat max. 3 roky (přezkoumání potřeby vždy po roce).



## NEVYČÍSLNÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE



- Nedokončené vzdělání
- Domácí násilí
- Vězeňství
- Kriminalita
- Nezaměstnanost
- Závislosti
- Stigmatizace

?

## Úspory, které zákon přinese

4,1  
mld.

- Psychické zdraví
- Fyzické zdraví
- Zdravotnická  
záchranná  
služba
- Pohotovostní  
služby
- Hospitalizace

### ← VYČÍSLNÉ NÁKLADY BYTOVÉ NOUZE

1,4  
mld.

Po pěti letech  
se roční náklady  
a vyčíslené  
úspory zákona  
vyrovnají

# Náklady zákona

| Opatření financovaná dle zákona      | Roční náklady v<br>5. roce dle CBA |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Poradenství (KMB) na obcích          | 483 mil. Kč                        |
| Obecní podporované byty              | 182 mil. Kč                        |
| Asistence                            | 611 mil. Kč                        |
| Bydlení s garancí pro vlastníky bytu | 227 mil. Kč                        |
| Krajské úřady a resorty              | 65 mil. Kč                         |
| IT systém                            | 20 mil. Kč                         |
| <b>Celkem</b>                        | <b>1, 588 mld. Kč</b>              |



# Harmonogram

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Předložení materiálu pracovním komisím LRV a vládě | 30. listopad 2023 |
| Projednání Parlamentem                             | 2024              |
| Účinnost zákona                                    | červenec 2025     |

## Kontakty

### Anna Hájková

mob.: +420 705 894 887

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

### Ministerstvo pro místní rozvoj

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

