

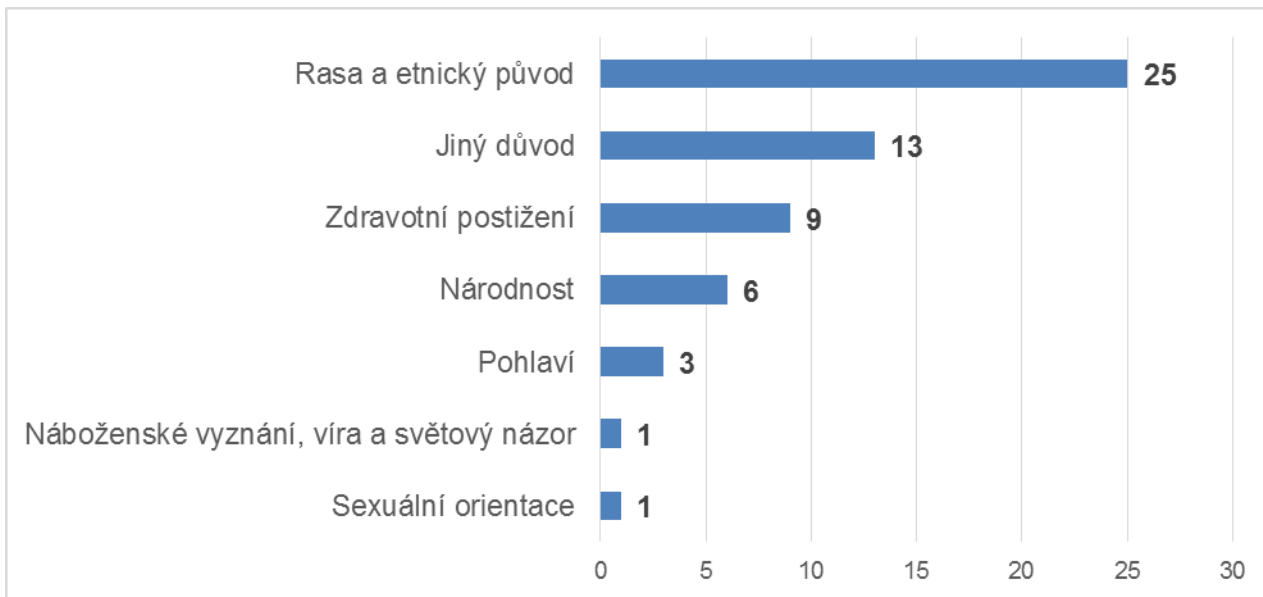
# **Právo na rovné zacházení v oblasti obecního bydlení**

29. listopadu 2016, Praha

# Osnova

- **statistika podnětů s námitkou diskriminace v bydlení**
- **zvláštní postavení obce jako pronajímatele**
- **pravidla a praxe obcí problematické z hlediska diskriminace**
  - segregace Romů
  - vyloučení cizinců
  - diskriminace osob se zdravotním postižením
- **dozorová působnost Ministerstva vnitra**

# Statistika podnětů v oblasti bydlení za rok 2015



## Diskriminace v obecním bydlení

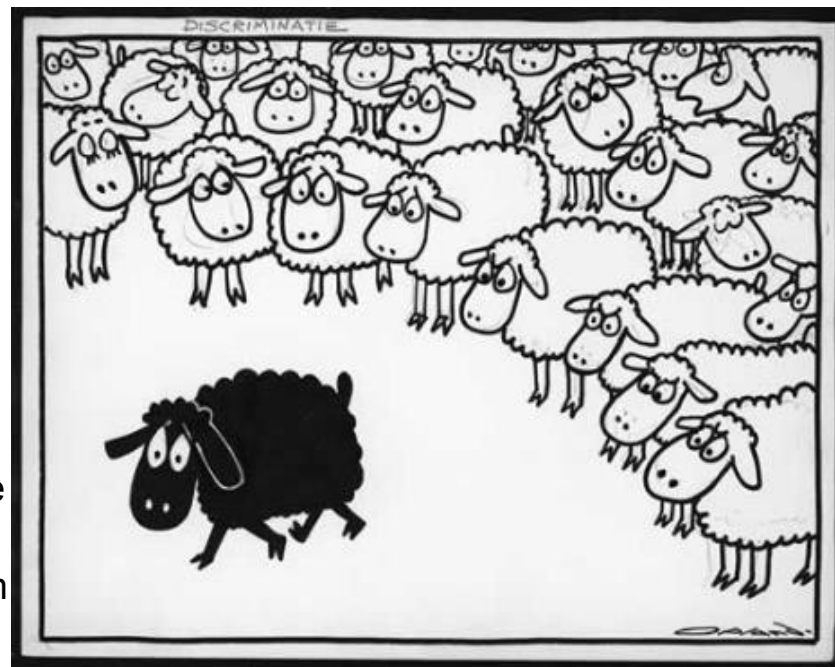
- V podnětech se objevují se jen některé důvody; nejčastěji **rasa, etnický původ, národnost, zdravotní postižení**.
- Zákaz diskriminace se vztahuje na **přístup bydlení, pokud je nabízeno veřejnosti, a na jeho poskytování** (§ 1 odst. 1 písm. j) antidiskriminačního zákona).
- Diskriminace může být přítomná buď v **pravidlech pro přidělování bytů nebo v praxi obce**. (nálezn Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1891/13: „*Pominutí institutu nepřímé diskriminace je porušením práva na spravedlivý proces.*“)
- Samospráva nemá povinnost poskytnout ochránci součinnost.
- Zprávy a doporučení ochránce nejsou závazné, mohou sloužit jako důkaz v soudním řízení.

## Zvláštní postavení obce jako pronajímatele

- ***Doporučení veřejného ochránce práv k naplňování práva na rovné zacházení s žadateli o pronájem obecního bytu (2010):*** úkol obce pečovat v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a **uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení,**... (§ 35 odst. 2 zákona o obcích).
- **Hospodaření s majetkem obce musí být maximálně účelné, průhledné a veřejnosti přístupné.** (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3297/2008)

# Pravidla a praxe obcí problematické z hlediska diskriminace

- netransparentnost pravidel; podezřelá terminologie zasahující do důstojnosti (sp. zn. 73/2012/DIS)
- segregace Romů (sp. zn. 107/2013/DIS)
- nájemní smlouvy na jeden až tři měsíce
- výběr čistě podle solventnosti, nikoli potřeby (tzv. obálková metoda)
- vyloučení příjemců opakujících se dávek v hmotné nouzi
- vyloučení cizinců
- podmínka přiznané dávky u bytů určených pro osoby se zdravotním postižením
- vyloučení osob s duševním onemocněním kvůli obavám ze sousedského soužití



# Segregace Romů

- vyloučení osob tzv. nepřizpůsobivých,
- vyloučení osob pobírajících dávky hmotné nouze:
  - může být nepřímo diskriminační vůči Romům (záleží na lokalitě) – stačí pouhá hrozba znevýhodnění
  - snaha obce zajistit, aby nájemce byl schopen dostát svým závazkům – cíl může být legitimní, ale **rozlišování není přiměřené a nezbytné** (cíle lze dosáhnout mírnějšími prostředky: zvláštní příjemce či přímá úhrada dávky + sociální práce)
- byty v centru pouze pro pracující
- nucené vystěhovávání (příklad z Maďarska: situace ve Miškovci)

# Segregace Romů

Město přebudovalo sociálně vyloučený dům na domov pro seniory. Všem nájemníkům nájemní smlouvy omezilo k jednomu termínu a ukončilo je. Za to některým z nich nabídlo nájemní smlouvy na dobu určitou 3 měsíce v nově rekonstruovaném objektu, který dříve sloužil jako přístřeší, a nyní jsou v něm **sociální byty se sníženým nájemným** (max. velikost bytu 30 m<sup>2</sup>). Do těchto bytů město nastěhovalo jen platící Romy; neplatící Romy vystěhovalo do okolních vesnic za město a bílým nájemníkům nabídlo standardní městské byty.

**Zpráva veřejné ochránkyně práv ze dne 15. dubna 2015, 107/2013/DIS**



## Může obec z nabídky bytů vyloučit cizince z EU?

- *Některá oprávnění občana obce má i fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, je cizím státním občanem a je v obci hlášena k trvalému pobytu, stanovili tak mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána a která byla vyhlášena. (§ 17 zákona o obcích) – dva významy trvalého pobytu!!!*
- **zákaz diskriminace z důvodu státní příslušnosti vyplývá přímo z primárního práva EU (článek 18 SFEU)**
- **Nařízení EP a Rady EU o volném pohybu pracovníků uvnitř unie:**
  - Čl. 9: *pracovník členského státu požívá všech výhod v oblasti ubytování, které potřebuje; požívá také stejné sociální výhody jako tuzemec*
  - Čl. 7 odst. 2: *pracovník se může zapsat do seznamu žadatelů o bydlení za stejných podmínek jako tuzemec*

# Může obec z nabídky bytů vyloučit třetizemce?

- Nedostatečná implementace směrnice Rady EU 2003/109/ES o právním postavení státních příslušníků třetích zemí, kteří jsou dlouhodobě pobývajícími rezidenty. Článek 11 písm. f) této směrnice **přiznává dlouhodobě pobývajícím rezidentům rovné zacházení v přístupu ke zboží a službám a k nabídce výrobků a služeb určených pro veřejnost a k možnostem získání bydlení.**
- Implementační lhůta uplynula 23. ledna 2006; **vůči obci (veřejnoprávní korporaci) má směrnice přímý účinek.**

# Diskriminace osob se zdravotním postižením

- **podmínka pobírání invalidního důchodu, starobního důchodu či příspěvku na péči**
  - objevuje se u domů pro seniory a bytů zvláštního určení
  - zdravotní postižení není vázáno na přiznání dávky; postačí doklady prokazujícími fakticitu postižení (např. vyjádření ošetřujícího lékaře)
  - případ ochránce sp. zn. 5/2013/DIS
- **nepřijetí přiměřeného opatření pronajímatelem**
  - individuální charakter (např. zajištění bezbariérovosti, videotelefon namísto audiotelefonu pro neslyšící, apod.)
  - případ ochránce sp. zn. 1307/2014/VOP – výměna za bezbariérový byt
- **vyloučení osob trpících duševním onemocněním**
  - Neuzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví města nelze legitimně odůvodnit tím, že žadatel o byt trpí duševním onemocněním a jeho soužití s lidmi bez postižení je obtížné.

# Dozorová působnost Ministerstva vnitra

- MV může pozastavit účinnost nebo výkon aktu obce a podat Ústavnímu soudu návrh na jeho zrušení.
- Pravidla pro přidělování bytů mají povahu jiného opatření obce v samostatné působnosti podle § 124 zákona o obcích a dozor se na ně vztahuje.
- Antidiskriminační zákon je doplňkovou normou k zákonu o obcích. MV by proto mělo dozorovat porušení zákazu diskriminace v pravidlech pro pronajímání bytů obcemi.

# Shrnutí

- Je třeba **zabránit tomu, aby systém sociálního bydlení vytvářel nová ghetta.**
- **Příjemce dávek na bydlení může být spolehlivým nájemníkem** (v odůvodněných případech je třeba využívat institutu zvláštního příjemce a přímé úhrady dávky).
- **Zdravotní postižení není podmíněno nárokem na dávku**, může být doloženo i potvrzením od lékaře.
- Bydlení může být vázáno na pobyt v obci, **nikoli na české státní občanství.** Místo pobytu lze doložit také výpisem z Cizineckého informačního systému.
- **MV může dozorovat pravidla pro pronajímání bytů z hlediska porušení zákazu diskriminace.**

# Děkuji za pozornost!

Mgr. Eva Nehudková

E-mail: [eva.nehudkova@ochrance.cz](mailto:eva.nehudkova@ochrance.cz)

Tel.: 542 542 367

[www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz)

[www.eso.ochrance.cz](http://www.eso.ochrance.cz)

[www.facebook.com](https://www.facebook.com): Veřejný ochránce práv - ombudsman