

Podvýbor pro bydlení: Družstevní bytová výstavba by mohla být jednou z forem řešení nedostupnosti bydlení

1.4.2025 - | Senát PČR

Kulatý stůl: Aktuální témata pro řešení dostupného bydlení

Předsedkyně senátního Podvýboru pro bydlení **Hana Kordová Marvanová** k tomu uvedla: „*Situaci nedostupnosti bydlení nemůže změnit jeden zákon, například nyní projednávaný zákon o podpoře v bydlení, protože se soustředí jen na pomoc sociálně slabým skupinám obyvatel, ale problém s nedostupností bydlení se dotýká i střední vrstvy. Podporu výstavby dostupného družstevního bydlení považuji za jeden ze způsobů, jak se na trh může dostat i cenově levnější bydlení.*“

Právě to, že v České republice se neustále zhoršuje dostupnost bydlení nejen pro sociálně slabé skupiny obyvatel, ale i pro střední vrstvy, bylo jedním z témat kulatého stolu. Česko patří mezi státy EU k zemím s nejméně dostupným bydlením pro občany. V bytové nouzi se nachází asi 150 tisíc osob, další statisíce jsou ohroženy ztrátou bydlení. V porovnání s rokem 2010 prudce vzrostly ceny všech kategorií nemovitostí.

„*Bydlení je základní lidskou potřebou a musí být veřejným zájmem. Stát by měl podporovat všechny formy bydlení, a to celou řadou opatření zkrácení povolovacích procesů, zpružnění územního plánování, zmírnění přeregulovanosti stavebnictví. Důležitá je spolupráce se soukromým sektorem na výstavbě bytů, podpora formou dotací a zvýhodněných úvěrů, daňových opatření,*“ řekla místopředsedkyně Výboru pro územní rozvoj, veřejnou správu a životní prostředí **Eva Rajchmanová**.

Za účasti ministra pro místní rozvoj **Petra Kulhánka** a zástupců Ministerstva práce a sociálních věcí se diskutovalo o zákonu o podpoře bydlení, u kterého dochází v Poslanecké sněmovně k zásadním změnám. K tomu na kulatém stolu vznesli své výhrady zástupci Svazu měst a obcí ČR, Sdružení tajemníků obecních a městských úřadů a iniciativy Za bydlení. Výhrady se týkaly zejména změn provedených v Poslanecké sněmovně, které nebyly dostatečně konzultovány s obcemi. Není dostatečně vyřešeno financování nákladů obcí s provozováním kontaktních center. Výhrady zazněly i ke snížení počtu kontaktních center a nastavení příjmového stropu adresátů podpory. Po schválení zákona v Poslanecké sněmovně by měl zamířit do Senátu.

Odpolední část kulatého stolu byla věnována bytovému družstevnictví a podpoře výstavby družstevního bydlení, které může být vedle podpory výstavby obecních bytů důležitou formou, jak zajistit dostupnější bydlení pro střední vrstvy. Přitom umožňuje vícezdrojové financování a zapojení bytových družstev a jejich členů, obcí, developerů i bankovního sektoru.

Místopředseda podvýboru pro bydlení **Jan Holásek** k tomu doplnil: „*Je třeba vytvořit kvalitní bytovou politiku a legislativní pravidla podporující všechny formy bydlení – vlastnické, nájemní i družstevní. Je třeba umožnit maximální zapojení soukromého sektoru do bytové výstavby, aby byla zvýšena nabídka bydlení při nastavení kvalitní, férové a transparentní spolupráce.*“

Senátoři **Hana Kordová Marvanová**, **Jan Holásek**, **Eva Rajchmanová** a další představili senátorskou legislativní iniciativu na podporu družstevní bytové výstavby – změnu zákona o daních z

příjmů. Cílem návrhu je zavedení daňové úlevy pro členy družstev, kteří pomáhají splácet družstvu úvěr na pořízení bytů. V současnosti daňovou úlevou v podobě odečtů úroků stát podporuje pořízení vlastnického bydlení. U družstevních bytů tato daňová úleva není. Stát by tím tak mohl podpořit výstavbu družstevního bydlení.

Účastníci kulatého stolu uvítali, že v rámci projednávání zákona o podpoře bydlení předložili poslanci ve spolupráci s Ministerstvem financí obdobný pozměňovací návrh, který zavádí tuto daňovou úlevu. Tím by se podařilo prosadit tuto změnu rychle.

Kateřina Horáková za Svaz českých a moravských bytových družstev upozornila na vážný legislativní problém, který je nutné řešit a který souvisí s tím, že členové družstva jsou nuceni hradit dluhy za neplatícího člena družstva.

Účastníci kulatého stolu se shodli na tom, že podpora družstevního bydlení je jednou z důležitých forem řešení nedostupnosti bydlení pro střední vrstvu. V rámci diskuse vystoupili kromě zástupců bytových družstev rovněž zástupci bankovního sektoru, obcí, developerů, Ministerstva místního rozvoje, a Ministerstva financí.

„Je dobře, že se na dostupnost bydlení upírá větší pozornost, protože je to zásadní téma s významným makroekonomickým přesahem. Jak jej dosáhnout? Mixem opatření. V něm nesmí chybět družstevní bydlení, dekádami prověřený nástroj rozeznávaný českou legislativou, na který se při vymýšlení nových, líbivých a mnohdy nerealistických řešení pohříchu zapomíná,“ dodal ředitel Centra ekonomických a tržních analýz (CETA) a člen Národní ekonomické rady vlády **Aleš Rod.**

<https://www.senat.cz/zpravodajstvi/zprava.php?id=3872>