

# Česko na křižovatce

## Zpráva o vyloučení z bydlení 2024



Vydáme se na cestu  
k ukončení bytové nouze  
a obchodu s chudobou?



# Autoři/autorky a přispěvatelé/přispěvatelky

Za iniciativu Za bydlení/Platformu pro sociální bydlení

Mgr. Jan Klusáček

Za Ostravskou univerzitu

Prof. Mgr. Soňa Kalenda Vávrová, Ph.D.

## Poděkování

Velké poděkování za poskytnutí velkého množství dat, bez kterých by nemohla tato Zpráva nikdy vzniknout, patří:

- Ministerstvu práce a sociálních věcí
- Ministerstvu pro místní rozvoj
- Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy
- Českému statistickému úřadu
- Nadaci J&T (iniciativě 8000důvodů)

Děkujeme všem expertům a expertkám na problematiku sociálního vyloučení, kteří poskytli informace o vývoji bytové nouze a byznysu s chudobou ve zkoumaných obcích.

Zpracováno v rámci projektu Ostravské univerzity: Společenská dimenze nových technologií v energetice v Ostravské metropolitní oblasti

Registrační číslo projektu

CZ.02.01.01/00/23\_021/0008591

Operační program

OP JAK

[www.zabydleni.org](http://www.zabydleni.org)

2024



Za bydlení

OSTRAVSKÁ UNIVERZITA  
FAKULTA SOCIÁLNÍCH STUDIÍ

STRONGER  
OTS

Nadace OSF

NADÁCIA  
OTVORENEJ  
SPOLOČNOSTI

NIOK  
alaptivány

glopolis



Financováno  
Evropskou unií

# Česko na křižovatce Zpráva o vyloučení z bydlení 2024

**Vydáme se na cestu  
k ukončení bytové nouze  
a obchodu s chudobou?**

Za iniciativu Za bydlení/Platformu pro sociální bydlení

Mgr. Jan Klusáček

Za Ostravskou univerzitu

Prof. Mgr. Soňa Kalenda Vávrová, Ph.D.

Platforma pro sociální bydlení  
2024

# Obsah

<b>Stručné shrnutí</b>	<b>6</b>
<b>Úvod</b>	<b>7</b>
<b>Slovníček pojmů</b>	<b>8</b>
<b>1. Závažné problémy s bydlením</b>	<b>10</b>
<b>2. Bytová nouze – nejzávažnější forma problémů s bydlením</b>	<b>14</b>
<b>3. Základní podoby bytové nouze</b>	<b>18</b>
A. Přebývání bez střechy (přibližně 12 tisíc osob)	18
B. Přebývání bez bytu	18
C. Nejisté bydlení	22
D. Nevyhovující bydlení	24
<b>4. Proč ukončovat bytovou nouzi?</b>	<b>27</b>
4.1. Ukončování bytové nouze = klíčový předpoklad pro zmírňování ohrožení a traumatizace dětí a snížení počtu dětí ve státní péči	27
4.2. Ukončování bytové nouze = šance na vzdělání pro děti	36
4.3. Ukončování bytové nouze = ukončování byznysu s chudobou	38
4.4. Podpora v bydlení = šance pro oběti domácího násilí	56
4.5. Další negativní dopady bytové nouze	57
<b>5. Jak snížit bytovou nouzi a omezit prostor pro byznys s chudobou?</b>	<b>58</b>
5.1. Byty, byty, byty	58
5.2. Co dál kromě bytů?	64
5.3. Shrnutí: Jak (ne)řešit bytovou nouzi a byznys s chudobou	65
<b>Závěr: Česko na křižovatce</b>	<b>67</b>
<b>Zdrojová data</b>	<b>70</b>
<b>Použitá literatura a zdroje</b>	<b>71</b>
Seznam tabulek, grafů a obrázků	72
Seznam tabulek	72
Seznam grafů	72
Seznam obrázků	73
<b>Přílohy</b>	<b>74</b>
<b>Seznam příloh</b>	<b>74</b>
Příloha 1	
Podkladová data pro kvantifikaci populace v bytové nouzi na ubytovnách	75
Příloha 2	
Vybrané statistiky za dvacet obcí s největším počtem osob v bytové nouzi	76
Příloha 3	
Počty obcí podle vývoje populace čerpající dávky pomoci v hmotné nouzi	79
Příloha 4	
Vyhodnocení návrhu Zákona o podpoře bydlení podle Desatera dobrého zákona o dostupnosti bydlení	81

# Stručné shrnutí

Hlavní zjištění Zprávy o vyloučení z bydlení 2024 je možné shrnout následovně:

1. Někjaký druh **závažných problémů s bydlením** zažívá přibližně **1,6 milionu** obyvatel ČR.
2. **Nejčastějším problémem** je energetická chudoba, v níž se nachází více než **1,3 milionu lidí**, z toho přibližně 400 tisíc seniorů a senierek.
3. **Ohrožených ztrátou bydlení** je přibližně **300 tisíc** lidí žijících převážně v nájmu, z toho téměř 100 tisíc dětí do 18 let.
4. Nejvážnější problémy s bydlením má, tj. **v bytové nouzi se nachází přibližně 161 tisíc lidí, z nichž 62 tisíc tvoří děti do 18 let.**
5. **Bytová nouze** má negativní vliv na naplňování základních potřeb dětí, jejich bezpečí a významně zvyšuje riziko ohrožení dětí. Je jedním z nejčastějších důvodů umístování dětí do zastaralé/již překonané a zároveň velmi nákladné institucionalizované státní náhradní péče, která stojí daňové poplatníky přibližně **12 miliard korun ročně.**
6. Vysoká míra bytové nouze dětí v ČR představuje značnou **zátěž pro školství.**
7. Z vyloučení některých lidí z vyhovujícího bydlení **těží obchodníci s chudobou.** Lidem, kteří nemají jinou možnost bydlení, nabízejí nevyhovující nebo předražené bydlení. To je často hrazené z dávek na bydlení. Negativní dopady koncentrace extrémně chudých lidí na obce, kde provozují svůj byznys, obchodníky s chudobou nezajímají.
8. Bytovou nouzi ani byznys s chudobou není možné ukončit bez systémového navyšování/rozšiřování nabídky dostupného vyhovujícího bydlení pro osoby v nouzi a vytvoření konkurence pro obchodníky s chudobou.
9. Klíčové je při tom **zapojení vyhovujících soukromých bytů pronajímaných za adekvátní cenu.** S pomocí kombinace soukromých a obecních bytů se může do deseti let dostat z bytové nouze velká část z lidí, kteří se v ní aktuálně nachází. Jen **s obecními byty** není možné ukončit bytovou nouzi v ČR **ani za 100 let.**
10. **Ukončit bytovou nouzi, předcházet jí a systémově potírat obchod s chudobou není možné bez přijetí Zákona o podpoře bydlení.** Ten kromě široké sítě poradních kontaktních míst pro bydlení zavede také nástroje podpory bydlení osvědčené v praxi – například garanční programy nebo asistenci v bydlení. To umožní, aby se dostali do vyhovujícího bydlení lidé, kteří jsou z něj vylučováni.

# Úvod

Česko je na křižovatce. Na stole má návrh Zákona o podpoře bydlení, který zavádí nástroje pro systémové řešení bytové nouze.

**Zpráva o vyloučení z bydlení 2024 si ve světle současné situace klade následující cíle:**

1. Rozkrýt nejednoznačnost, která panuje ohledně velikosti populací s hlavními závažnými problémy v bydlení (jako je ohrožení ztrátou bydlení, energetická chudoba aj.) a ukázat, jak se tyto množiny obyvatel České republiky vzájemně překrývají s různými zkušenostmi s problémy v oblasti bydlení.
2. Shrnout stávající poznání o tom, kolik lidí má nejvážnější problémy s bydlením, je vyloučeno ze standardního bydlení a žije v bytové nouzi.
3. Aktualizovat odhad velikosti populace na ubytovnách (na základě dat z roku 2024).
4. Představit zatím nezveřejněná významná data o populaci v extrémním přelidnění.
5. Shrnout hlavní důvody, proč předcházet a ukončovat bytovou nouzi s důrazem na traumatizaci dětí, jejich ohrožení a umístování do státní péče.
6. Objasnit, v čem tkví podstata byznysu s chudobou. Na základě sond do vývoje situace ve čtyřech městech, kde došlo k významnému nárůstu populace v hmotné nouzi, ilustrovat souvislost mezi řešením bytové nouze a omezováním byznysu s chudobou, jakož i negativní dopady byznysu s chudobou a bytové nouze.
7. Nabídnout základní představu o tom, jaký by mohl být průběh ukončování bytové nouze, pokud bychom pracovali pouze s obecními byty – oproti variantě zapojení obecních i soukromých bytů.



# Slovníček pojmů

## **(data) Životní podmínky**

Data z každoročně realizovaného reprezentativního šetření *Příjmy, výdaje a životní podmínky domácností* (SILC). Jedná se o výběrové šetření, realizované Českým statistickým úřadem (dále ČSÚ), které zahrnuje reprezentativní vzorek více než 8 500 českých, moravských a slezských domácností, a tedy o nejvýznamnější zdroj informací o příjmech a životních podmínkách domácností v ČR.

## **Energetická chudoba**

Situace, kdy domácnost s podprůměrným příjmem buď přiznává, že si nemůže dovolit dostatečně vytápět byt, nebo přiznává dluhy na energiích, nebo vydává na energie více než 20 % svého čistého měsíčního příjmu a současně se nachází v chudobě.

## **Náklady na bydlení**

Celkové náklady na bydlení dle kalkulace ČSÚ. Zahrnují (v závislosti na typu bydlení) náklady na: nájemné, úhradu za užívání bytu, splátky hypoték, fond oprav, společné služby pro celý dům, elektřinu, ústřední vytápění a teplou vodu, plyn z dálkového zdroje, vodné a stočné, odvoz odpadků, paliva, pojištění domu/bytu, daň z nemovitosti a případné ostatní náklady (viz *Metodické vysvětlivky k Životním podmínkám*).

## **Ohrožení ztrátou bydlení**

Za ohrožené ztrátou bydlení je možné považovat osoby žijící v domácnostech, které vynakládají více než 50 % svých čistých příjmů na bydlení a současně si nemohou dovolit mimořádný výdaj ve výši 14 100 Kč.

## **Vážné ohrožení**

Za vážně ohrožené ztrátou bydlení je možné považovat osoby ztrátou bydlení žijící v domácnostech, které vynakládají více než 70 % svých čistých příjmů na bydlení a současně si nemohou dovolit mimořádný výdaj ve výši 14 100 Kč.

## **Nadměrné náklady na bydlení**

Podle mezinárodně platné metodiky stanovené Eurostatem trpí nadměrnými náklady na bydlení lidé v domácnostech, které vynakládají na bydlení více než 40 % ze svých disponibilních příjmů.

## **Bytová nouze**

Vyloučení ze standardního bydlení, přežívání bez střechy, bez bytu (např. na ubytovnách), ve velmi nejistém nebo nevyhovujícím bydlení (viz kapitolu 2 pro podrobnosti).

## **(extrémně) Přelidněný byt**

Byt, v němž na osobu připadá méně než 8 m² podlahové plochy.

## **(funkčně) Nevyhovující byt**

Byt, který nesplňuje základní funkční standardy bytu (viz kapitolu 3 pro podrobnosti).

## **Ubytovna (jako bytová nouze)**

Ubytovací zařízení, kde (dlouhodobě, nikoli dočasně po několik týdnů či měsíců) žijí lidé, kteří nemají jinou možnost bydlení (nevztahuje se na dočasný pobyt kvůli výkonu pracovního úkolu). Zahrnuje obecní i soukromé ubytovny, hotely, hostely či penziony, které plní stejnou funkci.

## **Státní (náhradní) péče**

Veškerá státem regulovaná a financovaná náhradní péče o děti, o které nepečují jejich (původní) rodiče. Zahrnuje všechny typy ústavní péče o děti (dětské domovy, dětské domovy se školou, diagnostické a výchovné ústavy, dětské domovy pro děti do 3 let věku, zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc, domovy pro osoby se zdravotním postižením) a státem financované formy náhradní rodinné péče, tj. pěstounskou péči (včetně příbuzenské) a poručenství s osobní péčí poručníka (nezahrnuje osvojení a svěření do péče jiné osoby než rodiče, které státní rozpočet nefinancuje).

## **Byznys s chudobou**

Zneužívání skutečnosti, že některé populace jsou vylučované z trhu s vyhovujícím bydlením za adekvátní cenu, díky čemuž mají obchodníci s chudobou prakticky „monopol“ na poskytování bydlení (ubytování) těmto populacím. To jim umožňuje „parazitovat“ na systému dávek na bydlení a vykořisťovat tyto znevýhodněné populace (viz kapitolu 4 pro podrobnosti).<sup>1</sup>

## **Zabydlování (ukončování bytové nouze)**

Řízený proces, který dává lidem v bytové nouzi možnost žít ve vyhovujícím bydlení. Zahrnuje podporu udržení bydlení.

## **Podpora udržení bydlení**

Podpora (zpravidla mající charakter sociální práce) ve všech oblastech důležitých pro udržení bydlení, jako je zajištění financí na bydlení, podpora v užívání bytu nebo řešení sousedských vztahů.

## **Garance**

Dočasná (zpravidla maximálně 2 roky trvající) garance úhrady nájemného či (částečné) převzetí odpovědnosti za řešení případného nadměrného opotřebení bytu či škod v bytě. Díky dočasným garancím získávají domácnosti, které jsou ze standardního trhu s nájemním bydlením vylučované, protože je pronajímatelé vnímají jako rizikové nájemníky, možnost bydlet ve vyhovujícím a nepředraženém bydlení (po ukončení poskytování garancí v bytě zpravidla zůstává zabydlená domácnost, která si vyhovujícího a stabilního bydlení velmi váží a dělá maximum pro jeho udržení).

## **Dávky na bydlení**

Příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení. Příspěvek na bydlení je dávkou státní sociální podpory (pro jeho přiznání postačuje, aby domácnost vynakládala více než 30 % příjmů na bydlení). Doplatek na bydlení je dávkou pomoci v hmotné nouzi (podmínkou přiznání je příjmový i majetkový test). Přebývání na ubytovně je možné financovat pouze doplatkem na bydlení.

<sup>[1]</sup> Byznys s chudobou má i jiné podoby, ve Zprávě o vyloučení z bydlení 2024 se ohledem na zaměření Zprávy na problematiku bydlení pracuje s touto na oblast bydlení zúženou definicí.

# 1. Závažné problémy s bydlením

Krizy bydlení, v níž se Česká republika nachází, zahrnuje celou řadu různých problémů v oblasti bydlení. V médiích se často hovoří zejména o špatné finanční dostupnosti vlastního bydlení pro mladou generaci, což je problém, který se týká především Prahy, Brna a krajských měst.

Zde se věnujeme problémům v oblasti bydlení, jejichž rozsah je možné kvantifikovat na základě dat *Životních podmínek*. Jedná se zejména o situace, kdy jsou náklady na bydlení pro domácnosti zátěží, nebo jsou jejich náklady na bydlení vzhledem k jejich příjmům tak vysoké, že jim při výpadku příjmu nebo mimořádném výdaji hrozí ztráta bydlení.

Pracujeme s pěti základními (vzájemně se překrývajícími, viz níže) množinami domácností s problémy v bydlení. Počet lidí v domácnostech, které mají různé druhy závažných problémů s bydlením primárně finančního charakteru, tedy velikost množin P1 až P4, je možné kvantifikovat na základě dat *Životních podmínek*.<sup>2</sup>

**P1. Vážné ohrožení ztrátou bydlení:**  
přibližně 115 tisíc osob, 40 tisíc dětí, 15 tisíc seniorů/seniorek ve věku 65 a více let

Za osoby ve vážném ohrožení ztrátou bydlení je možné považovat všechny osoby v domácnostech, které vynakládají na bydlení **více než 70 %** svých čistých příjmů a současně uvádí, že si nemohou dovolit mimořádný výdaj ve výši 14 100 Kč. Těmto domácnostem (pokud nemají vlastní bydlení, což většina nemá, viz níže) vážně hrozí ztráta bydlení i při drobném snížení příjmů nebo mimořádném výdaji.

**P2. Ohrožení ztrátou bydlení:**  
přibližně 310 tisíc osob, 90 tisíc dětí, 60 tisíc seniorů/seniorek

Za ohrožené ztrátou bydlení je možné považovat osoby žijící v domácnostech, které vynakládají více než 50 % svých čistých příjmů na bydlení a současně si nemohou dovolit mimořádný výdaj ve výši 14 100 Kč. V zahraničí bývají považovány za rizikové i situace, kdy domácnost vynakládá na bydlení nižší podíl příjmů než 50 % (např. více než 30 %).

**P3. Nadměrné náklady na bydlení:**  
přibližně 860 tisíc osob, 190 tisíc dětí, 210 tisíc seniorů/seniorek

Podle mezinárodně platné metodiky stanovené Eurostatem trpí nadměrnými náklady na bydlení lidé v domácnostech, které vynakládají na bydlení více než 40 % ze svých disponibilních příjmů.<sup>3</sup>

**P4. Energetická chudoba:**  
přibližně 1,33 milionů osob, 310 tisíc dětí, 390 tisíc seniorů/seniorek

Situace, kdy domácnost s podprůměrným příjmem buď přiznává, že si nemůže dovolit dostatečně vytápět byt, nebo přiznává dluhy na energiích, nebo vydává na energie více než 20 % svého čis-

<sup>2</sup> Skutečný počet lidí žijících v domácnostech s nadměrnými náklady na bydlení anebo dalšími problémy v bydlení je mírně vyšší než hodnoty prezentované v této zprávě. Data *Životních podmínek* poskytovaná k analýze dalším subjektům totiž nezahrnují v rámci nákladů na bydlení splátky hypoték. Tato skutečnost nicméně jen v omezené míře snižuje vypovídací hodnotu prezentovaných výsledků. Hypotéku splácí podle *Životních podmínek* pouze 16 % domácností, z nichž většina je vysokopříjmových (má příjem v 7. a vyšším příjmovém decilu). Domácnosti splácející hypotéku v prvních třech příjmových decilech (u nichž hrozí, že budou mít nadměrné náklady na bydlení) tvoří podle *Životních podmínek* pouze přibližně 2,5 % ze všech domácností v ČR.

<sup>3</sup> Glossary Housing cost overburden rate. Eurostat (nedatováno). Dostupné z: [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing\\_cost\\_overburden\\_rate](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing_cost_overburden_rate).

tého měsíčního příjmu a současně se nachází v chudobě (nejde tedy o bohatou domácnost, která pouze vydává více než 20 % příjmů na energie).<sup>4</sup>

**P5. Bytová nouze:**  
přibližně 161 tisíc osob, 62 tisíc dětí, 10 tisíc seniorů/seniorek (podrobná kvantifikace níže v kapitolách 2 a 3)

Vyloučení ze standardního bydlení, přežívání bez střechy, bez bytu (např. v ubytovnách), ve velmi nejistém nebo nevyhovujícím bydlení (viz kapitolu 2 pro podrobnosti).

Jak je zřejmé z výše uvedeného vymezení jednotlivých skupin, množiny P1 až P3 se vzájemně zcela překrývají: množina „P3. Nadměrné náklady na bydlení“ zahrnující všechny osoby v domácnostech vynakládajících více než 40 % příjmů na bydlení v sobě zároveň zahrnuje všechny osoby v množinách P2 a P1. Množina „P2. Ohrožení ztrátou bydlení“ v sobě zahrnuje všechny osoby v množině „P1. Vážné ohrožení ztrátou bydlení“. Graficky je překryv zachycen v Grafu 1.

Mírně odlišná je situace v případě množiny P4, tj. populace v energetické chudobě. Ne všechny domácnosti v energetické chudobě totiž mají současně nadměrné náklady na bydlení nebo jsou ohrožené ztrátou bydlení. Nadměrnými náklady na bydlení trpí přibližně 47 % z osob v energetické chudobě (600 tisíc z 1,3 milionu), jak je také znázorněno v Grafu 1. To je dáno zejména tím, že populace v energetické chudobě zahrnuje také chudé vlastníky s vysoce energeticky náročnými domy (jejichž celkové náklady na bydlení jsou nižší než 40 % příjmů).<sup>5</sup>

Naopak pro osoby v domácnostech s nadměrnými náklady na bydlení nebo ohrožené ztrátou bydlení platí, že většina (72 %, respektive 73 %) je současně v energetické chudobě, a z lidí vážně ohrožených ztrátou bydlení jsou v energetické chudobě prakticky všichni (95 %).

Zároveň platí, že velká část z osob v bytové nouzi má nadměrné náklady na bydlení a/nebo na bydlení vynakládá více než 50 % příjmů a je tedy ohrožena ztrátou bydlení, nebo vynakládá na bydlení i více než 70 %, a tedy je vážně ohrožena ztrátou bydlení. Lidem, kteří jsou v bytové nouzi a dávají na bydlení více než 50 % (resp. 70 %) příjmů, již sice nehrozí propad z vyhovujícího bydlení do bytové nouze (jelikož se v ní již nachází), ale ohrožuje je propad do horších podob bytové nouze (např. ztráta bydlení na ubytovně a propad do života bez střechy nad hlavou nebo propad z extrémně přelidněného bytu na ubytovnu apod).

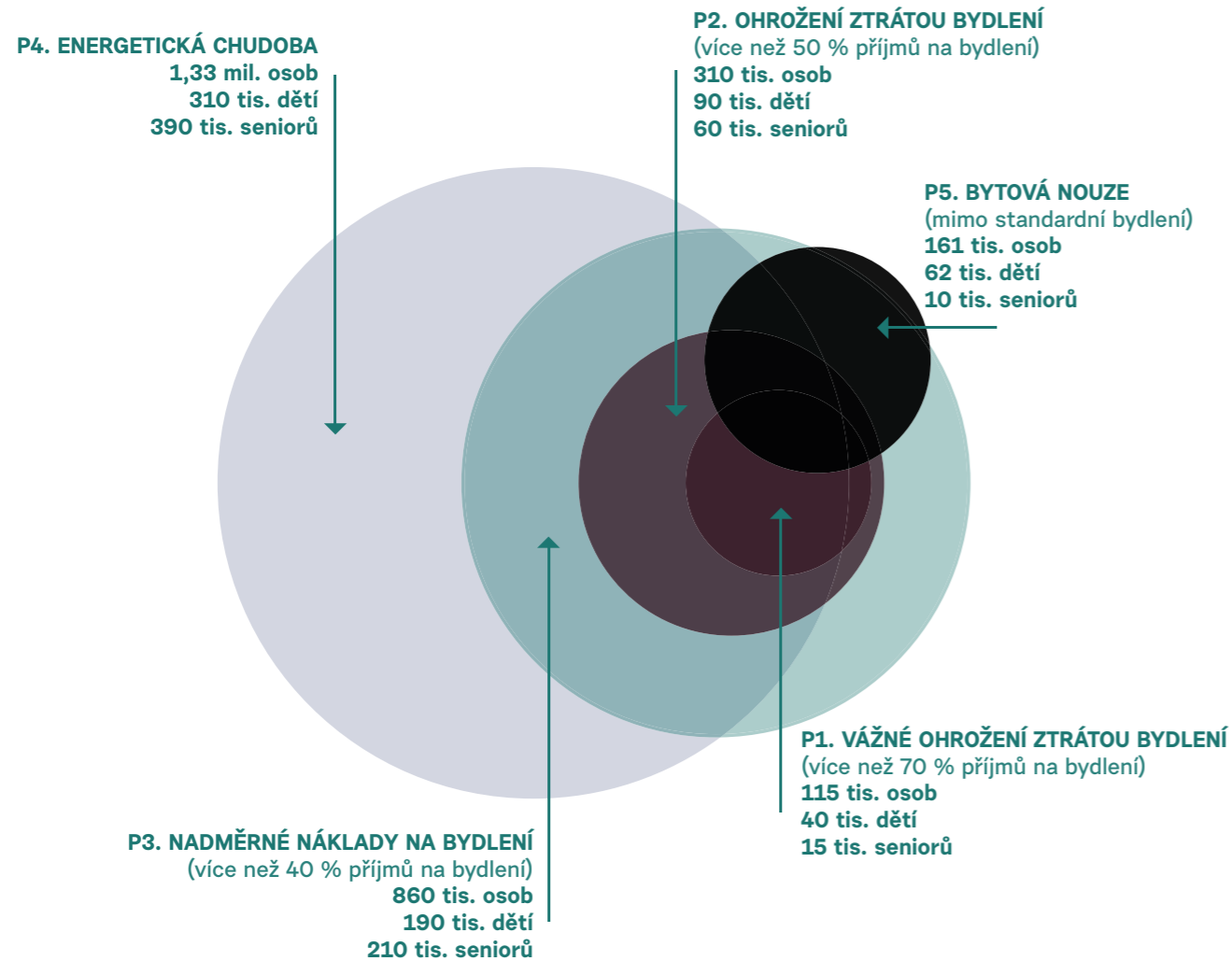
Lidé v bytové nouzi jsou často také v energetické chudobě, protože žijí v prostorách s vysokou energetickou náročností a/nebo nevhodným způsobem vytápění (elektrické přímotopy).<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Pro velmi podrobný rozbor problematiky energetické chudoby v ČR viz analýzu Energetická chudoba v roce 2023 zpracovanou Platformou pro sociální bydlení pro MPSV (dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/124-ech\\_2023\\_dpi250-2.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/124-ech_2023_dpi250-2.pdf)).

<sup>5</sup> Tamtéž.

<sup>6</sup> Viz např. *Vstupní analýza města Jablonce nad Nisou* zpracovanou Agenturou pro sociální začleňování, s. 22: „Sociálně vyloučení a sociálním vyloučením ohrožení lidé často bydlí v objektech, které jsou staré, dlouhodobě neudržované, a i z toho důvodu vysoce energeticky náročné. Mnoho oslovených domácností upozorňovalo na netěsnící okna a bytové dveře, vysoké stropy nebo otevřené domovní dveře a vysokou vlhkost v bytech i ve společných prostorech (v několika domech byly ve společných prostorech rozbitá okna, kterými unikalo teplo). V nejméně jednom domě nefungoval plynový kotel, který měl vyhřívat byty v celém domě. Lidé kvůli tomu museli topit nevhodnými elektrickými přímotopy.“ Dostupné z: [https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Jablonce-nad-Nisou\\_KA-01\\_VA\\_2024.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Jablonce-nad-Nisou_KA-01_VA_2024.pdf).

**Graf 1:**  
**Vzájemný překryv mezi populacemi zatíženými vybranými problémy v oblasti bydlení**



Zdroj: Průzkum ČSÚ *Příjmy a životní podmínky domácností 2023* (vlastní zpracování dat).

Populaci v bytové nouzi není možné kvantifikovat s pomocí dat *Životní podmínky* (jsou nutné jiné metody, viz kapitoly 2 a 3), proto není možné říci, jaký je přesný překryv mezi bytovou nouzí a ostatními problémy v oblasti bydlení.

Překryv mezi problémy v bydlení kvantifikovanými na základě dat *Životních podmínek*, tedy P1 až P4, nicméně je možné jednoznačně stanovit díky tomu, že všechny tyto populace jsou kvantifikovány na základě jednoho datového souboru (reprezentativního vzorku více než 8 500 domácností účastnících se šetření ČSÚ *Životní podmínky*). Při analýze dat z *Životních podmínek* je tedy možné postupovat tak, že „každou domácnost budeme počítat pouze jedenkrát“. Je tedy možné zrealizovat kvantifikaci populací s problémy v bydlení tak, aby se jednotlivé množiny nepřekrývaly, což jsme učinili. Postupovali jsme při tom následovně:

1. Pokud domácnost vynakládala více než 70 % příjmů na bydlení, byla započítána do kategorie „P1. Vážné ohrožení ztrátou bydlení“ (a ne do jiných množin);
2. Pokud domácnost vynakládala 50 % až 69 % příjmů na bydlení, byla započítána do kategorie „P2. Ohrožení ztrátou bydlení“ (a ne do jiných množin);

Pokud domácnost vynakládala 40 % až 49 % příjmů na bydlení, byla započítána do kategorie „P3. Nadměrné náklady na bydlení“ (a ne do jiných množin);

Pokud domácnost vynakládala méně než 40 % příjmů, ale nacházela se v energetické chudobě, byla započítána do kategorie „P4. Energetická chudoba“ (a ne do jiných množin).

Výsledky zachycuje Tabulka 1, z níž je současně vidět, že ohrožení ztrátou bydlení se týká především nájemníků, kteří jsou zatíženi současně nájmem a náklady na energie a další služby. Vlastníkům se ohrožení ztrátou bydlení příliš netýká (což není překvapivé s ohledem na to, že vlastníci neplatí nájem a 85 % vlastníků nemá na svou nemovitost hypotéku),<sup>7</sup> ale přibližně půl milionu z nich se nachází v energetické chudobě.

**Tabulka 1: Populace zatížená vybranými problémy v oblasti bydlení (pokud budeme počítat každou domácnost pouze jedenkrát) podle právního vztahu k bydlení**

Typ problémů v bydlení (tis. osob)	Celkem	Z toho podle právního vztahu k bydlení		
		Nájemní bydlení	Vlastnické bydlení	Bydlení u příbuzných/ známých (apod.)
<b>P1. Vážné ohrožení ztrátou bydlení</b> (více než 70 % příjmů na bydlení)*	110	90	10	10
<b>P2. Ohrožení ztrátou bydlení</b> (50 % až 69 % příjmů na bydlení)*	200	175	20	5
<b>P3. Nadměrné náklady na bydlení</b> (40 % až 49 % příjmů na bydlení)	550	340	190	20
<b>P4. Energetická chudoba</b> (není v P1 až P3, ale dává více než 20 % na energie, má dluhy na energiích nebo uvádí, že si nemůže dovolit dostatečné vytápění)	700	140	500	60
<b>Celkem s problémy v oblasti bydlení (P1 až P4)</b>	<b>1 560</b>	<b>745</b>	<b>720</b>	<b>95</b>

\* Současně si nemůže dovolit neočekávaný výdaj ve výši 14 100 Kč (tj. přibližně jednoho měsíčního nájmu).

Zdroj: Průzkum ČSÚ *Příjmy a životní podmínky domácností 2023* (vlastní zpracování dat).

Tabulka 2 zachycuje nejen počty osob, ale i počty dětí a seniorů/seniorek zatížených jednotlivými problémy v bydlení. Z Tabulky 2 je mimo jiné zřejmé, že skoro **polovinu** (120 z 265 tisíc) z **nejohroženějších osob**, tedy lidí v nájemním bydlení ohrožených ztrátou bydlení, **tvorí děti do 18 let a senioři/seniorky se věku 65 a více let**.

**Tabulka 2: Populace zatížená vybranými problémy v oblasti bydlení (pokud budeme počítat každou domácnost pouze jedenkrát)**

Problémy v oblasti bydlení (tis.)		Domácností	Osob	Děti do 18 let	Seniorů/ seniorek nad 65 let
<b>Nájemníci</b>	Nájemníci ohrožení ztrátou bydlení (P1 a P2)	140	265	80	40
	Nájemníci s nadměrnými náklady na bydlení (P3)	190	340	80	50
	Nájemníci v energetické chudobě (P4)	50	140	50	20
<b>Vlastníci (a bydlení u příbuzných)</b>	Vlastníci ohrožení ztrátou bydlení (P1 a P2)	30	45	10	20
	Vlastníci s nadměrnými náklady na bydlení (P3)	150	210	20	110
	Vlastníci v energetické chudobě (P4)	290	560	110	220
<b>Celkem</b>		<b>860</b>	<b>1 560</b>	<b>350</b>	<b>440</b>

Zdroj: Průzkum ČSÚ *Příjmy a životní podmínky domácností 2023* (vlastní zpracování dat).

<sup>7</sup> Dle dat *Životních podmínek*.

## 2. Bytová nouze – nejzávažnější forma problémů s bydlením

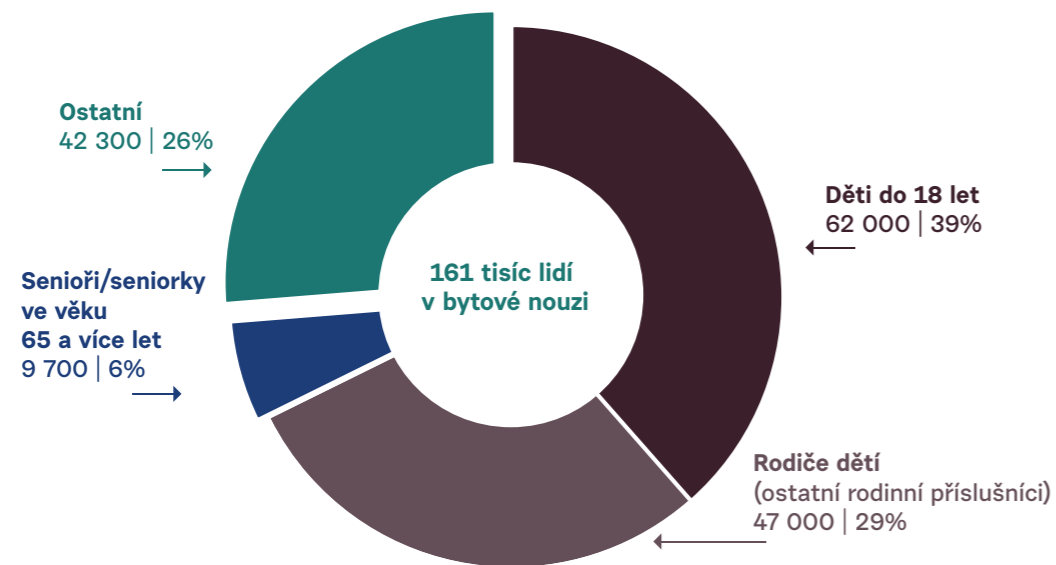
Lidé v bytové nouzi jsou vyloučení z vyhovujícího bydlení a bydlí v podmínkách, které jsou výrazně horší, než je obvyklý standard bydlení napříč společností.

Bytová nouze může mít dle návrhu Zákona o podpoře bydlení a evropské typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení (ETHOS) tyto základní podoby:

- A. Přebývání bez střechy
- B. Nevyhovující bydlení
- C. (velmi) Nejisté bydlení
- D. Přebývání bez bytu

Podle *Závěrečné zprávy z hodnocení dopadů regulace k návrhu Zákona o podpoře bydlení* (dále pro stručnost „RIA k Zákonu o podpoře bydlení“) se v některé z těchto forem bytové nouze nacházelo v roce 2023 přibližně 154 tisíc lidí žijících v 67,5 tisíci domácnostech. Pro účely Zprávy o vyloučení z bydlení 2024 byla od MPSV vyžádána aktuální data o populaci čerpající doplatky na bydlení v ubytovnách (v květnu 2024) a byla provedena aktualizace velikosti populace v bytové nouzi v ubytovnách (viz kapitolu 3 pro podrobnosti). Ukázalo se, že počet lidí v bytové nouzi v ubytovnách je velmi pravděpodobně vyšší, než předpokládá RIA k Zákonu o podpoře v bydlení (nikoli 12,5 tisíc, ale 19,6 tisíc osob). Celkem se tedy v bytové nouzi nachází přibližně 160 tisíc lidí (žijících v 71 tisíci domácnostech). Jak je vidět z Grafu 2, téměř 70 % z těchto lidí tvoří děti a jejich rodiče. Podrobný přehled o přibližné velikosti populace žijící v různých formách bytové nouze obsahuje Tabulka 3 na následující straně. Nejvíce zatížené bytovou nouzí jsou Ústecký, Karlovarský a Moravskoslezský kraj, jak je vidět z Obrázku 1 na straně 15.

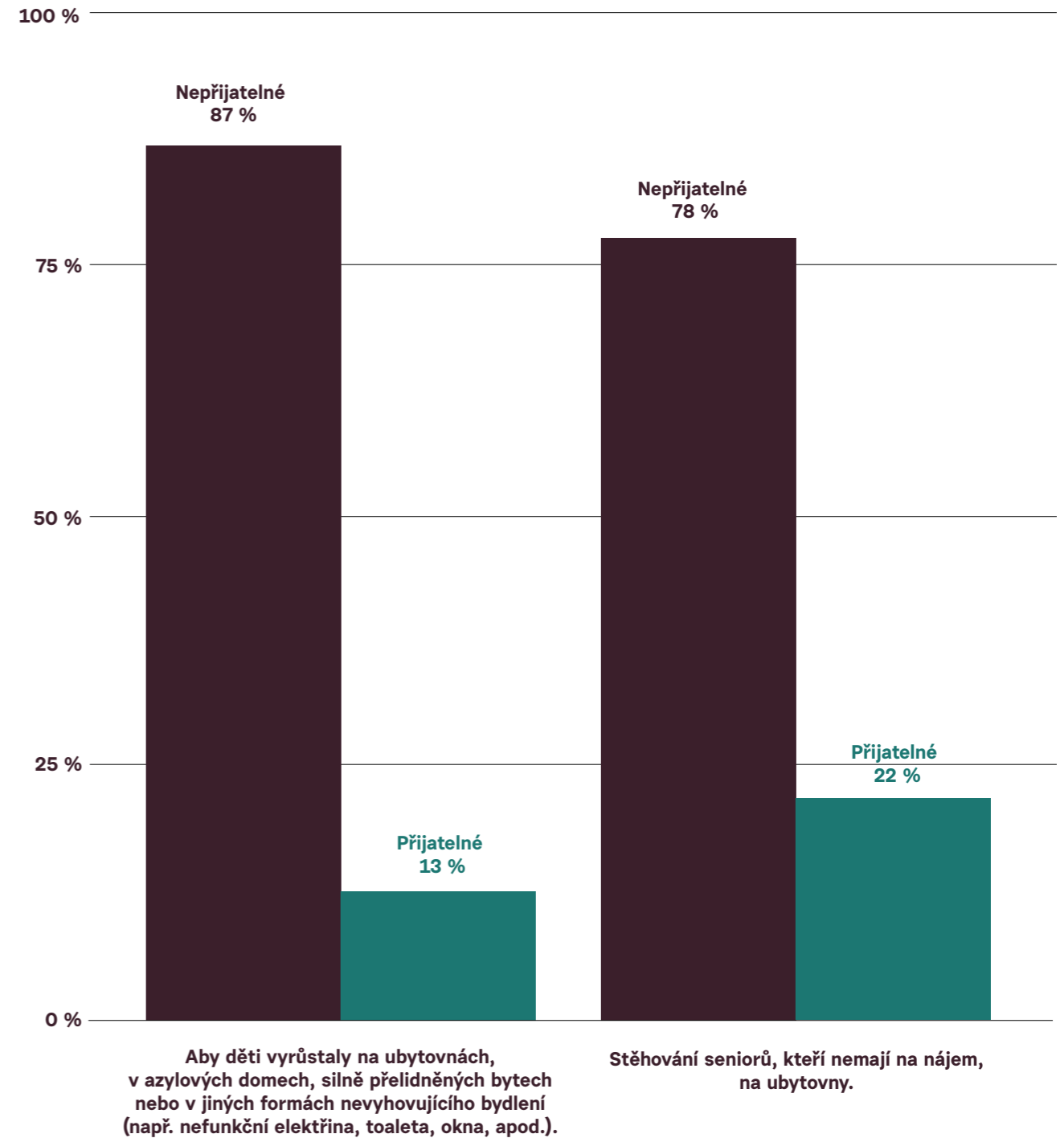
**Graf 2: Přibližná velikost populace v bytové nouzi v České republice**



Zdroj: RIA k Zákonu o podpoře bydlení; aktualizováno (počet osob v ubytovnách).

Skutečnost, že v České republice vyrůstá více než 60 tisíc dětí v různých formách bytové nouze je nepřijatelná pro téměř 9 z 10 obyvatel ČR, jak je zřejmé z výsledků průzkumu veřejného mínění zachycených v Grafu 3. Stejně tak je pro veřejnost nepřijatelné i to, když senioři, kteří nemají na nájem, končí v ubytovnách.

**Graf 3: Přijatelnost bytové nouze dětí a seniorů pro veřejnost v Česku**



Zdroj: PŘEVZATO Z: Názory veřejnosti na otázky bydlení. Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu veřejného mínění. (reprezentativní výzkum PPM Factum pro MPSV). Graf 5 na straně 12 (n = 1000). Dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna\\_zprava\\_z\\_kvantitativniho\\_vyzkumu\\_veřejneho\\_mineni\\_web.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna_zprava_z_kvantitativniho_vyzkumu_veřejneho_mineni_web.pdf).

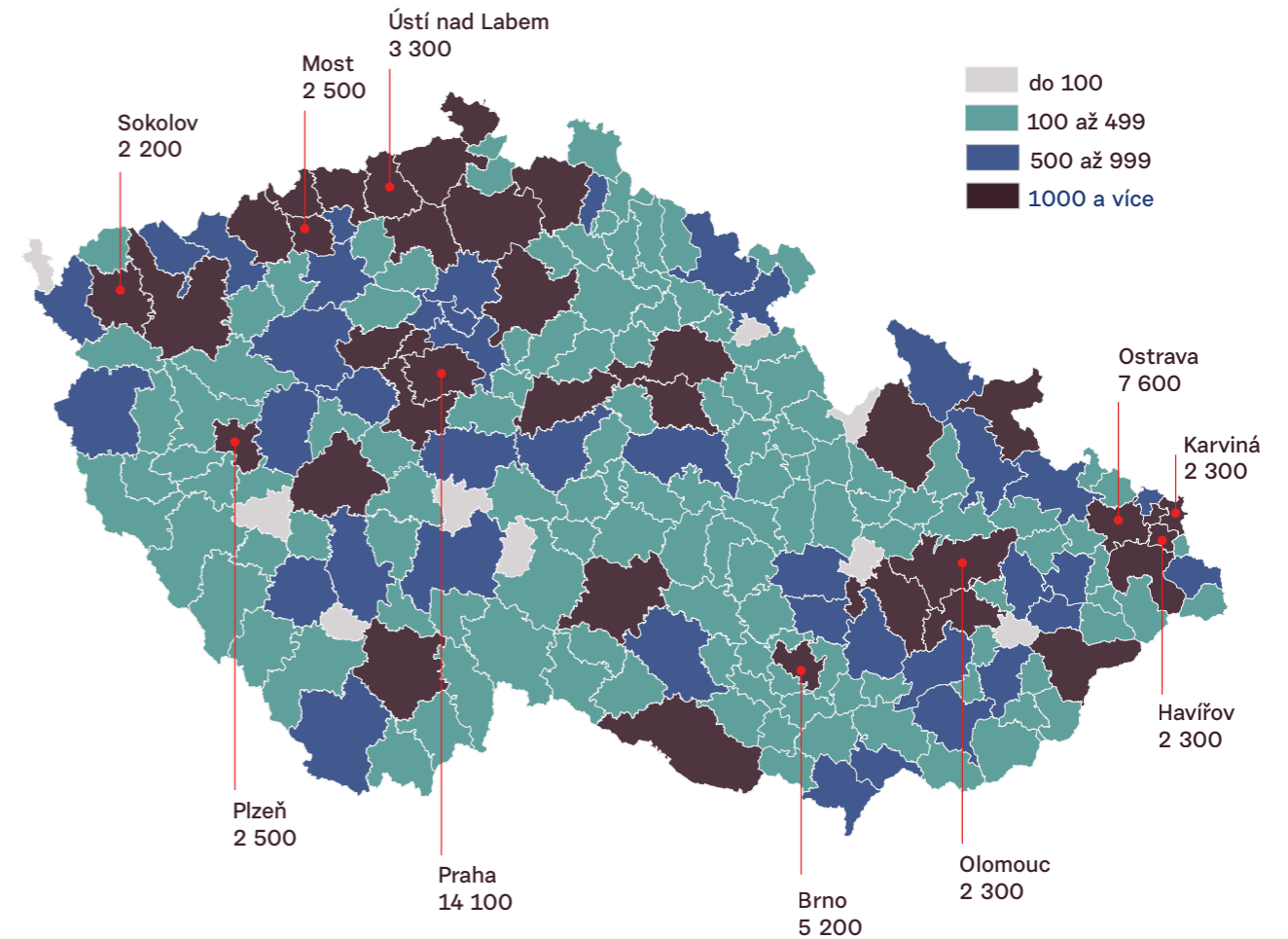


Tabulka 3: Přibližná velikost populace v bytové nouzi podle podoby bytové nouze

Hlavní kategorie bytové nouze	Typ situace	Domácnosti	Osob	Osob na domácnost	Hodnota z roku	Podíl z domácností	Podíl z osob	Přesnost dat	Adekvátní interval spolehlivosti	Děti do 18 let	Rodin s dětmi do 18 let	Počet seniorů ve věku 65 a více let
<b>Celkem</b>	<b>Bytová nouze</b>	<b>71 100</b>	<b>160 900</b>	<b>2,3</b>		<b>100 %</b>	<b>100 %</b>			<b>62 300</b>	<b>27 200</b>	<b>9 700</b>
<b>A. bez střechy</b>	A1. Bez střechy (včetně osob pobývajících v noclehárnách)	11 500	12 000	1,04	2022	16 %	7 %	vysoká	10 %	0	0	1 300
	B1. V azylových domech	3 800	6 000	1,58	2022	5 %	4 %	vysoká	5 %	2 000	800	300
	B2. V ubytovnách, včetně penzionů, hotelů, hostelů a motelů (dlouhodobě, nikoli krátkodobě kvůli práci)	14 000	19 600	1,2	2024	20 %	12 %	vysoká	10 %	3 000	1 400	2 500
<b>B. bez bytu</b>	B3. V institucích v případě, že osoba nemá po odchodu z instituce jinou možnost standardního bydlení	6 300	6 300	1	2019	9 %	4 %	střední	20 %	0	0	600
	C1. Domácnosti ve výpovědi z nájemního bytu	6 500	18 500	2,85	2022	9 %	11 %	nízká	50 %	10 000	4 000	900
	C2. Rizikové přebývání bez právního titulu (ne u příbuzných), v bytě po účinnosti výpovědi, v nezákoně obsazené budově	1 500	4 000	2,67	2022	2 %	2 %	střední	33 %	2 300	1 000	200
	C3. Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti	6 000	16 000	2,67	2021	8 %	10 %	nízká	50 %	12 000	6 000	800
<b>C. nejisté bydlení</b>	C4. Opakované nájemní nebo podnájemní smlouvy na 1 až 3 měsíce	9 500	28 000	2,95	2022	13 %	17 %	střední	25 %	13 000	5 800	500
	D1. Přebývání ve funkčně nevyhovujícím bydlení	4 000	13 000	3,25	2022	6 %	8 %	střední	33 %	6 000	2 500	700
	D2. Přebývání v silně přelidněných bytech (podlahová plocha do 8 m <sup>2</sup> na osobu)	8 000	37 500	4,69	2021	11 %	23 %	vysoká	5 %	14 000	5 700	1 900

Zdroj: RIA k Zákonu o podpoře bydlení; aktualizováno (Kategorie B2: počet osob v ubytovnách).

Obrázek 1: Počet osob v bytové nouzi ve správních obvodech ORP



Zdroj: RIA k Zákonu o podpoře bydlení; aktualizováno (počet osob v ubytovnách).



## 3. Základní podoby bytové nouze

V této kapitole představujeme vybraná (nejvýznamnější) data k jednotlivým podobám bytové nouze, která buď nebyla doposud prezentována (např. statistiky k populaci v extrémním přelidnění, nebo v ubytovnách), nebo si zaslouží připomenout (např. některá zjištění ze *Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS* realizovaného pro MPSV).

### A. Přebývání bez střechy (přibližně 12 tisíc osob)

Rozsáhlé sčítání populace bez střechy nad hlavou realizoval v roce 2019 Výzkumný ústav práce a sociálních věcí pro MPSV.<sup>8</sup> Bez střechy se v České republice podle tohoto sčítání nacházelo přibližně 12 tisíc lidí. V roce 2022 následně proběhlo ověřování (opětné sčítání) ve vybraných důležitých obcích, které tuto hodnotu víceméně potvrdilo.<sup>9</sup>

V roce 2019 byl nicméně kromě samotného sčítání lidí bez střechy realizován i reprezentativní průzkum mezi populací bez střechy. Došel k řadě zajímavých zjištění. Za připomenutí stojí zejména statistika vypracovaná z odpovědí na otevřenou otázku: Co by vám nejvíce pomohlo? Jak je vidět z Obrázku 2, 56 % respondentů uvedlo, že by jim nejvíce pomohlo bydlení.

Průzkum tedy jednoznačně vyvrátil předpoklad, že přebývání „na ulici“ je pro významnou část z lidí bez střechy volbou, životním stylem, který jim vyhovuje, a že ve skutečnosti o standardní bydlení nemají zájem. Vyvracejí jej i rozsáhlé zahraniční studie<sup>10</sup> a zkušenosti mnoha projektových týmů, které napříč ČR zabydlují osoby bez střechy do vyhovujícího bydlení.

#### Obrázek 2: Odpovědi osob bez střechy na otázku, co by jim nejvíce pomohlo

Výzkumníci položili lidem bez střechy otevřenou otázku:

**Co by vám nejvíce pomohlo?**

**56 % z lidí přežívajících bez střechy nad hlavou odpovědělo bydlení.**

Pro většinu lidí bez střechy není přežívání na ulici životním stylem, který by jim vyhovoval.



Zdroj: Reprezentativní průzkum Výzkumného ústavu práce a sociálních věcí mezi populací bez domova (výsledky za osoby bez střechy a v noclehárnách, převážena hodnota podle počtu osob bez střechy a v noclehárnách, s. 98). Závěrečná zpráva z průzkumu je dostupná zde: [https://katalog.vupsv.cz/Fulltext/vz\\_478.pdf](https://katalog.vupsv.cz/Fulltext/vz_478.pdf).

<sup>8</sup> Viz *POPULACE OSOB BEZ DOMOVA V ČESKÉ REPUBLICE. Osoby přespávající venku, v noclehárnách, v azylových domech a v obecních ubytovnách*. VÚPSV pro MPSV. Dostupné z: [https://katalog.vupsv.cz/Fulltext/vz\\_478.pdf](https://katalog.vupsv.cz/Fulltext/vz_478.pdf).

<sup>9</sup> Viz *SČÍTÁNÍ OSOB Z VYBRANÝCH KATEGORIÍ KLASIFIKACE ETHOS*. SocioFactor s.r.o. pro MPSV. Dostupné z: [https://socialni-bydleni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn\\_zvren\\_zprva.pdf](https://socialni-bydleni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn_zvren_zprva.pdf).

<sup>10</sup> Viz metaanalýzu shrnující výsledky existujících studií o preferencích lidí bez střechy s duševním onemocněním: RICHTER, Dirk; HOFFMANN, Holger. Preference for independent housing of persons with mental disorders: systematic review and meta-analysis. *Administration and Policy in Mental Health and Mental Health Services Research*, 2017, 44: 817–823.

## B. Přebývání bez bytu

Přebývání bez bytu v kontextu České republiky zahrnuje tři základní situace:

1. Přebývání v azylových domech;
2. Přebývání v ubytovnách;
3. Přebývání v institucích bez možnosti jiného bydlení.

### B1. Azylové domy (přibližně 6 000 osob, 2 000 dětí)

Azylové domy jsou pobytovou sociální službou poskytovanou podle Zákona o sociálních službách, která by měla zajišťovat primárně dočasné krizové ubytování a sociální práci pro osoby a domácnosti v akutní krizi, které nemají jinou možnost bydlení. Maximální délka pobytu v azylovém domě je proto zpravidla omezena na jeden rok. Tuto funkci plní azylové domy v České republice jen částečně. Některé domácnosti kvůli absenci jiných možností bydlení setrvávají v síti azylových domů po dlouhou dobu (roky) a podstupují bezvýhodnou a stresující „azylovou turistiku“ (stěhování domácností, včetně matek s dětmi, z jednoho azylového domu do druhého).

Aby azylové domy mohly plnit svou roli nástroje dočasně řešícího krizové situace, je nezbytné, aby všechny domácnosti, které nepotřebují dočasné krizové ubytování, ale dlouhodobé bydlení, dostaly možnost bydlet ve standardním vyhovujícím (nájemním) bydlení (viz kapitolu 4 pro nástroje zabydlování).

### B2. Ubytovny (přibližně 19 600 osob, 3 000 dětí)

Jak již bylo řečeno v kapitole 2, v případě populace v bytové nouzi v ubytovnách bylo přistoupeno k aktualizaci hodnot uvedených v RIA k Zákonu o podpoře bydlení. Pro kvantifikaci lidí v ubytovnách byla využita metoda, která byla úspěšně uplatněna již ve Zprávě o vyloučení z bydlení za rok 2018 a Zprávě o vyloučení z bydlení 2021.<sup>11</sup>

Základem je statistika o počtech příjemců doplatků na bydlení v ubytovacích zařízeních. Protože ale doplatek na bydlení nečerpají všechny domácnosti v bytové nouzi v ubytovnách, celkový počet lidí nacházejících se v bytové nouzi a žijících v ubytovnách je odhadnut na základě toho, jaká je obvyklá míra čerpání doplatků lidmi v ubytovnách. Jedná se o dosti přesnou metodu. Velikost populace v ubytovnách, k níž dospěla touto metodou Zpráva o vyloučení z bydlení 2021, byla velmi obdobná hodnotě, k níž dospělo rozsáhlé *Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS*<sup>12</sup> (dále jen „Sčítání“) (zahrnovalo návštěvy stovek ubytoven) realizované v roce 2022 pro MPSV.

Významnou přidanou hodnotou tohoto Sčítání nicméně bylo mimo jiné to, že díky němu byla získána velmi podrobná data o čerpání doplatku na bydlení ve více než 700 ubytovnách, kde přebývají lidé v bytové nouzi (nikoli pracovníci dočasně ubytovaní kvůli výkonu pracovního úkolu, kteří mají jiné bydlení).

Z těchto dat jsme mohli spočítat míru čerpání doplatku na bydlení domácnostmi na ubytovnách v jednotlivých krajích ČR (viz Přílohu 1 pro hodnoty za jednotlivé kraje) a na základě toho

<sup>11</sup> Viz *ZPRÁVA O VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ ZA ROK 2018*. Platforma pro sociální bydlení a Lumos. 2018. Dostupné z: <https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2019/04/Zprava-o-vyloucení-z-bydlení-za-rok-2018.pdf>. a *ZPRÁVA O VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ 2021*. Iniciativa Za bydlení. Dostupné z: [https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5d669384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb\\_Bydlení-jako-problem-2021.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5d669384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb_Bydlení-jako-problem-2021.pdf).

<sup>12</sup> Viz *SČÍTÁNÍ OSOB Z VYBRANÝCH KATEGORIÍ KLASIFIKACE ETHOS*. SocioFactor s.r.o. pro MPSV. Dostupné z: [https://socialni-bydleni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn\\_zvren\\_zprva.pdf](https://socialni-bydleni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn_zvren_zprva.pdf).

v kombinaci se statistikou doplatků na bydlení vyplacených v květnu 2024 poskytnutou MPSV kvantifikovat přibližnou velikost populace v bytové nouzi v ubytovnách v roce 2024.<sup>13</sup>

Ukázalo se, že celkem je v roce 2024 v ubytovnách pravděpodobně přibližně 19 600 osob, z toho 3 000 dětí a 2 500 seniorů/seniorek ve věku 65 a více let (viz Obrázek 3).

### Obrázek 3: Populace v bytové nouzi v ubytovnách

#### Lidé v bytové nouzi na ubytovnách



Zdroj: Vlastní kalkulace na základě dat MPSV a Sociofactor

Nejvíce osob i dětí do 18 let bylo v ubytovnách ve **Středočeském kraji**, což není překvapivé s ohledem na to, že v řadě měst ve Středočeském kraji (např. v Kladně, Příbrami, Kolíně a dalších) došlo v posledních 20 letech k rozvoji byznysu s chudobou, který má podobu právě poskytování dlouhodobého ubytování lidem vylučovaným z běžného bydlení. Jak je vidět z kapitoly 4 této Zprávy, byznys chudobou založený na ubytovnách probíhá v těchto městech dodnes.

#### Tabulka 4: Populace v bytové nouzi na ubytovnách v krajích ČR

Kraj	Odhad celkové velikosti populace v bytové nouzi v ubytovnách v květnu 2024 (viz Tabulku 6 v Příloze 1 pro podkladová data pro kvantifikaci)				
	A. Osoby			B. Domácnosti	
	A1. Celkový počet osob	A2. z toho dětí do 18 let	A3. z toho seniorů/seniorek ve věku 65 a více let	B1. Celkový počet domácností	B2. z toho rodin s dětmi do 18 let
<b>Česká republika*</b>	19 600	3 050	2 500	14 000	1 360
<b>Praha</b>	1 200	80	230	1 000	40
<b>Středočeský kraj</b>	3 400	780	390	2 100	350
<b>Jihočeský kraj</b>	800	170	70	500	70
<b>Plzeňský kraj</b>	1 200	270	120	800	130
<b>Karlovarský kraj</b>	1 600	180	260	1 300	90
<b>Ústecký kraj</b>	1 600	120	270	1 300	60
<b>Liberecký kraj</b>	800	230	90	500	90
<b>Královéhradecký kraj</b>	400	40	60	400	20
<b>Pardubický kraj</b>	600	80	80	400	30
<b>Kraj Vysočina</b>	700	90	80	500	40
<b>Jihomoravský kraj</b>	1 900	280	240	1 300	120
<b>Olomoucký kraj</b>	2 200	290	220	1 600	130
<b>Zlínský kraj</b>	500	10	70	500	10
<b>Moravskoslezský kraj</b>	2 600	430	310	1 800	180

Zdroj: Vlastní kalkulace na základě dat MPSV a Sociofactor

<sup>13</sup> Pracovalo se přitom s odlišnou mírou čerpání mezi bezdětnými domácnostmi a rodinami s dětmi (1,5krát vyšší míra čerpání v případě rodin podle dat ze Sčítání). Například ve Středočeském kraji bylo v domácnostech s doplatkem na bydlení podle dat ze Sčítání 42 % z osob ve věku nad 15 let (toto byla míra čerpání bezdětnými domácnostmi), osob v bezdětných domácnostech čerpajících doplatek na bydlení na ubytovnu v květnu 2024 bylo podle dat MPSV ve Středočeském kraji celkem 877, bylo tudíž odhadnuto, že celkem bylo ve Středočeském kraji přibližně 2 100 osob v bezdětných domácnostech v bytové nouzi na ubytovnách (877 / 42 %). Viz Přílohu 1 pro podrobnosti.

V rámci Sčítání realizovaného v roce 2022 byla zjišťována i řada údajů o populaci v bytové nouzi v ubytovnách. Za připomenutí stojí zejména statistika o délce pobytu v aktuální ubytovně (kde respondent žil v době konání šetření na jaře 2022). Průzkum došel k tomu, že ubytovny nepředstavují pro většinu populace v bytové nouzi, která v nich žije, dočasné (krizové) ubytování, ale že se pro ně jedná o nevyhovující dlouhodobou náhradu standardního bydlení.

Jak je vidět z Grafu 4, téměř 9 z 10 osob v bytové nouzi v době konání šetření ve stávající ubytovně žilo již více než rok. Největší byl tento podíl mezi dětmi a seniory/seniorkami. Ubytovací zařízení převážně designovaná pro dočasné ubytování pracovníků se stala místem dlouhodobého přebývání rodin s dětmi a seniorů/seniorek, kteří nemají/přišli o svůj domov.

#### Graf 4: Lidé v bytové nouzi žijící v soukromých ubytovnách podle délky pobytu v aktuální ubytovně



Zdroj: Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS, Graf 24 (s. 50)

Podle Sčítání přitom **životní prostor 94 % z domácností v bytové nouzi žijících v ubytovnách sestává z jedné jediné místnosti (pokoje)**.<sup>14</sup>

#### B3. Přebývání v institucích – pokud osoba nemá po odchodu z instituce jinou možnost standardního bydlení (přibližně 6 tisíc osob)

V bytové nouzi se nacházejí také lidé, kteří sice momentálně nejsou bez střechy, ale žijí v některé z institucí provozovaných státem a po propuštění z instituce se s vysokou pravděpodobností do bytové nouze dostanou (zpravidla proto, že už v ní byli před začátkem pobytu v instituci, či během něj o bydlení přišli). Sčítání velikosti této populace realizoval VÚPSV v roce 2019.<sup>15</sup> Do této kategorie Zpráva o vyloučení z bydlení 2021 i RIA k Zákonu o podpoře bydlení shodně řadí primárně osoby bez jiného bydlení ve věznicích, dlouhodobé lůžkové psychiatrické péči a malou část z klientů domovů pro osoby se zdravotním postižením.

Konkrétně bylo do této kategorie započítáno „2 až 3 tisíce lidí ve zdravotnických zařízeních, převážně psychiatrických léčebnách, 1 200 až 1 800 osob ve věznicích, které velmi pravděpodobně čeká bytová nouze po návratu z pobytu ve vězení (byly v ní zpravidla již před ním) a přibližně čtvrtina uživatelů domovů pro osoby se zdravotním postižením, kteří by, pokud by jim bylo poskytnuto bydlení a podpora, velmi pravděpodobně nemuseli pobývat v této instituci, ale mohli žít v bytě v rámci svých komunit“.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Viz SČÍTÁNÍ OSOB Z VYBRANÝCH KATEGORIÍ KLASIFIKACE ETHOS. SocioFactor s.r.o. pro MPSV. Dostupné z: [https://socialni-bydleni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn\\_zvren\\_zprva.pdf](https://socialni-bydleni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn_zvren_zprva.pdf), s. 53.

<sup>15</sup> Viz POPULACE OSOB BEZ DOMOVA..., op. cit.

<sup>16</sup> PRÁVA O VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ 2021..., op. cit., s. 16.

## C. Nejisté bydlení

Nejisté bydlení jako jedna z podob bytové nouze má řadu forem, jak je vidět i z přehledové Tabulky 3 převzaté z RIA k Zákonu o podpoře bydlení. Minimálně lze hovořit o čtyřech formách nejistého bydlení, které mají charakter bytové nouze:

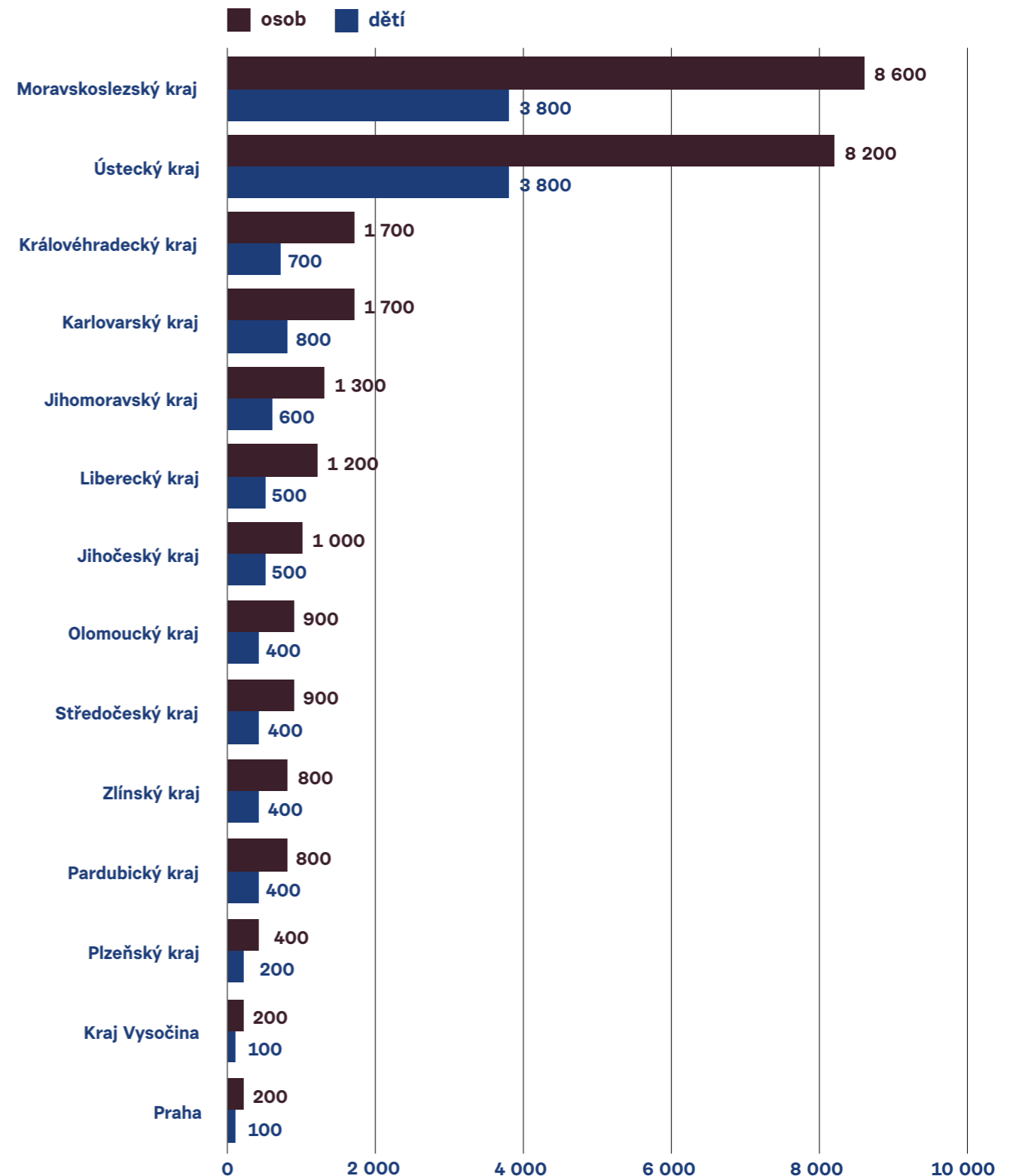
- C1.** Domácnosti ve výpovědi z nájemního bytu
- C2.** Rizikové přebývání bez právního titulu (ne u příbuzných), v bytě po účinnosti výpovědi, v nezákonně obsazené budově
- C3.** Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti
- C4.** Opakované nájemní nebo podnájemní smlouvy na 1 až 3 měsíce

Většinu z těchto forem bytové nouze spojuje skutečnost, že je velmi obtížné kvantifikovat velikost populace, která se v těchto formách bytové nouze nachází. O přibližnou kvantifikaci se pokusila RIA k Zákonu o podpoře bydlení. Pro většinu z forem bytové nouze spadajících do kategorie nejisté bydlení nicméně platí, že adekvátní interval spolehlivosti prezentovaných odhadů může být až +/-50 %, jak je vidět z Tabulky 3.

Výjimkou je kategorie C4, tedy velikost populace trpící značnou nejistotou bydlení, protože je nucena opakovaně uzavírat nájemní (či podnájemní) smlouvy pouze na jeden až tři měsíce. Počet lidí zatížených touto formou nejistoty bydlení kvantifikovalo v rámci přípravy RIA k Zákonu o podpoře bydlení MPSV. V RIA k Zákonu o podpoře bydlení jsou prezentovány (v Příloze 1) počty domácností trpících řetězením extrémně krátkých (pod)nájemních smluv v krajích ČR. Pro účely Zprávy o vyloučení z bydlení 2024 MPSV navíc připravilo statistiku počtu osob a počtu dětí do 18 let v těchto domácnostech, která je prezentována v Grafu 5.

Jak je vidět z Grafu 5, zdaleka nejvíce osob i dětí do 18 let v bytové nouzi spočívající v silné nejistotě bydlení spojené s řetězením extrémně krátkých (pod)nájemních smluv se nachází v Moravskoslezském a Ústeckém kraji.<sup>17</sup>

**Graf 5: Populace v domácnostech, které mají zkušenost s opakovanými (pod)nájemními smlouvami na extrémně krátkou dobu (minimálně třikrát nájemní smlouva na 1 až 3 měsíce mezi lety 2020 a 2022) podle kraje bydliště**



Zdroj: MPSV (Projekt Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění v ČR).

<sup>17</sup> Prezentované hodnoty jsou odhadem založeným na předpokladu, že dávky na bydlení pobírá 65 % z populace řetězící extrémně krátké smlouvy. Viz Přílohu 1 RIA k Zákonu o podpoře bydlení pro podrobnější informace.



## D. Nevyhovující bydlení

Mezi nevyhovující bydlení řadí RIA k Zákonu o podpoře bydlení funkčně nevyhovující bydlení a extrémně přelidněné bydlení.

### D1. Funkčně nevyhovující bydlení (přibližně 13 tisíc osob, 6 tisíc dětí)

Funkčně nevyhovujícím bydlením se rozumí především přebývání v bytě, který neplní některou ze svých základních funkcí. Podrobnou definici základních funkčních standardů bytů obsahuje Příloha 3 návrhu Zákonu o podpoře bydlení (viz Box 1).

Velikost populace ve funkčně nevyhovujících bytech známe jen přibližně. Přestože jde o zjevnější formu bytové nouze (než např. různé formy nejistého bydlení), její kvantifikace je složitá (výrazně pracnější než např. kvantifikace populace v ubytovnách).

Jednu věc ale můžeme na základě dosavadních pokusů spočítat osoby ve funkčně nevyhovujícím bydlení tvrdit: v nevyhovujících bytech pravděpodobně nežije tolik lidí, jak by se mohlo zdát např. z prezentací sociálně vyloučených lokalit v médiích. Vyplývá to zejména z poměrně rozsáhlého sčítání lidí v nevyhovujícím bydlení v Ústí nad Labem (zejména v nechvalně proslulých Předlicích) a z terénních šetření v Litvínově (Janově) a Mostě,<sup>18</sup> jakož i z pečlivého sčítání populace v bytové nouzi v Jihlavě. Všechny tyto terénní sběry ukázaly, že u populací vylučovaných ze standardního bydlení je relativně častější než přebývání v nevyhovujících bytech přebývání (v nejistém a mnohdy přelidněném bydlení) u příbuzných a známých. Funkčně nevyhovující bydlení se ve zkoumaných lokalitách sice nacházelo, ale mnohdy bylo neobydlené (tak tomu bylo například v Janově). Pokud mají lidé v bytové nouzi jinou možnost než nevyhovující bydlení, zřejmě dávají spíše přednost nejistému či extrémně přelidněnému bydlení před bydlením funkčně nevyhovujícím.

Kvantifikaci populace ve funkčně nevyhovujícím bydlení by v každém případě měla být věnována velká pozornost v připravovaném sčítání populace v bytové nouzi, které se má realizovat v roce 2025.

#### Box 1:

#### Základní funkční standardy bytů podle Přílohy 3 návrhu Zákonu o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (Zákon o podpoře bydlení)

1. Součet podlahové plochy obytných místností činí nejméně 16 m<sup>2</sup> a podlahová plocha nejméně jedné obytné místnosti činí nejméně 8 m<sup>2</sup>; u místností se šikmými stropy se do podlahové plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.
2. Byt je vybaven alespoň umyvadlem, záchodovou mísou, sprchou nebo vanou, kuchyňskou linkou a spotřebičem umožňujícím uvaření pokrmů (varnou deskou, odděleným sporákem, nebo elektrickým vařičem nezabudovaným do kuchyňské linky).
3. Byt je uzamykatelný, nechybí funkční dveře a okna.
4. Byt je napojen na funkční distribuční síť pitné vody (vodovod) nebo je zajištěn neomezený přímý přístup k pitné vodě.
5. V bytě je možný odběr elektrické energie.
6. V bytě je možný odběr teplé vody nebo je v bytě zařízení pro výrobu teplé vody (kotel, bojler apod.).
7. Byt má funkční vytápění s možností regulace tepla.
8. V bytě nejsou závady ohrožující život nebo zdraví osob, např. trhliny v nosných konstrukcích (stěny, sloupy, stropy apod.), poškozené rozvody elektřiny nebo plynu atp.
9. V bytě jsou splněny základní požadavky požární bezpečnosti.
10. Byt je bez většího množství plísní nebo jiných poškození omítky, které lze vyhodnotit jako ohrožující zdraví obyvatel bytu.
11. V bytě jsou řádně prováděna nařízená protiepidemická opatření (dezinfekce, dezinfekce, deratizace apod.).
12. Byt se nachází v domě bez vad, které by ohrožovaly obyvatele bytu na životě nebo zdraví.

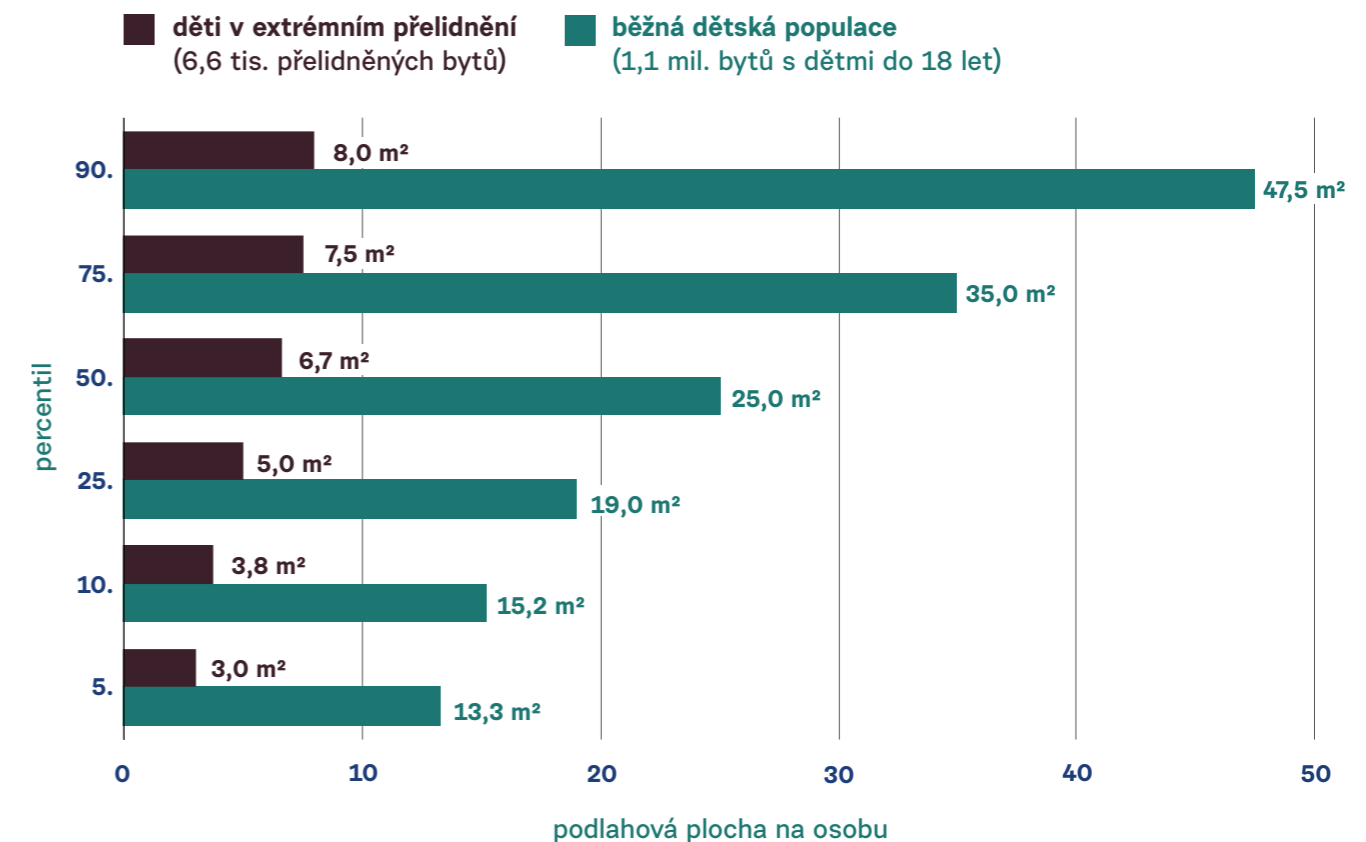
### D2. Extrémně přelidněné bydlení (37 500 osob, 14 000 dětí)

Jednou z forem bytové nouze je taktéž extrémní přelidnění. Definici přelidnění založenou na kombinaci podlahové plochy na osobu a počtu obytných místností na počet bydlících osob obsahuje Příloha 1 návrhu Zákonu o podpoře bydlení. Zpráva o vyloučení z bydlení 2024 pracuje s jednodušší, ale relevantní definicí: za přelidněné bydlení je považováno takové bydlení, kde připadá méně než 8 m<sup>2</sup> podlahové plochy na osobu.

Přestože představuje extrémní přelidnění do značné míry skrytou formu bytové nouze, která se poměrně obtížně kvantifikuje, o rozsahu tohoto problému v České republice můžeme získat dosti přesnou představu díky tomu, že v roce 2021 bylo realizováno Sčítání lidu, domů a bytů (dále SLDB), kterého se mají ze zákona povinnost účastnit všichni obyvatelé ČR.

Základní zjištění o rozsahu extrémního přelidnění přinesla již RIA k Zákonu o podpoře bydlení, ze které vyplývá, že celkem žije v ČR v bytech, kde připadá méně než 8 m<sup>2</sup> na osobu, téměř 40 tisíc lidí. Pro účely této Zprávy byla provedena hlubší analýza dat ze SLDB 2021 poskytnutých Českým statistickým úřadem, zaměřená především na rodiny s dětmi do 18 let, které tvoří většinu z extrémně přelidněných domácností. V ČR bylo dle SLDB 2021 celkem 6 600 extrémně přelidněných bytů (takových, v nichž na osobu připadá méně než 8 m<sup>2</sup>), ve kterých žily děti do 18 let. Pro čtvrtinu z těchto bytů platilo, že zde na osobu připadalo méně než 5 m<sup>2</sup>, jak ukazuje Graf 5 (viz hodnotu 25. percentilu). Na děti žijící v těchto extrémně přelidněných bytech připadala 5–6krát menší podlahová plocha, než jaká je obvyklá pro běžnou dětskou populaci v ČR (srovnej hnědé a zelené sloupčky v Grafu 6).

**Graf 6: Porovnání podlahové plochy na osobu v extrémně přelidněných bytech s dětmi do 18 let s podlahovou plochou na osobu všech bytů s dětmi do 18 let**



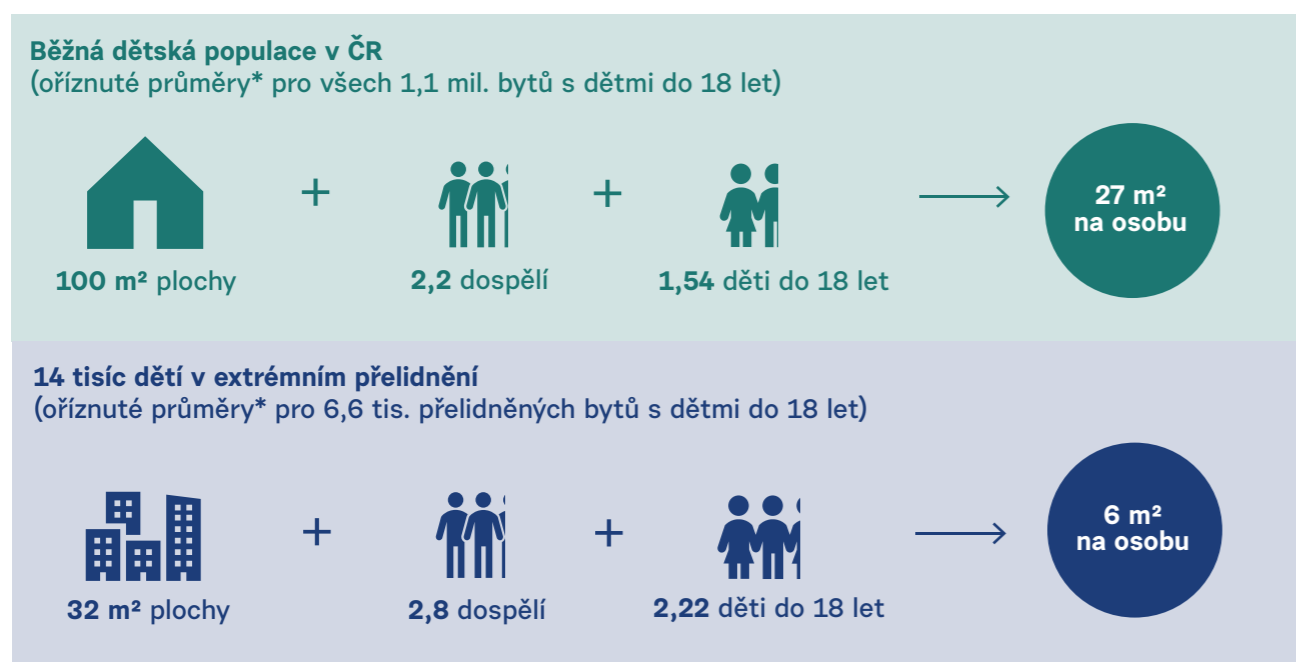
Zdroj: Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (vlastní zpracování dat).

Detailní analýza dat ze SLDB 2021 také umožnila získat odpověď na otázku, zda je extrémní přelidnění způsobeno primárně vysokým počtem osob (dětí) ve standardně velikých bytech, nebo spíše tím, že standardně veliké domácnosti bydlí v substandardně velikých bytech.

Ukázalo se, že **hlavním důvodem extrémního přelidnění je příliš malá plocha bytů, v kterých jsou nuceny některé rodiny žít, nikoliv vysoký počet osob (dětí)**. Jak je vidět z Obrázku 4, přelidněné rodiny s dětmi sice mají v průměru o něco více členů, než je obvyklá hodnota v populaci (5 členů vs. 3,75), ale hlavním důvodem extrémního přelidnění je to, že tyto rodiny žijí v extrémně malých bytech. Jejich byty mají v průměru pouze 32 m<sup>2</sup>, což je třikrát méně, než je obvyklá podlahová plocha bytu rodin s dětmi do 18 let v České republice (100 m<sup>2</sup>).

Většina z rodin (a dětí) žijících v extrémním přelidnění by se z extrémního přelidnění dostala i kdyby měla bydlení, které je jen o něco větší, než jsou jejich současné velmi malé byty. Například i při podlahové ploše 60 m<sup>2</sup>, která odpovídá stále pouze 60 % průměrné podlahové plochy bytu rodin s dětmi do 18 let v ČR, už by se tyto rodiny žijící v extrémním přelidnění dostaly na dvakrát větší plochu na osobu, než jakou mají k dispozici nyní (na osobu už by nepřipadalo 6 m<sup>2</sup>, ale 12 m<sup>2</sup>). To by stále bylo méně než hodnota 10. percentilu běžné dětské populace v ČR (viz Graf 5), ale umožňovalo by to alespoň základní úroveň naplňování potřeb dětí a jejich rodičů.

**Obrázek 4: Podlahová plocha, počet dospělých a počet dětí ve všech bytech s dětmi do 18 let v porovnání s extrémně přelidněnými byty s dětmi do 18 let**



\* průměr bez 5 % nejvyšších a 5 % nejnižších hodnot

Zdroj: Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (vlastní zpracování dat).

## 4. Proč ukončovat bytovou nouzi?

Bytová nouze má řadu negativních dopadů na lidi, kteří se v ní nacházejí, jejich okolí i celou společnost.

Ambicí Zprávy o vyloučení z bydlení 2024 není předněst kompletní (komplexní) přehled všech dopadů bytové nouze a důvodů, proč ji předcházet a pracovat na jejím ukončování. Přehled stávajícího poznání o dopadech bytové nouze je možné najít v RIA k Zákonu o podpoře v bydlení (viz též podkapitulu 4.5 této Zprávy pro přehledovou tabulku s hlavními oblastmi dopadů bytové nouze). Vyhodnocení nákladů pro Českou republiku vyvolaných bytovou nouzí obsahuje mimo jiné také studie vypracovaná Českými prioritami.<sup>19</sup>

**V této Zprávě je věnována pozornost zejména následujícím důvodům, proč ukončovat bytovou nouzi:**

1. Ukončování bytové nouze je klíčovým předpokladem pro zmírňování ohrožení a traumatizace dětí a snížení počtu dětí ve státní péči.
2. Ukončování bytové nouze je šancí na vzdělání pro děti v bytové nouzi.
3. Ukončování bytové nouze je předpokladem pro omezení byznysu s chudobou.
4. Podpora v bydlení je šancí pro oběti domácího násilí.
5. Bytová nouze má mnoho dalších negativních dopadů.

Relativně největší pozornost je věnována bodu 1, a to jak proto, že ohrožení a traumatizace dětí je jednoznačně jedním z nejhorších (a také nejnákladnějších) dopadů bytové nouze, tak proto, že k dopadům bytové nouze na ohrožení dětí existuje velké množství statistik a výzkumů z českého prostředí. Některé z nich jsou poprvé zveřejněny právě v této Zprávě a všechny dohromady nebyly tímto způsobem doposud nikde představeny.

Poměrně velký prostor věnujeme i souvislosti mezi ukončováním bytové nouze a ukončováním byznysu s chudobou.

### 4.1. Ukončování bytové nouze = klíčový předpoklad pro zmírňování ohrožení a traumatizace dětí a snížení počtu dětí ve státní péči

Ukončování bytové nouze je klíčovým předpokladem pro zmírňování ohrožení dětí a jejich traumatizace a ve výsledku i pro snížení rizika umístění dětí mimo rodinu do státní péče. Potvrdil to výzkum, založený na zlatém standardu výzkumného designu v sociálních vědách, který umožňuje spolehlivě prokázat kauzalitu – tedy na experimentálním výzkumném designu.

Populace 150 rodin v bytové nouzi byla náhodně (losem) rozdělena na 50 rodin (intervenční skupinu), které dostaly podporu bydlení (byly zabydleny z bytové nouze do standardního vyhovující-

<sup>19</sup> Viz ZAPLETALOVÁ, L., REZNIKOW, A., CEJNAR, O., OVEČKOVÁ, M., FRÜHAUF, L. (2021). Vyhodnocení nákladů vyvolaných bytovou nouzí a logický rámec jejího systémového řešení. České priority, z.ú.



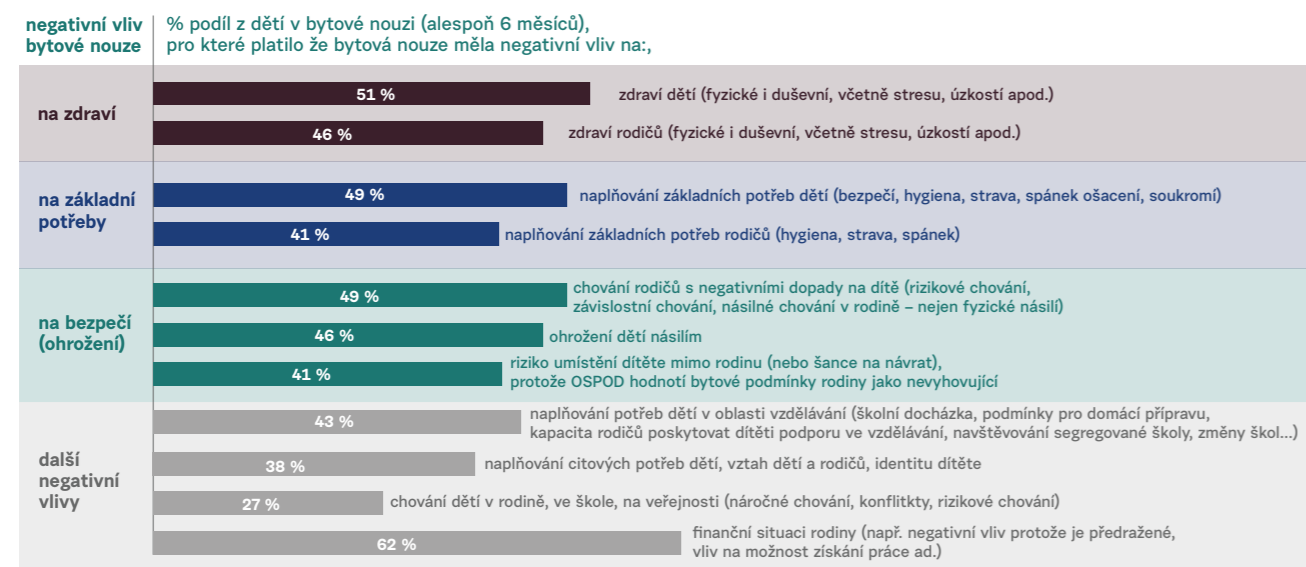
cího bydlení) a kontrolní skupinu 100 rodin, které podporu v bydlení nedostaly (některé z nich se z bytové nouze dostaly i bez podpory). Už po roce od zabydlení se ukázalo, že doba strávená dětmi ve vysoce nákladné státní náhradní péči (viz níže) je v případě intervenční skupiny nižší než v případě kontrolní skupiny.<sup>20</sup>

Menší využívání státní péče o děti v případě rodin, které dostaly podporu v bydlení, než v případě rodin, které ji nedostaly, potvrdila i evaluace realizovaná po 5 letech od zabydlení. Pokud docházelo k opětovnému umísťování dětí mimo rodinu do státní péče v intervenční skupině, dělo se to více mezi rodinami, které přišly o standardní bydlení a opět se dostaly do různých forem bytové nouze, než mezi těmi, které si vyhovující bydlení udržely.<sup>21</sup>

Tím ovšem naše poznání o souvislosti mezi bytovou nouzí a ohrožením dětí zdaleka nekončí. Nový unikátní výzkum realizovala Nadace J&T v rámci iniciativy 8000důvodů mezi sociálně aktivizačními službami pro rodiny s dětmi, které v rámci své práce poskytují podporu rodinám, v nichž dochází k ohrožení dětí. Díky tomuto výzkumu se podařilo rozkrýt, jaké jsou konkrétní mechanismy, kvůli kterým bytová nouze zvyšuje ohrožení dětí.

Jak ukazuje Graf 7, pro polovinu dětí vyrůstajících v rodinách, které prožily alespoň šest měsíců v bytové nouzi, platí, že bytová nouze měla negativní vliv na zdraví, naplňování základních potřeb a bezpečí těchto dětí. **Bytová nouze zvyšuje ohrožení dětí násilím a negativně ovlivňuje naplňování jejich základních potřeb mimo jiné v oblasti hygieny, stravy a spánku. Také má negativní vliv na školní docházku. Žádný z těchto výsledků není nijak překvapivý, když si představíme, že tyto rodiny žijí v jednom pokoji v ubytovně se společnou koupelnou, bez vlastní kuchyně a na patře s osobami závislými na návykových látkách či vykazujícími jiné formy rizikového chování. Ve finále tak bytová nouze výrazně zvyšuje riziko umístění dítěte mimo rodinu,** protože orgány sociálně-právní ochrany dětí (OSPOD) vyhodnotí bytové podmínky rodiny jako nevyhovující pro výchovu dětí.

**Graf 7: Dopady bytové nouze na vysoce ohrožené děti v rodinách v bytové nouzi**



Zdroj: Data z šetření Nadace J&T mezi sociálně aktivizačními službami pro rodiny s dětmi (data ze 3 krajů, od 37 dětí žijících v rodinách, které byly v bytové nouzi déle než 6 měsíců). Jedná se o data z výzkumu realizovaného v rámci iniciativy 8000důvodů ([www.8000dudvodu.cz](http://www.8000dudvodu.cz)), závěrečná zpráva z výzkumu bude zveřejněna na podzim 2024.

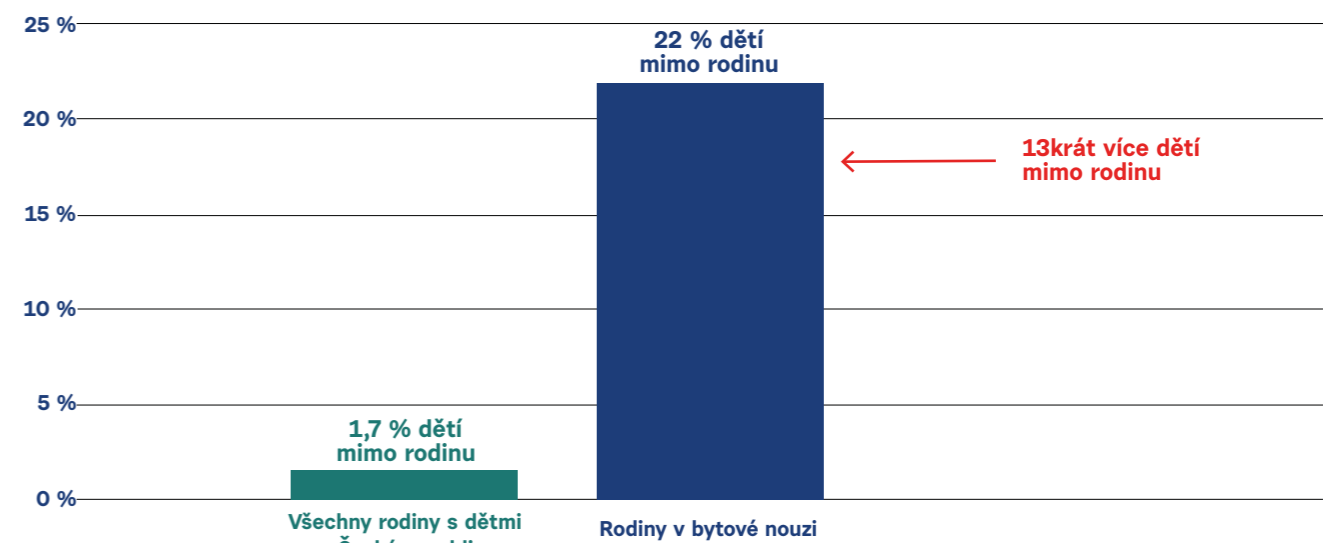
20 Viz RIPKA, Š., ČERNÁ, E., KRČÁL, O., KUBALA, P., SHINN, M., & STANĚK, R. (2023). Short-term impacts of housing first on homeless families: a pragmatic randomized controlled trial in Brno, Czechia. *Journal of Social Distress and Homelessness*, 1–12. Dostupné z: <https://doi.org/10.1080/10530789.2023.2246217>.

21 SIGLOVÁ, I., ČERNÁ, E., RIPKA, Š. (2023). *Dosledování dopadů Housing First pro rodiny s dětmi v Brně po pěti letech*. Závěrečná evaluační zpráva. Platforma pro sociální bydlení. Dostupné z: [https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2023/11/Dosledovani\\_dopadu\\_Housing\\_First.pdf](https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2023/11/Dosledovani_dopadu_Housing_First.pdf).

OSPOD podle Zákona o sociálně-právní ochraně dětí nemůže navrhnout soudu umístění dítěte do státní péče pouze kvůli bytovým poměrům rodiny. Pokud ovšem platí výše uvedená statistika, že bytová nouze u poloviny z dětí, které se v ní nacházejí, zvyšuje jejich ohrožení násilím, ztěžuje naplňování jejich základních potřeb a má další negativní dopady na děti a jejich rodiče, pak u významné části z dětí v bytové nouzi budou spolu s nevhodnými bytovými poměry velmi často současně přítomné i další důvody ohrožení dětí. Návrh na umístění dětí z bytové nouze mimo rodinu bude tedy z hlediska Zákona o ochraně dětí odůvodněný.

Že bytová nouze představuje zcela zásadní rizikový faktor pro ohrožení dětí, je zřejmé i z porovnání podílu dětí umístěných do státní péče mezi rodinami v bytové nouzi a ostatními rodinami. Z reprezentativního průzkumu mezi populací v bytové nouzi vyplynulo, že mimo svou rodinu (ve státní péči) vyrůstá neuvěřitelných 22 % dětí z rodin v bytové nouzi, což je třináctkrát více, než je obvyklé mezi všeobecnou populací.

**Graf 8: Porovnání podílu dětí umístěných mimo původní rodinu (do náhradní péče) mezi rodinami v bytové nouzi a ostatními rodinami**



Zdroj: Rodiny v bytové nouzi: data z reprezentativního šetření mezi osobami v bytové nouzi realizovaného Sociofactor pro MPSV. Všechny rodiny v bytové nouzi: vlastní výpočet na základě dat ve Zprávě o stavu péče o ohrožené děti v ČR v roce 2023 a Výkazu o výkonu SPOD za rok 2022.

Statistika v Grafu 7 na rozdíl od všech ostatních grafů k tématu státní péče o děti zahrnuje i děti svěřené do péče jiné osoby než rodiče (proto není použit pojem „dětí ve státní péči“ ale „dětí mimo rodinu“).

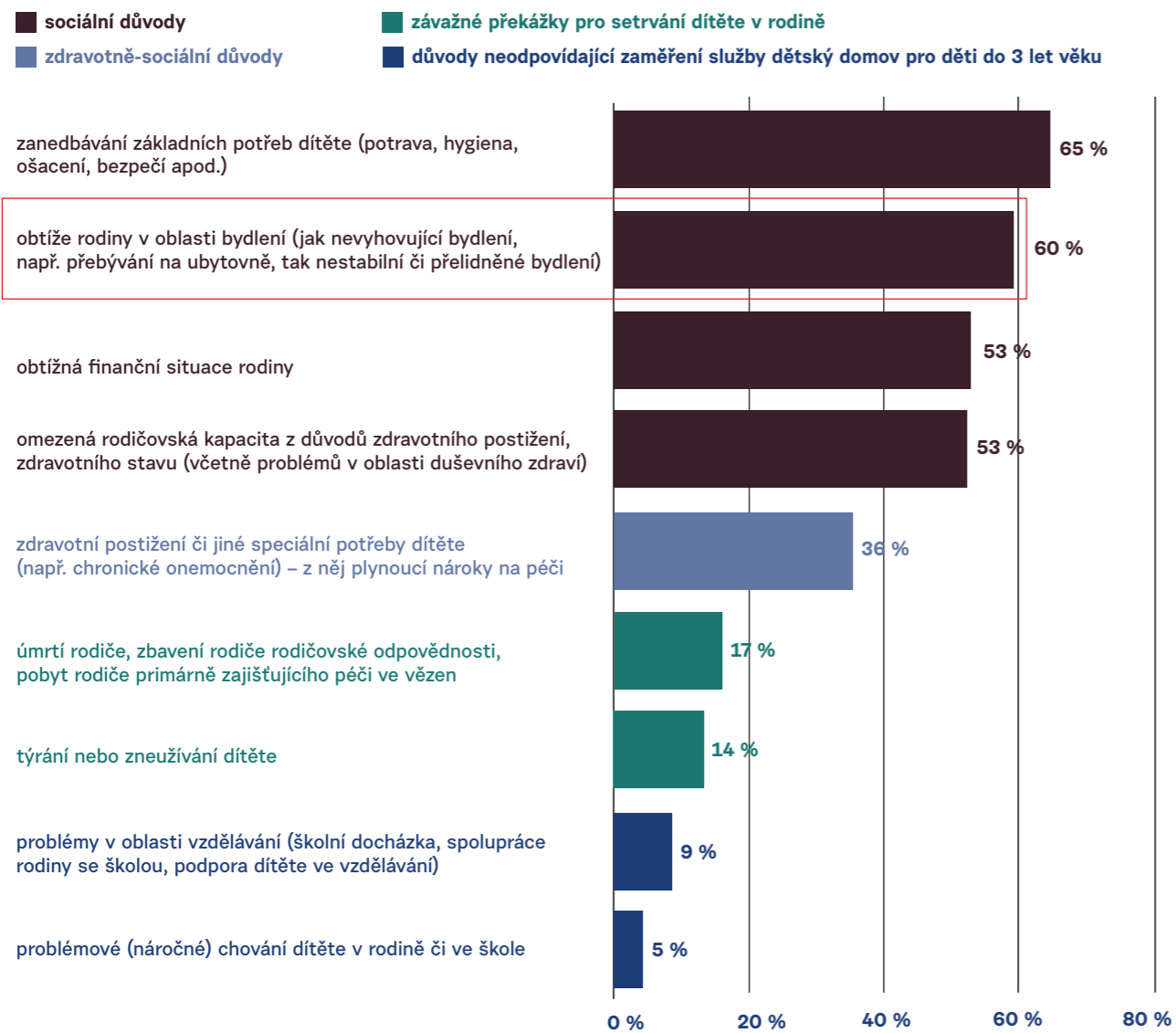
To, že bytová nouze je stále jedním z nejčastějších důvodů pro umísťování dětí do státní péče, je zřejmé i ze statistik poskytnutých z „druhé strany“, tj. od ústavních zařízení.

Z šetření mezi dětskými domovy pro děti do 3 let věku (bývalé kojenecké ústavy) vyplynulo, že bytová nouze byla jedním z důvodů umístění v případě 60 % dětí přítomných v těchto zařízeních, jak je vidět z Grafu 9 (převzatého ze Závěrečné zprávy zjišťování mezi těmito zařízeními realizovaného MPSV v květnu 2024).

Je zřejmé, že bez významného posílení podpory v bydlení bude jen velmi těžko možné uskutečnit zákaz umísťování dětí do 3 let věku do ústavní péče, který by měl platit od roku 2025, a utlumit činnost bývalých kojeneckých ústavů.

**Graf 9: Důvody pro umístění dětí do dětských domovů pro děti do 3 let věku (dětí v zařízeních v květnu 2024)**

Podíl dětí v ústavním zařízení, v jejichž případě byl uveden jako jeden z důvodů umístění do zařízení:



Zdroj: PŘEVZATO Z: MPSV a Nadace J&T: Dětské domovy pro děti do 3 let věku. Závěrečná zpráva ze zjišťování realizovaného ministerstvem práce a sociálních věcí na jaře 2024.

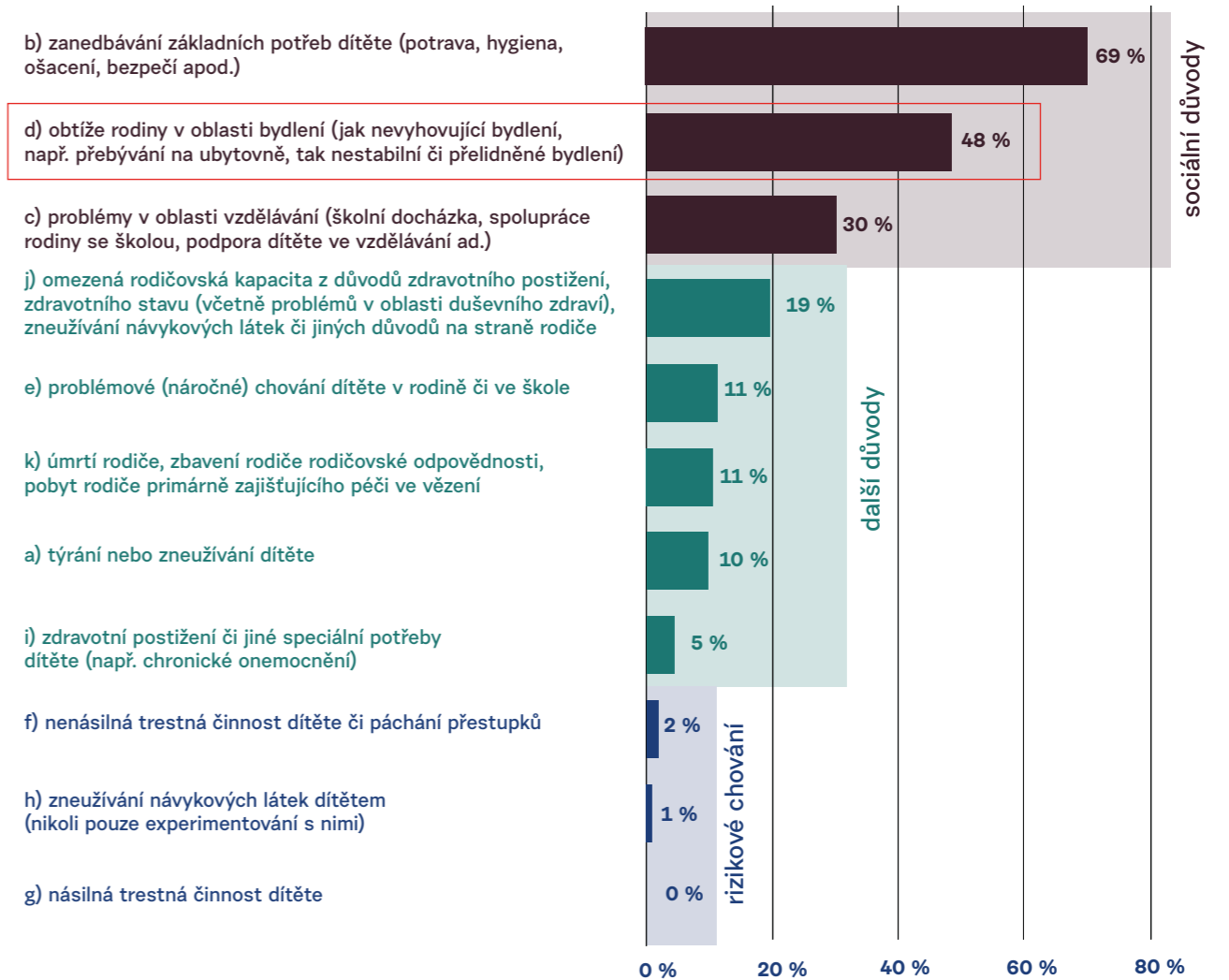
Velmi obdobný obrázek podává i statistika důvodů umístění dětí do dětských domovů v resortu školství. V České republice funguje celkem 138 dětských domovů, v nichž stále vyrůstá více než čtyři tisíce dětí, jejichž počet se dlouhodobě nedaří snižovat.<sup>22</sup> Jedná se o síť zařízení, jejíž provoz stojí daňové poplatníky 3 miliardy korun ročně. Z většiny se přitom stále jedná o náhradní péči o děti ústavního charakteru se všemi s ní spojenými negativními dopady na umístěné děti a jejich životní šance.<sup>23</sup> Bytová nouze byla podle šetření realizovaného MŠMT jedním z důvodů pro umístění v případě 48 % dětí přítomných v dětských domovech v roce 2023, jak ukazuje Graf 10.

<sup>22</sup> Viz ZPRÁVA O STAVU PÉČE O OHROŽENÉ DĚTI V ČR V ROCE 2023. MŠMT a Nadace J&T. Dostupné z: <https://www.8000duvo-du.cz/blog/zprava-o-stavu-pece-o-ohrozene-deti-v-cr-v-roce-2023-prevence-ohrozeni-ditete-stale-achillovou-patou>.

<sup>23</sup> Tamtéž.

**Graf 10: Důvody pro umístění dětí do dětských domovů v resortu školství**

V případě jaké části z dětí přítomných v dětských domovech k 31. 1. 2023 bylo jedním z důvodů umístění do zařízení?



Zdroj dat: Mimořádné šetření MŠMT mezi zařízeními pro výkon ústavní a ochranné výchovy, dotazník vyplnilo 98 % z 137 dětských domovů v ČR, zjištěny údaje celkem o 4 227 dětech v evidenci zařízení.

Zdroj: PŘEVZATO Z: ZPRÁVA O STAVU PÉČE O OHROŽENÉ DĚTI V ČR V ROCE 2023, s. 33.

A k obdobnému výsledku došlo i opětovné zjišťování realizované MŠMT v roce 2024, které se ptalo dětských domovů na to, u jaké části z dětí přijatých do zařízení v posledních pěti letech byla jedním z důvodů bytová nouze.

V rámci tohoto šetření bylo navíc zároveň zjišťováno, u jaké části z přijatých dětí bylo současně s bytovou nouzí důvodem pro umístění do zařízení týrání a zneužívání dítěte (a u jaké části dětí šlo o případy „pouze“ bytové nouze a/nebo zanedbávání potřeb dětí, aniž by při tom docházelo k týrání nebo zneužívání dítěte).

Jak ilustruje Obrázek 5, pro 35 % ze všech dětí umístěných do dětských domovů v posledních 5 letech platilo, že jedním z důvodů byla bytová nouze, ale současně v případě těchto dětí nebylo přítomné týrání ani zneužívání. (V případě, že je u dítěte přítomné týrání či zneužívání, je umístění mimo rodinu zpravidla nevyhnutelné.)

Z toho je zřejmé, že u významné části dětí přijatých do zařízení by se umístění mimo rodinu dalo předejít, kdyby rodina dostala podporu v bydlení a dalších nezbytných oblastech.

**Obrázek 5: Podíl dětí přijatých do (školských) dětských domovů od roku 2019, pro které platilo, že bytová nouze byla jedním z důvodů umístění do zařízení**

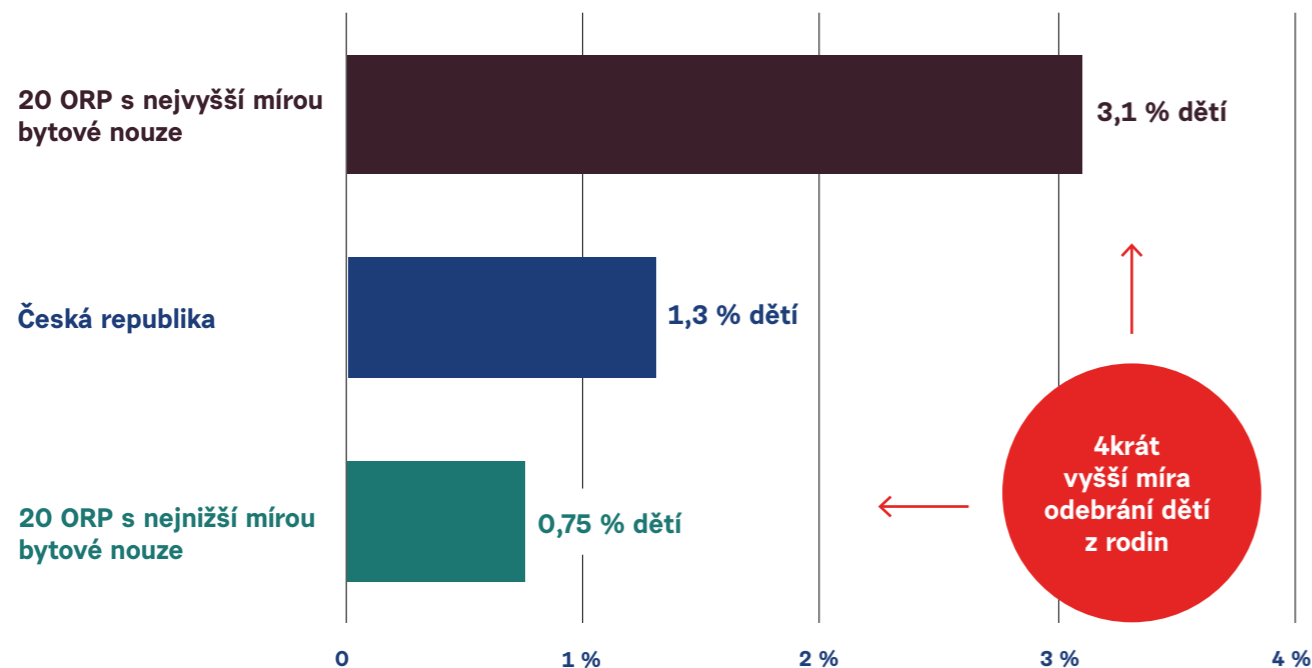


Zdroj: Mimořádné šetření mezi školskými zařízeními pro výkon ústavní a ochranné výchovy realizované MŠMT v červnu roku 2024; statistiky poskytl Oddělení rovného přístupu ke vzdělávání a ústavní výchovy, MŠMT

Současně se z dostupných dat ukazuje, že na územích s vysokou mírou bytové nouze není vysoká jen míra umísťování dětí do ústavní péče, ale celková míra odebrání dětí z rodin a jejich umísťování do dalších forem státní péče, jako je náhradní rodinná péče, která je pro státní rozpočet taktéž velmi nákladná (roční náklady na jedno dítě se pohybují mezi 300 až 600 tisíc Kč podle typu péče).<sup>24</sup>

Jak je vidět z Grafu 11, celková míra odebrání dětí z rodin je v ORP s vysokou bytovou nouzí čtyřikrát vyšší než v ORP, kde je bytová nouze nízká.

**Graf 11: Podíl dětí ve státem financované a regulované náhradní péči v správních obvodech ORP podle míry bytové nouze**



Zdroj: Statistiku poskytl Oddělení rovného přístupu ke vzdělávání a ústavní výchovy, MŠMT (zpracováno na základě dat MPSV o náhradní péči o děti a dat MMR o bytové nouzi; jedná se o počet dětí ve státní péči v roce 2020).

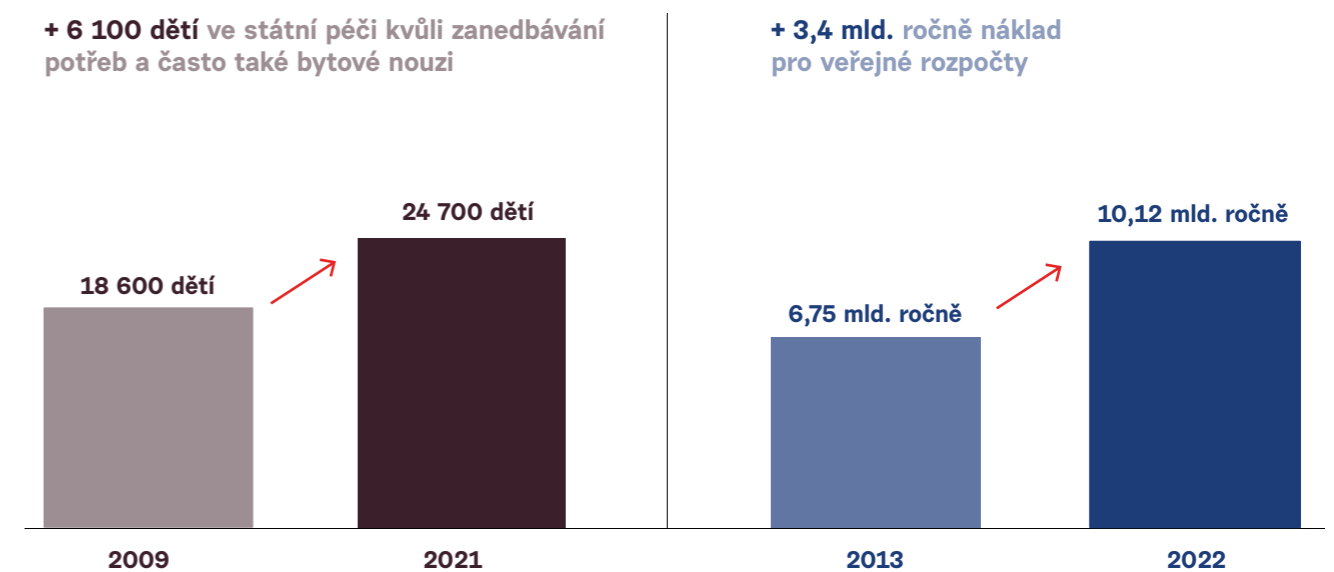
<sup>24</sup> Tamtéž, viz. Graf 19 na s. 39.

Důsledkem toho, že v České republice vyrůstá 60 tisíc dětí v nevyhovujících podmínkách v bytové nouzi a nedostatečné síti podpory rodiny,<sup>25</sup> je stále rostoucí počet dětí odebraných z rodin.

Ve státem financované náhradní péči už roce 2021 vyrůstalo téměř **25 tisíc dětí, které byly do státní péče umístěny primárně kvůli zanedbávání jejich potřeb a bytové nouzi** (jde o statistiku zahrnující pouze děti, které jsou v péči státu ze „sociálních důvodů“, tedy nezapočítává děti ve výchovných ústavech a jiných nápravných institucích a děti umístěné do ústavu primárně kvůli zdravotnímu postižení).

Náhradní péče o děti stála v roce 2022 veřejné rozpočty více než 10 miliard korun ročně, jak je vidět z Grafu 12. V roce 2025 půjde s ohledem na vysokou inflaci v posledních letech a s tím spojený nárůst odměn pěstounů i platů zaměstnanců v zařízeních ústavní péče pravděpodobně o částku převyšující **12 miliard korun ročně**.

**Graf 12: Vývoj počtu dětí umístěných do státní péče primárně kvůli zanedbávání potřeb (a často také bytové nouzi) a vývoj nákladů na náhradní (státní) péči o děti**



Zdroj: ZPRÁVA O STAVU PÉČE O OHROŽENÉ DĚTI V ČR V ROCE 2023; data převzata z Grafu 5 na s. 17 a Grafu 18 na s. 38.

Umísťování dětí ohrožených kvůli bytové nouzi do státní péče přitom představuje ekonomicky vysoce neefektivní způsob řešení ohrožení dětí. Jak je vidět z Grafu 13, pokud bude rodině poskytnuta podpora v bydlení, která umožní dostat ji z bytové nouze do standardního vyhovujícího bydlení (a udržet ji v něm), a dále se bude s rodinou intenzivně pracovat v rámci sociální práce a budou jí poskytnuty sociální dávky, bude souhrnný náklad na takovou péči **jedenáctkrát nižší než náklad na pobyt dětí v dětském domově**.

System péče o ohrožené děti v ČR není z dlouhodobého hlediska udržitelný, pokud nedojde ke snížení vysokého počtu dětí ve státní péči.

Vysoká míra odebrání dětí současně výrazně ztěžuje přibližování ústavní péče rodinnému životu. Zajistit náhradní péči, která nemá charakter ústavní péče (probíhá v bytech v komunitě, na děti je dostatek pracovníků), pro tak velký počet dětí, jaký vyrůstá v dětských domovech v České republice, by bylo velmi nákladné a těžko realizovatelné (byl by problém najít dostatek pracovníků).

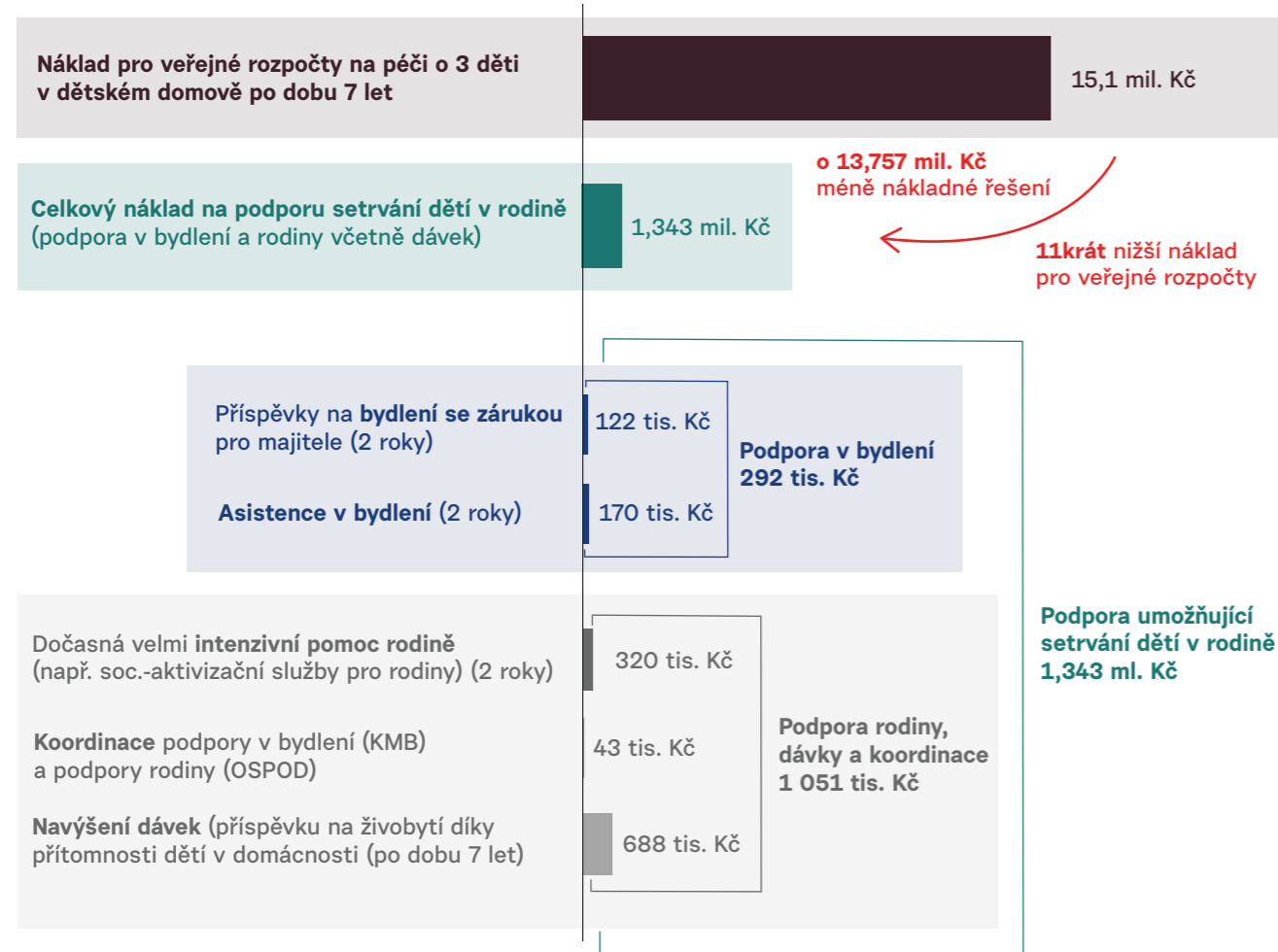
<sup>25</sup> Tamtéž.



### Graf 13: Porovnání nákladů pro veřejné rozpočty na podporu v bydlení a podporu rodiny s náklady na umístění dětí do dětského domova

V rodině s 3 dětmi žijící na ubytovně dochází k závažnému zanedbávání potřeb dětí...  
Hrozí odebrání dětí z rodiny.

Jaký je náklad pro veřejné rozpočty na podporu setrvání dětí se svými rodiči  
ve srovnání s umístěním ohrožených dětí do dětského domova?



Zdroj: Vlastní výpočet na základě dat o nákladech na náhradní péči o děti uvedených ve Zprávě o stavu péče o ohrožené děti v ČR v roce 2023 a navržených výší státních příspěvků na podpůrná opatření v bydlení uvedených v RIA k Zákonu o podpoře bydlení.

### Shrnutí: Stále příliš často přebíráme děti do péče státu namísto nabídnutí pomocné ruky rodinám v bytové nouzi.

Byl to komunistický režim, který v Československu stál za masivním rozšířením špatné praxe přebírání dětí do péče státu namísto nabídnutí pomocné ruky rodinám, v nichž nejsou adekvátně naplněny jejich potřeby. Před komunistickým převratem měla země tradici domovského práva (odpovědnosti obcí za své občany) a relativně nízký počet dětí v kolektivní státem organizované náhradní péči. Za třicet pět let od Sametové revoluce se nám s tímto neblahým dědictvím komunismu nepodařilo vypořádat. Jak je zřejmé z dat prezentovaných výše, v ČR stále (a v masivním měřítku) dochází k odebrání dětí z rodin v bytové nouzi namísto zajištění vyhovujícího bydlení pro děti a jejich rodiče (a další případné podpory).

Oddělování dětí od rodičů a jejich umístění do ústavní péče je pro děti traumatizující a pro daňové poplatníky extrémně nákladná varianta, která nedává žádný smysl v situaci, kdy namísto toho můžeme dosáhnout adekvátní úrovně naplnění potřeb dětí zabydlením rodiny do vyhovujícího bydlení (a sociální prací s rodinou). Ve funkčních zahraničních systémech péče o ohrožené

děti podobná praxe neprobíhá – pokud se zjistí, že bytové poměry rodiny nejsou vyhovující pro zdravý vývoj dětí, rodině se poskytne podpora v zajištění adekvátního bydlení. K odebrání dítěte z rodiny se přistupuje, pokud rodiče dítě týrají nebo zneužívají (nebo kvůli absenci rodičovské péče).<sup>26</sup>

**Jak je možné, že v Česku tak silně přetrvává komunisty zavedená špatná praxe přebírání dětí do státní péče namísto pomoci rodinám?** Významným faktorem je to, že v ČR na rozdíl od zahraničí nepředstavuje pro obce (coby primární subjekt odpovědný za pomoc občanům v oblasti bydlení dle Zákona o obcích) umístění dětí z bytové nouze do státní péče prakticky žádný „problém“ (zbavení se „problémových“ dětí a mládeže pro obec dokonce může být „úlevou“).

V zahraničí zpravidla místní samosprávy zodpovídají (a z vlastního rozpočtu platí) jak za podporu v bydlení, tak i za vysoce nákladnou náhradní (pěstounskou, ústavní) péči, a velmi tak dbají na to, aby nedocházelo ke zbytečnému umístění dětí do nákladné náhradní péče, pokud je namísto toho možné zajistit pro rodinu vyhovující bydlení (a další podporu). Naproti tomu v ČR nese extrémně vysoké náklady na náhradní péči o děti státní rozpočet (a v omezené míře krajské rozpočty). Celý model je z ekonomického hlediska nevýhodný, protože v systému zcela absentují pobídky pro obce, aby skrze podporu v bydlení a sociální práci udělaly maximum (nebo alespoň něco) pro předcházení odebrání dětí z rodiny. Je zřejmé, že bez zásadního zásahu do tohoto nefunkčního systému těžko dojde k významnému zlepšení situace, tj. ke snížení bytové nouze dětí a vysoké míry odebrání dětí z rodin.

### Jak se vypořádat s tímto neblahým dědictvím komunismu?

Jednou (experty opakovaně navrhovanou) z možností by bylo zavést pro obce povinnost odvádět státu za každé dítě žijící v obci, které skončilo ve státní péči kvůli bytové nouzi rodiny, vyšší stovky tisíc až několik milionů Kč ročně (podle počtu dětí v rodině). Tato možnost by velmi pravděpodobně přinesla alespoň mírnou změnu: finanční spoluúčast obcí na náhradní péči o děti by zvýšila motivaci obcí řešit bytovou nouzi dětí, která výrazně zvyšuje riziko ohrožení dítěte a jeho umístění do náhradní péče.

Současně je ale třeba vzít v potaz, že v 90 % z 6 258 obcí v Česku se každoročně uvolní méně než jeden obecní byt ročně,<sup>27</sup> v 95 % obcí do tří bytů ročně. Možnosti obcí řešit bytovou nouzi s pomocí svých bytů jsou omezené, jak je vidět z Kapitoly 5.1. Navíc by toto řešení bylo značně nespravedlivé vůči obcím, kde obchodníci s chudobou provozují někdy velmi rozsáhlé projekty poskytování ubytování nízké kvality (zvyšující ohrožení dětí) rodinám, které nemají jinou možnost bydlení (viz například sondu z Jablonce nad Nisou v kapitole 4.3).

**Pokud se chce Česká republika začít vypořádat s neblahým dědictvím komunismu** spočívajícím v umístění dětí do státní péče z důvodů, kterým je možné předcházet – jako je právě bytová nouze –, **začít snižovat vysoké počty zbytečně traumatizovaných dětí a zastavit nárůst nákladů na extrémně drahou náhradní péči o děti** (aktuálně dosahující přibližně 12 miliard Kč ročně), nemá jinou možnost než začít **intenzivně pracovat na rozvoji funkčního systému podpory v bydlení**, který umožní zabydlení rodin z bytové nouze do vyhovujících obecních i soukromých bytů a poskytne jim nezbytnou podporu pro udržení bydlení. To **není možné bez schválení návrhu Zákona o podpoře bydlení**, jak jednoznačně vyplývá z kapitoly 5 a Závěru této Zprávy.

<sup>26</sup> Viz např. statistiku o důvodech umístění do státní péče v Anglii. Dostupné z: <https://explore-education-statistics.service.gov.uk/data-tables/permalink/38abbcb3-28ae-4c8a-e106-08dccc7b577b>.

<sup>27</sup> Vlastní výpočet na základě dat ze SLDB 2021 (založeno na tom, že každoročně se v průměru uvolňují přibližně 4 % obecního bytové fondu, viz kapitolu 5 pro podrobnosti).

## 4.2. Ukončování bytové nouze = šance na vzdělání pro děti

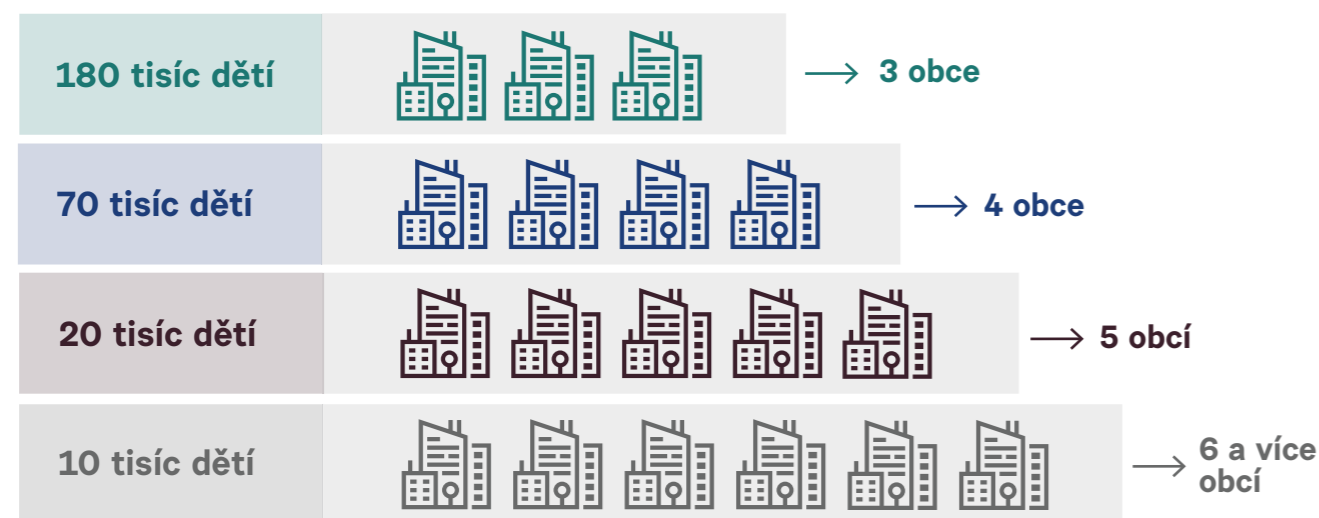
Ze zahraničních výzkumů vyplývá, že bytová nouze zhoršuje školní docházku, zatímco s vyhovujícím bydlením jsou naopak spojeny lepší výsledky ve vzdělávání.<sup>28</sup> A souvislost mezi kvalitou bydlení a výskytem potíží ve škole byla prokázána i v českém prostředí.<sup>29</sup> Nejde přitom jenom o dopady na vzdělávací dráhu dětí v bytové nouzi, ale i o dopady na školy v místech s vysokým výskytem bytové nouze (vyhoření učitelů, dopady na další žáky atd.).

V této zprávě představujeme zatím nepublikované statistiky k problematice bydlení poskytnuté Oddělením rovného přístupu ke vzdělávání a ústavní výchovy MŠMT.

První statistika se týká rozsahu problému nestability bydlení, která má negativní dopady na vzdělávání dětí. MŠMT provedlo detailní analýzu dat ze školské matriky (databáze obsahující podrobné údaje o všech dětech v základním školství v ČR). Z dat ze školské matriky, která obsahují (mimo jiné) informaci o obci trvalého pobytu dětí (ve vývoji od první do deváté třídy), můžeme usuzovat na to, jak rozsáhlým problémem je vysoká nestabilita bydlení indikovaná mnohačetnými změnami obce trvalého pobytu dítěte (častým stěhováním).

Jak ukazuje Obrázek 6, z dat ze školské matriky lze odhadovat, že přibližně 20 tisíc dětí v ČR má během svého dětství trvalý pobyt v 5 obcích, 10 tisíc dětí v 6 a více obcích.<sup>30</sup> Je zřejmé, že **časté stěhování a nestabilita bydlení je problémem, který postihuje nemalou část dětské populace.**

**Obrázek 6: Přibližný počet dětí do 18 let, které během svého dětství (za prvních 18 let svého života) mají trvalý pobyt ve 3, 4, 5 a 6 a více obcích**



Zdroj: Statistika poskytnutá Oddělením rovného přístupu ke vzdělávání a ústavní výchovy, MŠMT (zpracováno na základě dat ze školské matriky o všech 100 tisících dětech v 9. třídě k 31. 3. 2024; ze školské matriky bylo možné vygenerovat statistiku počtu obcí během devíti let povinné školní docházky; v Obrázku 7 prezentované odhady představují konzervativní odhad – je předkládáno, že celkový počet obcí trvalého pobytu dítěte za prvních 18 let bude pouze 1,25násobkem počtu dětí v jednotlivých skupinách na základě dat za devět let povinné školní docházky.

28 Viz RIA k Zákonu o podpoře bydlení pro přehled.

29 Viz PROKOP, D. „Záleží na bydlení? Vztah nekalitního bydlení a školních problémů dětí v chudých českých domácnostech.“ *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*, 2019, 55.4: 445–472.

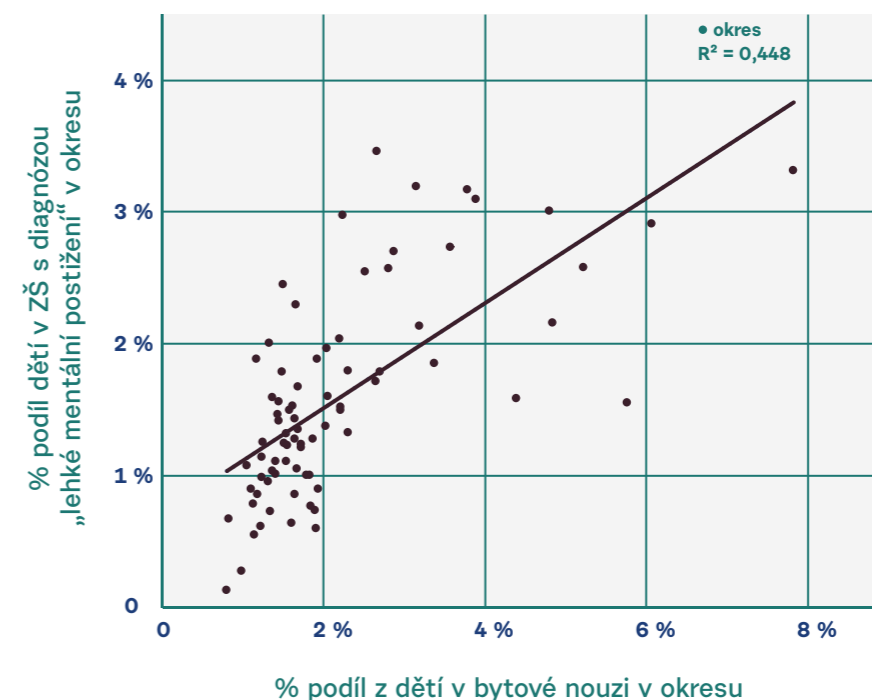
30 Nemuselo se jednat o různé obce, např. 20 tisíc dětí s 5 obcemi zahrnuje děti, které zažily 4 změny obce trvalého pobytu. Například první obec, v níž měly trvalý pobyt, mohla být stejná jako třetí obec trvalého pobytu apod. Zda se jednalo o stejnou nebo různé obce nicméně není z hlediska nestability bydlení a jejích dopadů na děti příliš podstatné (změny obce a časté stěhování mají samy o sobě negativní dopady, nehledě na to, zda se dítě nastěhuje do obce, kde již jednou žilo).

Jiným podkladem k problematice dopadů bytové nouze v oblasti vzdělávání, který poskytlo MŠMT, je analýza souvislosti mezi mírou bytové nouze a podílem dětí s diagnózou „lehké mentální postižení“ v okresech. Přestože se může na první pohled jevit jako poněkud zvláštní hledat souvislost mezi diagnostikou „lehkého mentálního postižení“ a sociálními problémy, jde o postup, který je v odborných kruzích dlouho dobře známý. Souvislosti mezi sociálním vyloučením a diagnostikou lehkého mentálního postižení byla prokázána již před 10 lety.<sup>31</sup> Nově ji potvrdil i rozsáhlý výzkum PAQ Research realizovaný pro MŠMT.<sup>32</sup>

Ve zkratce lze celou záležitost shrnout následovně: Přestože by se děti s mentálním postižením mělo rodit všude přirozeně stejně (jelikož jde o vrozenou vývojovou vadu), v některých okresech ČR je podíl dětí s diagnózou lehké mentální postižení až desetkrát vyšší než v jiných. Výskyt této diagnózy přitom úzce souvisí s bytovou nouzí, jak je vidět z Grafu 14 (koeficient determinace 0,45 značí silnou souvislost).

Jedná se přitom o problém, jenž nemá dopady jen na samotné sociálně znevýhodněné děti (mnohdy žijící v bytové nouzi) s touto diagnózou, které jsou zpravidla vzdělávány ve speciálních třídách (a školách) zřizovaných podle § 16 odst. 9, školského zákona. Obdobně jako v případě státní péče o děti platí, že náklady pro veřejné rozpočty na každé sociálně znevýhodněné dítě z bytové nouze, které dostane diagnózu „lehké mentální postižení“ a je vzdělávané mimo hlavní vzdělávací proud v „bývalé zvláštní škole“, kde je zpravidla pouze méně než 10 dětí ve třídě, jsou výrazně vyšší než náklady na podporu v bydlení vedoucí k ukončení bytové nouze a další nezbytnou podporu (podpurná opatření ve vzdělávání) umožňující vzdělávání dítěte v běžné škole.

**Graf 14: Souvislost mezi podílem dětí v bytové nouzi v okrese a podílem dětí s diagnózou „lehké mentální postižení“ v základním školství v okrese**



Zdroj: Statistika poskytnutá Oddělením rovného přístupu ke vzdělávání a ústavní výchovy, MŠMT (zpracováno na základě dat z výkazu M3 za školní rok 2023/2024 a dat o bytové nouzi poskytnutých MMR).

31 Viz KLUSÁČEK, J. 2015. Sociální vyloučení, lehké mentální postižení, základní školy praktické. Univerzita Palackého v Olomouci, *Člověk v tísní*, o.p.s. Dostupné z: <http://inkluzepopol.cz/ebooks/analyza/analyza-18.pdf>.

32 ANALÝZA PŘÍČIN VYŠŠÍHO PODÍLU ROMSKÝCH ŽÁKŮ VZDĚLÁVAJÍCÍCH SE VE ŠKOLÁCH A TŘÍDÁCH ZŘÍZENÝCH PODLE § 16 ODST. 9, ŠKOLSKÉHO ZÁKONA. PAQ Research pro MŠMT. 2023. Dostupné z: <https://www.edu.cz/vysledky-vyzkumu-analyza-pricin-vyssiho-podilu-romskych-zaku-vzdelavajicich-se-ve-skolach-a-tridach-zrizenych-podle-%c2%a7-16-odst-9-skolskeho-zakona-vcetne-doporuceni/>.



## 4.3. Ukončování bytové nouze = ukončování byznysu s chudobou

### Co je byznys s chudobou

Literatura rozlišuje dvě základní podoby (aspekty) byznysu s chudobou: parazitování a vykořisťování.<sup>33</sup>

#### Parazitování

Dominantním obrazem ve veřejné debatě o byznysu s chudobou je obraz parazitování, a to konkrétně parazitování na dávkovém systému.

To může mít dvě základní podoby:

1. Může jít o situaci, kdy je s pomocí dávek na bydlení hrazeno substandardní (nevyhovující) bydlení mající charakter bytové nouze (pobyt na ubytovně, kde domácnost zpravidla nemá vlastní koupelnu či kuchyni, v nevyhovujících bytech apod.), ovšem částka inkasovaná za bydlení (ubytování) odpovídá místně obvyklé ceně za standardní bydlení (nebo je vyšší); jinými slovy jde o **přebývání v bytové nouzi hrazené z dávek na bydlení**;
2. Může jít o situaci, kdy je poskytované bydlení sice vyhovující (více méně standardní), ovšem inkasovaná cena je vyšší než místně obvyklé nájemné, neodpovídá lokalitě umístění bydlení (kde např. absentují veřejné služby nebo se vyskytují jiné problémy); jinými slovy jde o situaci, kdy je **z dávek hrazeno předražené vyhovující bydlení**.

#### Vykořisťování

K byznysu s chudobou ovšem dochází i v případě, kdy bydlení není hrazeno z dávek na bydlení, ale lidé platí za nevyhovující bydlení (bytovou nouzi) nebo sice vyhovující, ale předražené bydlení z jiných zdrojů, než jsou dávky na bydlení. V tomto případě můžeme hovořit o vykořisťování (vykořisťujícím byznysu s chudobou). Dochází ke zneužívání situace některých domácností, které pronajímatele nabízející vyhovující bydlení za adekvátní cenu považují za rizikové a které nemají jinou možnost bydlení.<sup>34</sup>

Jak je zřejmé z dostupných dat o čerpání dávek na bydlení populací v bytové nouzi, vykořisťující byznys s chudobou – tedy **situace, kdy lidé platí vysokou cenu za bydlení, jehož standard této ceně zdaleka neodpovídá, aniž jsou ve hře dávky na bydlení – je značně rozšířená**. Dávky na bydlení pobírá například jen polovina z lidí dlouhodobě pobývajících na ubytovnách (viz Přílohu 1), mezi populací v nevyhovujících či přelidněných bytech bude čerpání dávek pravděpodobně ještě nižší.

Zároveň platí, že zdaleka ne všechny dávky na bydlení končí v rukou obchodníků s chudobou.

<sup>33</sup> Viz KUPKA, P., et al. „Obchod s chudobou: kvalitativní obsahová analýza českých médií v letech 2006–2017.“ *Acta Facultatis Philosophicae Západočeské univerzity v Plzni*, 2019, Vol. 11 (1), 19–42.

<sup>34</sup> Viz např. s. 20 aktuálních zjištění ze vstupní analýzy Agentury pro sociální začleňování z Jablonce nad Nisou: „Omezené možnosti získání bydlení v městském bytě společně s omezenými možnostmi nalezení bytu na standardním trhu s bydlením nedávají cílové skupině jinou možnost než využít nabídek soukromých poskytovatelů substandardního ubytování. To v mnoha případech svou cenou neodpovídá nabízené kvalitě. Jedná se o tzv. „obchodníky s chudobou“, kteří nabízejí nekvalitní ubytování za vysoké nájemné. Pronajímatele využívají složité situace nájemníků, což vytváří nerovné vztahy.“

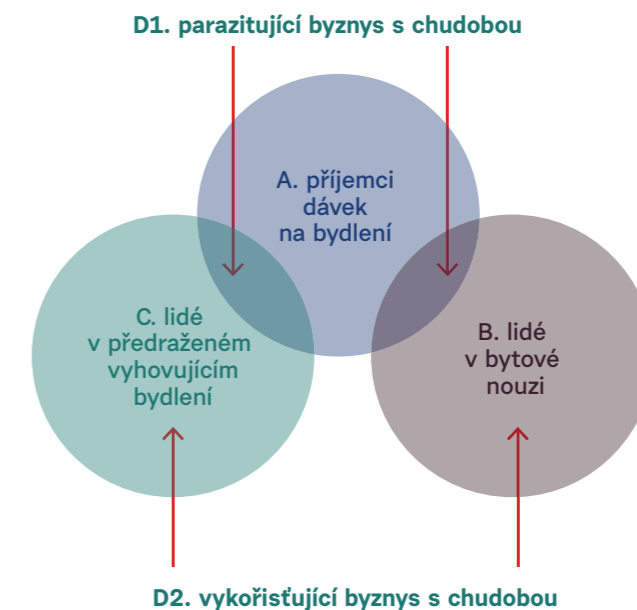
Na základě dostupných dat můžeme naopak říci, že obchodníci s chudobou inkasují jen malou část finančních prostředků vynaložených na dávky na bydlení. V bytové nouzi (substandardním bydlení) bydlí jen velmi malá část z více než 280 tisíc příjemců příspěvků na bydlení,<sup>35</sup> kteří čerpají většinu z celkového objemu veřejných prostředků vynaložených na dávky na bydlení. Současně z analýzy dat o výši nájemného příjemců příspěvků na bydlení vyplývá, že jen minimum z příjemců příspěvků na bydlení platí vyšší než místně obvyklé nájemné<sup>36</sup> a nedochází v jejich případě tedy k formě parazitujícího byznysu s chudobou, kdy je z dávek hrazeno sice vyhovující, ale předražené bydlení.

Jiná je situace v případě doplateků na bydlení, které představují jedinou možnost, jak z dávek na bydlení hradit pobyt na ubytovnách. Z dat poskytnutých MPSV vyplývá, že v roce 2023 pobývalo 18 % (10 tisíc z 56 tisíc) osob v domácnostech čerpajících doplatek na bydlení na ubytovnách. Stále se nicméně jedná pouze o necelých 7 tisíc dávek (srovnej s 280 tisíci příspěvků na bydlení převážně do standardního bydlení).

Možnou konceptualizaci byznysu s chudobou, která shrnuje výše uvedené poznatky, obsahuje Obrázek 7. Na první pohled jsou z něj zřejmé dvě důležité skutečnosti vztahující se k byznysu s chudobou, kterým v diskusích o obchodu s chudobou (primárně zaměřeným na problematiku parazitování na dávkovém systému) není věnována taková pozornost:

1. Zdaleka ne všichni příjemci dávek na bydlení jsou obětmi byznysu s chudobou (viz množinu A. na Obrázku 7, respektive její část nepřekrývající se dalšími množinami);<sup>37</sup>
2. Řada obětí byznysu s chudobou, konkrétně obětí jeho vykořisťující formy, nečerpá dávky na bydlení a jakékoli úpravy v dávkách na bydlení nemají na jejich situaci prakticky žádný vliv.

Obrázek 7: Konceptualizace byznysu s chudobou



<sup>35</sup> Viz Informace o vyplacených dávkách v resortu MPSV ČR v červnu 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/7393973/Informace+o+vyplacen%C3%BDch+d%C3%A1vk%C3%A1vk%C3%A1ch+v+%C4%8Derven+2024.pdf/ea1a59c-2-3ee5-5974-1939-4a78269ed2a9?t=1721816626513>.

<sup>36</sup> Vyplývá z analýzy dat o výši nájemného příjemců příspěvků na bydlení zpracované MMR.

<sup>37</sup> Část množiny A nepřekrývající se s dalšími množinami by měla být mnohonásobně větší, pokud by měla její velikost odpovídat skutečné velikosti populace příjemců dávek na bydlení, kteří nejsou obětmi byznysu s chudobou.

## Ukončování bytové nouze = ukončování byznysu s chudobou

Co naopak platí u byznysu s chudobou v každém případě, nehledě na to, zda se jedná o jeho parazitující nebo vykořisťující podobu, je to, že jeho hlavní příčinou je monopol obchodníků s chudobou na zajišťování bydlení pro populaci vylučované z běžného nájemního trhu. Z toho vyplývá, že **opatření zaměřená na řešení bytové nouze**, která zpřístupňují (např. skrze programy garancí pro majitele) pro osoby v bytové nouzi vyhovující obecní nebo soukromé byty, **mají dvojitý pozitivní efekt: současně napomáhají ukončování bytové nouze a omezují prostor pro obchodníky s chudobou** (samozřejmě za předpokladu, že kvalita soukromých bytů, do kterých jsou lidé zabydlováni, je kontrolována, jak předpokládá návrh Zákona o podpoře bydlení). Lidé v bytové nouzi nežijí v nevyhovujícím a/nebo předraženém bydlení u obchodníků s chudobou dobrovolně, protože by si to vybrali, ale protože nemají jinou možnost.

## Vývoj počtu příjemců dávek pomoci v hmotné nouzi jako velmi přibližný indikátor vývoje byznysu s chudobou

Zjistit, jaký je rozsah byznysu s chudobou, natožpak jeho vývoj, je velmi obtížné s ohledem na to, že se jedná o do značné míry skrytý fenomén, zejména v jeho vykořisťující formě, která nevyužívá dávek na bydlení.

Z dostupných dat je možné získat velmi přibližnou představu o vývoji parazitujícího byznysu s chudobou, a to na základě vývoje počtu příjemců dávek pomoci v hmotné nouzi, zejména doplatku na bydlení (pro nějž platí, že minimálně pětina z lidí v domácnostech čerpajících tuto dávku v ubytovnách je obětí byznysu s chudobou).

Současně platí, že vývoj extrémně chudé populace pobírající doplatek na bydlení (nikdo jiný než nejchudší domácnosti na doplatek na bydlení nemá nárok) v obci je indikátorem některých druhů zátěže pro místní veřejné služby, např. pro místní školství, které si zpravidla příliš neví rady s tím, jak pracovat se sociálně znevýhodněnými dětmi.<sup>38</sup>

Proto má smysl analyzovat vývoj počtu příjemců dávek na bydlení v obcích, i když jde jen o velmi přibližný indikátor vývoje byznysu s chudobou.

Pokud se podíváme na vývoj souhrnného počtu osob žijících v domácnostech pobírajících dávky v hmotné nouzi (příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení) v posledních 15 letech, tedy mezi lety 2008 a 2023, v České republice a na statistiky za celé kraje,<sup>39</sup> ukáže se následující:

- Celkový počet osob v domácnostech příjemců příspěvku na živobytí vrostl mezi lety 2008 a 2023 o 17 tisíc, tedy o 14 %;
- V případě doplatku na bydlení došlo k nárůstu o 15 tisíc osob, tedy o téměř 40 %;
- Pokud se podíváme na hodnoty za kraje, ukáže se, že ve většině krajů nedošlo k významnému nárůstu (u příspěvku na živobytí ani u doplatku na bydlení), souhrnné počty osob v domácnostech čerpajících tyto dávky v Ústeckém a Moravskoslezském kraji nevzrostly vůbec;
- K největšímu nárůstu došlo v Praze, Středočeském, Plzeňském a Pardubickém kraji, ovšem pro všechny tyto kraje platí, že počty osob v domácnostech čerpajících dávky

hmotné nouze byly v roce 2008 velmi nízké a po přepočtu na tisíc obyvatel dosahují i v roce 2023 (po proběhlém nárůstu) tyto kraje stále 3–4krát nižších hodnot než Ústecký nebo Moravskoslezský kraj.

K velmi odlišnému obrázku ale dojdeme, pokud se podíváme na vývoj na úrovni jednotlivých obcí. Pro všechny obce rozhodně neplatí, že v jejich případě nárůst populace v hmotné nouzi kopíroval (nebo se blížil) vývoji v ČR jako celku (tedy zaznamenal mírný nárůst mezi příjemci příspěvku na živobytí a o něco vyšší nárůst populace na doplatku na bydlení).

Pro 10 %, tedy 626 obcí s relativně nejvyšším nárůstem populace v hmotné nouzi platí, že v nich od roku 2008:

- Stoupl počet lidí v domácnostech pobírajících příspěvek na živobytí více než 4,4krát.
- Populace na doplatku na bydlení vzrostla více než 5krát.

Desítky obcí zaznamenaly nejen značný relativní nárůst populace čerpající dávky hmotné nouze, ale i významný absolutní nárůst:

- V 59 obcích stoupl počet lidí v domácnostech pobírajících příspěvek na živobytí o 100 až 500 osob.
- V 35 obcích stoupla o 100 až 500 osob populace na doplatku na bydlení.

V sedmi obcích stoupla populace využívající příspěvek na živobytí o více než 500 osob. Ve třech obcích vzrostla o více než 500 lidí populace na doplatku na bydlení.

Existuje ovšem i velké množství obcí, kde došlo ke kombinaci značného relativního i absolutního zvýšení populace v hmotné nouzi.<sup>40</sup>

Z dávkových dat je možné identifikovat 160 obcí, pro které platí, že v nich došlo současně k významnému relativnímu i absolutnímu zvýšení populace čerpající dávky pomoci v hmotné nouzi (viz tabulky v Příloze 3, z nichž je zřejmé, jaké kombinace relativního nárůstu byly zvoleny pro zařazení mezi 160 obcí s významným nárůstem populace čerpající dávky hmotné nouze).

Tyto obce se nacházejí ve všech krajích ČR (nejvíce jich je ve Středočeském kraji) a jedná se o obce všech velikostních kategorií od malých obcí po velká města.

160 obcí, které zaznamenaly mezi lety 2008 a 2023 významný relativní i absolutní nárůst populace čerpající dávky pomoci v hmotné nouzi.

Jak je vidět z Grafu 15, v 160 obcích s významným nárůstem populace čerpající dávky hmotné nouze došlo k mnohonásobně výraznějšímu zvýšení příjemců dávek hmotné nouze než ve zbytku ČR. Počet osob v domácnostech na doplatku na bydlení zde stoupl v průměru více než 8krát.<sup>41</sup>

Současně pro tyto obce platilo, že růst zde byl výrazně vyšší, než bylo obvyklé v kraji, kde se tyto obce nacházejí: zvýšení populace v domácnostech čerpajících příspěvek na živobytí zde bylo v průměru 3,7krát vyšší, než byla hodnota zvýšení v jejich kraji.<sup>42</sup>

38 Viz ANALÝZA POTŘEB PEDAGOGICKÝCH PRACOVNÍKŮ V OBLASTI INKLUZIVNÍHO VZDĚLÁVÁNÍ. Univerzita Palackého v Olomouci, Člověk v Tísni. Dostupné z: <http://inkluzie.upol.cz/ebooks/analiza-potreb/analiza-potreb.pdf>.

39 Data o průměrných počtech společně posuzovaných osob v domácnostech čerpajících příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení v obcích ČR v roce 2008 a v roce 2023 obdržena od MPSV.

40 Samotný vysoký relativní nárůst nemusí být významný, pokud jde o růst z nízkých hodnot, např. z 1 na 5 osob, stejně tak ani absolutní nárůst v řádu stovek osob nemusí být významný, pokud jde o zvýšení z vysokých hodnot, např. z 1 000 na 1 100 osob.

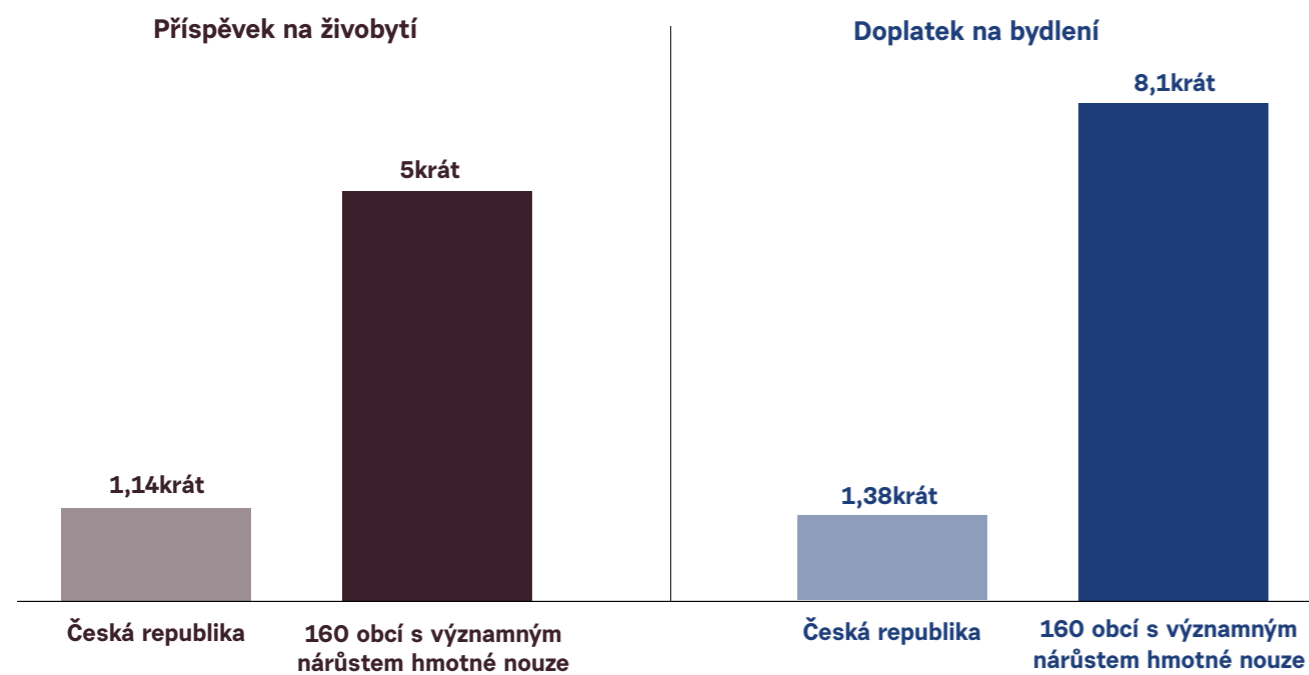
41 A to přitom uvádíme oříznutý průměr bez 5 % extrémních případů.

42 Opět uvádíme oříznutý průměr.

Výsledkem popsaného nárůstu populace čerpající mezi lety 2008 a 2023 dávky hmotné nouze v těchto 160 obcích je, že tyto obce nyní vykazují výrazně vyšší podíl obyvatel v hmotné nouzi, než je obvyklé ve zbytku ČR:

- Zatímco v celé ČR žilo v domácnostech čerpajících příspěvek na živobytí 13 obyvatel z tisíce, v těchto 160 obcích to bylo v průměru 31 obyvatel z tisíce;<sup>43</sup>
- Pro 40 z těchto 160 obcí s nejvýznamnějším nárůstem populace v hmotné nouzi platí, že na tisíc obyvatel zde bylo více než 44 osob v domácnostech příjemců příspěvku na živobytí;
- V domácnostech na doplatku na bydlení bylo v těchto 160 obcích v průměru 12 osob na tisíc obyvatel, což je více než dvojnásobek hodnoty 5 osob na tisíc obyvatel platné pro celou ČR;
- Ve 40 obcích s nejvýznamnějším nárůstem populace v hmotné nouzi žilo v domácnostech čerpajících doplatek na bydlení v průměru 18 z tisíce obyvatel, tedy téměř 4krát více než je hodnota za ČR.

**Graf 15: Porovnání nárůstu společně posuzovaných osob v domácnostech čerpajících dávky hmotné nouze mezi lety 2008 a 2023 ve 160 obcích s významným nárůstem této populace s nárůstem za celou ČR**



Zdroj: Vlastní zpracování dat poskytnutých MPSV

43 Opět uvádíme oříznutý průměr (aritmetický činil 37 z tisíce).

## Vývoj počtu příjemců dávek hmotné nouze v obcích: Shrnutí

Jak bylo vysvětleno výše, z vývoje počtu osob v domácnostech pobírajících dávky hmotné nouze nemůžeme získat představu o vývoji byznysu s chudobou, přesto dává smysl vývoj populace v extrémní chudobě, která má nárok na dávky v hmotné nouzi, analyzovat například vzhledem k nárokům na veřejné služby (jako je školství) v místech, kde se extrémně chudá populace koncentruje.

Provedenou analýzu vývoje počtu lidí v domácnostech čerpající dávky hmotné nouze můžeme shrnout následovně:

- Přestože na národní úrovni za posledních 15 let nedošlo k významnému nárůstu populace pobírající příspěvek na živobytí a přestože došlo k určitému, ale ne dramatickému nárůstu populace na doplatku na bydlení (o 40 %), existuje mnoho (minimálně 160) obcí, v nichž došlo ke kombinaci významného absolutního i relativního nárůstu populace v hmotné nouzi a v nichž nyní žije výrazně více obyvatel v hmotné nouzi, než je obvyklé ve zbytku ČR;
- Z analyzovaných dat není možné zjistit, do jaké míry byl významný nárůst hmotné nouze v některých obcích důsledkem „přirozené reprodukce“ populace v nouzi v místě již žijící (dětí vyrůstající v hmotné nouzi mají děti, které se stávají další generací žijící v nouzi) a do jaké míry jde o důsledek migrace;
- Pro rozkrytí toho, do jaké míry je výrazný nárůst populace v hmotné nouzi důsledkem byznysu s chudobou, je třeba dalších analýz;
- V každém případě ale platí, že velikost populace v hmotné nouzi není ve všech obcích stabilní a že řada obcí zažívá významné změny (nárůsty) v počtu lidí v extrémní chudobě.

## Šest sond: vývoj v šesti městech, v nichž došlo mezi lety 2008 a 2023 k výraznému nárůstu byznysu s chudobou

Abychom poskytli názornější ilustraci vývoje byznysu s chudobou, jeho dopadů a možností jeho řešení, než můžeme získat z pouhých statistik, uskutečnili jsme šest výzkumných sond založených na expertních rozhovorech se znalci místních poměrů a zaměřených na vývoj v šesti městech, v nichž mezi lety 2008 a 2023 došlo k výraznému nárůstu populace čerpající doplatek na bydlení.<sup>44</sup> Do výběru jsou záměrně zahrnuta tři města ve Středočeském kraji, protože v tomto kraji je relativně nejvíce obcí, v nichž došlo k významnému zvýšení populace v hmotné nouzi, a také největší populace dětí na ubytovnách, jak dokládá Tabulka 4.

44 Znalci místních poměrů, s kterými byly uskutečněny expertní rozhovory, byli: v případě Kladna pracovníce sociální služeb, která ve sledovaném období dlouhodobě působila v Kladně a věnovala se problematice bydlení; v případě Jihlavy zástupkyně sociální služby dlouhodobě pracující s populacemi vylučovanými ze standardního bydlení; v případě Jablonce nad Nisou pracovníce Magistrátu města Jablonce nad Nisou s dlouholetou znalostí vývoje i aktuální situace v oblasti bydlení a sociálního vyloučení; v případě Kolína dvě pracovníce poskytovatele široké škály sociálních služeb pro populace žijící v sociálním vyloučení nebo bytové nouzi; v případě Příbrami a Děčína lokální konzultanti Agentury pro sociální začleňování, kteří dlouhodobě působili (resp. působí) v těchto městech.



# Sonda 1: Kladno

## Je příběhem o:

- Rozvoji rozsáhlého byznysu s chudobou založeného na budování ubytovacích kapacit nízké kvality;
- Opakovaných zkušenostech s tím, že ukončení provozu ubytovacích zařízení (z důvodu zavedení bezdoplatkové zóny, kvůli novému pronajímateli či vyhoření ubytovny) pouze vyústí v přesun lidí, kteří nemají jinou možnost bydlení, do dalších ubytoven nebo jiných forem bytové nouze (např. do nevyhovujícího, extrémně nejistého nebo přelidněného bydlení);
- Monopolu obchodníků s chudobou, kteří provozují ubytovny, na zajišťování bydlení pro určité populace, což jim umožňuje parazitovat na dávkovém systému a vykořisťovat ubytované;
- Nemožnosti skoncovat s byznysem s chudobou a bytovou nouzí bez garancí a dalších nástrojů, které by vyloučeným populacím zpřístupnily vyhovující nájemní bydlení;
- Důležitosti podpory udržení bydlení zahrnující práci se sousedstvím (asistence v bydlení) v případě zabydlení do standardního bytu.

## Vybrané relevantní statistické údaje

Název obce		Kladno
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2023		69 078
Vývoj populace na doplatku na bydlení (DnB)	2008: Osob v domácnostech čerpajících DnB	242
	2023: Osob v domácnostech čerpajících DnB	716
	Kolikrát se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	3,0
	O kolik se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	474
Bytová nouze	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi v obci	1 500
	2024: Podíl obyvatel v bytové nouzi oproti hodnotě za ČR (1,5 %)	1,4
Ubytovny	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi na ubytovnách	610
	2024: Přibližný celkový počet dětí do 18 let v bytové nouzi na ubytovnách	160
	2023: průměrný počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	252
	květen 2024: počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	311
Celkový počet osob v extrémně přelidněných bytech dle SLDB 2021		338
Přibližný počet ročně uvolňovaných obecních bytů		60
Přibližný počet ročně nabízených soukromých nájemních bytů		1 000

Kladno je příkladem města, v němž došlo v posledních třiceti letech k nárůstu bytové nouze a byznysu s chudobou primárně v souvislosti s tím, jak část obyvatel města postupně přicházela o městské (sociální) bydlení. Od roku 2008 začalo docházet k rozvoji byznysu s chudobou založenému primárně na poskytování ubytování v ubytovnách lidem, kteří by jinak skončili bez střechy nad hlavou, protože byli na kladenském trhu se standardním nájemním bydlením (který čítá 5 000 bytů, viz Tabulku 7) vnímáni jako rizikovní nájemníci.

Zlatá éra ubytoven vrcholila v Kladně (jako i jinde v ČR) kolem roku 2014, kdy místní pobočka úřadu práce ve městě evidovala 30–40 ubytoven, na které se vyplácely doplatky na bydlení. Ubytovací zařízení vznikala v některých případech velmi živelně, kupříkladu budováním sádrokartonových příček v různých nevhodných prostorách a historických domech – třeba v bývalém Kině Oko, bývalých kancelářích Poldi Kladno nebo bývalém hotelu Merkur. Vyskytly se i humanitární krize – jako v případě ubytovny „Na Kopečku“, umístěné v unimo buňkách, v níž byli obyvatelé odpojeni od vody.

V Kladně bylo opakovaně vyzkoušeno, co se stane, když dojde z různých důvodů k omezení ubytoven, aniž jsou současně uplatněna opatření umožňující zabydlení lidí z ubytoven do standardního bydlení (jako např. garance pro pronajímatele a další podpůrná opatření v bydlení). Když mělo v roce 2019 dojít k ukončení činnosti ubytovny a bytového domu v budově bývalého učiliště v blízkém Libušíně, v níž žilo přibližně 200 lidí (nový majitel chtěl využít budovu pro jiný účel), a v celém Kladně v tu chvíli platila bezdoplatková zóna, nedařilo se přes veškerou snahu najít pro ubytované vyhovující bydlení. Většina z lidí ubytovaných v Libušíně neskončila bez střechy nad hlavou jen díky tomu, že těsně před uzavřením ubytovny v Libušíně došlo v Kladně ke zrušení bezdoplatkové zóny a lidé z Libušína tak mohli být ubytováni v kladenských ubytovnách (kde jich významná část žila před přestěhováním do Libušína).

Během Velikonoc 2019 vyhořela jiná ubytovna, kde žilo přibližně 120 lidí (přestože byla dimenzovaná na 80 osob). Ti nejdříve nouzově přespávali ve školní tělocvičně, následně byli přesunuti na bývalé respirační oddělení nemocnice, aby následně z většiny skončili v různých formách bytové nouze napříč Kladnem. Dalším kritickým obdobím bylo ukončení provozu ubytovny „Americká“ (v září 2019). Do standardního vyhovujícího bydlení se dostalo naprosté minimum obyvatel, většina skončila v různých jiných formách bytové nouze, tj. v nevyhovujícím, nejistém (různé formy přespávání u příbuzných) či extrémně přelidněném bydlení (populace v extrémním přelidnění je v Kladně dodnes jedna z největších v ČR, jak ukazuje i Tabulka 7 v Příloze 2).

Jednou z výjimek, kdy došlo k zabydlení některých rodin z bytové nouze do vyhovujícího bydlení, byl příklad rodin, které se dostaly do standardních bytů díky altruistickému podnikateli. V jeho případě ovšem nebyla přítomná dostatečná motivace řešit sousedské vztahy v místech, kde se jeho byty nacházely, respektive mu scházela podpora udržení bydlení, která se zaměřuje mimo jiné na sousedské soužití (jako např. asistence v bydlení dle návrhu Zákona o podpoře bydlení).

Kromě dopadu restrikce výplaty dávek bylo v Kladně možné sledovat i dopady zastropování výše dávek na ubytovny. Jeho efektem nebylo snížení ceny ubytování, ale doplácení nákladů na ubytování z částky na živobytí, dále zvýšení kriminality, lichvy, práce na černo a různých jiných forem vykořisťování populace na ubytovnách.

Bytová nouze, byznys s chudobou a koncentrace extrémně chudé populace do určitých lokalit v Kladně (zejména do těch, kde byly nebo dodnes jsou ubytovny) měla a má dopady i na většinovou společnost – projevují se například konflikty na dětských hřištích nebo snížením pocitu bezpečí obyvatel.

## Sonda 2: Jihlava

### Je příběhem o:

- Rozvoji byznysu s chudobou a bytové nouze rodin s dětmi, které žijí v nevyhovujícím nebo extrémně přelidněném bydlení (v bytech);
- Byznysu s chudobou zahrnujícím sice vyhovující, ale předražené bydlení;
- Propadání lidí se zdravotním postižením a seniorů/seniorek do spárů obchodníků s chudobou na ubytovny;
- Nezbytnosti nastavit systém dávek na bydlení tak, aby umožňoval lidem s omezenými možnostmi příjmu (např. osobám se zdravotním postižením nebo seniorům/seniorkám) uhradit standardní bydlení na soukromém trhu s nájemním bydlením v krajských městech;
- Nemožnosti skoncovat s byznysem s chudobou a bytovou nouzí bez garancí a dalších nástrojů, které by vyloučeným populacím zpřístupnily vyhovující nájemní bydlení.

### Vybrané relevantní statistické údaje

Název obce	Jihlava	
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2023	53 986	
<b>Vývoj populace na doplatku na bydlení (DnB)</b>	2008: Osob v domácnostech čerpajících DnB	87
	2023: Osob v domácnostech čerpajících DnB	214
	Kolikrát se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	2,5
	O kolik se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	127
<b>Bytová nouze</b>	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi v obci	700
	2024: Podíl obyvatel v bytové nouzi oproti hodnotě za ČR (1,5 %)	0,8
<b>Ubytovny</b>	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi na ubytovnách	130
	2024: Přibližný celkový počet dětí do 18 let v bytové nouzi na ubytovnách	0
	2023: průměrný počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	63
	květen 2024: počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	51
Celkový počet osob v extrémně přelidněných bytech dle SLDB 2021	131	
Přibližný počet ročně uvolňovaných obecních bytů	10	
Přibližný počet ročně nabízených soukromých nájemních bytů	750	

Příběh nárůstu bytové nouze a byznysu s chudobou v Jihlavě je obdobný jako ten kladenský – nejde primárně o příběh rozvoje byznysu s chudobou taženého migrací nových obyvatel do města, ale o vývoj související s propadem části místní obyvatel, kteří nemají jinou možnost bydlení, do bytové nouze a spárů obchodníků s chudobou.

Od Kladna se Jihlava liší tím, že v ní kromě byznysu s chudobou založeného na ubytovnách probíhá (nebo je minimálně lépe zdokumentovaný) také byznys s chudobou spočívající v nabízení nevyhovujících nebo předražených bytů. V centru Jihlavy jsou tak obyvatelům, kteří nemají jinou možnost bydlení, za cenu obvyklého nájemného pronajímány byty bez vlastního sociálního zařízení nebo byty sice vyhovující, ale nepřiměřeně předražené a s vysokou přírůžkou (např. 1+1 za cenu odpovídající ceně za 3+1 jinde v Jihlavě), kterou si obchodníci s chudobou mohou dovolit účtovat rodinám bez jiné možnost bydlení.

Zároveň v Jihlavě nekončí v bytové nouzi a ve spárech obchodníků s chudobou jen lidé, kteří jsou na místním nájemním trhu vnímáni jako riziková (a proto jsou z něj vylučováni), ale i ti, pro něž je i přes pobírání dávek na bydlení nemožné hradit obvyklé tržní nájemné, které je v Jihlavě relativně vysoké. Tento jev známe především z Prahy a Brna: na ubytovny jsou vytlačováni invalidní důchodci a důchodkyně, lidé se zdravotním postižením a senioři/seniorky, kteří své standardní bydlení finančně „neutáhnou“ a přijdou o něj. Jeden majitel v Jihlavě dokonce nabízí ubytování v místnosti s osmi lůžky za cenu 9 tisíc na lůžko a primárně v něm ubytovává osoby se zdravotním postižením. Za pronájem takové místnosti tedy inkasuje 72 tisíc Kč měsíčně. Roli hraje i to, že Jihlava disponuje pouze 32 sociálními byty a každoročně jsou v ní uvolňovány pouze jeden až dva sociální byty.

Jihlava je zajímavá tím, že na rozdíl od ostatních měst prezentovaných v této Zprávě se zde podařilo dosáhnout toho, aby na ubytovnách nežily rodiny s dětmi. Stejně jako v Kladně, kde také došlo k určitému snížení velikosti populace na ubytovnách, z toho ovšem nevyplývá, že tyto rodiny nežijí v jiných formách bytové nouze a nejsou obětí jiných forem byznysu s chudobou. Právě naopak, zpravidla žijí v nevyhovujícím či extrémně přelidněném a/nebo předraženém bydlení v centru, jak bylo popsáno výše.

Podle znalců místních poměrů zároveň restrikce v dávkách na bydlení (např. omezení jejich výše) nejsou cestou ke snížení cen bydlení pro vykořisťované populace. Majitelům nezáleží na tom, odkud jim peníze za bydlení plynou. Pokud se dávky omezí nebo sníží, rodiny, které jsou odkázány jen na obchodníky s chudobou, prostě musí peníze na bydlení nějak sehnat. Domácnosti, které si již nemohou bydlení v Jihlavě dovolit, pak končí v jiných formách bytové nouze nebo jsou vytlačeny na venkov mimo Jihlavu, s čímž jsou spojeny náklady na dojíždění, horší možnosti práce a další komplikace.

Mezi negativní dopady bytové nouze na obyvatele Jihlavy patří především přebývání dětí a nácitiletých ve veřejném prostoru: děti a nácitiletí, kteří vyrůstají v extrémně přelidněných bytech, v nich nemají žádný životní prostor, a proto přebývají venku.



## Sonda 3: Jablonec nad Nisou

### Je příběhem o:

- Významném nárůstu populace rodin (a dětí) na ubytovnách (na doplatcích na bydlení) v posledních letech v důsledku zvýšení nabídky ubytování (přeorientování ubytovny ze zahraničních pracovníků na rodiny v nouzi);
- Ohrožení dětí vyrůstajících na ubytovnách;
- Extrémní zátěži, kterou způsobují spádovým školám ničím neomezené možnosti provozovatelů ubytoven ubytovávat nové a nové rodiny s dětmi;
- Těžké situaci, do které se mohou dostat samosprávy, pokud chtějí nabídnout volnočasové aktivity pro děti z ubytoven (a prevenci rizikového chování dětí a mládeže), ale majitel nespolupracuje;
- Monopolu obchodníků s chudobou provozujících ubytovny na zajišťování bydlení pro určité populace, který jim umožňuje parazitovat na dávkovém systému a vykořisťovat ubytované;
- Nemožnosti skoncovat s byznysem s chudobou a bytovou nouzí bez garancí a dalších nástrojů, které by vyloučeným populacím zpřístupnily vyhovující nájemní bydlení.

### Vybrané relevantní statistické údaje

Název obce		Jablonec nad Nisou
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2023		46 226
Vývoj populace na doplatku na bydlení (DnB)	2008: Osob v domácnostech čerpajících DnB	81
	2023: Osob v domácnostech čerpajících DnB	481
	Kolikrát se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	5,9
	O kolik se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	400
Bytová nouze	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi v obci	800
	2024: Podíl obyvatel v bytové nouzi oproti hodnotě za ČR (1,5 %)	1,2
Ubytovny	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi na ubytovnách	240
	2024: Přibližný celkový počet dětí do 18 let v bytové nouzi na ubytovnách	90
	2023: průměrný počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	97
	květen 2024: počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	211
Celkový počet osob v extrémně přelidněných bytech dle SLDB 2021		209
Přibližný počet ročně uvolňovaných obecních bytů		20
Přibližný počet ročně nabízených soukromých nájemních bytů		850

Jablonec nad Nisou je příkladem města, v němž ubytovny hrají v rámci byznysu s chudobou významnou roli. Funguje zde 7 ubytoven, z toho 4 pro rodiny s dětmi. Situace v místních ubytovnách je relativně dobře zmapovaná díky opakovaným výzkumům Agentury pro sociální začleňování. Ten poslední mimo jiné k životu na ubytovnách v Jablonci uvádí následující: „Mnoho obyvatel si stěžovalo na výskyt krvesajného a škodlivého hmyzu. O problémech s hmyzem, zejména se ště-

nicemi, v ubytovně AC hovořili i oslovení zástupci NNO.<sup>45</sup> Nebo: „Hygienické podmínky byly na některých patrech velmi nevyhovující, zejména se jednalo o velmi vysoké zamoření štěnicemi.“<sup>46</sup> Ubytovny současně nepředstavují bezpečné prostředí pro děti.

Za vysokým počtem rodin (a dětí) na ubytovnách v Jablonci nad Nisou stojí řada faktorů. Jednak postupně došlo k rekonstrukcím některých domů, v nichž bylo v minulosti nabízeno nevyhovující bydlení obětem byznysu s chudobou, a současně k přeorientování ubytoven, které se v minulosti zaměřovaly na agenturní zaměstnance, na rodiny v bytové nouzi. To se týká i největšího ubytovacího zařízení v Jablonci, bývalého hotelu Neptun. V případě Jablonce také v nárůstu populace na ubytovnách mohla hrát určitou roli migrace z jiných měst (konkrétně je zmiňován Liberec, kde byly v minulosti vyhlašovány bezdoplatkové zóny, nebo Tanvald a Velké Hamry, kde došlo k ukončení byznysu s chudobou v některých objektech, ve kterých v minulosti probíhal). Na ubytování v ubytovně v bývalém hotelu Neptun jsou k vidění reklamy na různých místech v Severních Čechách.

S velkou koncentrací rodin s mnoha dětmi na jednom místě (např. ve zmiňovaném hotelu Neptun, kde se navíc zvýšila skokově během krátké doby) je spojena řada negativních dopadů pro obec, v níž se takové ubytovací zařízení nachází. V Jablonci nad Nisou se konkrétně projevily velkou zátěží pro spádovou školu, která musí nově zajistit vzdělávání pro děti, o jejichž dosavadním průběhu vzdělávání má jen omezené informace, kterým v některých případech chybí výsledky odborných vyšetření, které trápí vši, svrab a jiné obtíže. V místě chybí nabídka volnočasových aktivit. Dostat do sítě sociálních služeb nové nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, které by mohlo pomoci, je složité, a pokud se to podaří, pak nejdříve po několika letech. Provozovatel ubytovny i přes opakované apely ze strany města odmítá vyhradit v ubytovně prostory pro hernu a/ nebo klubovnu. S tím je spojen vyšší výskyt rizikového chování dětí a mládeže v okolí ubytovny a napjaté vztahy v sousedství. Sociální práce s ubytovanými rodinami je velmi obtížná.

Stejně jako v případě ostatních měst prezentovaných v této Zprávě se znalci problematiky v Jablonci nad Nisou nedomnívají, že by situaci jakkoli pomohly restrikce v dávkách na bydlení. Ty dopadají na ubytované, nikoliv na ubytovatele.

<sup>45</sup> VSTUPNÍ ANALÝZA MĚSTA JABLONCE NAD NISOU. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: [https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Jablonec-nad-Nisou\\_KA-01\\_VA\\_2024.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Jablonec-nad-Nisou_KA-01_VA_2024.pdf), s. 93.

<sup>46</sup> Tamtéž, s. 99.

## Sonda 4: Kolín

### Je příběhem o:

- Rozvoji rozsáhlého byznysu s chudobou točícího se kolem ubytoven, které mají v Kolíně coby průmyslovém městě značnou celkovou kapacitu;
- Vykořisťování ubytovaných (např. poplatkem 50 Kč za vyprání) a propadání lidí na ubytovnách do dalších dluhů od počátku energetické krize;
- Monopolu obchodníků s chudobou provozujících ubytovny na zajišťování bydlení pro určité populace, který jim umožňuje parazitovat na dávkovém systému a vykořisťovat ubytované;
- Smíření všech relevantních aktérů (od samosprávy přes sociální služby až po úřad práce) s tím, že parazitování obchodníků s chudobou na dávkovém systému a vykořisťování ubytovaných je nezbytné tolerovat, protože jiné možnosti bydlení pro tyto populace nyní neexistují;
- Nemožnosti skoncovat s byznysem s chudobou a bytovou nouzí bez garancí a dalších nástrojů, které by vyloučeným populacím zpřístupnily vyhovující nájemní bydlení.

### Vybrané relevantní statistické údaje

Název obce	Kolín	
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2023	33 229	
Vývoj populace na doplatku na bydlení (DnB)	2008: Osob v domácnostech čerpajících DnB	97
	2023: Osob v domácnostech čerpajících DnB	270
	Kolikrát se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	2,8
	O kolik se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	173
Bytová nouze	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi v obci	800
	2024: Podíl obyvatel v bytové nouzi oproti hodnotě za ČR (1,5 %)	1,6
Ubytovny	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi na ubytovnách	420
	2024: Přibližný celkový počet dětí do 18 let v bytové nouzi na ubytovnách	110
	2023: Průměrný počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	121
	květen 2024: počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	218
Celkový počet osob v extrémně přelidněných bytech dle SLDB 2021	137	
Přibližný počet ročně uvolňovaných obecních bytů	60	
Přibližný počet ročně nabízených soukromých nájemních bytů	450	

Coby v průmyslovém městě s rozsáhlými ubytovacími kapacitami byly v Kolíně „dobré podmínky“ pro rozvoj byznysu s chudobou založený na ubytovnách. V současnosti je v Kolíně osm ubytoven, v nichž žijí rodiny s dětmi v bytové nouzi. Pro ubytované mnohdy platí, že musí sdílet koupelnu, WC a kuchyni se všemi ostatními na patře. V ubytovnách se opakovaně v různé míře objevují štěnice, švábi, vyskytl se zde i svrab. To ovšem nebrání udržování ubytoven v provozu. Z hygienického hlediska velmi závažným situacím se zpravidla daří zabránit skrze průběžná opatření (vystříkávání). Přibližně před pěti lety, kdy byla situace opravdu závažná, došlo dvakrát k úplnému vyklizení některé z ubytoven zhruba na týden, kompletní desinsekci a následnému znovuvedení do provozu. Prostředí ubytoven je nevhodné pro naplňování základních potřeb

a zdravý vývoj dětí. Ve dvou z ubytoven, kde žijí rodiny s dětmi, bylo opakovaně zaznamenáno vaření drog. Pro děti z ubytoven se zároveň sociálním službám obtížně daří najít dětského lékaře.

Do velmi prekérních situací se při životě v ubytovnách dostávají senioři a seniorky, kteří potřebují pomoc (péči) druhých. Pokusy terénní sociálních pracovníků získat pro potřebné seniory/seniorky terénní pečovatelskou službu, která by na ubytovnu dojížděla, byly neúspěšné. Staří lidé jsou tedy závislí na pomoci ostatních ubytovaných, kteří jsou v těžké životní situaci, s čímž jsou spojená značná rizika (např. zpronevěření seniorem/seniorkou svěřených peněz ad.).

Ubytování stojí i 12 tisíc Kč měsíčně pro jednotlivce, pro rodinu mnohdy více než 20 tisíc Kč měsíčně. Ubytovaným lidem je některými provozovateli nabízeno jako „bydlení zadarmo“, jelikož významná část z nákladů na bydlení je hrazena z doplatků na bydlení. Ve skutečnosti ale současně s parazitováním na dávkovém systému dochází i k vykořisťování ubytovaných. Situace domácností na ubytovnách se významně zhoršila od počátku energetické krize a války na Ukrajině. Provozovatelé účtují rodinám extrémně vysoké poplatky za energie dosahující až 8 tisíc měsíčně za elektřinu na domácnost (žijící zpravidla v jednom pokoji). Poplatek za jedno použití pračky činí v jedné z ubytoven 50 Kč (nebo i více – podle naplněnosti pračky). Řada rodin na ubytovnách se tak ocitá stále hlouběji v dluhové spirále.

Jednotlivci (nebo bezdětné páry) žijící v kolínských ubytovnách mají určitou šanci dostat se do městských sociálních bytů, kterých má Kolín více než většina jiných okresních měst. Pro rodiny s dětmi je nicméně většina z nich nevhodná kvůli nedostatečné podlahové ploše.

Kromě toho je podmínkou pronájmu městského bytu bezdlužnost vůči městu a uhrazení kauce. Ta dosahuje u novějších městských bytů s adekvátní energetickou účinností 40 tisíc Kč. Dávka mimořádné okamžité pomoci za účelem pomoci s úhradou kauce je v Kolíně poskytována naprosto minimálně, v pomoci s úhradou kauce jsou potřebné domácnosti odkázané primárně na soukromé nadace.

Soukromý trh s nájemním bydlením je v Kolíně s ohledem na blízkost Prahy poměrně napjatý. K zabydlování rodin z ubytoven do vyhovujícího nájemního bydlení zde s ohledem na absenci projektů poskytujících garance pronajímatelům a další nezbytná opatření pro ukončování bytové nouze docházelo jen minimálně. Kapacity azylových domů jsou v Kolíně naplněné. Výsledkem je, že většina zainteresovaných aktérů – od samosprávy přes sociální služby až po úřad práce – toleruje rozsáhlou bytovou krizi a byznys chudobou v ubytovnách, protože v tuto chvíli neexistují žádné alternativní způsoby, jak zajistit obětem této praxe bydlení. V případě ukončení či omezení činnosti ubytoven by hrozilo, že v Kolíně skončí 100 až 150 rodin bez střechy nad hlavou. I s ohledem na to v Kolíně nebyly vyhlášeny bezdoplatkové zóny. Bez opatření umožňujících lidem z ubytoven zabydlení do městských či soukromých bytů nemají samotné restrikce v dávkách na bydlení prakticky žádný potenciál bytovou nouzi a byznys s chudobou v Kolíně „vyřešit“.

## Sonda 5: Příbram

### Je příběhem o:

- Rozsáhlém byznysu s chudobou zahrnujícím velkou populaci rodin a dětí na ubytovnách, který umožnily rozsáhlé ubytovací kapacity ve městě (v minulosti vybudované zejména kvůli těžbě uranu);
- Extrémně přelidněném bydlení se všemi jeho negativními dopady (plísň, hluk);
- Negativních dopadech byznysu s chudobou na okolí ubytoven;
- Monopolu obchodníků s chudobou provozujících ubytovny na zajišťování bydlení pro určité populace, který jim umožňuje parazitovat na dávkovém systému a vykořisťovat ubytované;
- Nemožnosti skoncovat s byznysem s chudobou a bytovou nouzí bez garancí a dalších nástrojů, které by vyloučeným populacím zpřístupnily vyhovující nájemní bydlení.

### Vybrané relevantní statistické údaje

Název obce	Příbram	
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2023	32 992	
<b>Vývoj populace na doplatku na bydlení (DnB)</b>	2008: Osob v domácnostech čerpajících DnB	15
	2023: Osob v domácnostech čerpajících DnB	303
	Kolikrát se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	20,2
	O kolik se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	288
<b>Bytová nouze</b>	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi v obci	900
	2024: Podíl obyvatel v bytové nouzi oproti hodnotě za ČR (1,5 %)	1,9
<b>Ubytovny</b>	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi na ubytovnách	590
	2024: Přibližný celkový počet dětí do 18 let v bytové nouzi na ubytovnách	170
	2023: průměrný počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	190
	květen 2024: počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	310
Celkový počet osob v extrémně přelidněných bytech dle SLDB 2021	90	
Přibližný počet ročně uvolňovaných obecních bytů	5	
Přibližný počet ročně nabízených soukromých nájemních bytů	500	

Příbram je jedním z měst s největší populací rodin a dětí do 18 let na ubytovnách. Z odhadů založených na statistice osob (a dětí) v domácnostech pobírajících doplatek na bydlení (viz kapitolu 3) vyplývá, že v Příbrami je třetí největší počet dětí v ubytovnách ze všech obcí v ČR po Ostravě a Brně (přibližně 170 dětí). Pro rozvoj takto rozsáhlého byznysu s chudobou v Příbrami byla důležitým faktorem přítomnost velkých ubytovacích kapacit (v minulosti vybudovaných zejména kvůli těžbě uranu).

Situace v Příbrami je od ostatních obcí odlišná v tom, že většina ubytovacích jednotek má vyšší technický standard, než je obvyklé jinde. Většina pokojů v ubytovnách – zejména v ubytovnách vybudovaných pro horníky – má svoje sociální zařízení (záchod a sprchový kout) a kuchyňský kout, které nejsou sdílené na patře, jak je u ubytoven obvyklé. Jedná se v podstatě o malé samostatné bytové jednotky (které pouze nebyly zkolaudované jako byt).

Z toho, že standard bydlení v ubytovnách v Příbrami je vyšší, než je běžné, nicméně nevyplývá, že by se významná část jejich obyvatel, zejména místních rodin s dětmi, nenacházela v bytové nouzi. Jednak platí, že většina z rodin žijících na příbramských ubytovnách se nachází v extrémním přelidnění, protože pokoje (ubytovací jednotky) mají do 30 m<sup>2</sup>, takže k extrémnímu přelidnění (definovanému plochou menší než 8 m<sup>2</sup> na osobu) dochází už při 4 osobách na pokoj (což je časté). S tím souvisí i vyšší výskyt plísní, k němuž v extrémně přelidněných prostorech dochází velmi často; zaznamenány byly také štěnice. V ubytovnách s velkou kapacitou a velkou koncentrací osob se vyskytují sociálně patologické jevy; s malými a nedostatečně odhlučněnými prostory je spojena vyšší míra hluku. Dospělí ani děti se zde dobře nevyspí. Všeobecně se nejedná o prostory vhodné pro zdravý vývoj dětí.

Současně pro Příbram stejně jako pro jiná města s velkými ubytovnami, v nichž se koncentrují rodiny v nouzi, platí, že tato vysoká koncentrace osob má negativní dopady na okolí ubytoven (rizikové chování dětí a mládeže, zvýšená míra hluku ad).

V Příbrami nebyly na rozdíl např. od Kladna, kde na ubytovnách žije obdobně velká populace rodin v bytové nouzi, vyhlášeny bezdoplatkové zóny. Město jejich vyhlášení v roce 2021 zvažovalo, ale než k němu přistoupilo, zrušil tuto možnost v roce 2021 ústavní soud.

Možnosti zabydlování domácností z bytové nouze do vyhovujícího bydlení bez podpůrných opatření (programů garancí pro majitele nebo asistence v bydlení) jsou v Příbrami omezené. Trh se standardním nájemním bydlením je v Příbrami navíc (i s ohledem na blízkost Prahy) napjatější než v jiných městech s vysokou mírou bytové nouze, např. v Ústeckém nebo Moravskoslezském kraji.



## Sonda 6: Děčín

### Je příběhem o:

- Byznysu s chudobou v podobě nabídek sice vyhovujícího, ale předraženého bydlení;
- Silně nevyhovujícím bydlení (bytové nouzi) v bytech;
- Tristních životních podmínkách v kombinaci nevyhovujícího bydlení a extrémního přelidnění;
- Vážných negativních dopadech byznysu s chudobou na školství (koncentraci velmi chudých dětí na malých územích).

### Vybrané relevantní statistické údaje

Název obce		Děčín
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2023		46 799
<b>Vývoj populace na doplatku na bydlení (DnB)</b>	2008: Osob v domácnostech čerpajících DnB	492
	2023: Osob v domácnostech čerpajících DnB	563
	Kolikrát se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	1,1
	O kolik se mezi lety 2008 a 2023 zvýšil počet osob v domácnostech čerpajících DnB?	71
<b>Bytová nouze</b>	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi v obci	1 300
	2024: Podíl obyvatel v bytové nouzi oproti hodnotě za ČR (1,5 %)	1,8
<b>Ubytovny</b>	2024: Přibližný celkový počet osob v bytové nouzi na ubytovnách	méně než 10
	2024: Přibližný celkový počet dětí do 18 let v bytové nouzi na ubytovnách	méně než 10
	2023: průměrný počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	38
	květen 2024: počet osob v domácnostech čerpajících DnB na ubytovnu	méně než 10
Celkový počet osob v extrémně přelidněných bytech dle SLDB 2021		245
Přibližný počet ročně uvolňovaných obecních bytů		10
Přibližný počet ročně nabízených soukromých nájemních bytů		1 150

V Děčíně měl vývoj ohledně byznysu s chudobou a bytové nouze výrazně jiný průběh než v Kladně nebo Příbrami, kde hrály (a stále hrají) významnou roli ubytovny. V Děčíně probíhal (a probíhá) obchod s chudobou primárně v bytech, a to jak vyhovujících, tak nevyhovujících.

V bytech, které v Děčíně (vesměs) vyhovují minimálním funkčním standardům (viz kapitolu 3), mají dostatečnou plochu a zpravidla nejsou extrémně přelidněné, probíhá praxe pronájmů za cenu neodpovídající lokalitě. Například Boletice nad Labem jsou okrajovou, geograficky odloučenou částí Děčína, ovšem pronajímatelé v nich inkasují maximální možné nájemné, jaké jim umožňují normativy příspěvku na bydlení, respektive stropy u doplatků na bydlení. Ty sice v případě Děčína nedosahují velmi vysokých hodnot, i přesto zde ale pronájem bydlení představuje výnosný způsob podnikání. K jeho výnosnosti přitom přispívá zanedbávání údržby společných prostor (např. elektrické dráty na chodbách) a absentující údržba výtahů (které se v některých domech staly nefunkčními), požární ochrana (hydranty na chodbách) i další obvyklá údržba bytových domů.

Významným negativním dopadem byznysu s chudobou v Boleticích nad Labem bylo a je, že zde v několika vlnách došlo k nakumulování velkého počtu velmi chudých lidí, kteří mají omezené

možnosti bydlet jinde. Přestože experti na problematiku sociálního vyloučení všeobecně poukazují na to, že efekt migrace na růst sociálního vyloučení se výrazně přeceňuje, v případě Boletic nad Labem tento efekt uznávají. V jeden okamžik například do města přišla poměrně významná vlna nových obyvatel, kteří ztratili bydlení v Mladé Boleslavi. Ve výsledku bylo v Boleticích nad Labem chudým populacím (zpravidla čerpajícím dávky na bydlení) v roce 2015 pronajímáno více než 50 bytů v 5 bytových domech. Zásadní dopady měla koncentrace velmi chudých rodin především na místní (spádovou) školu, jejíž struktura žáků se během krátké doby výrazně přeměnila. Většinu žáků začaly tvořit děti, které nemají ve své rodině takové zázemí a podporu, jaké české školství předpokládá (a jaké jsou předpokladem úspěchu ve vzdělávání v Česku). Zvýšil se výskyt náročného chování dětí, v důsledku náhlého významného zvýšení požadavků na školu začalo docházet k vyhoření učitelů, a nakonec došlo k úbytku dětí původních obyvatel Boletic nad Labem a proměnu školy v segregovanou školu pro sociálně znevýhodněné děti. Výsledky školy, měřené absencemi či prospěchem, se významně zhoršily.

V děčínské lokalitě „Krátká“ se pak odehrával a stále odehrává byznys s chudobou v podobě pronájmu funkčně nevyhovujících bytů. Chudým populacím je zde pronajímáno bydlení v osmi cihlových bytových domech, v nichž se opakovaně vyskytovaly různé problémy – např. padající balkony, nefunkční prasklá kanalizace. Bydlení zde kvůli tomu neplnilo základní funkční standardy. Nejhorší podobu přitom měla bytová nouze v lokalitě „Zelená“, kde byl pronajímán objekt bývalé ubytovny (přeměněný na bytový dům). Rodiny (až o devíti členech), které neměly jinou možnost bydlení, tu žily ve velmi malých jednotkách velikosti garsoniéry a bydlení bylo tudíž současně funkčně nevyhovující a extrémně přelidněné. Majitel odmítal spolupracovat na jakémkoli zlepšení tristních životních podmínek svých nájemníků. K ukončení poskytování bydlení v tomto domě došlo díky vyhlášení bezdoplatkové zóny (zacílené na inkriminovaný dům). Přestože neproběhl řízený proces zabydlování lidí ze „Zelené“ do vyhovujícího bydlení a řada lidí žijících v tomto domě pravděpodobně skončila v jiných formách bytové nouze, tito lidé už podle expertů na sociální vyloučení téměř jistě nežijí v „tak hrozných podmínkách“, jaké byly lokalitě „Zelená“. Jednalo se de facto o případ, kdy vyhlášení bezdoplatkové zóny vykompenzovalo nedobré fungování místních orgánů státní správy (hygieny, stavebního úřadu ad.).



## 4.4. Podpora v bydlení = šance pro oběti domácího násilí

V posledním roce zažilo fyzické nebo sexuální násilí 2,2 %<sup>47</sup> českých žen ve věku 18 až 70 let, tj. přibližně 78 tisíc českých žen ve věku 18 až 70 let,<sup>48</sup> a 1,3 %<sup>49</sup> českých mužů ve věku 18 až 70 let, tj. přibližně 47 tisíc českých mužů ve věku 18 až 70 let.<sup>50</sup> Lze odhadovat, že **přibližně 100 tisíc českých žen a mužů aktuálně žije v domácnosti s násilníkem.**<sup>51</sup>

Absence alternativního bydlení (mimo násilnou domácnost) je jednou z významných překážek pro to, aby oběti domácího násilí opustily domácnost, kterou sdílí s násilníkem.

**Podpora v bydlení sama o sobě zpravidla nebude dostačující podmínkou pro ukončení domácího násilí** (k tomu je potřebná souběžná podpora služeb pro oběti domácího násilí), ale v mnoha případech je **nezbytnou podmínkou pro to, aby oběť od násilníka odešla (oběť neodejde, pokud nebude mít kam jít).**

Z průzkumu veřejného mínění realizovaného pro MPSV současně vyplynulo, že **setrvávání obětí domácího násilí v bytě s násilníkem kvůli absenci jiného bydlení je nepřijatelné pro 88 % obyvatel ČR.**<sup>52</sup>

Díky podpoře v bydlení, která oběti umožní získat standardní vyhovující bydlení (nikoli pouze dočasné ubytování, jaké nabízí např. azylové domy), může také dojít k včasnému opuštění domácnosti před tím, než dojde k eskalaci domácího násilí, která může vyústit v těžké zranění oběti (s čímž jsou, mimo jiné, spojené vysoké celospolečenské náklady).

47 VŠETIČKOVÁ, S., ZDĚNEK, M., MOLNÁR, P. (2014). *Analýza ekonomických dopadů domácího násilí*. Úřad vlády, s. 31–32. Dostupné z: <https://www.vlada.cz/assets/ppov/rovne-prilezitosti-zen-a-muzu/dokumenty/Analýza-ekonomickych-dopadu-DN.pdf>, s. 31.

48 V ČR žilo dle dat ČSÚ (vlastní tabulka z Veřejné databáze ČSÚ) k 31. 12. 2022 celkem 3 565 880 žen ve věku 18 až 70 let.

49 Analýza ekonomických dopadů..., op. cit., s. 32.

50 Mužů ve věku 18 až 70 let žilo v ČR k 31. 12. 2022 celkem 3 611 344.

51 Je odůvodněné předpokládat, že větší část ze 125 tisíc žen a mužů, kteří zažili v posledním roce fyzické nebo sexuální násilí, stále žije s násilníkem v domácnosti (k opuštění násilných partnerů dochází i kvůli absenci podpory v bydlení pomalu, pokud k němu vůbec dojde).

52 Viz Názory veřejnosti na otázky bydlení. Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu veřejného mínění. (reprezentativní výzkum PPM Factum pro MPSV). Graf 5 na straně 12 (n = 1000). Dostupné z: <https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna-zprava-z-quantitativniho-vyzkumu-verejneho-mineni-web.pdf>.

## 4.5. Další negativní dopady bytové nouze

Kromě výše uvedeného má bytová nouze řadu dalších negativních dopadů, jejichž přehled je obsažen v Tabulce 5 převzaté z RIA k Zákonu o podpoře bydlení.

Významné náklady pro veřejné rozpočty jsou spojené zejména s dopady bytové nouze na zdraví a využíváním zdravotních služeb populací v bytové nouzi.

**Tabulka 5: Přehled hlavních dopadů bytové nouze**

Oblast	Dopad bytové nouze
<b>Vzdělávání</b>	Školní absence a vzdělávací výsledky
<b>Náhradní (státní) péče o děti</b>	Riziko odebrání dítěte v rodinách v bytové nouzi
<b>Zdraví</b>	Výskyt závažných duševních onemocnění
	Výskyt astmatu, respiračních chorob, zranění a předčasných úmrtí v důsledku nevyhovujícího bydlení u dětí
	Výskyt respiračních chorob, zranění a nadměrná úmrtnost u dospělých
<b>Zdravotní služby</b>	Využívání zdravotnické záchranné služby
	Využívání pohotovostní služby
	Využívání psychiatrických hospitalizací
	Využívání hospitalizací v nemocnici
	Délka hospitalizací v nemocnici
<b>Vězeňství</b>	Bytová nouze jako jeden z faktorů, které mají vliv na pravděpodobnost recidivy vězňů
<b>Domácí násilí</b>	Hrozba bytové nouze jako možný faktor setrvávání v domácnosti s násilníkem
<b>Kriminalita</b>	Bytová nouze jako důvod zvýšené pravděpodobnosti násilného napadení osob (zejména osob bez střechy)
<b>Nezaměstnanost</b>	Ztráta bydlení jako důvod zvýšeného rizika následné ztráty zaměstnání
<b>Závislosti</b>	Získání stabilního bydlení jako jeden z předpokladů řešení problému závislosti
<b>Sociální koheze a stigmatizace</b>	Bytová nouze jako společenské stigma, zhoršující problémy osob v bytové nouzi
<b>Intergenerační dopady</b>	Bytová nouze jako problém při vytváření životních vzorců
<b>Kvalita veřejných prostor</b>	Výskyt bezdomovectví ve veřejném prostoru snižuje jeho kvalitu pro ostatní uživatele
Jednoznačně prokázaný kauzální vztah, spočítány náklady pro společnost	
Pravděpodobný nebo (zatím) neprokázaný kauzální vztah	

Zdroj: RIA k Zákonu o podpoře bydlení, s. 9–11 (UPRAVENO).

# 5. Jak snížit bytovou nouzi a omezit prostor pro byznys s chudobou?

Ambicí Zprávy o vyloučení z bydlení 2024 není poskytnout komplexní (systematický, podrobný) přehled řešení bytové nouze.

Cílem této kapitoly je především:

1. Představit výsledky z modelování průběhu ukončování bytové nouze pouze s využitím obecních bytů ve srovnání se zapojením soukromého nájemního trhu;
2. Přehledně shrnout, jaké jsou – kromě bytů – další hlavní klíčové nástroje pro ukončování bytové nouze a omezování byznysu s chudobou.

## 5.1. Byty, byty, byty

Pokud je bytová nouze vyloučením z bydlení ve standardních bytech (s obvyklou mírou jistoty bydlení, ne nájemní na smlouvu na 1–3 měsíce), je nasnadě, že hlavním nástrojem pro ukončování bytové nouze je zvyšování nabídky standardních bytů pro osoby v bytové nouzi.

Otázkou je, zda má jít výhradně o obecní byty, nebo i o soukromé byty, které se úspěšně daří získávat pro domácnosti v bytové nouzi v mnoha projektech realizovaných napříč ČR.

Odpověď na tuto otázku se primárně odvíjí od struktury bytového fondu v zemi, kde chceme bytovou nouzi začít ukončovat. V zemi s omezeným obecním bytovým fondem, jakou je Česká republika, si s obecními byty těžko vystačíme. Sociální bydlení představuje pouze přibližně 0,4 % z bytového fondu v ČR, což je jedna z nejnižších hodnot ve vyspělém světě OECD (oproti např. 20 % v Rakousku, 7,6 % v Polsku, 4 % v Maďarsku).<sup>53</sup> Každoročně se navíc podle RIA k Zákonu o podpoře bydlení uvolňují pouze přibližně 4 % obecního bytového fondu, což znamená, že v celé České republice se aktuálně každoročně nabízí k pronájmu pouze přibližně 6 tisíc obecních bytů. Potenciální cílovou skupinu obecního nájemního bydlení v ČR přitom tvoří kromě 70 tisíc domácností v bytové nouzi významná část ze 720 tisíc domácností na soukromém nájemním trhu, na které negativně dopadá nestabilita a vysoké ceny nájemného v Česku.<sup>54</sup> Obecní byty potřebujeme kromě lidí v bytové nouzi pro mladé rodiny, seniory/seniorky, potřebné profese a řadu dalších skupin populace.

Z uvedeného je na první pohled (bez potřeby jakýchkoli dalších propočtů) zřejmé, že bez soukromých bytů je prakticky nemožné dosáhnout jakéhokoli významného snížení bytové nouze v ČR. Namodelovat průběh zabydlování z bytové nouze do vyhovujícího bydlení pouze s využitím obecních bytů ve srovnání se zapojením soukromého nájemního trhu může být i přesto užitečné. Umožňuje to totiž získat názornou, konkrétnější představu o tom, o kolik více lidí může Česká republika dostat z bytové nouze, pokud dojde k využití i soukromých, nejen obecních bytů.

<sup>53</sup> Viz *Housing Affordability in Cities in the Czech Republic*. OECD, s. 15. Dostupné z: <https://doi.org/10.1787/bcddcf4a-en>.

<sup>54</sup> Viz data brief Ministerstva pro místní rozvoj k nájemnímu bydlení v Česku. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/getattachment/f9f64324-2264-4e00-9d16-518faa0b02cf/Data-brief.pdf.aspx?lang=cs-CZ&ext=.pdf>.

## Parametry modelu možného průběhu zabydlování z bytové nouze

### Varianty:

V1: Využívání pouze obecních bytů pro ukončování bytové nouze

V2: Využívání obecních i soukromých bytů (získaných skrze garance) pro ukončování bytové nouze, jak předpokládá návrh Zákona o podpoře bydlení

### Scénáře:

#### Obecní byty

- **Optimistický scénář:** bylo předpokládáno, že pro účely zabydlování lidí v bytové nouzi bude využito **25 %** z každoročně uvolněných obecních bytů. Jedná se o značně optimistický předpoklad s ohledem na to, jak velké jsou jiné potřebné populace (mladé rodiny, senioři, osoby pracující v potřebných profesích ad.), a na to, že pro řešení bytové nouze nemají obce příliš silné pobídky (náklady bytové nouze nese primárně stát). Jedná se v zásadě o scénář, který přichází v úvahu pouze v případě, pokud by došlo k ukotvení povinnosti obcí poskytovat určité procento ze svých bytů pro účely zabydlování lidí z bytové nouze.
- **Realistický scénář:** bylo předpokládáno, že pro účely zabydlování lidí v bytové nouzi bude využito **10 %** z každoročně uvolněných obecních bytů. Jedná se o expertní odhad, s kterým pracuje RIA k Zákonu o podpoře bydlení za podmínky, že obce budou mít nárok na kompenzace v případě pronájmu bytu lidem v bytové nouzi (jak navrhuje Zákon o podpoře bydlení). Bez navržených kompenzací by byl podíl ještě nižší.

#### Soukromé byty:

- **Optimistický scénář:** bylo předpokládáno, že díky garancím (a asistenci v bydlení) se podaří pro domácnosti v bytové nouzi získat **5 %** ze soukromých bytů každoročně nabízených k pronájmu.
- **Realistický scénář:** bylo předpokládáno, že díky garancím (a asistenci v bydlení) se podaří pro domácnosti v bytové nouzi získat **2,5 %** ze soukromých bytů každoročně nabízených k pronájmu.

#### Další parametry

- V souladu s RIA k Zákonu o podpoře bydlení (která vychází z dat z řady velkých měst) bylo předpokládáno, že každoročně se uvolňují **4 %** obecního bytového fondu.
- V případě soukromých bytů bylo předpokládáno, že každoročně je nabízeno k pronájmu **20 %** ze soukromého nájemního bytového fondu. Jedná se o předpoklad založený na skutečnosti, že (jen na severu Sreality.cz) je každoročně zveřejněno v průměru 200 tisíc nabídek bytů k pronájmu.<sup>55</sup> Pokud budeme předpokládat, že 75 % z toho jsou nabídky unikátních bytů (některé byty jsou nabízeny opakovaně), bude každoročně nabízeno k pronájmu přibližně 150 tisíc soukromých bytů. To je 20 % ze 750 tisíc soukromých nájemních bytů v ČR.<sup>56</sup>

<sup>55</sup> Viz RIA k Zákonu o podpoře bydlení.

<sup>56</sup> Viz data brief Ministerstva pro místní rozvoj k nájemnímu bydlení v Česku. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/getattachment/f9f64324-2264-4e00-9d16-518faa0b02cf/Data-brief.pdf.aspx?lang=cs-CZ&ext=.pdf>.

## Modelování na úrovni ORP

Ukončování bytové nouze bylo modelováno na úrovni správních obvodů obcí s rozšířenou působností (ORP).<sup>57</sup> To znamená, že bylo předpokládáno, že obecní i soukromé byty každoročně uvolňované ve správním obvodu ORP budou využívány pro zabydlování domácností v bytové nouzi v daném správním obvodu ORP (nikoli pro domácnosti žijící jinde).

Například v ORP Mladá Boleslav se každoročně k pronájmu uvolní přibližně 100 obecních bytů a kromě nich je nabízeno přibližně 1 100 soukromých bytů. V rámci modelování zabydlování z bytové nouze bylo tedy zacházeno s tím, že pro zabydlování přibližně 450 domácností v bytové nouzi v ORP Mladá Boleslav budou v různé míře využívány tyto byty (v závislosti na tom, zda šlo o optimistický, nebo realistický scénář, viz výše). Do úvahy nebyly brány byty, které jsou každoročně uvolňovány v jiných ORP. Takto byl vytvořen model průběhu zabydlování pro variantu spoléhání pouze na obecní byty a variantu zapojení soukromých bytů do zabydlování v každé jednotlivé ORP (k modelování byly použity údaje o dostupných bytech a bytové nouzi v daném ORP). Výsledky prezentované níže pak představují součty počtu domácností zabydlených v jednotlivých ORP v jednotlivých letech od počátku zabydlování.

Model je díky tomu výrazně přesnější než modely, které počítají s tím, že osoby v bytové nouzi v určitém území je možné zabydlovat do obecních či soukromých bytů uvolňovaných jinde, což je nerealistický předpoklad.

To, že modelování proběhlo na úrovni ORP, v sobě nicméně stále zahrnuje poměrně optimistický předpoklad, že obce ve správním obvodu ORP umožní do svých bytů zabydlet i osoby v bytové nouzi z jiných obcí ve stejném správním obvodu ORP (které nemají trvalý pobyt v obci, jež byt vlastní, ale v jiné obci v daném ORP). Jedná se o předpoklad, který nadhodnocuje počet domácností zabydlených z bytové nouze v případě varianty zabydlování pouze do obecních bytů (u soukromých bytů není nerealistické předpokládat, že lidé se budou zabydlovat z bytové nouze do soukromých bytů v celém ORP, nikoli jen v obci, kde aktuálně žijí, protože soukromí pronajímatelé nezohledňují, zda má zájemce o pronájem trvalý pobyt ve stejné obci, v jaké je byt pronajímán).

## Zabydlování z bytové nouze vs. ukončování bytové nouze

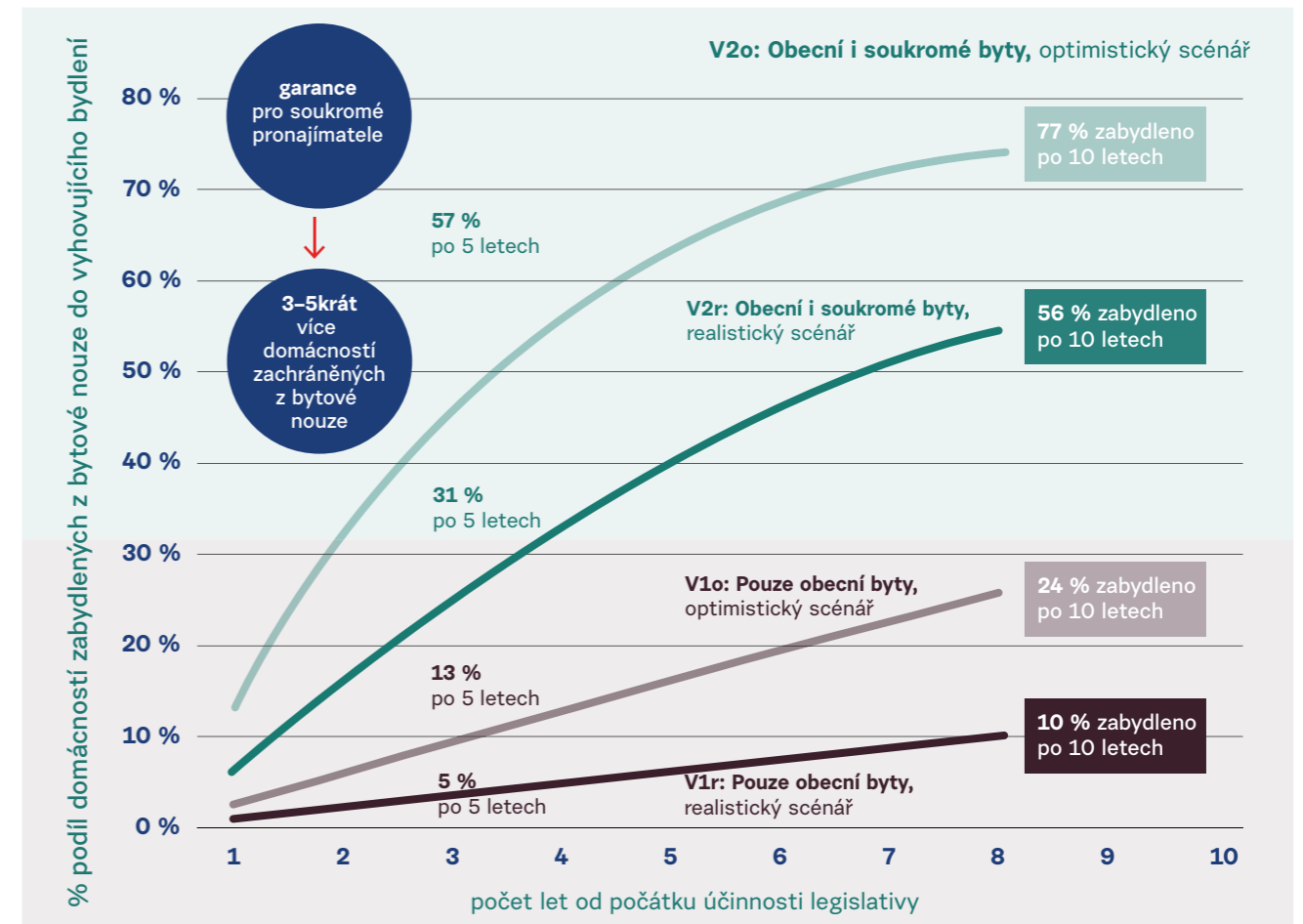
Prezentovaný model je modelem zabydlování domácností z bytové nouze, nikoli modelem ukončování bytové nouze. Jsou modelovány počty domácností, které je možné dostat z bytové nouze, nikoli počty domácností, jejichž bytovou nouzi se podaří (trvale) ukončit. Části z domácností zabydlených z bytové nouze do vyhovujícího bydlení se nepodaří vyhovující bydlení udržet a propadnou se zpět do bytové nouze (ze zkušeností z mnoha zabydlovacích projektů zahrnujících stovky bytů vyplývá, že jde o přibližně o 20 % domácností). Počet domácností, v jejichž případě se podaří bytovou nouzi (trvale) ukončit, tedy bude přibližně o pětinu nižší. Pro primární účel, pro nějž je modelování prováděno, tedy pro porovnání varianty využití pouze obecních bytů ve srovnání s variantou zahrnující i soukromé byty, toto nicméně není podstatné. Míra neudržení bydlení domácnostmi zabydlenými z bytové nouze je totiž v případě zabydlení do obecních a soukromých bytů obdobná. Varianty se v tom neliší.

## Výsledky modelu

Z výsledků modelu představených v Grafu 16 je zřejmé, že díky využití soukromých bytů je možné zabydlet z bytové nouze do vyhovujícího bydlení třikrát až pětkrát více domácností oproti tomu, kdybychom využívali pouze obecní byty.

Podstatné je, že pokud bychom spoléhali pouze na obecní byty, podařilo by se nám velmi pravděpodobně (dle realistického scénáře) dostat z bytové nouze pouze 1 % domácností (které se v ní aktuálně nacházejí) ročně a tedy jich zabydlet pouze 10 % za 10 let. I při optimistickém scénáři by v případě využití jen obecních bytů došlo k zabydlení pouze 25 % z domácností v bytové nouzi v roce 2024 za 10 let.

**Graf 16: Model možného průběhu zabydlování domácností, které se nacházely v roce 2024 v bytové nouzi, v případě využívání pouze obecních bytů ve srovnání s využíváním soukromých i obecních bytů (ve dvou základních scénářích)**



Zdroj: Vlastní výpočet na základě dat o bytové nouzi poskytnutých MMR a dat o obecním i soukromém nájemním bytovém fondu v ORP ze Sčítání lidu, domu a bytů 2021.

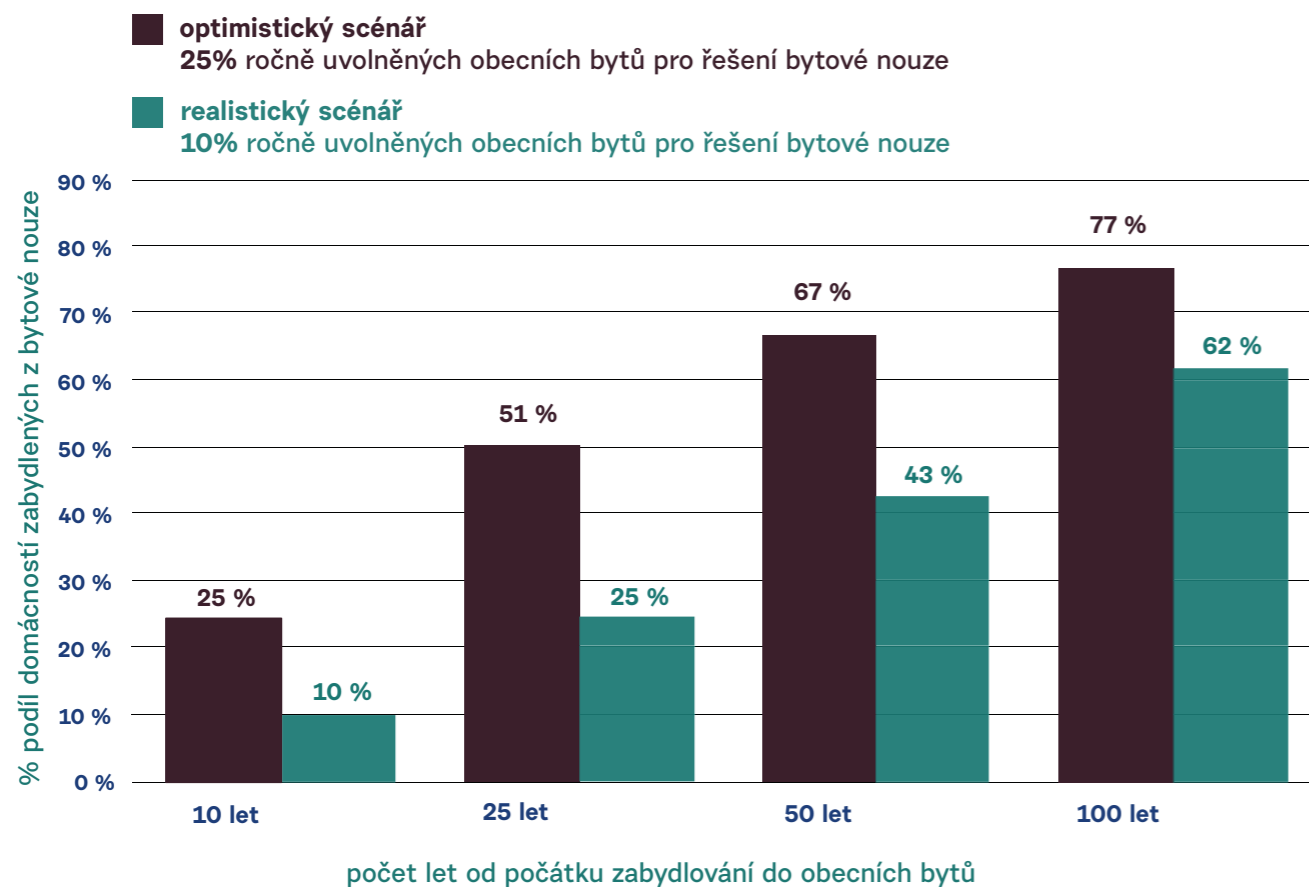
Pozorný čtenář se již možná dopočítal k tomu, že při průměrném realistickém tempu zabydlování z bytové nouze skrze obecní byty o 1 % ročně by mělo být možné s pomocí obecních bytů zabydlet všechny domácnosti z bytové nouze za 100 let.

Ve skutečnosti je to jinak. Při spoléhání pouze na obecní byty by se nepodařilo prakticky nikdy zabydlet všechny domácnosti, které se v ní aktuálně nacházejí. V některých ORP, kde žijí lidé v bytové nouzi, je totiž k dispozici tak málo obecních bytů, že to zabydlení všech z bytové nouze prakticky znemožňuje (předpokládat, že by byly obce v jiných ORP s obecními byty ochotné poskytnout své byty pro zabydlení „cizích“ populací v bytové nouzi není odůvodněné). Jak je vidět z Grafu 17, při realistickém scénáři by se v případě využití pouze obecních bytů za 100 let podařilo dostat z bytové nouze pouze přibližně 62 % z domácností, které se v ní aktuálně nacházejí.

<sup>57</sup> To bylo možné díky tomu, že ze SLDB 2021 jsou dostupná data o počtech obecních i soukromých nájemních bytů v obcích (respektive ORP).



**Graf 17: Počet domácností, které by se dostaly z bytové nouze v případě využívání pouze (stávajících) obecních bytů**



Zdroj: Vlastní výpočet na základě dat o bytové nouzi poskytnutých MMR a dat o obecním bytovém fondu v ORP ze Sčítání lidu, domu a bytů 2021.

## Výstavba, rekonstrukce a nákupy obecních bytů

Ze skutečnosti, že bytovou nouzi a byznys s chudobou není možné ukončit pouze s pomocí obecních bytů, nevyplývá, že obecní byty by se neměly stavět, rekonstruovat nebo nakupovat (tam, kde to dává finančně smysl; taková místa jsou).

Právě naopak. Tím spíše je nezbytné výrazně akcelarovat tempo rozšiřování obecního bytového fondu, který ve většině obcí v ČR není dostačující.

Rozšiřovat fond obecních bytů je důležité z mnoha důvodů, mimo jiné proto, že:

1. Soukromý nájemní trh v mnoha místech nenabízí stabilitu bydlení potřebnou pro seniory, rodiny s dětmi a další ohrožené skupiny;
2. Pro některé zvláště ohrožené skupiny obyvatel, jako jsou invalidní důchodci nebo osoby se zdravotním postižením, je velmi obtížné uhradit náklady na bydlení v komerčním nájmu (i s dávkami na bydlení);
3. Investice do rozvoje obecního nájemního bydlení, kde je zpravidla nižší nájemné než místně obvyklé tržní nájemné, šetří státu peníze na dávkách na bydlení;

4. Velká část ze soukromých nájemních bytů se vyznačuje vysokou energetickou náročností,<sup>58</sup> nově vybudované energeticky úsporné obecní nájemní bydlení tedy šetří dvakrát: na nájmu i na energiích.

## Bydlení s garancí pro pronajímatele

Poskytování dočasných garancí pronajímatelům jako nástroj zabydlování může mít různé podoby. Zpravidla je třetí stranou, garantem, pronajímateli ochotnému pronajmout svůj byt domácnosti v bytové nouzi poskytována dočasná (většinou maximálně 2 roky trvajících) garance úhrady nájemného či (částečné) převzetí odpovědnosti za řešení případného nadměrného opotřebení bytu či škod v bytě.

Díky dočasným garancím získávají domácnosti, které jsou ze standardního trhu s nájemním bydlením vylučované, protože je pronajímatelé vnímají jako rizikové nájemníky, možnost bydlet ve vyhovujícím a nepředraženém bydlení (po ukončení poskytování garancí v bytě zpravidla zůstává zabydlená domácnost, která si vyhovujícího a stabilního bydlení velmi váží a dělá maximum pro jeho udržení).

**Nejedná se o žádný experiment.** Poskytování garancí pro pronajímatele je **v praxi bohatě vyzkoušeným nástrojem** zabydlování lidí z bytové nouze do vyhovujícího bydlení. S poskytováním garancí má již zkušenosti **33 různých realizátorů působících v 11 krajích ČR**. Patří mezi ně jak poskytovatelé sociálních služeb, tak významná města – **včetně Prahy, Brna, Plzně, Liberce a Mostu**.<sup>59</sup>

Co chybí je právní úprava garancí a adekvátní financování. Realizátoři zabydlovacích projektů mají zpravidla k dispozici garanční fondy, které umožňují získat pro osoby v bytové nouzi jen jednotky či desítky bytů, což je zcela nedostačující pro zabydlení 70 tisíc domácností z bytové nouze.

### Domov základ života, film o garancích

Dokument „Domov základ života“ se skrze příběhy zaměřuje na inovativní praxi garantovaného bydlení v České republice. Tento přístup efektivně spojuje majitele bytů s domácnostmi, které naléhavě potřebují střechu nad hlavou. Klíčovou roli v tomto procesu hraje garant, kterým může být buď obec, nebo nezisková organizace. Film představuje, jak tento systém funguje a jaké přináší výhody pro všechny zúčastněné strany. Zkoumá důvody, proč je garantované bydlení úspěšné a jak může přispět k řešení problémů s dostupností bydlení. Publikuje vhléd do praxe, která se ukazuje jako účinný nástroj v boji proti bytové nouzi.

Film je možné vidět zde: [https://youtu.be/KY2bCkE\\_T78?si=jmg9BeAemJLw3WUy](https://youtu.be/KY2bCkE_T78?si=jmg9BeAemJLw3WUy).

<sup>58</sup> Viz studii Energetická chudoba a její řešení zpracovanou Iniciativou Za bydlení a Hnutí Duha. *Dostupné z:* [https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/63caa2621ae5b1117941a4fc\\_soc\\_bydleni\\_finalni\\_jedna\\_strana\\_opr.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/63caa2621ae5b1117941a4fc_soc_bydleni_finalni_jedna_strana_opr.pdf).

<sup>59</sup> RIA k Zákonu o podpoře bydlení uvádí v Příloze 6 celkem 32 realizátorů, 33. realizátorem je Statutární město Liberec.



## 5.2. Co dál kromě bytů?

Úspěšné (a udržitelné) ukončování bytové nouze má kromě dostatku bytů i řadu dalších předpokladů. Zde se stručně věnujeme dvěma nejdůležitějším: funkčnímu systému podpory udržení bydlení a systému dávek na bydlení.

### Podpora udržení bydlení

Z osvědčené zahraniční praxe i velkého množství úspěšných projektů ukončování bytové nouze realizovaných v České republice jednoznačně vyplývá, že klíčovým předpokladem udržení bydlení je v případě významné části domácností zabydlovaných z bytové nouze dočasná (v některých případech relativně intenzivní) podpora udržení bydlení. Podstatné je, aby byla adekvátní podpora k dispozici ve chvíli, kdy je k dispozici bydlení. Proto je důležité, aby existoval systém adekvátního financování podpory udržení bydlení, umožňující aby „peníze šly na podporu v bydlení za potřebnou domácností“, jak předpokládá návrh Zákona o podpoře bydlení.

### Funkční systém dávek na bydlení

Jak je zřejmé z výsledků výše prezentovaného modelu možného průběhu zabydlování v případě využití pouze obecních bytů ve srovnání s využitím obecních i soukromých bytů, dosáhnout jakéhokoli pokroku v ukončování bytové nouze v ČR je prakticky nemožné bez využití soukromého bytového fondu.

To má zásadní implikace pro nastavení dávkového systému, jehož funkčnost je klíčovým předpokladem pro šanci na zabydlení u naprosté většiny z domácností v bytové nouzi: **Dávkový systém musí být nastaven tak, aby umožňoval příjemcům dávek na bydlení uhradit místně obvyklé komerční nájemné, jinak bude velmi těžko možné bytovou nouzi ukončovat.**

Pokud má současně docházet k omezování byznysu s chudobou a koncentrace chudých do malého počtu území, je také nezbytné, aby dávkový systém **umožňoval** příjemcům dávek na bydlení uhradit nájemné ve standardních vyhovujících bytech **i mimo nejlevnější** (mnohdy vyloučené) **lokality**. Jinak hrozí, že sice dojde k přesunu ohrožených populací z nevyhovujícího do vyhovujícího bydlení, ale bude pokračovat (nebo se zhoršovat) rezidenční segregace těchto lidí a všechny negativní dopady s ní spojené (např. dopady na místní školy ad., viz sondu k byznysu s chudobou v Děčíně, resp. jeho části Boletice nad Labem v kapitole 4).

## 5.3. Shrnutí: Jak (ne)řešit bytovou nouzi a byznys s chudobou

Ze zjištění prezentovaných v této Zprávě, zejména v kapitole 5 a v kapitole 4.3 věnované byznysu s chudobou a možným dopadům restrikcí dávek, je zřejmé, že hlavní příčinou bytové nouze, parazitování na dávkovém systému a vykořisťování ohrožených populací je skutečnost, že **obchodníci s chudobou mají** v podstatě **monopol** na poskytování bydlení vybraným skupinám domácností.

Jedinou cestou, jak omezit pole působnosti pro obchodníky s chudobou a bytovou nouzi je narušení tohoto monopolu skrze konkurenci ze strany běžných pronajímatelů nabízejících vyhovující bydlení za adekvátní cenu.

Proto je nezbytné řešit příčiny vylučování některých domácností ze standardního nájemního trhu, kterými jsou zejména nedostatek prostředků na kauci, to, že je většina pronajímatelů považuje za rizikové a sekundárně také (administrativní) zátěž spojená s pronájem bytu domácnostem čerpajícím dávky na bydlení.

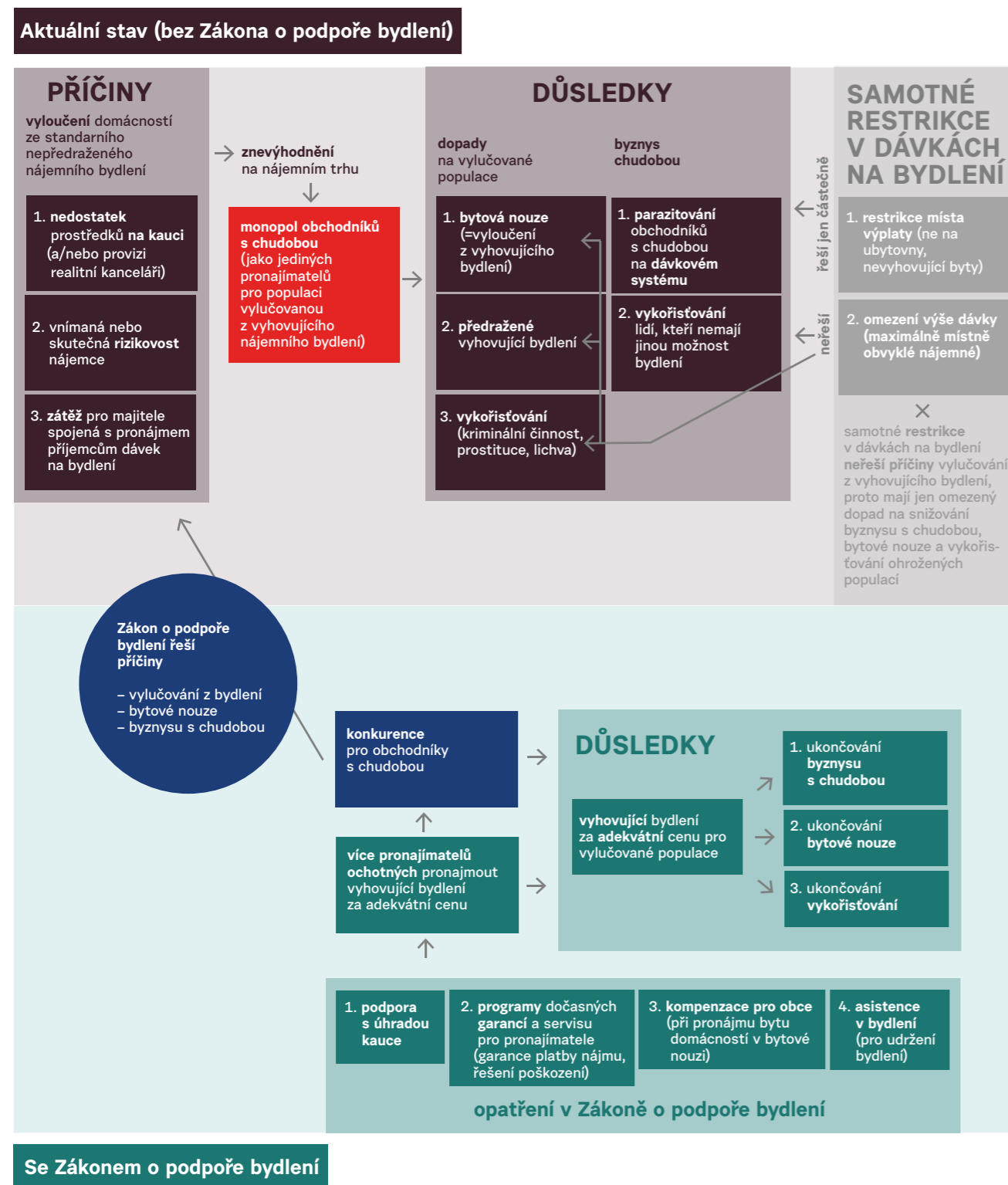
V České republice jsme si již v rámci desítek projektů, kterým se podařilo dostat stovky domácností z bytové nouze, vyzkoušeli, že tyto příčiny vyloučení některých domácností z běžného nájemního trhu je možné odstranit. Klíčové jsou pro to zejména programy dočasně garantující pronajímatelům úhradu nájemného (a/nebo řešení nadměrného opotřebení či škod v bytě) a snižující zátěž spojenou s pronájemem bytu příjemcům dávek na bydlení.

Na základě toho byl navržen systém podpůrných opatření v bydlení ukotvený v návrhu Zákona o podpoře bydlení. Přijetí tohoto zákona, který řeší příčiny vylučování některých domácností ze standardního nepředraženého nájemního bydlení, je klíčovým předpokladem pro to, aby začalo docházet k postupnému ukončování byznysu s chudobou a bytové nouze v ČR.

Samotné restrikce v dávkách na bydlení, které neřeší příčiny vyloučení z vyhovujícího a nepředraženého bydlení, budou mít vždy jen nevelký efekt na omezování byznysu s chudobou a nemohou mít z podstaty prakticky žádný pozitivní efekt na snižování bytové nouze (ale naopak spíše vedou k jejímu zhoršování), jak bylo vysvětleno v kapitole 4.3.

Graficky shrnuje možnosti řešení byznysu s chudobou a bytové nouze Obrázek 8.

Obrázek 8: Schematické shrnutí možností řešení byznysu s chudobou a bytové nouze v případě přijetí Zákona o podpoře bydlení a bez něj



## Závěr: Česko na křižovatce

Česko je na křižovatce. Na stole (v poslanecké sněmovně) je návrh zákona o podpoře bydlení.

Tento návrh zákona je podle odborníků velmi dobrým návrhem zákona pro řešení bytové nouze. Zcela splňuje 7 bodů a částečně splňuje 3 body z desatera dobrého zákona.

Jedná se o zdaleka nejkvalitnější návrh zákona v této oblasti, jaký byl doposud v ČR předložen, jak je vidět z Obrázku 9 (viz Přílohu 4 pro podrobnosti).<sup>60</sup>

Obrázek 9: Porovnání vyhodnocení návrhů legislativy řešících bytovou nouzi

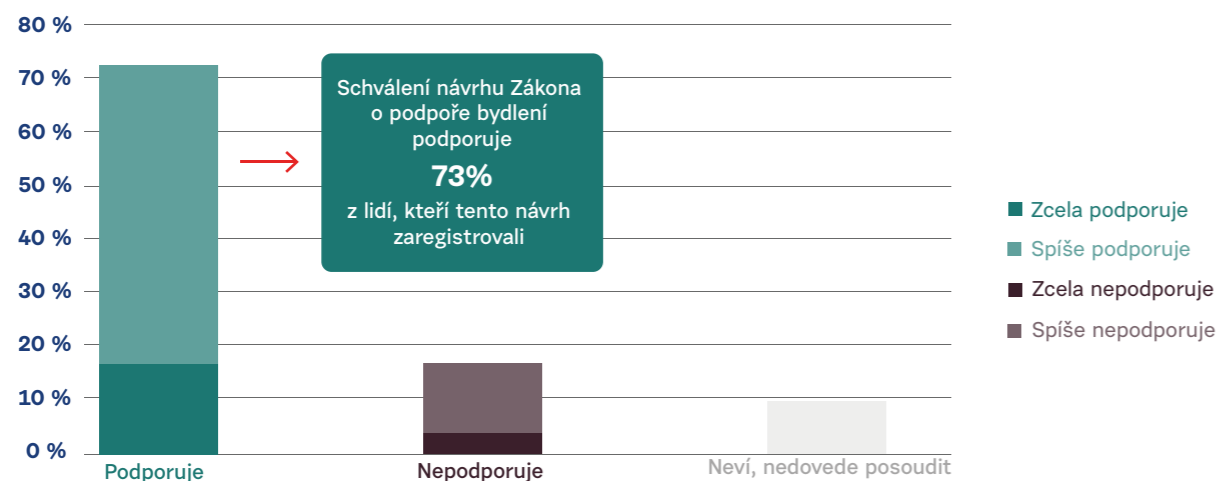
	Zákon o sociálním bydlení z r. 2017	Komplexní pozměňovací návrh z r. 2021	Návrh Zákona o podpoře v bydlení z r. 2023	Vládní návrh Zákona o podpoře v bydlení z r. 2024
1. Důraz na prevenci	spíše ne	spíše ne	ano	spíše ano
2. Všeobecně dostupná síť odpovídající podpory	spíše ne	ne	spíše ano	spíše ano
3. Široká paleta v praxi ověřených nástrojů	ne	ne	ano	ano
4. Adekvátní, předvídatelné a stabilní financování	spíše ne	ne	spíše ano	spíše ano
5. Reálnost	spíše ne	ne	ano	ano
6. Minimalizace vzniku vyloučených lokalit	ano	spíše ano	ano	ano
7. Důraz na kvalitu a minimalizaci rizik	ano	spíše ne	ano	ano
8. Místně specifická řešení	spíše ne	ne	ano	ano
9. Jasná nediskriminační pravidla a podmínky	ano	spíše ne	ano	ano
10. Individualizace poskytované podpory	ne	ne	ano	ano

Schválení tohoto zákona má i silnou podporu veřejnosti, jak je zřejmé z Grafu 18.

**70 % obyvatel ČR se domnívá, že zákon řešící problematiku bytové nouze by měl vzniknout i za cenu zvýšených výdajů státu na podporu bydlení.**<sup>61</sup>

<sup>60</sup> Viz Vyhodnocení vládního návrhu Zákona o podpoře bydlení podle Desatera dobrého zákona. Dostupné z: <https://www.zabydleni.org/vladni-navrh-zakona-o-podpore-bydleni-cerven-2024>.

<sup>61</sup> Viz Názory veřejnosti na otázky bydlení. Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu veřejného mínění. (reprezentativní výzkum PPM Factum pro MPSV). Graf 28 na straně 31 (n = 1000). Dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna\\_zprava\\_z\\_kvantitativniho\\_vyzkumu\\_veřejneho\\_mineni\\_web.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna_zprava_z_kvantitativniho_vyzkumu_veřejneho_mineni_web.pdf).

**Graf 18: Podporujete schválení Zákona o podpoře bydlení?**


Zdroj: PŘEVZATO Z: Názory veřejnosti na otázky bydlení. Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu veřejného mínění. (reprezentativní výzkum PPM Factum pro MPSV). Graf 27 na straně 31 (n = 318). Dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna\\_zprava\\_z\\_kvantitativniho\\_vyzkumu\\_veřejneho\\_mineni\\_web.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna_zprava_z_kvantitativniho_vyzkumu_veřejneho_mineni_web.pdf).

**Poslanci a senátoři se mohou buď rozhodnout přijmout tento návrh zákona, který:**

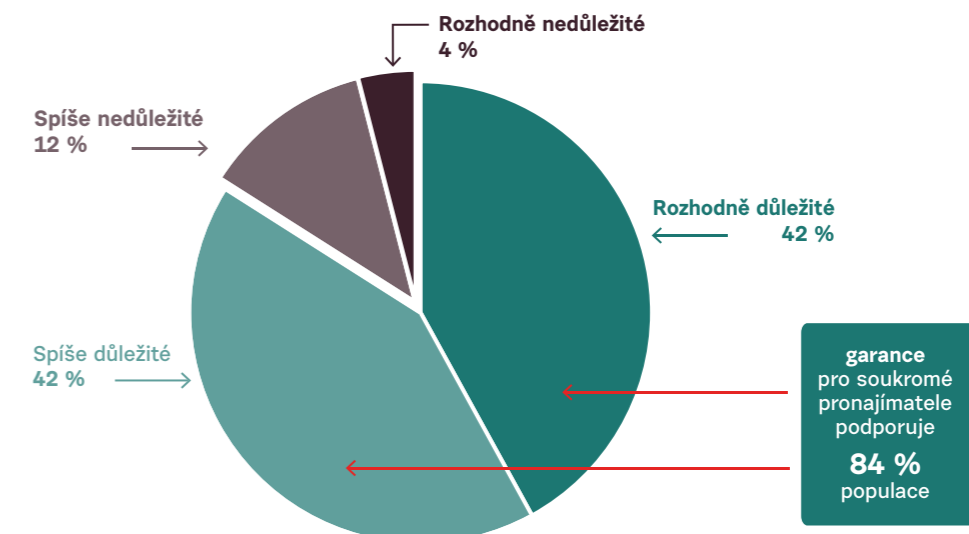
1. vytvoří konkurenci (ze strany slušných pronajímatelů) pro obchodníky s chudobou;
2. dá šanci na vyhovující bydlení rodinám na ubytovnách, v azylových domech, velmi nejistém bydlení, nevyhovujících nebo extrémně přelidněných bytech;
3. dá šanci dětem vyrůstajícím v bytové nouzi a umožní začít snižovat velmi vysoký (a stále rostoucí) počet dětí umístěných ve státní péči;
4. dá šanci obětem domácího násilí;
5. uleví obcím, školám a sousedstvím vysoce zatíženým bytovou nouzí (lokality, kde se koncentruje byznys s chudobou).

**Nebo se mohou rozhodnout tento návrh odmítnout a tím:**

1. umožnit pokračování monopolu obchodníků s chudobou na pronájem bydlení (ubytování) pro populace, které nemají jinou možnost bydlení;
2. umožnit pokračování ve zbytečné traumatizaci a ohrožení dětí bytovou nouzí, která výrazně stěžuje naplňování základních potřeb dětí včetně potřeby bezpečí;
3. umožnit pokračování v nešťastné praxi umístění dětí, které by tam nemusely být, do pro děti škodlivé a pro stát vysoce nákladné ústavní péče;
4. umožnit pokračování koncentrace populací v nouzi do území, kde nabídku bydlení ovládají obchodníci s chudobou, a všech s tím spojených negativních jevů.

Z propočtů prezentovaných v této Zprávě (viz kapitolu 5) jednoznačně vyplynulo, že **Česká republika nemá jinou možnost, jak významně omezit prostor pro obchodníky s chudobou a začít snižovat rozsáhlou bytovou nouzi, než rozvíjet systémy garancí pro soukromé pronajímatele, kteří nabídnou lidem v nouzi vyhovující bydlení za adekvátní cenu.** Obecních bytů je málo. Potřebných domácností mnoho. **Jen s obecními byty není možné ukončit bytovou nouzi v ČR ani za 100 let.** A rozvoj obecního (nebo jiného veřejně prospěšného) bytového fondu je během na dlouhou trať. Více než 60 tisícům dětí v bytové nouzi zatím ubíhá čas.

Zavedení státní podpory garancí pro soukromé majitele má navíc silnou podporu veřejnosti. Zavedení záruk pro majitele v případě pronájmu sociálně slabým má podporu 84 % obyvatel ČR, jak ukazuje Graf 19.

**Graf 19: Jak důležité je podle vás, aby soukromí majitelé mohli mít nějaké záruky státu, když byt pronajmou sociálně slabým?**


Zdroj: PŘEVZATO Z: Názory veřejnosti na otázky bydlení. Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu veřejného mínění. (reprezentativní výzkum PPM Factum pro MPSV). Graf 7 na straně 15 (n = 1000). Dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna\\_zprava\\_z\\_kvantitativniho\\_vyzkumu\\_veřejneho\\_mineni\\_web.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-zaverecna_zprava_z_kvantitativniho_vyzkumu_veřejneho_mineni_web.pdf).

**Samotné restrikce v dávkách** na bydlení, tj. omezení místa jejich výplaty nebo jejich výše, aniž současně dojde ke zvýšení nabídky vyhovujícího bydlení za adekvátní cenu pro populace vykořisťované obchodníky s chudobou, **nic neřeší.**

Jsme na křižovatce. A volba je jednoduchá:

- a) **Buď přijmeme návrh Zákona o podpoře bydlení včetně státní podpory programů garancí pro slušné soukromé pronajímatele, což umožní omezit byznys chudobou a bytovou nouzi,**
- b) **nebo tento návrh zákona odmítneme a v ukončování byznysu s chudobou a bytové nouze žádného významného pokroku nedosáhneme.**

Jiná možnost neexistuje.

**Obrázek 10: Schematické shrnutí hlavních zjištění Zprávy o vyloučení z bydlení 2024**


# Zdrojová data

Tato Zpráva je založená na široké škále statistických dat poskytnutých zejména MMR, MPSV, MŠMT a ČSÚ. Hojně jsou využívána zejména:

- data o rozsahu a struktuře bytové nouze poskytnutá MMR,
- data z dávkových systému poskytnutá MPSV,
- data a statistiky z resortu školství poskytnutá Oddělením rovného přístupu ke vzdělávání a ústavní výchovy MŠMT,
- data z šetření *Příjmy a životní podmínky domácností 2023* (zpracované Ostravskou univerzitou)
- a data ze Sčítání lidu, domů a bytů poskytnutá ČSÚ.

Pro přehlednost a lepší zpětnou dohledatelnost jsou zdrojová data uvedena přímo u každého grafu, tabulky či obrázku.

V případě jakýchkoli otázek ke zdrojovým datům a/nebo jejich analýze je možné obrátit se na autory Zprávy.

# Použitá literatura a zdroje

ANALÝZA POTŘEB PEDAGOGICKÝCH PRACOVNÍKŮ V OBLASTI INKLUZIVNÍHO VZDĚLÁVÁNÍ. Univerzita Palackého v Olomouci, Člověk v Tísni. 2015. Dostupné z: <http://inkluzie.upol.cz/ebooks/analiza-potreb/analiza-potreb.pdf>.

ANALÝZA PŘÍČIN VYŠŠÍHO PODÍLU ROMSKÝCH ŽÁKŮ VZDĚLÁVÁJÍCÍCH SE VE ŠKOLÁCH A TŘÍDÁCH ZŘÍZENÝCH PODLE § 16 Odst. 9, ŠKOLSKÉHO ZÁKONA. PAQ Research pro MŠMT. 2023. Dostupné z: <https://www.edu.cz/vysledky-vyzkumu-analyza-pri-cin-vyssiho-podilu-romskych-zaku-vzdelavajicich-se-ve-skolach-a-tridach-zrizenych-podle-%c2%a7-16-odst-9-skolskeho-zakona-vcetne-doporuceni/>.

ENERGETICKÁ CHUDOBA A JEJÍ ŘEŠENÍ. Iniciativa Za bydlení a Hnutí Duha. 2022. Dostupné z: [https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/63caa2621ae5b1117941a4fc\\_soc\\_bydleni\\_finalni\\_jedna\\_strana\\_opr.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/63caa2621ae5b1117941a4fc_soc_bydleni_finalni_jedna_strana_opr.pdf).

ENERGETICKÁ CHUDOBA V ROCE 2023. Platforma pro sociální bydlení pro MPSV. 2024. Dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/124-ech\\_2023\\_dpi250-2.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/124-ech_2023_dpi250-2.pdf).

HOUSING AFFORDABILITY IN CITIES IN THE CZECH REPUBLIC, OECD s. 15. Dostupné z: <https://doi.org/10.1787/bcddcf4a-en>.

KLUSÁČEK, J. (2015). *Sociální vyloučení, lehké mentální postižení, základní školy praktické*. Univerzita Palackého v Olomouci, Člověk v Tísni, o.p.s., Dostupné z: <http://inkluzie.upol.cz/ebooks/analiza/analiza-18.pdf>.

KUPKA, P., et al. „Obchod s chudobou: kvalitativní obsahová analýza českých médií v letech 2006–2017.“ *Acta Facultatis Philosophicae Universitatis Carolinae Pragensis*, 2019, Vol. 11 (1), 19–42.

MPSV. *Informace o vyplacených dávkách v červnu 2024*. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/7393973/Informace+o+vyplacen%C3%BDch+d%C3%A1vk%C3%A1ch+v+%C4%8Derven+2024.pdf/ea1a59c2-3ee5-5974-1939-4a78269e-d2a9?t=1721816626513>.

NÁJEMNÍ BYDLENÍ V ČESKU. *Data brief Ministerstva pro místní rozvoj*. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/getattachment/f9f-64324-2264-4e00-9d16-518faa0b02cf/Data-brief.pdf.aspx?lang=cs-CZ&ext=.pdf>.

NÁZORY VEŘEJNOSTI NA OTÁZKY BYDLENÍ. ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA Z KVANTITATIVNÍHO VÝZKUMU VEŘEJNÉHO MÍNĚNÍ. (REPRESENTATIVNÍ VÝZKUM PPM FACTUM PRO MPSV). 2024. Dostupné z: <https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/125-za-verejna-zprava-z-quantitativniho-vyzkumu-verejneho-mineni-web.pdf>.

POPULACE OSOB BEZ DOMOVA V ČESKÉ REPUBLICE. *Osoby přespávající venku, v noclehárnách, v azylových domech a v obecních ubytovnách*. VÚPSV pro MPSV. 2019. Dostupné z: [https://katalog.vupsv.cz/Fulltext/vz\\_478.pdf](https://katalog.vupsv.cz/Fulltext/vz_478.pdf).

PROKOP, D. „Záleží na bydlení? Vztah nekvalitního bydlení a školních problémů dětí v chudých českých domácnostech.“ *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*, 2019, 55.4: 445–472.

RICHTER, Dirk; HOFFMANN, Holger. Preference for independent housing of persons with mental disorders: systematic review and meta-analysis. *Administration and Policy in Mental Health and Mental Health Services Research*, 2017, 44: 817-823.

RIPKA, Š., ČERNÁ, E., KRČÁL, O., KUBALA, P., SHINN, M., & STANĚK, R. (2023). Short-term impacts of housing first on homeless families: a pragmatic randomized controlled trial in Brno, Czechia. *Journal of Social Distress and Homelessness*, 1–12. Dostupné z: <https://doi.org/10.1080/10530789.2023.2246217>.

SČÍTÁNÍ OSOB Z VYBRANÝCH KATEGORIÍ KLASIFIKACE ETHOS. SocioFactor s.r.o. pro MPSV. 2022. Dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn\\_zvren\\_zprva.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/47-souhrnn_zvren_zprva.pdf).

SIGLOVÁ, I., ČERNÁ, E., RIPKA, Š. (2023). *Dosledování dopadů Housing First pro rodiny s dětmi v Brně po pěti letech. Závěrečná evaluační zpráva*. Platforma pro sociální bydlení. Dostupné z: [https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2023/11/Dosledovani\\_dopadu\\_Housing\\_First.pdf](https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2023/11/Dosledovani_dopadu_Housing_First.pdf).

VSTUPNÍ ANALÝZU MĚSTA JABLONCE NAD NISOU. Agentura pro sociální začleňování. 2024. Dostupné z: [https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Jablonec-nad-Nisou\\_KA-01\\_VA\\_2024.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Jablonec-nad-Nisou_KA-01_VA_2024.pdf).

VŠETIČKOVÁ, S., ZDĚNEK, M., MOLNÁR, P. (2014). *Analýza ekonomických dopadů domácího násilí*. Úřad vlády, s. 31–32. Dostupné z: <https://www.vlada.cz/assets/ppov/rovne-prilezitosti-zen-a-muzu/dokumenty/Analiza-ekonomickych-dopadu-DN.pdf>.

VYHODNOCENÍ VLÁDNÍHO NÁVRHU ZÁKONA O PODPOŘE BYDLENÍ PODLE DESATERA DOBRÉHO ZÁKONA. Iniciativa Za bydlení. 2024. Dostupné z: <https://www.zabydleni.org/vladni-navrh-zakona-o-podpore-bydleni-cerven-2024>.

ZAPLETALOVÁ, L., REZNIKOW, A., CEJNAR, O., OVEČKOVÁ, M., FRÜHAUF, L. (2021). *Vyhodnocení nákladů vyvolaných bytovou nouzí a logický rámec jejího systémového řešení*. České priority, z.ú.

ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA Z HODNOCENÍ DOPADŮ REGULACE (RIA), Zákon o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení). Dostupné z: <https://odok.cz/portal/services/download/attachment/ALBSD49JQY1F/>.

ZPRÁVA O STAVU PÉČE O OHROŽENÉ DĚTI V ČR V ROCE 2023. MŠMT a Nadace J&T. 2023. Dostupné z: <https://www.8000duvodu.cz/blog/zprava-o-stavu-pece-o-ohrozene-deti-v-cr-v-roce-2023-prevence-ohrozeni-ditete-stale-achillovou-patou>.

ZPRÁVA O VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ ZA ROK 2018. Platforma pro sociální bydlení a Lumos. 2018. Dostupné z: <https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2019/04/Zprava-o-vyloucení-z-bydlení-za-rok-2018.pdf>.

ZPRÁVA O VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ 2021. Iniciativa Za bydlení. 2021. Dostupné z: [https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc-5dd69384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb\\_Bydleni-jako-problem-2021.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/5ef4ac1cc-5dd69384a10c66e/615a12964cef3668108df2fb_Bydleni-jako-problem-2021.pdf).



# Seznam tabulek, grafů a obrázků

## Seznam Tabulek

<b>Tabulka 1:</b> Populace zatížená vybranými problémy v oblasti bydlení (pokud budeme počítat každou domácnost pouze jedenkrát) podle právního vztahu k bydlení	13
<b>Tabulka 2:</b> Populace zatížená vybranými problémy v oblasti bydlení (pokud budeme počítat každou domácnost pouze jedenkrát)	13
<b>Tabulka 3:</b> Přibližná velikost populace v bytové nouzi podle podoby bytové nouze	16
<b>Tabulka 4:</b> Populace v bytové nouzi na ubytovnách v krajích ČR	20
<b>Tabulka 5:</b> Přehled hlavních dopadů bytové nouze	57
<b>Tabulka 6:</b> Podkladová data pro kvantifikaci rozsahu bytové nouze na ubytovnách	75
<b>Tabulka 7:</b> Bytový fond, potřebné populace a bytová nouze v 10 obcích s největší populací v bytové nouzi	76
<b>Tabulka 8:</b> Bytový fond, potřebné populace a bytová nouze v 10 obcích s největší populací v bytové nouzi (druhá desítka)	77
<b>Tabulka 9:</b> Bytová nouze v krajích ČR	78
<b>Tabulka 10:</b> Počty obcí podle kombinace relativního a absolutního nárůstu počtu osob v domácnostech pobírajících příspěvek na živobytí	79
<b>Tabulka 11:</b> Počty obcí podle kombinace relativního a absolutního nárůstu počtu osob v domácnostech pobírajících doplatek na bydlení	80

## Seznam Grafů

<b>Graf 1:</b> Vzájemný překryv mezi populacemi zatíženými vybranými problémy v oblasti bydlení	12
<b>Graf 2:</b> Přibližná velikost populace v bytové nouzi v České republice	14
<b>Graf 3:</b> Přijatelnost bytové nouze dětí a seniorů pro veřejnost v Česku	15
<b>Graf 4:</b> Lidé v bytové nouzi žijící v soukromých ubytovnách podle délky pobytu v aktuální ubytovně	21
<b>Graf 5:</b> Populace v domácnostech, které mají zkušenost s opakovanými (pod)nájemními smlouvami na extrémně krátkou dobu (minimálně třikrát nájemní smlouva na 1 až 3 měsíce mezi lety 2020 a 2022) podle kraje bydliště	23
<b>Graf 6:</b> Porovnání podlahové plochy na osobu v extrémně přelidněných bytech s dětmi do 18 let s podlahovou plochou na osobu všech bytů s dětmi do 18 let	25
<b>Graf 7:</b> Dopady bytové nouze na vysoce ohrožené děti v rodinách v bytové nouzi	28
<b>Graf 8:</b> Porovnání podílu dětí umístěných mimo původní rodinu (do náhradní péče) mezi rodinami v bytové nouzi a ostatními rodinami	29
<b>Graf 9:</b> Důvody pro umístění dětí do dětských domovů pro děti do 3 let věku (dětí v zařízeních v květnu 2024)	30

<b>Graf 10:</b> Důvody pro umístění dětí do dětských domovů v resortu školství	31
<b>Graf 11:</b> Podíl dětí ve státem financované a regulované náhradní péči v správních obvodech ORP podle míry bytové nouze	32
<b>Graf 12:</b> Vývoj počtu dětí umístěných do státní péče primárně kvůli zanedbávání potřeb (a často také bytové nouzi) a vývoj nákladů na náhradní (státní) péči o děti	33
<b>Graf 13:</b> Porovnání nákladů pro veřejné rozpočty na podporu v bydlení a podporu rodiny s náklady na umístění dětí do dětského domova	35
<b>Graf 14:</b> Souvislost mezi podílem dětí v bytové nouzi v okresu a podílem dětí s diagnózou „lehké mentální postižení“ v základním školství v okresu	37
<b>Graf 15:</b> Porovnání nárůstu společně posuzovaných osob v domácnostech čerpajících dávky hmotné nouze mezi lety 2008 a 2023 ve 160 obcích s významným nárůstem této populace s nárůstem za celou ČR	42
<b>Graf 16:</b> Model možného průběhu snižování počtu domácností v bytové nouzi (v roce 2024) v případě využívání pouze obecních bytů ve srovnání s využíváním soukromých i obecních bytů (ve dvou základních scénářích)	61
<b>Graf 17:</b> Počet domácností, které by se dostaly z bytové nouze v případě využívání pouze (stávajících) obecních bytů	62
<b>Graf 18:</b> Podporuje schválení Zákona o podpoře bydlení?	68
<b>Graf 19:</b> Jak důležité je podle vás, aby soukromí majitelé mohli mít nějaké záruky státu, když byt pronajmou sociálně slabým?	69

## Seznam Obrázků

<b>Obrázek 1:</b> Počet osob v bytové nouzi ve správních obvodech ORP	17
<b>Obrázek 2:</b> Odpovědi osob bez střechy na otázku, co by jim nejvíce pomohlo	19
<b>Obrázek 3:</b> Populace v bytové nouzi v ubytovnách	20
<b>Obrázek 4:</b> Podlahová plocha, počet dospělých a počet dětí ve všech bytech s dětmi do 18 let v porovnání s extrémně přelidněnými byty s dětmi do 18 let	26
<b>Obrázek 5:</b> Podíl dětí přijatých do (školských) dětských domovů od roku 2019, pro které platilo, že bytová nouze byla jedním z důvodů umístění do zařízení	32
<b>Obrázek 6:</b> Přibližný počet dětí do 18 let, které během svého dětství (za prvních 18 let svého života) mají trvalý pobyt ve 3, 4, 5 a 6 a více obcích	36
<b>Obrázek 7:</b> Konceptualizace byznysu s chudobou	39
<b>Obrázek 8:</b> Schematické shrnutí možností řešení byznysu s chudobou a bytové nouze v případě přijetí Zákona o podpoře bydlení a bez něj	66
<b>Obrázek 9:</b> Schematické shrnutí hlavních zjištění Zprávy o vyloučení z bydlení 2024	67
<b>Obrázek 10:</b> Porovnání vyhodnocení návrhů legislativy řešících bytovou nouzi	69

# Přílohy

## Seznam příloh

**Příloha 1:** Podkladová data pro kvantifikaci populace v bytové nouzi na ubytovnách

**Příloha 2:** Vybrané statistiky za dvacet obcí s největším počtem osob v bytové nouzi

**Příloha 3:** Počty obcí podle vývoje populace čerpající dávky pomoci v hmotné nouzi

**Příloha 4:** Vyhodnocení návrhu Zákona o podpoře bydlení podle Desatera dobrého zákona o dostupnosti bydlení

## Příloha 1: Podkladová data pro kvantifikaci populace v bytové nouzi na ubytovnách

**Tabulka 6: Podkladová data pro kvantifikaci rozsahu bytové nouze na ubytovnách**

Kraj	I. Výsledky ze Sčítání osob na ubytovnách v roce 2022 (zdroj: Sociofactor pro MPSV)				II. Populace v domácnostech čerpajících doplatek na bydlení na ubytovnách v květnu 2024 (zdroj: MPSV)				III. Odhad celkové velikosti populace v bytové nouzi na ubytovnách v květnu 2024				M. Celkový počet osob (I+J)
	A. Ubytovaných v bytové nouzi ve věku 15 a více let	B. Osob ve věku 15 a více let v domácnostech s doplatkem na bydlení	C. Čerpání doplatku mezi populací ve věku 15 a více let	D. Čerpání doplatku u rodin s dětmi (=1,5krát C.)	E. Osoby mimo rodiny s dětmi do 18 let	F. Osoby v rodinách s dětmi do 18 let	G. Děti do 18 let	H. Senioři ve věku 65 a více let	I. Osoby mimo rodiny s dětmi do 18 let (=E/C)	J. Osoby v rodinách s dětmi do 18 let (=F/D)	K. Děti do 18 let (=G/D)	L. Senioři ve věku 65 a více let (=H/C)	
<b>Česká republika*</b>	<b>11 052</b>	<b>5 299</b>	<b>48 %</b>	<b>72 %</b>	<b>6 615</b>	<b>3 623</b>	<b>2101</b>	<b>1164</b>	<b>14 336</b>	<b>5 288</b>	<b>3 047</b>	<b>2 500</b>	<b>19 624</b>
Praha	601	369	61 %	92 %	629	137	76	142	1 024	149	83	231	<b>1 173</b>
Středočeský kraj	1 903	794	42 %	63 %	877	841	486	162	2 102	1 344	777	388	<b>3 446</b>
Jihočeský kraj	529	248	47 %	70 %	240	213	118	33	512	303	168	70	<b>815</b>
Plzeňský kraj	521	202	39 %	58 %	300	268	157	45	774	461	270	116	<b>1 235</b>
Karlovarský kraj	673	189	28 %	42 %	358	141	77	74	1 275	335	183	264	<b>1 610</b>
Ústecký kraj	963	444	46 %	69 %	647	151	84	125	1 403	218	121	271	<b>1 622</b>
Liberecký kraj	533	362	68 %	100 %	314	364	225	61	462	364	225	90	<b>826</b>
Královéhradecký kraj	400	302	76 %	100 %	268	77	44	45	355	77	44	60	<b>432</b>
Pardubický kraj	331	137	41 %	62 %	181	79	47	34	437	127	76	82	<b>565</b>
Kraj Vysočina	462	177	38 %	57 %	209	82	49	32	546	143	85	84	<b>688</b>
Jihomoravský kraj	903	557	62 %	93 %	902	443	258	148	1 462	479	279	240	<b>1 941</b>
Olomoucký kraj	789	214	27 %	41 %	446	219	118	61	1 644	538	290	225	<b>2 183</b>
Zlínský kraj	429	214	50 %	75 %	251	16	10	36	503	21	13	72	<b>525</b>
Moravsko-slezský kraj	2 015	1 090	54 %	81 %	993	592	352	166	1 836	730	434	307	<b>2 565</b>
* Součet hodnot v krajích													

Zdroj: Data ze Sčítání osob na ubytovnách v roce 2022 (Sociofactor pro MPSV) a data o příjemcích doplatků na bydlení poskytnutá MPSV.

## Příloha 2: Vybrané statistiky za dvacet obcí s největším počtem osob v bytové nouzi a kraje ČR

**Tabulka 7: Bytový fond, potřebné populace a bytová nouze v 10 obcích s největší populací v bytové nouzi**

Obec	Praha	Ostrava	Brno	Ústí nad Labem	Plzeň	Karviná	Haviřov	Most	Olomouc	Kladno	
Obyvatel obce k 31. 12. 2023	1 384 732	284 765	400 566	91 342	185 599	49 724	69 694	63 882	102 293	69 078	
Bytový fond, nabídka bydlení	Obecní byty (v domech obce), SLDB 2021	30 350	8 642	20 692	414	1 652	144	6 430	122	856	1 534
	Odhad: Ročně uvolněné obecní byty (4 % z fondu), SLDB 2021	1 214	346	828	17	66	6	257	5	34	61
	Neobydlených obecních bytů, SLDB 2021	1 350	436	1 712	30	270	14	120	7	77	29
	Soukromé byty v pronájmu, SLDB 2021	194 668	33 494	44 819	10 014	18 997	7 290	10 793	6 214	12 522	4 990
	Odhad: Soukromých bytů ročně nabízených k pronájmu (20 %)	38 934	6 699	8 964	2 003	3 799	1 458	2 159	1 243	2 504	998
Potřebná populace	Odhad: cílová skupina dostupného bydlení (domácnosti bez vlastního bydlení)	159 000	30 000	42 000	9 000	18 000	6 000	9 000	6 000	12 000	5 000
	Domácností v bytové nouzi	7 500	3 100	2 200	1 200	1 100	900	900	800	1 000	600
Nabídka vs. poptávka	Domácností v bytové nouzi na 1 ročně uvolněný obecní byt	6	9	3	71	17	149	4	166	30	10
	Cílová skupina dostupného bydlení a domácnosti v bytové nouzi na 1 ročně uvolněný obecní byt	137	95	53	622	293	1 232	39	1 308	375	94
	Ročně nabízených soukromých bytů na 1 domácnost v bytové nouzi	5,2	2,2	4,1	1,7	3,3	1,7	2,4	1,5	2,4	1,7
Rozsah bytové nouze v obci	Osob v bytové nouzi	14 200	7 400	5 200	3 000	2 300	2 200	2 200	2 100	1 700	1 500
	% podíl obyvatel v bytové nouzi	1,0 %	2,6 %	1,3 %	3,2 %	1,3 %	4,4 %	3,1 %	3,4 %	1,7 %	2,1 %
	% podíl obyvatel v bytové nouzi vs. hodnotě za ČR (1,5 %)	0,7	1,8	0,9	2,2	0,9	2,9	2,1	2,3	1,1	1,4
	Děti do 18 let v bytové nouzi	2 800	2 600	1 600	1 100	600	800	800	900	400	500
	Rodin s dětmi v bytové nouzi	1 300	1 100	700	400	300	400	400	300	200	200
Počet osob v bytové nouzi podle podoby bytové nouze	A1. Bez střechy (včetně osob pobývajících v noclehárnách)	4 400	700	600	100	300	50	90	60	210	60
	B1. Azylové domy	700	300	300	100	100	120	70	60	180	50
	B2: Ubytovny	1 200	1 200	1 000	300	600	80	190	210	710	610
	C3. Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti	2 000	500	600	200	300	100	120	140	160	120
	C4: Opakované nájemní nebo podnájemní smlouvy na 1 až 3 měsíce	200	2 900	700	1 500	200	1 470	1 370	1 170	90	130
	D2. Přebývání v silně přelidněných bytech (podlahová plocha do 8 m <sup>2</sup> na osobu)	2 900	1 100	1 200	400	400	220	140	310	170	340
	D1. Přebývání ve funkčně nevyhovujícím bydlení	2 800	700	800	300	400	130	170	200	230	170

Zdroj: Vlastní zpracování na základě dat poskytnutých MMR (a ze SLDB 2021).

**Tabulka 8: Bytový fond, potřebné populace a bytová nouze v 10 obcích s největší populací v bytové nouzi (druhá desítka)**

Obec	Liberec	Děčín	České Budějovice	Chomutov	Pardubice	Karlovy Vary	Hradec Králové	Litvínov	Orlová	Teplice	
Obyvatel obce k 31. 12. 2023	107 982	46 799	97 377	47 023	92 362	49 353	93 906	22 512	27 794	50 959	
Bytový fond, nabídka bydlení	Obecní byty (v domech obce), SLDB 2021	339	244	1 113	72	1 317	100	767	16	343	224
	Odhad: Ročně uvolněné obecní byty (4 % z fondu), SLDB 2021	14	10	45	3	53	4	31	1	14	9
	Neobydlených obecních bytů, SLDB 2021	29	27	141	7	98	46	85	1	1	45
	Soukromé byty v pronájmu, SLDB 2021	12 781	5 811	9 593	5 919	7 879	4 379	8 637	2 993	2 536	5 429
Potřebná populace	Odhad: Soukromých bytů ročně nabízených k pronájmu (20 %)	2 556	1 162	1 919	1 184	1 576	876	1 727	599	507	1 086
	Odhad: cílová skupina dostupného bydlení (domácnosti bez vlastního bydlení)	12 000	5 000	9 000	5 000	8 000	4 000	9 000	3 000	2 000	5 000
Nabídka vs. poptávka	Domácností v bytové nouzi	600	400	500	500	500	600	500	400	300	400
	Domácností v bytové nouzi na 1 ročně uvolněný obecní byt	46	39	10	185	10	144	17	622	24	40
	Cílová skupina dostupného bydlení a domácnosti v bytové nouzi na 1 ročně uvolněný obecní byt	919	585	215	2 027	160	1 232	295	4 805	189	573
Rozsah bytové nouze v obci	Ročně nabízených soukromých bytů na 1 domácnost v bytové nouzi	4,1	3,0	4,2	2,2	3,0	1,5	3,4	1,5	1,5	3,0
	Osob v bytové nouzi	1 400	1 300	1 200	1 200	1 100	1 100	1 100	1 100	1 000	900
	% podíl obyvatel v bytové nouzi	1,3 %	2,7 %	1,3 %	2,6 %	1,2 %	2,3 %	1,1 %	4,7 %	3,4 %	1,8 %
	% podíl obyvatel v bytové nouzi vs. hodnotě za ČR (1,5 %)	0,9	1,8	0,9	1,8	0,8	1,5	0,8	3,2	2,3	1,2
	Děti do 18 let v bytové nouzi	400	500	400	400	300	300	300	400	400	300
Počet osob v bytové nouzi podle podoby bytové nouze	Rodin s dětmi v bytové nouzi	200	200	200	200	100	100	100	200	200	100
	A1. Bez střechy (včetně osob pobývajících v noclehárnách)	180	70	60	60	220	110	170	30	10	70
	B1. Azylové domy	40	20	50	30	60	40	80	0	30	0
	B2: Ubytovny	250	0	240	290	180	530	160	0	130	0
	C3. Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti	180	90	150	100	140	80	130	50	50	100
	C4: Opakované nájemní nebo podnájemní smlouvy na 1 až 3 měsíce	270	710	270	400	170	80	190	850	540	510
	D2. Přebývání v silně přelidněných bytech (podlahová plocha do 8 m <sup>2</sup> na osobu)	230	250	260	180	190	160	170	80	130	130
D1. Přebývání ve funkčně nevyhovujícím bydlení	250	130	210	150	190	110	180	70	70	140	

Zdroj: Vlastní zpracování na základě dat poskytnutých MMR (a ze SLDB 2021).

Tabulka 9: Bytová nouze v krajích ČR\*

Kraj	Počet obyvatel (k 31. 12. 2023)	Osob v bytové nouzi	Domácností v bytové nouzi	Děti do 18 let v bytové nouzi	Osob v bytové nouzi na tisíc obyvatel	Podíl ze všech osob v bytové nouzi v ČR
Praha	1 384 732	14 100	7 500	2 800	10	10 %
Středočeský kraj	1 455 940	15 200	5 900	4 600	10	11 %
Jihočeský kraj	654 505	6 600	2 400	2 200	10	5 %
Plzeňský kraj	613 374	6 300	2 600	1 900	10	5 %
Karlovarský kraj	295 077	6 700	3 000	2 000	23	5 %
Ústecký kraj	811 169	18 900	6 900	7 000	23	14 %
Liberecký kraj	450 728	6 200	2 300	2 000	14	4 %
Královéhradecký kraj	556 949	6 200	2 300	2 000	11	4 %
Pardubický kraj	530 560	5 500	2 100	1 700	10	4 %
Kraj Vysočina	517 960	4 600	1 800	1 300	9	3 %
Jihomoravský kraj	1 226 749	12 700	5 100	3 700	10	9 %
Olomoucký kraj	632 864	8 400	3 900	2 300	13	6 %
Zlínský kraj	580 744	6 100	2 500	1 700	11	4 %
Moravskoslezský kraj	1 189 204	22 200	9 000	7 600	19	16 %
Celkem	10 900 555	139 900	57 200	43 000	13	100 %

\* Bez osob v následujících formách nejistého bydlení, o jejichž počtu nejsou k dispozici data za jednotlivé kraje (nebo jsou jen neúplná):

C1. Domácnosti ve výpovědi z nájemního bytu.

C2. Rizikové přebývání bez právního titulu (ne u příbuzných), v bytě po účinnosti výpovědi, v nezákonně obsazené budově.

C3. Nedobrovolné přebývání bez právního titulu u příbuzných či přátel s negativními dopady na členy domácnosti.

## Příloha 3: Počty obcí podle vývoje populace čerpající dávky pomoci v hmotné nouzi

Tabulka 10: Počty obcí podle kombinace relativního a absolutního nárůstu počtu osob v domácnostech pobírajících příspěvek na živobytí

	-500 a více	Absolutní nárůst počtu osob v domácnostech příjemců příspěvku na živobytí mezi lety 2008 a 2023														Celkem	
		-100 až -499	-50 až -99	-20 až -49	-10 až -19	-6 až -9	-1 až -5	0	1 až 5	6 až 9	10 až 19	20 až 49	50 až 99	100 až 499	500 a více		
Změna v počtu osob v domácnostech příjemců příspěvku na živobytí mezi lety 2008 a 2023 (relativní nárůst)	Významné snížení: na 50 % či méně hodnoty z roku 2008	0	11	11	86	211	241	879	0	0	0	0	0	0	0	0	1439
	Určité snížení: na 50 až 75 % hodnoty z roku 2008	2	8	15	23	33	31	192	0	0	0	0	0	0	0	0	304
	Mírné snížení: na 75 % až 100 % hodnoty z roku 2008	0	3	6	6	14	15	461	302	400	0	0	0	0	0	0	1207
	Mírné zvýšení: na 100 až 125 % hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	107	13	13	7	5	6	3	154
	Určité zvýšení: na 125 % až 150 % hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	114	10	12	9	9	10	1	165
	Významné zvýšení: na 1,5 až 2násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	353	24	27	19	8	19	0	450
	Velmi významné zvýšení: na 2 až 3násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	172	38	30	15	14	16	3	288
	Zásadní zvýšení: na 3 až 5násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	197	31	34	25	8	5	0	300
Extrémní zvýšení: na více než 5násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	22	130	73	32	15	3	0	275	
Celkem	2	22	32	115	258	287	1532	302	1365	246	189	107	59	59	7	4582	

Kombinace významného relativního a absolutního nárůstu = významné zvýšení příjemců dávek (zařazení mezi 160 obcí s významným nárůstem).



**Tabulka 11: Počty obcí podle kombinace relativního a absolutního nárůstu počtu osob v domácnostech pobírajících doplatek na bydlení**

		Absolutní nárůst počtu osob v domácnostech příjemců doplatku na bydlení mezi lety 2008 a 2023														Celkem	
		-100 až -499	-50 až -99	-20 až -49	-10 až -19	-6 až -9	-1 až -5	0	1 až 5	6 až 9	10 až 19	20 až 49	50 až 99	100 až 499	500 a více		
Změna v počtu osob v domácnostech příjemců doplatku na bydlení mezi lety 2008 a 2023 (relativní nárůst)	Významné snížení: na 50 % či méně hodnoty z roku 2008	1	6	5	13	36	69	392	0	0	0	0	0	0	0	0	522
	Určité snížení: na 50 až 75 % hodnoty z roku 2008	0	1	6	9	9	5	62	0	0	0	0	0	0	0	0	92
	Mírné snížení: na 75 % až 100 % hodnoty z roku 2008	0	2	0	3	10	5	313	154	499	0	0	0	0	0	0	986
	Mírné zvýšení: na 100 až 125 % hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	32	6	10	1	2	1	1	53
	Určité zvýšení: na 125 % až 150 % hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	40	2	8	3	2	3	0	58
	Významné zvýšení: na 1,5 až 2násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	292	8	20	19	4	8	1	352
	Velmi významné zvýšení: na 2 až 3násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	169	13	13	12	7	10	0	224
	Zásadní zvýšení: na 3 až 5násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	181	20	18	15	6	6	1	247
	Extrémní zvýšení: na více než 5násobek hodnoty z roku 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	17	122	87	38	7	7	0	278
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>25</b>	<b>55</b>	<b>79</b>	<b>767</b>	<b>154</b>	<b>1230</b>	<b>171</b>	<b>156</b>	<b>88</b>	<b>28</b>	<b>35</b>	<b>3</b>	<b>2812</b>	

Kombinace významného relativního a absolutního nárůstu = významné zvýšení příjemců dávek (zařazení mezi 160 obcí s významným nárůstem).

## Příloha 4: Vyhodnocení návrhu Zákona o podpoře bydlení podle Desatera dobrého zákona o dostupnosti bydlení<sup>62</sup>

### 1. Důraz na prevenci

#### **SPÍŠE ANO (ZMĚNA Z ANO)**

Zákon ukládá povinnost (a vytváří podmínky) pro vybudování kontaktních míst pro bydlení ve všech 205 obcích s rozšířenou působností (ORP) a 22 pražských městských částech. Nárok na podporu nemají jen domácnosti v bytové nouzi, ale i domácnosti ohrožené ztrátou bydlení. Preventivní efekt je nicméně oslaben, jelikož oproti verzi připravené do meziresortního připomínkového řízení již návrh neobsahuje povinnost obcí zajistit specializované poradenství. Na činnosti specializovaného poradenství však může nadále odkazovat u stávajících poskytovatelů (dluhové poradny, právní poradenství a jiné).

### 2. Všeobecně dostupná síť (adekvátní) podpory pro všechny, kdo se ocitnou v bytové nouzi

#### **SPÍŠE ANO**

Povinnost zříditi kontaktní místa pro bydlení mají mít všechna ORP, návrh počítá s navýšením státního příspěvku na výkon přenesené působnosti (na provoz kontaktních míst). Lze předpokládat, že v různých místech ČR dojde k využívání systému garancí pro majitele, které napomohou zabydlení domácností z bytové nouze do bytů v soukromém vlastnictví. Zapojení obcí ve smyslu poskytnutí obecních bytů pro účely sociálního bydlení nicméně má být pouze dobrovolné. To znamená, že bydlení pro osoby v bytové nouzi nemusí být dostupné v místech, kde neposkytnou byty ani soukromí majitelé ani obce.

### 3. Široká paleta v praxi ověřených nástrojů podpory v bydlení (tj. i jiných nástrojů, než je výstavba sociálních bytů)

#### **ANO**

To je podstata zákona: počítá s využíváním dávky mimořádné okamžité pomoci (MOP) na kauce, garančními systémy kryjícími rizika soukromých majitelů, kompenzacemi pro obce realizující sociální bydlení.

### 4. Adekvátní, předvídatelné a stabilní financování bez nadbytečné administrativní zátěže

#### **SPÍŠE ANO**

Návrh zákona není postaven na finančním mechanismu ad hoc dotací, které jsou závislé na prostředcích z fondů EU, a tedy nepředstavují dlouhodobé předvídatelné a stabilní financování a zároveň jsou náročné na administraci. Financování podpory v bydlení je primárně založené na státních příspěvcích. Navržená výše příspěvků je adekvátní.

Pokud jde o předvídatelnost, výše navržených příspěvků je jasně daná (příjemci ví, kolik obdrží) a na rozdíl od dotací z evropských fondů se příjemci nemusí obávat, zda finance skutečně obdrží. Nevýhodou navrženého finančního mechanismu, který je založen na principu výkonového financování (podpora je vyplácena formou příspěvků na domácnost) je skutečnost, že poskytovatelé podpory nemusí vždy dopředu vědět, kolik domácností budou podporovat, na jakou úhrnnou výši příspěvků budou mít nárok a jaké personální zajištění služby budou potřebovat. To může být limitující zejména v případě asistence v bydlení. Určité předvídatelnosti financování mohou poskytovatelé asistence v bydlení dosáhnout v případě, že spolupracují s realizátory programů bydlení s garancí (nebo pokud samy tyto programy realizují). Pokud např. poskytovatel ví, že dojde k získání deseti bytů pro zabydlení deseti domácností, kterým bude poskytována asistence v bydlení, mohou kapacity asistence nastavit odpovídajícím způsobem.

<sup>62</sup> Dostupné z: <https://www.zabydleni.org/vladni-navrh-zakona-o-podpore-bydleni-cerven-2024>.

## 5. Realnost

### ANO

Návrh zákona nepočítá s nerealistickými povinnostmi pro obce (jako například poskytnout určitý počet bytů pro účely sociálního bydlení). Povinnost otevření kontaktního místa pro bydlení je realisticky stanovena pro 205 obcí s rozšířenou působností (ORP) a 22 pražských městských částí, nikoli pro všech více než 6 200 obcí, z nichž téměř 90 % má do dvou tisíc obyvatel.

S ohledem na navržené podmínky pro poskytování garancí pro majitele, asistence v bydlení i dalších podpůrných opatření je reálné, že se najde dostatek poskytovatelů podpory v bydlení (nikoliv bytů), kterou návrh zákona upravuje.

Závěrečná zpráva o dopadu regulace (RIA) pracuje s realisticky nízkými odhady počtu domácností, které se podaří každoročně dostat z bytové nouze do standardního bydlení (RIA např. předpokládá, že do systému bydlení s garancí se dostane 2 000 bytů ročně, tedy přibližně 1 % z 200 000 bytů, které jsou v ČR každoročně nabízeny k pronájmu).

## 6. Minimalizace příležitostí pro byznys s chudobou: využívání standardních bytů v běžné zástavbě, jejichž kvalita podléhá veřejné kontrole

### ANO

Zákon upravuje podmínky pro kvalitu bytů v systému i jejich umístění. Detaily upraví Ministerstvo pro místní rozvoj ve směrnici, která musí dbát i na to, aby byty používané v rámci systému nebyly příliš koncentrované v jedné lokalitě a předešlo se tak vzniku segregovaných sousedství.

Systém garancí budou moci využít pouze pronajímatelé, kteří splní zákonem stanovená kritéria, co se týče kvality bytů i jejich umístění. Díky tomu, jakož i díky asistenci v bydlení se domácnosti v bytové nouzi dostanou do vyhovujících bytů mimo vyloučené lokality a omezí se tak pole působnosti pro obchodníky s chudobou. V současné době stát obdobným kontrolním mechanismem nedisponuje.

## 7. Důraz na kvalitu procesu zabydlování a minimalizaci rizik s ním spojených

### ANO

Klíčovým opatřením pro snížení možných rizik spojených se zabydlováním lidí, kteří byli dlouho vylučováni z běžného trhu s bydlením, do standardních bytů, je poskytování kvalitní asistence v bydlení v adekvátní intenzitě. Zákon upravuje adekvátní a zaručené financování podpory po zabydlení/asistenci v bydlení (viz bod 4), současně upravuje obsah asistence, kvalifikační požadavky na její výkon a způsob metodického vedení a kontroly její realizace.

## 8. Místně specifická řešení

### ANO

Zákon upravuje podmínky pro využívání široké palety nástrojů podpory v bydlení, aniž by plošně stanovoval, co přesně se má kde realizovat. Výjimkou je povinnost zajišťovat agendu kontaktního místa pro bydlení všemi obcemi se statutem ORP. I v tomto případě ovšem návrh umožňuje zohlednit místní specifika, protože nestanovuje, jak přesně má kontaktní místo vypadat, kde má být umístěno atd.

## 9. Jasná nediskriminační pravidla a podmínky pro poskytování podpory

### ANO

Návrh zákona jasně upravuje, kdo je oprávněnou domácností pro základní poradenství (kdokoli) a kdo pro tzv. „bytová“ podpůrná opatření zahrnující podporu směřující k získání pronájmu bytu (primárně osoby v bytové nouzi).

## 10. Individualizace poskytované podpory

### ANO

Zákon upravuje povinnost zprostředkovat k pronájmu byt, který je vhodný pro konkrétní domácnost. Umožňuje i individualizaci poskytované asistence v bydlení.