

EU otevírá cestu k omezení nákupu druhých nemovitostí. ODS: Tohle už není regulace Airbnb

11.9.2026 - Radim Ivan | Občanská demokratická strana

(www.ods.cz) Evropská unie otevírá cestu k omezování nákupu a využívání druhých nemovitostí. Nový návrh Evropské komise umožňuje v oblastech označených jako „housing stress“ zavádět omezení pro nemovitosti, které lidé nevyužívají jako své hlavní bydliště. ODS varuje, že původní debata o regulaci Airbnb se tím posouvá k mnohem zásadnější otázce: nakolik má veřejná moc zasahovat do toho, kolik nemovitostí lidé vlastní a jak se svým majetkem nakládají.

„Tohle už není jen debata o Airbnb. Evropská komise otevírá cestu k tomu, aby bylo možné omezovat nákup nebo využívání druhých bytů. Regulace profesionálního Airbnb v přetíženém centru Prahy je legitimní. Ale nesmí se z ní stát záminka k postupnému omezování vlastnického bydlení,“ říká Radim Ivan, stínový ministr pro místní rozvoj ODS.

Návrh Affordable Housing Act sám nezavádí celoevropský zákaz druhých bytů ani neurčuje, kolik nemovitostí může člověk vlastnit. Vytváří ale právní rámec, podle kterého mohou členské státy, regiony či města za stanovených podmínek omezovat nabývání nebo využívání rezidenčních nemovitostí, které neslouží jako hlavní bydliště.

ODS považuje právě tento posun za nebezpečný. Problém krátkodobého ubytování v turisticky přetížených lokalitách je něco jiného než regulace vlastnictví druhého bytu, investiční nemovitosti nebo způsobu využití soukromého majetku.

Součástí návrhu je navíc nový evropský pojem „housing stress“. Evropská pravidla mají určit, která území jsou z hlediska dostupnosti bydlení natolik problematická, že na nich mohou být podobná mimořádná opatření uplatněna.

„Tohle je přesně způsob uvažování, který už v Evropské unii nechci vidět. Máme reálný problém s nedostatkem bydlení, vytvoříme pro něj nový pojem ‚housing stress‘ a kolem nového buzzwordu začneme stavět další regulace. Pojmenovat problém novým termínem ale neznamená ho vyřešit. Nový evropský pojem nepostaví ani jeden byt,“ říká Ivan.

Podle ODS jsou skutečné příčiny nedostupného bydlení jinde: v nedostatečné nabídce, pomalém povolování staveb, složité regulaci, nedostatku připravených území a pomalé výstavbě potřebné infrastruktury.

„Bydlení pro běžné občany nevyřešíme tím, že začneme řešit, kdo má první a kdo druhý byt. Musíme umožnit lidem, obcím i developerům víc stavět. Rychleji připravovat území, rychleji povolovat a dostat na trh výrazně větší nabídku bytů. Evropská politika má odstraňovat překážky, ne hledat další věci, které může regulovat,“ dodává Ivan.

ODS proto požaduje, aby česká vláda při dalším projednávání návrhu jasně oddělila regulaci krátkodobého ubytování od opatření zasahujících do nákupu a využívání druhých nemovitostí a odmítla evropské zásahy, které by nepřiměřeně omezovaly vlastnické právo.

„Airbnb regulujeme tam, kde skutečně vytlačuje obyvatele z center měst. Ale lidem nezačínáme

vysvětlovat, že problém bydlení je v tom, že někdo vlastní druhý byt. To je úplně špatně nastavená debata,“ uzavírá Ivan.

<https://www.ods.cz/clanek/28827-eu-otevira-cestu-k-omezeni-nakupu-druhych-nemovitosti-ods-tohle-uz-neni-regulace-airbnb>