

KDU-ČSL představuje klíčová opatření pro dostupné bydlení

20.2.2025 - | KDU-ČSL

KDU-ČSL pracuje na řešení bytové krize už delší dobu. Mezi úspěšnými programy na podporu bydlení z pera lidovců jsou např. podpora renovace rodinných a bytových domů, která cílí na mladé rodiny. V návaznosti na to nyní přicházíme s konkrétními řešeními, které chceme prosadit v programu SPOLU. To, že nedostupné bydlení je problémem si uvědomuje každý, ale nikdo ty konkrétní kroky nepředstavuje. Lidovci ano,” říká Marek Výborný, předseda KDU-ČSL.

„Oprav dům po babičce skutečně dělá bydlení dostupnějším, stejně jako Nová zelená úsporám. Za 15 let fungování Nové zelené úsporám bylo podpořeno téměř půl milionu žádostí, a z toho dvě třetiny jsme podpořili právě za naší vlády,” navazuje ministr životního prostředí **Petr Hladík**.

10 000 dostupných nájemních bytů každý rok

Program Dostupné nájemní bydlení vnímáme jako jeden ze zásadních pro řešení bytové krize. Bohužel jeho finanční dotace je aktuálně nedostatečná. Navýšit výdaje na podporu výstavby i rekonstrukcí dostupného a sociálního bydlení ostatně doporučuje i NERV.

„Chceme se zaměřit na podporu nájemních bytů a pomoc mladým rodinám, které bydlení pochopitelně velmi intenzivně řeší. Cílem je vybudovat až 10 000 bytů ročně s investicí dosahující až 24 miliard korun,” vysvětluje místopředseda strany a hlavní strůjce našeho návrhu řešení bytové krize poslanec **Jiří Horák**. *„Náš návrh stavíme na intenzivnější podpoře programu Dostupné nájemní bydlení. Zasadíme se o to, aby se tento program stal trvalým nástrojem pro podporu budování bytových fondů obcí. Pro nás je klíčové zajistit financování nejen z dotační podpory státu, ale také ze strany obcí a soukromých investorů.”*

Snadná bytová výstavba namísto opuštěných továren

Aktuálně se řada projektů nachází v bodě, kdy se čeká spoustu měsíců či let na změnu územního plánu a není tak možné zahájit výstavbu. Naším cílem je výstavbu maximálně urychlit. Proto navrhujeme tzv. brownfieldy, tedy opuštěné průmyslové areály. Ty budou sloužit k rychlému a účelnému rozšiřování bytového fondu. Chceme umožnit, aby velká část průmyslových a komerčních brownfieldů byla při splnění podmínek ekologické zátěže, posudku hygieny atd. přebudována na byty bez nutnosti administrativně zdlouhavé změny územního plánu. Podobnou cestou jde i řada evropských států, kde se revitalizují brownfieldy legislativními i finančními nástroji nebo dochází ke zjednodušení plánování. Jedná se např. o Německo, Velkou Británii, Francii či Polsko.

Zákaz nákupu nemovitostí určených k bydlení nerezidentům mimo EU

Cílem tohoto navrhovaného opatření je snížit poptávku po českých nemovitostech, které často cizinci používají jako investici namísto toho, aby ji využili k bydlení. Inspirovali jsme se např. v Dánsku, kde obdobná omezení fungují. *„Bydlení musí být primárně zajištěno pro naše občany. Cílem navrhovaného opatření je snížit poptávku po českých nemovitostech, které často slouží pro osoby mimo EU jako investiční prostředek, a nikoliv jako prostředek k bydlení,”* vysvětluje **Marek Výborný**.

Byty jako veřejný zájem

Současně chceme prosadit zákonné zařazení výstavby bytů mezi veřejný zájem. „Může se to zdát jako nepodstatná změna, nicméně v oblasti bydlení u nás v ČR chybí jasné legislativní ukotvení výstavby bytů jako veřejného zájmu. Přestože může být bytová výstavba vnímána jako součást urbanistického plánování, na rozdíl od některých evropských zemí není tento status v naší legislativě jednoznačně definován. To ve výsledku přinese efektivnější nástroje k řešení bytové krize a umožní koordinovaný přístup k zajištění dostupného a kvalitního bydlení pro všechny sociální skupiny,“ říká **Jiří Horák**.

Rychlá a levnější výstavba pomocí baťovského systému

Jako další nástroj pro řešení krize s bydlením plánujeme použít tzv. baťovskou výstavbu. Ta by výrazně zrychlila a zjednodušila budování bytů v obcích. Jedná se o využití optimalizovaných variabilních typových projektů a řešení od developerů s využitím jejich know-how. Vznikne tedy modelová řada naprojektovaných bytových domů, což umožní rychle stavět bez zdoluhavé projektové přípravy. Počítáme také s možností výběru z typových projektů a jejich rozšířením na rodinné domy, což by ve výsledku zjednodušilo a zlevnilo výstavbu domů běžným občanům - to je náš cíl.

Narovnání podmínek pro komerční pronájmy

Jako zásadní vnímáme narovnání podmínek pro krátkodobé komerční pronájmy. Nevýhodou dnešního systému je, že není daňově neutrální a výše paušálů tedy zvýhodňuje krátkodobé komerční pronajímání. Výdajový paušál u krátkodobých pronájmů je 60 %, zatímco u dlouhodobých se jedná pouze o 30 %.

„Budeme navrhovat narovnání podmínek tím, že snížíme výdajový paušál na 30 % i pro krátkodobé komerční pronájmy. To ve výsledku povede ke srovnání podmínek. Jsme přesvědčeni, že výše navržená opatření pomohou nejen zlepšit dostupnost bydlení, ale také podpoří rodiny a regionální rozvoj. Naším cílem je vytvořit takové podmínky, díky kterým nebude bydlení neřešitelným problémem. Navíc není důvod, aby bylo daňově výhodnější pronajímat krátkodobě byty cizincům, než je poskytnout k dlouhodobému pronájmu našim rodinám,“ doplňuje **Jiří Horák**.

„V posledních letech rapidně roste výše příspěvku na bydlení. Pokud podpoříme zmíněná opatření, výdaje na tuto dávku budou logicky klesat a stát bude mít prostředky na to efektivněji a více podporovat dostupné bydlení pro běžné občany,“ vysvětluje ekonomický analytik MPSV a lidovecká jednička v kraji Vysočina **Benjamin Činčila**.

Více peněz pro města, která staví

Chceme aktivně podpořit města a obce, které se rozhodly investovat do výstavby nových bytových domů a tím přispívají k rozšiřování nabídky dostupného bydlení pro své občany. V současné době se však mnoho obcí potýká s vysokými náklady na výstavbu, které zahrnují nejen ceny stavebních materiálů a prací, ale také DPH, kterou musí při realizaci projektů odvádět státu.

„Jedním z možných řešení, jak obce v této oblasti podpořit, je zavedení systému, který by jim umožnil získat zpět část DPH zaplacené při výstavbě nových bytových domů. Taková úleva by mohla obcím výrazně ulehčit financování nových bytových projektů, podpořit jejich motivaci k investicím do rozvoje bytové výstavby a přispět k rychlejšímu řešení bytové krize. Tento krok by tak přinesl pozitivní dopad nejen pro obce samotné, ale především pro občany, kteří hledají cenově dostupné bydlení ve svém městě či regionu,“ dodává **Horák**.

Shrnutí:

7 klíčových návrhů pro dostupné bydlení

1. 10 000 dostupných nájemních bytů každý rok

- Program Dostupné nájemní bydlení zajistí stabilní investice až 24 miliard korun ročně.
- Financování nejen z dotací státu, ale i ze strany obcí a soukromých investorů.

2. Snadná bytová výstavba na brownfieldech

- Urychlení přeměny opuštěných průmyslových areálů na byty
- Odstranění administrativních překážek, inspirováno Německem, Francií a Polskem.

3. Zákaz spekulativních nákupů nemovitostí pro cizince mimo EU

- Omezení investičních nákupů nemovitostí ne-rezidenty, inspirováno Dánskem
- Zvýšení dostupnosti bydlení pro občany ČR

4. Byty jako veřejný zájem

- Zákonné zařazení výstavby bytů mezi veřejný zájem
- Zefektivnění schvalovacích procesů a koordinace investic

5. Rychlá a levnější výstavba pomocí baťovského systému

- Zavedení modelových typových projektů pro rychlejší a levnější výstavbu.
- Možnost využití jednotných plánů i pro rodinné domy

6. Narovnání podmínek pro komerční pronájmy

- Snížení daňového paušálu pro krátkodobé pronájmy na 30 %
- Vyrovnání podmínek mezi krátkodobými a dlouhodobými pronájmy

7. Více peněz pro města, která staví

- Návrh vrácení části DPH obcím investujícím do bytové výstavby
- Motivace obcí k rozšiřování dostupného bydlení pro občany

<https://www.kdu.cz/aktualne/zpravy/kdu-csl-predstavuje-klicova-opatreni-pro-dostupne>