

OBECNÍ BYDLENÍ Z POHLEDU PRÁVA NA ROVNÉ ZACHÁZENÍ A ROLE OBCÍ PŘI ŘEŠENÍ BYTOVÉ NOUZE





1. Veřejný ochránce práv a obce
2. Metoda výzkumu
3. Hlavní zjištění z dotazníkového šetření
4. Hlavní zjištění z analýzy zásad
5. Zajímavosti

- Antidiskriminační zákon – právo na rovné zacházení v přístupu k obecnímu bydlení
- Chráněné důvody: rasa, etnický původ, národnost, pohlaví, sexuální orientace, věk, zdravotní postižení, náboženské vyznání, víra a světový názor + státní příslušnost
- Ochránce v oblasti diskriminace poskytuje metodickou pomoc, **provádí výzkum**, vydává zprávy a doporučení
- 2010 – Doporučení k naplňování práva na rovné zacházení se žadateli o pronájem obecního bytu
- Diskriminační podmínky obcí i nadále, praxe nejednotná
- Výzkum – analýza zásad pro přidělování obecních bytů

VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV A SOCIÁLNÍ PRÁCE NA OBCÍCH



- Obecní úřady vykonávají sociální práci v přenesené působnosti
- Ochránce šetří postup úřadů při výkonu státní správy
- Výkon sociální práce limitován přístupem samospráv
- Část výzkumu – dostupnost obecního bydlení a sociální práce s klienty v bytové nouzi

Výběr respondentů

- Obce s 5 000 a více obyvateli – všechny
 - 414 respondentů
- Obce pod 5 000 obyvatel – kvótní výběr (dle krajů a velikostí obcí)
 - 87 respondentů
- Osloveno 501 obcí (městských částí, obvodů)

Dotazníkové šetření

- 395 obcí (79 %)

Analýza zásad pro přidělování obecních bytů

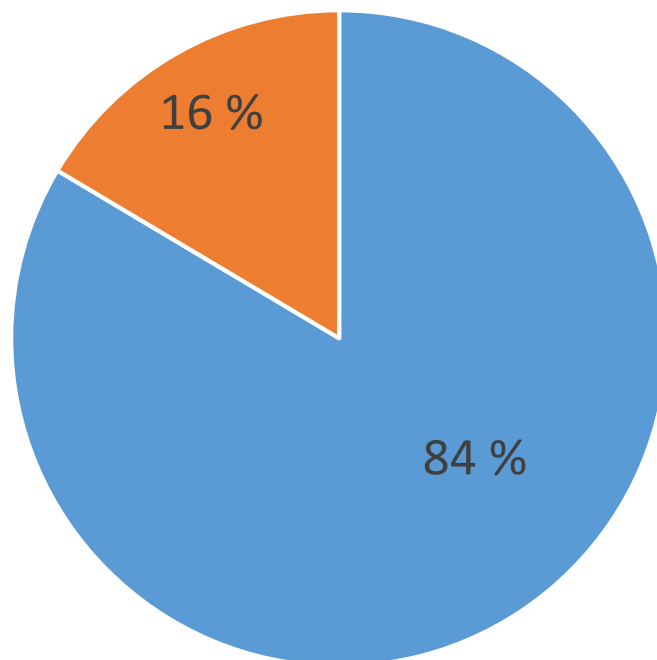
- 241 obcí (48 %)
 - 138 obcí (28 %) uvedlo, že zásady nemá (nemá byty, přidělování bytů neupravuje žádný dokument)
- Kvantitativní obsahová analýza

DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Stav bytového fondu obcí



ombudsman
veřejný ochránce práv



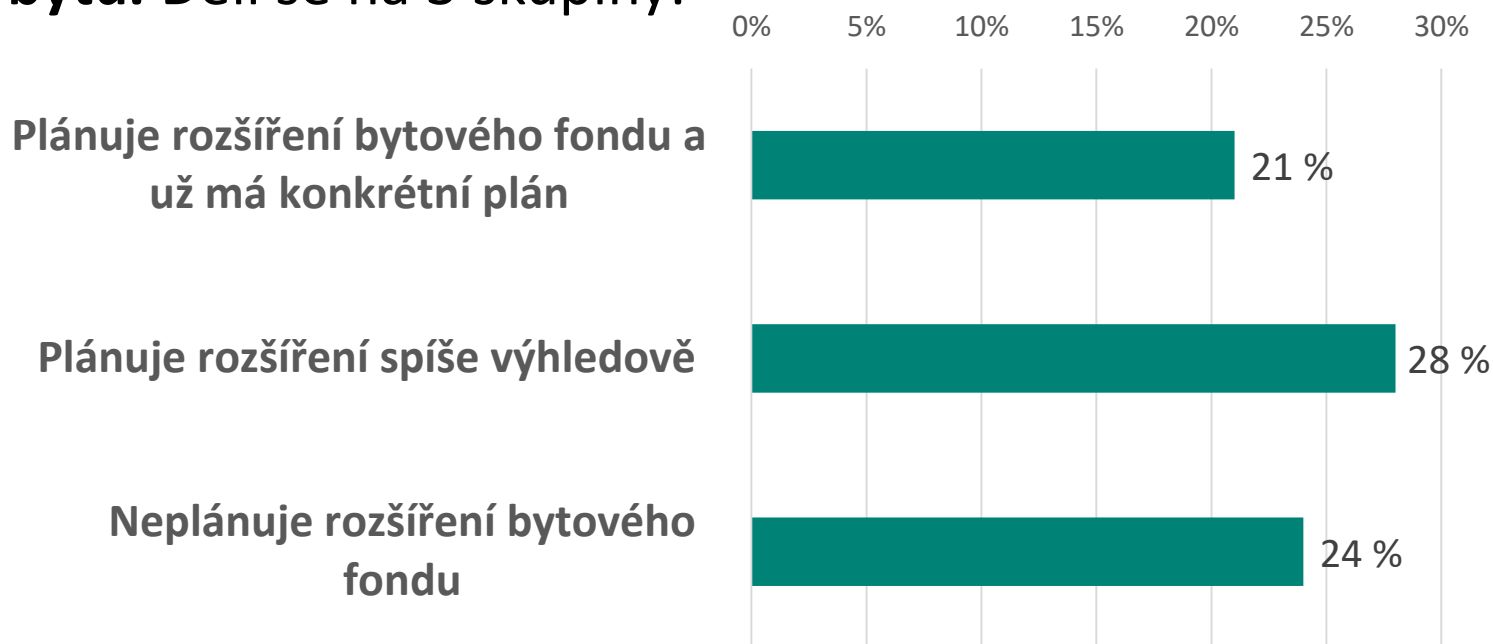
■ obec má byty

■ obec nemá byty

DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Stav bytového fondu

- Z obcí, které disponují bytovým fondem, v posledních deseti letech **50 % některé byty privatizovalo**.
- **Téměř tři čtvrtiny obcí (73 %) vnímají nedostatek obecních bytů.** Dělí se na 3 skupiny:



DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Přidělování bytů



ombudsman
veřejný ochránce práv

- Průměrný počet zájemců o jeden volný byt: **17**.
- **Téměř čtvrtina (23 %)** využívá **obálkovou metodu**, kdy uchazeči nabízí výši nájmu a vyhrává nejvyšší nabídka.
- Obce podle svých vyjádření **nejčastěji zvýhodňují seniory (34 %), samoživitele a samoživitelky (31 %), lidi v sociální tísní (31 %), rodiny s nezletilými dětmi (29 %) a lidi se zdravotním postižením (28 %).**

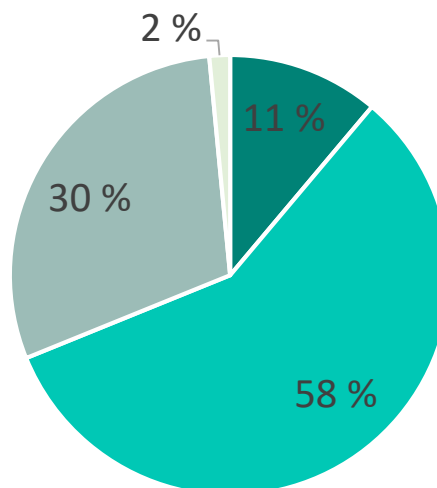


DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Přehled obcí o bytové nouzi



ombudsman
veřejný ochránce práv



- obec sleduje počet osob v bytové nouzi na svém území
- obec nevede konkrétní statistiky, ale základní přehled má
- obec nesleduje, nemá přehled
- nelze zjistit – nezodpovězeno

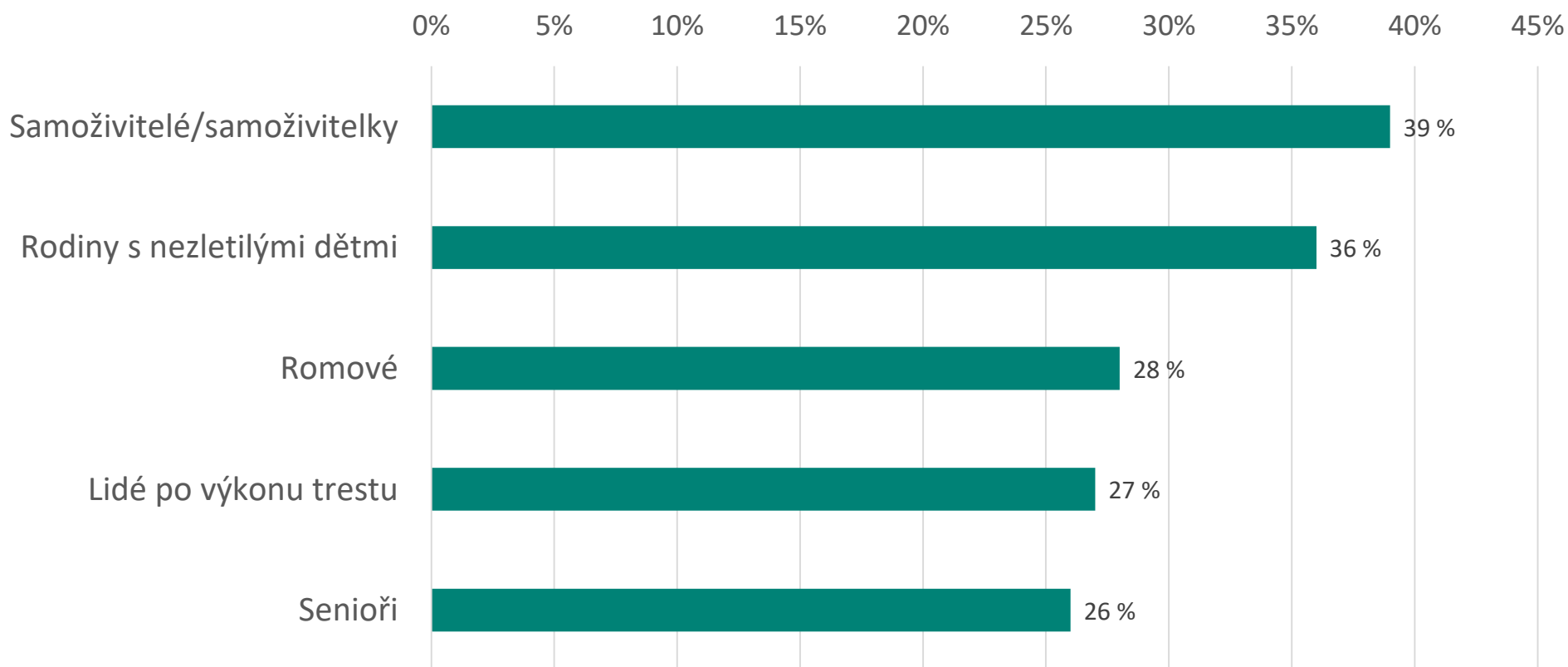
DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Bytová nouze



ombudsman
veřejný ochránce práv

Skupiny obyvatel, které jsou dle obcí nejvíce postižené bytovou nouzí





Odráží se míra postižení bytovou nouzí skupiny také v jejím zvýhodňování?

- Nejčastěji obce uváděly, že při přidělování bytů zvýhodňují **seniory** (34 %), které jako ohroženou skupinu uvedlo více než čtvrtina obcí (26 %).
- Jako nejvíce ohroženou skupinu vyhodnotily obce v šetření nejčastěji **samoživitele** (39 %), které zvýhodňuje 31 % obcí.
- V obou kategoriích byly často uváděny dále **rodiny s nezletilými dětmi** (ohrožené v 36 %, zvýhodněné v 29 %).

Řeší situaci neúspěšných žadatelů o obecní byt, kteří se ocitnou v bytové nouzi, prostřednictvím sociální práce?

Téměř třetina (32 %) obcí uvedla, že se sociální práce soustředí na celkovou životní situaci zájemce. Více než pětina (21 %) sdělila, že sociální práce se soustředí na jejich bytovou nouzi, neúspěšným zájemcům jsou však pouze předány informace o možnostech řešení, dále postupují sami.

Několik obcí (6 %) uvedlo, že sociální práci s těmito žadateli neprovádí, protože na to nemá personální kapacity.

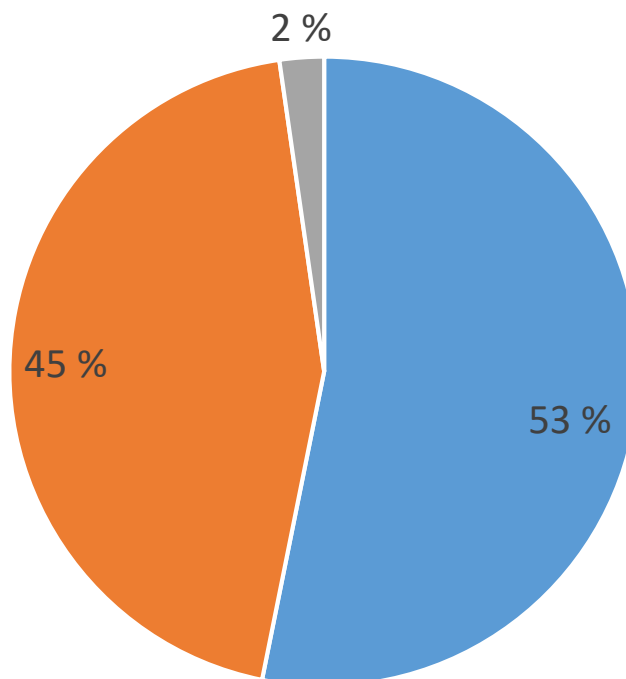
DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Krizové situace



ombudsman
veřejný ochránce práv

Podíl obcí s komerční ubytovnou soukromého vlastníka, kde jsou ubytovány také rodiny či jednotlivci v sociální nouzi:



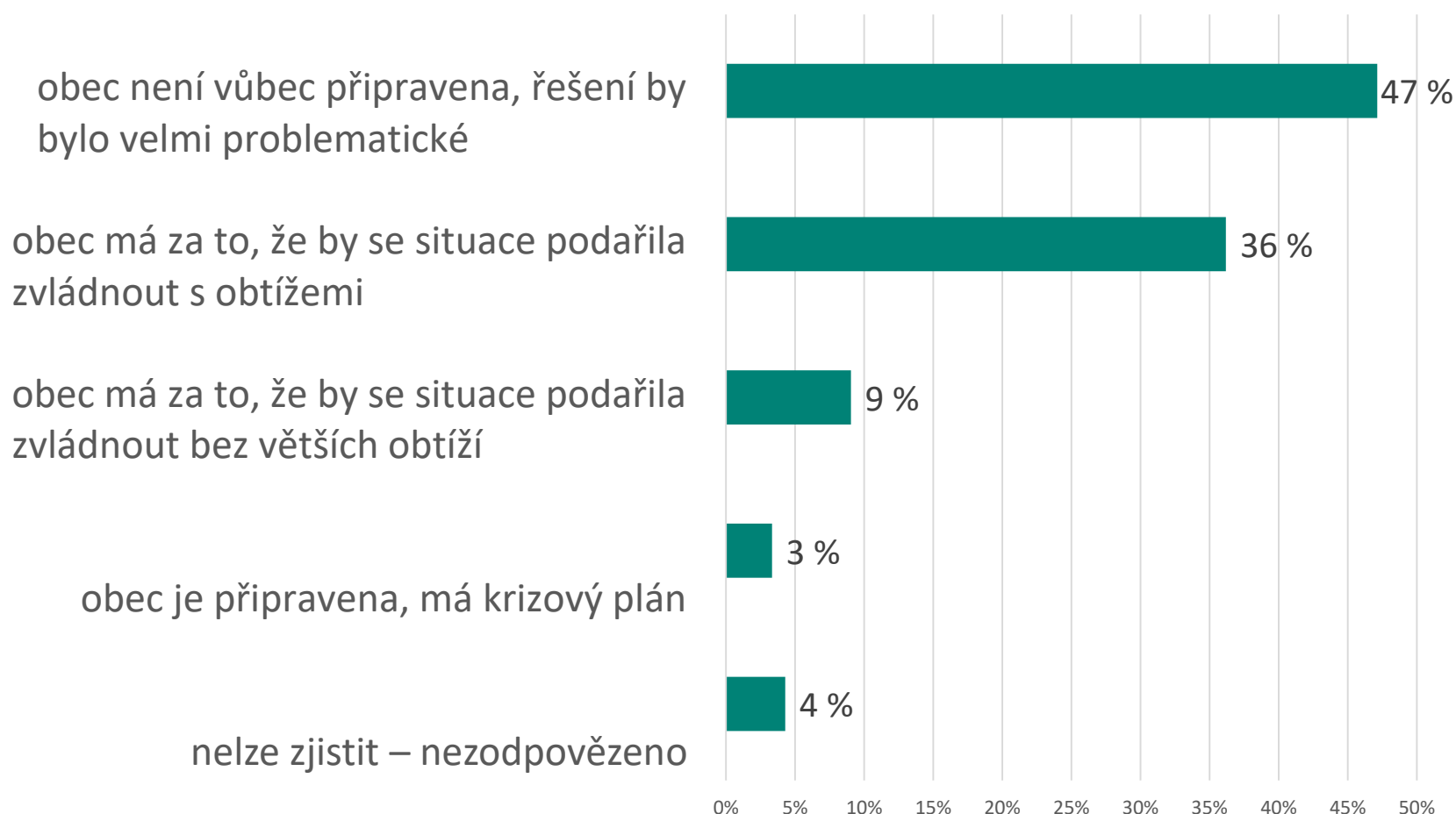
■ má komerční ubytovnu ■ nemá komerční ubytovnu ■ nelze zjistit – nezodpovězeno

DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

Připravenost obcí na uzavření ubytovny



ombudsman
veřejný ochránce práv



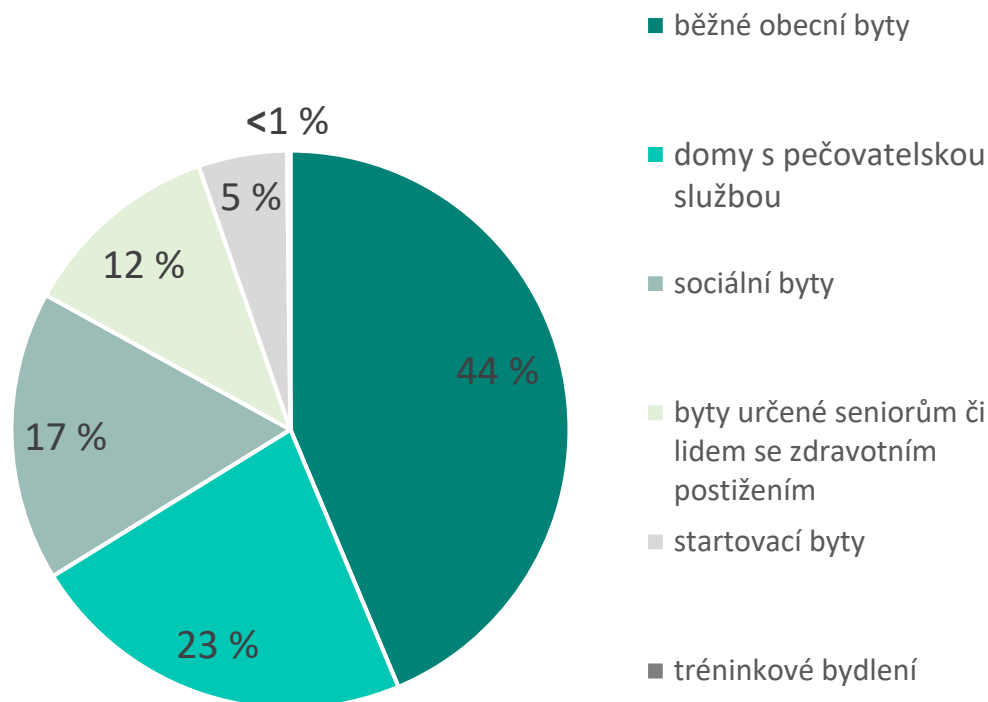
ANALÝZA ZÁSAD

Zpracování zásad pro přidělování obecních bytů



ombudsman
veřejný ochránce práv

- Zpracovali jsme 506 dokumentů
- **Hlavní kategorie**
 - Běžné obecní byty
 - Byty v domech s pečovatelskou službou
 - Sociální byty
 - Byty určené seniorům či lidem se zdravotním postižením
- **Další kategorie**
 - Startovací byty
 - Tréninkové bydlení



ANALÝZA ZÁSAD

Jaká kritéria jsme sledovali?



ombudsman
veřejný ochránce práv

3 zdroje:

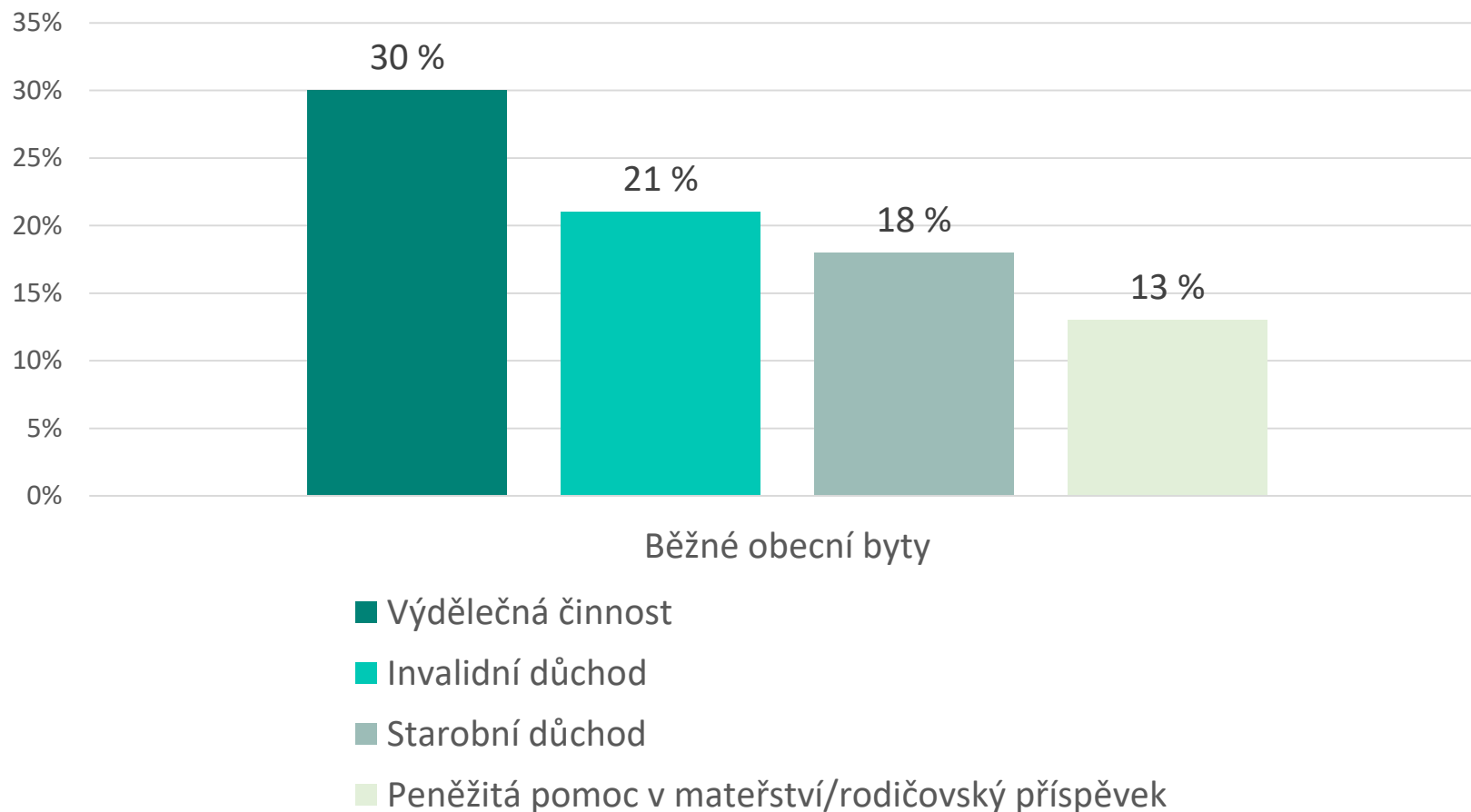
- Činnost veřejného ochránce práv
- Závěry z dozorové působnosti Ministerstva vnitra
- Zkušenosti neziskových organizací

HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Zvýhodnění žadatelů dle zdroje příjmu



ombudsman
veřejný ochránce práv



HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Znevýhodnění dle zdroje příjmu



ombudsman
veřejný ochránce práv

Běžné obecní byty:

- Peněžitá pomoc v mateřství či rodičovský příspěvek – 4 % zásad
- Invalidní důchod – 3 % zásad
- Starobní důchod – 2 % zásad
- Dávky pomoci v hmotné nouzi - převládá negativní zhodnocení (3 %), ve 2 % dokonce uchazeče zcela vyloučí
- Preference výdělečné činnosti – diskriminační z důvodu rodičovství, zdravotního postižení, věku

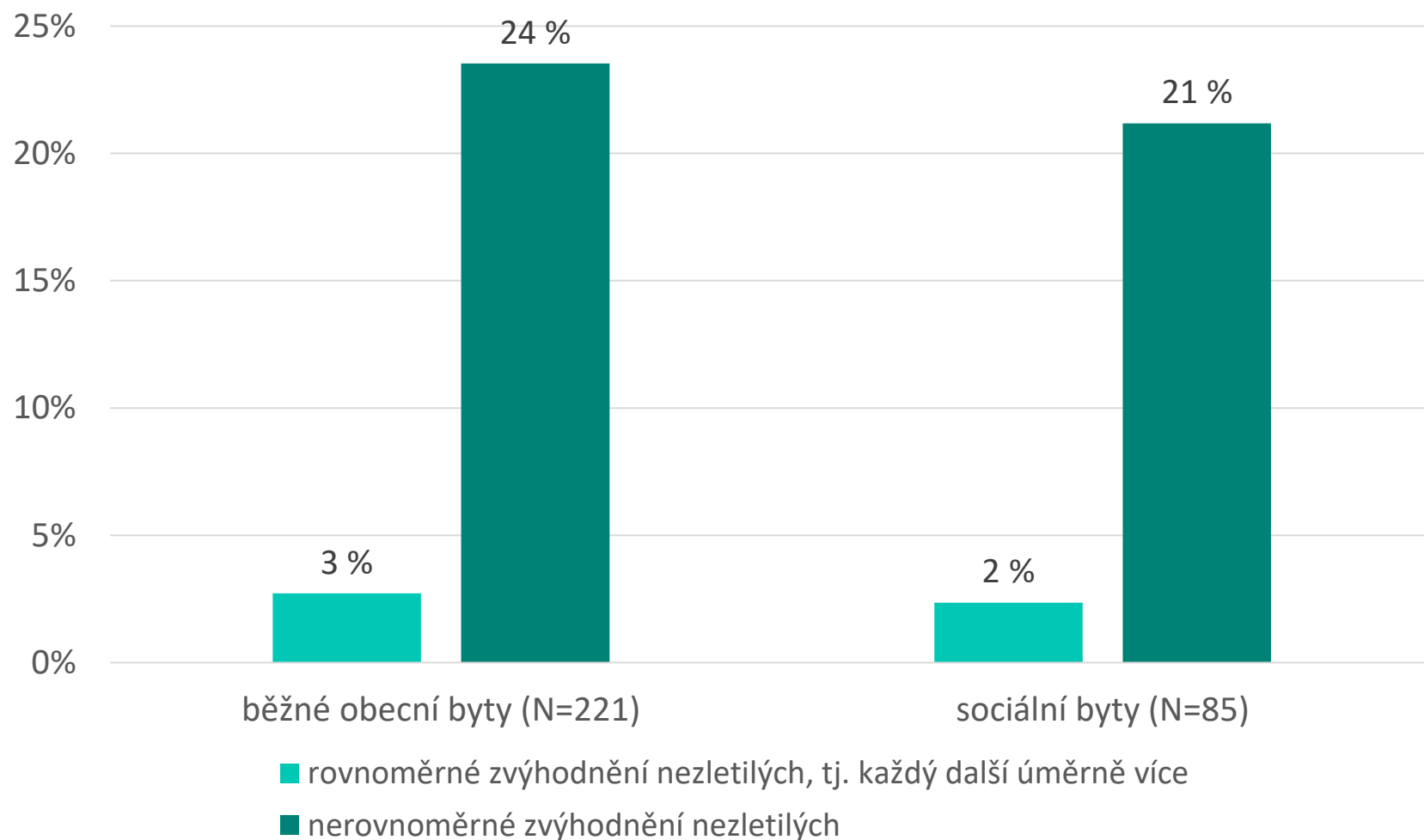


HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Zvýhodnění rodin s dětmi



ombudsman
veřejný ochránce práv

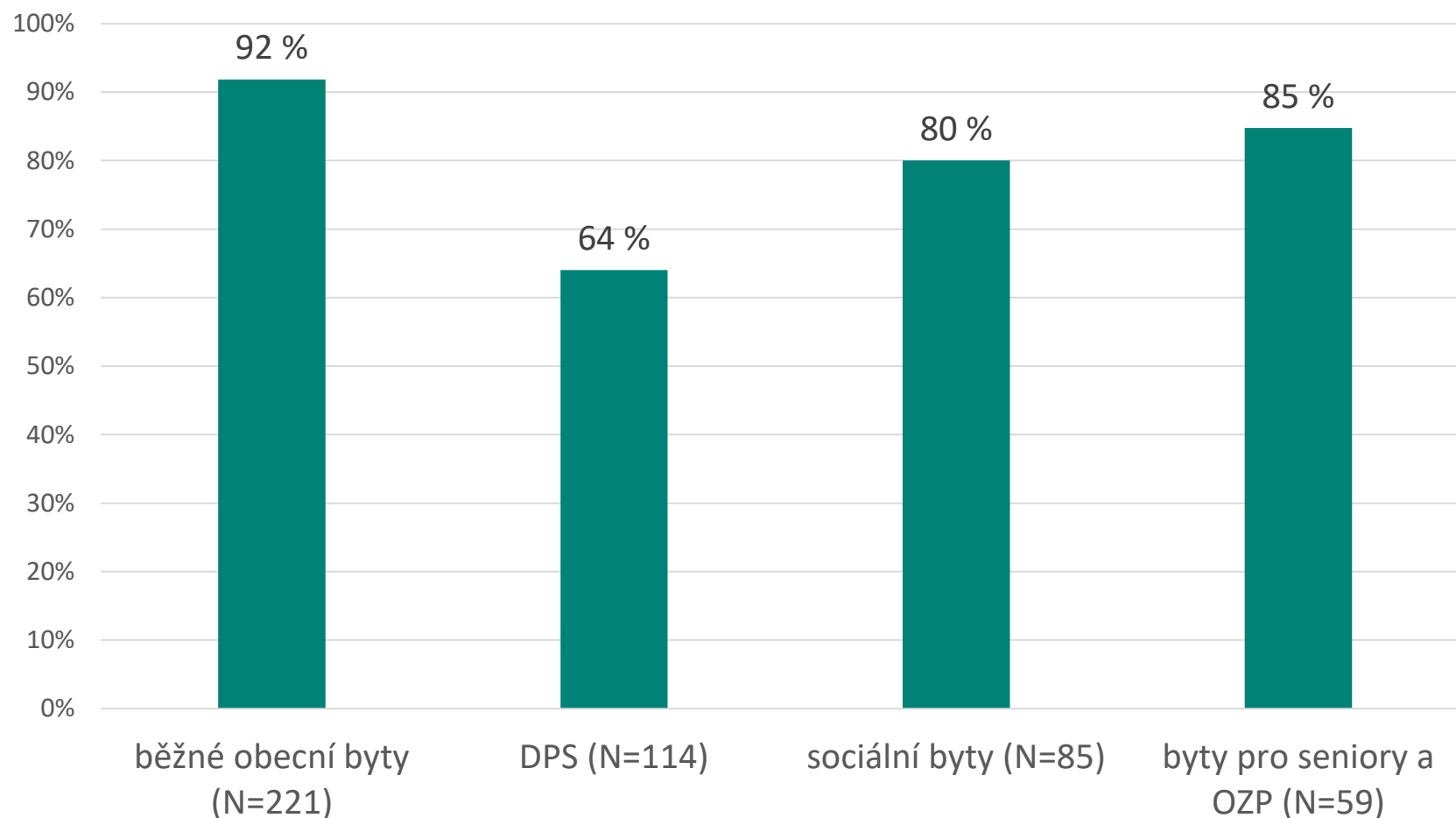


HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Dluhy - znevýhodnění



ombudsman
veřejný ochránce práv



HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Dluhy



ombudsman
veřejný ochránce práv

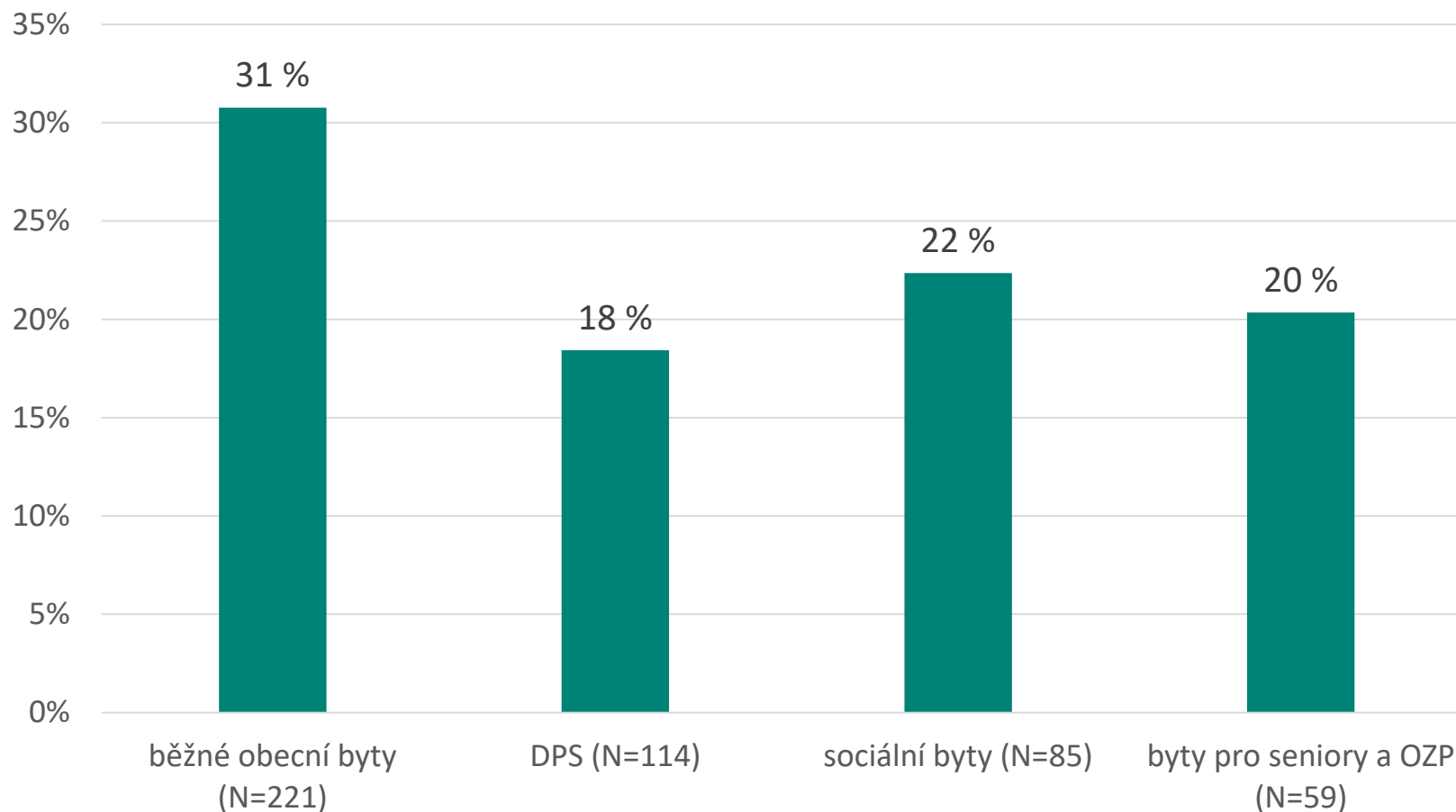
- Dominuje požadavek na bezdlužnost vůči obci.
- Posuzuje se i u členů domácnosti („*bezdlužnost příbuzných v linii přímé*“).
- Splácení dluhů zohledňuje jen menší část obcí – **76 % zásad pro běžné byty žadatele s dluhem vůči obci zcela vylučuje, u sociálních bytů 49 %**.
- Znevýhodňování jsou také zájemci v exekuci či insolvenci.

HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Vyžadování svéprávnosti



ombudsman
veřejný ochránce práv





Příklad dobré praxe:

„Žádost může podat plně svéprávná fyzická osoba, ale i fyzická osoba s omezenou svéprávností, a to s ohledem na rozsah omezení buď sama, nebo prostřednictvím soudem jmenovaného opatrovníka.“

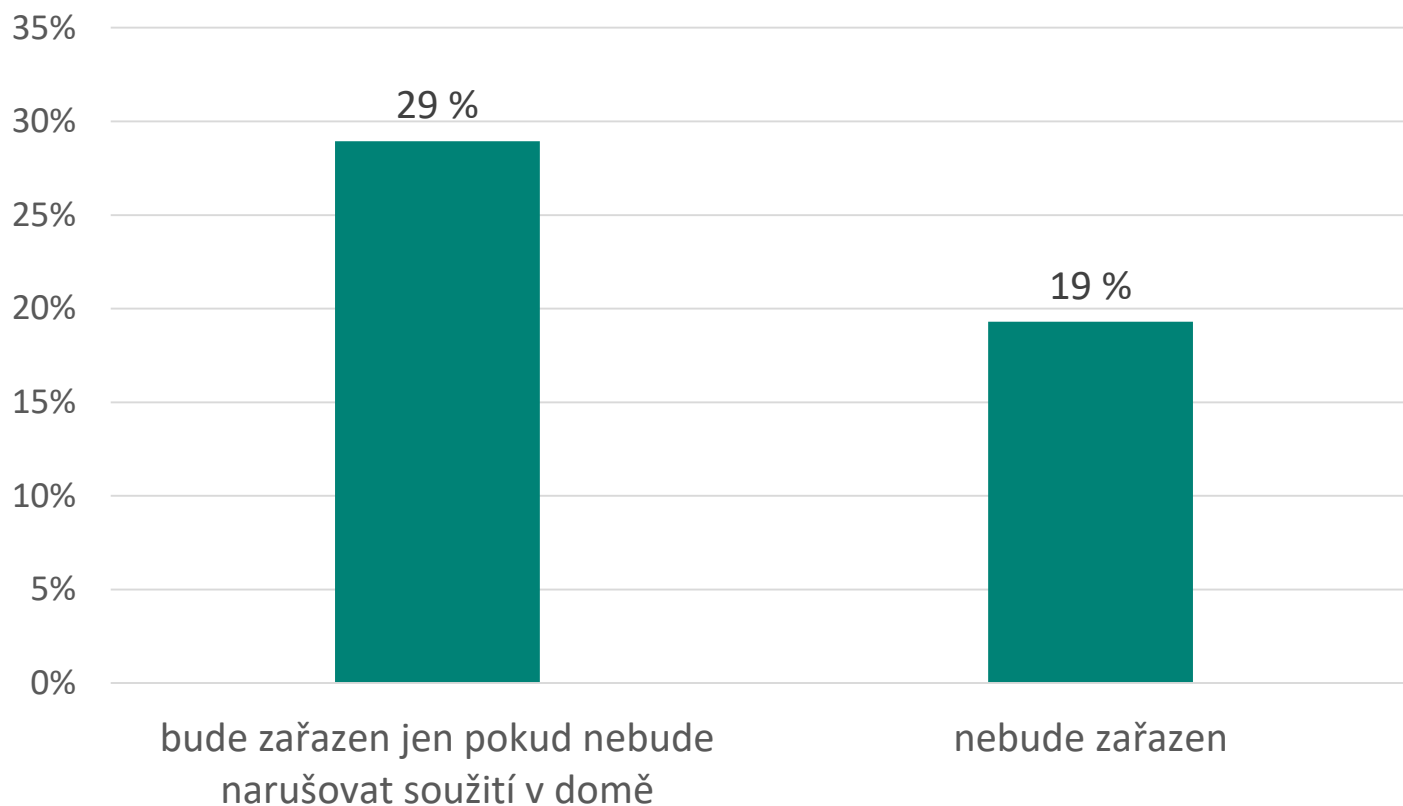
HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Domy s pečovatelskou službou a duševní onemocnění



ombudsman
veřejný ochránce práv

Žadatel o byt v DPS s duševním onemocněním :

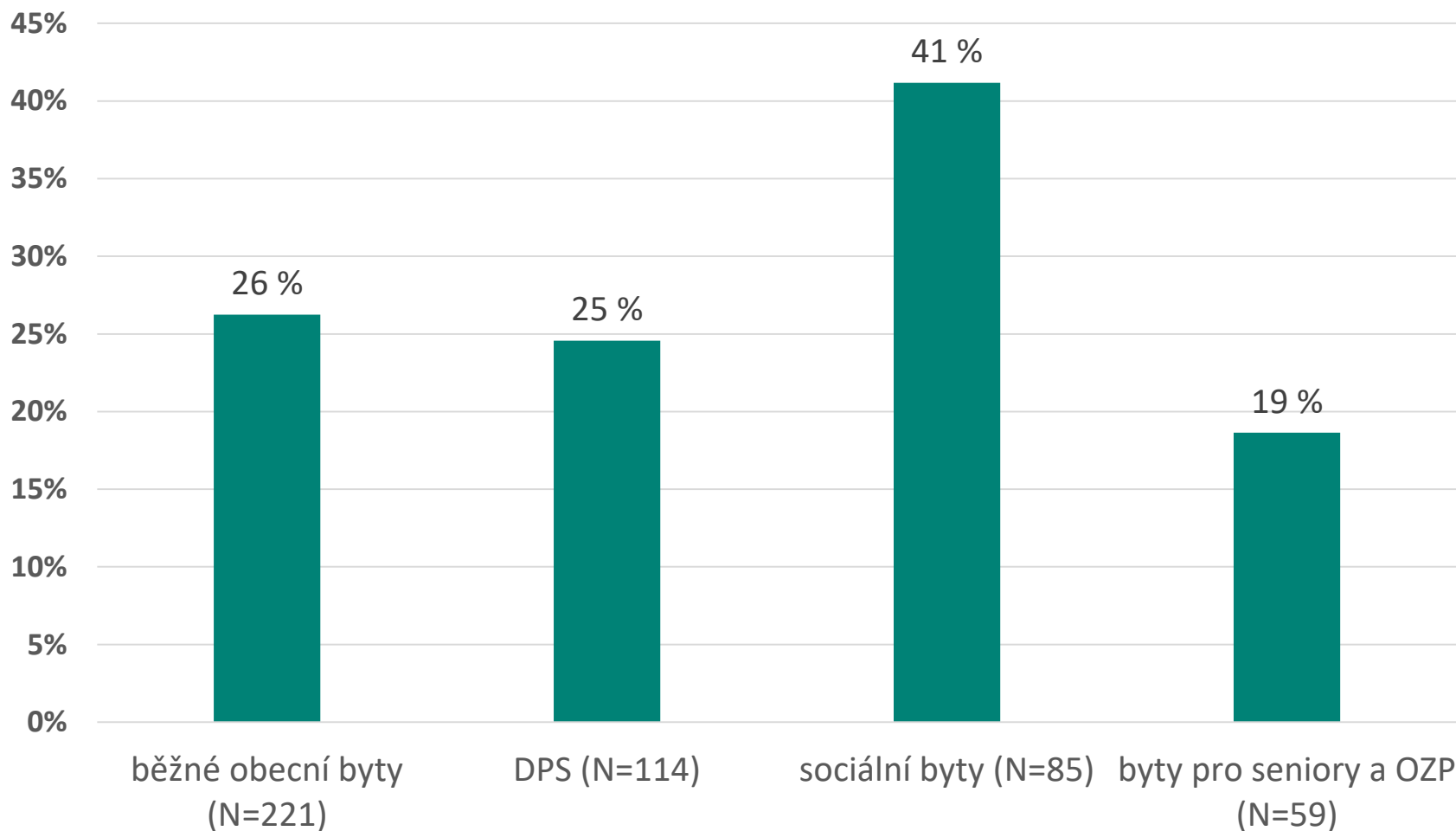


HLAVNÍ ZJIŠTĚNÍ Z ANALÝZY ZÁSAD

Zvýhodnění osob ve složité sociální situaci



ombudsman
veřejný ochránce práv



- Žadatel o byt zvláštního určení si musí v případě přidělení bytu pronajmout také **garáž za cenu ve výši poloviny nájemného**.
- Žadatel může v žádosti o byt **nabídnout finanční částku** (cenu za uzavření nájemní smlouvy). Ta má při rozhodování **podpůrný charakter**.
- Poskytnutí finančního daru ve výši **1.000,- Kč** bodově **více hodnoceno než nezletilé děti v rodině**.
- Žadatel o byt v domě s pečovatelskou službou musí uhradit **smluvní částku 100.000,- Kč**, aby byla jeho žádost doporučena ke schválení radě.
- Byt může být přidělen pouze tehdy, pokud žadatel nebo **osoby žijící s ním ve společné domácnosti** nebyli v minulosti **projednávání** v přestupkovém řízení.
- Obec přihlédne k tomu, zda přidělení bytu podpoří **úplnou** fungující rodinu.

VÝSLEDKY VÝZKUMU

Doporučení VOP



ombudsman
veřejný ochránce práv

- Doporučení obcím v oblasti samosprávy
- Doporučení obecním úřadům při výkonu sociální práce
- Doporučení vládě

DĚKUJI ZA POZORNOST!



ombudsman
veřejný ochránce práv

www.ochrance.cz

www.eso.ochrance.cz –

Evidence stanovisek ochránce

[www.facebook.com](https://www.facebook.com/veřejný-ochránce-práv-ombudsman): Veřejný
ochránce práv – ombudsman

www.twitter.com/ochranceprav

