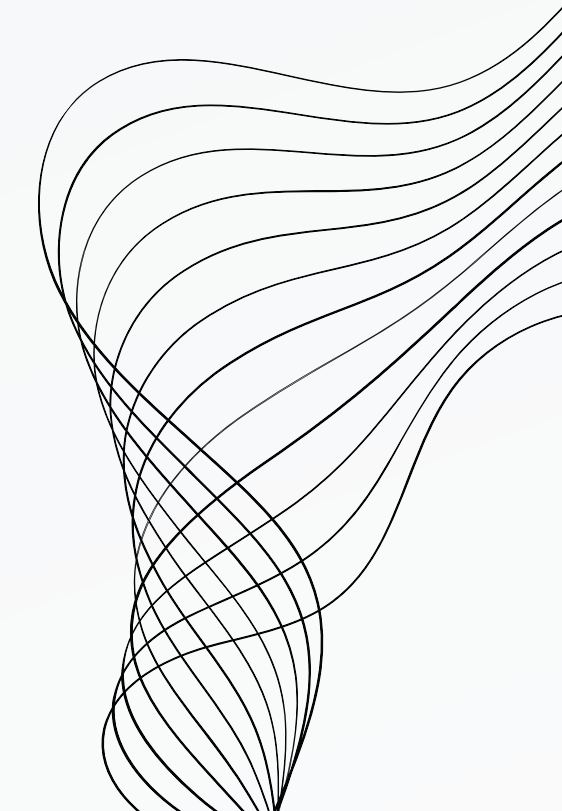


# POSKYTOVÁNÍ BYDLENÍ S RUČENÍM

V PŘIPRAVOVANÉM ZÁKONĚ O PODPOŘE BYDLENÍ

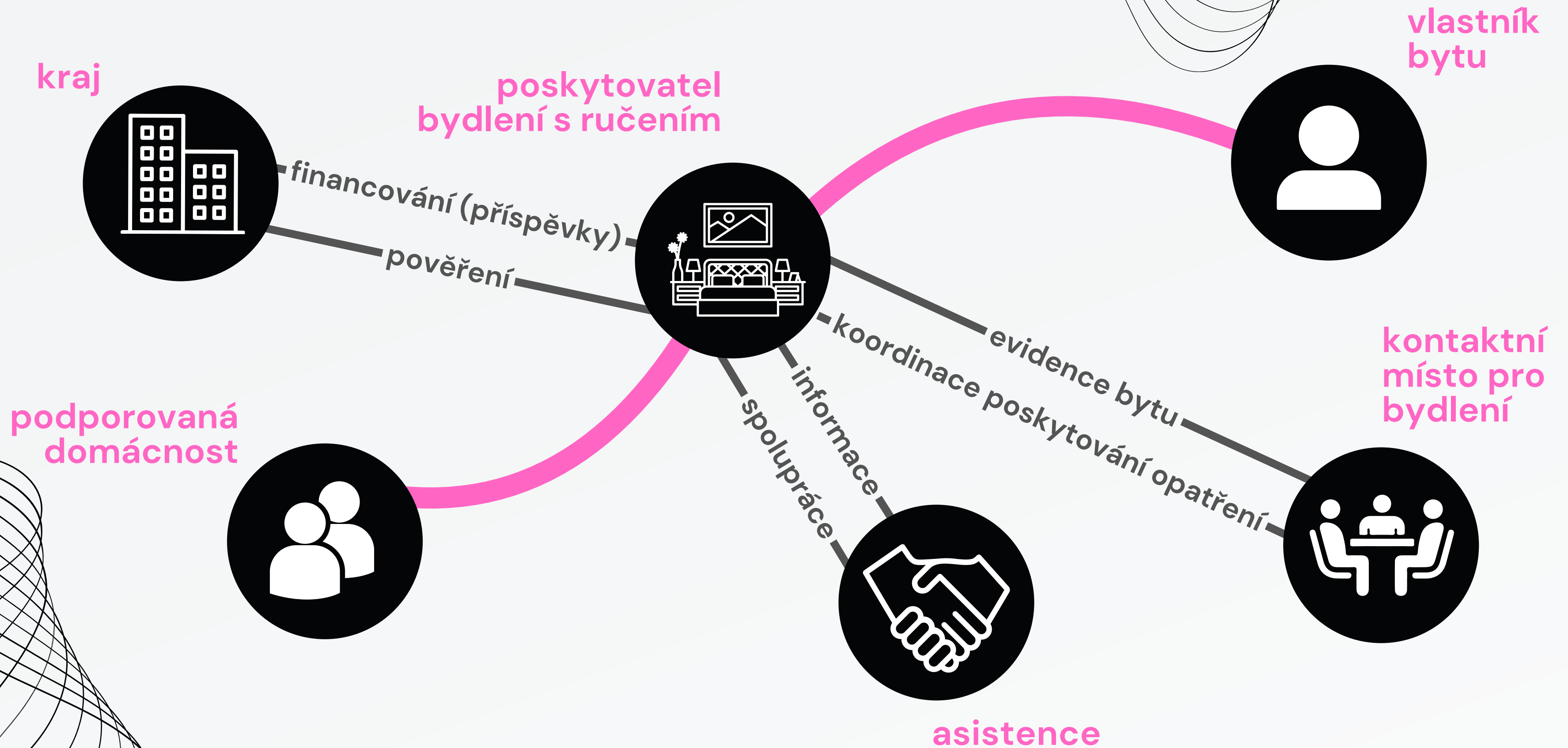


[návrh zákona](#)






**POSTAVENÍ  
POSKYTOVATELŮ  
BYDLENÍ S RUČENÍM  
V SYSTÉMU ZÁKONA**





**ZÁKLADNÍ  
PODMÍNKY  
POSKYTOVÁNÍ  
BYDLENÍ S RUČENÍM**

- 
- pověření
  - zápis bytu do evidence
  - cílové skupiny
  - koordinace podpůrných opatření
  - smluvní vztahy
  - finance



**KDO MŮŽE BÝT  
POSKYTOVATELEM  
BYDLENÍ S RUČENÍM?**





# ZÁKLADNÍ POVĚŘENÍ

- registrovaný poskytovatel sociálních služeb
- realitní kancelář/správcovská firma apod. („právnícká osoba, která je oprávněna k provozování živnosti realitní zprostředkování nebo živnosti nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí po dobu nejméně 3 let; k době přerušeni nebo pozastavení živnosti se nepřihlíží“)

→ příspěvek na **10** a méně bytů



# ROZŠÍŘENÉ POVĚŘENÍ

- obec, kraj, městská část Prahy
- příspěvková organizace obce, kraje nebo městské části, právnická osoba/fundace/ústav, jejímiž členy jsou výhradně obec, kraj, jejich příspěvková organizace
- služba/realitní zprostředkovatel apod.
  - se základním pověřením
    - min. 8 bytů v 6 měsících předcházejících žádosti
    - bez hrubého porušení povinností
- přechodně – v prvních 6 měsících účinnosti zákona zohlednění poskytování obdobných služeb v uplynulých 5 letech

→ příspěvek i na **11** a více bytů





**ZÁPIS BYTU  
DO EVIDENCE**

- žádost o zápis podává poskytovatel ke KMB
  - podmínka pro vyplacení příspěvku
- vhodný byt splňuje základní funkční **standards bytu**, není ve vztahu k zabydlované domácnosti přelidněným a splňuje specifické potřeby domácnosti (podle příloh zákona)
- umístění bytu neprohlubuje segregaci (posuzuje KMB)
  - závazné parametry
  - volitelné parametry

- **standards bytu**

- minimální podlahová plocha
- koupelna, záchod, kuchyně
- dveře, okna, uzamykatelnost
- připojení na vodovodní a elektrickou síť
- teplá voda
- bez závad ohrožujících život nebo zdraví
- splňuje požadavky požární bezpečnosti
- v bytě jsou prováděna nařízená protiepidemická opatření
- dům bez závad ohrožujících život/zdraví

- závazné parametry:

- podíly bytů v jednotlivých bytových domech, podíly bytů v jednotlivých zónách koncentrace sociálního vyloučení dle metodiky lokalit rezidenční segregace (PřF UK) - celkově + na jednotlivé poskytovatele

- volitelné parametry:

- bezprostřední blízkost lokality rezidenční segregace; tempo obsazování bytů v domě; lokalita zvýšeného sousedského napětí



# **CÍLOVÉ SKUPINY**

- při podpisu nájemní smlouvy musí mít podporovaná osoba zapsanou potřebu bytového opatření
- zápis provádí KMB
- kritéria posuzování potřebnosti:
  - bez vyhovujícího bydlení a bez možnosti opatřit si ho vlastním přičiněním
  - v ohrožení, že se v následujících 3 měsících ocitne bez vyhovujícího bydlení
  - bez možnosti opatřit si či udržet vyhovující bydlení, i když aktuálně bydlí a to v rámci podpůrného opatření
  - podpůrné opatření je nezbytné pro dosažení či udržení bydlení
- místní příslušnost – trvalý pobyt / 2 roky bydliště/práce/studium



- přiznání příspěvku na poskytování bytového opatření je podmíněno
  - zvláštní zranitelností podporované osoby nebo člena její domácnosti
  - „potvrzením o rozšířené využitelnosti bytu“ v případě, že v evidenci KMB není vedena žádná potřebná zvláště zranitelná osoba, pro kterou by byl daný byt vhodným bytem



## • skupiny zvláště zranitelných osob

- ohrožené děti
- zranitelní mladí dospělí
- osoby se zdravotním postižením, nebo závažným onemocněním
- osoby se závažnou duševní poruchou nebo poruchou chování
- oběti domácího násilí
- osoby samostatně pečující o dítě
- osoby v domácnosti s více dětmi
- osoby ve výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby a osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby
- osaměle žijící osoby starší 65 let

- osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení
- oběti trestného činu
- váleční veteráni
- osoby diskriminované na trhu s bydlením
- osoby bez střechy a osoby bez bytu
- osoby v dlouhodobé bytové nouzi
- osoby v úpadku a exekuci

- nebo 3 roky v evidenci s údajem o potřebě bytového opatření bez jeho poskytnutí




**KOORDINACE  
PODPŮRNÝCH  
OPATŘENÍ**





- individuální metodicko-koordinační setkání KMB – poskytovatel:

- prioritizace CS, zkušenosti a možnosti poskytovatele, výhled do budoucna
  - konkretizace územní působnosti
  - kapacita poskytovatele (stav, odhad, plán)
  - kontakty podle agendy
  - typ bytového fondu – stav a výhled: typ a specifika vlastníků, podrobnosti o lokalitách a sousedství, odhad doby, za kterou bývá byt připravený k nastěhování, specifika bytů (s ohledem na specifické potřeby)
  - další poskytované služby
  - prioritizace spolupráce konkrétních poskytovatelů asistence – bydlení s ručením
  - nastavení spolupráce při propojování potřebného s poskytovatelem
  - oboustranná komunikace, plánování
- 

- **zápis potřeby bytového opatření**

kontaktní místo  potřebný

- potvrzení o potřebnosti
- kopie zápisu z informačního systému
- seznam poskytovatelů podpůrných opatření

- **zápis bytu do evidence**

kontaktní místo  poskytovatel

- seznam vhodných potřebných (lokalita, dispozice, speciální potřeby) s kontakty
- možní poskytovatelé asistence – podle vyjádření potřebného – preference & stávající spolupráce



poskytovatel  
bydlení s ručením



potřebná  
domácnost



asistence



kontaktní  
místo pro  
bydlení

poskytovatel  
bydlení s ručením



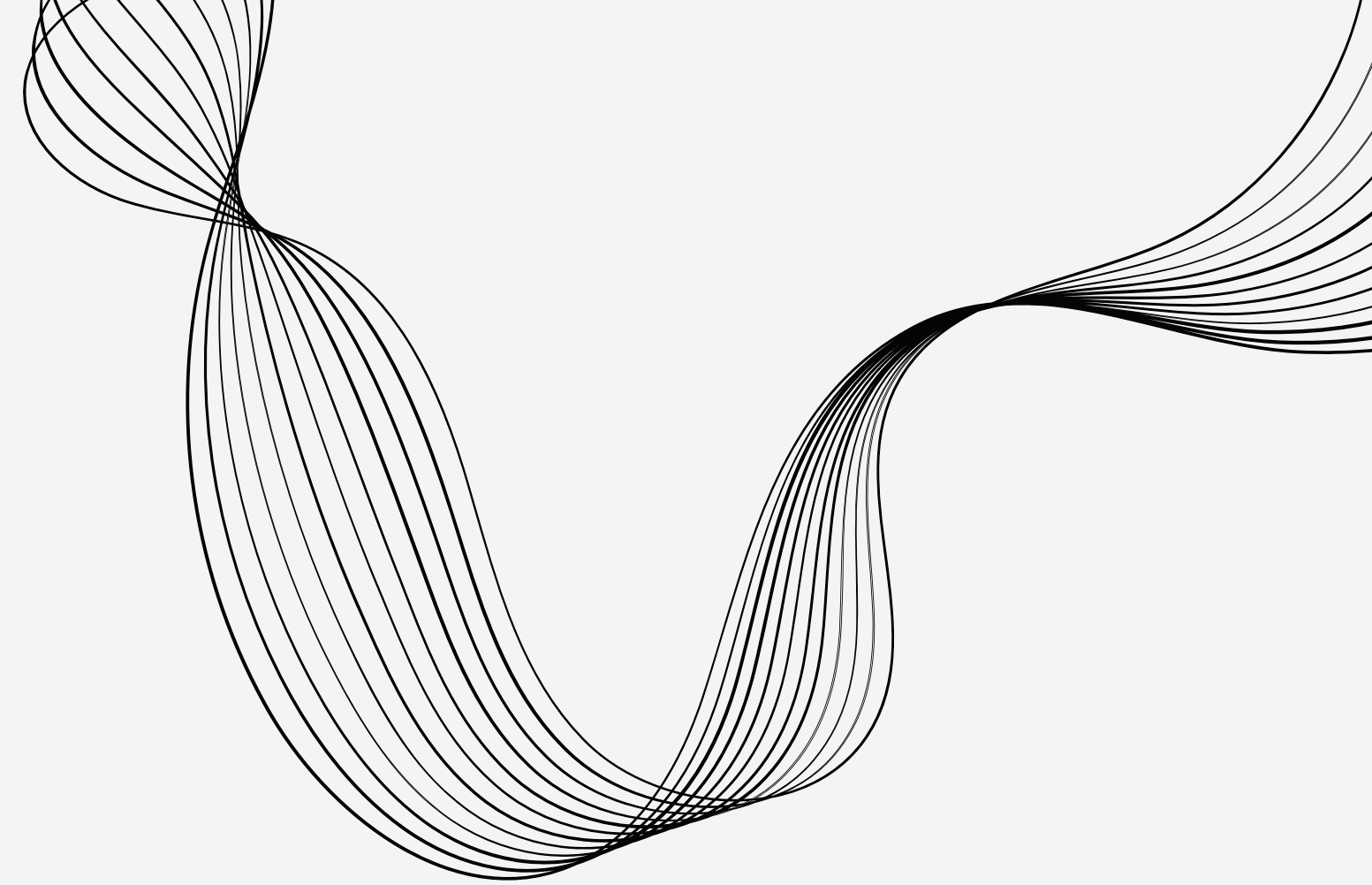
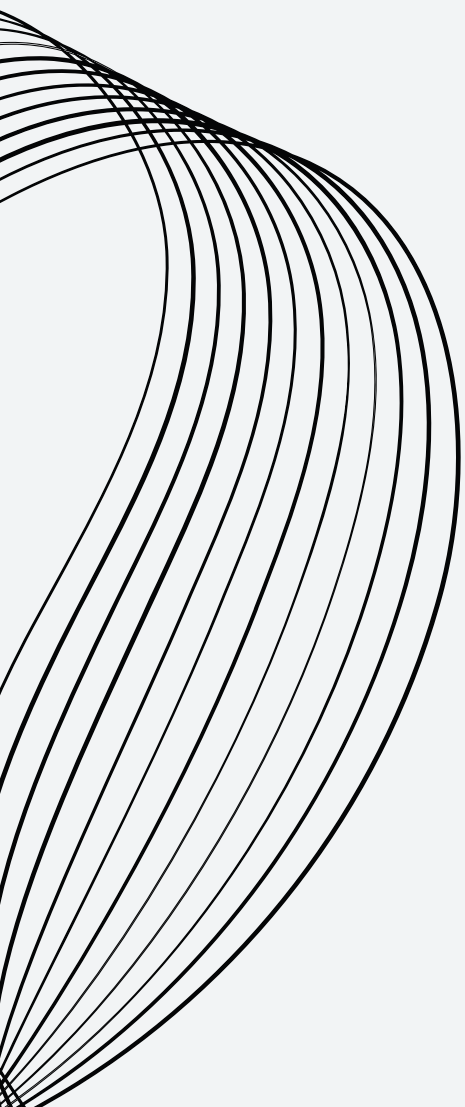
potřebná  
domácnost



asistence



kontaktní  
místo pro  
bydlení





poskytovatel  
bydlení s ručením



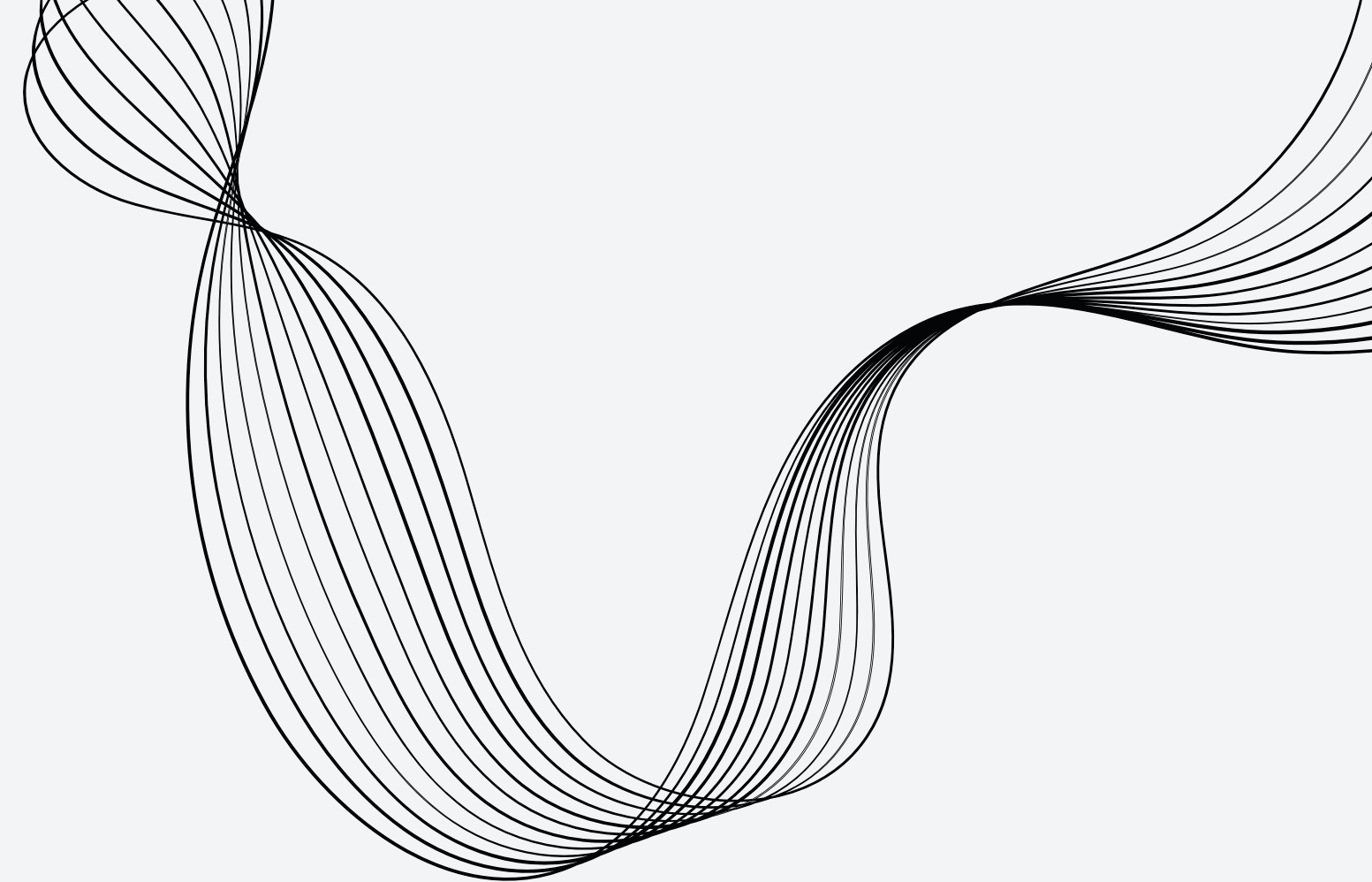
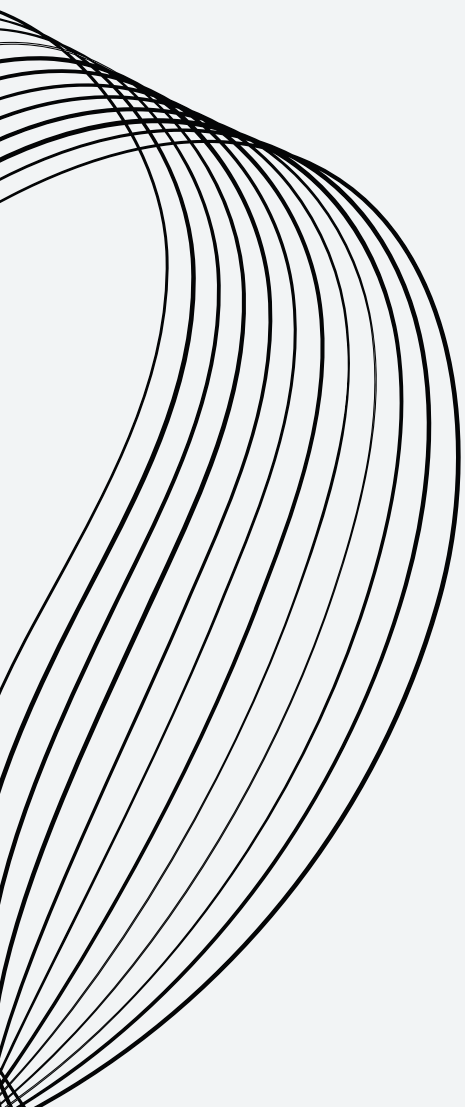
potřebná  
domácnost



asistence



kontaktní  
místo pro  
bydlení





# **SMLUVNÍ VZTAHY**

- smlouva o spolupráci mezi vlastníkem a poskytovatelem
  - zprostředkování podpisu nájemní smlouvy
  - komunikace s podporovanou osobou a asistencí
  - náprava škod a uplatňování nároku na náhradu škod
  - řešení sousedských sporů
  - ujednání o správě plateb/přímých platbách nájemce-vlastník
  - ručení za nájemcovy dluhy
    - nájemné, náklady na služby, náhrada škody, ušlý nájem (§ 2295 občanského zákoníku)
    - nejméně ve výši dvojnásobku nejvyššího přípustného nájemného v den uzavření smlouvy o spolupráci
- nájemní smlouva
  - min. na dobu 1 roku
  - výše nájemného nepřesahující nejvyšší přípustné nájemné (stanovuje každoročně MMR)
  - způsob placení nájemného



**JAK BUDE  
POSKYTOVÁNÍ  
BYDLENÍ S RUČENÍM  
FINANCOVANÉ?**



MMR ————— finanční prostředky —————> kraj

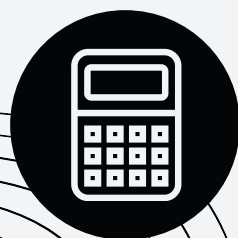


podpis nájemní smlouvy a smlouvy o spolupráci



poskytovatel ————— žádost o příspěvek —————> kraj

- na správu
- na poskytování bydlení s ručením



poskytovatel ————— každoroční vyúčtování —————> kraj


————> čerpání příspěvků je časově omezeno maximální možnou dobou poskytování opatření (u bydlení s ručením **2** roky s možností prodloužení o další **1** rok)






**VÝŠE PŘÍSPĚVKŮ**



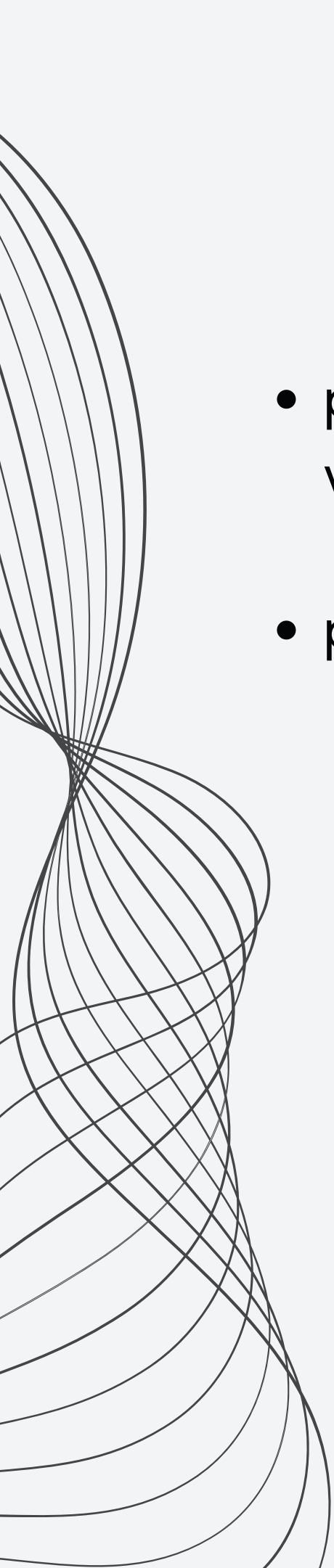


Jedná se o příspěvky na poskytování bydlení s ručením, příspěvek na poskytování asistence je řešen zvlášť.

- MMR stanoví opatřením obecné povahy každoročně vyšší příspěvků pro jednotlivé ORP
  - u některých zvláště zranitelných osob dochází k navýšení příspěvků
    - 20 %
  - navýšení příspěvku na správu při první spolupráci (vlastník a byt)
  - v 1. roce účinnosti zákona budou příspěvky v rozmezí
    - 17 – 21 000 Kč/byt/rok na správu do 51 bytů a 10 – 14 000 Kč/byt/rok od 51 bytů
    - na poskytování bydlení s ručením 25 500 – 46 000 Kč/byt/rok (v rámci toho dva intervaly v a mimo Prahu a Brno)
- 



**DALŠÍ FORMY  
POSKYTOVÁNÍ  
BYTOVÝCH  
OPATŘENÍ**

- 
- podnájemní bydlení (obdobné podmínky, jako bydlení s ručením, rozdíl v pod/nájemním vztahu)
  - podporované obecní bydlení
    - obdobně, tj. žádost o pověření ke kraji, byt do evidence KMB a po podpisu nájemní smlouvy žádost ke kraji o příspěvek na pokrytí výdajů
    - rozmezí výše příspěvku 41 – 67 000 Kč/byt/rok
    - poskytovatel = obec, kraj, příspěvková organizace, právnická osoba, jejímiž členy jsou obec, kraj, jejich p. o.
    - čerpání příspěvku/poskytování opatření max. 3 + 2 roky
- 