



Obecné nájomné bývanie je na Slovensku pre mnohých ľudí nedostupné

Slovenské národné stredisko pre ľudské práva vo svojom výskume identifikovalo viaceré diskriminačné postupy obcí pri poskytovaní obecného nájomného bývania, pretrvávajúcu segregáciu, nedostatočné reflektovanie potrieb v oblasti bytovej núdze, ako aj nevhodné systémové nastavenia bytovej politiky.

Slovenské národné stredisko pre ľudské práva uskutočnilo zber dát formou dotazníka a analýzu všeobecných záväzných nariadení 290 obcí, ktoré doplnili rozhovormi so zástupcami obcí, sociálnej práce a realitného trhu. Zistenia z tohto výskumu ukázali, že problém v prístupe k obecnému nájomnému bývaní majú práve tie skupiny domácností, ktoré sú vylúčené aj z komerčného nájomného bývania. Najzraniteľnejšie sú nízkopríjmové a rómske domácnosti, ale aj samoživiteľky alebo viacpočetné rodiny. Mnohé zistenia potvrdili aj prípadové štúdie Amnesty International Slovensko vo vybraných krajských mestách na Slovensku. Za diskriminačné postupy Stredisko považuje napríklad podmieňovanie nájmu zabezpečením rekonštrukcie a základného príslušenstva bytu, dĺžkou trvalého pobytu, typom príjmu či zvyhodňovanie zosobášených párov pred nezosobášenými.

“SNSLP ako národný antidiskriminačný orgán dôrazne apeluje na to, aby pravidlá pridelovania bytov a aj samotná prax boli v súlade s antidiskriminačnou legislatívou. Zraniteľné skupiny obyvateľstva si vyžadujú prístup založený na princípe rovnosti, ktorý pomáha zmierňovať ich znevýhodnenia”, uviedla výkonná riaditeľka SNSLP Silvia Porubánová.

Proces pridelovania nájomných bytov je v mnohých prípadoch netransparentný a nastavené pravidlá umožňujú subjektívne posudzovanie žiadosti. Ďalším problematickým postupom je aj vedenie samostatných poradovníkov rôzne typy domácností, napríklad „ťažko adaptabilné osoby“ alebo podľa sociálnych pomerov, ale aj podmienkou dlhodobého trvalého pobytu v obci. Takéto pravidlá sú často zavedené z dôvodu zabránenia prísťahovania ľudí žijúcich v segregovaných sídlach do obce. To môže viesť k segregácii najmä v prípadoch priestorovej koncentrácie bytov určených pre nízkopríjmové domácnosti na jednej ulici či v jednom bytovom dome.

Tieto nerovnosti prehľbuje aj nedostatočné informovanie o dostupných bytoch, podmienkach pre získanie obecného nájmu, ako aj dôvodoch zamietnutia žiadosti. Domácnosti, ktoré sú menej zdatné v aktívnom získavaní a vyhľadávaní informácií a nevedia, na koho sa majú obrátiť, tak často o možnosti obecného nájomného bytu ani nemusia vedieť alebo zlyhajú kvôli administratívnej chybe.

Samostatným problémom, na ktorý Stredisko upozorňuje, je prax uzatvárania nájomných zmlúv na 6 mesiacov či menej. Tento prístup mnohé obce uplatňujú len pri poskytovaní bytov nižšieho štandardu bez jasných kritérií na základe individuálneho vyhodnotenia. *„Možno akceptovať záujem obcí na dodržiavaní povinností nájomcami bytov. Je však alarmujúce, ak obce stále uplatňujú iné zmluvné podmienky pre rómske domácnosti ako pre majoritu.”* zdôraznila Silvia Porubánová.

Stredisko je preto pripravené poskytnúť obciam poradenstvo pri nastavovaní bytových politík a pravidiel pridelovania bytov. S týmto účelom pripravilo aj Sprievodcu pre samosprávy, ako postupovať nediskriminačne a participatívne. Odporúčania konkrétnym inštitúciám sú dostupné priamo vo [výskumnej správe](#).

Problémy v oblasti dostupnosti nájomného bývania sú dlhodobé a viacnásobne podporené výskumnými štúdiami, vyzývame preto na ich urgentné a efektívne riešenie. Spoločná tlačová konferencia s Amnesty International Slovensko sa uskutoční 10.10.2024 o 10:00 v (Noclaháreň Depaul).