

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 Rozvojového programu státu pro realizaci záměru podpory bydlení“**

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi výše uvedený návrh a k tomuto Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující **připomínky**:

K předloženému návrhu uplatňuje SPS tyto připomínky:

1.Myšlenka zmapovat pozemky v majetku státu pro výstavbu bytů je to rozhodně dobrá. Je to snad první rozumný krok za posledních 10 let ve směru k zajištění dostupného bydlení ze strany státu. Je to krok který by mohl reálně fungovat a nastartovat výstavby bytů obcemi. V důvodové zprávě zmiňovaná studie OECD doporučovala toto zmapování pozemků státu.

2. S kritérii výběru lze souhlasit, územní plány zde měnit dodatečně. Je zároveň zřejmé, že bude nutno pozemky do detailu zkoumat. Důležitým prvkem bude jejich navázání na občanskou a technickou vybavenost, apod.

3. Jedná se o první důležitý krok, který však bez dostatečného nasazení finančních zdrojů pro výstavbu bytů zůstane bez efektu a současnou tržní mezeru 400 tis. b.j. (2022) nezmenší.

4. Uplatňujeme připomínku, že v řadě případů nejsou uváděna jména obcí, ale katastrální území. Orientace je tudíž složitější.

5. Masivní výstavba, jak už zmiňuje i MF ČR, je ***jediný*** způsob, jak zajistit dostupnost bydlení, která pro stát a obce bude výhodná.

6. V návrhu materiálu postrádáme možnost, že by obce mohly při výstavbě dostupného bydlení spolupracovat s bytovými družstvy. Nová koncepce bydlení 2021+ konečně po dlouhých letech vzala na milost družstevní formu bydlení a uvádí ji jako jeden ze tří pilířů vedle vlastnického a nájemního bydlení. V části *Opatření 4 - Zvýšení nabídky nájemních bytů a zvýšení jejich kvality* je konstatováno, že některé úkoly z koncepce se mohou vztahovat i na družstevní bydlení, které má v ČR dlouhodobou tradici a je obecně vnímáno velmi pozitivně a je rozvíjeno i v jiných zemích EU. Toliko deklarace a projev dobré vůle. V navrhovaném materiálu jsou však družstva opět vyloučena, když je konstatováno, že ***bezúplatný převod pozemků státu na obce bude muset být podmíněn tím, že pozemky budou dlouhodobě využity pro výstavbu dostupného bydlení a nebudou následně zprivatizovány a převedeny na jiné právnické či fyzické osoby.*** Je pomíjena skutečnost, že bytová družstva rovněž nabízí dostupné bydlení, protože hospodaří na neziskovém principu a v konečném důsledku tak může být měsíční úhrada záloh a poplatků spojených s užíváním družstevního bytu nižší než u nájemních bytů. Možnost vložení pozemku obcí do družstva jako družstevní podíl a následné získání odpovídajícího počtu bytů v domě by tak mohla obci zajistit dostupné bydlení pro vybrané cílové skupiny obyvatel. Ze zkušenosti víme, že nedostatek vhodných pozemků je skutečně problém bránící rozvoji družstevní výstavby, ale opravdu to může fungovat (viz nová družstevní výstavba v Pacově, Dobrušce, Liberci atd).

Kontaktní osoby:

Ming. Pavel Ševčák, Ph.D. e-mail: [sevcik@sps.cz](mailto:sevcik@sps.cz) tel: 605 205 650

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

V Praze dne 13. března 2024

**Ing. Jiří Horecký, Ph.D., MSc., MBA**

**p r e z i d e n t**