

POSTUP PRO POSOUZENÍ ZPŮSOBILÉ DOMÁCNOSTI

-

Vyhodnocení dotazníku pro posouzení situace společně hospodařící domácnosti v oblasti bydlení pro účely uzavírání nájmeních smluv v sociálních bytech v rámci programu Výstavba pro obce.

OBSAH

POKYN PRO VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU	3
A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI	3
B) TYP BYDLENÍ	4
C) SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ	5
D) PŘIMĚŘENÁ VELIKOSTI BYDLENÍ	5
E) KVALITA BYDLENÍ.....	6
VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A.....	8
ZÁVĚŘEČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A	9
VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B.....	10
ZÁVĚŘEČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B	11
POSTUP PŘI OPĚTOVNÉM UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY.....	12

POKYN PRO VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU

Výsledkem vyhodnocení Dotazníku pro ověření bytové situace domácnosti (dále jen „dotazník“) je určení zda žadatelova domácnost, která má zájem o nájem sociálního bytu (dále jen „domácnost SB“) splňuje podmínky pro způsobilé domácnosti stanovené v § 2 písm. a), b), c) a d) nařízení vlády č. 112/2019 Sb. o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů (dále jen „Nařízení“).

Způsobilá domácnost

Společně hospodařící domácnost, která má nízký příjem a nevyhovující bydlení.

Nízký příjem

Započitatelný příjem podle zákona o životním a existenčním minimu všech členů společně hospodařící domácnosti včetně příspěvku na bydlení, který po odečtení normativních nákladů na bydlení podle zákona o státní sociální podpoře nepřesahuje 1,6násobek životního minima podle zákona o životním a existenčním minimu a který nelze zvýšit využitím vlastního majetku podle zákona o pomoci v hmotné nouzi.

Nevyhovujícím bydlení

Byt neodpovídající specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení, bydlení společně hospodařící domácnosti v prostorách, které nejsou určeny k trvalému bydlení, nekvalitní byt nebo přelidněný byt za podmínek uvedených v příloze k tomuto nařízení.

Splnění podmínek je ověřováno v jednotlivých kategoriích:

Dotazník – část A

- A) *NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI*
- B) *SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ*
- C) *TYP BYDLENÍ*
- D) *PŘIMĚŘENÁ VELIKOSTI BYDLENÍ*

Dotazník – část B

- E) *KVALITA BYDLENÍ*

Upozornění:

Aby mohla být domácnost uznána jako způsobilá dle podmínek Nařízení, musí splnit podmínku nízkého příjmu (kategorie A) a zároveň splnit podmínku nevyhovujícího bydlení (alespoň jednu z kategorií B až E).

A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI

Vyhledej:

Kapitola 2.1. Domácnost – základní informace a kapitola 2.2. Příjmová a majetková situace domácnosti (dotazník – část A)

Vyhodnocení otázek:

- 1a. Počet všech osob bydlících ve společné domácnosti v současném bydlení
- 1b. Počet nezaopatřených dětí bydlících v současném bydlení
- 1c. Počet všech osob, které by se měly stěhovat do požadovaného bytu (domácnost SB)
- 1d. Počet všech osob, které aktuálně s žadatelem nebydlí, ale přistěhují se do požadovaného bytu a budou tvořit domácnost SB
- 1e. Přehled všech osob, které se mají nastěhovat společně do SB
- 2a. Je domácnost SB příjemcem dávek hmotné nouze?
- 2b. Jaká byla výše Vašeho příjmu v posledních dvanácti měsících?

2d. Nemovitý majetek

2e. Movitý majetek

2f. Finanční prostředky

2g. Vlastní členové domácnosti SB nějakou stavbu, kterou lze využít k trvalému bydlení, či nějaký movitý či nemovitý majetek, který lze využít ke zvýšení příjmu (dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi) a tudíž k řešení bytové situace posuzované domácností vlastními silami?

Na základě výše uvedených otázek je spočítána:

- výše měsíčního příjmu domácnosti (**MP**) jako průměrná výše vše příjmu za posledních dvanáct měsíců dle započitatelných příjmů podle zákona o životním a existenčním minimu¹, a to včetně příspěvku na bydlení (**PnB**);
- výše normativních nákladů na bydlení (**NNnB**) odpovídající velikosti a bydlení domácnosti²;
- výše životního minima (**ŽM**) odpovídající složení domácnosti³ (pro stanovení lze využít <https://www.mpsv.cz/zivotni-a-existencni-minimum>)

Nízký příjem domácnosti

Domácnost splňuje kritérium nízkého příjmu, pokud její **započitatelný příjem** podle zákona o životním a existenčním minimu všech členů společně hospodařící domácnosti **včetně příspěvku na bydlení**, který **po odečtení normativních nákladů na bydlení** podle zákona o státní sociální podpoře **nepřesahuje 1,6násobek životního minima** podle zákona o životním a existenčním minimu a **který nelze zvýšit využitím vlastního majetku podle zákona o pomoci v hmotné nouzi**,

Vzorec pro ověření podmínky nízkého příjmu:

$$MP + PnB - NNnB \leq 1,6 \cdot \text{ŽM}$$

B) TYP BYDLENÍ

Vyhledej:

Kapitola 2.3. Stávající bydlení (dotazník – část A)

Vyhodnocení otázky:

3a. Stávající bydlení domácnosti:

Prostory, které nejsou určeny k trvalému bydlení

Prostorem, který není určen k trvalému bydlení, je:

- veřejně přístupný prostor, zejména ulice, park, most, nádraží nebo veřejný dopravní prostředek,
- pobytové zařízení, zejména noclehárna, ubytovna nebo azylový dům, nebo
- další prostor, který není určen k trvalému bydlení, zejména zahradní chatka nebo garáž.

¹ Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

² Normativní náklady jsou stanoveny dle zákona o státní sociální podpoře (Zákon č. 117/1995 Sb.) a příslušného předpisu (aktuálně nařízení vlády č. 320/2018 Sb.) jako průměrné celkové náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti.

³ § 7 zákona č. 110/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

C) SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ

Vyhledej:

Kapitola 2.4. *Specifické požadavky na bydlení* (dotazník – část A)

Vyhodnocení otázky:

4d. *Odpovídá současný byt zdravotnímu omezení člena společně hospodařící domácnosti, který nelze běžnými náklady upravit k užívání osobou se zdravotním omezením?*

Osoby se specifickými požadavky na bydlení z důvodu zdravotního omezení

Pověřený pracovník obce monitoruje, zda mezi členy domácnosti jsou osoby s prokazatelným zdravotním postižením a tyto osoby požadují specifické úpravy bytu/domu. V takovém případě tyto potřeby vyžadují individuální posouzení mimo rámec této metodiky.

V případě, že domácnost pocituje problémy i obecně s kvalitou bydlení, či přiměřenou velikostí bydlení, které nejsou odstranitelné případnou pomocí pro zdravotně postižené, pak pokračuje ověření bytové situace domácnosti testem kvality bydlení a přiměřené velikosti bydlení dle metodiky.

D) PŘIMĚŘENÁ VELIKOSTI BYDLENÍ

Vyhledej:

Kapitola 2.5. *Velikost bydlení* (dotazník část – A)

Vyhodnocení otázek:

5b. *Počet osob, které společně užívají obytný prostor, jež má domácnost k dispozici:*

5d. *Počet obytných místností, které domácnost obývá/má k dispozici:*

5e. *Plošná výměra bytu, kterou domácnost obývá/má k dispozici:*

Na základě výše uvedených otázek jsou zjištěny následující údaje, které slouží:

- plošná výměra bytu;
- počet obytných místností,
- počet bydlících osob.

Přelidněný byt

Přelidněným bytem je byt, jehož:

- a) velikost podlahové plochy neodpovídá počtu členů společně hospodařící domácnosti podle tabulky 1, nebo
- b) podlahová plocha odpovídá minimálnímu standardu pro daný počet osob podle tabulky 1 a současně počet jeho obytných místností odpovídá stupni přelidněný podle tabulky 2.

Tabulka 1: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu

Podlahová plocha bytu	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
< 37,9 m ²	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38 - 51,9 m ²	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52 - 67,9 m ²	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68 - 81,9 m ²	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82 - 95,9 m ²	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

Tabulka 2: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle podlahové plochy bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný

Je-li předmětem posuzování byt:

- o podlahové ploše větší než 95,9 m², je přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu posuzována obdobně jako v tabulce 1 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti, nebo
- o větším počtu obytných místností než 5, je přiměřenost bytu podle počtu obytných místností posuzována obdobně jako v tabulce 2 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti.

E) KVALITA BYDLENÍ

Vyhledej:

Kapitola 3.1. *Kvalita bydlení* (dotazník část – B)

Vyhodnocení otázek:

HLAVNÍ KRITÉRIA

6a. Záchod

6b. Koupelna

6c. Prostor pro vaření

6d. Voda

6e. Vytápění

6f. Elektroinstalace

VEDLEJŠÍ KRITÉRIA

6g. Okna

6h. Stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě

6i. Vstupní dveře

6j. Vlhkost a plísně

6k. Větrání

6l. Bezpečnostní nebo zdravotní riziko

6m. Celkový stav domu

DOPLŇKOVÁ KRITÉRIA

6n. Doplnková kritéria

Hlavní kritéria

- *záchod, koupelna, prostor pro vaření, voda, vytápění a elektroinstalace.*

Vedlejší kritéria

- *okna, stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě, vstupní dveře, vlhkost a plísně, větrání, nebezpečí úrazu nebo infekce a celkový stav domu.*

Zásadní vada (stupeň 3)

- a) *vybavení bytu posuzované u hlavních kritérií zcela chybí nebo je nefunkční a náprava stavu vyžaduje delší čas nebo rozsáhlé stavební práce, zejména rekonstrukci domu nebo jeho části, nebo*
- b) *vybavení bytu nebo stav bytu posuzovaný u vedlejších kritérií zcela chybí nebo neumožňuje bezpečné užívání bytu a náprava by vyžadovala delší čas nebo rozsáhlé stavební práce.*

Zjevná vada (stupeň 2)

- *vada způsobuje omezenou funkčnost a způsobilost bytu k užívání, kterou lze odstranit běžnými, nikoli drobnými opravami.*

Nekvalitní byt

Nekvalitní byt je takový, který vykazuje:

- a) *zásadní vadu u alespoň 1 hlavního kritéria,*
- b) *zásadní vadu u alespoň 1 vedlejšího kritéria a zároveň alespoň 3 další zjevné vady u hlavních a vedlejších kritérií, nebo*
- c) *zjevné vady u více než poloviny kritérií.*

VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A

Pokyn: vytiskněte stranu 8 až 9.

Jméno žadatele:

Kód žadatele:

A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI

Je domácnost příjemcem dávek hmotné nouze?

Otázka	Odpověď
2a.	ANO

POKYN: Pokud je odpověď ANO, splňuje domácnost podmínku nízkého příjmu. Pokud je odpověď NE, proveďte ověření podmínky majetku a příjmu domácnosti.

Vlastní členové domácnosti SB nějakou stavbu, kterou lze využít k trvalému bydlení, či nějaký movitý či nemovitý majetek, který lze využít ke zvýšení příjmu (dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi) a tudíž k řešení bytové situace posuzované domácnosti vlastními silami?

Otázka	Odpověď
2g.	NE

POKYN: Pokud je odpověď NE, postupte k ověření příjmu domácnosti. Pokud je odpověď ANO, žadatel musí prokázat, že daná nemovitost není vhodná pro bydlení jeho domácnosti a nelze dle citovaného zákona spravedlivě požadovat její zpeněžení. Pokud žadatel toto neprokáže, nemůže se z důvodu podmínek nastavení programu Výstavba pro obce stát nájemníkem sociálního bytu z programu financovaného.

Ověření podmínky příjmu domácnosti.

Výše měsíčního příjmu domácnosti SB (MP)	Kč
Výše příspěvku na bydlení (PnB)	Kč
Výše normativních nákladů na bydlení (NNnB)	Kč
Výše životního minima (ŽM)	Kč

POKYN: Pro posouzení využijte vzorec výpočtu nízkého příjmu (viz POKYN K VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU).

Splňuje domácnost podmínku nízkého příjmu (správnou odpověď zakřížkujte)?

Ano.	
Ne.	

B) TYP BYDLENÍ

Bydlení domácnosti, které je určeno k trvalému bydlení.

Otázka	Odpověď
3d.	5. až 18.

Je stávající místo bydlení domácnosti určeno k trvalému bydlení? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

C) SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ

Specifické požadavky člena domácnosti.

Otázka	Odpověď	Poznámka
4d.	ANO	Tato otázka je individuálně posouzena sociálním pracovníkem na základě vyhodnocení kapitoly 2.4. Specifické požadavky na bydlení.

Odpovídá současný byt zdravotnímu omezení člena společně hospodařící domácnosti, který nelze běžnými náklady upravit k užívání osobou se zdravotním omezením? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

D) PŘIMĚŘENÁ VELIKOST BYDLENÍ

Přiměřená velikost bydlení (přepište odpověď z dotazníku)

Otázka	Odpověď
5b.	
5d.	
5e.	

POKYN: Pro posouzení využijte tabulku č. 1 a č. 2 (viz POKYN K VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU)

Je posuzovaný byt přelidněný? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

ZÁVĚREČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A

Na základě zjištěných informací rozhodněte, zda domácnost splňuje podmínky stanovené pro způsobilou domácnost v Nařízení (domácnost splňuje kategorie A a zároveň alespoň jednu z kategorií B až D).

Splňuje posuzovaná domácnost podmínky stanovené pro způsobilou domácnost? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

Odůvodnění:.....

.....

.....

.....

POKYN: vyplní hodnotitel dotazníku

HODNOTITEL DOTAZNÍKU – ČÁST A	
Jméno:	
Funkce:	
Místo a čas:	
Podpis:	

VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B

Pokyn: vytiskněte stranu 10 až 11.

Jméno žadatele:
Kód žadatele:
Adresa nemovitosti:

E) KVALITA BYDLENÍ

Kritéria kvality bydlení (přepište odpověď z dotazníku)

	Otázka	Stupeň		Otázka	Stupeň		Otázka	Stupeň
Hlavní kritéria	6a.		Vedlejší kritéria	6g.		Doplňková kritéria	6n.	
	6b.			6h.				
	6c.			6i.				
	6d.			6j.				
	6e.			6k.				
	6f.			6l.				
				6m.				

Vyplňte souhrnné hodnocení do tabulky (součet odpovědí stupňů 2 a 3):

Hlavní kritéria - Počet zásadních vad (stupeň 3):	
Hlavní kritéria - Počet zjevných vad (stupeň 2):	
Vedlejší kritéria - Počet zásadních vad (stupeň 3):	
Vedlejší kritéria - Počet zjevných vad (stupeň 2):	
Doplňková kritéria - Počet zjevných vad (stupeň 2):	
Celkový počet kritérií:	14

Nekvalitní byt je byt, který splní jednu z následujících podmínek (správnou odpověď zakřížkujte):

Zásadní vada (stupeň 3) u alespoň 1 hlavního kritéria	
Zásadní vada (stupeň 3) u alespoň 1 vedlejšího kritéria a zároveň alespoň 3 další zjevné vady (stupeň 2) u hlavních a vedlejších kritérií	
Zjevné vady (stupeň 2) u více než poloviny kritérií	

Je posuzovaný byt nekvalitní? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

ZÁVĚŘEČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B

Na základě zjištěných informací rozhodněte, zda domácnost splňuje podmínky stanovené pro způsobilou domácnost v Nařízení (domácnost splňuje kategorii A z dotazníku – část A a zároveň splňuje kategorii E z dotazníku – část B).

Splňuje posuzovaná domácnost podmínky stanovené pro způsobilou domácnost? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

Odůvodnění:.....

.....

.....

.....

.....

POKYN: vyplní hodnotitel dotazníku

HODNOTITEL DOTAZNÍKU – ČÁST B	
Jméno:	
Funkce:	
Místo a čas:	
Podpis:	

POSTUP PŘI OPĚTOVNÉM UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Dle podmínek stanovených v § 19 odst. 3 Nařízení lze opětovně uzavřít nájemní smlouvu až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu.

Doporučený postup při opětovném uzavření smlouvy k SB je pak uveden v dotazníku na str. 6 v kapitole 1.3.3. *Doporučený postup při opětovném uzavření smlouvy k SB*

POSTUP:

1. **Nájemce vyplní dotazník** – část A za pomoci sociálního pracovníka (nájemce vyplní pouze kapitoly 2.1. Domácnost – základní informace a kapitolu 2.2. Příjmová a majetková situace domácnosti).
2. **Sociální pracovník provede vyhodnocení** podmínky nízkého příjmu v části VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A (sociální pracovník vyhodnotí pouze kategorii A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI).

Upozornění:

V případě, že by celkový příjem domácnosti SB přesáhl stanovený limit nízkého příjmu stanoveného v Nařízení, může sociální pracovník, příp. stanovená komise, posoudit, zda překročení je takové výše, že již by s takto vysokým příjmem bylo možno v dané lokalitě získat jiné vyhovující bydlení.

Při posuzování příjmů domácnosti SB je doporučeno zohlednit jednorázové odměny, které se nemusí v budoucnu opakovat, případně na straně výdajů započítat splácené exekuce, které snižují disponibilní příjem domácnosti.

Při obnově nájmu by měl příjemce dotace dále vzít úvahu specifické potřeby nájemce plynoucí např. z jeho špatného zdravotního stavu nebo z předsudků pramenících např. z etnicity nájemce.

3. **Pokud sociální pracovník posoudí**, že si nájemce (domácnost SB) nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu, doporučí sociální pracovník opětovné uzavření nájemní smlouvy.

Upozornění:

Pokud sociální pracovník posoudí, že si nájemce (domácnost SB) nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu, přestože nesplní podmínku nízkého příjmu stanovenou v Nařízení, odůvodní toto posouzení v rámci vyhodnocení. K vyhodnocení by měl přiložit případně dokumenty a doklady, na základě kterých bylo takto rozhodnuto.