

Pražské zastupitelstvo otevřelo cestu k výstavbě bytů na Radlické ulici v rámci projektu Dostupné družstevní bydlení

17.6.2022 - | Magistrát hlavního města Prahy

V Praze je třeba urychleně řešit krizi bydlení. Ta nutí řadu občanů, kteří nedosáhnou na vlastní bydlení, odložit plánování rodiny či se odstěhovat na venkov a do Prahy pouze dojíždět za prací, což město dopravně zatěžuje. Situace vyplývá z průzkumu,[1] který byl vypracován pro Magistrát hlavního města Prahy. Jeho výsledky byly prezentovány 1. 6. 2022 na konferenci Dostupné družstevní bydlení jako jedno z řešení bytové krize.

Projekt DDB nabídne ideální řešení pro střední třídu obyvatel, kteří by často nesplňovali podmínky pro sjednání hypotéky. Úvěr si v tomto projektu bere celé družstvo na celý dům, navíc lze financování úvěrem rozložit na delší dobu. Družstevníci pak platí měsíčně částky, kterými splácejí úvěr. Cílem projektu je nabídnout levnější byty díky spolupráci města a soukromého sektoru. Vzhledem k tomu, že pozemky pro výstavbu poskytne město, klesne výsledná cena bydlení až o 30 % oproti tržní ceně. K nižší ceně přispívá také menší marže družstevních developerů. Schválením realizace veřejné zakázky spočívající ve výběru partnera pro DDB na pražském zastupitelstvu 16. června 2022 se po dlouhých mnohaměsíčních vyjednáváních a stovkách hodin práce odborného týmu DDB a odborů Magistrátu hl. m. Prahy konečně otevírá cesta k výstavbě prvního bytového domu.

„Včera jsme na zastupitelstvu schválili výstavbu bytů na Radlické ulici v rámci projektu Dostupné družstevní bydlení,“ oznámila radní pro oblast legislativy a podpory bydlení Hana Kordová Marvanová. *„Mám radost, že se po několika letech tvrdé práce na jednáních a přípravách projekt konečně dostává do fáze realizace. V nejbližších měsících bude vybrán partner a věřím, že výstavbě bytů pro Pražany už nic nebude stát v cestě. Tolik potřebná alternativa pro střední třídu bude jako první realizována ve spolupráci hlavního města Prahy a městské části Praha 5. Některé další městské části jsou již připraveny se do projektu také zapojit,“* dodala radní Kordová Marvanová.

„Projekt je z odborného i byznysového hlediska připraven k realizaci. Završila se tím úspěšně naše tříletá práce. Věříme, že rozhodnutí Zastupitelstva hlavního města Prahy bude pobídkou pro další města k tomu, aby převzala a realizovala zásady projektů dostupného družstevního bydlení, a přispěje tak k řešení současné bytové krize,“ řekla vedoucí odborného týmu k projektu, advokát Jiří Kučera z kanceláře Kučera & Associates.

„Dostupné a kvalitní bydlení je jednou ze základních podmínek pro založení a fungování rodiny. Praha 5 k tomu připravila území, které bude vybavené potřebnou infrastrukturou, zázemím pro předškoláky i školáky a dalšími službami. Věřím, že společně nastavíme určitý standard pro další podobné projekty v metropoli,“ zdůraznila starostka Prahy 5 Renáta Zajíčková.

„Pro Prahu 5 je schválení projektu DDB v Radlické ulici zásadní i z hlediska přípravy našeho projektu v ulici Nad Koulkou, který je co do počtu bytů sice komornější, ale svým zaměřením především na rodiny s dětmi více cílený na konkrétní zájemce o tento typ nájemního bydlení,“ dodal Tomáš Homola, místostarosta Prahy 5.

Během konzultací při přípravách dokumentace se dle očekávání potvrdilo, že do projektu a jeho financování jsou připravené se zapojit některé velké bankovní domy. *„Věříme, že koncept*

dostupného družstevního bydlení poskytne možnosti bydlení výrazně širšímu okruhu zájemců, kteří by jinak nedosáhli na hypotéku a pro něž by zároveň nebylo jednoduché financovat nájemní bydlení, jehož ceny budou, jak předpokládají odborníci, dále růst. Proto se domníváme, že se jedná o jeden z důležitých nástrojů k řešení bytové krize. Dostupné družstevní bydlení s podporou města je něco, co považujeme z pohledu banky za perspektivní a pro trh za žádoucí. Klíčové je pro nás zajištění kredibility zakládajících členů, expertízy družstevního developera, a nakonec pak transparentního výběru zájemců o členství v družstvu. Projekt podle nás všechny tyto podmínky aktuálně splňuje, a proto jsme připraveni se do něj zapojit,” uvedl Pavel Hroch, regionální ředitel firemního bankovníctví ČSOB.

O koncept družstevního bydlení již projevil zájem další městské části. S představiteli některých z nich probíhají jednání. Nejdále je v tuto chvíli městská část Praha 13, kde by mohlo být výhledově postaveno až 150 bytů v ulici Oistrachova. Již je přichystané Memorandum o spolupráci mezi městskou částí a hlavním městem Prahou, které lze prakticky okamžitě předložit ke schválení Radě hl. m. Prahy.

Web projektu: <https://ddb.praha.eu/>

[1] Průzkum byl v květnu 2022 realizován prostřednictvím aplikace Instant Research agentury Ipsos na vzorku 1027 respondentů, žijících ve městech nad 20 tisíc obyvatel.

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