

CO UDĚLÁTE PANÍ A PÁNOVÉ POLITICI?

STAV SENIORSKÉHO BYDLENÍ

PRAHA, ČERVEN 2018

OBSAH

- **I. ÚVOD**
- **II. SENIORSKÉ BYDLENÍ DLE DAT STATISTIKŮ**
 - a) **Výsledky sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011, ČSÚ**
 - b) **Příjmy a životní podmínky domácností 2017, ČSÚ**
- **III. FINANČNÍ DOSTUPNOST SENIORSKÉHO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ DLE REGIONŮ**
 - a) **Dostupnost bydlení osamocenému muži**
 - b) **Dostupnost bydlení osamocené ženy**
- **IV. SOCIÁLNÍ DÁVKY NA BYDLENÍ**
- **V. MODELOVÉ PROJEKTY FINANČNÍ DOSTUPNOSTI NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ V PRAZE A V BRNĚ**
- **VI. ZÁVĚR**

I. ÚVOD

- Bydlení je jednou ze základních životních potřeb člověka. Kvalita jeho uspokojování je měřítkem společenské civilizace i významným indikátorem funkčnosti politických, ekonomických a sociálních systémů.
- Právo na bydlení je historickým aktem mezinárodního práva od roku 1948, kdy OSN přijala Všeobecnou deklaraci lidských práv.

- Právo na bydlení je rozpracováno i v Evropské sociální chartě¹⁾ a jejím dodatkovém protokolu: *„S cílem zajistit účinné uplatňování práva starých osob na sociální ochranu se smluvní strany zavazují přijmout nebo podporovat přímo nebo ve spolupráci s veřejnými nebo soukromými organizacemi vhodná opatření zaměřená zejména k tomu:....umožnit starým lidem, aby si svobodně zvolili způsob života a vedli, jak dlouho chtějí a mohou, nezávislý život v jejich známém prostředí poskytnutím: bydlení přiměřeného jejich potřebám a jejich zdravotnímu stavu nebo poskytnutím dostatečné podpory na přizpůsobení jejich bydlení;²⁾“*

1) Evropská sociální charta publikovaná pod číslem 14/2000 Sb.

2) Dodatkový protokol k Evropské sociální chartě publikovaný pod číslem 15/2000 Sb.

II. SENIORSKÉ BYDLENÍ DLE STATISTICKÝCH DAT

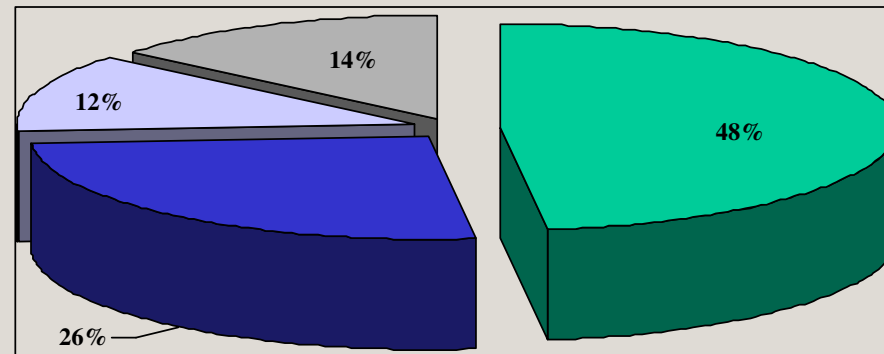
a) Dle výsledků sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 žilo:

48 % seniorů ve vlastním domě

26 % seniorů v bytě
v osobním vlastnictví

12 % seniorů v bytě
družstevním

14 % seniorů v bytě nájemním



- ve vlastním domě
- v bytě v osobním vlastnictví
- v bytě družstevním
- v bytě nájemním

To znamená, že 325 000 osob žilo v bytě nájemním, z toho 53% což činí 172 200 osob, žije osamoceno. V tom je problém – čím starší, tím více jich žilo osamoceně. Nad 80 let věku jsou to dvě třetiny.

Osamocení senioři z nájemních bytů

ČR **177 200**

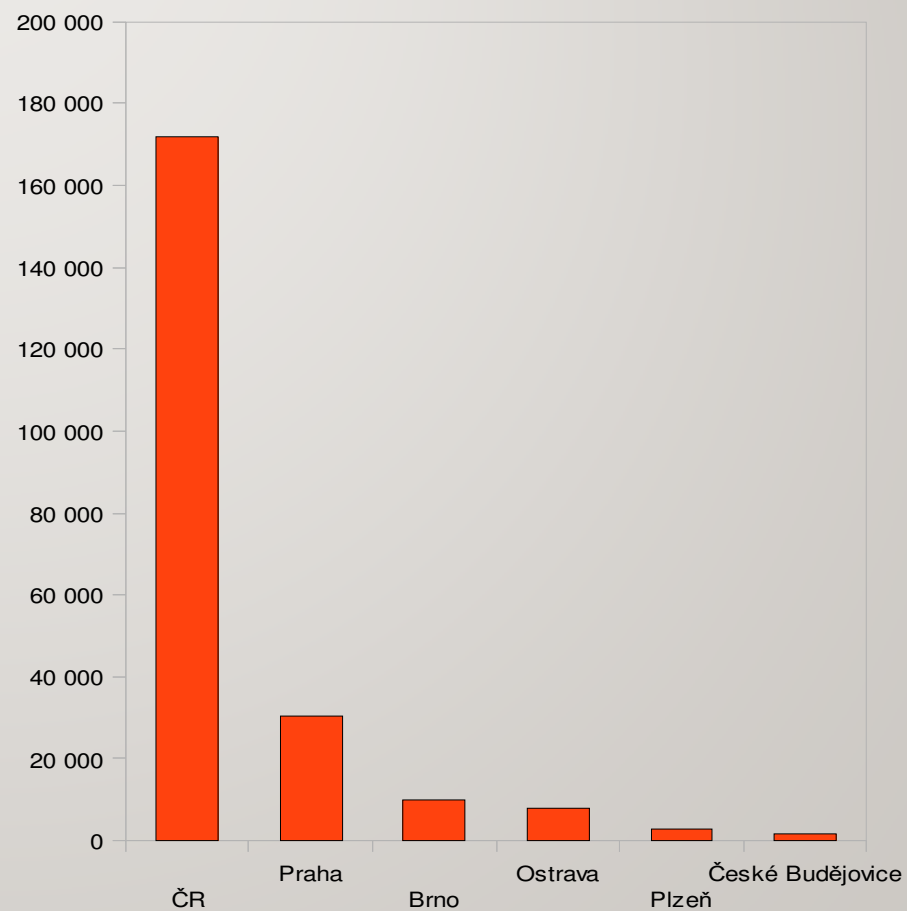
Praha 30 289

Brno 10 053

Ostrava 7 963

Plzeň 2 680

České Budějovice 1 598



Chybějící malometrážní byty

ČR

77 214

Praha

12 512

Brno

5 017

Ostrava

4 204

Plzeň

1 297

Liberec

1 094

Olomouc

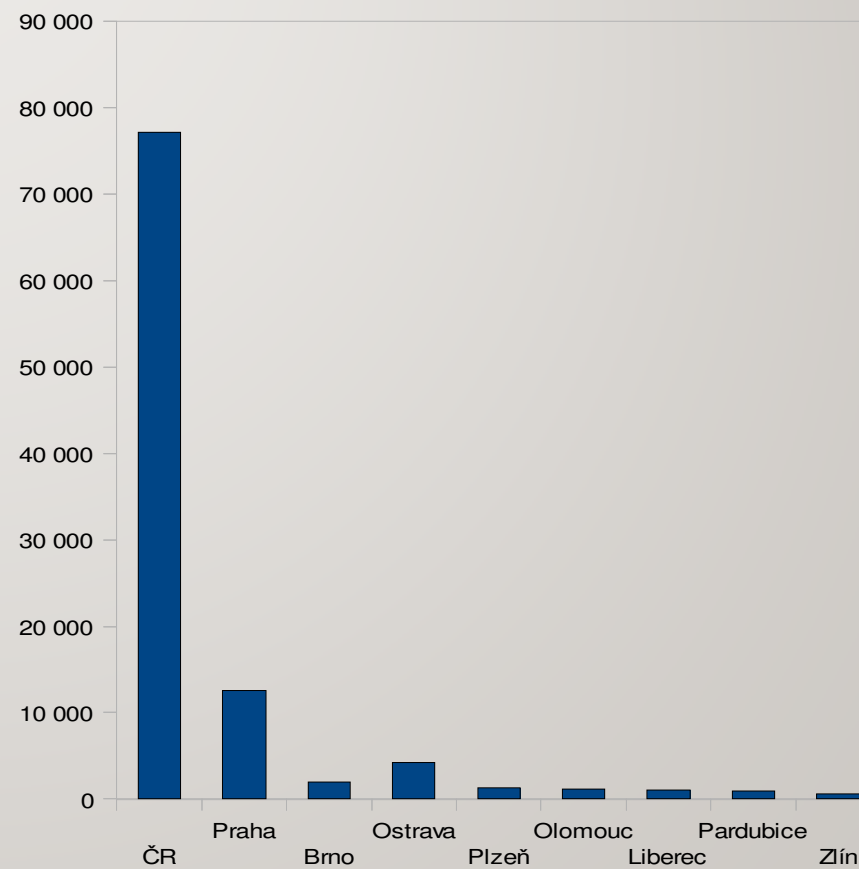
1 141

Pardubice

990

Zlín

594



b) Příjmy a životní podmínky domácností 2017, ČSÚ

Počet domácností důchodců celkem: 1 502 922

Z toho bydlí:

- 569 607 domácností ve vlastním domě
- 450 877 domácností v bytě v osobním vlastnictví
- 133 760 domácností v družstevním bytě
- 127 748 domácností u příbuzných a známých
- 190 871 domácností obývá nájemní byty s tržním nájemným
- 31 561 domácností obývá nájemní byty se sníženým nájemným

Ve městě nad 100 000 obyvatel žije 329 140 domácností důchodců

III. FINANČNÍ DOSTUPNOST SENIORSKÉHO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ DLE REGIONŮ

a) Dostupnost bydlení osamocenému muži
z nájemního bytu o velikosti 40 m² podlahové
plochy

a) Dostupnost bydlení osamocenému muži z nájemního bytu o velikosti 40 m² podlahové plochy

MĚSTO	NÁJEMNÉ ¹⁾	OSTATNÍ SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S BYDLENÍM ²⁾	NÁKLADY NA BYDLENÍ CELKEM	% STAROBNÍ PENZE MUŽE ³⁾ V KČ	PODÍL NÁKLADŮ NA BYDLENÍ K PENZI V %
PRAHA	13 972	2 848	16 820	14 897	112,9
ČESKÉ BUDĚJOVICE	6 657	2 848	9 505	14 360	66,2
PLZEŇ	7 275	2 848	10 123	14 633	69,2
KARLOVY VARY	6 013	2 848	8 861	13 857	63,9
ÚSTÍ NAD LABEM	5 212	2 848	8 060	14 345	56,2
LIBEREC	6 097	2 848	8 945	14 185	63,1
HRADEC KRÁLOVÉ	7 342	2 848	10 190	14 322	71,1
PARDUBICE	6 467	2 848	9 315	14 206	65,6
JIHLAVA	6 888	2 848	9 736	14 006	69,5
BRNO	9 165	2 848	12 013	14 423	83,3
OLOMOUC	7 026	2 848	9 874	13 955	70,8
ZLÍN	8 359	2 848	11 207	14 207	78,9
OSTRAVA	6 557	2 848	9 405	15 086	62,3

1) Eurostat, KPMG, Deloitte Real index 4Q 2017

2) Částka měsíčních nákladů na energie a služby spojené s užíváním bytu navržená ve vládní novele zákona o státní sociální podpoře pro jednočlennou domácnost – červen 2018.

3) Řádná starobní penze sólo dle § 29 odst.1 a 3 písm. a), § 74, § 76 a § 94 zákona č.155/1995 Sb., o důchodovém pojištění.

b) Dostupnost bydlení osamocené ženy z nájemního bytu o velikosti 40 m² podlahové plochy

MĚSTO	NÁJEMNÉ ¹⁾	OSTATNÍ SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S BYDLENÍM ²⁾	NÁKLADY NA BYDLENÍ CELKEM	% STAROBNÍ PENZE ŽENY ³⁾ V KČ	PODÍL NÁKLADŮ NA BYDLENÍ K PENZI V %
PRAHA	13 972	2 848	16 820	12 672	132,7
ČESKÉ BUDĚJOVICE	6 657	2 848	9 505	12 047	78,9
PLZEŇ	7 275	2 848	10 123	12 114	83,6
KARLOVY VARY	6 013	2 848	8 861	11 551	76,7
ÚSTÍ NAD LABEM	5 212	2 848	8 060	12 019	67,1
LIBEREC	6 097	2 848	8 945	11 779	75,9
HRADEC KRÁLOVÉ	7 342	2 848	10 190	12 007	84,9
PARDUBICE	6 467	2 848	9 315	11 783	79,1
JIHLAVA	6 888	2 848	9 736	11 754	82,8
BRNO	9 165	2 848	12 013	12 123	99,1
OLOMOUC	7 026	2 848	9 874	11 685	84,5
ZLÍN	8 359	2 848	11 207	11 684	95,9
OSTRAVA	6 557	2 848	9 405	11 838	79,4

IV. SOCIÁLNÍ DÁVKY NA BYDLENÍ

K zabezpečení finanční dostupnosti bydlení jsou v českém sociálním systému zavedeny dvě sociální dávky na bydlení. **A to:**

- Příspěvek na bydlení dle zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře
- Doplatek na bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi

Vzhledem k tomu, že na doplatek na bydlení dosáhne přibližně 5 700 příjemců starobních penzí, tak se prezentace touto dávkou nezabývá.

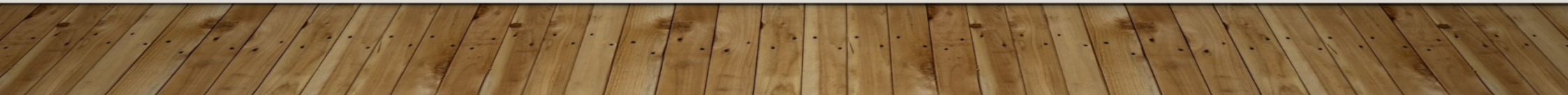
Druhá dávka, tedy příspěvek na bydlení, je ale seniorskou populací využívána výrazněji, **proto si dovoluujeme upozornit na její nízkou funkčnost a nedostatečnou progresivitu.**

Funkčnost a míra progresivity sociální dávky – příspěvek na bydlení

MĚSTO	NÁKLADY NA BYDLENÍ	NORMATIV PŘÍSPĚVKU NA BYDLENÍ ⁴⁾	MÍRA PROGRESIVITY DÁVKY V %
PRAHA	16 820	7 870	46,8
ČESKÉ BUDĚJOVICE	9 505	5 928	62,4
PLZEŇ	10 123	6 227	61,5
KARLOVY VARY	8 861	5 036	56,8
ÚSTÍ NAD LABEM	8 060	5 928	73,5
LIBEREC	8 945	6 227	69,6
HRADEC KRÁLOVÉ	10 190	5 928	58,2
PARDUBICE	9 315	5 928	63,6
JIHLAVA	9 736	5 928	60,9
BRNO	12 013	6 227	51,8
OLOMOUC	9 874	6 227	63,1
ZLÍN	11 207	5 928	52,9
OSTRAVA	9 405	6 227	66,2

4) Nařízení vlády č. 407/ 2017 Sb., kterým se pro účely příspěvku na bydlení ze státní sociální podpory pro rok 2018 stanoví výše nákladů srovnatelných s nájemným, částek, které se započítávají za pevná paliva, a částek normativních nákladů na bydlení.

V. MODELOVÉ PROJEKTY FINANČNÍ DOSTUPNOSTI NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ V PRAZE A V BRNĚ



1. Osamělý muž bydlící v nájemním bytě v Praze o velikosti 40 m² podlahové plochy bytu, který využívá sociální dávku – příspěvek na bydlení:

Náklady na bydlení: 16 828 Kč

Penze: 14 897 Kč

Příspěvek na bydlení: $7\,870 - (14\,897 \times 0,35) = 2\,656$ Kč

Příjmy celkem: $14\,897 + 2\,656 = 17\,553$ Kč

Rozdíl příjmů a výdajů: $17\,553 - 16\,828 = 773$ Kč na měsíc
což je 24 Kč na den pro úhradu ostatních nezbytných základních
životních potřeb.

2. Osamělá žena bydlící v nájemním bytě v Praze o velikosti 40 m² podlahové plochy bytu, která využívá sociální dávku – příspěvek na bydlení:

Náklady na bydlení: 16 828 Kč

Penze: 12 672 Kč

Příspěvek na bydlení: $7\,870 - (12\,672 \times 0,35) = 3\,435$ Kč

Příjmy celkem: $12\,672 + 3\,435 = 16\,107$ Kč

Rozdíl příjmů a výdajů: $16\,107 - 16\,828 = - 713$ Kč! na měsíc pro úhradu ostatních nezbytných základních životních potřeb.

Tedy náklady na bydlení osamělé seniorky s průměrnou starobní penzí bydlící v bytě o velikosti 40 m² podlahové plochy v Praze **nejsou zaplatitelné** ani při využití sociální dávky „příspěvek na bydlení“!

3. Osamělý muž bydlící v nájemním bytě v Brně o velikosti 40 m² podlahové plochy bytu, který využívá sociální dávku – příspěvek na bydlení:

Náklady na bydlení: 12 013 Kč

Penze: 14 423 Kč

Příspěvek na bydlení: $6\,227 - (14\,423 \times 0,30) = 1\,900$ Kč

Příjmy celkem: $14\,423 + 1\,900 = 16\,323$ Kč

Rozdíl příjmů a výdajů: $16\,323 - 12\,013 = 4\,310$ Kč na měsíc
což je **144 Kč na den** pro úhradu ostatních nezbytných základních životních potřeb.

4. Osamělá žena bydlící v nájemním v Brně o velikosti 40 m² podlahové plochy bytu, která využívá sociální dávku – příspěvek na bydlení:

Náklady na bydlení: 12 013 Kč

Penze: 12 123 Kč

Příspěvek na bydlení: $6\,627 - (12\,123 \times 0,30) = 2\,990$ Kč

Příjmy celkem: $12\,123 + 2\,990 = 15\,113$ Kč

Rozdíl příjmů a výdajů: $15\,113 - 12\,013 = 3\,100$, což je 103 Kč na den pro úhradu ostatních nezbytných základních životních potřeb.

VI. ZÁVĚR

1. Ve stanovené čase jsme konferenci představili tvrdá data deformovaného trhu nájemního bydlení a jeho vztah k seniorské populaci.
2. Prezentace prokázala vysoký podíl nákladů na bydlení na příjmech seniorů, který v Praze a statutárních městech vysoce přesahuje stanovenou hranici 40 %. A to jak u osamělých seniorek, tak i u osamělých seniorů. Tato realita není v Evropě obvyklá.

3. **Těžkým životním podmínkám seniorů** bydlících v nájemních bytech v Praze a statutárních městech **neodpovídá současné nastavení sociálních dávek na bydlení**, které mají dostupnost nájemního bydlení zabezpečit.
4. Vyřešení neúnosné situace je v rukách státu a obcí. Spoléhat pouze na soukromý sektor v českých podmínkách selhalo. Skokově rostoucí ceny nemovitostí se takřka okamžitě promítají do cen nájmu, které jsou v Praze a Brně nejen pro seniorskou populaci ale též pro mladé rodiny nezaplacitelné.

5. Na rozdíl od české nečinnosti okolní metropole rozšiřují portfolia obecních bytů. Vídeň a Berlín každoročně staví tisíce startovacích bytů s regulovaným nájmem. V Praze o nastartování městské bytové výstavby s regulovaným nájmem zastupitelé bezvýsledně jednají již 8 let.

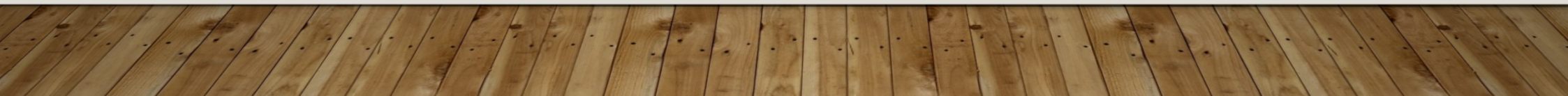
6. Rada seniorů České republiky o finančně dostupné a kvalitní seniorské bydlení usiluje již od roku 2007.

Udělalí jsme pro to mnoho, včetně desítek konkrétních legislativních podnětů a návrhů, desítek vyjednávání s odpovědnými ministry a poslaneckými kluby, včetně svolání tří mezinárodních odborných konferencí, včetně uskutečnění sociologického výzkumu a také **zpracování poslaneckého návrhu zákona O sociálním bydlení osob v seniorském věku.**

Požadavky loňského 3. sjezdu Rady seniorů ČR jsme předali vedení státu, jehož představitelé byli na sjezdu bohatě zastoupeni

- zpracovat zákon o sociálním bydlení a do roku 2022 postavit 10 000 malometrážních bytů pro seniory
- stanovit povinnost státu a obcím zpracovávat objektivní evidenční cenové mapy nájemného na základě svobodně uzavřených nájemních smluv
- a zrušit nefunkční a diskriminační nástroj soudního znalce při zjišťování srovnatelného nájemného v místě pro účely soudního řízení

**TO VŠE VYKONALA RADA
SENIORŮ ČESKÉ
REPUBLIKY A CO
UDĚLÁTE VY PANÍ
A PÁNOVÉ POLITICI?**



Děkuji vám za pozornost

Dr. Zdeněk Pernes
předseda Rady seniorů ČR

Kontakt: nám. W. Churchilla 2,
130 00 Praha 3

Tel.: +420 234 462 077

E-mail: rscr@rscr.cz



Web: www.rscr.cz