

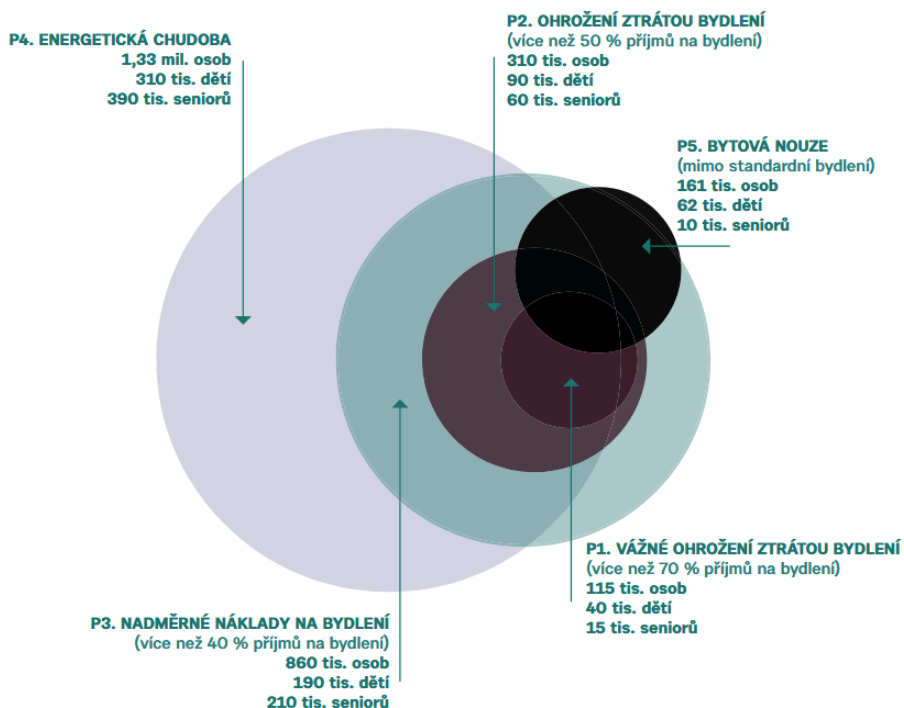
## Policy shrnutí: Zákon o podpoře bydlení

V ČR je v tuto chvíli téměř 1,6 milionu lidí, kteří čelí problémům s bydlením.

161.000 z nich, z toho 62.000 dětí, žije v bytové nouzi, tedy na ubytovnách, azylových domech, v extrémní nestabilitě nebo na ulici.

Graf 1:

Vzájemný překryv mezi populacemi zatíženými vybranými problémy v oblasti bydlení



Náklady neřešení bytové nouze jsou odhadovány na 7 miliard korun ročně na zvýšené potřebě zdravotních nákladů, institucionální péči a dalších nákladech.

Pro děti znamená bytová nouze zhoršený zdravotní a psychický stav, horší výsledky ve škole a ve výsledku vede k mezigeneračnímu zacyklení chudoby a bytové nouze.

**Česká republika potřebuje širokou škálu opatření vedoucí k zmírnění bytové nouze.**

**Zákon o podpoře bydlení není schopen pomoci všem těmto lidem a ani to nemůže být jeho ambice.**



## Proč tedy Zákon potřebujeme?

Zákon má tři funkce, z nichž ani jednu není možné nahradit jinými opatřeními.

**Kontaktní místa pro bydlení** na obcích s rozšířenou působností slouží jako místa vstupu do systému podpory. Mají zásadní funkci prevence, která je levnější a jednodušší než řešení následků. **Většina lidí s problémy s bydlením totiž nepotřebuje sociální bydlení**, potřebuje si udržet svoje bydlení. K tomu jim může pomoci poradenství či dávkový systém. Toto je relevantní obzvláště pro seniory a seniorky, kteří si nejsou zvyklí o pomoc říkat. Z dotazovaných kontaktních míst je zřejmé, že **lidé si o podporu žádají, 14 míst otevřených již v roce 2025 navštívilo téměř 7.000 lidí žádajících o podporu.**

**Lidem v bytové nouzi ale typicky nestačí poradenství. Potřebují byty.** Zákon o podpoře bydlení byty nestaví. Výstavbu obecního bydlení je třeba podporovat skrz dotační programy, zákon umožňuje obcím s malým obecním bytovým fondem spolupracovat se soukromým sektorem na využívání bytů, které by jinak zůstaly nevyužité.

**Spolupráce probíhá skrz státní garance, které nabízejí majitelům a majitelkám jistoty výměnou za poskytnutí bytu potřebným.** Tento model funguje dobře v zahraničí, v ČR funguje lépe v městech, jejichž nájemní trh není tak napnutý, ale projekty se daří realizovat i v Praze či Brně.

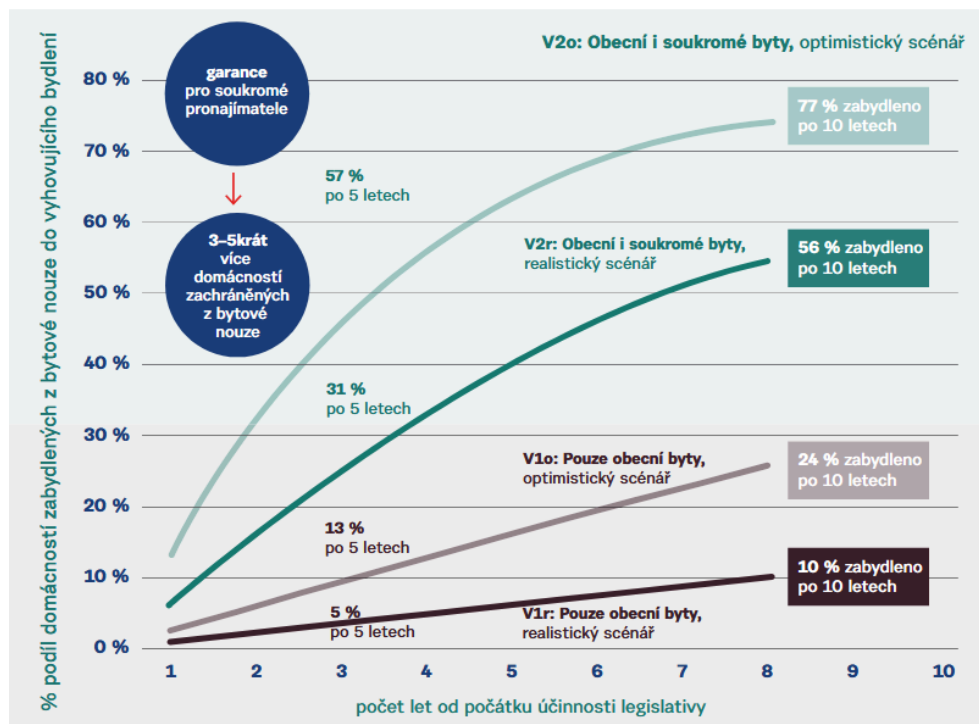
V těchto bytech bude zároveň fungovat sociální služba či sociální pracovník z obce, kteří zajistí, že problémů v bytech bude minimum a domácnost se bude postupně od pomoci osamostatňovat a stabilizovat svoji situaci. **V ČR je mnoho úspěšných zkušeností s touto formou podpory, napříč projekty dosahují sociální služby zhruba 85% úspěšnosti při zabydlení.**

Zákon je tak odpovědí na dlouhodobou poptávku sociálních služeb řešících bytovou nouzi, odborníků a odbornic na ukončování bezdomovectví i mezinárodního společenství. V roce 2025 ČR prohrála soud u Evropského výboru pro lidská práva ohledně dodržování práva na bydlení. Absenci tohoto zákona kritizoval v roce 2023 i Ústavní soud.

Zákon o podpoře bydlení si dokážeme představit silnější či odlišný v konkrétních ustanoveních. **Česká republika ale nemá žádnou alternativu k podpoře kterou nabízí. Zákon byl roky projednáván se všemi zasaženými aktéry, při jeho omezení či zrušení by 62.000 dětí v bytové nouzi zůstalo zcela bez výhledu na zlepšení.**



Spolupráce se soukromým sektorem je nutnou záplatou pro vyčerpaný obecní bytový fond v ČR. **Výstavba sociálního bydlení je dlouhodobým a správným řešením, ale v dostatečném rozsahu by stála ČR stovky miliard a trvala by při současném tempu zhruba 100 let pro pokrytí poptávky současné populace v bytové nouzi. Proto je nutné hledat i další nástroje.**



## Co Zákonu nyní schází?

**Je klíčové, aby obce disponovaly předvídatelným a stabilním financováním opatření uvedených v zákoně.** Zákon je z velké části stavěn na principu dobrovolnosti, pokud obce musí zásadně přispívat na jeho realizaci, vede to k minimalizaci jejich zapojení. Může se pak dít, že obce otevřou kontaktní místa, jak jim zákon ukládá, ale neposkytnou do systému byty.

**Příjmový limit vyřazuje od pomoci řadu klíčových cílových skupin.** Dle naší mikroanalýzy z března 2025 jsou domácnosti vyřazovány příjmovým limitem již okolo minimální mzdy. Toto opatření dále snižuje flexibilitu obcí vybírat si podporované skupiny a vyřazuje od pomoci domácnosti, které mají s bydlením na komerčním trhu zásadní problémy. Tento limit byl do zákona narychlo vložen hodiny před 2. čtením v poslanecké sněmovně a zásadně negativním způsobem komplikuje jeho hladkou implementaci.

