**Zrychlení výstavby, posílení veřejného bytového fondu či legislativní ukotvení. Předvolební recepty politických stran však na vyřešení krize bydlení nestačí**

**Tisková zpráva, 4. 10. 2021**

Výrazně posílit státní či obecní bytový fond, zrychlit tempo výstavby. Na tom, jaké kroky je třeba podniknout v oblasti bytové politiky, se před sněmovními volbami shodují téměř všechny kandidující subjekty. Jen málokterá z politických stran však předkládá realistický plán, který by se po vzoru OECD či Sociologického ústavu AV ČR soustředil na nabídkovou i poptávkovou stranu trhu s bydlením, všímá si ve své analýze iniciativa Za bydlení.

**Vládní strany: opakování téhož i příslib změny**

Přestože součástí programu současné vlády byla i příprava zákona o sociálním bydlení, kabinet Andreje Babiše od něj upustil s tím, že namísto legislativy je třeba stavět byty. Vít Lesák z Platformy pro sociální bydlení k tomu říká: *„Ministerstvo pro místní rozvoj během tří let nebylo schopno nastavit podmínky programu Výstavba ani dalších programů tak, aby je obce opravdu měly zájem čerpat. Výsledek dotační politiky je tak velmi neuspokojivý a příští vláda bude muset krizi bydlení řešit o to důrazněji.“*

Navzdory slabým dosavadním výsledkům však hnutí ANO před nadcházejícími volbami nepředstavuje žádné konkrétní nové kroky, které by pomohly čerpání zvýšit. *„Obávám se, že plán ANO řešit sociální bydlení obecní výstavbou sociálních bytů je opakováním totožného receptu, který současná vláda nebyla schopna realizovat, navíc není podepřen adekvátním rozpočtem,“* doplňuje Lesák.

ČSSD představuje rozvětvený program, jehož těžiště leží ve zvyšování finanční dostupnosti bydlení. Tu chce podpořit veřejně prospěšnými bytovými společnostmi, Státním bytovým fondem, koncesemi a daňovými úpravami. Přestože už nepředpokládá legislativní ukotvení sociálního bydlení, agenda bydlení by měla dostat silnější hlas v rámci vlády. ČSSD například navrhuje přejmenování Ministerstva pro místní rozvoj na Ministerstvo pro místní rozvoj a bydlení.

Program ČSSD v oblasti bydlení patří k těm propracovanějším. Na druhou stranu je však potřeba připomenout, že strana přichází s prvními komplexnějšími návrhy pro zlepšení dostupnosti bydlení po osmi letech vládnutí.

**Opoziční síly: výstavba, ale i zákon o dostupném bydlení či družstevnictví**

S čím jdou do voleb opoziční strany? Koalice SPOLU ve svém programu hovoří především o výstavbě, deklaruje podporu rozvoje obecního nájemního bydlení a dostupnosti hypoték pro střední třídu. Nemá však žádný explicitní plán pro sociální bydlení či řešení bytové nouze. Další podpora hypoték navíc zvýší poptávku a tím i ceny.

Piráti a Starostové tvrdí, že mají připraven návrh zákona o podpoře v bydlení. Ten by měl nabídnout obcím soubor nástrojů pro řešení bytové nouze jejich obyvatel prostřednictvím poradenství, zprostředkování bydlení na soukromém trhu s využitím státní garance a výstavbu dostupných a sociálních obecních bytů. Nedostatkem programu je, že nepředstavuje nástroje zlepšení finanční dostupnosti bydlení.

Programy KSČM, SPD a Přísahy sice slibují podporu družstevnictví, zjednodušení stavebního řízení či investic z Evropské unie, jsou však příliš vágní na to, aby je bylo možno adekvátně hodnotit. Příjemným překvapením jsou naopak Zelení, kteří představují komplexní přístup k řešení bytové nouze a dostupnosti bydlení. Jejich program navrhuje systémové legislativní ukotvení sociálního bydlení a řešení bytové nouze prostřednictvím obecních bytů i kaucí, všímá si ale i finanční nedostupnosti bydlení a navrhuje řešení na straně nabídky i poptávky.

**Programům chybí realistické časové i finanční plány**

*„Všechny politické strany, jejichž programy Za bydlení analyzovalo, problematiku sociálního a dostupného bydlení reflektují. Zejména u dostupného bydlení se však téměř vůbec neřídí doporučeními nezávislých odborníků, jakými jsou OECD či Sociologický ústav AV ČR, kteří nabízí konkrétní a fungující řešení,“* říká k předvolebním programům Vít Lesák.

Pozitivně lze podle něj hodnotit všeobecný konsenzus na tom, že je potřeba posilovat státní a obecní bytový fond. Většina politických subjektů se také shodne na zrychlení výstavby. Několik stran pak slibuje i legislativní ukotvení dostupného či sociálního bydlení a podpory družstevnictví, což je dle odborníků nezbytným krokem pro systémovou změnu a řešení bytové nouze a nedostupnosti bydlení v Česku.

Na druhou stranu však programy převážně neobsahují recepty na řešení stávající krize v bydlení, které by byly realistické i dostatečně konkrétní. Například chybí konkrétní návrhy rozšiřování státního či obecního bytového fondu, které by bylo efektivní, rychlé a systematické. Takřka všechny strany sice plánují řešit krizi bydlení výstavbou, u ní však chybí regionální cílení. Žádná ze stran také nerozpracovává nástroje pro garanci finanční dostupnosti části nově postavených bytů a jejich nezcizitelnosti.

Návrhy legislativních opatření v oblasti dostupného či sociálního bydlení a podpory družstevního bydlení postrádají detailnější popis, jak by měl být systém nastaven, a to včetně udržitelného a systémového financování. V programech se až na výjimky neobjevují odpovídající návrhy, jak motivovat a posílit kapacity obcí, které by měly sociální služby v bydlení poskytovat.

Podobně neurčité jsou také plány v oblasti řešení bezprecedentní krize na trhu s bydlením. Ten je velmi neefektivní a zvýšení finanční dostupnosti bydlení vyžaduje intervence na straně nabídky i poptávky. Takové návrhy však představují zatím pouze strany s nízkým volebním potenciálem.

*„V neposlední řadě politické programy opomíjejí význam osvěty a destigmatizace v oblasti bydlení, které by pomohly snížit diskriminaci na trhu bydlení nebo by mohly přispět k vyššímu oprávněnému, a tedy efektivnějšímu využívání stávajících dávek na bydlení, jako je příspěvek na bydlení,“* uzavírá Vít Lesák.

[*Analýza předvolebních programů*](https://uploads-ssl.webflow.com/5ef4ac1cc5dd69384a10c66e/615a85d68311379f0320088f_analyza-programu-2021.pdf)*, kterou vypracovala iniciativa Za bydlení, se soustředila na oblast sociálního bydlení a na základní související otázky, jako je finanční dostupnost bydlení, dávkový systém a podpora výstavby bytů. Analyzovány byly programy všech politických stran a koalic s potenciálem uspět ve volbách. Hodnocení zohlednilo, zda a v jaké míře politické programy reflektují doporučení odborníků z letošní* [*Zprávy o vyloučení z bydlení*](https://socialnibydleni.org/wp-content/uploads/2021/08/Bydleni-jako-problem-2021.pdf)*,* [*analýzy dostupnosti bydlení od OECD*](https://www.oecd.org/cfe/housing-affordability-in-cities-in-the-czech-republic-bcddcf4a-en.htm) *či zástupců akademického sektoru.*

**5000 bytů za dva roky**

Výzva iniciativy Za bydlení lídrům politických stran [na Facebooku](https://www.facebook.com/iniciativazabydleni/videos/864000617651027/) a [na Twitteru](https://twitter.com/zabydleni_org/status/1443948473183780897)

**Kontakty:**

**Vít Lesák**

Platforma pro sociální bydlení

ředitel

[vit.lesak@socialnibydleni.org](mailto:vit.lesak@socialnibydleni.org)

+420 724 189 993

**Jiří Krejčík**

iniciativa Za bydlení

koordinátor pro média

[jiri.krejcik@socialnibydleni.org](mailto:jiri.krejcik@socialnibydleni.org)

+420 774 509 340

*Projekt podpořila Nadace OSF v rámci programu Active Citizens Fund, jehož cílem je podpora občanské společnosti a posílení kapacit neziskových organizací. Program je financován z Fondů EHP a Norska.*