



Rada seniorů České republiky, z. s. s.

nám. W. Churchilla 2, 130 00 Praha 3

Telefon: +420 234 462 074-7 Web adresa: www.rscr.cz E-mail: rscr@rscr.cz

Mgr. **Tomáš Urban**, zast. ředitel
legislativního odboru ministerstva
práce a sociálních věcí ČR, Na
Poříčním právu 1, **128 01 Praha 1**

Váš dopis zn./ze dne Naše značka (uvedte v odpovědi) Vyřizuje/linka V Praze dne 20. ledna 2020

Věc: **Stanovisko a zásadní připomínky k návrhu zákona o přídatku na bydlení**

Vážený pane řediteli,

Rada seniorů ČR dlouhodobě upozorňuje na zastaralé nastavení a také na nízkou funkčnost současné sociální dávky na bydlení (příspěvek na bydlení), která je pro byty užívané na základě nájemní smlouvy výrazně podhodnocena pro Prahu, Brno i ostatní krajská města. Osamoceným seniorkám a seniorům žijícím v nájemních bytech zde stát dlouhodobě nezajišťuje jejich ústavní právo na důstojné stáří! Proto jsme uvítali vznik široké pracovní skupiny, která měla novou koncepci sociální dávky ošetřující dostupnost nájemního bydlení ve výše uvedených městech vymyslet, prodiskutovat se všemi dotčenými subjekty a poté navrhnout nová systémová řešení. Návrh zákona o přídatku na bydlení hodnotíme při rezignaci státu na tvorbu skutečných cenových map nájemního v jednotlivých lokalitách jako maximum možného. Rada seniorů ČR oceňuje též, že v přípravném řízení byly všechny její připomínky a požadavky akceptovány. Až konkrétní praxe ale prokáže funkčnost nové sociální dávky, míru její sociální progresivity, účinnost regulovat trh nájemního bydlení a také schopnost naplnit ústavní závazky a mezinárodní Úmluvy, které Česká republika ratifikovala. Ve srovnání se současným stavem ale zakládá návrh zákona zvýšenou administrativní náročnost a také další spoluúčasť žadatelů o dávku. V případě seniorské populace může jít o problémy. Po projednání návrhu zákona ve svém legislativním týmu a dalších odborných komisích uplatňuje Rada seniorů ČR následné zásadní připomínky:

- 1) U § 7 odst. 1 písm. a) se za bod 1. vkládá nový bod 2.,) který včetně poznámek pod čarou č. 20 a č. 21 zní:

„2. náklady na jistotu²⁰⁾ a náklady na drobné opravy a údržbu bytu²¹⁾“.

²⁰⁾ § 2254 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

²¹⁾ § 2257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; § 2 Nařízení vlády č.308/2015 Sb.

Zdůvodnění:

Jistota, kterou na počátku nájemního vztahu pronajímatel zpravidla požaduje, dosahuje až trojnásobek sjednaného nájemného, což je nesporně nezanedbatelná částka. Obdobně též právním předpisem stanovené náklady na údržbu bytu, mezi něž patří i např. malování stěn, náhrada opotřebeného linolea na podlaze a další opravy jsou rovněž až tisícové částky významné.

2) V § 8 odst. 2 se číslice „1.“ nahrazuje číslicí „3.“.

Zdůvodnění:

Navrhovaná verze zákona volí jako nejvýše uznatelné jednotkové nájemné 1. decil tzv. Hodnotové mapy nájemného. To znamená, že skutečná výše nájemného bude vykompenzována pouze z části a tito nájemci budou na bydlení vynakládat více než 30%, respektive v Praze 35 % svých příjmů, což rozporuje § 20 zákona. Volbou alespoň 3. decilu se tato nesrovnalost zmírní. Jak upozorňuje společnost Deilote je volba 1. a 2. decilu volbou rizikovou, neboť model může predikovat nerealisticky nízké výše nájmu, zejména ve spodní části distribuce – 1. a 2. decilu. Při malém počtu záznamů mohou být například v testovaném vzorku neproporčně zastoupeny byty ve špatném stavu, které nejsou momentálně způsobilé k pronajímání, ale mohou být předmětem prodeje.

3) S ohledem na ustanovení § 8 odst. 2 upozorňujeme na nadbytečnost § 11.

4) U § 19 odst.2 písm. b) se slova „starší 68 let“ nahrazují slovy „**příjemcem starobního důchodu**“.

Zdůvodnění:

Jde o diskriminaci z důvodu věku ve vztahu k invalidním osobám ve třetím stupni invalidity. Zákonná hranice důchodového věku bude v roce 2021 63 roků a 10 měsíců u mužů a 58 roků a 4 měsíce až 63 roků a 10 měsíců u žen dle počtu vychovaných dětí. Nutit příjemce starobních penzí pracovat až do 68 roků věku není etické, navíc trh práce pracovní místa pro příjemce starobních penzí zpravidla nenabízí.

5) U § 24 odst. 2 písm. a) i b) se vypouští část vět „**a současně jsou nižší než součet částek životního minima společně posuzovaných osob**“

Zdůvodnění:

Možnost reagovat na aktuální finanční situaci příjemců dávky vítáme. Požadavek na pokles příjmu pod hranici životního minima ale není spravedlivý. Pokles příjmů o třetinu je podstatný i pro osoby, které se ještě drží nad hranicí chudoby a budou nuceny za nájemné a další služby související s bydlením vydat více než 30 %, respektive 35 % příjmů stanovených dle § 20 návrhu zákona.

6) U § 32 v odst.1 zní:

„(1) Přídavek na bydlení se vyplácí měsíčně **do konce** aktuálního kalendářního měsíce, za který náleží“.

Zdůvodnění:

Nájemce je podle § 2251 odst. 1 občanského zákoníku povinen uhradit nájemné a zálohy na služby nejpozději do 5. dne v měsíci, za které se nájemné hradí. Odkladem výplaty dávky o dva měsíce se zejména nízkopříjmové domácnosti dostávají do často neřešitelné situace , která je nutí vstoupit do bludného kruhu lichvářských půjček. To je nespravedlivé!

7) V § 38 odst.1 požadujeme doplnit povinnost zachování mlčenlivosti všech osob, které budou mít ve stanovené proceduře rozhodování o přídávku na bydlení přístup k osobním údajům a k dalším důvěrným skutečnostem žadatelů o dávku včetně společně posuzovaných osob.

8) U § 47 požadujeme doplnit další důvody k přerušování řízení o dávku, které ovlivní dobu získávání zákonem stanovených dat, údajů a informací. Například posouzení zdravotního stavu žadatele, atd.

Současně zasíláme pro případné legislativní zkvalitnění výše uvedeného právního předpisu 12 připomínek dalších, které ale pro Radu seniorů ČR nejsou připomínkami zásadními.

Za akceptování zaslaných připomínek předem děkujeme, podáváme tuto zprávu a jsme s úctou

Zdeněk Pernes
předseda
RS ČR

Příloha:

Připomínky JUDr. Zdeňky Vejvalkové k návrhu zákona.