

Nájemní bydlení – a proč se nám líbí!

13 důvodů Mezinárodního svazu nájemníků (IUT) pro zvýšenou pozornost výhod nájemního bydlení u příležitosti mezinárodního dne nájemníků 1. října 2012

"Kombinace klesajících cen domů, limitované hypoteční úvěry, pokračování likvidace a lepší možnosti pronájmu zásadně mění způsob, jakým Američané žijí. Věříme, že tato změna je pouze začátkem a posouvá zemi ke společnosti nájemního bydlení" (Morgan Stanley, Rentership Society, 2011)

1. Právo volby je snad nejdůležitějším důvodem, proč je IUT toho názoru, že společnost lépe funguje v kombinaci různých forem držby; obecné/sociální, tak i soukromé, družstevní, vlastnické a jiné formy bydlení. Odlišné formy domácností i různorodé fáze života volají po různých formách bydlení.
2. Důvodem, proč si mnoho lidí zvolilo nájemní bydlení v zemích, kde je přístup k rozumnému cenově dostupnému a bezpečnému bydlení, je často občanská vybavenost jako například obchody a kulturní vyžití. Dále je to bydlení pro ty, kteří se nechtějí zabývat opravami. Prostě zamknout a jít!
3. Flexibilita; je snadné a bez nákladů zrušit nájemní smlouvu a přesunout se za novými pracovními příležitostmi nebo se přestěhovat za novou rodinou.
4. Mobilita a nájemní bydlení jsou propojeny a řada výzkumů prokázala, že nájemníci jsou mobilnější než vlastníci. Přístup k možnostem nájemního bydlení zvyšuje mobilitu na trhu práce.
5. V době recese jsou na tom nájemníci lépe. Mnoha majitelům domů hodnotu nemovitostí od roku 2007 výrazně poklesla. V prosinci 2011 asi 3 miliony obyvatel USA o své domy přišla.
6. Potlačení bubliny na trhu bydlení; úměrně široká nabídka nájemního bydlení, jako je tomu v Německu, předpokládá snížení intenzivního kolísání cen nemovitostí a zároveň je stabilizačním faktorem.
7. Integrace a sociální soudržnost se zlepšuje nájemním bydlením. Obytné čtvrti se smíšeným bydlením často více posilují společenskou soudržnost.
8. Nájemní bydlení jako "nouzové" bydlení. Každý z nás může náhle přijít o práci nebo odejít od rodiny či se ocitnout v jiné neočekávané „krizové“ situaci.
9. Mladým dospělým často chybí finanční prostředky ke koupi nemovitosti a výhodou se stává nájemní bydlení. Studie ukazují, že kvůli nedostatku dostupného bydlení bývá založení rodiny často odkládáno.
10. Starší lidé často redukuje své bydlení a stěhují se za pohodlný život v nájemním bydlení. Rádi uvolní prostředky a dopřejí si „dobrý život ve zlatých seniorských letech“!

11. Veřejné finance. Na rozdíl od zákonných hypotéčních úvěrů pro majitele domů, které stojí státy miliardy, snižuje nájemní bydlení inflační tlaky. Navíc sociální bydlení pomáhá budovat národní majetek.

12. Klíčoví pracovníci potřebují dostupné bydlení ve městech, což v praxi znamená nájemní bydlení.

13. V rozvojových zemích, dává přístup k dostupnému a bezpečnému bydlení značnou volnost rozhodování lidí jak spravovat své domácí rozpočty a uvolnit ze svých příjmů více prostředků na nezbytné výdaje jako je jídlo, vzdělání a lékařská péče.