

AKTIVITY MINISTERSTVA PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ NA POLI DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

Barbora Špicarová Stašková

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV) se aktivně podílí na řešení krize dostupnosti bydlení v České republice. Již od roku 2016 MPSV díky projektu Podpora sociálního bydlení pomáhá obcím a neziskovým organizacím s vlastními projekty financovanými z OPZ+ při získávání stabilního bydlení pro lidi v bytové nouzi. Text se zaměřuje na představení základních údajů o osobách v bytové nouzi, které vychází mj. ze Sčítání klasifikace ETHOS, stejně jako na představení výsledků 70 projektů sociálního bydlení. Tyto projekty v praxi odpilotovaly základní nástroje zákona o podpoře bydlení, kterými jsou především: asistence v bydlení pro podporu klientů při zabydlování v bytech, kontaktní místa pro bydlení v obcích s rozšířenou působností (ORP) nebo garance, které poskytují zprostředkovatelé zajišťující mj. komunikaci mezi nájemcem a soukromým pronajímatelem. Zákon o podpoře bydlení, který aktuálně prochází schvalovacím procesem v Parlamentu, by měl vstoupit v platnost v lednu 2026 a MPSV je spolugestorem (gestorem je Ministerstvo pro místní rozvoj – MMR). Vedle legislativních opatření MPSV spolupracuje s dalšími resorty na podpoře dostupného a energeticky šetrného bydlení, plnění strategických materiálů či nastavování sociálního klimatického fondu. Připravilo další výzvu z evropských fondů na sociální bydlení (600 mil. Kč), v níž si až do června mohou obce, neziskové organizace aj. podávat své projekty.

Krise je v posledních letech jedním z nejakcentovanějších pojmů v souvislosti s bydlením. Titulky hlásají: „Český trh s bydlením patří k nejhorším v EU. Problém má přes milion lidí“, „V Praze je nejvíce nedostupné bydlení v Evropě, a krize se dále prohlubuje“, „Pád na dno. Češi musí na

bydlení šetřit nejdéle v celé Evropě“. Nejde o mediální nadsázku, ale o realitu. Bydlení v Česku je podle Akademie věd nejméně dostupné za posledních 35 let. V tomto ohledu patříme k nejhorším zemím v rámci Evropy, uvádí to opakovaně i data Deloitte Property Indexu. Zatímco

např. Švédi či Finové si koupí průměrně velký byt za osm ročních platů, Češi jich na něj musí vydat třináct, což představuje pátý nejvyšší počet v EU.¹ Vysoké jsou i výdaje spjaté s bydlením. Průměrně na ně domácnosti vynaloží 26 % svých příjmů, což odpovídá šestému nejvyš-

¹ www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/cesko-je-v-dostupnosti-bydleni-nejhorsiv-cele-evrope-a-praha-je-mezimetropolemi-preposledni.html

šímu podílu v EU,² ale není výjimkou i 40 %, nebo dokonce 70 %. Zvýšil se i podíl domácností v energetické chudobě. Z analýzy *Energetická chudoba 2023* zpracované pro MPSV mj. vyplývá, že se v ní nachází přibližně 1,3 milionu obyvatel ČR. Počet takových osob dle očekávání v době energetické krize mezi lety 2020–2023 vzrostl z původních 770 tisíc. Extrémní energetická chudoba dopadá na 440 tisíc osob, které mají velmi vysoký podíl výdajů na příjmech, nemohou dostatečně vytápět byt nebo je trápí dluhy na energiích.³

Nedostupnost bydlení dolehla i na střední třídy, ale naprosto zásadní dopad má na nižší příjmové společenské vrstvy. Sociální pracovníci obcí a sociálních služeb při své práci velmi často řeší s klienty zakázku nedostupného bydlení, vysokých výdajů na ně a další problémy související s bydlením, jež mají velký dopad na kvalitu života celé domácnosti. Problémy v rodině, které mohou vyplývat i z přeplněných bytů, života na ubytovně, v nevyhovujícím bydlení, přežívání u příbuzných aj. se mohou v extrémních situacích promítat až do odebrání dětí. Přes pokračující trend posledních let v celkovém snižování počtu dětí umístěných v dětských domovech do 3 let, bylo dle šetření MPSV a Nadace J&T z jara 2024 v takových zařízeních 60 % dětí právě z důvodů problémů s bydlením. Obtíže rodiny v oblasti bydlení byly druhým nejčastějším důvodem, hned po zanedbávání základních potřeb dítěte (65 %) a před finanční situací rodiny nebo omezenou rodičovskou kapacitou (53 %).⁴

Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS⁵, které zadal projekt MPSV Podpora sociálního bydlení v roce 2022 a probíhalo mezi lidmi bez střechy nad hlavou, v ubytovacích zařízeních, azylových domech a ve vybraných kategoriích nejistého a nevyhovujícího bydlení,

identifikovalo mj. 12 000 lidí, kteří žijí vyloučeně na ulici.⁶ Data za další kategorie aktualizovala v roce 2024 Platforma pro sociální bydlení ve své *Zprávě o vyloučení z bydlení*.⁷ V bytové nouzi se podle ní nachází přibližně 161 000 lidí včetně 62 000 dětí. Celkem má nějaký druh závažných problémů s bydlením 1,6 milionu obyvatel ČR. Zpráva rovněž přibližuje, jak z bytové nouze, chybějící prevence a stávajícího legislativního vakua profitují obchodníci s chudobou. Specificky pak ukazuje, jak bytová nouze dopadá na děti. MPSV a jeho projekt sčítání mezinárodní klasifikace ETHOS opakuje v roce 2025.

Čísla MPSV o bytové nouzi nebo jejím ohrožení využila i *Zpráva z hodnocení dopadů regulace (RIA)*,⁸ která byla experty připravena k zákonu o podpoře bydlení. Právě práci na tomto zákoně a připravovaných doprovodných výstupech (metodiky, vyhláška, vzdělávání aj.) se týmy na MMR, ale i na MPSV v posledních třech letech velmi intenzivně věnovaly. Data získaná díky projektu *Podpora sociálního bydlení*, a především v terénu odpilotované poznatky, představují uplatnění evidence based policy v praxi. Díky prostředkům EU v *operačním programu Zaměstnanost+* bylo od roku 2016 realizováno již přes 70 projektů obcí a neziskových organizací, které poskytly k lednu 2025 přes 3 700 lidem sociální bydlení, z toho více než 1 550 dětem.⁹ Podle reprezentativního výzkumu veřejného mínění ppm factum pro MPSV si v roce 2024 přes 93 %¹⁰ lidí přálo, aby v každém větším městě bylo místo, kde mu pomůžou při problémech s bydlením. Taková kontaktní místa pro bydlení (KMB), která radí a pomáhají lidem s problémy v bydlení, byla rovněž úspěšně odpilotována díky projektům. Vedle těch projektových vznikla již i další a aktuálně jich po celé ČR funguje 28.¹¹ Zákon původně počítal s KMB na všech

obcích s rozšířenou působností (ORP), ale po legislativní úpravě by jich mělo být celkem 115, plus městské části Prahy. Zapojit se ale budou moci nadále všechna ORP, pokud budou chtít problém bydlení řešit a nabídnout i pro občany svého spádového území služby KMB, neboť byl zachován tzv. princip opt-in. Zásadním přínosem KMB je jeho preventivní funkce – je to místo, kam se lidé obrátí, když mají první problémy s bydlením.

Velkým přínosem budou díky zákonu i byty soukromníků, které díky garancím a prostředníkovi umožní zabydlení sociálně potřebným. Skutečnost, že to funguje, opět potvrzují čísla z terénu: přes 55 % bytů z aktuálně probíhajících 41 projektů na sociální bydlení poskytli soukromníci, a to častěji ti menší. Klíčovým přínosem zákona bude i asistence v bydlení. Převážně sociální pracovníci budou prostřednictvím poskytovatelů asistence pomáhat lidem zvládat problémy s udržením bydlení. Oproti sociálním službám bude u asistence využito tzv. výkonové financování a pokud bude kontaktním místem pro bydlení přiznána, bude nezbytné ji ze strany nájemníků využívat. Jak se totiž v praxi potvrdilo, udržet si bydlení zvládnou i lidé, kteří řadu let žili na ulici, v ubytovnách nebo jiném substandardním bydlení (85 %), pokud jim je s odpovídající intenzitou poskytována podpora sociální práce. Projekt MPSV veškeré své poznatky publikuje na webových stránkách www.socialnibydeni.mpsv.cz nebo ve webinářích na YouTube kanále.¹²

Aktuálně je také možnost do 30. 6. 2025 na MPSV podat projekt ve výzvě č. 64 OPZ+, ve kterém je připraveno 600 milionů Kč na projekty na sociální bydlení.¹³ Ty budou financovat aktivity nepodporované zákonem o podpoře bydlení a zaměřit se na užší cílovou skupinu so-

² www.penize.cz/nakup-a-prodej-nemovitosti/463878-cesky-trh-s-bydlenim-patri-k-nejhorsim-v-eu-problem-ma-pres-milion-lidi

³ <https://socialnibydeni.mpsv.cz/novinky/2576-energeticka-chudoba-2023>

⁴ www.mpsv.cz/documents/20142/225508/Zprava_o_DD3_2024_8000dvodu+a+MPSV.pdf/d6735cb4-0fa2-f137-d64c-071b50929163

⁵ Mezinárodní typologie bezdomovectví.

⁶ https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn_zvren_zprava.pdf

⁷ https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/67051b21b2774f44ad64218a_zprava2024_compr.pdf

⁸ <https://mmr.gov.cz/getmedia/6fcdf210-612f-47df-861a-2a72732e8e08/RIA.pdf.aspx?ext=.pdf>

⁹ <https://socialnibydeni.mpsv.cz/projekty>

¹⁰ <https://socialnibydeni.mpsv.cz/novinky/2578-vyzkum-verejneho-mineni-ohledne-bydleni-2024>

¹¹ <https://socialnibydeni.mpsv.cz/socialni-bydleni/temata/kontakti-mista-pro-bydleni>

¹² www.youtube.com/@projektpodporaSB/videos

¹³ www.esfcr.cz/vyzva-064-opz-plus

ciálního bydlení, která bude nejspíše při zabydlování propadávat. Jedná se o lidi, kterým efektivně pomáhá přístup Housing First.¹⁴ Vedle 1) přímého zabydlování bude možné financovat 2) podpůrná systémová opatření, která pomohou ukotvení sociálního bydlení v území a posílí spolupráci mezi různými aktéry (obcemi, krajem, nestátními neziskovými organizacemi aj.) nebo 3) zajistí přenos dobré praxe. Projekty ve výši 1 až 25 milionů Kč bude možné realizovat max. 36 měsíců, nejdéle do 30. 6. 2028.

Jak ve výzvách OPZ¹⁵, tak i v zákoně se nadále pracuje s kritériem bydlení, které není segregované, a hlídá se také koncentrace. K tomu se využívají mapy lokalit sociálního vyloučení a segregace, které původně pro MPSV připravil tým expertů z Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy a nadále s nimi pracuje Agentura pro sociální začleňování.¹⁶ Ministerstvo financí připravilo další nástroj, kterým je cenová mapa nájemního bydlení, jež poskytuje informaci o aktuální tržní ceně (komerčního) nájemného.¹⁷ Jeho výše představuje strop pro byty v zákoně o podpoře bydlení, čímž přispívá v boji s obchodníky s chu-

dobou, kteří vyžadují neadekvátní cenu za často substandardní bydlení.

Dalším nástrojem MPSV pro podporu lidí v bytové nouzi jsou samozřejmě sociální dávky. Aktuálně je v Poslanecké sněmovně zákon o dávkách státní sociální pomoci.¹⁸ Ten má dva hlavní cíle: účinně řešit příjmovou chudobu domácností a motivovat klienty k aktivnímu řešení své situace. Klíčové prvky zahrnují zjednodušení administrativy (namísto čtyř správních řízení jen jedno), digitalizaci procesů a poskytování jedné komplexní dávky.¹⁹ Dojde tedy ke zrušení samostatných dávek příspěvků a doplateků na bydlení, z nichž se stane jedna ze čtyř komponent jednotné dávky.

V neposlední řadě se MPSV věnuje spolupráci s Ministerstvem životního prostředí (MŽP) a dalšími resorty na tématech jako jsou Fit for 55, včetně Sociálního fondu pro klimatická opatření, energeticky zranitelnému zákazníkovi a dalším tématům i na evropské úrovni, která mají úzkou souvislost s dostupností bydlení. Je to také jeden z klíčových úkolů *Strategie sociálního začleňování 2021–2030*²⁰. V roce 2025 budou rov-

něž zahájeny práce na přípravě nové *Koncepce sociálního bydlení*, která letos končí a chtěla by se věnovat i tématu bezdomovectví. Budou pro ni zásadní čísla z nového *Sčítání klasifikace ETHOS* a nebere na lehkou váhu rozhodnutí Evropského výboru pro sociální práva, jenž ve svém rozhodnutí z r. 2024 konstatoval, že Česká republika porušuje právo na bydlení, které garantuje *Evropská sociální charta*²¹. Tuto situaci by měl zlepšit zákon o podpoře bydlení a také další kroky ze strany výstavby cenově dostupného nájemního bydlení při MMR, stejně jako posílení asistence a sociální práce ze strany MPSV. Dostupnost bydlení se nevyřeší z roku na rok, ani jediným opatřením. Je to komplex řady opatření a spolupráce resortů. Ta se po mnoha letech významně zlepšila, čehož důkazem je připravený zákon, který by měl nabýt účinnosti v lednu 2026.

Barbora Špicarová Stašková, M. A.
hlavní garant projektu
Podpora sociálního bydlení
a jeho systémové zavádění v ČR
Ministerstvo práce a sociálních věcí

ENGLISH ABSTRACT

Activities of the Ministry of Labour and Social Affairs in the Field of Affordable Housing, by Barbora Špicarová Stašková

The Ministry of Labour and Social Affairs (MoLSA) is actively involved in addressing the housing affordability crisis in the Czech Republic. Since 2016, through the Social Housing Support project, MoLSA has been helping municipalities and non-profit organizations implement their projects financed by Operational Programme Employment (OPE+) to provide stable housing for people in housing need. This article focuses on key data regarding individuals in housing need, based on the ETHOS classification survey, and introduces the results of 70 social housing projects. These projects have piloted essential tools of the Housing Support Act, including housing assistance to support clients in settling into new homes and housing contact points in municipalities with extended powers (MEP), which are guaranteed by intermediaries to facilitate communication between tenants and private landlords. The Housing Support Act, currently undergoing the parliamentary approval process, is expected to come into force in January 2026, with MoLSA as a co-organiser (the lead authority being the Ministry of Regional Development – MRD). Besides legislative measures, MoLSA cooperates with other ministries to support affordable and energy-efficient housing, implementing strategic policies, and establishing the Social Climate Fund. Additionally, it has launched a new call for social housing projects funded by European funds (CZK 600 million), allowing municipalities, non-profit organisations, and other entities to submit applications until June.

¹⁴ <https://socialnibydeni.mpsv.cz/socialni-bydeni/housing-first>

¹⁵ www.esfcr.cz/documents/21802/20907539/Seznam+lokalit+reziden%C4%8Dn%C3%AD+segregace.xlsx/b8aad036-7b39-474a-b853-e32a3f70ca6b?t=1733141189237

¹⁶ <https://web.natur.cuni.cz/segregace/aplikace/lokality/>

¹⁷ www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/podpora-projektoveho-rizeni/cenova-mapa

¹⁸ www.mpsv.cz/revize-socialnich-davek

¹⁹ www.zakonyprolidi.cz/monitor/7871300.htm

²⁰ www.databaze-strategie.cz/cz/mpsv/strategie/strategie-socialniho-zaclenovani-2021-2030?typ=struktura

²¹ <https://msp.gov.cz/web/msp/rozcestnik/-/clanek/%C4%8Desk%C3%A1-republika-poru%C5%A1uje-pr%C3%A1vo-na-bydlen%C3%AD-shledal-evropsk%C3%BD-v%C3%BDbor-pro-soci%C3%A1ln%C3%AD-pr%C3%A1va-1>