

Příspěvek na bydlení

Příspěvek na bydlení je určen pro domácnosti, které vydávají na bydlení více než 30 % svých příjmů. Nově to bude platit i pro obyvatele Prahy, u nichž byla dosud hranice 35 %. Příspěvek na bydlení je nárokový a žadatelé nepodléhají majetkovému testu. Podle odborných odhadů a průzkumů splňuje podmínky pro přiznání příspěvku 24 % domácností v ČR, žádost však podalo jen něco málo přes 4 %. A to je značný problém. Neumím si představit, jak by pracoviště Úřadu práce zvládaly situaci, pokud by se počet žadatelů výrazně zvýšil. Zasílání příspěvku opožděně je lokální problém. Dle našich poznatků jsou místa, kde vše funguje, některá místa především ve velkých městech nestačí včas žádosti vyřizovat. Především v době virových nákaz zůstávají pracovnice doma, když onemocní samy nebo pečují o nemocné děti.

Další úpravou je změna konstrukce normativních nákladů na bydlení. Tato úprava pomůže zvýšením příspěvku především lidem z menších domácností (důchodci, samoživitelky) a též u menších měst a obcí. Zvyšuje se i normativní náklady u domácností, které topí pevnými palivy. To se týká zejména domácností s vlastním domkem.

Průměrná výše příspěvku je asi 4.000 Kč měsíčně a od letošního roku se nebudou muset dokládat příjmy a náklady na bydlení za čtvrté čtvrtletí 2022, pokud jim nevzrostly náklady na bydlení nebo poklesly příjmy.

Výše příspěvku se po úpravách může pohybovat i v řádech tisíců korun, ve velkých městech u osamělých seniorek s důchodem 16 000 Kč může činit příspěvek až 10 000 Kč měsíčně. Výrazně vzrostou příspěvky i samoživitelkám s malým dítětem.

Úprava normativů je cestou správným směrem, stále však zejména ve velkých městech přetrvává plošný systém nákladů. Přitom je zřejmé, že např. v Praze je velký rozdíl v nákladech mezi okrajovými částmi města a lukrativními lokalitami.

Praktické příklady výpočtu :

Samoživitelka s dvanáctiletým synem z Jablonce nad Nisou:

Měsíční příjem činí 14795 Kč, přídavek na dítě 1 470 Kč, náklad na bydlení v nájemním bytě 16 500 Kč. Nárok na příspěvek na bydlení ve výši 10 258 Kč.

Seniorka z Prahy :

Starobní důchod ve výši 17 000 Kč a náklady na malý nájemní byt 13 000 Kč. Nárok na příspěvek od ledna 2023 ve výši 7.900 Kč.

Dotaz : Bydlím 30 let v nájmu v bytě, jehož vybavení jako kuchyňská linka, dřez, sporák a vestavěné skříň v chodbě, je staré několik desetiletí. Za toto vybavení mám na evidenčním listu bytu uvedenou částku, která je mi přičítána ke smluvnímu nájemnému. Slyšel jsem, že vyhláška, která se vybavením bytu zabývá, je již dávno zrušena. Domnívám se tedy, že bych za vybavení bytu neměl pronajímateli platit. Ještě podotýkám, že se o vybavení řádně starám. Jaký je váš názor ?

Odpověď: Pronajímatel už nesmí po nájemci požadovat tak zvanou zálohu, pravidelný poplatek či nájemné za vybavení bytu. Občanský zákoník s účinností od 1.1.2014 změnil a upravil práva a povinnosti pronajímatele a nájemce jinak, než tomu bylo před tímto datem podle dřívějších předpisů. Nelze tedy již osm let nutit nájemce, aby kromě plateb nájemného

a záloh za služby spojené s užíváním bytu, hradil pronajímateli například příspěvek do fondu oprav, příspěvek na správu domu či pojištění domu, příspěvek na stavební úpravy domu či bytu, aby se finančně podílel na odstraňování závad na domě. K těmto platbám, která již nemůže pronajímatel po nájemci požadovat, patří i poplatek či nájemné za vybavení bytu. Byt lze pronajmout s vybavením nebo bez něj, tuto skutečnost by měl pronajímatel zohlednit ve výši nájemného. Za byt vybavený například kuchyňskou linkou, sporákem, myčkou, pračkou, chladničkou, nábytkem apod. bude nájemce vždy hradit vyšší nájemné než za byt nevybavený, do kterého si bude všechno pořizovat na vlastní náklady. Někteří pronajímatelé v rozporu s tímto ustanovením stále předepisují nájemcům jako další platbu spojenou s užíváním bytu právě nájemné za vybavení bytu. Pokud nájemci pobírají příspěvek na bydlení, úřady práce tyto poplatky nájemcům nemohou uznat a do nákladů na příspěvek na bydlení se nezapočítávají. I s ohledem na stáří vybavení bytu oslovte pronajímatele a dohodněte se na tom, že je třeba tuto platbu v evidenčním listu upravit na nulovou hodnotu.