

Příspěvek na bydlení jako prostředek **stabilizace bydlení**

Text vznikl v rámci série krátkých analýz navazujících na výstupy *Mapy nezaměstnanosti*, dvou výzkumných zpráv *Kvantitativní analýza vývoje nezaměstnanosti v letech 2008–2018* a *Zkušenosti dlouhodobě nezaměstnaných a příčiny jejich postavení na trhu práce zachycující nezaměstnanost a sociální situaci v Česku*.

Základní body srovnání, s nimiž pracujeme, jsou roky **2008** (nejnižší nezaměstnanost před krizí), **2014** (nejvyšší nezaměstnanost) a **2018** (současná situace, nejnižší nezaměstnanost).

V České republice v posledních letech klesá nezaměstnanost a rostou reálné příjmy domácností. Některým domácnostem zároveň výrazně rostou náklady na bydlení (kvůli růstu cen nemovitostí a nájemného).

Jedná se především o domácnosti, které vstupují na trh, stěhují se nebo mění svůj právní titul k bydlení (např. prodlužují nájemní smlouvu na dobu určitou). Pro ekonomickou i sociální stabilizaci těchto domácností má podstatný význam příspěvek na bydlení.

Příspěvek na bydlení zlepšuje dostupnost bydlení pro nižší střední třídu v největších městech (Praha, Brno a Ostrava) a v lokálních ekonomických centrech.

Nejvíce příjemců příspěvků na bydlení je ve třech největších městech České republiky: v Praze (34 000 osob v domácnostech příjemců), Ostravě (30 000) a Brně (21 000) (Tabulka 1).

Příspěvek na bydlení je často vyplácen také v lokálních ekonomických centrech, jako jsou Plzeň, Hradec Králové nebo Pardubice (Mapa 1), tedy v místech, kde hůře placená práce nebo nízké důchody nemusí stačit k pokrytí nákladů na bydlení.

Mezi roky 2010 a 2017 vzrostly průměrné reálné příjmy domácností o 13 %. Podle analýzy Deloitte (2018) ale nájemné u nově uzavíraných smluv v krajských městech vzrostlo o 21 %, v Praze dokonce o 51 %.

Mezi lety 2016 a 2017 pak průměrné reálné měsíční příjmy domácností vzrostly o 3,5 %, avšak průměrné nájemné v krajských městech vzrostlo o 14 %, tedy čtyřnásobně rychleji.

Rostly také ceny starších bytů. Od začátku roku 2014 do konce roku 2018 vzrostly v celé České republice v průměru o 53 %, v Praze pak o 49 %.

Kromě cen nemovitostí a výše nájemného meziročně vzrostly v 1. čtvrtletí roku 2019 ceny vodného a stočného shodně o 2,6 %, elektřiny o 11,9 % a zemního plynu o 3,6 %.

Příspěvek na bydlení umožňuje stabilněji bydlet skupinám více ohroženým ztrátou bydlení: seniorům, nekompletním rodinám s dětmi a zaměstnancům s nižšími příjmy.

Pokud tyto skupiny bydlí v nájemním bydlení, jsou chudobou ohroženy více než vlastníci bydlení. Příspěvek na bydlení jejich životní situaci stabilizuje.

Příspěvek je častěji vyplácen domácnostem žijícím v nájemním bydlení. V roce 2017 činili nájemníci zhruba 73 % všech příjemců Příspěvku na bydlení přičemž celkově v České republice bydlelo v nájemním bydlení zhruba 19 % domácností.

Za rok 2018 pobíralo příspěvek na bydlení průměrně 4,2 % domácností (viz sheet III – Tabulka 1); okolo 3 % všech domácností zároveň pobíraly příspěvek na bydlení a bydlely v nájmu - zhruba každá šestá domácnost v nájemním bydlení tak pobírala také příspěvek na bydlení.

Z porovnání bezdětných domácností podle typu jejich pracovní aktivity vyplývá, že oproti svým příjmům vynakládají na bydlení nejvíce jednočlenné domácnosti důchodců: muži 29 % a ženy 32 %.

U domácností s vyživovanými dětmi vzrostly mezi lety 2014 a 2018 náklady nejvíce nekompletním rodinám (samoživitelé a samozivitelky), a to celkem o 14 %. Tyto domácnosti vydávají na bydlení v průměru 27 % svých příjmů.

Z porovnání domácností podle věku a pracovní aktivity členů vyplynulo, že v letech 2014 až 2018 vzrostly náklady na bydlení nejvíce domácnostem s pracujícími členy do 30 let (v průměru o 11 %) a domácnostem bez pracujících členů do 60 let (v průměru o 12 %), přičemž tyto domácnosti vydávají na bydlení v průměru 44 % svých příjmů.

V ekonomických centrech, jako je Praha, sice mají lidé s vyšším vzděláním v průměru vyšší platy, to však neplatí pro zaměstnance s nižším vzděláním a kvalifikací.

Větší podíl příjemců dávek na bydlení je v místech s vyšší nezaměstnaností. Zároveň je zde ale příspěvek vyplácen daleko větší skupině lidí, než jsou jen nezaměstnaní.

V přepočtu na počet obyvatel je příspěvek na bydlení nadprůměrně častěji vyplácen v regionech s vyšším podílem nezaměstnaných na celkové populaci: [Ústecký kraj](#), [Jeseníky](#), [Ostravsko](#) ([Mapa 1](#)).

Zároveň je počet osob v domácnostech příjemců příspěvku často i dvakrát vyšší než počet osob v evidenci Úřadu práce (ÚP). Například v [Havířově](#) bylo v roce 2018 zhruba 3 700 osob v evidenci ÚP, ale v domácnostech pobírajících příspěvek na bydlení žilo zhruba 11 500 osob. V [Mostu](#) bylo v roce 2018 průměrně 3 000 osob v evidenci ÚP, ale v domácnostech pobírajících příspěvek na bydlení žilo téměř 8 000 osob. V [Ústí nad Labem](#) bylo v evidenci ÚP zhruba 3 600 osob, zatímco v domácnostech pobírajících příspěvek na bydlení žilo zhruba 7 900 osob. Příspěvek na bydlení tedy v těchto městech pobírají často i pracující domácnosti nebo domácnosti seniorů a seniorek.

V roce 2018 vydala za bydlení desetina domácností v průměru zhruba polovinu svých příjmů. Často jsou to právě nezaměstnaní, kdo vydávají za bydlení relativně největší podíl svých příjmů.

Mezi lety 2014 a 2018 vzrostly náklady na bydlení z různých porovnaných krajů nejvíce v [kraji Ústeckém](#) – celkem o 9 %.

DOPORUČENÍ

- **Zachovat stávající systém státní podpory dostupnosti bydlení (příspěvek a doplatek na bydlení), který v řadě případů doplňuje nízké mzdy či důchody.** Obzvláště se to týká **těch domácností, které jsou více ohroženy chudobou**: domácností v nájemním bydlení, samozivitelů/samozivitelek, rodin s více dětmi a samostatně žijících žen, nejčastěji seniorek, mladých do 30 let, nezaměstnaných.
- **Zachovat systém dvou dávek na bydlení, které mají dvě odlišné logiky:** příspěvek na bydlení stabilizuje domácnosti v jejich aktuálním bydlení a doplatek na bydlení by měl spolu s intenzivní podporou domácnosti pomoci překlenout krizové období a například zamezit ztrátě střechy nad hlavou.
- **Přijmout legislativní úpravu, která by vymezila práva a povinnosti obcí pro poskytování sociálního a/ nebo dostupného bydlení.** Díky tomu by domácnosti hledající bydlení nebyly odkázané pouze na vlastnické nebo soukromé nájemní bydlení. Díky obecnímu dostupnému bydlení by se domácnostem ohroženým bytovou nouzí mohly snížit náklady na bydlení a zvýšit kvalita bydlení.
- **Směřovat k jednoduché administraci vyplácení dávek**, například pomocí digitalizace podání a vyhodnocení žádosti. Zjednodušení procesu může pomoci i při destigmatizaci dávek na bydlení.
- **Valorizovat normativy pro výplatu dávek na bydlení** takovým způsobem, aby reflektovaly reálné náklady na bydlení (například aktuální výši nájemného) a reálnou potřebu domácností na rozlohu bytu. Výše nájemného u nově uzavíraných smluv je totiž často významně vyšší než u (dlouhodobých) stávajících smluv. Je proto nutné vytvořit funkční model zohledňující dlouhodobé smlouvy i smlouvy nově uzavírané.
- **Zpřístupnit bezplatně primární data o příjmech a životních podmínkách domácností získaná v rámci šetření Českého statistického úřadu.** Tato data jsou nezbytná pro přesnější určení nákladů na bydlení lidí v nájemním bydlení a lidí pobírajících dávky na bydlení. Aktuálně veřejně dostupná data jsou často agregovaná a neumožňují tak pokročilé statistické analýzy.
- **Data o životních podmínkách domácností a o výši jejich výdajů za bydlení identifikovat na nižší úrovni, než jsou kraje – ideálně na úrovni obcí.** Aktuálně je možné srovnávat domácnosti v rámci krajů, je však nutné mít možnost porovnat údaje rovněž na úrovni jednotlivých obcí se specifickými trhy bydlení (například Praha, Brno, Plzeň nebo Mladá Boleslav, kde je velmi nízká nezaměstnanost, ale také vysoké výdaje na bydlení).

TABULKY

Tabulka 1: Obce s nejvyšším počtem osob v domácnostech pobírajících příspěvek na bydlení (červen 2018)

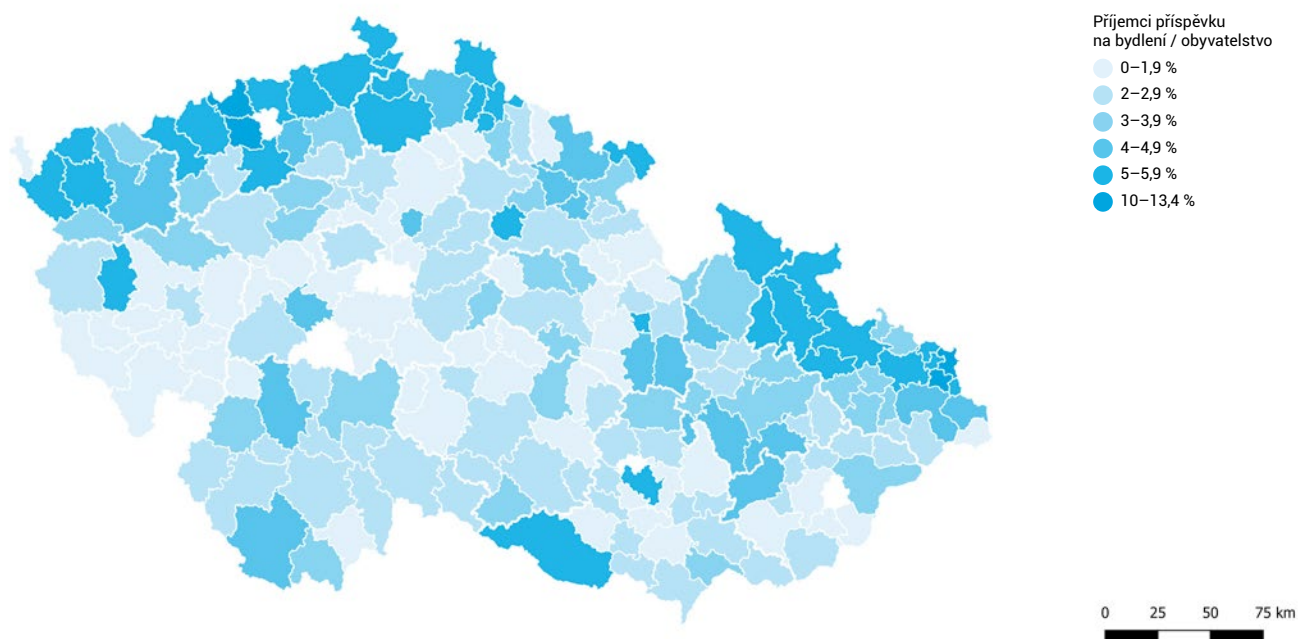
Obec	Počet osob v domácnosti pobírající příspěvek
Praha	34 267
Ostrava	29 757
Brno	21 604
Havířov	11 443
Most	7 994
Ústí nad Labem	7 860
Teplice	7 382

Zdroj: Podkladová data pro Zprávu o vyloučení z bydlení za rok 2018 (Platforma pro sociální bydlení; Lumos)

MAPY

Mapa 1: Příjemci příspěvku na bydlení (červen 2018)

Podíl příjemců příspěvku na bydlení na daném území; územní jednotka: obce s rozšířenou působností



Zdroj dat: OKsystém, zpracování vlastní

Analýza vychází z dat poskytnutých Ministerstvem práce a sociálních věcí, dat ze systému OKpráce a OKnouze, dat Českého statistického úřadu a dat z Mapy exekucí, dále z hloubkových rozhovorů s experty v oblasti zaměstnanosti a s nezaměstnanými.

Text vznikl v rámci projektu **Dobrá práce v obci: Možnosti pracovní integrace osob ohrožených sociálním vyloučením na úrovni obce** s registračním číslem CZ.03. 3. X/0.0/0.0/15_124/0006493 v rámci Operačního programu Zaměstnanost. Projekt je spolufinancován Evropskou unií. Nositelem projektu je Nová škola, o. p. s., která je také jeho hlavním koordinátorem. Projekt realizuje spolu s Centrem pro společenské otázky – SPOT, z. s. (obsahový garant projektu) a Multikulturním centrem Praha, z. s. (garant veřejných akcí projektu).

© Autoři textu: Tomáš Hoření Samec, Lucie Trlifajová, Filip Pospíšil. Zpracování map a datových podkladů: Barbora Chrudimská a Michaela Kudrnáčová. Děkujeme Romanovi Matouškovi, Mashe Volynsky a Adamovi Gajdošovi za cenné stylistické a obsahové připomínky, Lukášovi Wichovi za jazykové korektury a Elišce Beránkové za grafické zpracování.
Centrum pro společenské otázky – SPOT z. s., Praha, říjen 2019