

KLÍČ K BYDLENÍ



Olga Richterová

Zdeněk Hříb

Co dělat když

vám hrozí
ztráta bydlení

nemáte kde
bydlet

chcete domov
bezpečně pronajmout



**PIRÁTSKÁ
STRANA**

Jedeme za vámi na **Kde domov tour**



Kde a kdy nás najdete?

Podívejte se na **pirati.cz**



Milí přátelé,

krize bydlení v Česku stále trvá. Náš zákon o podpoře bydlení sice prošel, ale v osekane podobě. A s tou se výrazně snížil počet kontaktních míst pro bydlení, kam by se mohli lidé obracet.

A proto pro vás máme příručku, která vám nebo vašim blízkým může pomoci v okamžicích, kdy bude vaše bydlení v ohrožení.

Váš Zdeněk a všichni Piráti a Pirátky

1 Bydlení mám, ale bojím se, že ho ztratím

- 1a** Mám nájemní smlouvu na dobu určitou, obávám se, že mi nebude prodloužena
- 1b** Mám nájemní smlouvu, ale nezvládám platit nájem a poplatky
- 1c** Mám nájemní smlouvu, byt finančně utáhnu, ale nemám na kauci a nájem předem, abych se mohl přestěhovat
- 1d** Mám svůj byt nebo dům, ale nezvládám platit hypotéku/úvěr ze stavebního spoření, případně provozní náklady
- 1e** Mám svůj byt nebo dům, ale nezvládám platit provozní náklady na bydlení
- 1f** Mám jen podíl na domě či bytě a nemám na vyplacení spoluvlastníků

2 Bydlení nemám, nebo bydlím v nevyhovujících podmínkách

- 2a** Bydlím, ale v nevyhovujících podmínkách
- 2b** Bydlím, ale v nevyhovujících podmínkách jako nemocný či hendikepovaný člověk
- 2c** Bydlím, ale jako samostatně bydlící senior nezvládám hradit provozní náklady na bydlení
- 2d** Nemám kde bydlet

3 Mám volný byt, ale bojím se ho pronajímat

4 Nevyznám se v problematice bydlení

5 Užitečné odkazy



BYDLENÍ MÁM, ALE BOJÍM SE, ŽE HO ZTRATÍM

Problémy s bydlením se netýkají jen těch, kteří žijí na ubytovnách, nebo dokonce na ulici. **Ztráta domova hrozí mnohem většímu počtu lidí, než je na první pohled zřejmé.** Bojíte se, že se to týká i vás? Přečtěte si následující odstavce.

1a Mám nájemní smlouvu na dobu určitou, obávám se, že mi nebude prodloužena

Máte nájemní smlouvu, ale je jen na rok či jiný časově omezený úsek. Nemáte jistotu, že vám ji majitel nemovitosti prodlouží, i když řádně a včas platíte nájem a majitel s vámi nemá žádné problémy.

Jaké máte možnosti

- Zkusit se domluvit s majitelem na prodloužení smlouvy, ideálně na dobu neurčitou.
 - Pokud to nejde, obraťte se na právní/občanskou poradnu ve své blízkosti. Seznam poradenských míst najdete na webu obcanskeporadny.cz.
 - Základní poradenství pro případ tíživé životní situace můžete získat také na sociálním odboru vaší obce.
 - Pokud se s majitelem nedomluvíte, bude potřeba najít nové bydlení. Nalistujte si část 2. Bydlení nemám nebo bydlím v nevyhovujících podmínkách
-

Mám nájemní smlouvu, ale nezvládám platit nájem a poplatky

Ani smlouva na dobu neurčitou neznamená dokonalou jistotu, že o bydlení nepřijdete. Stačí se dostat do finančních problémů, například kvůli nemoci, úrazu nebo při ztrátě zaměstnání apod. Důležité je takovou situaci začít řešit co nejdříve. Nečekejte, že se něco vyřeší «samo».

Jaké máte možnosti

- Ověřte si, zda máte nárok na dávku státní sociální pomoci (tzv. superdávku). Aktuálně probíhá revize systému, kdy MPSV slučuje několik dávek do jedné. Zatím ale tato změna nebyla schválena senátem. V tuto chvíli existuje příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení, které by se měly v budoucnu sloučit do dávky státní sociální pomoci. Aktuální platné podmínky najdete na webu uradprace.cz.
- Pomoc můžete získat také u některých neziskových organizací ve svém okolí, nejlépe mají neziskovky zmapované místní sociální odbory, ale klidně se obraťte i na jakoukoli neziskovku přímo. Pokud sami nemohou, odkáží vás tam, kde vám s nájmem či jinými náklady pomoci můžou. Z těch, kdo poskytují pomoc s kaucí, uveďme: Nadace J&T, Women for women, Sociální nadační fond Praha a další.
- S náklady na život vám pomůže třeba potravinová pomoc, oblečení z druhé ruky apod. Uspořené finance můžete použít právě na náklady na bydlení. Přehled potravinových bank i informace k jimi poskytované pomoci najdete zde: potravinovebanky.cz.
- Pokud máte na sebe převedeny smlouvy s energetickými společnostmi, dělejte si online průběžné odečty a případně si upravte zálohy dle aktuální spotřeby. Rady, jak šetřit na energiích najdete třeba zde: energo-chudoba.cz. Budete překvapeni, jak málo stačí k tisícovým úsporám ročně, třeba nainstalovat perlátor na vodovodní baterii nebo vyměnit dvacet let starou lednici za úspornější model.

- Pojistěte si domácnost. Některé služby máte například jako bonus při nákupu spotřebiče, nebo k platební kartě. Zmapujte si, co všechno máte pojištěno a za jakých podmínek. Hledejte rozumné varianty pojištění. Nevyznáte se v tom a nevíte si rady? Obraťte se na občanskou poradnu, sociální odbor, nebo kontaktní místo bydlení, pokud u vás je přeci jen je!
-

1c Mám nájemní smlouvu, byt finančně utáhnu, ale nemám na kauci a nájem předem, abych se mohl(a) přestěhovat

Velmi častým problémem jsou chybějící úspory, z kterých by mohla být uhrazena kauce, případně nájem či nájem předem, které naprostá většina pronajímatelů vyžaduje. Ale i to lze řešit.

Jaké máte možnosti

- Pro úhradu kauce lze použít mimořádnou okamžitou pomoc, tzv. MOP na kauci. O tuto sociální dávku lze požádat na Úřadu práce, ale jedná se o dávku nenárokovou. Záleží tedy na příslušném úřadu, zda ji žadateli schválí. Informace o dávce a formulář najdete na webu MPSV nebo Úřadu práce. MPSV nabádá Úřady práce, aby byli k poskytování této dávky vstřícné. Požádejte případně o doprovod zkušeného sociálního pracovníka a vždy podávejte žádost o dávku písemně.
- Obraťte se na sociální odbor své místně příslušné obce s rozšířenou působností. Vedle rady vás mohou propojit i s některou neziskovou organizací, která na tyto účely žadatelům poskytuje výhodné půjčky či dotace. Patří sem například Nadační fond Nejdřív doma, Klub svobodných matek, Nadace Terezy Maxové, Women for Women, Sociální nadační fond Praha, Nadace J&T a další neziskové organizace. Podmínky najdete vždy na webu dané neziskovky.

1d

Mám svůj byt nebo dům, ale nezvládám platit hypotéku / úvěr ze stavebního spoření

Vlastnictví nemovitosti také neznamená, že jste do konce života za vodou. U každé nemovitosti musíte platit často i hypotéku/úvěr ze stavebního spoření / jinou půjčku na bydlení. A to může být problém, zejména když někdo při nákupu domu či bytu přecení své finanční možnosti. Jeho finanční situace se také může neočekávaně změnit. Opět je důležité nenechávat situaci dojít do konce, kdy dlužíte několik splátek a banka vám vyhrožuje dražbou. Jakmile se dostanete do problémů, začněte jednat okamžitě.

Jaké máte možnosti

- Požádejte o pomoc rodinu. Nestyďte se přiznat problémy. V rodině můžete získat půjčku bezúročně, s odkladem splátek apod. Aby byly obě strany v klidu, podepište smlouvu o zápůjčce. Bezplatné vzory lze najít na internetu, nebo vám mohou pomoci poradny pro lidi ve finanční tísní, které provozuje například Člověk v tísní, Charita ČR a další neziskové organizace.
- Zkuste se domluvit s bankou na refinancování, na odložení splátek či jiném řešení. Pokud jste několik let platili bez problémů, určitě bude i pro banku jednodušší vám vyjít vstříc než vaši nemovitost prodávat.
- Dům/byt prodejte sami. Nenechávejte dojít situaci až do nedobrovolné dražby, která je pro dlužníka vždy nevýhodná nejen kvůli nižší vyvolávací ceně, ale i kvůli nákladům na dražbu a další souvisejícím platbám, které by šly také na váš vrub. V případě, že prodáváte sami, můžete si buď koupit menší a méně nákladnou nemovitost, nebo získat peníze na nájemní bydlení na několik let.
- Při prodeji pozor na detaily. Prodávajte buď přes renomovanou realitku, nebo aspoň investujte do právníka, který vám sepíše kupní smlouvu.

- Nikdy nepodlehnete nabídkám na «výhodné» refinancování od různých pofiderních firem či jednotlivců. Nejde jim o pomoc vám, ale o vaši nemovitost. Snadno byste mohli přijít nejen o bydlení, ale i o veškeré finance, které jste do jeho pořízení dosud vložili.

Nevíte si rady? Opět se obraťte na občanské/dluhové poradny, případně na sociální odbor.

1e Mám svůj byt nebo dům, ale nezvládám platit provozní náklady na bydlení

Vlastník nemovitosti musí také platit náklady na její provoz, tedy daň z nemovitosti, energie, vodu, odvoz odpadu, poplatky za kanalizaci nebo vyvážení septiku, údržbu zeleně a mnoho dalšího. Nečekejte, až vám to přeroste přes hlavu a jednejte ihned.

Jaké máte možnosti

- I majitelé nemovitostí mohou mít nárok na státní sociální podporu. Zjistěte si, zda k nim patříte. Pokud u vás došlo k poklesu nebo výpadku příjmů, i vy máte nárok na dávku na bydlení (nižší než nájemci, ale stále je to pomoc). Aktuální podmínky najdete na webu uradprace.cz.
- Snižte si náklady na energie investicí se státní podporou, například zateplením objektu, výměnou oken, výměnou kotle za efektivnější či nákupem obnovitelného zdroje. Aktuálně platné dotační programy najdete na: novazelenausporam.cz/
- Dělejte si online průběžné odečty elektřiny i plynu a případně si upravte zálohy dle aktuální spotřeby.

- Zajímejte se o možnosti komunitní energetiky a další formy úspor.
 - Šetřete vodu, plyn i elektřinu rozumnými opatřeními a úspornými spotřebiči (viz.energo-chudoba.cz).
-

1f Mám jen podíl na domě či bytě a nemám na vyplacení spoluvlastníků

Velmi často má starší dům více majitelů. Problém může nastat, pokud v takovém domě bydlíte a spoluvlastníci od vás chtějí vyplatit své podíly, nebo dům prodat. Ne vždy se dá v rodině rozumně domluvit, takže vám [hrozí ztráta bydlení](#).

Jaké máte možnosti

- Nejjednodušší je skutečně dohoda s ostatními spoluvlastníky. Podle českého práva totiž není možné nijak zabránit prodeji jednoho či více spoluvlastnických podílů. Pokud tedy chcete dál bydlet, musíte jejich [podíly odkoupit](#). To lze jednorázově i na splátky.
- To lze opět buď po dohodě, nebo soudní cestou.
- Můžete také zkusit získat v bance hypotéku na vypořádání spoluvlastnických podílů, ale nikdy si na takový účel nepůjčujte u soukromých firem či jednotlivců, které nemají oficiální bankovní licenci. Mohli byste o nemovitost přijít. Seznam firem s licenci České národní banky (banky, družstevní záložny) najdete na cnb.cz. spotřebiči (viz.energo-chudoba.cz).
- Pokud nevíte, na koho se ohledně půjčky obrátit, poraďte se v [občanské poradně](#).

- V případě, že žádná dohoda není možná a nechcete jít k soudu, aby spor rozhodl za vás, je možné už jen nemovitost prodat a peníze si rozdělit podle velikosti spoluvlastnického podílu.
- I zde platí, že výhodnější je pro vás dům prodat sami a nečekat na veřejnou dražbu nařízenou soudem.
- V každém případě vám doporučujeme situaci konzultovat buď s advokátem, nebo s bezplatnou právní/občanskou poradnou.



BYDLENÍ NEMÁM, NEBO BYDLÍM V NEVYHOVUJÍCÍCH PODMÍNKÁCH

Hodně lidí u nás žije v otřesných podmínkách ubytoven nebo přelidněných a nestandardních bytů nejen v sociálně vyloučených lokalitách. Nemalá skupina lidí potom využívá krizové nebo dočasné ubytování, např. v azylových domech. A pak tu jsou samozřejmě lidé na ulici, bez domova, nebo lidé, kteří využívají jako přístřeší zahradní chatky nebo garáže. **To se týká až 160 tisíc lidí!**

Další skupinou, která velmi často hledá bydlení jsou ženy, ale i muži, kteří **potřebují odejít z nefunkčního vztahu**, tedy z domovů, kde čelí domácímu násilí, psychickému teroru, následkům užívání alkoholu nebo drog. Často v takovém domově zůstávají jen proto, že prostě **nemají kam jít**.

K sociálně ohroženým skupinám patří i **samostatně bydlící senioři** (zejména po ovdovění špatně zvládají změnu a pokles příjmů jednočlenné domácnosti, přičemž stěhování je pro ně organizačně příliš náročné), **děti opouštějící dětské domovy, invalidní důchodci a další vážně nemocní nebo hendikepovaní**. A pak je tu ještě stále skupina lidí, kteří by zvládli platit ze svých měsíčních příjmů běžný komerční nájem, ale nemají našetřeno na kauci a nájem předem.

2a Bydlím, ale v nevyhovujících podmínkách jako rodina, osamělý rodič s dětmi, nebo jsem v toxickém partnerském vztahu

Předražená ubytovna, rozpadající se dům na periferii, do kterého majitel nic neinvestuje, nebo bydlení ve vyloučené lokalitě není jistě nic, co by chtěl rodič jako místo pro výchovu svých dětí. Stejně tak nebude šťastným domovem ani krásný byt, který patří násilníkovi nebo psychickému tyranovi.

Jaké máte možnosti

- Matky s dětmi mohou na přechodnou dobu využít bydlení v azylovém domě. Obvykle je poskytováno na jeden rok, což mamince dává šanci si vydechnout a začít znova. V případě pronásledování ze strany partnera lze bydlení najít i azylovém domě s utajenou adresou.
 - Existují i azylové domy pro rodiny a pro dospělé jednotlivce, byť jich je málo.
 - Přehled všech azylových domů v ČR najdete na azylaky.cz.
 - Azylový dům nebo ubytovna je vždy jen dočasné řešení, proto se zároveň poraďte s pracovníkem KMB, sociálního odboru nebo některé neziskové organizace a jejich pomocí požádejte o zařazení do evidence žadatelů o byt z fondu podporovaného nebo garantovaného bydlení.
 - Počítejte s tím, že se budete muset podrobit sociálnímu šetření, na jehož základě vám bude doporučeno buď bydlení s asistencí v bydlení, nebo bez ní. Nově je k přidělení bytu také třeba souhlas Úřadu práce, což v původním pirátském návrhu nebylo a žadatelům to situaci jen zbytečně komplikuje.
 - Pokud se vše podaří a žadatel souhlasí s přidělením nabízeného bytu a případně i s poskytováním asistence v bydlení, podepíše se příslušné smlouvy a žadatel se může nastěhovat.
 - Pokud žádný vhodný byt ve fondu podporovaného nebo garantovaného bydlení není k dispozici, můžete se pokusit získat byt komerční. Sociální pracovník nebo kontaktní místo pro bydlení vám pomohou s kaucí a případně s nájmy. Více informací k problematice kaucí a nájmu předem je v bodě 1, c této brožury.
-

2b

Bydlím, ale v nevyhovujících podmínkách jako nemocný či osoba se zdravotním postižením

Problémy může způsobit bydlištěm také vážná nemoc, duševní onemocnění, případně úraz či jiné zdravotní postižení. Takový člověk obvykle potřebuje buď bezbariérový byt nebo jinak speciálně upravené bydlení. Případně může také vadit bydlení v domě bez výtahu.

Jaké máte možnosti

Podle konkrétní situace jsou různé varianty řešení:

- Chráněné bydlení
 - Osoby se zdravotním postižením či lidé s duševním nebo jiným dlouhodobým onemocněním mohou požádat o tzv. **chráněné bydlení**, což je pobytová služba pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení, případně chronického fyzického nebo duševního onemocnění, které potřebují určitý typ asistence a podpory.
 - Takové bydlení poskytují buď obecní/městské úřady, případně neziskové organizace.
 - Obraťte se tedy na své kontaktní místo pro bydlení, nebo sociální odbor a dostanete informace, jaké možnosti jsou v místě vašeho bydliště.
- Úprava stávajícího bydlení pro potřeby osoby se zdravotním postižením / nemocné osoby:
 - **Příspěvek na úpravu bytu** je jednorázová dávka sociální péče, kterou poskytuje obec s rozšířenou působností (dále ORP) v rozsahu odpovídajícímu závažnosti a typu zdravotního postižení. Jedná se zejména o omezení pohyblivosti a nosného systému, vážná zraková a sluchová postižení. Přehled pomůcek nebo stavebních úprav, na které lze pomoc žádat najdete ve vyhlášce č. 388/2011 na pi2.cz/388

- Různé neziskové organizace i stát také finančně podporují úpravy stávajícího bydlení dané osoby tak, aby v něm mohl člověk se zdravotním postižením či nemocný člověk bez problémů bydlet.
 - Lze ho poskytnout jen na úpravu bytu, který postižená osoba využívá pro trvalé bydlení a žadatel musí příspěvek vyúčtovat maximálně do tří let od zahájení daňového řízení.
 - Výše příspěvku na úpravu bytu může dosáhnout až **70 %** prokázaných nákladů, přičemž až polovinu lze vyplatit zálohově.
 - Pomoc od neziskových organizací se řídí jejich vlastními pravidly, informace najdete na jejich webech.
 - Poradenství poskytují také pacientské svazy a neziskové organizace, které se věnují konkrétnímu onemocnění či typu postižení.
-

2c Bydlím, ale jako samostatně bydlící senior nezvládám hradit provozní náklady na bydlení

Senioři, zejména ti samostatně bydlící, mají často byty, ve kterých strávili velkou část života, ale např. po ovdovění z jednoho důchodu nejsou schopni zaplatit nájem, energie a další náklady související s bydlením. V situaci, s níž se i tak těžko vyrovnávají nejsou schopni řešit přesun do menšího bytu, a to jak organizačně, tak finančně. Někdy je pro ně i komplikované udržovat velký byt 3+1 v pořádku. Proto také oni mohou hledat bydlení nové a potřebují pomoc.

Jaké máte možnosti

- Bydlení v bytě zvláštního určení, domově seniorů
či podobném zařízení pro seniory
 - **Byty zvláštního určení** jsou malometrážní byty například v domech s pečovatelskou službou. Problémem je, že vzhledem ke stárnutí populace je jich u nás velký nedostatek, ale šanci může zvýšit, pokud se rozhodnete obci vrátit obecní byt.
 - Obrátte se na sociální odbor v místě vašeho bydliště, zjistíte možnosti a nechte si pomoci vyplnit žádost. Počítejte ale s tím, že na vhodné místo můžete čekat **měsíce, dokonce i roky**.
 - Pokud nemáte rodinu a potřebujete pomoci s vyklizením starého bytu a přestěhováním, pomůže vám například místní charita, jiná neziskovka nebo dobrovolnické organizace, se kterými vás propojí kontaktní místo pro bydlení.
 - Podobná zařízení provozují nejen obce, ale také soukromí poskytovatelé, problém je v ceně, která může dosáhnout až desítky tisíc korun měsíčně, ale v některých zařízeních se od ceny odečítá příspěvek na péči, který v nejvyšší kategorii aktuálně činí u pobytových zařízení **23 000 Kč** (týká se pouze pobytových zařízení v režimu sociálních služeb, což jsou domovy seniorů, domovy se zvláštním režimem a domovy pro osoby se zdravotním postižením), v ostatních případech **27 000 Kč** (tedy v případě bydlení v běžném bytě nebo bytě zvláštního určení apod.).
 - V případě, že senior **prodá byt** v osobním vlastnictví, získá prostředky na dlouhé roky bydlení bez finančního stresu (v nájmu, v domě s pečovatelskou službou apod.).

- Přestěhování do menšího bytu

- I když se rada seniorů těžko smiřuje se ztrátou vzpomínek spojených s bytem, kde prožili dlouhá léta, pro pohodlný život stačí i garsoniéra či jedno nebo dvoupokojový byt, jehož **provozní náklady jsou nižší** (menší plocha pro vytápění, méně elektrických spotřebičů apod.).
- Pokud máte obecní byt, KMB nebo sociální pracovník vám mohou pomoci s hledáním vhodného **bytu na výměnu** (některá KMB zřizují přímo nástěnky pro tyto účely, ke mohou lidé výměny nabízet a hledat).
- Existuje i **výměna na bázi online inzerce**, ale tam se bohužel senioři mohou setkat i s podvodníky, proto je vhodnější využít ověřené zdroje.
- V případě družstevního bydlení či bytu v osobním vlastnictví získá senior při "výměně" nejen menší byt, ale i doplatek (kompenzaci) za ten větší, což je výhodná finanční jistota pro nenadálé výdaje, apod. Poradte se v právní poradně nebo si využijte advokáta, aby byl prodej/převod a koupě nového bytu pro vás bez rizika.
- Některé rodiny řeší bydlení seniorů také hypotékou, kterou platí některý z mladších členů rodiny (dítě, vnouče). Ten získá větší byt pro sebe a menší byt pro seniora pak platí sám. Opět je dobré si vyjasnit smluvně, kdo bude majitelem, kdo bude splácet, kdo má právo užívání atd. Například při převodu původního bytu trvejte na tom, aby vaše bydlení v novém bytě bylo jasně vymezeno (například formou věcného břemene dožiti), případně s převodem počkejte, dokud nebude nový byt splacen. Nespoléhejte se, že v rámci rodiny se dohodnete snadno a sami a že slovní dohoda stačí! Vždy mějte vše ošetřeno písemně a za pomoci odborníků, zejména právníků.

- Přestěhování do jiné lokality
 - Někdy ani není nutné najít menší byt, ale najít si klidně stejně velký, ale ve finančně méně náročné lokalitě. Tou může být třeba chalupa, kam se senioři trvale přestěhují a původní byt prodají nebo pronajmou, případně nalezení bytu jinde, typicky třeba výměna 3+1 v Praze za stejně velký v menším městě, kde jsou životní náklady nižší. Toto určitě není pro každého, nicméně někomu se návrat do rodiště nebo přestěhování blíž dětem naopak hodí.
-

2d Nemám kde bydlet I.

Mladí lidé opouštějící školu, dětský domov, pěstounskou péči, či jiné místo, kde dosud měli zajištěno bydlení, dospělí po rozvodu nebo rozchodu, lidé hledající novou práci mimo své původní bydliště a mnoho dalších se mohou ocitnout v situaci, kdy nemají kde bydlet, ale na vlastní byt zatím nemají dost financí. Patříte k nim?

Jaké máte možnosti

- Podnájem
 - **Podnájem** je kvalitativně nižší variantou, ale mnoha lidem to vyhovuje a pomáhá jim to vyřešit chybějící bydlení. V podnájmu získáte obvykle jednu místnost s možností společného užívání společných prostor a koupelny.
 - **Specifikujte si smluvně**, za co platíte, na co máte/nemáte nárok, abyste předešli případným problémům.
 - Vhodnější je hledat podnájem přes známé než na inzerát, případně se obrátit na neziskovku s místní znalostí nebo realitku. Vyhnete se tak přehnaným očekáváním, zejména, když pronajímatel od vás očekává mimo nájem i něco navíc.

- Spolubydlení

- Oblíbené zejména **mezi mladými**, ale bydlí tak i někteří senioři, kolegové z práce, kteří potřebují strávit několik dní v týdnu mimo své trvalé bydliště, kamarádi apod.
- Více lidí si společně pronajme byt a dělí se nejen o životní prostor, ale také o náklady na bydlení.
- Opět je vhodné si specifikovat, kdo co platí, na koho je uzavřena nájemní smlouva, kdo je za co odpovědný, ale také jak je to třeba se společnou ledničkou, mycími a čistícími prostředky, návštěvami apod. Vyhnete se tak zbytečným konfliktům.

- Ubytovna

- I když mají nepříliš dobré jméno, i mezi ubytovnami lze najít bydlení sice **nižšího standardu**, ale místy postačující pro samostatně bydlící dospělé.
- Než se nastěhujete, zjistěte si, zda vám vybavení, hygienické zařízení, čistota i ostatní osazenstvo budou vyhovovat a podepište smlouvu jen na **kratší dobu** na zkoušku.

- Penzion

- I když se penzion může jevit jako dražší forma bydlení, při dlouhodobém pobytu majitelé obvykle sníží cenu za den na rozumnou částku. Získají trvale obsazený pokoj a jistý příjem, což je pro ně leckdy výhodnější než hledání stále nových krátkodobých hostů.
- Opět se předem dohodněte na podmínkách a ty dodržujte vy, i provozovatel (například frekvence úklidu, měnění ložního prádla, ručníků, možnosti vaření, návštěv atd.)

- Domy na půli cesty a podobná zařízení

- Jedná se o speciální druh ubytování, nejčastěji pro mladé lidi ve věku **do 26 let**, například pro ty, kteří museli opustit dětský domov po ukončení školy.
- Existují ale i ubytovací zařízení pro osoby, které se vrací do normálního života po skončení **výkonu trestu nebo ochranné léčby**.
- Poskytuje se obvykle nejdéle **na 1 rok**.
- Vedle ubytování získávají klienti i sociální podporu, pomoc při hledání práce, jednání s úřady, případně při hledání následného bydlení.

- Startovací bydlení

- Některé obce nabízí v rámci svého bytového fondu i byty v rámci **programů startovacího bydlení pro mladé**. Znamená to, že mají vyčleněnou část bytů, které obvykle nejsou vhodné pro seniory, rodiny nebo lidi se zdravotním postižením kvůli absenci výtahu, vysokému patru, nebo náročnější dispozici bytu. Naopak jako startovací bydlení za rozumnou cenu je řada mladých uvítá. Zjistěte si tedy, zda takový program existuje ve vaší obci.

- Běžný nájem s pomocí vyřízení kauce

- Zejména pro lidi po rozvodu nebo rozchodu nemusí být nedostupným řešením získání běžného nájmu. I zde platí možnost, kterou uvádíme výše, tedy najít třeba byt na běžném trhu, pokud dotyčný ví, že bude zvládat platit samotný komerční nájem, ale pouze nemá našetřeno na kauci na bydlení a počáteční nájem, který je potřeba složit předem.
- Pracovník kontaktního centra pro bydlení mu v takovém případě pomůže vyřídit dávku **mimořádné okamžité pomoci (MOP)** na kauci a první nájem.

- Žádost o obecní byt
 - Opět - řada obcí poskytuje obecní nájemní byty přednostně některým ohroženým skupinám. Mezi těmi mohou být například samoživitelky a samoživitelé s nízkými příjmy, mladí dospělí odcházející z ústavní péče, nebo i některé preferované profese. Stojí tedy za to zjistit si podmínky ve vaší obci a v případě, že do některé takové skupiny spadáte, podat žádost o obecní nájemní byt.
-

2e Nemám kde bydlet II.

Nejtěžší situace je samozřejmě pro lidi, kteří z různých důvodů skončili na ulici nebo v provizorním bydlení - zahradní chatky, různé přístřešky, maringotky, garáže, byty ve špatném technickém stavu s vlhkostí a plísní, nelegální nebo neoficiální ubytovny apod.

Pochopitelně existuje řešení, je ale nutná spolupráce dotčeného jak s kontaktním místem pro bydlení (je-li k dispozici), tak se sociální službou nebo asistencí v bydlení, která pomůže s přesunem jednotlivce nebo domácnosti do standardního bydlení a následně s adaptací domácnosti na život v novém prostředí.

Jaké máte možnosti

- Přechodné/dočasné ubytování. I zde platí výše uvedené, tedy ubytovny, penziony, spolubydlení, podnájem atd., ale u lidí z této cílové skupiny se spíš jedná o situaci, kdy tohle vše už selhalo a bez pomoci to nejspíš nepůjde.

- Byt v rámci programů Housing First nebo v režimu nového zákona o podpoře bydlení. Pokud má dojít ke skutečné změně a má se podařit "dostat člověka nebo rodinu z ulice", je vhodnější zvolit postupy formou tzv. Housing First, což je cesta, kterou Piráti mimo jiné navrhuji v zákoně o podpoře bydlení.
 - **V kontaktním centru** pro bydlení s vámi proberou situaci a poradí vám, jaká pro vás existují řešení.
 - **Pracovník KMB** vám vysvětlí, jaké jsou podmínky vstupu do evidence žadatelů o bydlení a vyplní s vámi žádost o byt z obecního fondu podporovaného bydlení (obecní nájemní byt) nebo garantovaného bydlení (byt soukromého majitele se zárukou státu).
 - Podrobíte se **sociálnímu šetření**, které zajistí sociální pracovník obce.
 - Na základě výsledků **sociálního šetření KMB** doporučí, jestli můžete dostat byt bez asistence v bydlení, nebo bude podmínkou přidělení bytu i akceptování asistence v bydlení, tedy někdo vám pomůže zařídit po nastěhování do nového bytu vše tak, abyste včas platili nájem, abyste dobře vycházeli se sousedy, a zvládli si byt zařídit a udržet tak, aby se v něm dobře bydlelo.
 - Pokud budete souhlasit s podmínkami, absolvujete **sociální šetření**, dostanete se do evidence žadatelů o byt a pak už jen počkáte, až se pro vás uvolní/najde vhodný byt. To může chvíli trvat, ale stojí za to to zkusit!
 - Nově do procesu bohužel vstupuje ještě podmínka závazného souhlasu Úřadu práce s tím, že máte nárok na přidělení bytu podle jejich kritérií (souvisí s novými pravidly pro dávku státní sociální pomoci).

MÁM VOLNÝ BYT, ALE BOJÍM SE HO PRONAJÍMAT

Někteří majitelé bytů se po předchozí špatné zkušenosti s nájemníky bojí své volné byty pronajímat. Proto bylo součástí **pirátského návrhu zákona** o podpoře bydlení také zřízení tzv. fondu garantovaného bydlení (bydlení s garancí).

Jaké máte možnosti

- Soukromý vlastník bytu
 - Systém propojuje vlastníka bytu, zájemce o bydlení, který nedosáhne na komerční pronájem, a garanta (tím je buď přímo obec nebo jí pověřená organizace).
 - **Byt je prověřen**, nemůže se tak stát, že garanci získá majitel bytu v nevyhovujícím technickém stavu, což se dnes běžně děje například ve vyloučených lokalitách.
 - Garant ručí majiteli za to, že v případě problémů s úhradou nájemného, při nadměrném opotřebení nebo poškození bytu, získá **finanční pomoc**, a také jedná s nájemníkem v případě problémů a za majitele vyřizuje potřebnou administrativu.
 - Majitel má jistotu prověření nájemníka a úhrady nájmu, nájemník má kde bydlet a ví, že když se dostane například do prodlení s úhradou nájmu, neskončí na ulici. Pozor, garant bude příslušné dluhy po nájemci vymáhat stejně, jako by je vymáhal majitel. Neznamená to tedy, že někdo zaplatí dluhy za vás, pouze že se majitel nemusí obávat, že bude muset toto martyrium absolvovat.
- **Evidenci garantovaných bytů** vede příslušné kontaktní centrum pro bydlení.

- Byt ve vlastnictví obce

- Také obce se potýkají s problematickými nájemníky. Pro ně vzniká fond **podporovaného obecního bydlení** (tedy obce mohou vyčlenit část svých bytů pro účely pronájmu žadatelům, kteří budou potřebovat asistenci v bydlení apod. Obec za to získá příspěvek, který pak může použít na další rozvoj svého bytového fondu).
- Tento fond funguje podobně, jen v něm není zapojen garant a soukromý majitel, ale obec a stát.
- Obec kontroluje kvalitu bytů a vybírá z žadatelů nájemce, stát obci kompenzuje zvýšené náklady na administrativu a údržbu bytu. Evidenci bytů ve fondu podporovaného bydlení **vede opět KMB**.



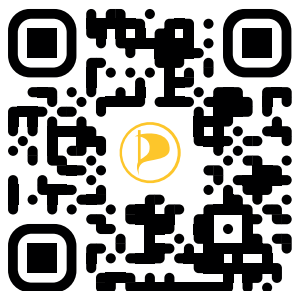
NEVYZNÁM SE V PROBLEMATICE BYDLENÍ

Někteří lidé jsou ve stresu už z toho, když mají jednat s pronajímatelem, nebo řešit vyúčtování služeb. Případně je nikdy nikdo nenaučil, jak pracovat s financemi, aby si bydlení udrželi. Pro takové lidi je určeno **poradenství na KMB** a následně **asistence v bydlení**.

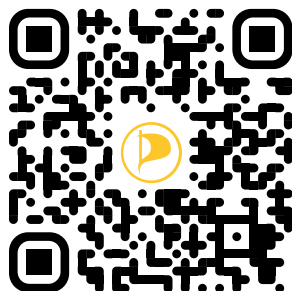
Jaké máte možnosti

- Pokud se nacházíte v bytové nouzi, obraťte se na sociální odbor nebo kontaktní místo pro bydlení s žádostí o pomoc (viz výše bod "nemám kde bydlet II.)
- Pokud bydlíte, ale nájem platíte pravidelně pozdě, narůstá vám dluh nebo řešíte jiné problémy s bydlením a hrozí vám proto ztráta bydlení, obraťte se rovněž na sociální odbor nebo kontaktní místo pro bydlení.
 - Po posouzení vaší situace, je možné v odůvodněných případech poskytnout **asistenci v bydlení** (která se zabývá hlavně zabydlováním problematických domácností v nových bytech) poskytnout i do stávajícího bydlení tak, aby si domácnost ohrožená ztrátou bydlení svůj domov udržela. Poskytovatelem asistence je většinou některá nezisková organizace, může to ale být i zaměstnanec obce či sociální pracovník obce. **Služba je plně hrazena státem.**
 - Situace domácnosti se pravidelně vyhodnocuje, služba je poskytována dokud se domácnost nestabilizuje, obvykle **do doby dvou let**. V odůvodněných případech je možné prodloužení max. na tři roky. Pracovníci asistence vám pomohou i s vyřízením dávek nebo řešením sousedských konfliktů apod.
- Máte dluhy nebo řešíte exekuce, které ohrožují celkovou situaci vaší domácnosti, druhotně se to projevuje i v tom, že vám hrozí ztráta bydlení. Potom je nejlepší obrátit se na občanskou nebo dluhovou poradnu v místě vašeho bydliště, případně neziskovou organizaci ve vaší blízkosti. Bez prvotního řešení vaší finanční situace bude obtížné vyřešit tu bytovou.

UŽITEČNÉ ODKAZY



pi2.cz/klic



[online verze](#)





**PIRÁTSKÁ
STRANA**

NAŠE ŘEŠENÍ KRIZE BYDLENÍ

200 000 NOVÝCH DOMOVŮ

Důstojné a dostupné bydlení je nutný základ pro kvalitu života. Za 4 roky zajistíme 200 tisíc nových domovů, z čehož bude až 40 000 k dispozici jako obecní nájemní bydlení.

ZLEVNÍME VÝSTAVBU O MILION NA BYT

Díky omezení byrokratických předpisů a nesmyslných norem zlevníme postupně výstavbu až o jeden milion na byt.

ZÓNY SE ZRYCHLENOU VÝSTAVBOU BYDLENÍ

Tak jako Karel IV. postavil Nové město, nebo Tomáš Baťa legendární domky, chceme navázat na jejich tradici a urychleně vyřešit palčivý problém s bydlením. Otevřeme akcelerační zóny pro výstavbu bydlení s automatickým právem stavět byty s jednoduchým a rychlým povolením. Zvýšíme daňový výnos obcí z nových bytů na DPH, aby měly motivaci stavět.

STOP SPEKULACÍM

Zóny určené k bydlení, kde se nestaví, budou zatíženy zvýšenou daní, dokud se stavět nezačne. Odstraníme daňové znevýhodnění bytů oproti rodinným domům a prosadíme zákon o neziskových bytových společnostech. Podpoříme bytová družstva.