**Doporučení ke zlepšení situace Romů v oblasti bydlení**

Členové *Výboru pro spolupráci se samosprávami a koncepci romské integrace* (dále jen „Výbor“) jsou znepokojeni zhoršující se situací Romů v ČR v oblasti bydlení.

**Alarmující je neschopnost obcí účinně řešit krizové situace spojené se ztrátou bydlení a přetrvávající absence efektivních nástrojů na úrovni státní správy, které by měly být v tomto ohledu obcím nápomocné.**

Důkazem neexistence záchranného systému pro osoby v bytové nouzi je dodnes neuspokojivě řešená situace v Ostravě v lokalitě Přednádraží či v Ústí nad Labem v Předlicích. Vzhledem k omezenému přístupu Romů ke standardním formám bydlení lze očekávat, že se obdobné situace budou čím dál častěji opakovat.

V praxi bývá špatná bytová situace spouštěčem migrace romských rodin za dostupným bydlením do jiných lokalit, což přispívá k jejich dalšímu sociálnímu propadu i k vyhrocení vztahů mezi obyvateli měst a obcí.

Hrozící ztráta bydlení je také jedním z nejpalčivějších problémů sociálně-právní ochrany dětí. Absence bydlení i nemožnost některých romských rodičů najít vhodné bydlení může vyústit v rozpad rodiny a separaci dítěte od rodičů, která je pro něj traumatizující. Stanovisko Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 12. 2010 Cpjn 202/2010 sice uvádí, že pro nařízení ústavní výchovy dítěte nemohou být samy o sobě důvodem materiální nedostatky rodiny, zvláště její špatné bytové poměry. Obce však nedisponují účinnými nástroji, prostřednictvím nichž by mohly bytové poměry rodin zlepšit.

Členové Výboru také upozorňují na to, že významná část romských domácností má potřebné kompetence v oblasti bydlení, čelí však stigmatizaci a diskriminaci na trhu s byty. V ČR byly sice přijaty právní předpisy zakazující diskriminaci, chybí zde však pro oblast bydlení státní dozor nad jejich plněním a další nástroje, prostřednictvím nichž by se mohly romské oběti diskriminace domoci svého státem garantovaného práva na rovný přístup
k bydlení.

Ve světle těchto událostí apelují členové Výboru na příslušné resorty, aby začaly skutečně jednat a koncepčně i legislativně ukotvily oblast sociálního bydlení, zabezpečily jeho adekvátní financování a rozvíjely další nástroje podpory osob v bytové nouzi.

Ačkoliv byla usnesením vlády ze dne 13. července 2011 č. 524 schválena *Koncepce bydlení ČR do roku 2020*, která ukládala Ministerstvu pro místní rozvoj (‚dále jen „MMR“)
a Ministerstvu práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) úkol navrhnout do 30. 6. 2012 komplexní řešení sociálního bydlení s využitím institutu „bytové nouze“, dodnes nebyl tento zásadní úkol naplněn. *Zpráva o plnění úkolů uložených v Koncepci bydlení České republiky do roku 2020 za rok 2012* navíc navrhuje, aby bylo plnění úkolu opět odloženo do konce roku 2013, což členové Výboru zásadně odmítají.

Níže jsou uvedeny návrhy na řešení problémů, kterým Romové v oblasti bydlení nejčastěji čelí. Členové Výboru doporučují, aby na ně komplexní návrh řešení situace osob v bytové nouzi reagoval.

1. **ZANALYZOVAT BYTOVOU SITUACI SOCIÁLNĚ VYLOUČENÝCH ROMSKÝCH DOMÁCNOSTÍ A NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ ANALÝZY NAVRHNOUT MOŽNOSTI JEJÍHO ŘEŠENÍ**
* analýzu s názvem „*Sociální ubytovny jako dlouhodobé bydlení pro sociálně slabé*“ nelze vnímat jako vhodný podklad pro tvorbu komplexního řešení sociálního bydlení, jehož přípravou je pověřeno MMR ve spolupráci s MPSV, a to nejen ve vztahu k cílové skupině Romů;
* její závěry nejsou reprezentativní, studie byla provedena na malém vzorku ubytoven, na situaci pohlíží optikou poskytovatelů ubytování, nikoli optikou osob v bytové nouzi;
* analýza přehlíží příčiny vzniku bytové nouze; faktory, které jí ovlivňují a nerozvíjí další možnosti jejího řešení (opomíjí např. nástroje, jako je rozvoj vhodných metod sociální práce či využití sociálních dávek na bydlení);
* z analýzy implicitně vyplývá, že bydlení na ubytovnách lze považovat za domov (byť v nižší kvalitě) a za přijatelnou alternativu dlouhodobého a lidsky důstojného bydlení pro určité skupiny obyvatelstva;
* Výbor doporučuje MMR provést analýzu situace Romů v oblasti bydlení a faktorů, které jí ovlivňují (včetně diskriminace), neboť se jedná o jednu z nevíce zranitelných skupin na trhu
s byty;
* toto doporučení je také v souladu s úkolem, který vyplývá z usnesení vlády ČR ze dne
14. června 2000 č. 599 ke Koncepci politiky vlády vůči příslušníkům romské komunity, napomáhající jejich integraci do společnosti, v němž je uložen ministru pro místní rozvoj úkol e) *průběžně zařazovat výzkum romské problematiky mezi významné aktivity resortu.*
1. **SYSTEMATICKY MONITOROVAT DISKRIMINACI NA TRHU S BYTY A NABÍDNOUT BEZPLATNOU PRÁVNÍ POMOC JEJÍM OBĚTEM**
* existuje celá řada romských domácností, které jsou na trhu s bydlením diskriminovány, přitom však mají dostatek kompetencí k bezproblémovému využívání nájemního bydlení;
* této cílové skupině nemá smysl nabízet prostupný model bydlení a podpůrné sociální programy, které by je spíše stigmatizovaly;
* dodržování zákona o ochraně spotřebitele ze strany poskytovatelů, kteří poskytují krátkodobé ubytování v rámci cestovního ruchu v hotelech či obdobných ubytovacích zařízeních, sleduje Česká obchodní inspekce;
* monitorování přístupu, podmínek a kvality dlouhodobého nájemního bydlení u soukromých pronajímatelů či obcí dodnes není v gesci žádného kontrolního orgánu, přitom je vzhledem k vysokému výskytu diskriminace na trhu s byty legitimní tento monitoring provádět;
* stát by měl kromě ukotvení zákazu diskriminace v právních předpisech nést odpovědnost
za prosazování tohoto zákazu a za pomoc obětem diskriminace, tj. měl by zajistit dohled nad dodržováním příslušných právních předpisů, samotná deklarace zákazu diskriminace v oblasti bydlení nestačí;
* kromě monitoringu diskriminace je nutné zajistit pomoc obětem diskriminace;
* oběti diskriminace sice mají možnost se obrátit na soud se soukromoprávní žalobou, je však obtížné si představit, že by znevýhodněné skupiny měly prostředky domoci se svého práva bez pomoci advokátů, kterou si díky nízkým příjmům nemohou dovolit;
* při obtížné dostupnosti bezplatné právní pomoci při zastupování u soudu se nezdá pravděpodobné, že by mohly romské domácnosti s nízkými příjmy projít složitým systémem soudního projednávání s pozitivním výsledkem;
* proto s ohledem na povahu diskriminace na trhu s byty je bezpodmínečně nutné, aby byl přijat záměr zákona o bezplatné právní pomoci (návrh věcného záměru zákona již Ministerstvo spravedlnosti v minulosti vytvořilo);
* k rozšíření sítě poradenských služeb a antidiskriminačního servisu pro oběti diskriminace
v oblasti bydlení by mohlo přispět i MMR prostřednictvím vytvoření specifického dotačního podtitulu, který by byl zakomponován do dotačního programu „*Podpora nestátních neziskových organizací“*, který je pro ně každoročně vyhlašován.
1. **JASNĚ DEFINOVAT A LEGISLATIVNĚ UKOTVIT KOMPETENČNÍ ODPOVĚDNOST SUBJEKTŮ KLÍČOVÝCH PRO ŘEŠENÍ SITUACE OSOB V BYTOVÉ NOUZI**
* při řešení krizové bytové situace v Přednádraží i v Předlicích se ukázalo, jak obtížné je určit, za jaké úkony odpovídají jednotlivé orgány, počínaje obecními úřady a jejich odbory, obcemi při výkonu samosprávy, pronajímateli, krajským úřadem, konče MMR;
* právní předpisy vymezují tyto kompetence velice vágně, takže v případě vzniku krizové situace není možné jednoznačně vyvodit odpovědnost za vznik a řešení situace, ani zajistit vymahatelnost potřebných úkonů;
* součástí kompetenční odpovědnosti měst a obcí by měla být tvorba programů prevence ztráty bydlení u ohrožených skupin obyvatelstva a krizových plánů při řešení situace osob v akutní bytové nouzi, kde bude jasně stanoveno, jaké kroky budou k řešení situace podniknuty a kdo za jejich uskutečnění ponese odpovědnost;
* krizový plán by měl počítat s určitou rezervou bytů v rámci obecního bytového fondu, které budou poskytnuty lidem bez přístřeší, přednostně rodinám s nezaopatřenými dětmi;
* azylové domy by neměly být pro obce jediným východiskem řešením krizového bydlení, neboť plně nevyhovují potřebám úplných rodin s dětmi, které se ocitly v problematické bytové situaci – ty jsou většinou určené pro cílovou skupinu rodičů samoživitelů s omezeným počtem dětí, v praxi často dochází k rozpadu jinak fungujících rodin, což je v rozporu se zájmy dítěte; pokud rodiče tuto možnost bydlení odmítnou, orgány sociálně právní ochrany dětí formálně argumentují, že rodina nepřijala nabízené řešení;
* pronájem v těchto bytech by neměl být podmíněn podmínkou bezdlužnosti vůči městu či tím, že s nájemníkem nebylo vedeno přestupkové řízení, protože tyto podmínky prakticky omezují dostupnost krizového bydlení pro ty nejpotřebnější;

* k provedení těchto doporučení navrhujeme provést následující legislativní opatření (jako překlenovací právní úpravu před schválením komplexní zákonné úpravy sociálního bydlení):
1. konkretizovat povinnost obcí dle § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení *(„..vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především
o uspokojování potřeby bydlení ..“*), a to zejména v návaznosti na § 140 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Ze zákona by měla vyplývat konkrétní povinnost obcí při poskytování součinnosti stavebnímu úřadu při nařízeném vyklizení nemovitosti určené k bydlení. Doporučujeme v zákoně upravit povinnost obce v samostatné působnosti vytvořit plán krizového bydlení, v němž obec specifikuje:
2. postup pro naplnění povinnosti součinnosti dle § 140 odst. 4 stavebního zákona,
3. povinnost obce zajistit dočasné krizové bydlení pro vyklizené občany obce,
4. povinnost obce poskytnout součinnost (formou sociálních služeb, formou vytvoření krizového bytového fondu apod.) vyklizeným občanům k nalezení stabilního bydlení a uplatnění nároků vůči pronajímateli,
5. povinnost obce zřídit ve svém rozpočtu rezervní fond pro zabezpečení krizového náhradního bydlení, a to obdobně dle § 25 písm. a) zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, a upravit návratnost rozpočtových prostředků z rezervního fondu, formou uplatnění náhrady škody vůči pronajímateli, eventuálně formou nájmu nebo úplaty za ubytování ze strany vyklizených občanů obce.
6. konkretizovat povinnost krajů dle § 14 odst. 4 zákona č. 129/2000 Sb., krajské zřízení, a výslovně upravit povinnost krajů spolupracovat s obcemi při zajištění krizového bydlení, zejména:
7. povinnost kraje zřídit ve svém rozpočtu rezervní fond pro zabezpečení krizového náhradního bydlení v kraji, a to obdobně dle § 25 písm. a) zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení,
8. upravit podmínky, za nichž mohou obce žádat kraj o čerpání prostředků z rezervního fondu, upravit návratnost rozpočtových prostředků z rezervního fondu formou uplatnění náhrady škody vůči pronajímateli, eventuálně formou nájmu nebo úplaty za ubytování ze strany vyklizených občanů obce,
9. upravit povinnost kraje při koordinaci krizového bydlení ve své územní působnosti.
10. upravit ustanovení § 132 a násl. stavebního zákona, a určit, že stavební úřad je povinen provádět pravidelné kontrolní prohlídky staveb, u nichž je dána odůvodněná obava dle § 135 odst. 1 písm. a), písm. b) stavebního zákona, a to minimálně jednou ročně.
11. ve stavebním zákoně a v zákoně o obcích stanovit povinnost součinnosti mezi obcí
a stavebním úřadem, podle níž je:
12. obec oprávněna a povinna dávat stavebnímu úřadu podněty k provedení kontrolních prohlídek dle § 132 stavebního zákona a stavební úřad je povinen obec jako navrhovatele informovat o výsledku prohlídky,
13. stavební úřad je povinen obec jako vedlejšího účastníka řízení ve smyslu § 140 odst. 3 stavebního zákona včas informovat o výsledku kontrolní prohlídky v případě, že hrozí nařízení vyklizení nemovitosti a na něj navazující povinnost obce poskytnout při vyklizení součinnost, eventuálně ve smyslu výše uvedených návrhů zajistit náhradní krizové bydlení pro vyklizované osoby.
14. v návaznosti na bod ad 5. a) těchto doporučení konkretizovat § 140 odst. 4 stavebního zákona a jasně stanovit, jaký je konkrétní obsah povinnosti obce poskytnout součinnost při vyklizování nemovitosti.
15. **ZAJISTIT PROSTŘEDNICTVÍM METODICKÉHO POKYNU, ABY BYLY VYPLÁCENY DÁVKY POMOCI V HMOTNÉ NOUZI I NA ÚHRADU KAUCE, KTERÁ JE POŽADOVÁNA REALITNÍMI KANCELÁŘEMI A PRONAJÍMATELI PŘI PRONÁJMU BYTU.**
* jednou z bariér přístupu nízkopříjmových romských domácností k nájemnímu bydlení jsou vysoké náklady spojené s kaucí, kterou požadují před pronájmem bytu uhradit realitní kanceláře a pronajímatelé;
* romské domácnosti s nízkými příjmy, které mají potřebné kompetence v oblasti bydlení, si však nemohou dovolit úhradu kauce (z pravidla činí několikanásobek měsíčního nájmu);
* jednou z možností, jak pokrýt tyto náklady, je poskytnout jim k úhradě kauce dávku mimořádné okamžité pomoci;
* výplata této dávky může pomoci romské rodině získat bydlení a odvrátit další rizika
i náklady spojené s úplnou ztrátou přístřeší, včetně výdajů z veřejných rozpočtů, které je nutné vynaložit na řešení krizové bytové situace;
* orgány pomoci v hmotné nouzi pověřené výplatou dávky mimořádné okamžité pomoci postupují při posuzování žádostí o dávku za účelem úhrady kauce nejednotně - některé jsou vstřícné a dávku k tomuto účelu vyplácejí, jiné podmiňují výplatu dávek podpisem prohlášení ze strany majitele bytu o využití dávky k úhradě kauce na byt, další dávku k tomuto účelu nevyplácí;
* je nanejvýš potřebné sjednotit postupy orgánů pomoci v hmotné nouzi v metodickém pokynu MPSV a zapracovat do okruhu situací, při kterých je dávka vyplácena, i úhradu nezbytného jednorázového výdaje, spojeného se získáním bydlení.
1. **ZASTAVIT MECHANISMUS PARAZITOVÁNÍ POSKYTOVATELŮ UBYTOVÁNÍ NA SYSTÉMU SOCIÁLNÍCH DÁVEK NA BYDLENÍ.**
* nedostupnost standardních forem bydlení pro chudé romské domácnosti otevírá možnosti k výhodnému podnikání pro majitele ubytoven;
* ti nezřídka nabízejí nekvalitní bydlení chudým rodinám v ubytovacích zařízeních, které nesplňují technické parametry pro dlouhodobé bydlení, kde bývají nezřídka podmínky bydlení v rozporu se stavebními či hygienickými předpisy, a to za cenu, která převyšuje nájem obvyklý v dané lokalitě;
* vzniká tak parazitní mechanismus, kdy jsou předražené platby za nekvalitní ubytování dopláceny ze sociálních dávek určených na bydlení, zejména z doplatku na bydlení;
* tento parazitní mechanismus, na kterém se obohacují majitelé ubytoven, je vysoce nákladný pro veřejné rozpočty;
* za účelem zastavení této praxe je nutné upravit podmínky pro výplatu sociálních dávek, kdy dávka bude určena pouze na bydlení, které splňuje určité technické parametry, případně nesmí výše platby za ubytování překračovat nájem obvyklý v daném místě;
* technické parametry a standardy kvalitního bydlení je nutné koncepčně, a poté
i legislativně ukotvit v příslušných právních předpisech;
* celkově by měla být posílena role dávek na bydlení jako nástroje ke zvýšení dostupnosti klasického nájemního bydlení pro domácnosti s nižšími příjmy.
1. **VHODNĚ NASTAVIT DOTAČNÍ PODPORU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ POSKYTOVANOU STÁTEM A VYTVÁŘET VE SPOLUPRÁCI S MPSV DALŠÍ STIMULAČNÍ NÁSTROJE PRO OBCE TAK, ABY ROZVÍJELY NA SVÉM ÚZEMÍ KOMPLEXNÍ PROGRAMY K ŘEŠENÍ SITUACE OSOB V BYTOVÉ NOUZI.**
* současně nastavená dotační podpora nedostatečně stimuluje města a obce k zajištění sociálních forem bydlení pro sociálně vyloučené skupiny obyvatelstva, v tomto ohledu jsou preferovány spíše politicky populárnější cílové skupiny jako osoby se zdravotním postižením či senioři;
* jednou z bariér jsou podmínky poskytovaných dotací – nelze očekávat, že by poskytované dotace měly pokrýt 100 % nákladů obcí, nicméně podíl očekávané finanční spoluúčasti je nadále vysoký, zejména pro menší obce, které mají nižší daňové výnosy
a hospodaří s nižším rozpočtem;
* ačkoliv MMR deklaruje, že jsou úroky půjček na rekonstrukci starších bytů nabízené Státním fondem rozvoje bydlení výhodné, pro menší obce jsou tyto úroky příliš vysoké, dokonce vyšší než nabízejí bankovní instituce;
* v dotační podpoře stále figuruje pravidlo „de minimis“, které limituje obce při čerpání podpory;
* na tyto potřeby měst a obcí je nutné pamatovat při tvorbě návrhu úprav stávajících podpor poskytovaných státem na oblast sociálního bydlení;
* dotační podpora by měla obsahovat stimulační prvky nejen pro obce, ale i pro soukromé majitele bytů a ubytovacích zařízení;
* soukromí pronajímatelé by měli být bonifikováni za to, že nabídnou určitý počet bytů pro sociální účely, které budou moci obce využít při řešení situace osob v bytové nouzi (bonifikace může spočívat ve státním příspěvku či může jít o daňové zvýhodnění).