

## ÚVAHY O FINANCOVÁNÍ SOCIÁLNÍ VÝSTAVBY Z FONDŮ EU

Současná vláda se snaží pro účely sociální výstavby využít prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, což je jistě cesta správným směrem. I přes skutečnost, že fond disponuje částkou vyšší než 10 mld. Kč, jeho čerpání je výdajem státního rozpočtu a tak je tradičně svázáno co do výše limitem rozpočtového rámce. Potřeba financování různých segmentů sociálního bydlení si však vyžádá větší objemy, má-li být účinný. Z hlediska nového rozpočtového období se jeví určité alternativy jak takové čerpání zajistit z evropských peněz:

### Alternativa I:

Možnou alternativou k čerpání finančních prostředků ze zdrojů EU je více. V materiálu České společnosti pro rozvoj bydlení s názvem „Sociální bydlení v ČR“ je zmíněn **„Fond evropské pomoci nejvíce deprivovaným osobám**. K tomuto **novému** Fondu lze uvést následující:

- Materiální deprivaci v oblasti potravin trpí v EU přibližně 40 milionů osob. Tato forma deprivace je obvykle provázána s extrémní formou chudoby a sociálního vyloučení a bezdomovectví (podle odhadů žije v současné době v EU 4, 1 milionu lidí bez domova). Nový nástroj EU se má explicitně zaměřit (kromě bezdomovců a osob postižených potravinovou deprivací) také na děti (v EU je 25,4 milionu dětí ohroženo chudobou a sociálním vyloučením).
- Fond má být zřízen na období 2014–2020 jakožto prostředek, který doplní stávající nástroje sociální soudržnosti, zejména Evropský sociální fond, tím, že se zaměří na nejhorší formy chudoby a sociálního vyloučení. Svým zaměřením má přispět k naplnění jednoho z pěti hlavních cílů strategie Evropa 2020, tj. ke snížení počtu osob ohrožených chudobou a sociálním vyloučením v EU alespoň o 20 milionů do roku 2020. Fond by měl prostřednictvím partnerských organizací doplňovat systémy sociální ochrany členských států a **poskytovat nejchudším osobám potraviny a osobám bez domova a dětem v hmotné nouzi oděvy a další zboží základní potřeby** (např. obuv, mýdlo a toaletní potřeby).
- Návrh předpokládá, že vnitrostátním orgánům bude ponechána při plánování a poskytování pomoci značná flexibilita. Podrobná kritéria pro přidělování pomoci si stanoví členské státy, případně přímo partnerské organizace - veřejnoprávní subjekty nebo nevládní organizace; ty pak ponese odpovědnost za rozdělování potravin či základního zboží mezi nejchudší. Vnitrostátní orgány by mohly využít finanční prostředky Fondu buď na nákup potravin, nebo zboží, které dají k dispozici partnerským organizacím, nebo by k těmto účelům poskytly tyto prostředky přímo partnerským organizacím.
- Uznatelnými náklady podle Fondu mají být **náklady na zakoupení potravin a základního spotřebního zboží pro osobní užití bezdomovci a dětmi**. To znamená, že náklady na zakoupení potravin jsou uznatelné pro všechny nejvíce znevýhodněné osoby definované členskými státy; uznatelnost spotřebního zboží se vztahuje pouze na bezdomovce a děti.
- Plánovaný rozpočet Fondu na období 2014–2020 činí podle poslední verze návrhu 2,1 mld. EUR. Prostředky na financování Fondu by měly být převzaty z rozpočtového okruhu vyčleněného na politiku soudržnosti, a to z Evropského sociálního fondu. Členské státy by měly hradit 15 % nákladů svých národních programů a zbývajících 85 % by bylo financováno fondem.

### Alternativa II:

**Možnosti využití sociálního nájemního bydlení jako služby obecného hospodářského zájmu (v takovém případě není nutné program notifikovat u Evropské komise):**

- Jednou z cest je využití možnosti vymezení sociálního bydlení v ČR v návaznosti na právní úpravu EU týkající se „služby obecného hospodářského zájmu“. Státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby lze v takovém případě poskytnout určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (například „Sociálnímu bytovému družstvu, jehož úpravu obsahuje zákon o obchodních korporacích č 90/2012 Sb.), nebo též jiným osobám (zvažovaná úprava „bytové asociace“ podle britského vzoru).
- Zpřístupnění nájemního bydlení nabízeného trhu domácnostem, které za „běžných“ podmínek na toto bydlení „nedosáhnou“, musí být nejprve příslušným (státním) **programem sociální bydlení definováno jako obecný zájem**. Zdůvodněním může být především sociální soudržnost – tj. předcházení sociálnímu vyloučení přesně definovaných cílových skupin, popř. řešení bydlení domácností, které již sociálně vyloučené jsou.
- Aby bylo zajištěno provozování nájemního bydlení ve prospěch definovaných cílových skupin domácností prostřednictvím „netržního segmentu nájemního bydlení“ jako služby obecného hospodářského zájmu za podmínek umožňujících naplnění úkolu, kterým je zpřístupnění nájemního bydlení těmto skupinám, musí se prokázat jako nezbytná finanční podpora státu určená k úhradě některých nákladů spojených s plněním závazků této služby.
- Nájemní byty pronajímané za podmínek tohoto programu budou představovat segment „sociálního bydlení poskytovaného znevýhodněným občanům nebo příslušníkům sociálně méně zvyhodněných skupin, kteří nejsou schopni z důvodů omezené solventnosti získat bydlení za tržních podmínek“.
- Pronajímatelé, jejichž byty budou zařazeny do programu, budou jmenovitě (v rozhodnutí o poskytnutí státní podpory) pověřeni poskytováním této služby obecného hospodářského zájmu, kterou bude nájem bytu založený nájemní smlouvou s domácností z cílové skupiny. Kompenzací za plnění závazku spočívajícího v poskytování této služby bude vyrovnávací platba.
- V rozhodnutí o státní podpoře (obsahujícím, kromě jiného, i pověření poskytováním služby) budou také upřesněny podmínky, které bude nutné splnit při pověření prováděním těchto služeb obecného hospodářského zájmu. Výše vyrovnávací platby bude vypočítána a kontrolována na základě formálního aktu obsahujícího přesnou povahu, rozsah a trvání závazků této veřejné služby, stejně jako vymezení nákladů, které pronajímatelé ponесou. Bude nutné provádět pravidelné kontroly směřující ke zjištění, zda nedochází k přeplatku vyrovnávací platby na úrovni každého pronajímatele pověřeného poskytováním garantovaného nájmu jako služby obecného hospodářského zájmu.
- Pokud bude konkrétní pronajímatel vykonávat i jiné činnosti než poskytování služeb obecného hospodářského zájmu, musí být příjmy a výdaje spojené s poskytováním služby „sociálního nájemního bydlení“ na straně jedné a s jinými činnostmi na straně druhé vykazovány v účetnictví odděleně; kromě toho bude uvedeno, podle jakých měřítek byly tyto příjmy a výdaje zařazeny do té či oné skupiny.

Jako perspektivní cesta se jeví využití „**sociálního bytového družstva**“ podle nového občanského zákoníku. Samotná „neziskovost“ nebo výhradní této právnické osoby zaměření na prospěšnou činnost nezakládá možnost přijímání veřejné podpory podle práva EU, protože u ní se k právnímu charakteru příjemce nepřihlíží. Sociální bytová družstva by se však mohla

stát základem pro vymezení vzniku pronajímatelů „sociálních nájemních bytů“ jako poskytovatelů služeb obecného hospodářského zájmu – viz výše.

JUDr. Ivan Příkryl