

Projekt Dostupné družstevní bydlení s podporou hl. m. Prahy je připravený k realizaci. První projekt v Praze 5 nabídne až 260 bytů

26.4.2022 - | Magistrát hlavního města Prahy

Zásady projektu Dostupné družstevní bydlení s účastí hl. m. Prahy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy v prosinci 2020. Následně byly vytipovány vhodné pozemky pro výstavbu družstevního bydlení v Radlické ulici v Praze 5 a v Oistrachově ulici v Praze 13, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy. Na konci minulého roku bylo schváleno Memorandum o spolupráci mezi hl. m. Prahou a městskou částí Praha 5 na projektu Radlická. Zde je naplánovaná výstavba asi 260 bytů, z nichž přibližně 85 bytů bude k dispozici městu a bude určeno pro bydlení lidí pracujících v profesích potřebných pro chod města (učitelé, zdravotníci, hasiči apod.), a asi 175 bytů bude určeno Pražanům, kteří nemají možnost pořídit si vlastní bydlení. Je také připraveno ke schválení Memorandum o spolupráci s městskou částí Praha 13. O družstevní výstavbu za účasti města mají zájem i další městské části - Praha 12 nebo Praha 10.

„Mezi největší problémy Prahy patří velmi drahé bydlení, které je nedostupné už i pro střední příjmové skupiny občanů. Dostupné družstevní bydlení s účastí hlavního města Prahy představuje jednu z významných součástí bytové politiky hlavního města, které tím pomůže zaplnit mezeru na trhu s byty. Praha zároveň navazuje na stoletou tradici družstevního bydlení v Praze, ale i v Čechách a na Moravě. Projekt je v tuto chvíli připraven, jakmile vysoutěžíme partnera, společně založíme bytové družstvo. Již jsme zaznamenali stovky zájemců o tento typ bydlení z řad občanů a budeme rádi, když těmto lidem pomůžeme získat cenově dostupnější bydlení,“ říká radní Hana Kordová Marvanová.

Pro vstup do družstva bude potřeba splnit následující podmínky: státní občanství ČR a trvalý pobyt na území hl. m. Prahy, absence vlastního bydlení a bezdlužnost (daně, zdravotní pojištění, sociální zabezpečení, dluhy vůči hlavnímu městu Praze a jím zřízeným právníckým osobám). Hlavní výhodou družstevního bydlení je, že si zájemci nemusí brát hypotéku, ale výstavba domu bude financována z úvěru, který si na výstavbu vezme družstvo. Jednotliví družstevníci budou tento úvěr splácet v rámci měsíčních plateb spojených s užíváním bytu.

Dalším benefitem je nižší marže developera a fakt, že díky podpoře hlavního města nemusí družstevníci na začátku platit pozemek. Pozemky určené pro družstevní bydlení poskytne město a družstvu na těchto pozemcích zřídí právo stavby až na 99 let. Po splacení úvěru na výstavbu bude mít družstvo nárok si pozemek od města odkoupit. Tím se náklady na pořízení bydlení rozloží na velmi dlouhou dobu.

„Projekt Dostupné družstevní bydlení je inovativní řešení s vysokou mírou právní jistoty, které kromě zvýšení finanční dostupnosti bydlení pro občany nevyžaduje ani velké jednorázové investice města,“ uvádí vedoucí odborného týmu, advokát Jiří Kučera. „Bydlení vnímáme v rámci tohoto projektu jako prostředek uspokojení základní lidské potřeby bydlet, nikoliv jako investiční nástroj. Dostupnost je zajištěná jednak prostřednictvím nižší marže družstevních developerů a jednak odložením platby za pozemek. Pro občana je velkou výhodou, že k uspokojení potřeby bydlet nemusí žádat o hypotéku.“

První městská část, kde se bude projekt realizovat, je Praha 5. „Byt v Praze dnes stojí asi tolik, kolik dříve stála menší pyramida v Egyptě. Podporujeme všechny formy bydlení, které pomohou rozhýbat předražený trh s bydlením a nemovitostmi. Těší mě, že právě v Praze 5 vzniká pilotní projekt družstevního bydlení, který vytvoří až 260 bytů. Připravujeme i další projekty, které dají mladým rodinám perspektivu dostupného bydlení. V ulici Nad Koulkou se například plánuje dalších asi 40 družstevních bytů,“ dodává starostka městské části Praha 5 Renáta Zajíčková.

Další městskou částí, kde je v plánu projekt realizovat, je Praha 13. Její zastupitelka Ivana Todlová upřesňuje: „Společně s Magistrátem jsme připravili projekt 150 bytů v ulici Oistrachova. Jde o malometrážní byty 2+kk o velikosti 50 metrů. Praha 13 má pro podobný záměr vytipovány i další lokality. Věříme, že tímto způsobem pomůžeme mladým lidem pořídit si bydlení a rodinu.“

Pro všechny zájemce o projekt Dostupného družstevního bydlení hl. m. Praha připravilo webovou stránku, kde lze nalézt veškeré informace o tomto projektu a možnostech účasti v něm: [ddb.praha.eu](https://www.praha.eu/ddb.praha.eu).

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/projekt_dostupne_druzstevni_bydleni_s.html