Konfederace

zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR

*Sekretariát:* Václavské nám. 21 tel.: 222 324 985

110 00 Praha 1 fax: 224 109 374 mail: [kzps@kzps.cz](mailto:kzps@kzps.cz)

**S t a n o v i s k o**

**Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR**

**k návrhu Koncepce dostupného bydlení České republiky 2019–2025**

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi uvedený návrh. K němu Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující připomínky:

1. Podle kompetenčního zákona je koordinátorem bytové politiky MMR. Z předloženého dokumentu je patrné, že tento materiál MPSV nebyl tvořen společně.
2. V současnosti pracuje MMR na tvorbě Koncepce bydlení do roku 2030. Zástupce KZPS ČR (SPS) je členem pracovní skupiny, která pracuje na tvorbě tohoto koncepčního dokumentu.
3. V úvodu předloženého materiálu je uvedeno, že se jedná výstup z činnosti pracovní skupiny při MPSV. Vzhledem k současné špatné situaci v oblasti dostupného bydlení SPS doporučuje zlepšení spolupráce mezi MPSV a MMR.
4. Díky rostoucím cenám nových bytů a neexistenci fungující podpory výstavby dostupných (sociálních a nájemních) bytů, klesá dostupnost bydlení pro vybrané skupiny obyvatelstva. Roste tak počet rodin ohrožených bytovou nouzí. Nedostupnost bydlení se stala celospolečenským problémem, který má dopad na životní úroveň vybraných skupin občanů. Tuto situaci zhoršuje i stejně strmý růst nájemného v bytech.
5. Současné programy pro realizaci podporovaných bytů jsou neúčinné.
6. Nemožnost mladých si pořídit bydlení vede k odkládání rozhodnutí mít děti.
7. Podíl nájemních bytů 19 % patří v porovnání s EU k těm nejnižším. Tento nízký podíl nájemních bytů pak souvisí s nižší mobilitou pracovní síly a v důsledku toho je rovněž limitován potenciál pro ekonomický růst ČR.
8. Jedním z řešení problematiky nedostupnosti bydlení je navýšení nabídky nájemního a družstevního bydlení v České republice za regulované nájemné.
9. SPS doporučuje podporovat výstavbu dostupných a sociálních bytů formou bytových družstev.
10. Je zapotřebí snížit finanční objemy sociálních dávek na bydlení, zaměřit se na podporu výstavby podporovaných bytů. Tím snížit potřebu periodického vydávání obrovských dávek na podporu bydlení bez zásadního vlivu na zlepšení současné špatné situace.
11. Je nutno vytvořit finanční zdroje pro města a obce tak, aby mohly realizovat technickou a dopravní infrastrukturu pro výstavbu dostupných bytů.
12. Jednoznačně stabilizovat zdroje pro financování výstavbu dostupných bytů a s tím související technické infrastruktury.
13. Možnými zdroji pro zvýšení úrovně financování výstavby podporovaných bytů je převod části uspořených podpor k stavebnímu spoření (zpřísnění použití stavebního spoření se státním příspěvkem) a postupný převod zdrojů vydávaných na sociální dávky na bydlení.
14. Žít na dávkách posiluje pasivitu a může vést k pocitům selhání a negativního přístupu k životu,
    1. výplata a kontrola těchto dávek je administrativně náročná.
15. Při výstavbě dostupných bytů umožnit spolupráci obcí s privátními subjekty.
16. Výstavbu nových podporovaných bytů a rekonstrukce starších projektovat a realizovat tak, aby došlo ke snížení energetické náročnosti.
17. Odstranit daňové překážky pro výstavbu nájemních (i sociálních) bytů realizovanou privátním subjektem (DPH).
18. Snížit sazbu DPH u bytové výstavby jako nástroj podpory nového bydlení.
19. Jeden recept nestačí, je třeba mít paletu nástrojů pro řešení dostupnosti bydlení jak pro různé příjmové skupiny obyvatelstva, tak pro různé formy bydlení (vlastnické, nájemní, družstevní, neziskové, obecní).
20. Doporučujeme upravit právní vztahy pronajímatele s nájemcem, tak aby bylo jednodušeji možné vynucení žádoucího chování nájemníka.
21. KZPS ČR (SPS) doporučuje zvýšit podporu výstavby bydlení pro seniory.

Kontaktní osoby:

Ing. Pavel Ševčík MBA e-mail: [sevcik@sps.cz](mailto:sevcik@sps.cz) tel: 224 951 406

Dr. Jan Zikeš e-mail: [zikes@kzps.cz](mailto:zikes@kzps.cz) tel: 222 324 985

V Praze dne 9. ledna 2020

**Jan W i e s n e r**

prezident