

# 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 chartě<sup>1)</sup> 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;<sup>2)</sup>“*

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

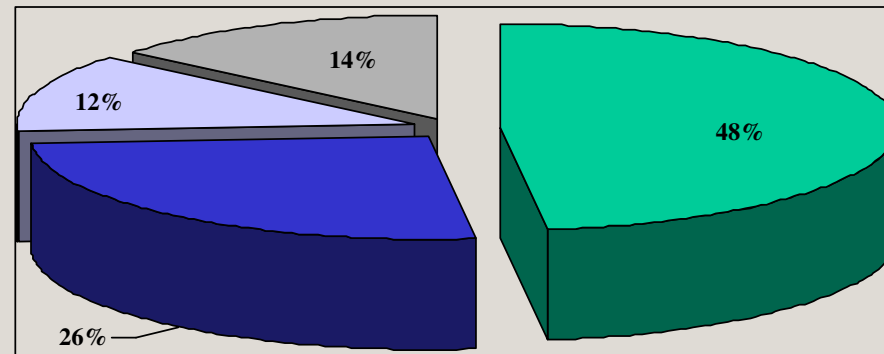
a) Dle výsledků sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 žilo:

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

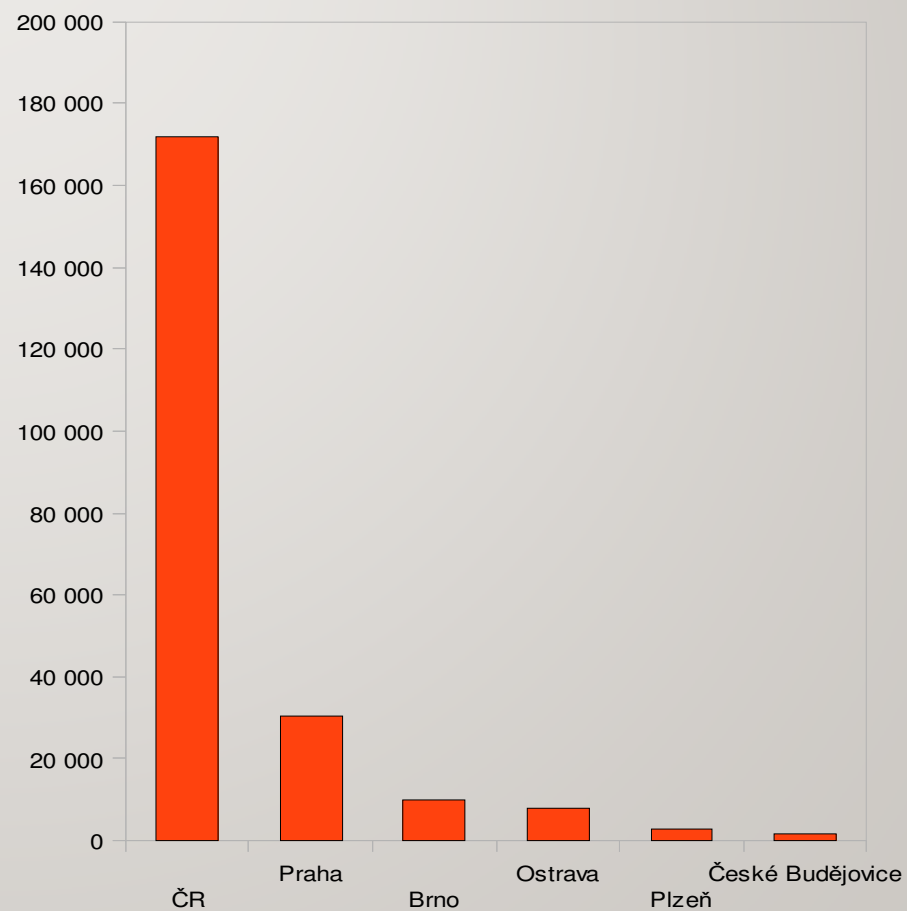
Praha 30 289

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

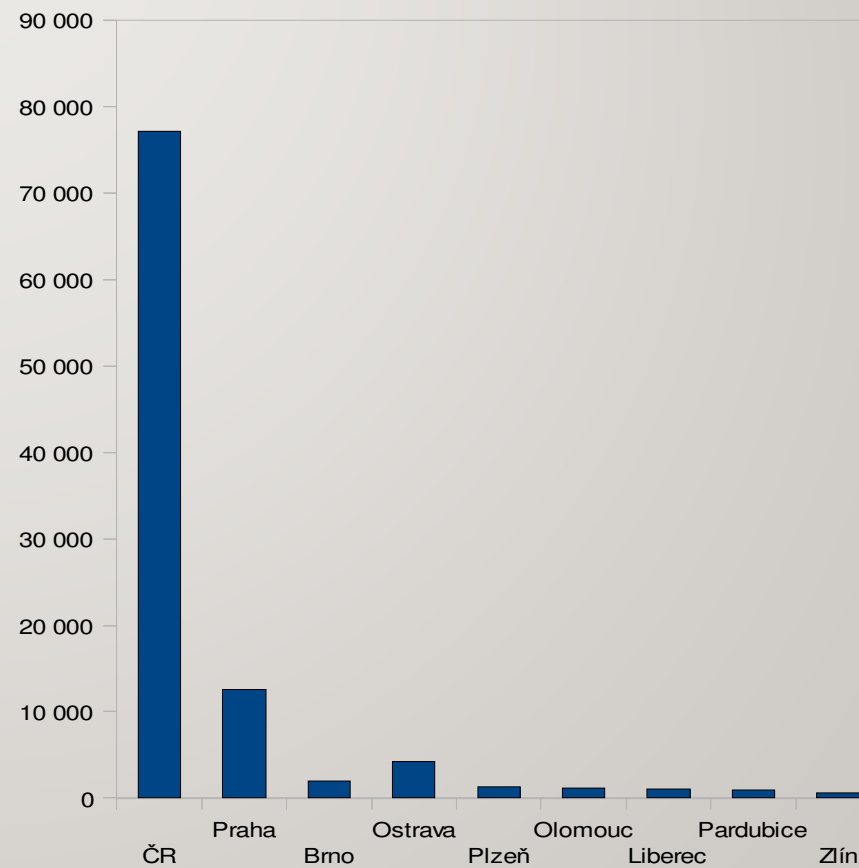
1 141

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 m<sup>2</sup> podlahové  
plochy

**a) Dostupnost bydlení osamocenému muži z nájemního bytu o velikosti 40 m<sup>2</sup> podlahové plochy**

MĚSTO	NÁJEMNÉ <sup>1)</sup>	OSTATNÍ SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S BYDLENÍM <sup>2)</sup>	NÁKLADY NA BYDLENÍ CELKEM	% STAROBNÍ PENZE MUŽE <sup>3)</sup> 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 m<sup>2</sup> podlahové plochy

MĚSTO	NÁJEMNÉ <sup>1)</sup>	OSTATNÍ SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S BYDLENÍM <sup>2)</sup>	NÁKLADY NA BYDLENÍ CELKEM	% STAROBNÍ PENZE ŽENY <sup>3)</sup> 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

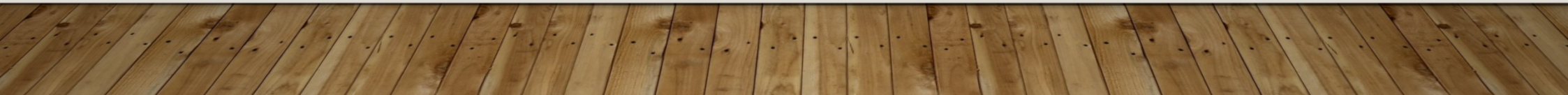
MĚSTO	NÁKLADY NA BYDLENÍ	NORMATIV PŘÍSPĚVKU NA BYDLENÍ <sup>4)</sup>	MÍRA PROGRESIVITY DÁVKY V %
PRAHA	16 820	7 870	46,8
ČESKÉ BUDĚJOVICE	9 505	5 928	62,4
PLZEŇ	10 123	6 227	61,5
KARLOVY VARY	8 861	5 036	56,8
ÚSTÍ NAD LABEM	8 060	5 928	73,5
LIBEREC	8 945	6 227	69,6
HRADEC KRÁLOVÉ	10 190	5 928	58,2
PARDUBICE	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 bezvysledně jednají již 8 let.

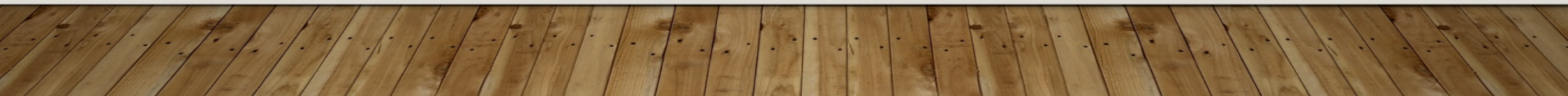
**6. Rada seniorů České republiky o finančně dostupné a kvalitní seniorské bydlení usiluje již od roku 2007.**

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](mailto:rscr@rscr.cz)



**Web:** [www.rscr.cz](http://www.rscr.cz)