



Agentura pro sociální začleňování

# Současná situace sociálního bydlení v Česku

06/2014 Roman Matoušek

## Struktura prezentace

---

1. Co je sociální bydlení?
2. Bytové politiky v Česku po roce 1989 a sociální bydlení:  
vývoj a současný stav
3. Připravované legislativní opatření

## Co je sociální bydlení?

- Bydlení poskytované na základě **potřebnosti** - osobám nebo domácnostem, které si nedokáží vlastními silami zajistit přiměřené a důstojné bydlení
- Zisk není hlavním a jediným cílem při poskytování sociálního bydlení
- Sociální bydlení může být poskytováno různými provozovateli (obce, bytová družstva, sociální podniky, bytové asociace), zpravidla s podporou státu



## Sociální bydlení – bydlení s pomocí

- Cílová skupina pro sociální bydlení zahrnuje domácnosti
  - Osob se zdravotním postižením, dlouhodobým onemocněním
  - Samostatně žijících seniorů
  - Neúplných rodin s dětmi
  - Dlouhodobě nezaměstnaných
  - Bezdomovci
- Časté propojení sociálního bydlení a sociální práce – získání kompetencí k získání (udržení) bydlení na volném trhu



## Transformace bytového sektoru po roce 1989

- Ukončení státem organizované bytové výstavby a administrativního přidělování bytů, přesun bytového fondu ze státu na obce
- Vznik bytového trhu – restituce a privatizace obecního bydlení, vznik a podpora stavebního spoření, legislativní ukotvení hypotečních úvěrů
- Dominuje podpora vlastnického bydlení, ochrana stávajících nájemníků (regulované nájemné)
- Sociální bydlení nebylo definováno



## Nové sociální problémy a výzvy

- Dlouhodobá nezaměstnanost, zadlužení, bezdomovectví, sociální vyloučení
- Demografické stárnutí – růst počtu (samostatně žijících) seniorů
- Prostorová segregace – koncentrace řady problémů, vznik sociálně vyloučených lokalit
- Deinstitutionalizace sociální a zdravotní péče – snaha o integraci zdravotně znevýhodněných



## Podpora domácností ohrožených ztrátou bydlení

- Místo rozsáhlé nabídky bydlení stát podporuje poptávku
  - zvýšení možností domácností na bytovém trhu
  - Příspěvek na bydlení
  - Doplátek na bydlení
- Významná role obcí a jejich bytových politik v samostatné působnosti
- Omezené programy nové výstavby nájemního bydlení
- Vznik segmentu podstandardního ubytování pro osoby vyloučené z vlastnického a nájemního bydlení



## Roztříštěnost obecních politik

- Rozmanité přístupy obcí k bytové politice – od úplné privatizace bydlení přes správu omezeného bytového fondu až po rozsáhlou novou výstavbu obecního bydlení
- Různorodá a měnící se kritéria pro přidělování obecních bytů, (ne)vymezení sociálního bydlení
- Rozdílná pomoc občanům se stejným problémem v různých obcích
- Vysoký práh vstupu do obecního bydlení





## Roztříštěnost dotačních programů podpory bydlení

- Různé programy podpory bytové výstavby od více poskytovatelů (MMR, SFRB) k různým příjemcům (obce, neziskové organizace, podnikatelé) s měnícími se podmínkami
- Široce zacílené programy výstavby nájemního bydlení, specifické programy pro zdravotně postižené, seniory, vstupní bydlení apod.
- Příjemce je u řady programů vázán podmínkami jen po určité době, poté může být využívat libovolně



## Podstandardní ubytování

- Nástroje sociální práce původně zamýšlené jako dočasné, krizové ubytování (azylové domy, noclehárny) se stávají místy dlouhodobého, trvalého bydlení
- Vznikly soukromé nebo obecní ubytovny – dlouhodobý život jednotlivců i domácností s dětmi mimo standardní byty, bez sociální práce apod.
- Důsledek malého rozsahu bytového fondu, který slouží jako sociální bydlení, diskriminace na bytovém trhu...



## Ohrožení sociální a územní soudržnosti

- Rostoucí výdaje na příspěvek a doplatek na bydlení zajišťují stále nižší standard nedůstojného ubytování
- Ubytovny často v nevhodných lokalitách – malé obce, nedostupnost služeb, pracovních příležitostí, sociální práce
- Obce mají jen malé možnosti ovlivnit vznik soukromých ubytoven



## Připravované legislativní a koncepční změny

- Přejít od stávajících politik k novému řešení sociálního bydlení nesmí ohrozit současnou úroveň zajištění bydlení pro ohrožené domácnosti, které si nemohou vlastními silami zajistit alternativní bydlení
- Krátkodobé řešení problému podstandardního ubytování (stanovení podmínek pro ubytovny a vyplácení příspěvků a doplatků na bydlení mimo standardní byty)
- Dlouhodobé řešení – zákon a koncepce sociálního bydlení



## Závěr - shrnutí

- Potřebnost státních politik v oblasti bydlení pro sociálně slabé se bude dále zvyšovat
- Stávající nástroje státu a obcí jsou různě zacílené, vzájemně neprovázané, územně roztržštěné a přes vzrůstající finanční nákladnost nedokáží uspokojivě řešit ani současné problémy
- Zákon o sociálním bydlení je nutnou podmínkou pro vznik fungujícího systému sociálního bydlení, který bude schopen na tyto výzvy reagovat.



## Děkuji za pozornost!

---

Více informací: [matousek.roman@vlada.cz](mailto:matousek.roman@vlada.cz)