



Role poskytovatelů sociálních služeb v kontextu zákona o podpoře bydlení



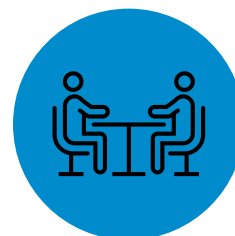
MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Ing. Jan Schneider

vrchní ředitel sekce regionální politiky,
politiky bydlení a sociálního začleňování



Pilíře zákona o podpoře bydlení



Kontaktní místo pro bydlení

- Základní poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, koordinace, kontrola a sběr dat
- Vzniknou ve vybraných obcích s rozšířenou působností
- Kontaktní místo vyhodnocuje potřebnost podpůrných opatření pro žadatele



Bytová podpůrná opatření

- Obce a soukromí vlastníci bytů pozitivně motivováni pronajímat ohroženým skupinám
- Cílem je zvýšit nabídku nájemních bytů cílovým skupinám za dostupné nájemné

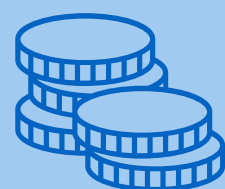


Asistence v bydlení

- Podpora nájemníků v bytech
- Zaměřená na prevenci ztráty bydlení, minimalizace rizik pro majitele i sousedy

Podpůrné opatření asistence v bydlení - činnosti

- účelem asistence je, aby si podporovaná domácnost udržela bydlení ve vhodném bytě
- činnosti asistenta budou blíže specifikovány vyhláškou



zajištění finančních prostředků k udržení
vyhovujícího bydlení
a nakládání s nimi



zajištění sociálních služeb
podle zákona
o sociálních službách
a dalších služeb potřebných
k udržení vyhovujícího
bydlení



navázání nebo udržení
sociálních vazeb
potřebných
k udržení vyhovujícího
bydlení, včetně
dosahování
a udržování dobrých
sousedských vztahů
a řešení případných
sousedských sporů

asistence při
hospodárném užívání bytu
a udržování bytu ve
vyhovujícím stavu



řešení zadlužení, které
ohrožuje udržení
vyhovujícího bydlení

Podpůrné opatření asistence v bydlení - činnosti

Předasistence

- příspěvek na asistenci lze v rámci tzv. předasistence čerpat až 1 měsíc před zahájením poskytování asistence v souvislosti s přípravou osoby (vykázat si tuto činnost lze až zpětně)
- jedná se o pomoc s:
 - orientací v systému dávek na bydlení a vytvořením plánu placení nájemného a nákladů na služby,
 - opatřením platného průkazu totožnosti,
 - výběrem a převzetím bytu,
 - opatřením základního vybavení bytu,
 - komunikací s dalšími osobami, které osobě poskytují služby nebo jinou pomoc nebo podporu.

Překlenovací asistence

- poskytovatel a podporovaná osoba si mohou ujednat ve smlouvě o asistenci tzv. překlenovací asistenci
- poskytovatel bude podporované osobě poskytovat podporu i bezprostředně poté
- překlenovací asistence je omezena dobou 2 měsíců od ztráty vyhovujícího bydlení. Zároveň ji nelze poskytovat, pokud již došlo k vyklizení bytu.
- poskytovatel například pomůže podporované osobě požádat Úřad práce ČR o mimořádnou okamžitou pomoc, ze které zaplatí kauci na nový nájem bytu

Podpůrné opatření asistence v bydlení - pověření

KDO MŮŽE ZÍSKAT POVĚŘENÍ?

- Obce
- Obcemi zřizované organizace
- Neziskové organizace
- Kraj
- Registrovaný poskytovatel sociálních služeb
- Právnícká osoba, která v posledních 5 letech poskytovala alespoň 3 roky obdobné služby aspoň 10 klientům

PODMÍNKY UDĚLENÍ POVĚŘENÍ

- Svéprávnost a bezúhonnost
- Nesmí trvat doba, po kterou nemůže být žadateli uděleno pověření (po sankčním odebrání)
- Zveřejní účetní závěrku, má-li tuto povinnost podle zákona o účetnictví.
- Pověření se uděluje na 9 let.

Podpůrné opatření asistence v bydlení - pracovníci asistence

Poskytovatel asistenci poskytuje prostřednictvím svých zaměstnanců. Pracovníkem asistence může být pouze osoba, která absolvovala vstupní kurz od MPSV a zároveň má **kvalifikační předpoklady**:

- pro výkon povolání **sociálního pracovníka** (§110, zákon o sociálních službách) nebo
- pro výkon činností **pracovníka v sociálních službách** (§116, zákon o sociálních službách).

Pracovníkem asistence může být i **pomocný pracovník asistence**.

Ten však může vykonávat pouze některé činnosti asistence, a to konkrétně:

- podporu a pomoc při navázání nebo udržení sociálních vazeb potřebných k udržení vyhovujícího bydlení, včetně dosahování a udržování dobrých sousedských vztahů a řešení případných sousedských sporů,
- pomoc při hospodárném užívání bytu, které nevede k jeho nadměrnému opotřebení, a udržování bytu ve vyhovujícím stavu

Podpůrné opatření asistence v bydlení - podmínky a financování

Pracovníci asistence uzavírají s podporovanou domácností **tyto dokumenty**:

ASISTENČNÍ PLÁN

- povinnost sestavit plán do 20 pracovních dnů ode dne, kdy smlouva o asistenci nabyla účinnosti,
- minimálně jednou za 6 měsíců musí projít revizí
- obsahuje: cíle a kroky k udržení bydlení osoby ve vhodném bytě, časový plán a způsob komunikace mezi poskytovatelem a podporovanou osobou

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

- rozsah poskytování asistence,
- místo a čas poskytování asistence,
- označení bytu, v souvislosti s nímž se asistence poskytuje,
- ujednání o dodržování asistenčního plánu a
- doba, na kterou se smlouva o asistenci uzavírá,
- lze také ujednat tzv. překlenovací asistenci

Příspěvek na poskytování asistence pro poskytovatele

- výši stanoví vláda nařízením – návrh činí 92.000 Kč ročně na jednu domácnost, nyní v legislativním procesu
- hradí se jím výdaje vzniklé v souvislosti s poskytováním asistence; včetně účasti na jednání při ukončení poskytování asistence, jednání při hrozbě ztráty bydlení a účasti na metodickém nebo koordinačním setkání
- možnost navýšení v případě vybraných skupin domácností až o 20 % (příslušnost do více skupin zvláštní potřeby v příloze č. 4 zákona) či až o 40 % (osoba se závažnými zdravotními potížemi duševní povahy nebo osoba bez střechy)
- přiznává se na dobu účinnosti smlouvy o asistenci, nejdéle však na 1 rok, dobu lze prodloužit max. o další 1 rok

Bytová podpůrná opatření

- Garance pro vlastníka bytu realizované poskytovateli s pověřením, kteří na poskytování podpůrných opatření čerpají státní příspěvky
- Pověření získá poskytovatel od krajského úřadu na 9 let
- Většina klientů bude čerpat současně asistenci v bydlení
- Maximálně tzv. nejvyšší přípustné nájemné (určeno pomocí cenových map vydaných Ministerstvem financí)
- Ochrana před krátkodobými smlouvami

Podporované obecní
bydlení

Bydlení s garancí pro
majitele bytů

Poskytování
podnájemního bydlení

Poskytování bydlení s
ručením

Podporované obecní bydlení

- Pronájem obecních bytů cílovým skupinám (samostatná působnost), tedy lidem v bytové nouzi, kteří jsou zvláště zranitelní
- Dobrovolné zapojení obcí podpořené finančním příspěvkem

Z PŘÍSPĚVKU OBEC HRADÍ:

- Ručení nákladů na bydlení (neuhrazené nájemné, náklady na služby, škody způsobené podporovanou osobou při neplnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy atd.)
- Zjišťování výše škod způsobených na bytě
- Komunikaci s nájemcem
- Jednání při hrozbě ztráty bydlení
- Metodické nebo koordinační setkání
- Jiné náklady související s dalšími obecními byty

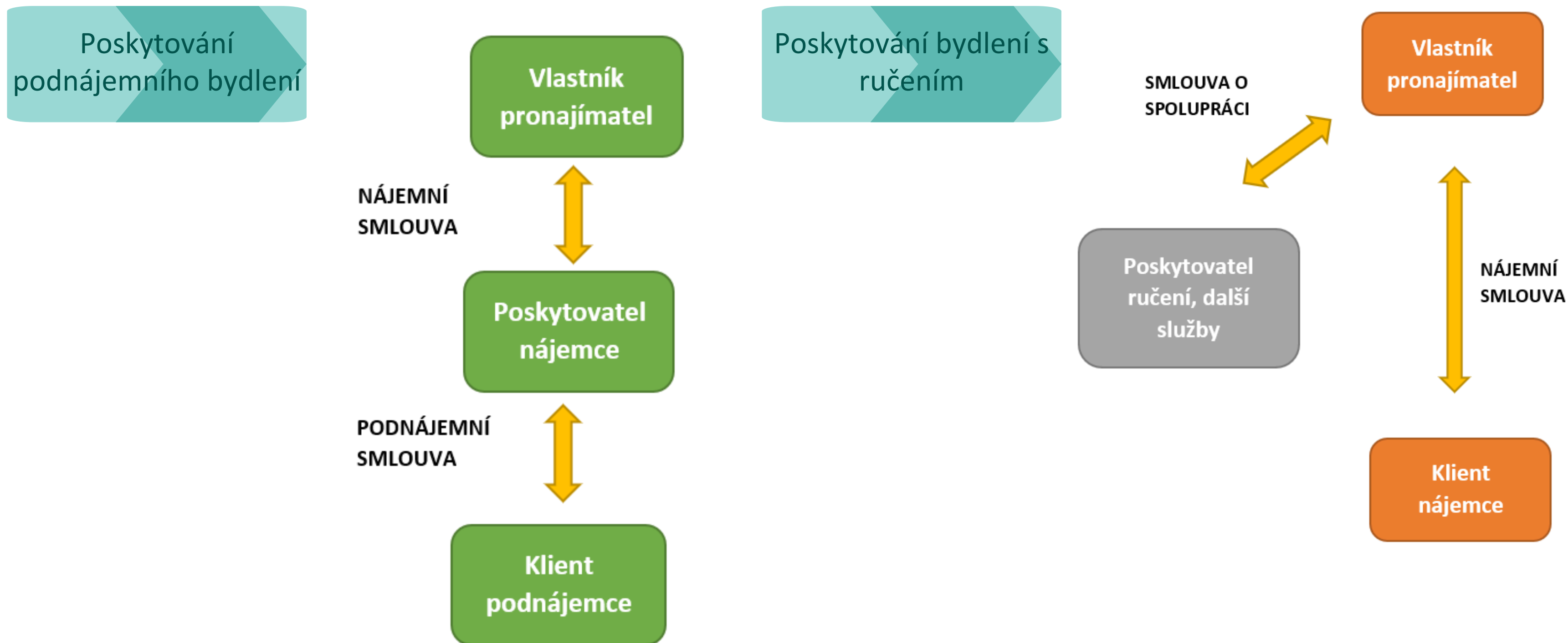
KDO MŮŽE BÝT POSKYTOVATEL

- Obce, kraje, městské části hlavního města Prahy
- Příspěvkové organizace obcí, krajů nebo městských částí
- Právnícké osoby, jejichž členy jsou výhradně výše uvedené subjekty
- Fundace nebo ústavy, jejichž zakladateli jsou výhradně uvedené subjekty

Podmínky

Doba poskytování max. 3 roky, možnost prodloužení až o 2 roky; pak konec státních příspěvků
Ručení do výše nejméně 4 nájmů dle cenových map
Nájemní smlouva mezi obcí a podporovanou osobou je min. na 1 rok

Bydlení s garancí pro majitele bytů



Bydlení s garancí pro majitele bytů

- Pronájem soukromého bytu lidem v bytové nouzi, kteří jsou zvláště zranitelní
- Pozitivní motivace majitelů bytů skrze nabízené služby garancí

Z PŘÍSPĚVKU POSKYTOVATEL HRADÍ:

- Ručení nákladů na bydlení (neuhrazené nájemné, náklady na služby, škody způsobené podporovanou osobou při neplnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy atd.)
- Řešení sousedských sporů
- Další servis, jak směrem k vlastníkovi bytu, tak k zabydlené domácnosti – zákon stanoví minimální požadavky, volba ohledně zbytku je na poskytovateli

KDO MŮŽE BÝT POSKYTOVATEL:

Základní pověření (max. 10 bytů):

- registrovaní poskytovatelé sociálních služeb,
- provozovatel služeb realitního zprostředkování nebo živnosti nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí po dobu nejméně 3 let.

Rozšířené pověření (více než 10 bytů):

- obec, kraj nebo městská část hlavního města Prahy, jejich příspěvkové organizace, jejich právnické osoby, fundace, ústavy,
- ostatní osoby se základním pověřením, od jehož udělení uplynuly nejméně 2 roky, a poskytují PO v souvislosti s nejméně 8 byty, a to po dobu nejméně 6 měsíců,
- osoby se zkušeností poskytování obdobných služeb přechodně do 30. 6. 2026.

Podmínky

Doba poskytování max. 2 roky, možnost prodloužení až o 1 rok; pak konec státních příspěvků
Ručení do výše nejméně 2 nájmů dle cenových map
Nájemní a podnájemní smlouva min. na 1 rok

Dělená účinnost

Od 1. ledna 2026:

- lze získávat pověření pro poskytovatele na krajském úřadě,
- začnou fungovat kontaktní místa pro bydlení.

Od 1. července 2026:

- lze zahájit poskytování podpůrných opatření (osoby v bytové nouzi si mohou začít žádat),
- lze čerpat státní příspěvky na činnost poskytovatelů.

Užitečné odkazy

Zákon č. 175/2025 Sb. o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení)

TEMATICKÉ WEBINÁŘE K ZÁKONU

- Představení zákona o podpoře bydlení: <https://youtu.be/aFgy6lrP4iE>
- Kontaktní místa pro bydlení: https://youtu.be/8gHQG_F9OyM
- Bydlení s ručením a podnájemní bydlení: <https://youtu.be/57Pzf1jjhzY>
- Podpůrné opatření asistence v bydlení: <https://youtu.be/jDs6lrGciXo?si=tTz4hCp31Ye4Rwvu>
- Krajské úřady a jejich role v rámci zákona o podpoře bydlení: https://youtu.be/sYYdg_quAHU

STRÁNKY MMR PRO VÍCE INFORMACÍ

- <https://mmr.gov.cz/cs/microsites/bydleni-pro-zivot/menime-pravidla-hry/zakon-o-podpore-bydleni>

KONTAKTY

- <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/kontakty-a-odkazy>