

Vyhodnocení novelizované podoby Zákona o podpoře bydlení z června 2026 z hlediska Desatera dobrého zákona iniciativy Za bydlení¹

Následující komentář je určen především pro odbornou veřejnost a aktéry zapojené v implementaci Zákona o podpoře bydlení a přímo navazuje na [komentář](#) k finální verzi Zákona z 23.9.2025.

Ten rozpracovává vícero scénářů (níže jako V1, V2, V3) podle toho, do jaké míry budou realizátorům podpůrných opatření vypláceny příspěvky, jak budou financovaná kontaktní místa pro bydlení a jestli a v jaké podobě bude součástí systému závazné stanovisko Úřadu práce (ÚP). To totiž na základě velmi přísného příjmového testu z podpory vyřazovalo většinu do té doby oprávněných domácností, které se ocitly v bytové nouzi, ale ne současně v hmotné nouzi:

- V1, kdy nejsou poskytnuty zdroje na podpůrná opatření a oprávněné cílové skupině je v důsledku kritérií příjmového testu odpírána podpora,
- V2, kdy jsou příspěvky realizátorům adekvátní, ale nadbytečný příjmový test a závazné stanovisko ÚP zůstávají v platnosti,
- V3, kdy jsou adekvátní příspěvky a cílová skupina zůstává v původně zamýšlené podobě bez příjmového testu a závazného stanoviska ÚP.

V důsledku novelizace zákona doplňujeme variantu 4, kdy je zachován příjmový test, ale byly upraveny jeho parametry, tak aby fakticky neblokoval veškerou průchodnost zranitelných domácností, které nejsou současně v bytové i v hmotné nouzi. V této verzi přechází centrální management a odpovědnost za kontrolní mechanismy systému podpory bydlení z obcí pod Úřad práce.

Po přijetí několika opozičních návrhů nakonec nedošlo ke zúžení cílové skupiny poradenství, jak původně navrhovala vládní novela, a naopak došlo k **rozšíření sítě poradenství na všech 205 obcích s rozšířenou působností (ORP)**. Což je krok, který považujeme za

¹Iniciativa Za bydlení: <https://desatero.zabydleni.org/>

systémový a který vnímáme pozitivně, protože bude zamezovat nutnosti ohrožených domácností cestovat do jiného města za základním poradenstvím.

Ve stejnou chvíli ale v rozpočtu pro rok 2026 ze strany státu **nedošlo k zafinancování provozu kontaktních míst pro bydlení**, což zásadně oslabuje ochotu obcí plnohodnotně tento pilíř zákona realizovat.

Ponechání příjmového testu nad rámec toho, že domácnost je v bytové nouzi, stále vnímáme jako nadbytečné. Zákon v původní verzi počítal s bytovou nouzí jako kritériem vstupu do systému, zbytek filtru měl být nastavený skrz individuální posouzení na kontaktním místě pro bydlení.

Oproti původně navrhovanému příjmovému testu však došlo skrz přijetí dvou opozičních pozměňovacích návrhů k významnému zlepšení hned v několika bodech:

- 1) Ze zákona nebudou vyřazené domácnosti označené za zranitelné v dávce státní sociální pomoci (DSSP), kvůli dojmu příliš vysokých příjmů.
- 2) Zákon umožní individualizované posouzení domácností, které budou nad příjmovým limitem 2,0 životního minima domácnosti skrz institut zvláštního zřetele.
- 3) Skrz snížení spodního příjmového limitu bude možné podpořit i domácnosti bez pracovního příjmu, typicky lidi bez střechy. Obecně by měla spodní příjmová hranice 0,5 životního minima (ŽM) zbytkového příjmu pokrýt většinu situací, do kterých se domácnosti v bytové nouzi mohou dostat. Výjimkou mohou být samoživitelky ve větších městech a pracovně aktivní lidé v exekucích či insolvencích, kteří z nároku na novou dávku státní sociální pomoci vycházejí natolik špatně, že jim po uhrazení nákladů na bydlení v tržních nájmech nemusí zůstat ani polovina životního minima.
- 4) Některé typy domácností, jako jsou oběti domácího násilí, mohou být zákonem podpořeny bez ohledu na výši příjmu.

Třetí zásadní změnou je **přesun bytové agendy na Úřad práce**. Jedná se především o:

- Posuzování žadatelů,
- Posuzování a zápis bytů do evidence,
- Kontrola kvality bytů a řádnosti zabydlování.

Tento krok vnímáme jako největší ohrožení funkční implementace zákona napříč všemi ostatními změnami, poněvadž může ohrozit důvěru obcí v celý systém, odradit žadatele o podporu, kteří se nebudou chtít se svojí situací obrátit na Úřad práce a rozvolnit ochranu před zneužitím ze strany obchodníků z chudobou.

Obavy o funkční náběh a implementaci systému podpory v bydlení kromě nedostatečných personálních a odborných kapacit Úřadu práce vzbuzují i zkušenosti s roztržitou aplikační praxí jednotlivých poboček ÚP, jmenovitě například při vyřizování žádostí o mimořádnou okamžitou pomoc (MOP) na kauce.

Z důvodů popsaných výše hodnotíme:

Důraz na prevenci jako *spíše ano*. Důraz na prevenci je sice lepší než v původně schválené variantě, avšak nadále zůstává problematické nezafinancování kontaktních míst pro bydlení (KMB).

Všeobecně dostupnou síť adekvátní podporu jako *spíše nedostatečnou* kvůli přesunu odpovědnosti z kontaktních míst pro bydlení na obcích na Úřad práce, tedy centrální státní instituci, která nedisponuje ani potřebnou zkušeností, ani odpovídajícími personálními a odbornými kapacitami pro řešení bytové nouze. Tento přesun agendy na Úřad práce sice omezí administrativní zátěž obcí, ale nijak nesnižuje potřebu přímé práce s klienty, koordinace případů a prevence na lokální úrovni. Bez zachování původně navrhovaných personálních kapacit kontaktních míst (RIA) se tak systém stane hůře dostupným a ve výsledku dražším. Hodnocení zároveň reflektuje významné zlepšení parametrů příjmového testu pro vstup domácností do systému podpory.

Širokou paletu v praxi ověřených nástrojů jako *dostatečnou* kvůli zachování všech třech pilířů zákona, tedy poradenství, podpůrných opatření asistence a systému garancí kryjících rizika soukromých majitelů (a to formou nájmu i podnájmu), kompenzacemi pro obce realizující sociální bydlení v původní funkční podobě.

Adekvátní, předvídatelné a stabilní financování jako *spíše nedostatečné*. Byť totiž došlo k zachování příspěvků na podpůrná opatření v mandatorních výdajích státního rozpočtu, nadále není zajištěné odpovídající financování činnosti KMB. Stabilita a efektivnost celého systému je tak ohrožena.

Reálnost jako *spíše nedostatečnou* jednak kvůli velké nejistotě stran centrálního zapojení a manažerské roli Úřadu práce oproti původní architektuře systému, kde klíčové bylo zapojení obcí s rozšířenou působností napříč regiony, jednak kvůli neodpovídajícímu financování sítě

KMB ze strany státu. Zároveň platí, že Zákon nepočítá s nerealistickými povinnostmi pro obce (jako například poskytnout určitý počet bytů pro účely sociálního bydlení). Povinnost otevření kontaktního místa bydlení je realisticky stanovena pro 205 ORP (a 22 pražských městských částí), nikoli pro všech více než 6 200 obcí v Česku, z nichž téměř 90 % má do dvou tisíc obyvatel (a otevření kontaktního místa by pro ně bylo velmi náročné).

Minimalizaci příležitostí pro byznys s chudobou jako *spíše nedostatečnou* kvůli oslabení kontrolních mechanismů pro zapisované byty, jak při vstupu do systému, tak v průběhu v důsledku přenesení této agendy z ORP na ÚP. Dalším důvodem je zrušení povinnosti pro MMR vydat směrnici, která stanoví postup pro vyhodnocení rizika zhoršení míry sociálního a prostorového vyloučení („směrnice proti segregaci“). Nevíme, zda podobnou směrnici nebo jinak označenou interní normativní instrukci vydá MPSV nebo Generální ředitelství Úřadu práce pro Úřad práce. Každopádně nelze od Úřadu práce očekávat stejně dobrou znalost místního prostředí a motivaci předcházet vzniku a rozšiřování sociálně vyloučených lokalit jako v případě obecních úřadů s rozšířenou působností (tj. kontaktních míst pro bydlení).

Důraz na kvalitu zabydlování jako *spíše dostatečný* kvůli zachování podpůrného opatření asistence v původní podobě. Zároveň na úrovni implementace vnímáme velkou obavou z odborného a personálního oslabení relevantního odboru na MPSV v důsledku ukončení projektu Sociální bydlení a utlumení vzdělávání a metodické podpory pro realizátory asistence.

Místně specifická řešení jako *spíše nedostatečné* kvůli zapojení centralizovaného přístupu k žadatelům skrz Úřad práce. Na druhou stranu zůstává platné, že zákon upravuje podmínky pro využívání široké palety nástrojů podpory v bydlení, aniž by plošně stanovoval, co přesně se má kde realizovat.

Jasná a nediskriminační pravidla jako *spíše dostatečná* především díky odbourání podmínky, že domácnosti v bytové nouzi musí být současně v hmotné nouzi, což bylo diskriminační. Je ovšem stále nejistý metodický přístup a samotná aplikační praxe Úřadu práce, proto je toto kritérium hodnoceno se značnými prvky nejistoty. Přetrvává praktická obava z rozdílného výkladu mezi jednotlivými pracovišti ÚP ČR. V oblasti dávek a mimořádné okamžité pomoci se již dnes objevují rozdíly v aplikační praxi, a u podpory bydlení by to mohlo vést k nerovnému přístupu domácností podle místa bydliště.

Individualizaci poskytované podpory jako *spíše dostatečnou* kvůli možnosti poskytovat službu asistence v dostatečné kvalitě, opět s nejistotou přístupu Úřadu práce. Pozitivně hodnotíme zrušení podmínky sepětí žadatele s územím, pro které se zapisuje údaj o potřebě podpůrného opatření. Další proměnou je odpovídající dofinancování sítě KMB na obcích.

VYHODNOCENÍ ZÁKONA O PODPOŘE BYDLENÍ

BODY DESATERA DOBRÉHO ZÁKONA	
1. Důraz na prevenci	SPÍŠE ANO
2. Všeobecně dostupná síť (adekvátní) podpory pro všechny, kdo se ocitnou v bytové nouzi	SPÍŠE NE
3. Široká paleta v praxi ověřených nástrojů podpory v bydlení (tj. i jiných nástrojů, než je výstavba sociálních bytů)	ANO
4. Adekvátní, předvídatelné a stabilní financování bez nadbytečné administrativní zátěže	SPÍŠE NE
5. Reálnost	SPÍŠE NE
6. Minimalizace příležitostí pro byznys s chudobou: využívání standardních bytů v běžné zástavbě	SPÍŠE NE
7. Důraz na kvalitu procesu zabydlování a minimalizaci rizik s ním spojených	SPÍŠE ANO
8. Místně specifická řešení	SPÍŠE NE
9. Jasná nediskriminační pravidla a podmínky pro poskytování podpory	SPÍŠE ANO
10. Individualizace poskytované podpory	SPÍŠE ANO