

První průběžná zjištění z analýzy ekonomických souvislostí přijetí zákona, který řeší bytovou nouzi

SHRNUTÍ

První průběžná zjištění analýzy predikují ekonomické souvislosti v případě přijetí modelového zákona, který propojuje dotační, dávkové a sociální politiky státu a obcí a který klade důraz na zacílený mix opatření, průběžnou analýzu situace bytové nouze v obci, na prevenci a na poskytování individualizovaných variant podpory při hledání bydlení osobám v bytové nouzi (dále v kapitole [Modelový zákon, který řeší bytovou nouzi](#)). **Přijetí takového zákona by přes nutné počáteční investice přineslo úspory už po pátém roce od zavedení. Souhrnné úspory za prvních deset let mohou dosáhnout 16 mld. Kč, za dalších deset ovšem až 60 mld. Kč.** Celková bilance po 20 letech při odečtení výdajů na dotační programy na výstavbu, rekonstrukci a výkup sociálních bytů činí 46 mld. Kč úspor.

OBSAH

1. Celková bilance systému podpory v bytové nouzi	2
2. Model výdajů na systém podpory v bytové nouzi	4
3. Modely úspor veřejných výdajů.....	5
Modelový zákon, který řeší bytovou nouzi	6

ÚVOD

Predikční modely úspor pro veřejné rozpočty zpracoval výzkumný pracovníkem Lumos Jan Klusáček (současně Katedra veřejné a sociální politiky FSV UK) ve spolupráci s doc. Stanislavem Klazarem (katedra veřejných financí VŠE). Modely nákladů systému zpracoval Jan Klusáček na základě dat o výkonu sociálně-právní ochrany dětí, dat od IQ Roma Servis, Centrom, konzultace s odborníky a široké palety dalších zdrojů. Predikce se vztahují k modelovému zákonu, který řeší bytovou nouzi, navrhnutý ve spolupráci Platformy pro sociální bydlení a organizace Lumos. Níže představujeme první průběžná zjištění.

Nejprve představujeme celkovou bilanci, následně modely výdajů na systém podpory v bytové nouzi a modely úspor, na kterých je založen výpočet celkové bilance.

1. CELKOVÁ BILANCE SYSTÉMU PODPORY V BYTOVÉ NOUZI

Hlavní zjištění

1. Spočítali jsme model postupného náběhu systému. Systém může začít generovat úspory pro veřejné rozpočty od 5. roku svého fungování.
2. V desátém roce fungování systému se roční úspory mohou dostat na částku kolem 5 miliard korun ročně (vyšší hodnoty v následujících letech jsou dány zohledněním inflace).

V běžných cenách, inflační cíl ČNB 2 %, v tis. Kč	1. rok (2020)	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok
Rozdíl mezi úsporami a náklady systému (nepočítaje náklady dotačních programů) = zisk/ztráta pro veřejné rozpočty	- 953 566	- 558 327	- 240 374	- 144 742	681 808	1 500 717	2 530 133	3 593 917	4 464 563	5 101 800
Kumulativní zisk/ztráta pro veřejné rozpočty v daném roce	- 953 566	- 1 511 893	- 1 752 267	- 1 897 009	- 1 215 201	285 516	2 815 648	6 409 566	10 874 129	15 975 929

V běžných cenách, inflační cíl ČNB 2 %, v tis. Kč	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok
Rozdíl mezi úsporami a náklady systému (nepočítaje náklady dotačních programů) = zisk/ztráta pro veřejné rozpočty	5 486 901	5 596 639	5 708 572	5 822 743	5 939 198	6 057 982	6 179 142	6 302 724	6 428 779	6 557 355
Kumulativní zisk/ztráta pro veřejné rozpočty v daném roce	21 462 830	27 059 469	32 768 041	38 590 784	44 529 982	50 587 964	56 767 106	63 069 830	69 498 609	76 055 964

3. Souhrnné úspory za prvních 10 let mohou dosáhnout 16 miliard Kč, za druhých deset ovšem již 60 miliard Kč.
4. Celková bilance systému bude výrazně pozitivní, i pokud zohledníme výdaje na dotační programy na výstavbu, rekonstrukci a výkup sociálních bytů ve výši 30 miliard Kč (3 miliardy každý z prvních deseti let), ke kterým se vláda zavázala nehledě na (ne)přijetí zákona o podpoře v bytové nouzi (nejde tedy o výdaje, které bude generovat námi navržený systém podpory v bytové nouzi, ale byly by realizovány v každém případě).

	V běžných cenách, inflační cíl ČNB 2 %, v tis. Kč
Souhrnné úspory za prvních 10 let	15 975 929
Souhrnné úspory za druhých 10 let	60 080 034
Celková bilance po 20 letech	76 055 964
Celková bilance po 20 letech při odečtení výdajů na dotační programy na výstavbu, rekonstrukci a výkup sociálních bytů	46 055 964

2. MODEL VÝDAJŮ NA SYSTÉM PODPORY V BYTOVÉ NOUZI

- Model je založen na předpokladu postupného náběhu fungování systému v prvních 10 letech.
- Byla modelována opatření umožňující ukončení bytové nouze všech rodin s dětmi i bezdětných domácností aktuálně se nacházejících v bytové nouzi do 10 let a prevence toho, aby do bytové nouze vstoupili domácnosti, které by se do ní bez podpory jinak dostali v následujících 10 letech. Jedinou výjimkou bylo to, že v případě osob bez příštěší („na ulici“) jsme předpokládali, že z bytové nouze se za 10 let dostane pouze polovina z nich.
- Níže představujeme model základní položky, tj. výdaje na provoz orgánů podpory v bytové nouzi (kontaktních míst bydlení) a na opatření podpory v bytové nouzi.
- Do celkových výdajů na provoz systému nezapočítáváme výdaje programů na výstavbu, rekonstrukce a výkup sociálních bytů ve výši 30 miliard Kč v prvních 10 letech (3 miliardy každý z prvních deseti let), ke kterým se vláda zavázala nehledě na (ne)přijetí zákona o podpoře v bytové nouzi (nejde tedy o výdaje, které bude generovat námi navržený systém podpory v bytové nouzi, ale byly by realizovány v každém případě).

Hlavní zjištění

1. Výdaje na provoz systému při jeho postupném náběhu by postupně rostly do 8. roku jeho fungování, od kterého se začnou snižovat díky tomu, že bytová nouze domácností aktuálně se v ní nacházejících již bude vyřešena a systém začne poskytovat podporu pouze domácnostem, které jsou každoročně ohroženy tím, že se do bytové nouze dostanou.
2. Výdaje provoz orgánů podpory v bytové nouzi, které mají v námi navrženém systému především roli zajistit case management, představují jen malou část z celkových výdajů. Většina výdajů by šla na samotná opatření podpory v bytové nouzi.

V běžných cenách, inflační cíl ČNB 2 %, v tis. Kč		1. rok (2020)	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok
Náklady systému podpory v bytové nouzi	Celkem náklady systému podpory v bytové nouzi	1 278 634	1 329 644	1 603 370	2 234 187	2 380 767	2 641 502	2 693 213	2 702 996	2 698 838	2 693 433	2 464 237
	Orgán podpory v bytové nouzi	151 056	153 557	158 145	171 006	174 318	170 072	172 839	176 872	178 503	180 128	97 325
	Opatření podpory v bytové nouzi	1 127 578	1 176 087	1 445 225	2 063 181	2 206 449	2 471 430	2 520 374	2 526 124	2 520 335	2 513 305	2 366 911
Dotační programy na výstavbu, rekonstrukce a výkup sociálních bytů		3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	0

3. MODEL Y ÚSPOR VEŘEJNÝCH VÝDAJŮ

- Systém podpory v bytové nouzi má potenciál generovat úspory v celé řadě oblastí od zdravotní péče po náklady spojené s nezaměstnaností.
- Níže představujeme model, který zohledňuje pouze vyčíslitelné úspory na vybrané veřejné pobytové služby, jejichž kapacity by mohly být sníženy v případě vybudování systému podpory v bytové nouzi.
- Jedná se o konzervativní model, který je založen na realistických předpokladech ohledně možného snížení výdajů na pobytové služby.
- Konzervativně je též předpokládáno, že úspor bude dosahováno postupně a potenciál systému bude naplněn až v 10. roce jeho fungování.
- Prezentovány jsou „čisté úspory“ se zohledněním toho, že pro snížení kapacit daných pobytových služeb je třeba vynaložit dodatečné výdaje na různé komunitní služby nad rámec podpory v oblasti bydlení.

Hlavní zjištění

1. V desátém roce svého fungování má systém podpory v bytové nouzi má potenciál generovat úspory na dalších veřejných službách ve výši téměř 8 miliard Kč ročně.
2. Největší část z potenciálních úspor jsou úspory ve výdajích na péči o ohrožené děti umístované do dětských domovů a dlouhodobé pěstounské péče.
3. Významná je i potenciální úspora na provozu věznic.

V běžných cenách, inflační cíl ČNB 2 %, v tis. Kč	1. rok (2020)	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok
Celkem úspory na dalších veřejných službách	325 068	771 317	1 362 996	2 089 444	3 062 575	4 142 219	5 223 346	6 296 913	7 163 401	7 795 233	7 951 138
A. Dětské domovy a dlouhodobá pěstounská péče	238 089	551 842	941 472	1 407 168	2 027 174	2 709 867	3 393 379	4 077 636	4 605 759	4 977 236	5 076 780
B. Domovy pro osoby se zdravotním postižením	39 195	79 958	136 909	196 106	257 617	336 975	419 404	488 906	561 019	635 822	648 538
C. Věznice	34 644	106 010	216 260	367 643	599 993	841 490	1 092 407	1 353 024	1 542 447	1 656 101	1 689 223
D. Azylové domy	13 140	33 507	68 355	118 528	177 792	253 887	318 156	377 348	454 176	526 075	536 596

MODELOVÝ ZÁKON, KTERÝ ŘEŠÍ BYTOVOU NOUZI

Modelový zákon vznikl pro potřeby analýzy ekonomických souvislostí přijetí legislativního řešení bytové nouze. Představuje komplexní legislativní opatření, které vymezuje kompetence pro státní orgány a jehož cílem je propojit dotační, dávkové a sociální politiky státu a obcí. Klade důraz na průběžnou analýzu situace bytové nouze v obci, realizaci preventivních opatření a poskytování podpory při shánění bydlení prostřednictvím mixu opatření sestaveného s ohledem na individuální situaci každého klienta od těch nejohroženějších až po lidi s nejnižší potřebou podpory (např. pouhé konzultace). Tento integrovaný systém tedy není závislý ani postavený výhradně na obecních bytech. Modelový zákon obcím odlehčí od byrokracie a povinností, zjednoduší a zlevní řešení a předchází realizaci drahých řešení.

Cílové skupiny

- A. Široká veřejnost, tj. kdokoliv v bytové nouzi, ohrožený ztrátou bydlení nebo zatížený vynakládáním nepřiměřené části příjmů na bydlení.
 - Nárok: poradenství, opatření z [Chytrého mixu A](#).
- B. V bytové nouzi¹, vyhodnocení dle ETHOS².
 - Nárok: na vybraná opatření z [Chytrého mixu B](#), a na byt z [Fondu sociálního bydlení](#).

Podpora, pobídky a povinnosti obcí (ORP)

Podpora a pobídky

- Zákon a státní instituce zajistí obcím metodickou spolupráci a garance.
- Z plnění [Povinností](#) vyplývá možnost žádat o nárokové dotace na výstavbu, rekonstrukci a výkup sociálních bytů.
- Stát zřídí a plně financuje tzv. [Kontaktní místo pro bydlení](#) v každé ORP.

Povinnosti

- Analyzovat situaci v oblasti bydlení na území obce.
- Zpracovávat a implementovat strategie rozvoje bydlení.
- Organizovat systém podpory bydlení.
- Zřizovat koordinační skupinu pro rozvoj bydlení.
- Evaluovat systém podpory bydlení na území obce.

Nástroje

1) Kontaktní místo pro bydlení (KMB)

- Tj. orgán zprostředkující podporu v bytové nouzi a posuzující bytovou nouzi.
- Vykonává přenesenou působnost se sídlem přímo v místě ORP. Je zodpovědný za správní obvod.
- Tzv. navigátor zajišťuje úvodní vyhodnocení situace klienta a poradenství.

¹ Tj. v azylových domech, na ubytovnách, v ústavech, odcházející z ústavů či věznic, oběti domácího násilí, bez střechy nad hlavou či přežívající v provizorních přístřešcích, v nevyhovujících bytech či přebývajících u příbuzných či známých, v bytech nevyhovujících z hlediska specifických potřeb, to se může týkat například seniorů, lidí se zdravotním postižením. Podporu ze systému nedostanou automaticky všichni v těchto situacích.

- Case manager zajišťuje terénní šetření, opatření [Chytrého mixu](#), správu žadatelů o bytový fond.
- Povinnosti KMB budou stanoveny zákonem.
- Financování zajistí MPSV (ekvivalent dotačního řízení pro ORP).

2) Chytrý mix opatření

- Tj. sady podpůrných opatření zaměřených na prevenci a řešení bytové nouze.

Chytrý mix A

- Dávkové, dluhové, právní a realitní poradenství.
- Navigace v místních možnostech bydlení.

Chytrý mix B

- Podpora při hrazení kaucí.
- Překlenovací půjčky pro udržení bydlení.
- Realitní zprostředkování.
- Garantované bydlení
 - Soukromý majitel či obec poskytují do nájmu byty.
 - Provozovatel systému dává majitelům bytů určité garance.
- Sociální práce
 - Potřebnost dokládá [KMB](#).
 - Financování formou státního příspěvku.

3) Fond sociálního bydlení

- Tj. databáze bytů v systému vyjma bytů zprostředkovaných v rámci [Chytrého mixu](#).

Zdroje bytů

- Podíl obecních bytů nově pořízených nebo opravených ze státních dotací a evropských fondů.
- Státní fond na výkup bytů (např. v exekuci).
- Dobrovolný podíl stávajícího bytového fondu obcí.
- Podíl sociálních bytů z developerské výstavby.