

ZÁKON O PODPOŘE BYDLENÍ: CO VZNIKÁ V DLOUHO OČEKÁVANÉ LEGISLATIVĚ?

Ondřej Sliš

Krizi bydlení v České republice bude nutné řešit hned na několika úrovních. Jednou z nejdůležitějších je zákon o podpoře bydlení. Ten počítá se zřízením takzvaných kontaktních míst pro bydlení, garancemi pro soukromé pronajímatele i asistencí v bydlení. Článek objasňuje, jak přesně tyto jednotlivé složky fungují a v jaké fázi legislativního procesu se nachází připravovaný zákon.

V České republice slyšíme o krizi bydlení pravidelně. Narážíme na ni v předvolebních kampaních i ve zprávách o nevalném umístění naší země v žebříčcích nedostupnosti bydlení. Situace je skutečně vážná: přímo v bytové nouzi se nachází více než 150 tisíc lidí, kteří žijí na ubytovnách, v azylových domech nebo zcela bez přístřeší. Ztráta bydlení také ohrožuje statisíce lidí i ze střední třídy. Navzdory tomu v Česku stále ještě chybí systémová prevence i řešení těchto problémů.

Reakce na tuto situaci bude muset být komplexní – odborné publikace poukazují na to, že nebude možné při snaze o snižování cen bydlení spoléhat pouze na nárůst výstavby. Důležitá bude také podpora neziskových forem bydlení, obecní výstavba, řešení takzvaného obchodu s chudobou nebo narovnání nájemních vztahů. Jedny z nejdůležitějších kroků jsou obsaženy v projednávaném zákoně o podpoře bydlení.

Zákon povede v první řadě k vytvoření takzvaných kontaktních míst pro bydlení. Těch vznikne napříč republikou přinejmenším 115 (další místa mohou vzniknout na dobrovolné bázi), a právě sem budou lidé při problémech s bydlením směřovat nejdříve. Pracovníci na nových kontaktních místech budou experti na toto téma a na míru poradí, pomohou s dávkami nebo v krajních případech zprostředkují samotné bydlení.

Toto bydlení bude součástí dobrovolného systému, do kterého mohou samy obce vkládat byty. Zákon k takovému kroku ale motivuje i soukromé pronajímatele – vedle roční odměny jim totiž bude ručeno za úhradu nájemného i za případnou náhradu škody. V Česku jsou podle analýzy Ministerstva pro místní rozvoj stovky tisíc prázdných bytů – podle odhadů by se tímto způsobem mohlo do systému dostávat ročně zhruba 3 100 z nich.

Třetím nástrojem zákona je pak asistence v bydlení. Za tím si lze představit pracovníky, kteří docházejí do domácností a pomáhají řešit otázky i problémy týkající se bydlení. Tato pomoc má domácnostem pomoci udržet si bydlení a zároveň minimalizovat rizika pro majitele a sousedy. Z nedávné zkušenosti v Česku víme, že tato asistence byla v případě poskytování sociálního bydlení (např. program Housing First) zcela klíčová pro jejich úspěšnost – tedy klidné soužití bez dluhů a stížností. Zmíněná kontaktní místa pro bydlení proto budou posuzovat, zda je tato podpora potřebná a vyžadovaná.

Celý tento plán je ambiciózní: v důsledku schváleného zákona by se měl snížit počet lidí v bytové nouzi nejméně o 30 % během 10 let. Ročně by měl pomoci 14 tisícům domácností s prevencí či řešením bytové nouze a 120 tisícům lidí poskytnout poradenství. Zároveň

nejde o neozkoušenou novinku: systém garancí funguje ve Francii nebo v Belgii a zmíněná kontaktní místa pro bydlení už fungují například v Plzni, Ostravě a řadě dalších měst. Zákon o podpoře bydlení by tuto pomoc mohl zpřístupnit lidem v celé republice.

Návrh zákona o podpoře bydlení prošel během projednávání od loňského roku ve Sněmovně několika změnami, které byly zapracovány do pozměňovacích návrhů, o nichž již hlasoval garanční výbor. Poslední pozměňovací návrh upravující sladění systému zákona o podpoře bydlení a systému dávky státní sociální pomoci bude připraven do druhého čtení, které proběhne v prvním březnovém týdnu.

Asi nejvýznamnější změnou, kterou upravují pozměňovací návrhy, je zúžení počtu obcí s rozšířenou působností (ORP), které musejí povinně zřídit kontaktní místa pro bydlení na 115 (z původních více než 200). Všechna ostatní ORP však mají možnost zřízení těchto kontaktních míst na svém území, přičemž dostanou o odpovídající část navýšen příspěvek na výkon státní správy v přenesené působnosti. Odborníci se shodují, že na tento typ zákona čekáme v Česku už několik desítek let.

Mgr. Ondřej Sliš
Odbor politiky bydlení
Ministerstvo pro místní rozvoj

ENGLISH ABSTRACT

Housing Support Act: What is Being Introduced in the Long-awaited Legislation? by Ondřej Sliš

The housing crisis in the Czech Republic will have to be addressed at several levels. One of the most important aspects is the Housing Support Act which provides for the establishment of so-called housing contact points, guarantees for private landlords and housing assistance. The article explains exactly how these different components work and at what stage of the legislative process the forthcoming law is in.