## IV.

**Důvodová zpráva**

## Obecná část

### Zhodnocení platného právního stavu, včetně zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

V současné době žádný právní předpis (lex generalis) ČR jasně neupravuje oblast sociálního bydlení. Sociální bydlení je vymezeno pouze ve strategickém materiálu “Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025”, který 12. října 2015 schválila usnesením č. 810 vláda České republiky. Tento koncepční materiál vymezuje priority v oblasti sociálního bydlení a je základem pro budoucí právní   
a koncepční úpravu v oblasti sociálního bydlení.

Součástí návrhu zákona o sociálním bydlení je i jednotná úprava sociálních dávek na bydlení v podobě příspěvku na bydlení.

**Základní cíle navrhované právní úpravy:**

1. Vytvořit vůbec poprvé zastřešující zákon pro oblast sociálního bydlení, který přinese definici sociálního bydlení a oprávněných osob pro podporu v oblasti sociálního bydlení
2. Doplnit existující nástroje podpory řešení problémů v oblasti sociálního bydlení   
   a zefektivnit je
3. Vymezit působnost jednotlivých aktérů v sociálním bydlení (stát, kraje, města a obce, poskytovatelé sociálního bydlení atp.)
4. Stanovit finanční mechanismy pro rozvoj sociálního bydlení v České republice
5. Sjednotit a zjednodušit dávkovou úpravu bydlení v České republice
6. Zlepšit situaci v oblasti sociálních problémů občanů v bydlení a prevence ztráty bydlení
7. Naplnit programové prohlášení vlády

**Navrhovaný systém sociálního bydlení se zaměřuje na skupinu lidí, kteří jsou ohroženi ztrátou bydlení a vysokými náklady na bydlení (jedná se např. o osoby se zdravotním postižením, seniorské domácnosti, rodiny s dětmi či mládež opouštějící dětské domovy a náhradní rodinnou péči),** jeho dopad bude pozitivní i pro osoby žijící v sociálním vyloučení.

**Na mezinárodní úrovni je právo na bydlení součástí práva obvykle označovaného jako právo na přiměřenou životní úroveň**. **Všeobecná deklarace lidských práv upravuje v čl. 25** tzv. právo na přiměřenou životní úroveň jako právo každého „Každý má právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření; má právo na zabezpečení v nezaměstnanosti, v nemoci, při nezpůsobilosti k práci, při ovdovění, ve stáří nebo v ostatních případech ztráty výdělečných možností, nastalé v důsledku okolností nezávislých na jeho vůli*.*“

Přestože je deklarace spíše doporučujícím dokumentem, Ústavní soud zdůraznil, že „*(…) má nesporně značný právně interpretační význam i význam pro formulaci univerzálních standardů lidských práv*.“

Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, který toto ustanovení prakticky přebírá, je svou povahou mezinárodní smlouvou, která je ve smyslu čl. 10 Ústavy součástí právního řádu České republiky. Výslovně se v Mezinárodním paktu v článku 11, odst. 1 uvádí: „*Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň   
pro něj a jeho rodinu, zahrnujíce v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek. Smluvní státy podniknou odpovídající kroky, aby zajistily uskutečnění tohoto práva, uznávajíce pro dosažení tohoto cíle zásadní důležitost mezinárodní spolupráce, založené na svobodném souhlasu.*“

Nejvýznamnějším nástrojem ochrany sociálních práv na evropské úrovni je pak dokument Rady Evropy, Evropská sociální charta publikovaná pod číslem 14/2000 Sb. m. s. Charta, ratifikovaná ČR, upravující právo rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu následovně: „*S cílem zajistit nezbytné podmínky pro plný rozvoj rodiny, která je základní jednotkou společnosti, se smluvní strany zavazují podporovat ekonomickou, právní a sociální ochranu rodinného života takovými prostředky, jako jsou rodinné dávky, daňová opatření, poskytování bydlení pro rodiny, dávek novomanželům, a jinými vhodnými prostředky.*“ (článek 16)

Přestože Česká republika ve svém katalogu základních práv výslovně právo   
na ochranu přiměřené životní úrovně neuvedla, lze z výše uvedených dokumentů ochranu bydlení jako základního práva v České republice dovodit. Tento závěr jasně vyplývá z dosavadní judikatury Ústavního soudu: „*Je pravdou, že Listina, coby ústavní zákon, neuvedla mezi vyhlášenými sociálními právy výslovně právo na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení. Tato okolnost však nikterak nediskvalifikuje ústavní relevanci tohoto práva zakotveného ve výše uvedených mezinárodních smlouvách.*“

V souladu s ustáleným principem jsou ústavní a smluvní katalogy lidských práv komplementární a působí ve vzájemné harmonii. Tento princip explicitně vyjadřují jak jednotlivé mezinárodní smlouvy o lidských právech, tak i moderní ústavy. Z uvedeného principu plyne, že neuvedení určitého práva (v tomto případě práva na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení) v Listině nesmí být vykládáno jako omezení tohoto práva zaručeného jednotlivci podle mezinárodních smluv   
o lidských právech a základních svobodách, přičemž má jednotlivec zaručeno "příznivější zacházení" (v tomto případě podle mezinárodní smlouvy).

Také Úmluva o právech osob se zdravotním postižením přiznává ve svém čl. 28 právo všem osobám se zdravotním postižením na přiměřenou životní úroveň, což zahrnuje i právo   
na bydlení a na odpovídající životní podmínky. Toto právo se vztahuje i na členy jejich rodiny. Osoby se zdravotním postižením mají mít právo na přístup k programům sociálního bydlení (čl. 28 odst. 2 písm. d).

Z Pekingské deklarace a akční platformy, ke které Česká republika přistoupila v roce 1995, vyplývá mimo jiné závazek zhodnocovat a přijímat makroekonomická opatření a strategie rozvoje, které reagují na potřeby žen ohrožených chudobou, včetně bezdomovectví.

Z Úmluvy pro odstranění všech forem diskriminace žen (CEDAW), ke které Česká republika přistoupila v roce 1980, vyplývá pro Českou republiku povinnost přijmout veškerá příslušná opatření k odstranění diskriminace žen ve venkovských oblastech, a dále zajistit ženám přiměřené životní podmínky, zejména pokud jde o bydlení, sanitární zařízení, dodávky elektřiny a vody, dopravu a spoje.

**Právo na bydlení je jednoznačně právem požívajícím ochrany ze strany státu**. Nutno však uvést, že již z formulace tohoto práva vyplývá, že toto právo není absolutní. Ve všech výše uvedených dokumentech je spojováno s určitými sociálními skupinami, s rodinami, starými osobami atp.

Zároveň nemůže být vykládáno jako povinnost státu zajistit každému přiměřenou životní úroveň, včetně bydlení. Úkolem jednotlivých států je „pouze“ vytvořit takové podmínky, které umožní maximální možnou realizaci tohoto práva. V rámci právní úpravy vzniká právo osobám, které splní podmínky cílové skupiny, právo na pomoc státu pro vyřešení své bytové nouze.

Toto právo bude v praxi realizováno pomocí nástrojů sociální politiky (sociální služby, sociální práce a sociální dávky) a nástrojů politiky bytové (dvou forem sociálního bydlení: sociální a dostupné byty).

Podpora bydlení v České republice, kdy stát přispívá nízkopříjmovým skupinám osob k úhradě nákladů spojených s bydlením, je řešena v rámci nepojistných dávkových systémů. Pomoc je prováděna prostřednictvím opakujících se sociálních dávek. Základní, obecnou a nejvíce využívanou dávkou je **příspěvek na bydlení** ze systému státní sociální podpory. Další více individuálně specifickou dávku představuje **doplatek na bydlení**. Obě dávky administrativně řeší a vyplácí tentýž státní orgán - Úřad práce České republiky. Každá dávka reaguje na jinou situaci, má stanoveny vlastní podmínky nároku, při rozhodování se posuzují a dokládají odlišné skutečnosti a za jiná časová období.

**Příspěvek na bydlení** je dávkou státní sociální podpory poskytovanou podle zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 117/1995 Sb.), kterou stát přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže 30 % rozhodných příjmů rodiny (v Praze 35 % rozhodných příjmů rodiny) nestačí na pokrytí nákladů na bydlení. Zároveň těchto 30 % (v Praze 35 %) rozhodného příjmu rodiny nesmí být vyšší než částka normativních nákladů na bydlení daná zákonem č. 117/1995 Sb., kterou ovlivňuje počet osob v rodině a umístění daného bytu, resp. velikost obce, v níž se daný byt nachází. Poskytování příspěvku   
na bydlení podléhá testování příjmů rodiny a nákladů na bydlení za předchozí kalendářní čtvrtletí. Náklady na bydlení tvoří u nájemních bytů nájemné a náklady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu, u družstevních a bytů vlastníků srovnatelné náklady (vyčíslené v zákoně) a u všech typů bytů náklady za plyn, elektřinu, vodné a stočné, odpady, vytápění a náklady na pevná paliva. Pro nárok a výši příspěvku na bydlení se berou v úvahu průměrné náklady zaplacené za předchozí kalendářní čtvrtletí. Výše příspěvku na bydlení tak činí rozdíl mezi příslušnými normativními náklady a 30 % (v Praze 35 %) příjmu rodiny. Jsou-li skutečné zjištěné náklady na bydlení nižší než normativní náklady na bydlení, náleží příspěvek na bydlení do výše skutečných nákladů na bydlení.

Příspěvek na bydlení je dávkou obecnou, tzn. dávkou, která má jednoduchým a co nejméně administrativně finančně zatěžujícím způsobem zachytit osoby a rodiny, které mají nedostatečné finanční zdroje na krytí nákladů na udržení jejich stávajícího bydlení. Proto okruh společně posuzovaných osob vychází z trvalého pobytu, u dávky se sledují příjmy osob a rodin a jejich náklady na bydlení, ale již se netestuje majetek těchto domácností ani důvody, proč jsou jejich příjmy nízké.

**Doplatek na bydlení** je dávkou pomoci v hmotné nouzi, poskytovanou podle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon   
č. 111/2006 Sb.). Tato dávka řeší nedostatek příjmu k uhrazení nákladů na bydlení v případech, kde nestačí vlastní příjmy osoby či rodiny včetně příspěvku na bydlení. Na doplatek na bydlení má v současné době nárok vlastník bytu, který jej užívá, nebo jiná osoba, která užívá byt na základě smlouvy, rozhodnutí, nebo jiného právního titulu, a který má nárok na příspěvek na živobytí. Zároveň musí žadatel splňovat podmínku, že příjem rodiny je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka živobytí této rodiny. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka živobytí (zpravidla částka životního minima). U této dávky se vedle příjmu, odůvodněných nákladů na bydlení a počtu osob testuje i majetek a sociální poměry dané osoby či rodiny, zkoumá se fakticita soužití společně posuzovaných osob.

Vzhledem k tomu, že dávkový systém pomoci v hmotné nouzi je zaměřen na řešení individuálních situací, je umožněno, aby podmínky, které jsou v zákoně č. 111/2006 Sb. stanoveny v obecnější formě, byly v jednotlivých výjimečných případech, kdy je to skutečně odůvodněné, změkčeny. Jedná se například o situaci, kdy žadatel nemá nárok na příspěvek na živobytí, nicméně jde o rodinu s nižším příjmem, který nepřesáhne 1,3 násobek částky živobytí. Toto opatření umožňuje pobírat doplatek na bydlení zejména seniorům, jejichž výše důchodu je těsně nad hranicí částky živobytí. Další výjimka je stanovena i pro předepsanou formu bydlení. Zákon č. 111/2006 Sb. umožňuje orgánu pomoci v hmotné nouzi poskytnout doplatek na bydlení po splnění stavebně technických standardů kvality bydlení vlastníkovi stavby pro individuální či rodinnou rekreaci a v případech hodných zvláštního zřetele rozhodnout o přiznání doplatku na bydlení do části bytu, po splnění hygienických podmínek do ubytovacího zařízení a po splnění stavebně technických standardů kvality bydlení   
do jiného než obytného prostoru. Jako případ hodný zvláštního zřetele se vždy považuje ubytování v pobytových sociálních službách (např. azylový dům, domov pro seniory, chráněné bydlení), protože tato forma bydlení, poskytuje svým klientům kromě přístřeší i navazující služby, které pozitivně působí na jejich nepříznivou sociální situaci.

V obou dávkách na bydlení se zohledňuje přiměřenost bydlení vzhledem k počtu osob, které v bytě společně bydlí. Přiměřené velikosti bytů pro patřičný počet osob v nich trvale bydlících byly stanoveny pro účely normativních nákladů na bydlení podle poslední platné technické normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, která tyto údaje stanovovala. Jsou to 38 m2 pro jednu osobu, 52 m2 pro dvě osoby, 68 m2 pro tři osoby a 82 m2 pro čtyři a více osob. Opakující se sociální dávky by měly rodině či jednotlivci přispět na úhradu nákladů na toto přiměřené bydlení a zajistit finanční zůstatek na výdaje na potraviny a další základní osobní potřeby dotčených osob.

Navrhovaná právní úprava není v rozporu a nestanovuje odchylky ve vztahu k zákazu diskriminace. Rovněž není v rozporu se zákonem č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zároveň navrhovaná právní úprava nebude mít negativní dopad ve vztahu k rovnosti mužů a žen. Naopak se zaměřuje na specifické problémy, které vyplývají z nerovného postavení žen a mužů ve společnosti, např. se zaměřuje na problémy domácností samoživitelů a samoživitelek (kde ženy tvoří 90 %), rodin s dětmi atp.

### Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy, včetně dopadů

### navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen, vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy v jejím celku

**Obecný právní předpis zavádí ucelený systém sociálního bydlení, který propojuje posílení sociální práce, nabídku sociálních a dostupných bytů, posílení postavení obcí při poskytování sociálního bydlení a sjednocuje úpravu sociálních dávek na bydlení v podobě jedné dávky – příspěvek na bydlení.**

**Cílem je dostáhnout stavu:**

* kdy je jednoznačně a jasně definován pojem sociální bydlení a oprávněné cílové skupiny, které mají nárok na podporu ze systému sociálního bydlení,
* kdy jsou jasně zákonně vymezeny povinnosti a práva aktérů sociálního bydlení, tedy státu, krajů, měst a obcí, sociálních pracovníků obecních úřadů, poskytovatelů sociálního bydlení a neziskových organizací, církví a církevních organizací,
* kdy jsou stanoveny technické normy pro sociální bydlení, které přispívají k efektivní podpoře ze státního rozpočtu v oblasti sociálních dávek na bydlení a sociálního bydlení,
* kdy jsou nastaveny finanční mechanismy pro realizaci systém sociálního bydlení, které zaručují finanční udržitelnost systému sociálního bydlení,
* kdy je sjednocena dávková podpora v oblasti bydlení a zvýšena její efektivita,
* kdy jsou provázány jednotlivé nástroje podpory bydlení pro osoby v sociální a bytové nouzi (sociální bydlení, investiční bytová politika, sociální dávky, sociální práce   
  a sociální služby) a jsou tak poskytovány efektivně.

Cílem navrhovaného systému sociálního bydlení je zajistit osobám, které splní zákonem stanovená kritéria, důstojné podmínky pro bydlení a rovněž snížit pravděpodobnost pádu   
do chudoby. Preventivní činnosti realizované státní sociální politikou dle schválených strategií (Strategie sociálního začleňování 2014 - 2020, MPSV, Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020, MPSV, Národní strategie rozvoje sociálních služeb ČR 2015, MPSV) jsou důležitou součástí systému sociálního bydlení. Neméně důležitými strategickými dokumenty jsou plány rozvoje sociálních služeb na krajské úrovni nebo komunitní plány obcí, popř. další dokumenty týkající se sociálního vyloučení.

Sociální bydlení slouží ke zvýšení dostupnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi, tedy pro osoby, které bydlení mají, ale jsou ohroženy jeho ztrátou kvůli vysokým nákladům na bydlení, a pro lidi, kteří jsou nyní bez domova, žijí v nejistých či nevyhovujících podmínkách (jako např. azylové domy či ubytovny).

Navrhovaná právní úprava se týká sociálních a dostupných bytů, příspěvku na bydlení, navazuje na systém sociálních služeb (specifický režim sociální služby azylový dům).

Současný systém podpory bydlení neřeší problémy spojené s nevyhovujícím bydlením celé řady osob systémově, převažuje řešení skrze systém dávek, což není dostatečné. Některé osoby jsou za současné situace bez bydlení nebo ohroženy ztrátou bydlení, u těchto osob dochází k ohrožení sociálním vyloučením a pádem do chudoby. U sociálně vyloučených osob a osob sociálním vyloučením ohrožených klesá možnost jejich zapojení na trh práce, rovněž jsou ohroženy jejich sociální kompetence, a to včetně kompetencí rodičovských – **navrhovaná právní úprava tak směřuje i do podpory příštích generací.**

Jednou z prioritních cílových skupin zákona o sociálním bydlení jsou rodiny s dětmi. Tato skupina je řazena do tzv. zvlášť ohrožených skupin obyvatel, ke kterým se váže především nutnost zjednodušení procesu při přidělování bytu. Sociální bydlení těmto skupinám zajistí důstojné prostředí pro život rodiny a rovněž pro rozvoj dětí. Analýzy ukazují, že kvalita a podoba domácího prostředí má vliv na školní výsledky a rovněž pracovní aspirace dětí a mládeže**. Zákon o sociálním bydlení se zaměřuje na dvě skupiny rodiny a) na rodiny v bytové nouzi a b) rodiny ve finanční tísni.** Rodiny v bytové nouzi často řeší i další sociální problémy, které souvisí s kvalitními podmínkami pro rozvoj dětí a mládeže, či zadluženost. Problémy této skupiny jsou v současném systému často neřešeny a takové rodiny končí na ubytovnách či v azylových domech po nepřiměřeně dlouhou dobu. Rodiny v bytové nouzi v novém systému naleznou podporu ve formě sociálních bytů a s nimi spojené sociální práce, která bude vykonávána v souladu s individuálním plánem podpory nastaveným ve spolupráci osoby v bytové nouzi a sociálního pracovníka. U těchto rodin lze očekávat po stabilizaci i zvýšení rodičovských kompetencí a následně zlepšení školních výsledků dětí a jejích pracovních aspirací. Rodinám ve finanční tísni potom zákon umožní najít důstojné bydlení za únosných finančních podmínek.

Zákon je zacílen na řešení situace bytové nouze i dalších skupin obyvatel, kteří řeší problémy spojené s jejich sociální či zdravotní situací - např. osoby pečující, osoby se zdravotním postižením či se změnou pracovní schopností, seniory a seniorky s nízkými příjmy, mladé lidi opouštějící dětské domovy a náhradní rodinnou péči, oběti domácího násilí a další.

Tato právní úprava má pozitivní dopady na občany ČR, uživatele a potencionální uživatele systému sociálního bydlení, kterým je stát povinen garantovat jejich lidskou důstojnost a ochranu sociálních práv.

Zákon o sociálním bydlení rovněž zavádí jasná a transparentní kritéria pro vznik a fungování sociálního bydlení na straně měst a obcí i poskytovatelů sociálního bydlení. Cílem navrhované právní úpravy je posílení práv měst a obcí při realizaci sociálního bydlení, sjednocení a specifikace povinností měst a obcí při zajišťování sociálního bydlení a sociálních potřeb obyvatel a zároveň právní nárok měst a obcí na poskytnutí finančních prostředků na realizaci sociálního bydlení. Využívání sociálních bytů je podmíněno přijetím spolupráce se sociálním pracovníkem, čímž se zvyšuje pravděpodobnost úspěšné sociální integrace a snižují se rizika na straně obcí při poskytování sociálního bydlení.

Definice technických standardů sociálního bydlení a vymezení rezidenční segregace zvyšuje požadavky na poskytovatele sociálního bydlení a zásadním způsobem tak spolu s dalšími opatřeními (úprava sociálních dávek na bydlení, povinná sociální práce atp.) omezuje tzv. „obchod s chudobou“.

Práva a povinnosti jsou platná pro celé území České republiky a pro všechny obce a města ČR a tudíž se zamezuje řešení sociálních problémů na úkor jiných obcí.

Za současné situace dochází k tzv. cenotvornému efektu dávkových normativů, dle kterých jsou stanoveny horní limity nároků na podporu ze systému dávek. Dochází tak k přeplácení bydlení nad rámec jeho tržní či reálné hodnoty a tím k navyšování cen nájmů nemovitostí. Zákon o sociálním bydlení si klade za cíl tyto náklady snížit a zároveň zlepšit standard a podmínky bydlení, jakož i míru hospodářské integrace cílové skupiny. Kontrolované náklady sociálního nájemného jsou obecně nižší než současné náklady na bydlení osob pobírajících dávky v oblasti bydlení.

Systémové pojetí sociálního bydlení, které reaguje na výzvy v průniku sociální a bytové politiky v podobě poskytování veřejných prostředků do provozu sociálního bydlení, systému sociálních dávek a investic, se tuto problematiku snaží komplexně řešit. Systém sociálního bydlení vyžaduje na start a provoz systému alokaci finančních prostředků, především na provozní a investiční dotace týkající se samotného bytového fondu a na realizaci intenzivní sociální práce. V dlouhodobém a střednědobém horizontu by se díky systému sociálního bydlení měly stabilizovat náklady na podporu lidí v bytové nouzi v oblasti sociálních výdajů státu na bydlení a na další oblasti s ní související. **Dopady sociálního bydlení budou mít obecně pozitivní dopad na situaci v oblasti sociálního začleňování a snižování negativních externalit sociálního vyloučení.**

**Cílovým stavem sjednocující právní úpravy dávek na bydlení je poskytovat příspěvek na bydlení v souladu s připravovaným zákonem o sociálním bydlení a zamezit neefektivnímu a neadresnému vyplácení této dávky v některých případech. Cílový stav v jednotlivých oblastech navrhované právní úpravy je následující:**

* Zrušení doplatku na bydlení a stávajícího příspěvku na bydlení a jejich nahrazení novou dávkou na bydlení – příspěvku na bydlení, mimo systém státní sociální podpory a pomoci v hmotné nouzi.
* Úprava nároku na příspěvek na bydlení pro všechny právní tituly k vymezeným typům bydlení tak, aby právní úprava korespondovala s Občanským zákoníkem.
* Příspěvek na bydlení bude vyplácen do jednotlivých prostor a typů bydlení   
  na základě předem stanovených kritérií, která budou hodnocena buď v rámci sociálního bydlení, nebo v rámci posuzování nároku na příspěvek na bydlení.
  + Prostory pro bydlení (kvalita nebytového prostoru a bytu při zpochybnění jeho faktické způsobilosti k trvalému bydlení se bude hodnotit v rámci systému sociálního bydlení):
    - byt (zkolaudovaný, nebo určený pro bydlení, který není hygienicky závadný či vybydlený),
    - nebytový prostor (plnící standard pro bydlení).
  + Zařízení sociálních služeb:
    - pobytové zařízení sociálních služeb (registrované).
* Nově se stanovují tři kategorie normativních nákladů na bydlení (průměrné náklady dané zákonem) podle právních titulů k bydlení:
  + pro nájemní, podnájemní nebo pachtovní smlouvy; tyto normativní náklady, resp. jejich zákonem definovaná část, budou použity i pro zařízení sociálních služeb a ubytovací zařízení;
  + pro vlastnictví bytových družstev a fyzických osob;
  + pro výpůjčky, výprosy, služebnosti a ostatní smlouvy a právní tituly.
* Zrušení podmínky „povinné“ změny normativních nákladů na bydlení podle změny spotřebitelských cen a imputovaného nájmu a jejich stanovení pro každý kalendářní rok a zavedení do zákona valorizační podmínky pro změnu normativních nákladů   
  na bydlení jako možnost danou vládě, ke které lze přistoupit, pokud se alespoň   
  3 indexy spotřebitelských cen v jednotlivých komoditách v oblasti bydlení, z nichž jeden musí být vždy index nájemného bytu, změní od poslední úpravy normativních nákladů alespoň o 5 %.
* Náklady na bydlení budou pro příspěvek na bydlení zohledněny v základní výši s ohledem na příslušné normativní náklady na bydlení, a pro osoby v hmotné nouzi, které jsou aktivní při hledání standardního, přiměřeného bydlení mohou být po dobu 12 měsíců zohledněny až do skutečné výše (tzv. „nadstavbové“).
  + Základní výše - do skutečných nákladů,
    - max. do 100 % příslušných normativních nákladů u prostorů pro bydlení a zařízení sociálních služeb;
  + „Nadstavbová“ výše - do skutečných nákladů
    - max. do výše v místě obvyklé u prostorů pro bydlení;
* Změna započitatelného příjmu pro příspěvek na bydlení, do kterého se započtou skutečné čisté příjmy, tedy zruší se fikce příjmu minimálně ve výši životního minima rodiny. Dále se omezí disponibilní příjem rodiny podle počtu členů domácnosti maximálně na úroveň 1,2 až 1,5 násobku životního minima rodiny.
* Větší adresnost výplaty příspěvku na bydlení v podobě změny okruhu společně posuzovaných osob podle skutečného soužití osob a zavedení hodnocení majetku a uplatnění nároků a pohledávek oprávněné osoby a společně posuzovaných osob.

Navrhovaná právní úprava není v rozporu a nestanovuje odchylky ve vztahu k zákazu diskriminace. Rovněž není v rozporu se zákonem č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zároveň navrhovaná právní úprava nebude mít negativní dopad ve vztahu k rovnosti mužů a žen. Naopak se zaměřuje na specifické problémy, které vyplývají z nerovného postavení žen a mužů ve společnosti, např. se zaměřuje na problémy domácností samoživitelů a samoživitelek (kde ženy tvoří 90 %), rodin s dětmi a rovněž usiluje o zlepšení postavení obětí domácího násilí atp.

### Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Navrhovaný zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení (dále jen zákon o sociálním bydlení) je v souladu s ústavním pořádkem, mezinárodními smlouvami i závazky vyplývajícími pro Českou republiku z členství v Evropské unii. Dle článku 10 Ústavy České republiky jsou ratifikované a vyhlášené mezinárodní smlouvy o lidských právech a základních svobodách, jimiž je Česká republika vázána, bezprostředně závazné a mají přednost před zákonem.

**Soulad s ústavním pořádkem**

Právo na bydlení bylo jako základní lidské právo označeno v nálezu Ústavního soudu   
ze dne  21. 6. 2000, zveřejněného ve Sbírce zákonů pod č. 231/2000 Sb.: *„Je pravdou, že Listina základních práv a svobod, coby ústavní zákon, neuvedla mezi vyhlášenými sociálními právy výslovné právo na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení. Tato okolnost však nikterak nediskvalifikuje ústavní relevanci tohoto práva zakotveného ve výše uvedených mezinárodních smlouvách. Tento princip explicitně vyjadřují jak jednotlivé mezinárodní smlouvy o lidských právech, tak i moderní ústavy (…). Z uvedeného principu plyne, že neuvedení určitého práva (v tomto případě práva na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení) v Listině nesmí být vykládáno jako omezení tohoto práva zaručeného jednotlivci podle mezinárodních smluv o lidských právech a základních svobodách, přičemž má jednotlivec zaručeno „příznivější zacházení“ (v tomto případě podle mezinárodní smlouvy).“*

Listina základních práv a svobod v čl. 30 v odst. 2 mj. uvádí, že „Každý, kdo je v hmotné nouzi, má právo na takovou pomoc, která je nezbytná pro zajištění základních životních podmínek.“ Tento článek Listiny podléhá výhradě dle čl. 41 odst. 1 Listiny, když práv zde uvedených se lze domáhat pouze v mezích zákonů, které tato ustanovení provádějí. Zajištění bydlení jako základní životní podmínky pro toho, kdo se ocitne v hmotné nouzi, je bezesporu cílem každé demokratické společnosti, nejen výlučně sociálního státu. Takový postoj k tomuto právu znamená i efektivní nástroj k rozvoji rodiny a péče o děti. V tomto kontextu je třeba uvést čl. 32 odst. 5 Listiny „Rodiče, kteří pečují o děti, mají právo na pomoc státu.“ Toto ustanovení přímo uvádí, že podrobnosti stanoví zákon, nepodléhá tedy již výhradě zákona dle čl. 41 odst. 1 Listiny.

### Zhodnocení slučitelnosti navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie nebo obecnými právními zásadami práva Evropské unie

Navrhovaná právní úprava je v souladu s právními akty EU. Z hlediska Evropské unie je třeba na prvním místě zmínit Listinu základních práv EU, která v čl. 34 odst. 3 uvádí, že „…za účelem boje proti sociálnímu vyloučení a chudobě Unie uznává a respektuje právo na sociální pomoc a pomoc v oblasti bydlení, jejichž cílem je zajistit, v souladu s pravidly stanovenými právem Unie a vnitrostátními právními předpisy a zvyklostmi, důstojnou existenci pro všechny, kdo nemají dostatečné prostředky.“

Pořizování a rozvoj sociálního bydlení jsou prioritami Evropské unie. Podpora sociálního bydlení – pořízení bytů, bytových domů, nebytových prostor a jejich adaptace pro potřeby sociálního bydlení je součástí opatření v rámci Investiční priority 9a prioritní osy 2 Integrovaného regionálního operačního programu Evropské unie pro období 2014 – 2020.

Financování sociálního bydlení státem bude představovat veřejnou podporu slučitelnou s vnitřním trhem EU ve smyslu Smlouvy o fungování Evropské unie (SFEU), čl. 107, neboť bude poskytováno z veřejných zdrojů a bude zvýhodňovat určité subjekty (příjemce podpory). Tato podpora však nebude považována za neslučitelnou s vnitřním trhem, neboť se bude jednat o službu obecného hospodářského zájmu podle čl. 106/2 SFEU. Poskytováním sociálního bydlení obec plní své zákonné povinnosti plynoucí z § 35, odst. 2, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tedy naplňuje potřebu bydlení svých občanů. Financování systému sociálního bydlení spadající do kategorie veřejné podpory slučitelné s vnitřním trhem bude možné především na základě Rozhodnutí Komise (EU) č. 2012/21/EU o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (Rozhodnutí SGEI), a to formou vyrovnávací platby. Podle Rozhodnutí SGEI je nezbytné, aby poskytovatel SSB byl ze strany příslušné veřejné instituce pověřen službou obecného hospodářského zájmu („Pověření“).

Cílem návrhu zákona není zapracování práva Evropské unie do právního řádu České republiky.

### Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána

Navrhovaná právní úprava je v souladu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána.

Bydlení je jednou ze základních životních potřeb člověka a kvalita jeho uspokojování je nejen měřítkem společenské civilizace, ale též významným indikátorem funkčnosti politických, ekonomických a sociálních systémů. Právo na bydlení je historickým aktem mezinárodního práva již od roku 1948, kdy Organizace spojených národů přijala Všeobecnou deklaraci lidských práv[[1]](#footnote-1). Ta v článku 25 konstatuje, že každý má právo na přiměřenou životní úroveň, jejíž součástí je právě určitá úroveň v oblasti bydlení.

Právo na bydlení obsahuje řada pro Českou republiku závazných mezinárodních smluv, přijatých zejména v rámci OSN. V první řadě jde o Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech OSN[[2]](#footnote-2), který v čl. 11 odst. 1 obsahuje prohlášení států – smluvních stran Paktu – o uznání práva každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a pro jeho rodinu, což kromě dalších aspektů (výživa, šatstvo a neustálé zlepšování životních podmínek) zahrnuje i právo bytu. Neméně podstatným je závazek států podniknout odpovídající kroky k zajištění tohoto práva, obsažené ve druhé větě čl. 11 odst. 1. Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech je obecně uznáván jako základní mezinárodně právní instrument pro oblast ochrany práva   
na přiměřené bydlení.[[3]](#footnote-3) Kontrolní orgán úmluvy, Výbor pro hospodářská, sociální a kulturní práva přijal v oblasti bydlení tři obecná doporučení (general comments)[[4]](#footnote-4). V obecném doporučení č. 4 například zdůrazňuje, že právo na bydlení by mělo být interpretováno široce, a to jako součást lidské důstojnosti dané osoby a mělo by být zajištěno všem osobám bez ohledu na jejich ekonomickou situaci. Právo na přiměřené bydlení v sobě obsahuje dle ustáleného výkladu právní jistotu bydlení, která zahrnuje právní ochranu proti nucenému vystěhování a nejrůznějším způsobům obtěžování, přístup ke službám a infrastruktuře, dále lokační přiměřenost(bydlení umožňující přístup k zaměstnání, zdravotním službám, vzdělávacím a sociálním zařízením), kulturní přiměřenost(způsob výstavby domů a používání materiálů musí umožnit vyjádření kulturní identity a rozmanitosti bydlení) a konečně cenovou dostupnost bydlení – tedy ochranu před nepřiměřenými požadavky pronajímatelů bytů a poskytovatelů služeb.

Dalšími mezinárodní úmluvou OSN, která právo na bydlení zmiňuje, je Úmluva o právech dítěte[[5]](#footnote-5), která v čl. 27 odst. 1 přiznává každému dítěti právo na životní úroveň nezbytnou pro jeho tělesný, duševní, duchovní a mravní rozvoj. Ve třetím odstavci tohoto článku je pak obsažen závazek států činit potřebná opatření k uskutečnění tohoto práva pro poskytování pomoci rodičům a jiným osobám, které se o dítě starají, což zahrnuje poskytnutí podpůrných programů v oblasti zabezpečení bydlení.

V rámci Rady Evropy je nejdůležitějším mezinárodním instrumentem Evropská sociální charta[[6]](#footnote-6), která právo na bydlení zmiňuje v čl. 16, v kontextu práva rodiny na sociální, hospodářskou a právní ochranu. Ustanovení obsahuje závazek smluvních stran poskytovat bydlení pro rodiny.

Pokud jde o Evropskou úmluvu o ochraně lidských práv a základních svobod, právo   
na bydlení je v judikatuře Evropského soudu pro lidská práva odvozováno z jiných základních práv, vyjádřených v této úmluvě, zejména z práva na život (čl. 2), zákazu mučení a ponižujícího zacházení (čl. 3), práva na spravedlivý proces (čl. 6), práva na soukromý a rodinný život (čl. 8), práva na účinný prostředek nápravy (čl. 13), zákazu diskriminace (čl. 14) a práva pokojně užívat majetek (čl. 1 Protokolu č. 1 k úmluvě). Evropský soud pro lidská práva se již zabýval řadou případů, kdy dospěl k závěru, že stát by měl nejen chránit tato práva (negativní povinnosti), ale měl by vyvinout i určité aktivní kroky (pozitivní závazky státu). Například v rozsudku Marzari v. Itálie (rozhodnutí Komise, stížnost č. 36448/97 ze dne 4. 5. 1999) soud konstatoval, že neposkytnutí pomoci v oblasti bydlení člověku trpícímu vážnou nemocí může vést k porušení čl. 8 úmluvy, vzhledem k dopadům, jaké tato nečinnost státu vyvolává v oblasti soukromého a rodinného života jednotlivce.

### Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí české republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí

Současný systém podpory bydlení řeší problémy spojené s nevyhovujícím bydlením pouze částečně, a to zejména skrze systém dávek. Dochází zde mj. k tzv. cenotvornému efektu dávkových normativů, dle kterých jsou stanoveny horní limity nároků na podporu ze systému dávek. Dochází tak k přeplácení bydlení nad rámec jeho tržní či reálné hodnoty, a tím k navyšování cen nájmů nemovitostí. Zákon o sociálním bydlení si klade za cíl tyto náklady snížit a zároveň zlepšit standard a podmínky bydlení, jakož i míru hospodářské a sociální integrace cílové skupiny. Kontrolované náklady ekonomického nájemného jsou obecně nižší než současné náklady na bydlení osob pobírajících dávky v oblasti bydlení.

Zákon bude zároveň vytvářet úspory jak v oblasti přímých výdajů státu (zejména na dávky v oblasti bydlení v současné úpravě a související služby osobám v ohrožení bytovou nouzí a bez přístřeší, viz níže), tak příjmů v podobě vyššího daňového a odvodového příjmu z hospodářského začlenění skupiny obyvatel, u kterých je nedostupnost vyhovujícího a teritoriálně integrovaného bydlení základním důvodem nezaměstnanosti, a to jak krátkodobé, tak i dlouhodobé. Další úspory jsou očekávány v oblasti snížení nákladů na práci s osobami bez stálého přístřeší a úspory v systému sociálně právní ochrany dětí, kde absence vyhovujícího bydlení je častým faktickým důvodem umístění dítěte do ústavní péče. Zákon si klade za cíl zvýšení standardu bydlení a životních standardů, posílení sociální inkluze a zvýšení příjmů způsobilých domácností, které však nejsou v komplexních dopadech plně kalkulovány, pokud nezacházejí do oblasti příjmů státního rozpočtu. Pozitivní dopady na nemocnost či sociálně patologické jevy pak nejsou vzhledem k nedostupnosti dat a celkové komplexitě dopadů kalkulovány vůbec.

Celkové náklady státu se dnes pohybují na úrovni cca 13 miliard Kč ročně jen na systém dávek v oblasti bydlení. Další náklady týkající se neřešených sociálních a hospodářských externalit spojených s nevyhovujícím bydlením, kterým lze předejít, jsou odhadovány na úrovni minimálně 8,5 miliardy Kč ročně (viz kapitola 3. 2. 9 Úspory na vnějších nákladech. **Absence komplexního řešení v oblasti bydlení tak stojí jen na příjmech a výdajích státního rozpočtu kolem 21 mld. Kč, což je každoroční náklad na úrovni 2 % výdajů státního rozpočtu.** Úspora v rámci stabilizovaného a integrovaného systému sociálního bydlení se v dnešních cenách odhaduje na rok 2023 na 4,3 mld. Kč každý rok a v horizontu roku 2036 na 7,1 mld. Kč ročně při ročních nákladech od roku 2020 4,3 mld. Kč. Tyto výpočty berou v potaz jen omezené množství pozitivních externalit. ​

**Pouze u dávek určených na bydlení v rámci systému sociálního bydlení – tedy v systému sociálních a dostupných bytů, by mělo dojít k úspoře v objemu 2,1 mld. Kč k roku 2023 a 4,1 mld. Kč k roku 2034** (v dnešních cenách)**.** O tuto částku by se snížily současné náklady dávek v oblasti bydlení (dnes v objemu cca 13 mld. Kč). **Celkové náklady státního rozpočtu na problémy v oblasti bydlení by se snížily o 5 mld. Kč z 21 mld. Kč na 16 mld. Kč při výrazném zvýšení standardu bydlení, zvýšení životních standardů a posílení sociální inkluze.**

Kromě přímých úspor ze systému dávek dojde k navýšení příjmů státního rozpočtu z externalit spojených s hospodářskou inkluzí. Výdaje na dlouhodobě nezaměstnaného se dnes pohybují okolo 260 tisíc ročně. V případě i pouze velice omezeného pozitivního dopadu zajištění bydlení na zaměstnanost, dojde k dlouhodobým úsporám státního rozpočtu minimálně v objemu 2 mld. Kč kombinovaně na straně nižších výdajů (zejména podpora v nezaměstnanosti a hmotné nouzi) a na straně příjmů (daně a odvody). Příjmy těchto domácností by se pak zvýšily o další dvě miliardy.

Podobné efekty lze očekávat z integrace lidí bez bydlení, u nichž roční nepřímé náklady SR dosahují průměrně 190 tisíc Kč ročně. I při relativně malém efektu prevence bezdomovectví by se celková bilance pro rozpočet jen u osob bez domova měla pohybovat okolo 1,3 mld. Kč. Mezi dané osoby se navíc nepočítají osoby ohrožené ztrátou bydlení, u kterých lze očekávat podobné náklady v momentě, kdy přijdou o přístřeší.

Další významnou úsporou státního rozpočtu je snížení výdajů na péči o nezletilé děti odebrané z péče rodičů z faktického důvodu nevyhovujícího bydlení (formální důvody musí být jiné). Zde lze na základě analýzy důvodů odebrání z péče očekávat dlouhodobou úsporu na úrovni ca 0,1 mld. Kč.

Zákon o sociálním bydlení bude mít dopady na státní rozpočet ve výši 108 mil. Kč pro rok 2017, 548 mil. Kč pro rok 2018, 2,7 mld. Kč pro rok 2019 a 4,3 mld. Kč od roku 2020. Tyto náklady jsou převážně dány potřebami na investiční a provozní dotace ve prospěch obcí a zajištěním sociální práce na obecních úřadech za účelem podpory lidí v bytové nouzi. Pro zajištění budou využity i finanční prostředky z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) a Operačního programu zaměstnanost (OPZ).

**Náklady na start a fungování systému sociálního bydlení, které jsou součástí zákona o sociálním bydlení,** **byly schváleny již v rámci Koncepce sociálního bydlení ČR, která byla v říjnu 2015 schválena vládou ČR usnesením č. 810**.

**Hlavní náklady systému sociálního bydlení jsou směřovány do provozních a investičních dotací**, a tedy do rozvoje fondu sociálních a dostupných bytů, jedná se o 3 mld. Kč ročně v gesci MMR. Provozní dotace ve formě vyrovnávací platby je koncipována tak, že obsahuje i pokrytí administrativních nákladů, základní náklady správy nemovitostí atp. Tyto náklady obcí tak nezůstávají nepokryty, v souladu s veřejnou podporou jsou však koncipovány jako součást provozních a investičních dotací.

**Finanční prostředky na výkon sociální práce jsou mandatorními výdaji státu a budou poskytovány prostřednictvím dotace Ministerstva práce a sociálních věcí v minimální výši 800 mil. Kč ročně pro oblast sociálního bydlení.** Tato částka je optimalizována na vznik nových 1 626 pracovních míst sociálních pracovníků. Městům a obcím, respektive obecním úřadům, vznikne možnost získat **nové sociální pracovníky na provádění agendy sociálního bydlení**. Sociální práci budou vykonávat i obce   
I. typu. Odhad finančních prostředků pro navýšení sociálních pracovníků na obecních úřadech vychází z poměru k počtu oprávněných osob pro sociální bydlení, které budou vyžadovat intenzivnější sociální práci (jedná se především o lidi z kategorie ETHOS, tedy v situaci bez bydlení). **Odhad velikosti cílové skupiny v situaci bez bydlení je 130 000 lidí, na jednoho sociálního pracovníka tak připadá 65 lidí s potřebou sociální práce** (sociální šetření pro doporučení formy podpory, individuální plán podpory a navazující sociální práce). **V oblasti administrace běžného rozsahu spolupráce je to průměrně   
140-160 osob na jednoho sociálního pracovníka při posuzování závažnosti bytové nouze** (sociální šetření pro doporučení formy podpory). V rámci zákona o sociálním bydlení je tedy určena vrchní hranice finančních prostředků na jednoho sociálního pracovníka počtem případů bytové nouze. **Jde o nárokovou dotaci podle návrhu zákona o sociálním bydlení.**

Navrhovaná právní úprava má pozitivní dopady na občany ČR, uživatele a potencionální uživatele systému sociálního bydlení, kterým je stát povinen garantovat lidskou důstojnost a ochranu sociálních práv. Návrh zákona o sociálním bydlení zavádí jasná a transparentní kritéria   
pro vznik a fungování sociálního bydlení na straně měst, obcí a krajů a rovněž pro vstup a setrvání oprávněné cílové skupiny v tomto systému. Práva a povinnosti jsou platná pro celé území České republiky a pro všechny obce a města ČR a tudíž se zamezuje řešení sociálních problémů na úkor jiných obcí.

Podpora sociálního bydlení představuje značný objem finančních prostředků, jimiž veřejný sektor hodlá intervenovat do trhu hospodářských činností v podobě služeb obecného hospodářského zájmu. S ohledem na existenci řady subjektů, poskytujících již dnes služby bydlení (ještě před zavedením uvažovaného systému sociálního bydlení), znamená to, že podpora zasáhne trh takových služeb ve dvojím směru:

a) podpora stávajících subjektů působících na trhu, které budou schopny díky ní rozšířit portfolio svých služeb bydlení též o služby sociálního bydlení, případně rozšířit nabídku stávajících služeb sociálního bydlení;

b) finanční podpora obcím na pořízení, rekonstrukce a výstavbu bytů a domů určených na sociální bydlení (po zdůvodnění využití těchto investičních prostředků);

c) podpora přílivu nových subjektů na trh, které budou schopny nabídnout služby sociálního bydlení.

Navrhovaná úprava bude mít sekundární pozitivní dopady na životní prostředí. Zákon o sociálním bydlení přináší 3 mld. Kč ročně na investiční a provozní dotace do oblasti sociálního bydlení, což znamená zlepšování bytového fondu v ČR, včetně sociálně vyloučených lokalit. Vlivem těchto investic tak bude docházet ke zlepšování sociální dimenze životního prostředí a k rozvoji energetické náročnosti bytových domů.

### Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Žádná další (nová) explicitní zpracování osobních údajů nebudou vznikat, resp. osobní údaje, které budou zpracovávány v rámci nového zákona o sociálním bydlení, budou upraveny tímto zákonem. Zákon se bude zejména týkat zpracování osobních údajů žadatelů o vstup do systému sociálního bydlení nebo příjemců dávek na bydlení. Tato legislativní úprava bude v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů. S těmito údaji budou pracovat zaměstnanci resortu Ministerstva práce a sociálních věcí a úředníci obcí v přenesené působnosti, Úřadu práce, a to pouze v působnosti delegované zákonem. Zásah do soukromí subjektu údajů nebude prováděn. Oprávnění subjektu údajů podle zákona o ochraně osobních údajů nebudou dotčena. Z navrhované právní úpravy neplynou nepříznivé důsledky pro ochranu soukromí a osobních údajů.

### Zhodnocení korupčních rizik

Navrhovaná právní úprava je založena na definování jasných postupů při stanovení cílové skupiny pro poskytování sociálního bydlení, pro výběr poskytovatelů sociálního bydlení i pro stanovení nároku na investiční a provozní dotace. Rozhodování o vstupu do systému sociálního bydlení – vydání rozhodnutí o bytové nouzi na úřadech práce probíhat na základě objektivně stanovených kritérií (v režimu správního řízení) – více než 40 % příjmů vynaložených na bydlení, příjmy nesmí přesáhnout 1,6 násobek životního minima po uhrazení nákladů na bydlení a/ nebo kritérium bytové nouze, vždy ale spojené s kritériem nejvyšší možné příjmové hranice. Rovněž se budou přísně posuzovat majetková kritéria. Postup při samotném posuzování bude analogický k již fungujícím systémům posuzování osob vzhledem k nároku na sociální dávku. Přezkum rozhodnutí bude každých 24 po sobě jdoucích měsíců. Případné odejmutí rozhodnutí bude realizováno v rámci správního řízení.

Uzavření sociální nájemní smlouvy v systému sociálního bydlení bude probíhat na základě transparentních vstupních kritérií (vydání rozhodnutí úřadem práce). Posouzení závažnosti bytové nouze bude probíhat na základě vyhlášky vydané Ministerstvem práce a sociálních věcí, budou ho provádět oprávnění sociální pracovníci.

Výběr poskytovatelů sociálního bydlení bude probíhat formou veřejné soutěže, kdy musí být stanovena transparentní kritéria. Zájemci, kteří se budou chtít stát poskytovateli sociálního bydlení a budou mít zájem o uzavření smlouvy s obcí, budou muset reagovat na podmínky stanovené obcí a zákonem o sociálním bydlení. Kromě kritéria pro vyloučení prostorové segregace budou muset splnit i zákonem a prováděcími předpisy definované technické standardy, maximální výši nájemného a rovněž budou muset poskytnout podmínky pro výkon sociální práce. Rovněž je definována segregace a koncentrace pro prevenci vzniku a rozšiřování sociálně vyloučených lokalit v obcích.

Obce budou mít rovněž možnost na základě zákonem stanovených podmínek možnost požádat o nenárokové investiční dotace. Ty bude možné získat až v případě, že se nepodaří vhodný bytový fond získat z vlastních zdrojů, prostřednictvím neziskových organizací, církví či církevních organizací nebo soukromých poskytovatelů. O poskytnutí dotace bude rozhodovat Ministerstvo pro místní rozvoj.

Vzhledem k tomu, že nedochází k nadměrnému soustředění pravomocí u jednoho orgánu a pravomoc bude rozdělena mezi obce, obecní úřady, Úřad práce ČR, Ministerstvo práce a sociálních věcí a Ministerstvo pro místní rozvoj, navrhovaná úprava nepřináší kumulaci korupčních rizik. Rozhodování bude transparentní a podle předem daných kritérií. Rozhodnutí o bytové nouzi bude vydávat krajská pobočka Úřadu práce ČR, uzavírání smluv o sociálním nájemném bude řešeno obcí, případné odejmutí Rozhodnutí bude opět na krajské pobočce Úřadu práce ČR (informaci o neplnění individuálního plánu podpory na ÚP ČR zasílá obecní úřad). O investičních a provozních dotacích potom bude rozhodovat Ministerstvo pro místní rozvoj.

Korupční rizika snižuje i to, že proti rozhodnutí o odejmutí rozhodnutí či ukončení nájemní smlouvy je možné podat opravné prostředky (odvolání, případně soudní řízení), odvolání lze využít i v případě vydávání rozhodnutí o bytové nouzi. Zákon o sociálním bydlení snižuje korupční rizika rovněž na straně měst a obcí a soukromých majitelů bytů stanovením jasných kritérií pro vstup do systému (jasně stanoví oprávněné skupiny) a stanovením cen nájemného. Proti rozhodnutí pobočky Úřadu práce, resp. krajské pobočky Úřadu práce, je odvolacím orgánem resort práce a sociálních věcí.

Zákon stanoví i povinnosti osob v bytové nouzi, které jsou mimo jiné povinny bezodkladně hlásit Úřadu práce ČR, že nepříznivá životní situace pominula, dodržovat podmínky nájemní smlouvy a rozhodnutí, včetně spolupráce se sociálním pracovníkem. Zákon definuje pro všechny strany i funkční sankční mechanismy pro případy neplnění. Sankce se týkají obcí a další povinných subjektů v situacích, kdy dochází k nezajištění dostatečné kapacity pro sociální bydlení v případě nečinnosti, finanční sankce bude směřována do státního rozpočtu. Cílem je, aby dodržování zákonných povinností bylo vynutitelné.

### Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu,

Navrhovaná úprava nebude mít za následek žádné zásadní dopady na bezpečnost a obranu státu.

**Zvláštní část**

K § 1

Předmětem úpravy je především poskytování podpory těm osobám, které se nacházejí v bytové nouzi, a to buď formou sociálního bydlení, nebo prostřednictvím krizového bydlení v rámci sociální služby azylové domy. Dalším předmětem úpravy je poskytování příspěvku na bydlení, na který mají za zákonem stanovených podmínek nárok nejen osoby v bytové nouzi – okruh oprávněných osob je zde tedy širší než u sociálního bydlení. Příspěvek na bydlení bude podle navrhované úpravy jedinou dávkou z oblasti sociální legislativy poskytovanou právě na bydlení a nahrazuje tak dosavadní příspěvek na bydlení, který byl poskytován v rámci systému státní sociální podpory a doplatek na bydlení z oblasti pomoci v hmotné nouzi.

K § 2

Rozhodnutí o nároku na příspěvek na bydlení a o nároku osoby v bytové nouzi na podporu ze systému vydává místně příslušná krajská pobočka Úřadu práce. Podpora v systému bytové nouze se poskytuje buď formou sociálního bydlení (sociální nebo dostupný byt) nebo formou krizového bydlení poskytovaného v rámci sociální služby azylové domy.

K § 3

Cílem sociálního bydlení je předcházet sociálnímu vyloučení. Sociální bydlení se s klientem zajišťuje prostřednictvím smlouvy o sociálním nájmu bytu. Pokud se osoba nachází v nepříznivé sociální situaci, typicky se jedná o bezdomovce, bude mu podpora poskytnuta prostřednictvím institutu krizového bydlení. V oblasti sociálního bydlení se zvlášť dbá na zákaz jakékoliv diskriminace a zvýšenou ochranu zde požívají zvlášť zranitelné osoby.

K § 4

Za osobu v bytové nouzi se považuje osoba, která je bezdomovcem (popřípadě je bezdomovectvím bezprostředně ohrožená užívající podstandardní typy bydlení) nebo vynakládá na bydlení více než 40 % započitatelných příjmů podle zákona o pomoci v hmotné nouzi, popřípadě více než 20 % těchto příjmů, pokud již užívá dostupný či sociální byt v rámci sociálního bydlení. Ve všech těchto případech pak zároveň platí, že její celkové příjmové nepřekračují stanovený násobek životního minima, a že majetkové poměry vykazují znaky bytové nouze, s tím, že tato situace trvá po určitou dobu. Okruh společně posuzovaných osob v bytové nouzi se posuzuje podle zákona o životním a existenčním minimu, je tedy rozdílný od okruhu společně posuzovaných osob pro účely nároku na příspěvek na bydlení.

K § 5

Za osobu bez bydlení se kromě typických bezdomovců bez přístřeší považují také osoby, které byly po určitou dobu izolovány od zbytku společnosti (například ve výkonu trestu odnětí svobody) a vracejí se do „normálního“ života. U těchto osob lze předpokládat minimálně ze začátku obtíže při sociálním začleňování, a proto jsou z hlediska tohoto zákona pokládány za stejně ohroženou skupinu jako klasičtí bezdomovci.

K § 6

Za zvlášť zranitelné osoby se považují osoby v bytové nouzi z objektivních důvodů vystaveny větším rizikům než ostatní populace. Zvýšená péče o tyto osoby, mezi které patří například důchodci nebo zdravotně postižení, se projevuje v přednostním přístupu těchto osob k dostupným a sociálním bytům a navíc se u nich zpravidla nebude využívat institut krizového bydlení.

K § 7

Pokud se v zákoně o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení hovoří o nezaopatřeném dítěti, posuzuje se jeho nezaopatřenost podle ustanovení § 11 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů.

K § 8

Kromě příjmové situace se posuzuje též celková majetková situace, kdy se zkoumá, zda osoba vlastní nějaký movitý nebo nemovitý majetek, zda využívá movitý majetek ke zvýšení příjmu, popřípadě movitý a nemovitý majetek ke zvýšení příjmu využít nelze. K prokázání těchto skutečností se využije postup totožný jako u příspěvku na bydlení. Pokud vzhledem k majetkovým poměrům osoba nebyla uznána osobou v bytové nouzi, může si další žádost podat až po uplynutí 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí.

K § 9

Každá obec má ze zákona povinnost zajistit dostatek bytů v rámci své působnosti. Pokud to z objektivních důvodů není možné (například vzhledem k její velikosti), předpokládá se, že k zajištění zákonné povinnosti využije například byty ve vlastnictví jiných obcí nebo neziskových organizací.

K § 10

Nezbytnými instituty k hladkému provádění zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení patří sociální práce a sociální šetření. Sociální prací se rozumí odborná činnost podle zákona o sociálních službách s tím, že je třeba tuto činnost chápat nejen jako pomoc ve vztahu k jednotlivcům, ale rovněž i skupinám či přímo komunitám. Zároveň je zákonem stanoven obsah smlouvy, dojde-li k uzavření smlouvy o výkonu sociální práce mezi obecním úřadem a poskytovatelem sociálních služeb.

K § 11

Sociální šetření probíhá pro účely bytové nouze ve dvou režimech. Nejprve je to šetření o tom, zda se osoba nachází ve stavu bytové nouze, které provádí sociální pracovník krajské pobočky Úřadu práce, posléze je to šetření o konkrétní formě pomoci, které provádí příslušný obecní úřad. Podrobnosti o obsahu a formách výstupu sociálního šetření stanoví vyhláška Ministerstva práce a sociálních věcí.

K § 12

Pro včasnou identifikaci a řešení problematiky vzniku ghett sociálně slabých se předpokládá využití institutů rezidenční segregace a územní koncentrace. Podrobnosti v obou případech stanoví vyhláška Ministerstva práce a sociálních věcí.

K § 13

Individuální plán podpory je určen výhradně pro klienty v sociálních bytech s cílem – samozřejmě s ohledem na jejich konkrétní situaci – stanovit postup a časový harmonogram pro řešení jejich sociální situace. Pokud by osoba výše uvedený plán neplnila, byl by to důvod pro její vyloučení ze systému bytové nouze.

K § 14

Definuje se působnost orgánů pomoci v bytové nouzi, kterými jsou Ministerstvo práce a sociálních věcí, Ministerstvo pro místní rozvoj, krajská pobočka Úřadu práce, kraj, krajský úřad, obec a obecní úřad. Za klíčové je třeba považovat zejména rozdělení kompetencí mezi oběma ministerstvy. Hlavní roli z hlediska řízení výkonu státní správy v oblasti bytové nouze má Ministerstvo práce a sociálních věcí. Ministerstvu pro místní rozvoj je svěřena výlučná kompetence například v oblasti metodické a konzultační pomoci obcím, pokud se jedná o financování sociálního bydlení, a v oblasti investiční podpory obcím na sociální bydlení a neinvestiční podpory obcím na provoz a správu sociálních bytů. Jednou z hlavních povinností krajské pobočky Úřadu práce je vedle vedení správního řízení též zajištění konkrétní formy podpory žadateli v oblasti sociálního bydlení, pokud ji nezajistila nebo odmítla zajistit sama obec. Kompetence krajů a obcí jsou pak rozděleny na vlastní samostatnou působnost obce a přenesenou působnost obecního úřadu.

K § 15

Obec je povinna zřídit sociální bytový fond, a to buď z bytů v jejím vlastnictví, nebo z bytů, které nasmlouvá u jiných obcí (například i prostřednictvím svazku obcí) nebo neziskových organizací, církví a dalších právnických a fyzických osob. Pokud obec ani přes veškerou snahu z objektivních důvodů nezajistí dostatečný sociální bytový fond, je povinna tuto skutečnost oznámit v zákonem stanovené lhůtě Ministerstvu práce a sociálních věcí. Výjimku ze splnění některých stanovených podmínek mají menší obce (do 500 respektive do 1 000 obyvatel), které je z objektivních důvodů nemusí naplnit.

K § 16

Ministerstvo práce a sociálních věcí zhodnotí, zda jsou dány objektivní důvody, pro které obec nemohla dostát své zákonné povinnosti, a pokud tyto důvody chybějí, rozhodne o sankci. Ta je odstupňována až do 1 000 000 Kč, přičemž je zřejmé, že její výše se bude odvíjet nikoliv jen od míry zavinění obcí, ale též podle její velikosti, od počtu uplatněných žádostí, dopadů na specifické cílové skupiny, ale také pasivity při zabránění vzniku ghett.

K § 17 až 22

Poskytnutí bytu do systému sociálního bydlení se v soukromoprávní oblasti zajišťuje smlouvou o poskytnutí bytu se subsidiárním použitím občanského zákoníku a v oblasti veřejného práva veřejnoprávní smlouvou o poskytnutí bytu se subsidiárním použitím správního řádu a zákona o obcích.

K § 23 a 24

Rejstřík sociálního bytového fondu zřizuje a spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj. Jeho obsah tvoří jak údaje o nájemnících v sociálním bydlení, tak i údaje o dostupných a sociálních bytech. Rejstřík je neveřejný a přístup do něj mají jen instituce, popřípadě pověřené osoby, uvedené v zákoně.

K § 25 až 27

Okruh oprávněných osob pomoci v bytové nouzi je dán především faktickou vazbou (bydlištěm) k České republice, jehož definice je obsažena v zákoně o pomoci v hmotné nouzi. Je důležité, že v ustanovení § 25 písm. e) a f) jsou uvedeny osoby, na které se vztahuje tzv. mezinárodní ochrana. Vedle toho je v ustanovení § 27 popsána příkladmým výčtem i faktická vazba osoby k obci, přičemž podmínku pro naplnění těchto skutečností je, že trvají alespoň po dobu 6 měsíců.

K § 28 až 32

Správní řízení je dvojinstanční – rozhoduje krajská pobočka Úřadu práce a o opravném prostředku, kterým je odvolání, pak Ministerstvo práce a sociálních věcí. Řízení o tom, že je osoba v bytové nouzi a o nároku na některou z forem podpory se zahajuje výlučně na žádost podanou na tiskopisu předepsaným ministerstvem (upraveny jsou též zvláštní formy podání), řízení o zrušení platnosti výše uvedeného rozhodnutí pak z moci úřední, popřípadě rovněž na žádost klienta, chce-li dobrovolně ze systému pomoci v bytové nouzi vystoupit. Místní příslušnost krajské pobočky Úřadu práce se řídí místem pobytu dotčené osoby.

K § 33 a 34

Rozhodnutí se vydává na dobu neurčitou s tím, že po dvou letech dojde k pravidelnému periodickému přezkumu sociálních a majetkových poměrů příslušné osoby (výjimka platí pro důchodce a zdravotně postižené). Osoby, které jsou žadateli nebo příjemci některé z podpor v oblasti bytové nouze, a osoby s nimi společně posuzované, jsou však povinny – a to pod sankcí vyřazení ze systému bytové nouze a pořádkovou pokutou – průběžně oznamovat, kterékoliv změny, které mohou mít vliv na nárok.

K § 35 a 36

Formy podpory jsou v oblasti bytové nouze tři: Z toho dvě se nacházejí v oblasti sociálního bydlení a jedna v oblasti sociálních služeb. V oblasti sociálního bydlení se podpora poskytuje buď prostřednictvím sociálního bytu (s obligatorní spoluprací se sociálním pracovníkem) nebo dostupného bytu (s možnou spoluprací se sociálním pracovníkem). Nejohroženější osoby budou využívat krizového bydlení v rámci sociální služby azylové domy. O konkrétní formě pomoci rozhoduje obec v samostatné působnosti s ohledem na konkrétní znalost sociální a majetkové situace dotčené osoby. Příslušnost obce je primárně dána jejím skutečným pobytem a až v situaci, kdy osoba nesplňuje podmínky skutečného pobytu nebo je nelze zjistit, nastupuje institut trvalého pobytu. Pokud obec ve stanovené lhůtě nezajistí nebo odmítne zajistit některou z forem pomoci, přechází tato povinnost v rámci tzv. záložního systému na krajskou pobočku Úřadu práce, která pomoc poskytne bezodkladně.

K § 37 až 42

Pokud je klientovi poskytnuta podpora formou sociálního nebo dostupného bytu, uzavře s ním pronajímatel, kterým je vždy obec, kde má skutečný nebo trvalý pobyt, smlouvu o sociálním nájmu bytu. Tato smlouva se neuzavírá, pokud je klientovi poskytnuta podpora formou krizového bydlení, které se řídí režimem zákona o sociálních službách. Ve smlouvě o sociálním nájmu bytu jsou klasicky stanoveny práva a povinnosti pronajímatele a nájemce a subsidiárně se na ni použije znění občanského zákoníku. Klient je oproti nepřiměřeným dopadům v systému soukromého práva chráněn vyloučením některých ustanovení občanského zákoníku a výpovědní dobou, která musí vždy činit alespoň tři měsíce. Na druhou stranu se pronajímateli nebrání rozvázat smluvní vztah i podle některých výpovědních důvodů daných občanským zákoníkem. Mezi základní povinnosti klienta platí povinnost platit sociální nájemné, jehož nejvyšší přípustnou částku stanoví obec nařízením v souladu s předpisy Ministerstva financí o regulaci cen.

K § 43 a 44

Dostupné a sociální byty musí po technologické stránce splňovat minimální stavebně-technické, požární a hygienické standardy. Minimální a maximální plocha bytu je stanovena v příloze tohoto zákona, další standardy stanoví vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj. Pokud krajská pobočka Úřadu práce nebo obecní (pověřený obecní) úřad dospěje k závěru, že sociální či dostupný byt stavebně-technickým standardům neodpovídá, podá podnět k zahájení řízení stavebnímu úřadu. Obdobně se postupuje v případě hygienických standardů ve vztahu ke krajské hygienické stanici a v případě požárních standardů ve vztahu k Hasičskému záchrannému sboru.

K § 45 až 53

Okruh oprávněných osob je stejně jako u bytové nouze navázán především na sepětí těchto osob s Českou republikou prostřednictvím institutu bydliště. I zde jsou obsaženy osoby požívající mezinárodní ochrany. Podrobnější vymezení však není totožné s osobami v bytové nouzi, a to například v rozdílně stanoveném násobku životního minima, prostorem pro bydlení, kterým nemusí být jen byt, ale též tzv. substandardní formy bydlení, a především mírou povinností a aktivit, kterou musí žadatel o dávku splnit, aby jí obdržel (testovací systém). Prostorem pro bydlení se rozumí byt, jiný než obytný prostor vyhovující pro bydlení nebo pobytové zařízení sociálních služeb. Rovněž okruh společně posuzovaných osob je stanoven specificky pro tuto dávku. Konečně se – jak již bylo výše naznačeno – předpokládá aktivita na straně žadatele o dávku, a to formou zvýšení příjmu vlastním přičiněním, využitím majetku a uplatněním nároků a pohledávek, což je využitelné i pro posouzení, zda je osoba v bytové nouzi.

K § 54 až 57

Obsah nákladů na bydlení je v zákoně specifikován velmi podrobně s rozlišením tří základních okruhů: 1. na smluvní vztahy z klasické nájemní a podnájemní smlouvy, 2. na smluvní vztahy z pachtovní smlouvy, 3. na smluvní vztahy v rámci družstev. Ustanovení dále podrobně specifikují, které konkrétní položky náklady na bydlení tvoří. Vláda nařízením stanoví novou výši nákladů na bydlení pouze tehdy, pokud vzrostou alespoň 3 ze sledovaných indexů spotřebitelských cen, přičemž jedním z těchto indexů musí být index nájemného z bytu a změna musí činit alespoň 5 % od posledního stanovení normativních nákladů. První určení této výše je však obligatorně stanoveno dnem 1. ledna 2020, kdy nabývají účinnosti ustanovení o příspěvku na bydlení.

K § 58 až 60

Výše příspěvku činí rozdíl mezi náklady na bydlení a započitatelným příjmem osoby nebo společně posuzovaných osob vynásobeným koeficientem 0,30 a pro území hl. m. Prahy 0,35. Důležitým principem navrhované právní úpravy je, že na jeden prostor k užívání bydlení je poskytován toliko jeden příspěvek na bydlení. Výplata příspěvku na bydlení se provádí vždy za kalendářní měsíc, za který náleží, v měsíčních lhůtách určených plátcem příspěvku. Pokud by se výplatou oprávněné osobě zřejmě nedosáhlo účelu, na který dávka náleží, může být ustanoven zvláštní příjemce dávky. Pokud osoba neuhradila sociální nájemné alespoň za jeden kalendářní měsíc, může krajská pobočka Úřadu práce ustanovit zvláštním příjemcem sociálního pracovníka obecního úřadu.

K § 61 až 74

Řízení o přiznání příspěvku na bydlení se zahajuje výlučně na základě žádosti podané žadatelem o dávku na tiskopisu stanoveném Ministerstvem práce a sociálních věcí u místně příslušné krajské pobočky Úřadu práce. Žádost je možno podat též elektronicky. Řízení, která se týkají změny výše již přiznané dávky, a další řízení u již přiznané dávky mohou být vedle žádosti zahájeny též z moci úřední. Místní příslušnost se na rozdíl od systému pomoci v bytové nouzi řídí místem, kde se nachází prostor pro bydlení, který užívá osoba žádající o dávku. Rozhodným obdobím, za které se zjišťují příjmy a náklady na bydlení, je období tří po sobě jdoucích kalendářních měsíců, za které se zjišťuje započitatelný příjem. Rozhodným obdobím, za které se zjišťuje plnění ostatních podmínek nároku na dávku, je období kalendářního měsíce, na který je uplatňován nárok (aktuální kalendářní měsíc). Účastníky řízení o příspěvku na bydlení je žadatel o dávku, oprávněná osoba (jde-li o řízení v průběhu pobírání dávky) a případně též zvláštní příjemce, je-li ustanoven (respektive osoba, která má být zvláštním příjemcem ustanovena). Osoby společně posuzované jsou pouze účastníky řízení o přeplatku na dávce, a to jen tehdy, pokud se na vzniku přeplatku podílely. Zletilá osoby, jíž duševní porucha znemožnila právně jednat, může být v řízení zastoupena členem domácnosti. Odvolacím orgánem proti rozhodnutí krajské pobočky Úřadu práce je Ministerstvo práce a sociálních věcí, odvolání nemá odkladný účinek. Účastníci řízení nemají nárok na náhradu nákladů, které vznikly v souvislosti s řízením o příspěvek na bydlení. Náležitosti žádosti o přiznání příspěvku na bydlení jsou stanoveny obdobně, jako u dosavadní dávky na bydlení ze systému pomoci v hmotné nouzi, tj. doplatku na bydlení. I zde platí, že pokud je předložení dokladů, které se vztahují ke standardům jiného než obytného prostoru, spojeno pro žadatele s těžko překonatelnou překážkou, poskytne tyto doklady obecný stavební úřad. Rozhodnutí se v řízení o přiznání příspěvku na bydlení vyhotovuje jen v taxativně stanovených případech, se kterými jsou většinou spojené některé negativní důsledky pro žadatele (zamítnutí žádosti, odnětí dávky apod.). V ostatních případech, kdy se nevydává rozhodnutí, vydává krajská pobočka Úřadu práce písemné rozhodnutí, proti kterému lze v zákonem stanovené lhůtě podat námitky. Ochrana účastníka řízení je zabezpečena tím, že na základě námitek uplatněných proti písemnému oznámení, je nutno vydat rozhodnuto, proti kterému se lze odvolat. Konstrukce přeplatků na dávce je postavena jednak na přímém úmyslu, kdy žadatel uvede například nepravdivé nebo zkreslené skutečnosti, tak ovšem i na úmyslu eventuálním, kdy, příjemce dávky musel například z okolností předpokládat, že mu dávka byla vyplacena neoprávněně nebo ve vyšší částce než náležela. Pokud byl přeplatek způsoben v součinnosti s osobami společně posuzovanými, odpovídají tyto osoby s oprávněnou osobou za vrácení přeplatku společně a nerozdílně. Povinnost vrátit dávku nesprávně vyplacenou nebo vyplacenou v nesprávné výši zaniká 3 roky ode dne, kdy byla dávka vyplacena (tedy nikoliv ode dne právní moci rozhodnutí). Příjem z přeplatků je příjmem státního rozpočtu, vymáhání provádí příslušný celní úřad. Pokud dojde ke změnám, které mají vliv na nárok nebo výši dávky, promítnou se nastalé změny od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který již byla dávka vyplacena. Dávku, která nebyla přiznána nebo nebyla vyplacena, popřípadě byla přiznána nebo vyplacena v nižší částce než náleží, lze požadovat 3 roky nazpět.

K § 75 až 80

Osoby zainteresované na dávce, právnické osoby a orgány participující na výplatě příspěvku na bydlení mají některé další důležité povinnosti. Mezi hlavní povinnosti oprávněné osoby nebo osob s ním společně posuzovaných patří především oznamování veškerých změn, které by mohly mít vliv na změnu výše dávky nebo její přiznání. Pokud uvedené osoby tuto povinnost nesplní, sankcí může být nejen odnětí dávky, ale také pořádková pokuta, která je zde – v souladu se stávající úpravou – podstatně vyšší než u osob v bytové nouzi, a to až do 10 000 Kč. Státní orgány, obce, kraje, další fyzické a právnické osoby jsou povinny na požádání příslušné krajské pobočky Úřadu práce, jakož i žadatele o dávku, oprávněné osoby a zvláštního příjemce, sdělit bezodkladně a bezplatně údaje rozhodné pro nárok na dávku, jeho výši a výplatu – tyto informace mají v co největší míře objektivizovat údaje o sociálních a majetkových poměrech žadatele a oprávněné osoby. Pro získávání údajů, které se týkají zdravotního stavu, platí specifická úprava. Na kontrolu poskytovaných podkladů se vztahují předpisy o provádění kontroly, například zákon o finanční kontrole. Zaměstnanci orgánů státu, kteří se podílejí na řízeních o příspěvku na bydlení, mají povinnost mlčenlivosti, která platí i po skončení služebního, popřípadě pracovně-právního vztahu. Povinnosti mlčenlivosti mohou být zproštěni pouze tím, vůči kterému tuto povinnost mají, a to výhradně písemnou formou. Zobecněné údaje, které získají zaměstnanci státu při své činnosti, povinnosti mlčenlivosti nepodléhají a mohou být naopak užity těmito zaměstnanci při vědecké, pedagogické a publikační činnosti. Zákon dále stanoví konkrétní seznam údajů, které poskytují Ministerstvo práce a sociálních věcí a krajské pobočky Úřadu práce ostatním orgánům a naopak Ministerstvo vnitra a Policie ČR ve vztahu k Ministerstvu práce a sociálních věcí a krajským pobočkám Úřadu práce.

K § 81 až 82

Zákon dále řeší přechod nároku na dávku při úmrtí jeho dosavadního žadatele či příjemce – v zásadě platí, že tento nárok přechází na nejstarší společně posuzovanou osobu, pokud se tyto osoby nedohodnou jinak. Nárok na dávku však nemůže být předmětem dědictví, a proto není-li společně posuzovaných osob, tento nárok na dávku zaniká. Dávka nepodléhá výkonu rozhodnutí a ani nemůže být předmětem dobrovolné dohody o srážkách. Nárok na dávku nemůže být také zastaven nebo postoupen.

K § 83 až 85

Podle nové právní úpravy platí, že jak pro fyzické osoby, tak i pro právnické osoby je protiprávním činem ve správním právu společně přestupek. Podstata přestupku je u fyzických osob v porušení povinnosti mlčenlivosti a u obou skupin pak v nesplnění údajů rozhodných pro dávku – zde je pouze rozdíl ve výši sankce, která je vyšší pro právnické osoby. Právnická osoba se z přestupku může za zákonem stanovených podmínek liberovat.

K § 86

Oprávnění ke vstupu do obydlí mají zaměstnanci Ministerstva práce a sociálních věcí a krajské pobočky Úřadu práce pouze se souhlasem dotčené osoby a vždy na základě předložení služebního průkazu. Pokud dotčená osoba nedá ke kontrole obydlí souhlas, není možné sociální šetření provést, avšak žádost o dávku lze v takovém případě zamítnout nebo dosavadní dávku odejmout.

K § 87

Pro příspěvek na bydlení je určen specializovaný Informační systém příspěvku na bydlení, který je součástí Jednotného informačního systému práce a sociálních věcí. Správcem informačního systému je Ministerstvo práce a sociálních věcí a zpracování dat podléhá důsledné ochraně osobních údajů systému příspěvku na bydlení. Krajské pobočky Úřadu práce mají povinnost ukládat veškeré údaje vztahující se k řízení o dávkách po dobu 15 kalendářních let.

K § 88 až 90

Sociální práci by v přenesené působnosti měly podle navrhované úpravy zajišťovat především obecní úřady I. stupně. V určitých krizových situacích, pokud příslušná obec z objektivních důvodů nedisponuje bytovým fondem, může první pomoc osobám ohroženým na zdraví či životě zajistit poskytnutím sociálního bydlení obecní úřad III. stupně. Je též možné, aby obecní úřady různého stupně mezi sebou uzavřely veřejnoprávní smlouvu o výkonu sociální práce ve svém územním obvodu. Na podporu výkonu sociální práce je poskytována dotace podle zákona o sociálních službách. Ministerstvo práce a sociálních věcí vydá věstník pro obce jako poskytovatele sociálního bydlení ohledně závazných postupů v této oblasti. Sociální pracovníci jsou povinni zabezpečit při výkonu své činnosti ochranu osobních a citlivých údajů. Obecní úřady rovněž prostřednictvím svých sociálních pracovníků působí k omezení rezidenční segregace ve své obci.

K § 91

Plán zpracovávají obce, které jsou povinné poskytovat sociální práci, pro účely výsledku zjišťování potřeb osob v bytové nouzi na území obce, a to na tiskopisu předepsaném Ministerstvem práce a sociálních věcí. Plán se zpracovává v krátkodobém a střednědobém výhledu a jeho obsahem je především strategie zajišťování sociálního bydlení a ekonomické vyhodnocení.

K § 92 až 96

Stát je povinen vůči obcím zajistit poskytnutí finančních prostředků na realizaci sociálního bydlení, obce mají na poskytnutí těchto finančních prostředků nárok. To je možné buď formou provozní a investiční dotace prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj, jejíž podmínky stanoví vláda nařízením nebo formou dotace na výkon sociální práce v sociálních bytech prostřednictvím Ministerstva práce a sociálních věcí podle tohoto zákona.

K § 97

Vzhledem k tomu, že zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení představuje velmi složitý mechanismus, který bude postupně nabíhat po dobu několika let, je nezbytné stanovit k některým institutům přechodná ustanovení. Další přechodná ustanovení jsou obsažena ve změnovém zákoně k zákonu o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení – ta se týkají především nároku a řízení o dosavadních dávkách na bydlení, tj. příspěvku na bydlení ze systému státní sociální podpory a doplatku na bydlení ze systému pomoci v hmotné nouzi.

K § 98

Zákon předpokládá vydání dvou nařízení vlády, a to (nové) výše normativních nákladů na bydlení a podmínky poskytování provozních a investičních dotací. Vedle toho bude vydávána řada podzákonných právních předpisů formou vyhlášek Ministerstva práce a sociálních věcí nebo Ministerstva pro místní rozvoj. V oblasti působnosti Ministerstva práce a sociálních věcí jsou to vyhlášky, které určují podrobnosti sociálního šetření a podrobnosti k rezidenční segregaci a územní koncentraci. V oblasti Ministerstva pro místní rozvoj jsou to vyhlášky, které určují další standardy dostupných a sociálních bytů a vyrovnávací platby k provozování dostupných a sociálních bytů.

K § 99

Základní účinnost zákona je stanovena dnem 1. října 2017, což by mělo zajistit i přiměřenou legisvakanci, odlišná je účinnost ustanovení, která se vztahují k některým vyhláškám, a to konkrétně vyhlášek, které určují kritéria pro posuzování zvlášť zranitelných osob, podrobnosti sociálního šetření a individuálního plánu podpory (1. června 2018), podrobnosti k rezidenční segregaci a územní koncentraci (1. ledna 2018), a celá část šestá upravující nový příspěvek na bydlení (1. ledna 2020).

1. Usnesení Valného shromáždění OSN č. DE01/48, Všeobecná deklarace lidských práv, schváleno dne 10. 12. 1948. [↑](#footnote-ref-1)
2. Publikováno pod č. 120/1976 Sb. [↑](#footnote-ref-2)
3. UN HABITAT: „The Right to Adequate Housing“, Office of the High Commissioner for Human Rights, Fact sheet No. 21. , November 2009. [↑](#footnote-ref-3)
4. Obecná doporučení č. 4, 7 a 16, dostupné na: <https://www.escr-net.org/resources/un-mechanisms-and-documents>. [↑](#footnote-ref-4)
5. Čl. 27 (publikována pod č. 104/1991 Sb.) [↑](#footnote-ref-5)
6. [↑](#footnote-ref-6)