

Garantované bydlení

Martina Mikeszová

Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.

Jilská 1, 110 00 Praha 1
martina.mikeszova@soc.cas.cz

<http://seb.soc.cas.cz>



SOU
Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.

IDEA CERGE
EI
PROJEKT NÁRODOHOSPODÁŘSKÉHO ÚSTAVU

 Akademie věd
České republiky
Strategie AV21
Špičkový výzkum ve veřejném zájmu

Východiska

- zajištění dlouhodobého nájemního bydlení pro domácnosti, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyloučené dlouhodobé nájemní bydlení.

Inspirace:

- **tzv. prostřednictví** – nezisková organizace „zprostředkovává“ pronájem bytu pro potřebnou domácnost se soukromým pronajímatelem (za dlouhodobý pronájem získává pronajímatel garanci platby nájemného) nebo organizace si byt od soukromého pronajímatele pronajímá a dále jej podnají má potřebným domácnostem (garance platby nájemného je implicitní) – Francie, Belgie

Cílová skupina domácností:

- domácnosti, které jsou na trhu bydlení diskriminovány, a to z důvodu jejich etnického původu či z důvodu náležitosti do „**rizikové skupiny domácností**“, avšak mají **dostatek kompetencí k bezproblémovému využívání nájemního bydlení**; tyto domácnosti mohou čelit diskriminaci i přes to, že jejich členové mají zaměstnání a díky příspěvku na bydlení je pro ně přiměřené nájemní bydlení finančně dostupné.

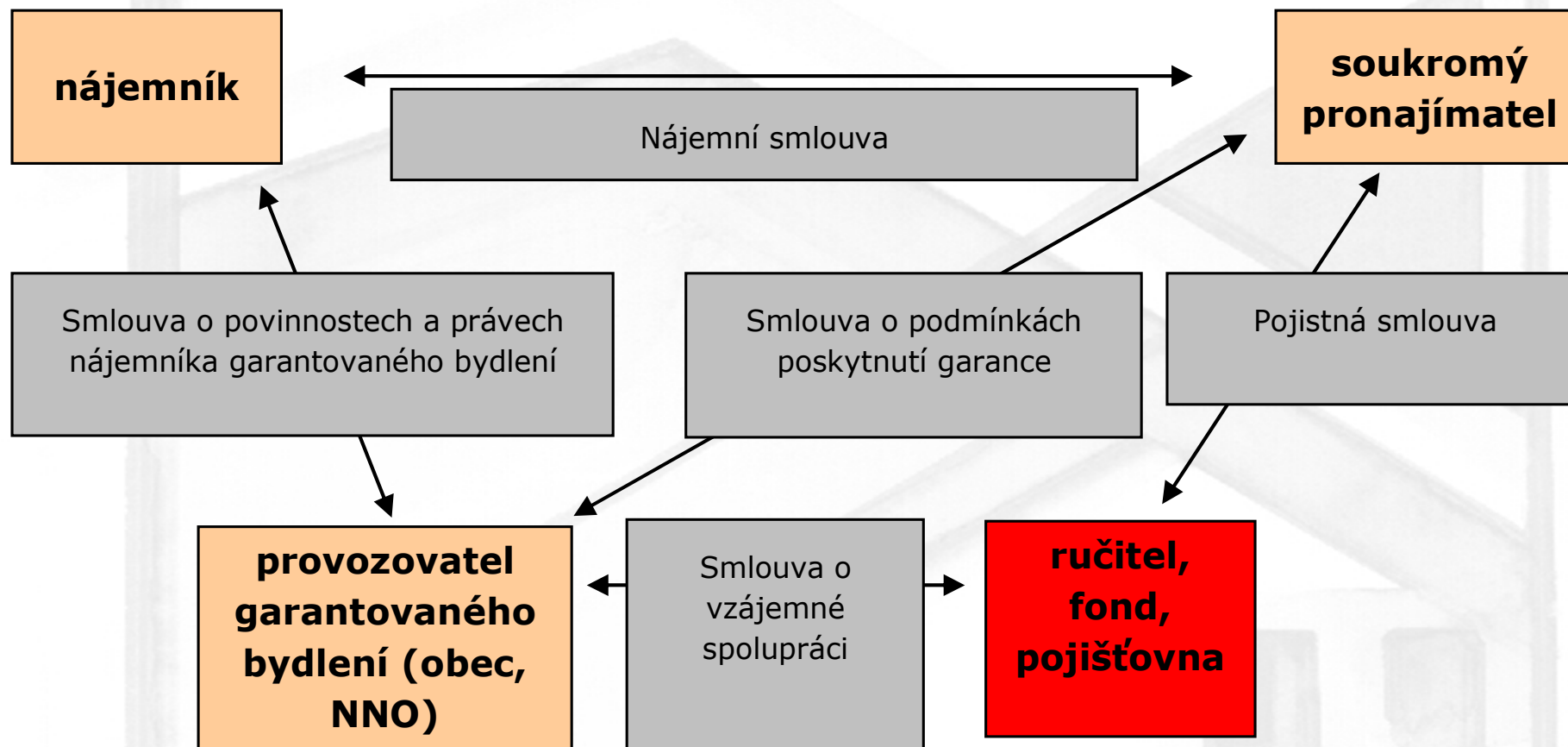


Základní principy garantovaného bydlení

- klíčovou roli má provozovatel garantovaného bydlení: **obce nebo (pravděpodobněji) neziskové organizace**
 - » **spolupráce obcí s místními neziskovými organizacemi** zaměřenými na problematiku sociálního vyloučení; posílení role neziskových organizací v oblasti poskytování a správy bydlení
- **soukromý pronajímatel** nabídne byt splňující stanovené podmínky - kvalita bytu, výše nájmu, souhlas se zněním nájemní smlouvy
- provozovatel garantovaného bydlení nabídne byt k dlouhodobému nájmu vybrané **cílové domácnosti – nájemníkovi** a zajišťuje mu podporu (sociální služby)
- pronajímatel získá **garanci** kryjící hlavní rizika související s pronájmem bytu - neplacení nájemného, vznik škod z poškození bytu/domu a vznik škod vyplývajících ze soudních výloh spojených s výpovědí/exekucí
- *možnost*: provozovatel garantovaného bydlení umožní pronajímateli získat výhodné **pojištění** všech rizik souvisejících s nájmem (neplacení nájemného, devastace bytu, soudní výlohy: all risks product) a pronajímatel uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu



Co je to garantované bydlení?



Cíl garantovaného bydlení

- ➔ řešení hlavních problémů pro získání dlouhodobého nájemního bydlení pro cílové domácnosti:
 - » chybějící kompetence k udržení nájemního bydlení
 - » strach ze strany soukromých pronajimatelů – averze vůči riziku neplacení nájemného
- ➔ **rychlejší a levnější řešení při uspokojování bytových potřeb cílové populace** než nová výstavba sociálních/podporovaných bytů
 - » variabilita bytů
- ➔ **aktivnější role neziskových subjektů** v oblasti zajišťování bytových potřeb lidí akutně ohrožených sociálním vyloučením, **možnost „rozložit síly“**
- ➔ možnost zapojení do řešení problému **soukromý kapitál** (soukromé pronajimatele) a tím posílení role nájemního bydlení
- ➔ **postupné řešení problému sociálního vyloučení**, vzniku ghetta – možnost omezit stávající metody bydlení v ubytovnách s nízkým technickým standardem a vysokým nájmem



Aplikace konceptu garantovaného bydlení

- ➔ koncept byl diskutován seminářích, konferencích a pracovních skupinách se zástupci Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva práce a sociálních věcí, Svazu měst a obcí, Sdružení na obranu nájemníků, Občanského sdružení majitelů domů a bytů, veřejného ochránce práv, neziskových organizací, obcí, institucionálních i drobných soukromých pronajímatelů a pojišťovacích společností – zejména v roce 2010
- ➔ zařazen do *Strategie boje proti sociálnímu vyloučení na období 2011-2015* schválené vládou ČR v roce 2011
- ➔ pilotní projekt - *Agentura pro sociální začleňování*
 - » dvě lokality – Cheb a Bruntál, Open Society Fund poskytl příspěvek do garančního fondu
 - » pilot řádně neodzkoušen, prostředky do fondu pozastaveny
- ➔ **SKUTEČNÁ APLIKACE** tohoto nebo obdobného modelu....?





Děkuji za pozornost.

martina.mikeszova@soc.cas.cz