



Aktuální otázky dostupného bydlení



KULATÝ STŮL. Debata o příčinách nízké dostupnosti bydlení v Česku.

FOTO: SENÁT PČR

Senátoři Jan Holásek a Hana Kordová Marvanová koncem září uspořádali v Senátu pod záštitou Ústavně-právního výboru kulatý stůl na téma „Aktuální otázky dostupného bydlení.“

Česko ve srovnání s ostatními státy EU bohužel patří k zemím s nejméně dostupným bydlením. Navíc se neustále zhoršuje jeho dostupnost nejen pro sociálně slabé skupiny obyvatel, ale i pro střední vrstvy. Cílem setkání byla debata o příčinách nízké dostupnosti bydlení v ČR a možnostech zlepšení této situace.

Diskutovalo se nejen o aktuálně projednávaném zákonu o podpoře

bydlení, ale také o potřebě mnoha dalších změn v zákonech týkajících se například bytového družstevnictví, daňových zákonech či podpoře budování infrastruktury v obcích. Dále zaznělo, že stát sám dostupné bydlení nezajistí, ale měl by vytvářet příznivější legislativní, daňové a další podmínky, podporovat spolupráci veřejného a soukromého sektoru, různé formy pořizování bydlení včetně družstevního i rychlejší výstavbu bytů.

Zástupkyně Sdružení nájemníků ČR Lenka Veselá a zástupce Občanského sdružení majitelů domů ČR Milan Krček podpořili zrychlení vyklizovacího řízení zejména v případech, že nájemce porušuje své povinnosti.

Podpora družstevního bydlení má nové obrysy

Naděje na dostupnější družstevní bydlení a snížení nákladů bydlení pro občany České republiky přinesl 6. ročník konference Fórum BD 2024, mezi jejíž partnery patřilo i Sdružení nájemníků ČR.

Na akci 21. a 22. listopadu vystoupili zástupci obou komor Parlamentu České republiky, ministerstva pro místní rozvoj, justice, odborné

veřejnosti a velkých bytových družstev. Během diskuze se potvrdil trend zhoršování dostupnosti bydlení jako fenomén, který v současné době trápí všechny evropské země. V Česku bylo za posledních deset let postaveno pět tisíc nových družstevních bytů, nově představený program podpory družstevního bydlení má potenciál snížit současné náklady bydlení až o 40 %.

Pokračování na další straně...

ÚVODNÍ SLOVO



Milé kolegyně, milí kolegové,

letošní poslední newsletter dostáváte v předvánoční době. Proto mi dovolu, abych vám popřála klidné a pohodové prožití tohoto kouzelného období. Vánoce jsou časem, kdy se zastavíme, abychom si užili chvíle s rodinou a přáteli, a také časem, kdy se ohlížíme zpět na uplynulý rok.

Rok 2024 byl pro naše sdružení plný výzev, ať už v souvislosti s legislativou v oblasti nájemních vzta-

hů, uplatňováním práv nájemců, dostupností bydlení, jeho podpory, vysokými náklady na bydlení, energetickou chudobou apod. K těmto okruhům se vracíme i v tomto vydání, jsme připraveni věnovat se jim i nadále a budeme rádi za vaše připomínky, náměty a inspiraci.

Děkujeme vám za vaši podporu a aktivní účast na našich akcích a projektech. Přejeme vám, aby vánoční svátky byly naplněny láskou, štěstím a pohodou. Ať vám nový rok 2025 přinese zdraví, spokojenost a mnoho krásných okamžiků.

S úctou a přáními klidných adventních dní

Mgr. Lenka Veselá
Předsedkyně SON

Workshop: Jak předcházet energetické chudobě

Společně proti energetické chudobě byl název workshopu zaměřeného na podporu zranitelných domácností, který v listopadu zorganizovalo ministerstvo životního prostředí. Koncept energetické chudoby zahrnuje lidi, kteří si nemohou dovolit dostatečně vytápět svoje obydlí,

mají dluhy na energiích nebo za ně platí alespoň 20 procent příjmů a zároveň splňují parametry chudoby. V posledních letech se čím dál více týká i obyvatel České republiky.

Cílem workshopu bylo hledat efektivní způsoby pomoci domácnostem ohroženým energetickou chudobou,

diskutovala se témata efektivního poradenství a odstranění bariér, motivace nízkopříjmových domácností, pomoci s vyučtováním energií, dostupnosti informací a podpory pro ty, kteří ji nejvíce potřebují apod. Problém s placením energií mělo loni v Česku asi 1,3 milionu lidí, což opro-

ti období před zdražováním způsobeným především válkou na Ukrajině znamenalo nárůst asi o 400 tisíc. Vyplyvá to z průzkumu, který letos v červnu médiím představili zástupci neziskových organizací a ministerstva práce a sociálních věcí.

Pokračování na další straně...

Nájemní bydlení musí být dostupné

Výzvy, kterým čelí nájemní bydlení, budoucí vize a možná řešení, jak věci zlepšit nebo napravit, legislativa v oblasti nájemních vztahů, vysoké náklady na bydlení nebo výstavba nájemních bytů. To je jen část témat, která 7. listopadu zazněla na konferenci Dny nájemního bydlení v ČR. Akci už popáté uspořádalo Sdružení nájemníků ČR ve spolupráci se senátním Výborem pro územní rozvoj, veřejnou správu a životní prostředí, v sídle horní komory Parlamentu ČR se jí zúčastnili také zástupci státních institucí, obcí, neziskových organizací, pronajímatelů a nájemců.

Bydlení je základní lidská potřeba a jedním z cílů bytové politiky každé vlády by mělo být zajištění důstojného bydlení pro všechny – nikoli vlastnictví pro všechny. „Ne každý má možnost či potřebu vlastnit nemovitost. Víme, že cena nemovitostí roste, bude růst i nadále a vlastnické bydlení se stane pro mnoho lidí nedosažitelné. I to je důvod, proč stále více lidí volí a bude volit nájem jako svou preferovanou formu bydlení, a to zejména ve velkých městech,“ uvádí před-



DNY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ. Také letošní ročník konference proběhl v Senátu Parlamentu ČR.

FOTO: ARCHIV SON

sedkyně Sdružení nájemníků ČR Lenka Veselá.

Podle jejích slov musí být nájemní bydlení nejen dostupné, ale také kvalitní a stabilní. „Každý, kdo se rozhodne pro nájem, musí mít jistotu, že pokud řádně hraří nájemné a plní si své povinnosti, bude mít střechu nad hlavou. Nebude se muset o ni v pravidelných intervalech bát, sledovat nabídky realitních kanceláří a podstupovat mnohdy nedůstojné ‚výběrové řízení‘ na byt,“ pokračuje Veselá.

Sdružení nájemníků ČR se v souvislosti s projednáváním chystaného zákona o podpoře bydlení důrazně vymezilo proti pozměňovacímu návrhu poslanců ODS týkajícímu se doručování

prostřednictvím datových schránek. To by značně zkomplikovalo přístup k bydlení seniorům, zdravotně postiženým, rodičům samoživitelům a všem, kteří buď nemohou, nebo nechtějí být „online“ a současně si nemůžou dovolit vlastní bydlení. Pro ně by zřízení datové schránky znamenalo navíc i povinnost komunikovat se státními orgány a institucemi, například úřady nebo soudy, výhradně touto cestou.

„Tento pozměňovací návrh je v rozporu se zájmy nájemců a zásadami, které naše sdružení prosazuje. Máme vážné obavy, že zejména institucionální pronajímatelé a některé obce budou vyžadovat doručování prostřednictvím datových

schránek jako podmínku pro uzavření nájemní smlouvy. Právo na bydlení by se v Česku nemělo stát právem podmíněným zřízením datové schránky, zvláště v situaci, kdy digitalizace státní správy nedosahuje úrovně potřebné pro většinu občanů,“ dodává předsdkyně Sdružení nájemníků ČR.

Mezi pozměňovacími návrhy je i návrh na zrychlení vyklizovacího řízení (tj. zavedení vyklizovacího rozkazu, o kterém by mělo být rozhodnuto do šesti měsíců). Sdružení nájemníků ČR již několikrát veřejně zdůraznilo, že rozumí potřebě pronajímatelů urychlit proces vyklizení bytu v případech, kdy je nájem ukončen a nájemce odmítá byt opustit. Během dosavadních jednání se zástupci ministerstva pro místní rozvoj a SON shodli, že součástí změn v nájemních vztazích by mělo být i omezení řetězení krátkodobých nájemních smluv a že by obě změny měly být zavedeny současně. Bohužel toto téma nakonec není předmětem žádných jednání a hrozí tak, že podíl dlouhodobě stabilních nájemních smluv bude výrazně klesat a čím dál více nájemců bude žít pod neustálou hrozbou ztráty bydlení – nejen pro sebe, ale i pro své rodiny. A to i v případech, kdy si své závazky řádně plní.

Podpora družstevního bydlení má nové obrysy

...pokračování z předchozí strany

Podle slov Hany Kordové Marvanové, předsdkyně nově ustaveného Podvýboru pro bydlení Senátu PČR, je čas vrátit se k podpoře družstevního bydlení, které se osvědčilo ve všech historických etapách. Senátní návrh na umožnění odečtu podílu členů družstva na úrocích zaplacených družstvem za úvěr na pořízení bytového domu je prvním krokem na této cestě.

„Je reálné snížit cenu bydlení až o 40 % v první řadě pro ty, kteří řeší své první bydlení,“ uvedl předseda České společ-

nosti pro rozvoj bydlení Martin Kroh. „Kombinací již dnes existujících nástrojů a možných podpor je možné cíle dosáhnout velmi rychle. Bude to mít pozitivní vliv i na další segmenty bydlení, především na snížení či udržení cen nájemního bydlení,“ dodal Kroh.

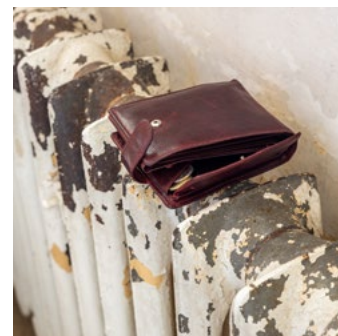
Konference Fórum BD 2024 přinesla také návrh na obnovu pracovní skupiny zaměřené na legislativní úpravu pravidel družstevního bydlení, a to s cílem zajistit větší ochranu, právní jistotu a transparentnost pro členy bytových družstev.

Workshop: Jak předcházet energetické chudobě

...pokračování z předchozí strany

Energetická chudoba se podle studie dlouhodobě týká zejména samoživitelů, nízkopříjmových rodin a osaměle žijících senierek.

Diskuze a sdílení zkušeností se zúčastnili i zástupci našeho sdružení, jsme zařazeni v pracovní skupině ministerstva životního prostředí, tématem se budeme v příštím roce aktivně zabývat a reprezentovat zájmy nájemců.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Projekt
„Odborné bytové poradenství“
je podporován MMR ČR.



Zpravodaj SON:

vydává Sdružení nájemníků České republiky, z.s., nám. Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3.

Šéfredaktorka: Mgr. Lenka Veselá, tel.: +420 733 633 679, e-mail: info@son.cz

Grafické zpracování: HV Design, www.hvdesign.cz