

## Obsah

1	Úvod .....	5
1.1	Organizační struktura při přípravě koncepce .....	6
1.2	Harmonogram příprav .....	7
1.3	Identifikace hlavních problémů .....	8
1.3.1	Základní rámec veřejně politického diskurzu .....	10
1.4	Základní právní rámec.....	12
1.5	Cílová skupina .....	16
1.6	Definice bezdomovectví.....	18
	Analytická část koncepce .....	21
2	Sociální bydlení v zemích Evropské unie .....	22
3	Náklady domácností na bydlení v ČR .....	26
3.1	Výsledky šetření materiálně deprivovaných osob .....	27
3.2	Náklady domácností v kontextu budoucí cílové skupiny sociálního bydlení .....	29
4	Situace na trhu s byty .....	35
4.1	Dopad odstranění ekonomických a právních bariér trhu s byty.....	35
4.2	Bytový fond a jeho užívání podle dat SLDB 2011.....	37
4.3	Analýza neobydlených bytů v ČR .....	44
4.3.1	Územní rozdíly neobydleného bytového fondu .....	45
5	Potřeby a problémy seniorů v oblasti bydlení.....	49
6	Osoby bez domova .....	54
7	Bydlení osob se zdravotním postižením.....	56
8	Analýzy životních nákladů a spotřebitelských cen .....	58
8.1	Peněžní výdaje, úvěry a úspory domácností.....	60
9	Současné rozdělení kompetencí v oblasti bydlení .....	63
9.1	Bytová politika .....	63
9.2	Kompetence orgánů veřejné správy .....	64
10	Investiční nástroje bytové politiky státu zaměřené na sociální bydlení .....	66
11	Analýza sociálních dávek ve spojitosti s bydlením.....	69
11.1	Přehled vývoje výdajů na sociální dávky a příjmů z pojistného .....	73
12	Sociální služby .....	74
12.1	Financování sociálních služeb .....	76
13	Sociální práce .....	78
13.1	Oblast financování sociální práce .....	81

14	Podpůrné nástroje v oblasti sociálního bydlení a pravidla veřejné podpory.....	83
14.1	Investiční nástroje sociálního bydlení financované z EU .....	83
14.2	Investiční nástroje sociálního bydlení v České republice z pohledu veřejné podpory .....	84
14.3	Sociální bydlení jako služba obecného hospodářského zájmu .....	87
14.3.1	Tržní selhání.....	88
14.3.2	Požadavky Rozhodnutí SOHZ.....	89
14.3.3	Poskytovatelé sociálního bydlení .....	89
14.3.4	Shrnutí použití výjimek z pravidel veřejné podpory.....	90
14.4	Neinvestiční nástroje sociálního bydlení financované z EU .....	92
15	Rovné zacházení v přístupu ke standardnímu bydlení .....	93
16	Zhodnocení současného stavu financování a negativní externality neexistence systémového sociálního bydlení v ČR.....	95
16.1	Přímé náklady skrze dávky v oblasti sociálního bydlení.....	96
16.2	Nepřímé náklady sociálního vyčlenění.....	97
16.3	Další latentní náklady současného systému .....	99
16.4	Nepřímé náklady nedostatku prevence.....	100
17	Parametry systému financování sociálního bydlení .....	102
17.1	Základní určení východisek systému financování .....	103
17.2	Problematika rozpočtového určení daní.....	105
17.3	Vázané dotace.....	106
17.4	Stanovení platby za užívání sociálního a dostupného bytu jako zdroje a zároveň jako sociálního nástroje .....	107
17.5	Role soukromých a neziskových poskytovatelů.....	108
17.6	Zajištění sociálního bydlení za pomoci současného soukromého bytového fondu .....	110
17.7	Další možné inovativní nástroje financování .....	112
17.8	Návaznost na systém sociálních dávek v oblasti bydlení.....	113
17.9	Trvalý charakter a další podmínky sociálního bydlení .....	114
	STRATEGICKÁ ČÁST KONCEPCE .....	115
18	Hlavní vize Koncepce sociálního bydlení.....	116
19	Základní principy systému sociálního bydlení.....	118
19.1	Základní teze .....	120
19.2	Shrnutí návrhu systému sociálního bydlení .....	125
19.3	Navrhovaný systém financování sociálního bydlení .....	128
20	Cíl Koncepce sociálního bydlení .....	131
21	Cíl I: Legislativní příprava zajištění práva na sociální bydlení .....	132

22	Cíl II: Podpora sociální práce na obcích související se systémem sociálního bydlení .....	135
23	Cíl III: Provázání sociální práce s dalšími nástroji sociální a bytové politiky, které zajistí efektivní pomoc cílové skupině sociálního bydlení .....	136
24	Cíl IV: Úprava dávkové podpory zaměřené na bydlení v souladu se zákonem o sociálním bydlení	138
25	Cíl V: Úprava standardů pro sociální bydlení .....	139
26	Cíl VI: Zvýšení a rozšíření účinnosti investiční i neinvestiční podpory sociálního bydlení ...	140
27	Cíl VII: Zajištění evaluace a aktualizace koncepce sociálního bydlení.....	143
	PŘÍLOHY KONCEPCE .....	144
	Příloha č. 1: Vyjádření člena LRV k ústavní konformitě zajišťování sociálního bydlení územními samosprávami .....	145
	Příloha č. 2: Slovník základních pojmů .....	147
	Příloha č. 3: Seznam grafů, tabulek, diagramů a obrázků .....	150
	Příloha č. 4: Seznam zkratk.....	152
	Příloha č. 4: Odkazy na zdroje .....	154