# Informace a odpovědi na dotazy ze Sociálně právní poradny SONS – 02/2016

Původně jsem se v tomto článku chtěl věnovat dvěma tématům, a to příspěvku na bydlení a předkupnímu právu spoluvlastníků. Ale popis prvně jmenované dávky - ač jsem se snažil o nezabíhání do přílišných detailů – zabral tolik prostoru, že si budeme muset vztahy spoluvlastníků nechat na příště. Nyní se tedy pusťme do popisu příspěvku, o němž se v poslední době hojně diskutovalo na našich e-mailových konferencích, pročež věřím, že pro Vás bude jeho probrání užitečné.

## Příspěvek na bydlení

O tomto příspěvku v naší rubrice byla naposledy řeč na podzim roku 2012; už tehdy jsem psal, že se uvažuje o zásadních koncepčních změnách - mluvilo se o sloučení této dávky s dávkou ze systému pomoci v hmotné nouzi, tedy s doplatkem na bydlení. O tři a čtvrt roku později však příspěvek na bydlení existuje dál a diskuse o koncepci sociálního bydlení jsou i nyní v plném proudu. Ač samozřejmě netušíme, jak to tentokrát dopadne, považujeme za prospěšné si podmínky nároku na tuto dávku, její výši a několik dalších parametrů znovu projít. Ostatně od té doby došlo k některým změnám, na něž upozorním. Příspěvek je upraven v zákonu o státní sociální podpoře (z. č. 117/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

### Podmínky nároku

Příspěvek mohou čerpat jen vlastníci nebo nájemci bytu, kteří zde mají hlášen trvalý pobyt. Výjimkou z tohoto pravidla je situace, kdy vlastníkem domu nebo bytu je manžel žadatele o příspěvek; tento požadavek činí příspěvek na bydlení některým osobám nedostupný, protože bydlí v různých ubytovnách nebo jiných zařízeních, kde není možné přihlášení se k trvalému pobytu. Právě pro ně může být dostupná již zmíněná dávka doplatek na bydlení, ale té se podrobněji věnovat nebudeme, takže zpět k našemu příspěvku.

Nájemce nebo vlastník bytu musí splnit následující dvě podmínky:

1. Jeho náklady na bydlení musí činit více než 30 % a u osob žijících na území hlavního města Prahy 35 % rozhodných příjmů v rodině a
2. Normativní náklady na bydlení nesmí přesáhnout 30 % a u osob s bydlištěm na území hlavního města Prahy 35 % rozhodných příjmů v rodině.

Abychom mohli dále o splnění či nesplnění těchto podmínek uvažovat, je třeba si vyložit tři pojmy, s nimiž podmínky pracují. Jde o tyto pojmy: rozhodné příjmy v rodině, náklady na bydlení a normativní náklady na bydlení.

1. Za rozhodný příjem v rodině zákon považuje příjem ze závislé činnosti (zejména tedy zaměstnání), který se započítává do toho čtvrtletí, v němž byl zaúčtován (tedy dle výplatnice poskytnuté zaměstnavatelem). Dále příjem z nezávislé činnosti dle zákona o daních z příjmů, tedy veškeré podnikání; zde se velmi zjednodušeně řečeno vychází z příjmu z minulého kalendářního roku, jsou-li tyto již zjistitelné.Výjimkou je příjem nezaopatřeného dítěte získaný během prázdninových měsíců července a srpna, který se nezapočítává. Započítávat budeme eventuální příjem z nájmu a do rozhodného příjmu samozřejmě zahrneme veškeré druhy důchodů plynoucích z důchodového pojištění (invalidní, starobní, vdovský i sirotčí), dávky z nemocenského pojištění, podporu v nezaměstnanosti i při rekvalifikaci, rodičovský příspěvek a přídavek na dítě. Příjmy dle minulé věty započítáme v tom čtvrtletí, kdy byly vyplaceny. Do příjmu se však nezapočítává příspěvek na péči. Výčet příjmů uvedených v zákonu je samozřejmě mnohem podrobnější, zde jsem uvedl jen to, co považuji za nejpodstatnější, popř. typické pro naši komunitu.
2. Náklady na bydlení jsou definovány v ustanovení § 25.
U bytů užívaných na základě nájemní smlouvy jde o nájemné a náklady na plnění poskytované s užíváním bytu, pokud nejsou součástí nájemného. U družstevního a vlastnického bydlení jde pak o srovnatelné náklady, stanovené pevnými částkami. Jde vlastně o jakousi kompenzaci nákladů, které musí i vlastník bytu (či domu) vynakládat na údržbu apod. Pro rok 2016 Jde o tyto částky:
1 bydlící osoba =1923 Kč, 2 osoby =2632 Kč, tři osoby =3341 Kč,
4 a více osob =4150 Kč.
K nájemnému nebo výše uvedeným částkám pak připočítáváme u všech bytů (tedy vlastních či nájemních) skutečně vynaložené náklady za plyn, elektřinu, vodné, stočné, odvoz odpadu a centrální vytápění nebo za pevná paliva; náklady za pevná paliva se započítávají fixními částkami, jimiž nebudu tuto pasáž více znepřehledňovat, zájemcům je v naší poradně rádi sdělíme. Co se týče vrácených přeplatků nebo naopak nedoplatků např. za energie, započítávají se vždy do toho kalendářního čtvrtletí, kdy byly přeplatky vráceny nebo nedoplatky zaplaceny, a to bez ohledu na skutečnost, v jakém období reálně vznikly.
3. Konečně jsme dospěli k vysvětlení pojmu normativních nákladů na bydlení. Jde o hypotetické částky, které zákon stanoví jako “maximálně uznatelné” náklady na bydlení, protože jak vyplývá z druhé popsané podmínky nároku na příspěvek, pokud 30 % nebo 35 % na území HMP z rozhodných příjmů v rodině překročí tyto normativní náklady, ztrácí žadatel na příspěvek nárok. Normativní náklady jsou odstupňovány nejen počtem bydlících osob, ale též počtem obyvatel obce, v níž se byt nachází. Tabulka je příliš rozsáhlá, než aby mělo smysl ji v článku citovat. Pro příklad uveďme, že pro dvě osoby žijící v nájemním bytě na území hlavního města Prahy činí normativní náklad na bydlení v r. 2016 11114 Kč. Z toho plyne, že pokud by tato dvoučlenná rodina měla měsíční příjem ve výši 31755 Kč, pak by tuto druhou podmínku nároku nesplnila. Odlišnými částkami jsou stanoveny normativní náklady pro vlastnické nebo družstevní bydlení, zde je pro tytéž dvě osoby stanovena částka 6703 Kč, hranicí jejich příjmů pro nárok na příspěvek na bydlení je tedy částka 19152 Kč. Normativní náklady u vlastnického a družstevního bydlení se již neodlišují rozdílným počtem obyvatel příslušné obce.

Dále je třeba vědět, že u příspěvku na bydlení se do jedné rodiny vždy započítávají osoby, které mají v jednom bytě (nebo rodinném domě) trvalý pobyt, a to bez ohledu na to, zda spolu tyto osoby společně uhrazují náklady na své potřeby.

Jak vyplývá z předchozích řádků, vypočítat, zda má nebo nemá konkrétní osoba/rodina na příspěvek na bydlení nárok, není úplně snadné. Pro získání orientační představy o nároku může být užitečné užití některé z kalkulaček na webových stránkách. Doporučit mohu např. kalkulačku na adrese:

<http://www.penize.cz/kalkulacky/prispevek-na-bydleni>

Po zadání všech potřebných údajů do kalkulačky samozřejmě nejen zjistíte, zda máte na příspěvek na bydlení nárok, ale také orientační výpočet výše příspěvku.

S účinností k 1. lednu 2015 bylo zrušeno ustanovení § 27a, které s výjimkou některých případů omezovalo možnost čerpání příspěvku na bydlení na 84 kalendářních měsíců; nyní tedy není doba čerpání příspěvku nijak omezena.

### Výše příspěvku

Výše příspěvku na bydlení je koncipována tak, aby

pokryla rozdíl mezi náklady na bydlení a 30 %, resp. na území HMP 35 % rozhodných příjmů rodiny, popř. rozdíl mezi uvedenou částí příjmů a normativními náklady, pokud skutečné náklady na bydlení normativní náklady převyšují.

Na tomto místě se musím přiznat, že jsem si Předchozí větu musel sám po sobě několikrát přečíst, abych se ujistil, že jsem zákonné ustanovení „zjednodušil“ správně, takže to zkusím říci pro jistotu ještě jinak:

Výši příspěvků na bydlení zjistíte tak, že odečítáte 30 nebo 35 % z příjmů. Abyste zjistili, od jaké částky budete odečítat, porovnáte své skutečné náklady na bydlení s normativními náklady, a podle toho, která z částek bude nižší, od té budete odečítat.

Na webové kalkulačce, kterou jsem výše doporučil, se automaticky po zadání potřebných údajů zobrazuje i životní minimum posuzované rodiny, což má smysl právě pro stanovení výše příspěvku v některých případech. Pokud totiž rozhodný příjem v rodině nedosahuje částky životního minima, činí výše příspěvku rozdíl nikoliv mezi příslušným procentem těchto příjmů, nýbrž částkou životního minima a náklady na bydlení, resp. normativními náklady.

### Řízení o příspěvku

O příspěvek na bydlení se žádá na krajské pobočce Úřadu práce příslušné dle trvalého pobytu žadatele. Proti zamítnutí nebo odnětí příspěvku se lze odvolat do 15 dnů od doručení takového rozhodnutí k Ministerstvu práce a sociálních věcí prostřednictvím krajské pobočky Úřadu práce, která rozhodnutí vydala. Pokud by vám byl příspěvek vypočítán v nesprávné výši, je možné podat námitky do třiceti dnů od okamžiku, kdy vám byla tato dávka vyplacena.

Nárok na příspěvek na bydlení je třeba doložit vždy údaji za uplynulé kalendářní čtvrtletí. Při podání žádosti je třeba vyplnit formulář, který kromě jeho vyzvednutí na jakémkoliv kontaktním pracovišti Úřadu práce můžete získat i v elektronické podobě, a to na této webové stránce:

<https://formulare.mpsv.cz/okdavky/cs/form/>

K žádosti budete muset doložit příjmy společně posuzovaných osob, náklady na bydlení a titul, na základě kterého byt užíváte (nájemní smlouvu, kupní smlouvu apod.).

Na závěr nezbývá než konstatovat, že se spolu s vámi necháme překvapit, jakým směrem se bude státní podpora bydlení nízkopříjmových skupin občanů ubírat. Slibujeme, že o podstatných změnách v této oblasti vám přineseme informace

za Sociálně právní poradnu SONS Praha

Luboš Zajíc