

Témata jednání Podvýboru pro bydlení: Lepší dostupnost bydlení v ČR včetně senátní legislativní iniciativy s cílem dostupnějšího družstevního bydlení

25.2.2025 - | Senát PČR

Předsedkyně Podvýboru pro bydlení Hana Kordová Marvanová uvedla: „Problém nedostupnosti bydlení se netýká jen lidí v obtížné sociální situaci, ale dotýká se i střední vrstvy. Jednou z možností, jak posílit dostupnost bydlení pro střední vrstvy, je podpora výstavby družstevního bydlení. Cílem našeho návrhu je zavedení daňové úlevy pro členy družstev, kteří pomáhají splácet družstvu úvěr na pořízení bytů.“

Místopředseda podvýboru **Jan Holásek** dále vysvětluje: „V současnosti daňovou úlevou v podobě odečtů úroků stát podporuje pořízení vlastnického bydlení za pomoci hypotéky, ale v případě družstevních bytů taková úleva není. Navrhovanou úpravou zákona o daních z příjmu by stát mohl podpořit výstavbu dostupného družstevního bydlení, které je cenově dostupnější.“

Podvýbor pro bydlení projednal a podpořil legislativní iniciativu skupiny senátorů Hany Kordové Marvanové, Jana Holásky, Miluše Horské, Františka Jury, Ondřeje Lochmana, Tomáše Navrátila a Adély Šípové, kteří připravili novelu zákona o daních z příjmů. Cílem tohoto návrhu je podpořit výstavbu dostupného družstevního bydlení. Senátoři se na jednání Podvýboru pro bydlení shodli na tom, že situaci nedostupnosti bydlení nemůže změnit jen jeden zákon, například nyní projednávaný zákon o podpoře bydlení, který se soustředí na pomoc sociálně slabých skupin obyvatel, ale problém s nedostupností bydlení se dotýká i střední vrstvy. Bez komplexní bytové politiky zahrnující řadu opatření na straně nabídky, ale i poptávky, se situace výrazně nezlepší. Proto je třeba se inspirovat jak v zahraničí, tak návrhy, s nimiž přichází rada NERV, ekonomové a soukromý sektor.

Sociolog **Daniel Prokop** představil 12 klíčových opatření pro posílení dostupnosti bydlení v České republice, které připravil NERV. Mezi nejdůležitější opatření patří zrychlení povolání výstavby, reforma územního plánování, reforma financování obcí skrze rozpočtové určení daní, zvýšení motivací obcí využívat obecní a sociální bydlení místo přenosu nákladů na stát, omezení rizika obchodu s chudobou, podpora dlouhodobých pronájmů v legislativě i daních. Podvýbor pro bydlení vyjádřil s řadou návrhů NERV souhlas a považuje za důležité, aby bytová politika zahrnovala ne jedno, ale celý vějíř opatření, jinak nedojde k zásadnějšímu zlepšení situace v dostupnosti bydlení.

Za Poslaneckou sněmovnu vystoupil s informací o projednávaných zákonech předseda sněmovního Podvýboru pro bydlení **Jiří Havránek**, který uvedl: „Těší mě, že se senátní Podvýbor pro bydlení stal aktivním partnerem pro náš sněmovní podvýbor. Můžeme si tak již během sněmovní části legislativního procesu vyjasnit jednotlivé připomínky a zajistit tak hladké projednávání zákonů a zároveň vyřešit velké problémy. Zákon o podpoře bydlení je toho důkazem.“

K zákonu o podpoře bydlení se vyjádřil i zástupce Platformy pro sociální bydlení **Mikoláš Opletal**: „Zákon je zásadním doplněním české legislativy, sociální služby jsou připraveny na realizaci, ale varujeme před zužováním cílové skupiny prostřednictvím změny na poslední chvíli.“

Místopředseda Sdružení tajemníků městských a obecních úřadů ČR **Roman Nogol** uvedl: „Znění

návrhu zákona, které schválil jako komplexní pozměňovací návrh výbor Poslanecké sněmovny pro veřejnou správu a regionální rozvoj nebyl vůbec projednán s obcemi a obecními úřady, jichž se bezprostředně týká a obsahuje řadu problémů.“

Dále byla představena novela zákona o cestovním ruchu, která má zavést registr e-Turista a týká se krátkodobých ubytovacích služeb prostřednictvím on-line platform. K tomu uvedl předseda spolku Snesitelné bydlení v centru Prahy **Petr Městecký**: „Novela značně dezinterpretuje nařízení EU a jde daleko nad jeho rámec. A dále umožňuje registraci také prostor, ve kterých platná legislativa ČR poskytování ubytovacích služeb neumožňuje a provozování ubytovacích služeb je v rozporu s platnými právními předpisy.“

Senátoři vyzvali poslance, aby před schválením uvedených zákonů týkajících se bydlení vyřešili zásadní připomínky před jejich definitivním schválením a projednali návrhy zákonů s dotčenými subjekty a obcemi.

Podvýbor pro bydlení byl založen pod Výborem pro sociální politiku Senátu od nového funkčního období v říjnu 2024 s cílem vytvořit prostor pro diskusi se všemi zainteresovanými skupinami tak, aby se řešila vážná situace v nedostupnosti bydlení. Podle dostupných dat se neustále zhoršuje dostupnost bydlení nejen pro sociálně slabé skupiny obyvatel, ale i pro střední vrstvy. ČR patří mezi státy EU k zemím s nejméně dostupným bydlením pro naše občany.

Kontakt pro média: Hana Kordová Marvanová, předsedkyně Podvýboru pro bydlení Senátu, mail: marvanovah@senat.cz

<https://www.senat.cz/zpravodajstvi/zprava.php?id=3855>