



Za bydlení

Poziční dokument Iniciativy Za bydlení k projednávaným úpravám Zákona o podpoře bydlení

Základní východiska

Naším primárním záměrem zůstává podpora přijetí Zákona o podpoře bydlení (ZPB). Naše kritika tedy nemá směřovat k jeho odložení či neschválení.

Zároveň se ale musíme vymezit proti na poslední chvíli navrženým změnám, které významně zúží cílovou skupinu zákona i o lidi, kteří jsou v zákoně popsáni jako jeho cílová skupina a kteří jsou objektivně v bytové nouzi.

Zákon jsme jako poskytovatelé sociálních služeb a zástupci a zástupkyně obcí konzultovali s klíčovými aktéry od jeho vzniku. Není v pořádku, aby se několik týdnů před jeho schválením takto zásadním způsobem změnili jeho parametry a snížila se tak jeho účinnost.

Popis problému

Problém má dvě části:

- 1) Příjmový strop 1,43 životního minima je příliš restriktivní, nepřesný a neodpovídá zamýšlené cílové skupině ZPB.
- 2) Domácnostem může být přiznáno podpůrné bytové opatření skrz fikci příjmů a nákladů, ale v realitě pak bydlení neuplatí kvůli fakticky nižší podpoře skrze dávky.

1) Příliš nízký příjmový strop

Navrhované posouzení příjmu dle fikce dávkových normativů MPSV nebude odpovídat cenám, které budou následně nájemníci a nájemnice reálně platit při přidělení podpůrných bytových opatření.

Tento jev se bude dít po celé republice, protože zatímco cenové mapy MF vychází z tržní hladiny nájmu, normativy navrhované DSSP jsou průměrovány z dat příjemců dávek (tedy jsou průměrovány i s třeba obecními byty nebo vstřícnými rodinnými či přátelskými nájemy). Zároveň ve výpočtu navrhované DSSP není počítáno s inflací, což je v průměru opět rozdíl o 2-7 % ročně.

Vyjednaný percentil nyní sice přibližně odpovídá cenové úrovni určené cenovými mapami MF, ale tyto dva datové vzorky se od sebe mohou vývojem na trhu s bydlením vzdalovat.

Při příliš úzkém vymezení zranitelných skupin osob může být citelně snížena ochota obcí se do systému bydlení s garancí zapojovat. Z dosavadních jednání je zřejmé, že obce chtějí tvořit diverznější mix podporovaných osob, nikoliv mít zákon zredukovaný pouze na příjmově úplně nejnižší skupiny. Takhle zacílená podpora ani neodpovídá zamýšlené preventivní funkci zákona.

Osoby, které spadají do cílové skupiny zákona o podpoře bydlení byly detailně konzultovány v trianglu MMR, MPSV, poskytovatelé sociálních služeb. Výsledkem této konzultace je mimo jiné příloha č. 4 Zákona o podpoře bydlení, která vymezuje zvlášť zranitelné osoby. Ty už ale nejsou příjmovým testem nijak reflektovány.

2) Přiznané bytové opatření bez přiznání potřebných dávek k jeho zaplacení

Reforma DSSP poměrně značným způsobem snižuje normativní náklady na bydlení pro tzv. nezranitelné osoby (vymezené systémem DSSP). Tento propad u domácností, které hradí tržní nájem, nevyrovná nově zavedený pracovní bonus a budou se muset vyrovnat s propadem příjmů o několik tisíc korun, nebo zkusit sehnat levnější než tržní bydlení. Což pro řadu z nich v důsledku toho, že jsou jakožto samoživitelé, mladí dospělí opouštějící ústavní péči, lidé s hendikepem vnímání jako "rizikovi" nájemci, nebude realistické.

U bydlení s garancemi u soukromých pronajímatelů a pronajímatelek se počítá s vypočítáváním nájmu dle cenové mapy, tedy dle tržních hodnot. A podporované i zvlášť zranitelné osoby ZPB jsou stanoveny jinak než u DSSP. **Tedy bude docházet k situacím, kdy kontaktní místo pro bydlení doporučí bytové opatření, ale systém dávek zastaví jeho realizaci.**

Koho se tento problém dotkne

Podhodnocený příjmový strop budou vnímat především **domácnosti s malým počtem členů** kvůli menšímu dopadu násobení životního minima.

Z cílových skupin Zákona o podpoře bydlení to mohou být například:

Lidé opouštějící instituce (dětské domovy, léčebny, vězení ...)

Samoživitelky

Osamocené seniorky

Lidé se zkušeností s bezdomovectvím

Oběti domácího násilí

Státní příspěvky neodpovídající ceně nájmu v rámci podpůrného bytového opatření se budou týkat všech **domácností, které mají závažné problémy s bydlením¹, ale dávková reforma je nepovažuje za zranitelné.**

¹ Viz Za bydlení (2024): Zpráva o vyloučení z bydlení, dostupná na [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/67051b21b2774f44ad64218a_zprava2024_compr.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/67051b21b2774f44ad64218a_zprava2024_compr.pdf)

Z cílových skupin Zákona o podpoře bydlení to mohou být například:

Lidé v 1. stupni invalidity
Lidé čelící diskriminaci na trhu s bydlením
Samoživitelky s dítětem ve školním věku
Lidé se zkušeností s bezdomovectvím
Nízkopříjmové pracující domácnosti

Jedná se o zásadní omezení cílových skupin zákona. Tito lidé by mohli mít šanci využít nástrojů zákona v obecních bytech, kde může být stanoveno nižší nájemné, ale v rámci zákona se počítá převážně se soukromými byty. Při spoléhání pouze na obecní byty by se nepodařilo zabydlet všechny potřebné domácnosti prakticky nikdy. (Resp. za 100 let by se mohlo podařit z bytové nouze dostat přibližně 62 % domácností, které se v ní momentálně nacházejí².)

Řešení

Navrhujeme **přepočítání příjmového stropu** do benevolentnější podoby, aby bylo reflektováno, že reálné nájemné bude vyšší než fikční.

Doporučujeme příjmový strop zvednout na 2.0 především kvůli ochraně domácností jednotlivců a menších domácností, typicky samoživitelek. Tato varianta již sice zvedá strop pro úplné domácnosti na poměrně vysoké částky, na druhou stranu v zákoně je celý hodnotící systém obsažený v metodice kontaktních míst pro bydlení, který zajistí vstup do systému pouze pro potřebné domácnosti.

Příjmový strop domácností v krajském městě (70.000 a více obyvatel mimo Prahu a Brno)

	Současné ŽM, strop 1.43	ŽM dle PN Kaňkovský, Navrátil, Pivoňka, strop 1.43	ŽM dle PN Kaňkovský, Navrátil, Pivoňka, strop 1.8	ŽM dle PN Kaňkovský, Navrátil, Pivoňka, strop 2.0
Jednotlivec	21.010 Kč	22.426 Kč	24.590 Kč	25.760 Kč
Samoživitelka s jedním dítětem (8 let)	27.524 Kč	28.711 Kč	31.800 Kč	33.470 Kč
Rodina se dvěma dětmi (4 a 9 let)	40.447 Kč	41.034 Kč	46.380 Kč	49.270 Kč

*PN Kaňkovský, Navrátil, Pivoňka je pozměňovací poslanecký návrh k DSSP, který upravuje limity životního minima.

² Viz Za bydlení (2024): Zpráva o vyloučení z bydlení, dostupná na chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/67051b21b2774f44ad64218a_zprava2024_compr.pdf

Dále doporučujeme zpracování pozměňovacího návrhu, který by všechny domácnosti, kterým bylo přiděleno podpůrné bytové opatření, vnímal jako zranitelné pro potřeby DSSP. Tím se vyřeší propad příjmů způsobený dávkovou reformou a umožní se skupinám, které budou dle Zákona o podpoře bydlení vnímány jako podporované, zaplatit bydlení, které je jim doporučeno.

Nebude docházet ke zneužívání, protože hodnotící systém Zákona o podpoře bydlení doporučuje podpůrné bytové opatření pouze ohroženým skupinám obyvatel a je v něm zakomponovaný komplexní systém hodnocení potřebnosti.

Odhadovaný rozpočtový dopad takového pozměňovacího návrhu je 50 milionů korun ročně, bude se jednat o parametrickou změnu u zhruba 1000 domácností, které budou podpořeny bytovým opatřením v rámci ZPB.