



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Bydlení – věc (také) krajská

Odbor pro sociální začleňování (Agentura)

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Autor: Pavel Vermach,

Spolupráce: Jana Hanušová, Jana Smetanová, Roman Matoušek

Datum: září 2021



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Agentura
pro sociální začleňování



Obsah:

1. Bydlení základní potřeba, právo, působnost
2. Kraje – potenciální aktéři v oblasti bydlení
3. Participace kraje z pohledu některých obcí
4. Hlavní otázky pro odpolední „kulatý stůl“
5. Bydlení jako explicitní agenda kraje - závěr nebo otevřené téma?



1. Bydlení - základní potřeba, právo, působnost

Rozsah problému bytové nouze:

- V bytové nouzi se nachází cca 35-62 tis. domácností, v nichž vyrůstá cca 20-51 tis. dětí do 18 let
- 130-190 tis. domácností s cca 100 tis. dětmi je ohroženo ztrátou bydlení
- 300-350 tis domácností trpí nadměrnými náklady na bydlení (více než 40% svých příjmů)
- Jednomu ze tří uvedených problémů čelí cca 500 tis. českých domácností, v nichž žije cca 1 mil. lidí



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

1. Bydlení - základní potřeba, právo, působnost

Kapacita zdrojů:

Bytová výstavba

- V období 2000-2020 dokončováno ročně cca 25,2 - 41,6 tis. bytů
- V r. 2019 cca 36,4 tis. bytů)

Zdroj: České stavebnictví v číslech 2020 ČKAIT, ČSU 2021

Ostatní:

- Neobsazené byty
- Potenciálně dostupné byty v rámci dosud nevyužívaného majetku

Validní data nejsou dostupná



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

1. Bydlení - základní potřeba, právo, působnost

Bydlení jako základní potřeba, podmínka pro začlenění do společnosti a právo vyplývající z mezinárodních úmluv a paktů

Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kult. právech

New York, 1966

Čl.11, odst.1

Státy, smluvní strany Paktu, uznávají **právo každého jednotlivce na** přiměřenou životní úroveň pro něj a pro jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, **byt**, a na neustálé zlepšování životních podmínek. Smluvní státy podniknou odpovídající kroky, aby zajistili uskutečnění tohoto práva, uznávající pro dosažení tohoto cíle zásadní důležitost mezinárodní spolupráce, založené na svobodném souhlasu.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

1. Bydlení - základní potřeba, právo, působnost

Legislativní ukotvení bydlení v samostatné působnosti obcí a v gesci MMR

Působnost kraje v oblasti rozvoje svého území a zajišťování potřeb jeho obyvatel

Bydlení – potřeba obyvatel i rozvoje území?



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

1. Bydlení - základní potřeba, právo, působnost

Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení)

§1, odst. 4

Kraj pečuje o **všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů**

§14, odst. 2

Do samostatné působnosti kraje patří záležitosti, které jsou **v zájmu kraje a občanů kraje**, pokud nejde o přenesenou působnost kraje.

§14, odst. 4

Při výkonu samostatné působnosti kraj spolupracuje s obcemi: nesmí přitom zasahovat do jejich samostatné působnosti.

Zákon č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

§2, odst. 2

Obec pečuje o **všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů**, při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem

§35, odst. 2

Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby **bydlení**, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.



1. Bydlení - základní potřeba, právo, působnost

Zájem obcí o aktivitu kraje v bydlení

Průzkum v obcích Královehradeckém kraji k aktivitám v sociálním a dostupném bydlení

- osloveno 35 obcí s návratností 80%
- 60% obcí chce nebo je nuceno řešit dostupnost bydlení
- 96% obcí si přeje zapojení kraje v bytové politice

Zdroj: Dotazníkové šetření CIRI 2021

Královehradecký kraj je obcemi kraje většinou vnímán jako legitimní partner v oblasti bydlení



2. Kraje - potenciální aktéři v oblasti bydlení

Charakteristika

- Od obecného zájmu o spolupráci s obcemi ke konkrétním činnostem s výstupy a výsledky - proces hledání pojetí se značným rozsahem vstupů
- Akcent na metodické a iniciační partnerství s obcemi při řešení dostupnosti bydlení nevyklučuje přímé zapojení kraje umožněné vlastnictvím nemovitého majetku (koncept propojení funkce koordinační a přímých aktivit ve spolupráci s obcemi)
- Hledání a aktivace vnitřních a vnějších zdrojů



2. Kraje - potenciální aktéři v oblasti bydlení

Kraj jako metodický a iniciační partner obcí

- Setkávání partnerů, předávání informací (Platforma dostupného bydlení, Argumentář pro obce)
- Podpora přípravy investičních záměrů (Krajský program rozvoje investic, dotace na projektovou přípravu)
- Příprava transformace dětských domovů v souvislosti se zaváděním startovacích a cvičných bytů
- Konzultace záměrů obcí (zpětná vazba a podpora)
- Součinnost s využitím majetku kraje pro obce
- Podpora rozvoje ve znevýhodněných územích



2. Kraje - potenciální aktéři v oblasti bydlení

Kraj jako přímý aktér v oblasti bydlení:

- Stávající provoz vlastního nemovitého majetku určeného pro bydlení
- Řešení nemovitého majetku kraje, který je v současné době popř. perspektivně bez využití
- V odůvodněných případech možnost pořízení nového majetku
- Možnost využití externích zdrojů pro garantované bydlení



2. Kraje - potenciální aktéři v oblasti bydlení

Hledání zdrojů – nemovitý majetek

- Inventura nemovitého majetku kraje (budovy a pozemky určené v územních plánech obcí k zástavbě)
- Převod/prodej/zapůjčení majetku obci – rozšíření možností pro bytovou politiku obce s ponecháním částečného vlivu kraje
- Rekonstrukce nebo pořízení majetku a jeho další správa (např. ve spolupráci s obcemi nebo neziskovými organizacemi)



2. Kraje - potenciální aktéři v oblasti bydlení

Hledání zdrojů – finanční prostředky

- Podmínky dotačních programů v oblasti bydlení na národní úrovni vs. připomínky obcí (zacílení, flexibilita apod.)
- Prozkoumání dalších zdrojů financování investic do bydlení (komerční nebo zvýhodněné úvěry) a jejich koordinace



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

2. Kraje - potenciální aktéři v oblasti bydlení

Příklady hledání vnitřních zdrojů v rámci vlastního majetku Královehradeckého kraje

Lázně Bělohrad

Červený Kostelec

Náchod

Nové Město nad Metují

Opočno

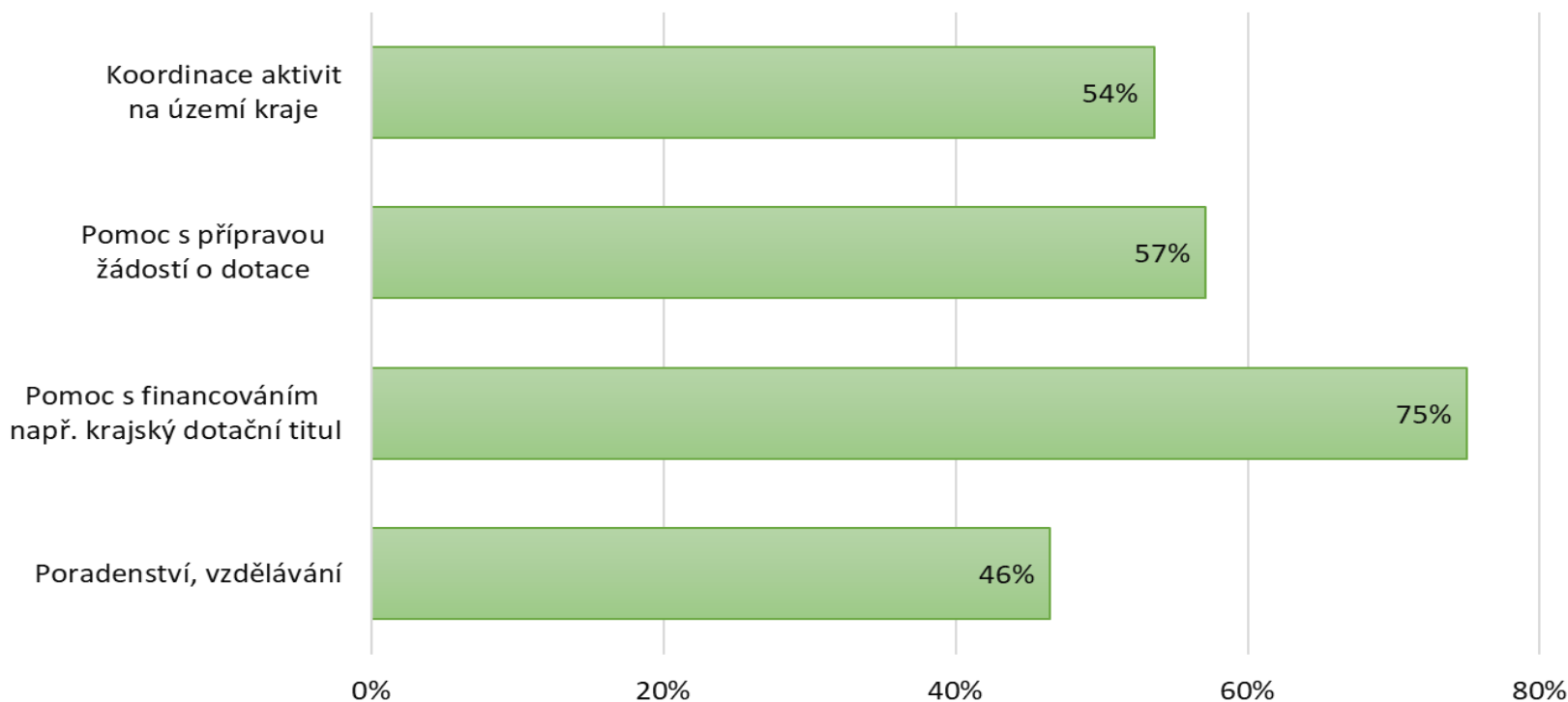
Rychnov nad kněžnou



3. Participace kraje z pohledu obcí

Názory v obcích na roli kraje v oblasti bydlení

Zdroj: Dotazníkové šetření mezi obcemi Královehradeckého kraje; CIRI 2021





3. Participace kraje z pohledu obcí

Obce vyjádřivší zájmem o zapojení kraje

(04-06/2021)

Broumov	Hostinné	Nechanice	Sobotka	Žacléř
Červený Kostelec	Hradec Králové	Nové M. nad Metují	Svoboda nad Úpou	
Česká Skalice	Jičín	Nový Bydžov	Trutnov	
Dobruška	Kopidlno	Opočno	Týniště nad Orlicí	
Dvůr Králové nad L.	Kostelec nad Orlicí	Police nad Metují	Úpice	
Hořice	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Vrchlabí	

Obce oslovené v podrobném průzkumu

(stav k 09/2019)

Broumov	Hostinné	Nechanice	Sobotka	Žacléř
Červený Kostelec	Hradec Králové	Nové M. nad Metují	Svoboda nad Úpou	
Česká Skalice	Jičín	Nový Bydžov	Trutnov	Lázně Bělohrad
Dobruška	Kopidlno	Opočno	Týniště nad Orlicí	Třebihošť
Dvůr Králové nad L.	Kostelec nad Orlicí	Police nad Metují	Úpice	Nová Paka
Hořice	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Vrchlabí	Jaroměř



3. Participace kraje z pohledu obcí

Některé náměty pro finanční podporu obcím

- Podpořit obnovu a novou výstavby technické infrastruktury
- Podpořit novou bytovou výstavbu
- Podpořit rekonstrukce bytů a prostor v bytových domech obcí pro pořízení nových bytů
- Podpořit výkup bytů ze soukromého vlastnictví
- Pomoci se získáním úvěrů s nízkou úrokovou sazbou



3. Participace kraje z pohledu obcí

Některé náměty pro spolupráci obcí s krajem

- Využití objektů kraje pro garantované bydlení
- Rekonstrukce budov ve vlastnictví kraje a jejich provoz
- Odborná pomoc s přípravou a realizací investic
- Výstavba bytů s vazbou na sociální práci



3. Participace kraje z pohledu obcí

Některé náměty systémových opatření

- Upravit (zmírnit) podmínky dotačních titulů
- Vytvořit sdílenou pozici pro odbornou pomoc obcím
- Řešit nevyužívané budovy kraje ve vztahu k obcím
- Vytvořit dotační titul pro výstavbu startovacích a seniorských bytů
- Diferencovat podporu dle koncentrace SVL
- Diferencovat maximální výši nájemného dle kvality bytu a jeho polohy (kategorizace a cenové mapy)



4. Témata pro odpolední „kulatý stůl“

- Náměty od oslovených samospráv obcí
- Přístup k potřebám a očekáváním obcí
- Role a aktivity kraje
- Cíle kraje v oblasti bydlení
- Nástroje pro jejich dosažení



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

5. Bydlení jako explicitní agenda kraje - závěr nebo otevřené téma?

Východiska a dosavadní stav

- Zadání projektu
- Rešerše podkladů a vlastní terénní průzkum v obcích
- Navrhovaná řešení

Další postup

- Dialog s partnery a upřesnění postupů
- Otevřené téma pro návrhovou část projektu (2022)



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Bydlení – věc (také) krajská

Děkuji za pozornost

za tým

Pavel Vermach