

Návrh opatrenia na zefektívnenie verejnej správy

Koncepcia sociálneho bývania

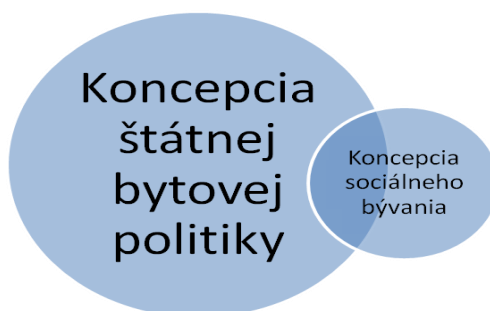
Projekt:	Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunit
Organizácia:	Nezisková organizácia Projekt DOM.ov
Operačný program:	Efektívna verejná správa
Kód žiadosti o NFP:	314011Q491
Názov aktivity:	Hlavná aktivita č. 1 Skvalitňovanie sociálnej práce v oblasti bývania a finančnej gramotnosti v MRK
Názov výstupu:	Návrh na opatrenie zamerané na zefektívnenie verejnej správy
Názov opatrenia:	Koncepcia sociálneho bývania na Slovensku
Subjekt, ktorému sa návrh opatrenia predkladá:	Ministerstvo dopravy a výstavby SR

Téma sociálneho bývania je v prostredí SR „mladou“ témou, viac sa ňou štátne inštitúcie zaoberajú posledných 10 rokov. Sociálne bývanie na Slovensku spadá pod gesciu Ministerstva dopravy a výstavby SR. Hlavným ideovým dokumentom pre oblasť sociálneho bývania na Slovensku je najmä **Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020**. Jej aktuálna verzia bola vytvorená na roky 2015-2020 a predstavuje rámcový dokument, ktorý formuluje priority a strategické zámery štátu v oblasti rozvoja bývania. Vymedzuje zodpovednosť štátu, územnej samosprávy, súkromného sektora a občanov pri zabezpečovaní bývania, definuje úlohy, načrtáva možné legislatívne úpravy. Implicitne môžeme za dokument pojednávajúci o sociálnom bývaní považovať aj **Dlhodobú koncepciu bývania pre marginalizované skupiny obyvateľstva a model jej financovania**, prijatú uznesením vlády č. 63 z 19. 1. 2005. Ide o strohý dokument, zameraný najmä na definovanie marginalizovaných a inak zraniteľných skupín obyvateľstva. Tu je potrebné zdôrazniť, že na Slovensku neexistuje koncepcný dokument, ktorý by sa venoval výsostne oblasti sociálneho bývania a detailne ju spracovával.

Existujúce koncepcie sú podkladom pre formulovanie konkrétnych zákonov, napr. Zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, Zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, Zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu. Oblasť sociálneho bývania je obsiahnutá najmä v **Zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní** (ďalej „Zákon“). Sociálne bývanie je však v Zákone spomenuté okrajovo, jeho prioritou je skôr stanovenie podmienok poskytovania štátnych dotácií na rozvoj bývania. Podľa Zákona je sociálne bývanie na Slovensku definované ako „*bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat*“

bývanie vlastným pričinením“. Podrobnejšie Zákon rozoberáme v analýze našej neziskovej organizácie z roku 2021. Poňatie sociálneho bývania nie je v rámci štátov EÚ zjednotené, krajiny k tejto téme pristupujú rôzne. Existujú však zjednocujúce znaky, a to: 1. Výstavba je podporovaná z verejných zdrojov a sleduje verejný záujem, 2. Ide väčšinou o nájomné bývanie poskytované za regulované ceny, 3. Je určené ľuďom s nižšími príjmami. Oblasť regulácie cien za sociálne bývanie v našej koncepcií absentuje.

Existujúce vyššie spomenuté koncepcie SR sú toho času už expirované, potrebujú hĺbkové zhodnotenie a aktualizáciu. Vznik koncepcii by mal byť precízne vedený proces, do ktorého má byť zapojená aj odborná verejnosť, neziskový sektor a multidisciplinárne tímy expertov. Z nášho pohľadu je mimoriadne dôležité paralelne vytvárať obe koncepcie - Koncepciu štátnej bytovej politiky a jej podmnožinu - Koncepciu sociálneho bývania.



Našou analýzou¹ upozorňujeme na fakt, že z aktuálnych koncepcií a prislúchajúcich zákonov nie je zrejme, čo je sociálnym bývaním a čo už nie je sociálnym bývaním. Koncepcie implicitne všetky intervencie štátu v prospech podpory bývania označujú za sociálne bývanie - od nájomného obecného bývania, cez sociálne služby podľa Zákona 448/2008 Z. z., až po vlastnícke bývanie obstarané prostredníctvom zvýhodnených úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania, či štátom dotovaných komerčných úverov. Koncepcia a zhodne aj Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na podporu bývania a o sociálnom bývaní zmiešavajú rôznorodé cieľové skupiny, pre ktoré sú sociálne

¹ Analýza Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
<http://projektdomov.sk/publikacie/>

byty určené bez uvedenia jasných kritérií. Nachádzajú sa medzi nimi skupiny obyvateľstva, ktoré podľa nášho názoru nie sú jednoznačne v bytovej núdzi a v stave nemohúcnosti zabezpečiť si svojimi silami vlastné bývanie, napr. osoby, ktorým boli v 50.-tych rokoch 20.st. znárodnené byty, osoby vo verejnej službe. Pre tieto skupiny by mal existovať model poskytovania bežných (nie sociálnych) bytov.

Precízna analýza je potrebná najmä v prípade duálneho systému nájomného bývania. Rozdelenie sociálneho nájomného bývania na štandardné bývanie a bývanie nižšieho štandardu prináša v praxi viacero neželaných a kontraproduktívnych efektov, najmä zväčšovanie segregácie a stigmatizácie marginalizovaných rómskych komunít. O výstavbu sociálnych nájomných bytov je čoraz menší záujem zo strany žiadateľov. Príčinu vidíme v zle nastavenom systéme podpory, prílišnej byrokracii, ale aj v príliš úzkej oprávnenej skupine žiadateľov. Medzi oprávnenými žiadateľmi chýbajú napríklad neziskové organizácie poskytujúce všeobecno-prospešné služby v oblasti podpory bývania zraniteľných skupín obyvateľstva.

Do pozornosti dávame proces tvorby koncepcie sociálneho bývania v Českej republike.² Proces zastrešovalo Ministerstvo práce a sociálnych vecí, spolugestorom boli Ministerstvo pre miestny rozvoj a Ministerstvo pre ľudské práva, rovné príležitosti a legislatívu. Išlo o dlhodobý proces (viac ako 1 rok), vedený podľa vládou schválenej metodiky tvorby strategických dokumentov. Riadiaci orgán vytvoril platformu odborníkov z rôznych profesií, aktívnymi participantmi boli aj združenia a neziskové organizácie, napr. Platforma pre sociálne bývanie, Asociácia občianskych poradní, Zväz podnikateľov v stavebníctve v ČR. Riadiaci výbor vytvoril štyri pracovné skupiny - analytickú, finančnú, urbanistickú a skupinu sociálnej politiky. Vytvorená koncepcia sociálneho bývania je označovaná za živý dokument, ktorý je priebežne dopĺňaný o aktuálne dáta. Koncepcia je podkladom pre následnú tvorbu zákona o sociálnom bývaní.

Po prehodnotení súčasnej legislatívy k sociálnemu bývaniu na Slovensku **navrhujeme vytvorenie novej reformnej Koncepcie Štátnej bytovej politiky a k nej pridruženej Koncepcie sociálneho bývania v SR**. Pri procese tvorby koncepcií navrhujeme:

- Postupovať podľa vopred danej metodiky so zainteresovaním širokej platformy expertov,

² <https://www.mpsv.cz/koncepce-socialniho-bydleni-cr-2015-2025>

- chápať a definovať sociálne bývanie ako nástroj pozostávajúci z dvoch základných zložiek, a to sociálnej práce s klientom a poskytovania fyzického priestoru na bývanie. Sociálne bývanie nemôže existovať bez podporných aktivít sociálnej práce, ich cieľom je sociálna inklúzia klienta.
- Zakomponovať do koncepcie sociálneho bývania základné prístupy v sociálnej práci orientovanej na bývanie. Poznáme dva základné prístupy - housing first (najprv bývanie), housing ready (pripravený na bývanie), využívaný napríklad v koncepte prestupného bývania.
- Koncepcie by mali ideovo vychádzať zo základných strategických európskych dokumentov ako je Sociálne bývanie v EÚ z roku 2013 a byť v súlade s medzinárodnými dohovormi, ku ktorým radíme Chartu základných práv EÚ a Európsku sociálnu chartu. Navrhujeme zosúladienie poňatia sociálneho bývania na Slovensku s všeobecným európskym poňatím sociálneho bývania.
- Koncepciu je potrebné spracovať tak, aby obsahovala základný znak sociálneho bývania, a to že sociálne bývanie je poskytované za regulovanú, nie trhovú cenu. Regulovaná cena sa má odvíjať od príjmov cieľových skupín, ktorým je sociálne bývanie určené, avšak zohľadňovať aj výšku obstarávacích nákladov bytov.
- Koncepcia vyžaduje aj prehodnotenie cieľových skupín (napr. bezdomovci, nízkopříjmové rodiny, odchovanci detských domovov), ktorým je sociálne bývanie určené a definovanie kritérií posudzovania odkázanosti na sociálny byt (napr. nízkopříjmovosť, zdravotné znevýhodnenie, marginalizácia a pod.).
- Vyžaduje sa prehodnotiť okruh oprávnených žiadateľov o dotáciu na výstavbu prípadne rekonštrukciu nájomných sociálnych bytov. Bolo by prínosné zapojiť do systému aj neziskové organizácie pôsobiace v oblasti podpory bývania znevýhodnených skupín a sú neverejnými poskytovateľmi sociálnych služieb.
- V rámci koncepcií je potrebné urobiť striktné oddelenie oblasti sociálneho bývania od oblasti štandardného nájomného bývania. Navrhujeme prehodnotenie duálneho systému nájomného bývania, ktorý je založený na rozdielnom financovaní bytov bežného štandardu a bytov nižšieho štandardu. Systém motivuje žiadateľov využívať skôr byty nižšieho štandardu, čo v konečnom dôsledku spôsobuje výstavbu nekvalitných a rýchlo „vbyvateľných“ bytov. Takto nastavený systém navyše spôsobuje zväčšovanie segregácie

a stigmatizácie najzraniteľnejších skupín (ľudia s najnižšími príjmami, MRK), pre ktoré sú nízkoštandardné byty určené. Zdá sa nám vhodnejšie použitie jedného štandardu sociálnych bytov (podobne ako v ČR), ktorý by však bol primerane dotovaný zo strany štátu a nespôsoboval žiadateľom neúmernú zadlženosť. Tá sa následne odráža v cenách za nájomné. Nízkoštandardné byty by sa mali využívať len v systéme prestupného bývania, napríklad ako dočasné ubytovne. Načrtávame možné reformné riešenie nájomného bývania:



- Rozšíriť poňatie sociálneho bývania o nové inovatívne modely, ako je napríklad podpora svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva. Napriek tomu, že sa nejedná o nájomné bývanie, model má všetky prvky sociálneho bývania. Kombinuje intenzívnu sociálnu prácu, vzdelávanie v oblasti finančnej gramotnosti, samotnú výstavu za pomoci zvýhodnenej mikropôžičky.

Návrh opatrenia bol prediskutovaný na Platforme sociálnych pracovníkov a neziskových organizácií pôsobiacich v oblasti podpory bývania MRK dňa 4.3.2021