



ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Bc. Kateřina Almani Tůmová

1. Sociální bydlení v České republice

Vezmeme-li v úvahu období po roce 1989, otázka sociálního bydlení byla v naší společnosti do nedávna okrajovým tématem. Z legislativního hlediska je řešení problémů spojených se sociálním bydlením roztrženo do mnoha právních předpisů, které řeší jen jeho dílčí části. Aktuálně spočívá stěžejní zodpovědnost a rozhodování o bytové politice v rukou obcí. Ty rozhodují o přidělování obecních bytů nebo o zřízení a podmínkách užívání sociálních bytů. Kvůli absenci jednotné definice sociálního bydlení, cílových skupin nebo aktérů realizujících sociální bydlení používají obce pro tuto problematiku různé výklady a dalo by se říci, že poskytování dávek občanům se liší dle trvalého bydliště a je značně neprůhledné. Zejména ve statutárních městech, kde mívají bytový fond jak magistráty, tak městské části, se situace často liší ulici od ulice. V posledních letech navíc převažoval trend privatizace městských bytů, tudíž se městské bytové fondy zmenšily. Některá města jsou zároveň v nesrovnatelně horší situaci než jiná, někde dochází ke koncentraci znevýhodněných lidí do vyloučených lokalit, dochází ke shlukování problémů spojených s následným sociálním vyloučením. Chybí rovněž jednotná a efektivní podpora státu při financování tvorby fondu sociálního bydlení, které je nezbytné pro systematickou podporu měst a obcí.

Snahy o vytvoření jednoznačné a konkrétní legislativy se chopilo Ministerstvo práce a sociálních věcí. Nejprve vytvořilo [Koncept sociálního bydlení České republiky 2015-2025](#), která byla 12. 10. 2015 schválena vládou. Koncept MPSV se zabývá právě mj. i sjednocením různých definic toho, co je sociální bydlení, kdo je osobou v bytové nouzi a kdo je aktérem realizujícím sociální bydlení a s ním související sociální práce, řeší také, jaká jsou práva, povinnosti a odpovědnosti všech zúčastněných.

Na přípravě Konceptu pro sociální bydlení spolupracovalo MPSV nejen s dalšími ministerstvy (MMR, MPO a Úřad vlády), ale i se zástupci obcí a krajů, úřadu práce, odbory, zástupcem veřejného ochránce práv a zástupci akademické sféry a občanského sektoru (např. Platforma pro sociální bydlení, Svaz podnikatelů ve stavebnictví ČR, Rada seniorů ČR, Asociace občanských poraden, apod.), kteří byli rozděleni do čtyř pracovních skupin. Přestože je Koncept často kritizována, jedná se v České republice zatím o nejkomplexnější a zevrubně zpracovaný dokument týkající se problematiky sociálního bydlení a jejího řešení, a to právě i díky široké základně odborníků podílejících se na její přípravě.



Následně měl situaci definitivně sjednotit [návrh zákona o sociálním bydlení¹ a o příspěvku na bydlení](#). Ten byl sice v březnu 2017 schválen vládou, nicméně Poslaneckou sněmovnou nakonec neprošel. Návrh zákona měl zamezit tomu, aby rodiny s dětmi končily na ubytovnách či na ulici. Velké kritice ovšem čelil z hlediska definice cílové skupiny. Vymezoval ji velmi podobně jako osoby, které mají nárok na příspěvek na bydlení. Podle některých expertů by se jednalo o téměř 800 tisíc lidí.

Česká republika tedy prozatím zůstává bez legislativní úpravy sociálního bydlení a i nadále je odkázána na dílčí vymezení problematiky v jiných právních předpisech. Některá města a obce vypracovaly své vlastní lokální koncepce sociálního bydlení. S podporou státu a jasně legislativně zakotvenými právy a povinnostmi jednotlivých účastníků sociálního bydlení, by však realizace těchto koncepcí byla efektivnější.

Vymezení pojmů

i. Sociální bydlení

Jak již bylo zmíněno, setkáváme se s řadou nejrozličnějších výkladů sociálního bydlení, a posléze s různými přístupy při aplikaci v praxi. Při tvorbě Koncepce sociálního bydlení MPSV bylo žádoucí, aby z hlediska následné aplikace v praxi definice sociálního bydlení korespondovala s definicí, kterou uvádí Evropská komise. Zde je sociální bydlení chápáno jako sociální služba obecného zájmu a je definováno jako poskytování bydlení pro znevýhodněné občany nebo příslušníky sociálně méně zvýhodněných skupin, které nejsou z důvodů omezené solventnosti schopny získat bydlení za tržních podmínek.² Uvedená definice je nicméně obecná a nechává členským státům dostatečný prostor pro vlastní definici sociálního bydlení, což je pravděpodobně i záměrem Evropské komise, která si je vědoma rozdílné situace v jednotlivých státech a regionech.³

Koncepce tuto definici dále rozvíjí jako službu ve veřejném zájmu, kterou poskytuje stát potřebným občanům na základě právní úpravy a soustavy nástrojů bytové a sociální politiky. Tuto veřejnou službu stát realizuje prostřednictvím obce. Konstatuje se zde také, že sociální bydlení je interdisciplinární systém, ve kterém je třeba současně realizovat celou řadu opatření sociální pomoci pro osoby, které jsou shledány jako pomoci potřebné.³

V návrhu zákona je pak uvedeno, že sociálním bydlením se rozumí zajištění základních životních podmínek souvisejících s bydlením a důstojného bydlení osobě v bytové nouzi

¹ Zdroj: https://ekonomika.idnes.cz/socialni-bydleni-viden-gemeindebau-dts-/eko-zahranicni.aspx?c=A161015_154104_eko-zahranicni_san

² COM(2006) 177 final. Implementing the Community Lisbon programme: Social services of general interest in the European Union. Evropská komise, Brusel, 2006. Dostupné na: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2006:0177:FIN:EN:PDF>

³ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.



formou nájemního bydlení, které je poskytované této osobě po dobu platnosti rozhodnutí o nároku na podporu ze systému sociálního bydlení za účelem předcházení jejímu sociálnímu vyloučení.⁴

ii. Sociální byt, typy sociálního bydlení, fond a rejstřík sociálního bydlení

Dle Koncepce MPSV je sociální bytem standardní, zkolaudovaný byt určený pro trvalé bydlení.⁵

Zákon dále dělí sociální bydlení do tří variant dle způsobu zajištění bydlení pro osoby v bytové nouzi. Jedná se o krizové bydlení, sociální byt a dostupný byt.

Krizové bydlení je časově omezenou sociální službou, která je definována zákonem o sociálních službách a u níž se předpokládá poskytnutí sociální služby azylového domu a povinné a intenzivní sociální práce. Krizové bydlení je určeno pro ty, kteří získají osvědčení o nároku na vstup do systému sociálního bydlení, ale bude jim třeba poskytnout rychlé ubytování, a také pro osoby, které nejsou dostatečně kompetentní k bydlení bez podpory.

Další formou sociálního bydlení je sociální byt. Jedná se o zkolaudovaný prostor určený k trvalému bydlení s obligatorní intervencí ze strany státu formou sociální práce. Je určen pro osoby bez dostatečných kompetencí bydlet bez podpory, příp. pro dluhy na nájemném.

Tyto dvě varianty, jak již bylo řečeno, spadají do kategorie s povinnou sociální prací. Z toho vyplývá, že pokud osoba nebude plnit podmínky, stanovené v rámci výkonu sociální práce a nebude dodržovat stanovaný režim, ztrácí nárok na poskytnutí krizového nebo sociálního bytu.

Oproti tomu dostupný byt je standardní zkolaudovaný prostor určený k trvalému a standardnímu bydlení lišící se od sociálního bytu např. rozměry bytu, vybavením apod. Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory (např. senioři, zdravotně postižení apod.) Sociální práce zde bude realizována fakultativně a pouze v odůvodněných případech.

Obecní sociální bytový fond je podrobně popsán v §9 návrhu zákona o sociálním bydlení. Zodpovědnost za jeho vytvoření a dostatečnou velikost by měly nést obce a měly by jej tvořit byty sociálních a dostupné řádně zapsané do rejstříku sociálního bydlení a určené pouze pro cílovou skupinu sociálního bydlení. Sociální bytový fond by měly tvořit byty

⁴ Návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení, MPSV 2016, dostupné na:

<https://apps.odok.cz/attachment/-/down/KORNAKJHZNJB>

⁵ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

ve vlastnictví příslušné obce, dalších obcí nebo ve vlastnictví jiných právních subjektů, s nimiž obec uzavřela smlouvu o zajištění sociálního bydlení. Je uvedena řada výjimek, kdy je obec této povinnosti zproštěna, např. pokud se v obci nachází registrovaný poskytovatel sociálních služeb nebo školská zařízení, může obec požádat krajskou pobočku Úřadu práce České republiky o zajištění sociálního bydlení pro konkrétní osoby opouštějící tuto sociální službu nebo školské zařízení.⁶

Povinnost zřídit a spravovat rejstřík sociálního bytového fondu by podle návrhu zákona měla spočívat na Ministerstvu pro místní rozvoj. Rejstřík by měl obsahovat nejen údaje o dostupných a sociálních bytech, o jejich obsazenosti či výši nájemného, ale také identifikační údaje nájemníků. Měl by rovněž být propojen s Jednotným informačním systémem práce a sociálních věcí a s evidencí katastru nemovitostí. Možnost nahlížení do tohoto rejstříku propojuje jednotlivé orgány pomoci v bytové nouzi a tím by měla přispět k rychlé identifikaci problému a jeho efektivnímu řešení.

iii. Osoba v bytové nouzi, osoba bez bydlení a prioritní cílová skupina

Podmínkou nároku na pomoc v systému sociálního bydlení je bytová nouze nebo nepříznivý poměr příjmů a výdajů osob spojených s bydlením.⁷ Definici cílové skupiny, pak věnuje Koncepce MPSV celou jednu kapitolu a vychází v ní zejména Evropské typologie bezdomovectví (ETHOS), ze které využívá institutu bytové nouze.

Bytová nouze (definovaná jako absence bydlení, ohrožení ztrátou bydlení, či nevhodné bydlení) je jedním z objektivních kritérií pro vznik nároku na vstup do systému sociálního bydlení. Nejde pouze o fyzickou podobu místa, kde daná osoba přebývá, ale také o to, zda má (nájemní) smlouvu či ne, anebo zda mu bydlení umožňuje běžné psychosociální kontakty. Lidé, kteří nemají soukromí či normální sociální vztahy kvůli přeplněnosti domácnosti, či lidé, kteří žijí pod stálou hrozbou domácího násilí, považujeme za osoby v bytové nouzi (dále viz definice ETHOS). Z důvodu toho, že koncept cílové skupiny sociálního bydlení je širší než umožňuje definice ETHOS, je do definice cílové skupiny přidána i skupina osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %. Vynaložení více než 40 % celkových příjmů na bydlení však samo o sobě nic neznamená. Do cílové skupiny spadají pouze osoby s příjmem nižším než stanovený limit. Do částky celkových příjmů se nepočítají příjmy z dávek, které jsou

⁶ Návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení, MPSV 2016, dostupné na:

<https://apps.odok.cz/attachment/-/down/KORNAKJHZNJB>

⁷ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.



určeny na podporu bydlení. Předmětem posouzení bude přiměřenost obývaného bytu, jeho lokalita a vybavení domácnosti.⁷

Hranice 40 % disponibilních příjmů vynaložených na bydlení byla stanovena v návaznosti na poskytování státní podpory (hmotná nouze a státní sociální podpora), kde kritériem pro jejich získání je hranice 30 %, příp. 35 %. To znamená, že do systému sociálního bydlení se dostanou ty domácnosti, které nezachytí síť státní dávkové politiky. Tímto nastavením reaguje Koncepce na doporučení Evropské komise.⁸

Dále Koncepce i návrh zákona definují osobu bez bydlení. Jedná se o takovou osobu, která je bez bydlení, není vlastníkem, nájemcem nebo podnájemcem nemovitosti určené k bydlení, nevlastní družstevní podíl na nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá žádný jiný právní titul k užívání nemovitosti a současně je osobou, která je bez přístřeší, opouští ústavní zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení zdravotních služeb lůžkové péče, výkon trestu odnětí svobody nebo náhradní rodinnou péči podle jiných právních předpisů. Za osobu bez bydlení se také považuje osoba, která žije v nevyhovujícím bydlení.⁹

Jako prioritní skupiny pro získání formy dostupného bytu byly stanoveny tyto skupiny:

- senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé nacházející se v situacích definovaných v ETHOS nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení),
- oběti domácího násilí,
- osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů),
- osoby opouštějící pěstounskou péči,
- ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.

Jako prioritní skupina pro získání formy sociálního bytu byla stanovena tato skupina:

- rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.

Jako prioritní skupina pro získání krizového bydlení byla stanovena tato skupina:

- osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.

⁸ Portfolio of EU Social Indicators for the Monitoring of Progress Towards the EU Objectives for Social Protection and Social Inclusion, 2015 Update, Belgium, European Union, 2015, ISBN 978-92-79-44109-7. Dostupné na: <file:///C:/Users/Uzivatel/Downloads/KE-06-14-163-EN-N.pdf>

⁹ Návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení, MPSV 2016, dostupné na:

<https://apps.odok.cz/attachment/-/down/KORNAKJHZNJB>

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

V návrhu zákona jsou osoby v prioritní skupině uvedeny pod pojmem zvláště zranitelné osoby. U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky disponibilních příjmů nebo bytové nouze. Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.¹⁰

iv. Klíčoví aktéři sociálního bydlení

Oblast bydlení spadá do kompetencí více orgánů veřejné správy a samosprávy. Mezi klíčové aktéry sociálního bydlení, podle návrhu zákona o sociálním bydlení též označované jako orgány pomoci v bytové nouzi patří ministerstva (MPSV a MMR), krajské pobočky a pobočka pro hl. m. Prahu Úřadu práce České republiky, obce a obecní úřady a kraje a krajské úřady.¹¹

V současné době jsou kompetence při řešení bydlení občanů rozdělené mezi mnoho subjektů a zakotvené v mnoha zákonech, statutech a stanovách. Tyto kompetence vznikaly na základě potřeb řešit konkrétní vstupy do bytové politiky (výstavbu, finanční pomoc při úhradě nákladů, začleňování vyloučených skupin atd.), ale chybí jim ucelená provázanost, prostupnost a návaznost.¹²

Hlavním koordinátorem je Ministerstvo pro místní rozvoj, který je kompetentním orgánem státní správy mj. ve věci politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových prostor. Ministerstvo koordinuje činnost dalších ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování politiky bydlení, včetně koordinace financování těchto činností. Výrazem politiky bydlení na této úrovni je mj. Koncepce bydlení ČR do roku 2020 schválená vládou v roce 2011, revidovaná verze v roce 2016.¹²

V návrhu zákona o sociálním bydlení mělo MMR kromě poskytování metodické a konzultační činnosti orgánům pomoci v bytové nouzi poskytovat i investiční a neinvestiční podporu na provoz a správu sociálních bytů, a také zřizovat a spravovat Rejstřík sociálního bytového fondu všech obcí.

Kompetence Ministerstva práce a sociálních věcí se týká zejména péče o občany, kteří potřebují zvláštní pomoc, sociální péče a dalších otázek sociální politiky, kam lze zařadit i problematiku bydlení. MPSV má v gesci i oblasti sociální práce, sociálních služeb a nepojistných dávkových systémů, které zahrnují i dávky na bydlení.

¹⁰ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

¹¹ Návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení, MPSV 2016, dostupné na: <https://apps.odok.cz/attachment/-/down/KORNAKJHZNJB>

¹² Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

Podle návrhu zákona o sociálním bydlení má dále MPSV řídicí, kontrolní a dozorující funkci výkonu státní správy a samosprávy v oblasti sociálního bydlení. Spolupracuje s MMR a zajišťuje odbornou metodickou podporu obcím, krajům a Úřadu práce. Poskytuje obcím dotace na výkon sociální práce a krajům dotace na sociální služby.

Některé dílčí kompetence související se sociálním bydlením mají též Ministerstvo financí (oblast daňové politiky), Ministerstvo spravedlnosti (oblast občanského zákoníku), Ministerstvo vnitra (dohled nad výkonem samostatné a přenesené působnosti obcí), Ministerstvo průmyslu a obchodu (oblast živnostenského podnikání, ve věci výroby stavebních hmot, stavební výroby, energetiky, teplárenství a plynárenství, normalizace a malých a středních podniků), Ministerstvo životního prostředí (legislativa v oblasti energetiky ve vztahu k domácnostem).

Kompetence těchto účastníků stanovuje zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy.

Krajské úřady, podle zákona o sociálních službách, zajišťují na území svého správního obvodu koordinaci a metodiku v oblastech sociální práce a sociálních služeb.¹³ Podle návrhu zákona o sociálním bydlení by kraj měl zajišťovat potřeby poskytování sociální služby azylové domy na svém území, spolupracovat s obecními úřady a ostatními poskytovateli sociálních služeb na poskytnutí sociální služby azylové bydlení.¹⁴

Obec jako základní územní samosprávné společenství občanů pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů (včetně uspokojování potřeby bydlení). K realizaci obecní bytové politiky mohou obce využít motivačních nástrojů státní politiky bydlení a možností vyplývajících z agend stavebních úřadů.

V rámci sociální politiky mají na území svého správního obvodu obce koordinovat poskytování sociálních služeb a realizovat činnosti sociální práce vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování svých občanů. Všechny obecní úřady jsou zákonem o sociálně-právní ochraně dětí ustanoveny orgánem sociálně-právní ochrany dětí, kde vykonávají činnost základního poradenství, příp. mají zprostředkovat kontakt na potřebnou sociální nebo jinou službu, a to i v oblasti pomoci rodinám s dětmi, aby nedocházelo ke svěření dítěte do péče zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc či k umístění dítěte do pobytového zařízení pouze z důvodů nedostatečných bytových poměrů nebo majetkových poměrů rodičů, jestliže jsou rodiče jinak způsobilí zabezpečit řádnou výchovu dítěte.¹³

¹³ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

¹⁴ Návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení, MPSV 2016, dostupné na:

<https://apps.odok.cz/attachment/-/down/KORNAKJHZNJB>

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

Sociální bydlení je realizováno na místní úrovni, v návrhu zákona o sociálním bydlení je tedy logicky i zřejmé posílení postavení a role obce v oblasti sociálního bydlení. Podle návrhu zákona má obec zřizovat sociální bytový fond, rozhodovat o vazbě k obci a formě podpory ze systému, poskytovat do Rejstříku sociálního bytového fondu, zajišťovat sociální bydlení na svém území, zpracovávat Plán sociálního bydlení obce a spolupracovat s poskytovateli sociálních služeb. Na podporu těchto aktivit může obec žádat o finanční podporu z veřejných zdrojů, měla by uzavírat smlouvy o poskytnutí bytu do systému sociálního bydlení podle občanského zákoníku s jinou osobou nebo právnickou osobou, popřípadě veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí bytu do systému sociálního bydlení s jinou obcí.

Obecní úřad by podle návrhu zákona měl poskytovat sociální poradenství v nepříznivých životních situacích spojených s potřebou zajištění sociálního bydlení a k jejich předcházení, zajišťovat sociální práci s nájemci sociálních bytů, příp. dostupných bytů. Prostřednictvím sociálního pracovníka obecního úřadu by měl obecní úřad provádět místní šetření za účelem ověření minimálního standardu sociálního bydlení a za účelem doporučení formy podpory v bytové nouzi.¹⁵

Na místní úrovni má své kompetence i Úřad práce ČR, který zabezpečuje pomoc nízkopříjmovým skupinám občanů poskytováním nepojistných sociálních dávek spojených s úhradou bydlení, poskytuje odborného poradenství a vykonává činnosti v rámci sociální práce.¹⁶ Podle návrhu zákona o sociálním bydlení má krajská pobočka Úřadu práce rozhodovat o uznání osoby osobou v bytové nouzi a nároku na podporu z tohoto systému a ověřuje trvání podmínek, na jejichž základě bylo rozhodnutí vydáno, dává podněty k zahájení řízení za účelem ověření minimálních stavebně-technických, požárních a hygienických standardů sociálního bydlení, má-li pochybnosti o naplnění těchto standardů. Při výkonu této kontrolní činnosti spolupracuje s obecními úřady a s ostatními orgány státní správy, především s Českou správou sociálního zabezpečení a finančními úřady. Pokud obec nezajistila nebo odmítla zajistit konkrétní formu podpory žadateli, zajišťuje ji právě Úřad práce, který za tímto účelem dostává neinvestiční podporu na provoz a správu sociálních bytů.¹⁵

Z výše zmíněného vyplývá, že mezi další důležité aktéry sociálního bydlení samozřejmě spadají poskytovatelé sociálních služeb, nestátní neziskové organizace, církevní organizace nebo příspěvkové organizace, majitelé, pronajímatelé a správci nemovitostí, Odbor sociálně právní ochrany dětí, mohou zde figurovat i zdravotnické služby (psychiatrické léčebny, léčebny dlouhodobě nemocných, apod.), Policie, Vězeňská služba, soudy, apod.

¹⁵ Návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení, MPSV 2016, dostupné na:

<https://apps.odok.cz/attachment/-/down/KORNAKJHZNJB>

¹⁶ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

v. Bytová politika a systém sociálního bydlení

Jak již bylo uvedeno dříve, na základě zákona o obcích je bytová politika je v současné době soustředěna v rukou obecních rad. Koncepce o sociálním bydlení uvádí, že bytová politika musí být prováděna ve vzájemné součinnosti na úrovni státu a územních samosprávných celků, jinak nemůže být efektivní. Funkční legislativní prostředí, koordinaci bytové politiky a agendu dávek musí zajistit stát. Jelikož je však stát vzdálen specifickým místním podmínkám, konkrétní úkoly bytové politiky musí dle potřeb obyvatel zajistit samosprávní celek.

K zajištění co nejširší dostupnosti a udržitelnosti bydlení pro obyvatele je nezbytná podpora státu, avšak pouze v případech tržního selhání v oblasti bydlení. Legislativní nástroje státu jsou jednak soukromoprávní (úprava nájemního vztahu), jednak veřejnoprávní (např. nástroje finanční podpory domácností k udržení bydlení). Podpora výstavby sociálních bytů, územní plánování a stavební řád, daňové a další nástroje jsou pouze podpůrnými a motivačními instrumenty.

Z hlediska vykonavatelů veřejné správy je důležitá otázka působnosti, tzn., zda a které úkoly v oblasti sociálního bydlení plní výlučně stát anebo samosprávní celek a které úkoly jsou sdílené. Klíčovou podotázkou pak je, zda úkoly kraje, ale především obce, jsou úkoly v přenesené působnosti (úkoly státu přenesené na samosprávní celek) nebo v působnosti samostatné, jichž se obec nemůže zprostit. Od toho se pak odvíjí otázka politické odpovědnosti, ale také financování nástrojů bytové politiky v této oblasti.

Další otázky se týkají příjemců bytové politiky. Jedná se o otázku udržitelnosti stávajícího bydlení. Faktická udržitelnost vyplývá z právní garance smluvního vztahu. Finanční udržitelnost pak je schopností příjemce zaplatit náklady na bydlení (podpůrné sociální dávky). Další otázkou je dostupnost odpovídajícího bydlení. Může jít o nedostatek vhodných bytů pro cílovou skupinu, příp. diskriminaci (faktická dostupnost) nebo např. o neschopnost složit kauci a hradit náklady na bydlení (finanční dostupnost).

Bytová politika by měla být založena na principech sociální politiky státu.

Princip solidarity je základním z nich a jde o fakt, že intervence státu jsou směřovány k potřebným osobám, což upevňuje sociální smír ve společnosti. Princip rovnosti a nediskriminace je důležitou prevencí sociálního vyloučení. Je posuzována individuální situace a nárok osoby na vstup do systému bez ohledu na rasu, věk, pohlaví, sexuální orientaci. Princip subsidiarity znamená konkrétní výběr a aplikaci nástrojů sociální bytové politiky v závislosti na místních podmínkách volí příslušná úroveň veřejné správy a samosprávy. Dalším cílem založeným na principu bydlení v bytě (nikoli) ubytovnách je preference domácností, jejichž

bytová nouze je nejnaléhavější, např. rodiny s dětmi. Mezi další principy uveďme princip dostupnosti (místní, faktická i informační), dobrovolnosti, nesegregace (prevence sociálně vyloučených lokalit), princip posilování kompetencí k vlastní odpovědnosti a ke schopnosti udržení standardního bydlení (pomocí sociální práce), princip sociální adaptace na podmínky bydlení (učení se obvyklému způsobu života, potřeba plnit podmínky stanovené na základě sociální práce s uživatelem), princip prevence (předcházení vzniku bytové nouze – dluhové poradenství, bydlení s podporou, sociální dávky, apod.).

Velmi podstatné pro funkční sociální bytovou politiku je rovněž efektivní vynakládání veřejných prostředků a nastavení pravidel v oblasti sociálního bydlení takovým způsobem, aby systém nevytvářel jednoduše a systematicky zneužitelné mechanismy. Zásadní pro úspěch systému sociálního bydlení je rovněž souběžné poskytování takové podpory a po tak dlouhou dobu, kterou ten který člověk potřebuje (zejm. podpora sociální práce).¹⁷

Sociální bydlení v Evropě

b. Evropská definice sociálního bydlení

Vymezení pojmu sociální bydlení není jednotně definováno ani u nás ani v zahraničí. Podle Evropského parlamentu se za sociální bydlení považuje především státem dotované bydlení, zahrnuje se i bydlení družstevní, bydlení zajištěné politickými a neziskovými organizacemi či pronájem vypočítaný podle příjmů.¹⁸

Většina států má svůj systém sociálního bydlení, který je odlišný v závislosti např. na ekonomické situaci nebo politice vlády. Ve všech systémech se však objevují tři základní charakteristiky:

- Bydlení vzniklo nebo je provozováno za využití veřejných prostředků.
- Výše nájemného je omezena na nižší než tržní úroveň.
- Přidělení bydlení závisí na úřadech a na splnění určitých sociálních kritérií, trh nehraje roli.¹⁹

Ani samotný pojem sociální bydlení není využíván ve všech 27 členských státech Evropské unie. Například Rakousko používá výrazy „bydlení s omezeným ziskem“ nebo „lidové bydlení“; Dánsko používá výrazy „společné bydlení“ nebo „neziskové bydlení“; Francie

¹⁷ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

¹⁸ BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI. Social Housing in the European Union. Brussels, 2013

¹⁹ Platforma pro sociální bydlení. Co je sociální bydlení? Dostupné na: <http://www.socialnibydeni.org/cs/kdo-jsme-a-co-chceme-0>

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

používá výraz „bydlení za mírný nájem“; Německo využívá výraz „podpora bydlení“, Španělsko „chráněné bydlení“ a Švédsko „bydlení formou veřejné služby“.

Přestože neexistuje jednotná definice sociálního bydlení napříč státy Evropské unie, většina členských států se při jeho vymezení shoduje na třech základních prvcích: smyslem sociálního bydlení je obecný zájem, jeho účelem je zvýšení nabídky cenově dostupného sociálního bydlení výstavbou, správou či nákupem sociálního bydlení a cílem je definování cílových skupin na základě sociálně-ekonomického statusu nebo přítomnosti rizikových faktorů.¹⁸ Koncepce sociálního bydlení v podmínkách ČR nijak výrazně nevybočuje.

c. Modely sociálního bydlení v Evropě

Značná rozmanitost přístupů se zrcadlí v podílu sociálního bydlení v jednotlivých zemích. Tuto odlišnost je možné určit pomocí čtyř faktorů: forma vlastnictví, poskytovatel služby, příjemce a způsob financování.

Vlastnictví bydlení je ve většině případů řešeno pronájmem, ale vyskytují se i země, kde je možné bydlení odkoupit – to je možné hned nebo formou částečného vlastnictví, kdy zájemce zaplatí část bytu a zbytek splácí nájemným. Ve většině zemí se poskytuje nájemní bydlení. V některých zemích je však možný i prodej bytů nebo přechodová možnost sdíleného vlastnictví, kdy si nájemníci zakoupí podíl na bytu a platí nájem za zbývající část. Tento přístup je stále více uplatňován ve Spojeném království. Jiné země poskytují sociální bydlení jako bydlení prodávané za nízkou cenu, jsou to např. Kypr, Řecko a Španělsko. Nájemní sociální bydlení je zastoupeno ve všech členských státech kromě Řecka, vlastnictví bytových jednotek není zastoupeno v severní Evropě ani ve většině zemí východní Evropy. V některých zemích, nicméně bez konkrétních geografických tendencí, lze narazit na sdílené vlastnictví.

Poskytovatelem sociálního bydlení jsou různé zúčastněné osoby jako místní orgány veřejné správy, veřejné korporace, neziskové asociace a společnosti, případně asociace a společnosti s omezeným ziskem, družstva a v některých případech dokonce i soukromí developři a investoři.

Význam a důležitost zúčastněných osob se v průběhu historie měnil. Např. na přelomu 19. a 20. století bylo sociální bydlení vytvořeno soukromým sektorem v souvislosti s industrializací a potažmo urbanizací, které vedly ke zvýšeným potřebám v oblasti bydlení. Byty pro chudé budují zpočátku filantropové a továrníci. Vlády a neziskové organizace se začínají v oblasti sociálního bydlení angažovat zejména v důsledku nárůstu bytové nouze



po první světové válce. Po druhé světové válce role mnoha národních států ještě vzrůstá. Státy silně zasahují do trhu s byty. Sociální bydlení vnímají jako důležitý prostředek obnovy hospodářství a podpory industrializace. V mnoha státech nastává boom výstavby sociálních bytů a trvá téměř do konce 60. let. Masivní výstavba s sebou přináší ovšem i řadu negativních jevů a v 70. letech naopak dochází v oblasti sociálního bydlení k úpadku. V 90. letech minulého století se odpovědnost přesunula na regionální a místní úroveň a docházelo ke snižování odpovědnosti veřejného sektoru. V současné době se v důsledku udělování dotací v oblasti pohybují ve velké míře soukromé a neziskové organizace, přičemž orgány místní veřejné správy spravují stávající bytový fond sociálního bydlení, zatímco soukromý sektor odpovídá za vznik nového sociálního bydlení. V některých zemích také hrají klíčovou úlohu družstva, především v Rakousku, Belgii, Estonsku, Německu, Maďarsku, Itálii, Polsku, Portugalsku, Španělsku a Švédsku. V Dánsku a v Nizozemsku je poskytování sociálního bydlení doménou soukromého neziskového sektoru.²⁰

V zemích střední a východní Evropy probíhala na začátku 90. let masová privatizace bydlení a ve veřejné správě zůstal jen malý bytový fond. Okrajově vzniká malý sektor neziskového bydlení, postupem času se do sektoru sociálního bydlení začali zapojovat i soukromí pronajímatelé. A to je v mnoha zemích rostoucí trend zvyšování bytového fondu sociálního bydlení. Státy motivují soukromé poskytovatele např. poskytováním podpory, preferenčních půjček při výstavbě chráněného bydlení, daňovými úlevami, apod.

Z hlediska příjemců sociálního bydlení nalezneme rovněž značné odlišnosti na základě sociální bytové politiky jednotlivých států. V některých státech mají přístup k sociálnímu bydlení takřka všechny domácnosti, jinde je poskytování sociálních bytů zacíleno na nejzranitelnější domácnosti, které nemohou získat bydlení na trhu. Nejčastějším kritériem pro získání sociálního bydlení je obvykle výše příjmů cílové skupiny. Příjmové limity jsou v některých zemích nastaveny vcelku vysoko (Rakousko, Francie, Německo) a na sociální bydlení tedy dosáhne široká vrstva obyvatel.²¹ Například Vídeňský systém sociálního bydlení je založen na vizi dostupných sociálních bytů nejen pro nejchudší, ale i vyšší střední třídu. Aby systém fungoval, musí být výhodný nejen pro ty nejchudší. V sociálních bytech ve Vídni (obecních a družstevních) žije zhruba 45 % obyvatel. Skutečnost, že každý dosáhne na regulované nájemné, brzdí i růst komerčních činží.²²

²⁰ BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI. Social Housing in the European Union. Brussels, 2013

²¹ BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI. Social Housing in the European Union. Brussels, 2013.

²² https://ekonomika.idnes.cz/socialni-bydleni-viden-gemeindebau-dts-/eko-zahranicni.aspx?c=A161015_154104_eko-zahranicni_san

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

Dalšími kritérii pro přidělování bydlení jsou například bytové podmínky domácností, bezdomovectví, nezdravé či přelidněné bydlení nebo nucené soužití. Někde jsou stanoveni prioritní příjemci sociálního bydlení. Jedná se většinou o mladé osoby opouštějící náhradní rodinnou péči, seniory, zdravotně či mentálně postižené, rodiny s dětmi, etnické menšiny a uprchlíky. Nabídka sociálního bydlení širší kategorii příjemců pozitivně ovlivňuje tvorbu sociálně vyloučených lokalit a míru sociálního vyloučení.

Posledním důležitým faktorem je nastavení financování systému sociálního bydlení. Některé státy téměř výhradně financují sociální bydlení ze svého rozpočtu, jinde je poskytovatelem soukromý sektor, který je do značné míry závislý na bankovních půjčkách, hypotékách, veřejných grantech či půjčkách, nabídce vhodných obecních pozemků za pobídkové ceny, daňovém zvýhodněním poskytovatelům. Bytové projekty se financují rovněž ze soukromých prostředků bytových organizací či příspěvků nájemníků. Stěžejní roli hraje také případná regulace nájemného či nastavení systému příspěvků na bydlení.²¹

Různé přístupy jednotlivých členských zemí lze také vyvodit na základě aplikace různých modelů a politik sociálního bydlení. Z hlediska přístupu domácností k sociálnímu bydlení, identifikujeme model univerzální, model cílený.²³

Podle univerzálního přístupu (též veřejně prospěšné bydlení) je bydlení primární veřejnou záležitostí a cílem sociálního bydlení je poskytovat celé populaci státu bydlení slušné kvality za dostupnou cenu. Bydlení může být poskytováno buď prostřednictvím obecních bytových korporací (např. ve Švédsku) nebo pomocí neziskových organizací (jako v Nizozemsku či Dánsku). V tomto kontextu je předpokladem sociálního bydlení regulace trhu (např. formou regulace nájmu), sociální bydlení se pak obvykle přiděluje na základě pořadníků. V některých zemích si však místní orgány veřejné správy vyhrazují možnost přidělit sociální bydlení přednostně domácnostem s naléhavou bytovou potřebou, u nás prioritním skupinám.

Nájem za bydlení vychází z nákladů, pro znevýhodněné domácnosti existují dávky na bydlení. Cílem poskytování bydlení je i prevence sociálního vyloučení, univerzální model totiž svým nastavením vede v oblasti sociálního bydlení k sociální rozmanitosti z hlediska etnických i příjmových skupin, což by mělo zamezit vzniku sociálně vyloučených lokalit a posílit sociální soudržnost. Z teoretického hlediska představuje univerzální model přirozený vývoj tradičního sociálního bydlení v západní Evropě, které se zaměřovalo všeobecně na dělníky a skupiny se středními příjmy.

²³ GHEKIERE, Laurent. The development of social housing in the European Union - When general interest meets Community interest. Paris: Dexia Editions, 2007. 384 pages. ISBN: 978-2-911065-64-4.

Na druhou stranu cílený přístup je zaměřen pouze na ty osoby a domácnosti, jejichž poptávku po bydlení slušné kvality za dostupnou cenu nedokáže uspokojit trh. V cíleném modelu jsou potenciální příjemci mnohem přesněji vymezeni a obvykle odpovídají mimořádně rizikovým domácnostem, které jsou závislé na různých státních sociálních dávkách (například nezaměstnaní, postižené osoby, důchodci, matky samoživitelky či otcové samoživitelé). V rámci tohoto modelu lze identifikovat dva dílčí modely rozlišované podle typu, velikosti a kritérií přidělování bydlení v sektoru sociálního bydlení: jde o model všeobecný a reziduální.

Ve všeobecném dílčím modelu se bydlení přiděluje na základě specifických pravidel domácnostem s příjmy nižšími, než je definovaný limit. Nájem za sociální bydlení má stanovený strop a domácnosti v sociálním bydlení mohou část nájemného pokrýt využitím příspěvku na bydlení.

Reziduální model se pak zaměřuje na nejrizikovější skupiny a bydlení je přidělováno na základě potřeby. Nájemné je určeno na základě nákladů nebo příjmů.

Zásadním rysem sektoru sociálního bydlení je jeho podíl na celkovém bytovém fondu, na jehož základě lze určit čtyři dimenze: velký (> 19 %), střední (11–19 %), malý (5–10 %) a velmi malý (0–4 %).

Navzdory neexistenci jednotné definice sociálního bydlení je možné na základě kombinace informací o kritériích přidělování a velikosti sektoru vytvořit skupiny evropských zemí podle jejich modelů sociálního bydlení. Existuje nepřímá úměra mezi mírou cílení a velikostí: cílenější systémy sociálního bydlení se vyznačují relativně malou velikostí, zatímco méně cílené systémy sociálního bydlení se vyznačují relativně větším rozměrem. Univerzální modely jsou charakterizovány velkým podílem fondu sociálních bytů, všeobecné modely velkým až středním podílem fondu a reziduální modely malým až velmi malým podílem.²⁴

d. Sociální bydlení v Evropské unii v číslech

Podíl bytového fondu sociálního bydlení na celkovém bytovém fondu dosahuje v zemích jako Nizozemsko nebo Rakousko nejvyšších hodnot (32 %, 23 %), průměr EU činí 8,3 %, podíl Řecka a Lotyšsko na sociálním bydlení je dokonce nulový. Podle zjištění organizace CECODHAS – Housing Europe má Česká republika podíl 20 %.

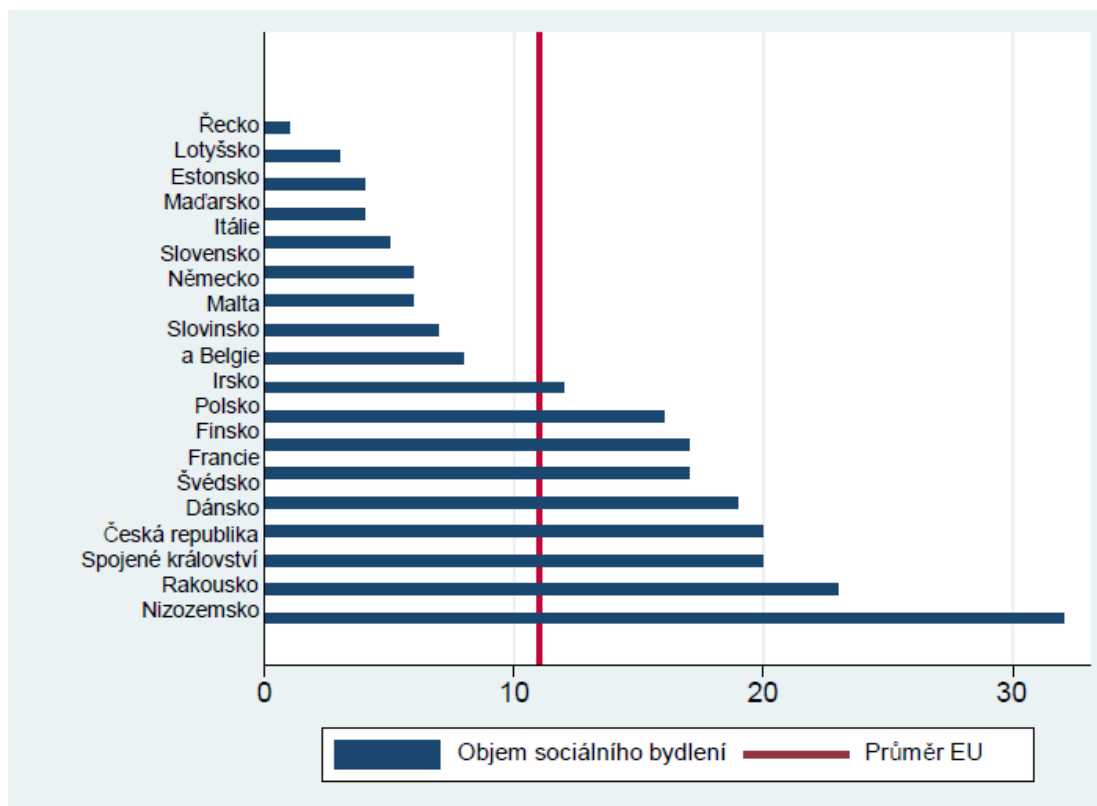
²⁴ BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI. Social Housing in the European Union. Brussels, 2013.

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

Jelikož se jedná o data z roku 2009, hraje v tak vysokém podílu sociálního bydlení ČR ještě existence regulovaného nájemného, které ve většině obcí skončilo k 31. 12. 2012. Do té doby se Česká republika společně s Polskem svým podílem na sociálním nájemném bydlení díky regulaci nájemného vymykaly ostatním zemím střední a východní Evropy (viz graf č. 1).²⁵

Graf č. 1 – Podíl sociálního bydlení, 2009 (v %)



Zdroj: CECODHAS Housing Europe, 2012²⁴

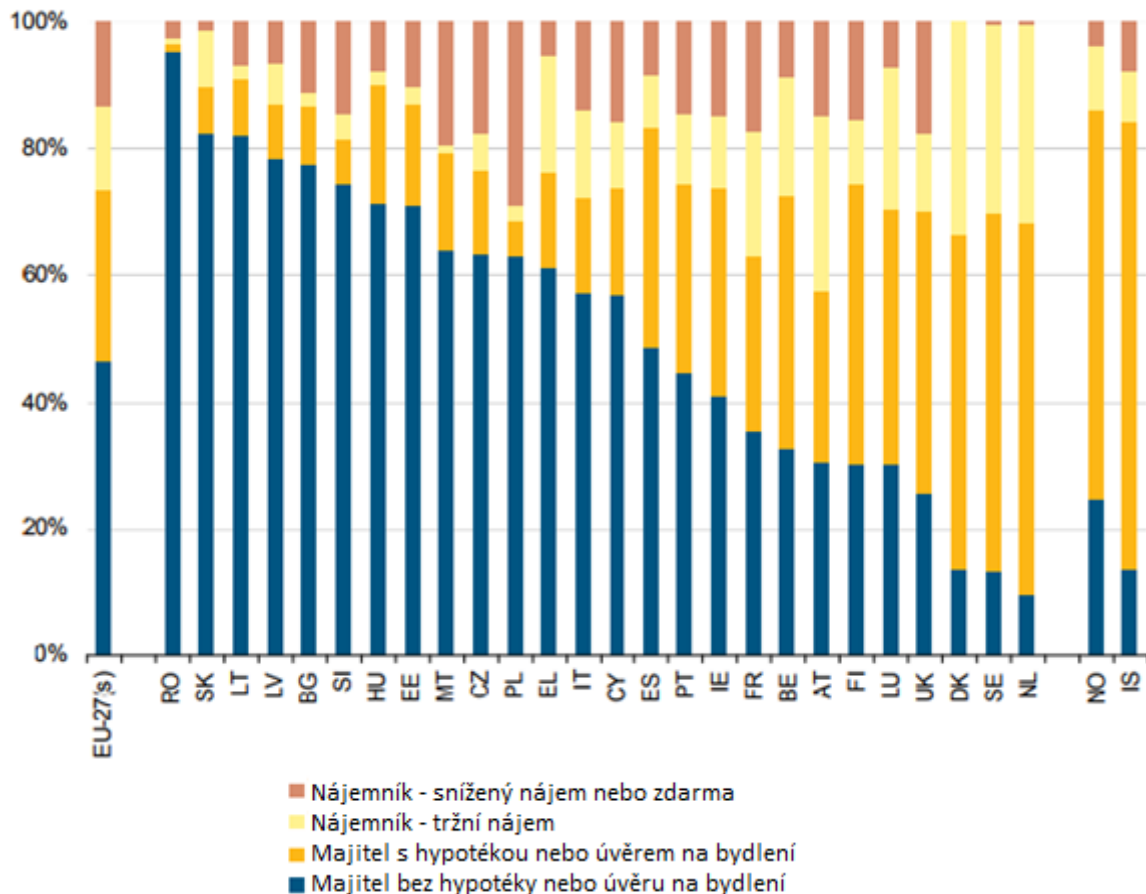
Téměř 20% podílu dosahuje Česká republika i v grafu č. 2 (data z roku 2009), který znázorňuje rozložení obyvatel podle právního důvodu užívání bytu (vlastnictví bytu nebo nájem bytu za tržní cenu a cenu sníženou či nulovou. Po ukončení regulace nájemného podíl nájemníků v bytech se sníženou nebo nulovou sazbou v České republice výrazně klesl na zhruba 5% míru (viz graf č. 3, data z roku 2015). Průměr Evropské unie zůstal přibližně na stejné úrovni.

²⁵ PITTINI, Alice and Elsa Laino. *Housing Europe Review 2012: The nuts and bolts of European social housing systems*. CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels 2011.

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

Graf č. 2 – Rozložení obyvatel dle typu vlastnictví bytu (v % obyvatel), 2009



(s) odhad - bez údajů za Německo

Zdroj: Eurostat, Statistics in focus – 4/2011²⁶

Jelikož rozhodná 40% hranice příjmů vynaložených na bydlení uvedená mj. v Koncepti sociálního bydlení koresponduje s indikátorem „míra přetížení náklady na bydlení“²⁷

²⁶ Distribution of population by tenure status, 2009. Dostupné na:

<http://ec.europa.eu/eurostat/documents/3433488/5578396/KS-SF-11-004-EN.PDF/2ef3ac6a-9d13-4911-8808-20145b2a125a>

²⁷ Portfolio of EU Social Indicators for the Monitoring of Progress Towards the EU Objectives for Social Protection and Social Inclusion, 2015 Update, Belgium, European Union, 2015, ISBN 978-92-79-44109-7. Dostupné na:

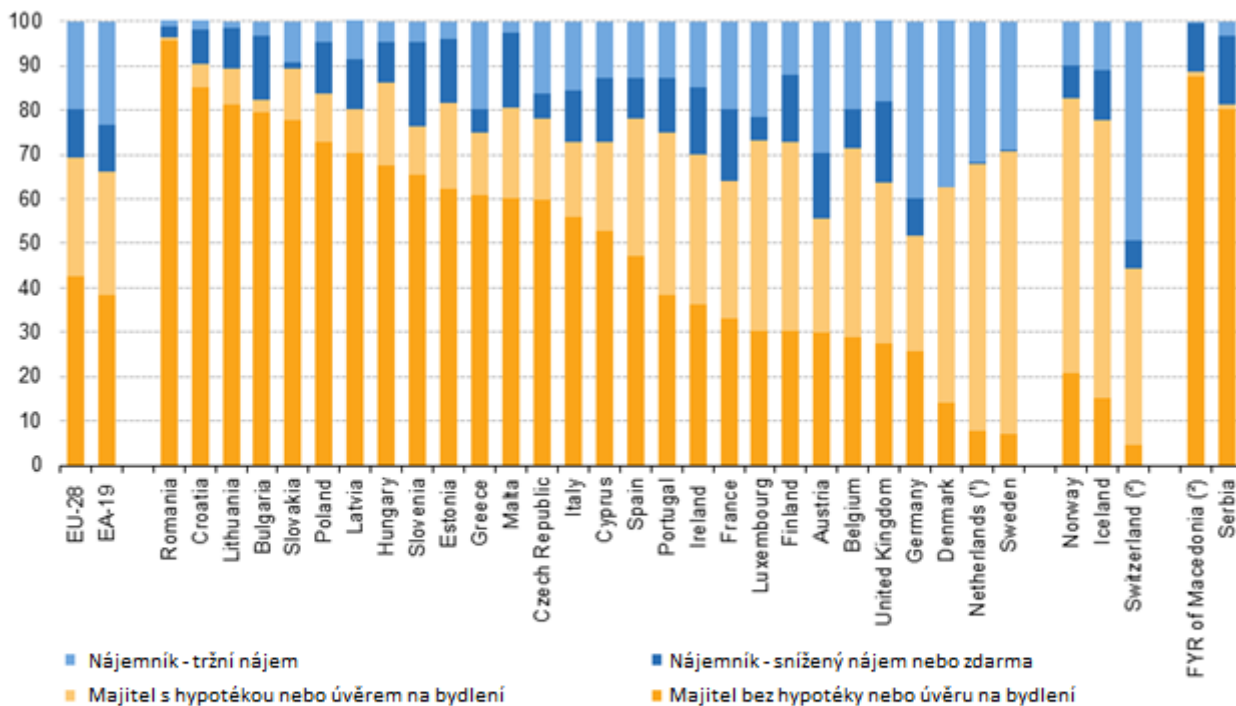
<file:///C:/Users/Uzivatel/Downloads/KE-06-14-163-EN-N.pdf>

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

doporučeným Evropskou komisí v dokumentu „Portfolio of indicators for the monitoring of the European strategy for social and social inclusion“, je zajímavé i srovnání situací České republiky s ostatními členskými státy Evropské unie a jejím průměrem.

Graf č. 3 – Rozložení obyvatel podle typu vlastnictví bytu (v % obyvatel), 2015



Poznámka: Země jsou seřazeny podle typu vlastnictví "Majitel bez hypotéky nebo úvěru na bydlení"

(1) Předběžná data

(2) data z roku 2014

Zdroj: EUROSTAT 2017²⁸

Česká republika se z hlediska tohoto indexu pohybuje kolem průměru Evropské unie (EU-28). Výrazně horší situaci ohledně přetížení náklady na bydlení ve všech sledovaných oblastech dle typu vlastnictví bytu čelí např. obyvatelé Řecka a Rumunska. Naopak mnohem nižších hodnot v porovnání s průměrem EU-28 dosahuje indikátor ve Finsku, Francii, Irsku, Lucembursku, Rakousku a na Kypru a Maltě (viz tabulku č. 1).

Poptávka po sociálním bydlení ve členských státech Evropské unie roste. Zranitelnost na trhu s bydlením již nepostihuje pouze nejvíce znevýhodněné. V bytové nouzi se ocitají také domácnosti s nízkými a středními příjmy. Stále důležitější roli hrají také problémy ekologické

²⁸ Distribution of population by tenure status, 2015. Dostupné na adrese: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/images/b/b2/Distribution_of_population_by_tenure_status%2C_2015.png

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.

udržitelnosti a úspory energií. Omezení tradičních zdrojů financování sociálního bydlení vede k vyhledávání alternativních zdrojů financování jiných než zdrojů veřejných. Spolupráce se soukromými stranami a neziskovým sektorem nabývá na významu. Z výše uvedených důvodů musí členské státy přijmout nové přístupy a originální opatření, která by reagovala na tyto výzvy, např. přístup „Housing First“ (Bydlení především), kdy je lidem bez domova okamžitě poskytnuto bydlení v bytě a nepřerušovaná podpora. Tento koncept se v současné době uplatňuje např. v Nizozemí.²⁹

Tabulka č. 1 Míra přetížení náklady na bydlení podle typu vlastnictví bytu, 2015 (v % obyvatel)

	Celkem	Majitel s hypotékou nebo úvěrem na bydlení	Majitel bez hypotéky nebo úvěru na bydlení	Nájemník - tržní cena nájmu	Nájemník - snížený nájem nebo zdarma
EU-28	11.3	6.7	6.8	27.0	12.4
Euro area (EA-19)	11.2	7.2	5.6	25.5	11.4
Belgium	9.4	2.4	1.8	33.7	14.2
Bulgaria	14.8	10.4	14.1	30.8	16.6
Czech Republic	10.4	6.0	6.0	31.0	10.7
Denmark (*)	15.1	5.3	4.3	31.9	:
Germany	15.6	10.7	9.2	22.8	16.1
Estonia	6.8	4.3	4.5	42.3	11.0
Ireland	4.6	2.7	1.5	18.0	3.7
Greece	40.9	31.5	37.9	54.4	49.8
Spain	10.3	8.7	2.7	43.3	9.9
France	5.7	1.9	1.7	14.9	9.7
Croatia	7.2	3.4	6.3	36.4	11.6
Italy	8.6	4.8	2.8	32.7	9.9
Cyprus	3.9	4.7	0.4	19.7	1.1
Latvia	8.1	15.5	6.2	13.6	9.4
Lithuania	9.1	7.7	8.3	30.3	13.4
Luxembourg	6.0	1.4	0.7	23.2	4.0
Hungary	8.5	11.9	5.4	32.4	12.7
Malta	1.1	1.0	0.5	14.2	1.5
Netherlands	14.9	11.3	2.2	25.0	13.0
Austria	6.4	1.4	1.6	15.3	6.8
Poland	8.7	12.6	7.1	26.3	10.9
Portugal	9.1	6.6	3.2	35.4	7.6
Romania (*)	15.9	21.7	15.5	45.7	:
Slovenia	6.1	11.5	3.2	25.9	8.2
Slovakia	9.1	30.9	6.0	8.4	9.1
Finland	4.9	1.6	2.0	16.7	10.6
Sweden (*)	7.5	2.5	5.5	18.3	53.9
United Kingdom	12.5	5.0	3.9	37.3	15.4
Iceland	9.6	7.4	7.2	20.7	15.9
Norway	9.4	6.3	3.8	37.0	16.2
Switzerland (*)	11.7	5.3	7.2	17.3	12.8
FYR of Macedonia	12.3	13.2	11.8	43.8	15.0
Serbia	29.1	20.7	27.4	57.7	32.6
Turkey (*)	11.7	17.3	1.5	44.4	2.2

(1) Nájemníci - snížený nájem nebo zdarma: nespolehlivé

(2) 2014

(3) 2013

Zdroj: Eurostat, 2017³⁰

Seznam literatury:

²⁹ Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, MPSV 2015.

³⁰ Housing cost overburden rate by tenure status, 2015. Dostupné na adrese: [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:Housing_cost_overburden_rate_by_tenure_status_2015_\(%25_of_population\)_YB17.png](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:Housing_cost_overburden_rate_by_tenure_status_2015_(%25_of_population)_YB17.png)

Analýza je součástí projektu Asociace NNO z výzvy OPZ 03_15_041 s názvem „Asociace nestátních neziskových organizací ČR jako most mezi veřejnou správou a neziskovým sektorem“.

Tento projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu.



Kolektiv autorů MEPCO s.r.o. *Analýza potřeb / priorit měst a obcí. Sociální bydlení*. MEPCO s.r.o. 2015.

BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI. *Social Housing in the European Union*. Brussels, European Union, 2013. 61 pages. ISBN: 978-92-823-4082-0. Dostupné z: <http://www.europarl.europa.eu/studies>

BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI. EVROPSKÁ KOMISE. *Sociální bydlení v EU*. Brusel, 2013. 61 s.

EUROSTAT: <http://ec.europa.eu/eurostat>

GHEKIERE, Laurent. *The development of social housing in the European Union - When general interest meets Community interest*. Paris: Dexia Editions, 2007. 384 pages. ISBN: 978-2-911065-64-4.

Implementing the Community Lisbon programme: Social services of general interest in the European Union. COM(2006) 177 final. Commission of the European Communities. Brussels, 2006. Dostupné na: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2006:0177:FIN:EN:PDF>

Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná). Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016. ISBN 978-80-7538-106-4.

Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025. Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2015.

Návrh zákona pro mezirezortní připomínkové řízení. Zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení. MPSV, 2016.

Odbor sociálních služeb a Odbor bytový. *Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2016 – 2020*. Magistrát města Plzně. Plzeň, prosinec 2015.

PITTINI, Alice and Elsa Laino. *Housing Europe Review 2012: The nuts and bolts of European social housing systems*. CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels 2011.

PITTINI, Alice, GHEKIERE, Laurent, DIJOL, Julien and Igor KISS. *The State of Housing in the EU 2015*. Housing Europe, the European Federation for Public, Cooperative and Social Housing. Brussels, 2015.



Portfolio of EU Social Indicators for the Monitoring of Progress Towards the EU Objectives for Social Protection and Social Inclusion, 2015 Update, Belgium, European Union, 2015, ISBN 978-92-79-44109-7.

RYBKOWSKA, Anna a Micha SCHNEIDER. Housing conditions in Europe in 2009. Statistics in Focus. Eurostat, 4/2011. ISSN 1977-0316

SCANLON, Kathleen, FERNÁNDEZ ARRIGOITIA, Melissa and Christine WHITEHEAD. *Social housing in Europe*. European Policy Analysis 2015/17. Swedish Institute for European Policy Studies, 2015. 12 pages. Dostupné na: <http://eprints.lse.ac.uk/62938/>

Social Protection Committee Indicators Sub-group. *Portfolio of EU Social Indicators for the Monitoring of Progress Towards the EU Objectives for Social Protection and Social Inclusion, 2015 Update*. Belgium, European Union, 2015, ISBN 978-92-79-44109-7.

Vybrané údaje o bydlení 2016. Ministerstvo pro místní rozvoj, 2017.