

Zpracováno na základě plánu činnosti Jihočeské krajské rady seniorů ČR v Českých Budějovicích v roce 2013. Tento materiál byl projednaný na jednání JČ KRS dne 17.12.2013 s doporučením předat dál Radě seniorů ČR v Praze, některým členům Parlamentu ČR a odborníkům zabývajícím se bytovou politikou.

Informace o bydlení v ČR, která se týká také seniorů, k prosinci 2013.

I. Úvod.

Začnu závěrem z materiálu předsedy Rady seniorů ČR Zdeňka Pernese „Návrhy na posílení sociální ochrany seniorů z nájemních bytů“ z prosince 2012. Mimo jiné je v materiálu uvedeno, že „z judikatury Ústavního soudu je zřejmá ústavní garance práva na bydlení, a to nejen seniorské populaci. Právo na bydlení seniorské populaci je garantováno ústavním pořádkem České republiky. Úkolem státu je tedy vytvořit pro realizaci tohoto práva podmínky. Prováděcí zákon ale dosud přijat není, a to přes programové závazky pěti posledních vlád.“

Již léta na to upozorňuje RSČR, KSČM, občanské iniciativy a petice nájemníků. Zákon o sociálním bydlení, který je připravený v poslanecké sněmovně, vychází z návrhu, který předložila RSČR. Jenže již více než dvě desetiletí ovládá společnost jen honba za ziskem a výkony za každou cenu. Čísla na nás dopadají ze všech stran. Kam jsme s tím dospěli? Pojmy jako spravedlnost, morálka a přiměřenost jsou zcela opomíjeny. Společnost ztratila úctu k ČLOVĚKU. Nikdy v historii na našem území k tomu nedocházelo v takové míře, jako v t. zv. „demokratické“ společnosti vzniklé po roce 1989. Zelenou má rozkrádání, vykořisťování a lichva bez omezení. Přitom historicky na našem území již v devatenáctém století a až do devadesátých let století dvacátého, společnost a stát prostřednictvím obcí zajišťovaly základní lidskou potřebu bydlení daleko lépe, než je tomu dnes.

Již za Rakouska a v demokratickém Československu po roce 1918, byli páni domácí, kteří realizovali nájemní bydlení nejen pro bohaté, ale i pro chudší vrstvy obyvatel měst. **Zisk z pronájmu byl tehdejšími radnicemi regulovaný vzhledem k možnostem nájemníků.** Patrně si vedení těchto měst i více než před sto lety bylo vědomo, že společnost se neobejde bez občanů, kteří vykonávají fyzickou práci mnohdy za málo peněz a že mají i svou lidskou důstojnost přesto, že nedosáhnou na bydlení vlastnické. Pro ty, kteří pracovat nemohli, musela obec zajistit ubytování třeba v chudobinci. Na konferenci „Chudoba v České republice“, která se konala 12. listopadu 2013 v Senátu za odborné podpory Masarykovy demokratické akademie bylo řečeno, že ve Vídni zjistili, že je efektivnější a sedmkrát levnější oddlužit nájemníky, poskytnout jim bezúročné půjčky, než je vyhodit na ulici a pak je řešit jako bezdomovce.

Na tomto úseku stát a radnice „demokratické“ České republiky zcela selhaly. Jaké podmínky vytvořil současný stát pro realizaci práva na bydlení pro naše občany v nájmu? Pravda je taková, že podmínky hanebné. Od doby platnosti Zákona 107/06 Sb. se bytová politika v ČR zvrhla v absurdní jednostranné zvyšování nájmu ze strany vlastníků, a to jak podnikatelů s bydlením, tak bohužel i obcí, spravujících veřejný majetek.

Radnicím v České republice bylo legislativou umožněno paušálně, jednostranně a zcela bezohledně k možnostem mnohých nájemníků zvyšovat nájemné. Bylo jim lhostejné, že je to pro mnohé likvidační. Nejvíce se to dotklo seniorů, kteří mají většinou nízké důchody,

mladých rodin, rodin s dětmi a také velké skupiny občanů, kteří svojí prací vytvářejí zisky pro nenasytné kapitalisty a dnes se nazývají „pracující chudobou“. Pokud vůbec seženou práci.

Stát přes programové závazky posledních vlád a podepsané mezinárodní závazky nechal občany bydlet v nájmu zcela bez ochrany. Pouze s možností žebračenek na příspěvek a doplatek na bydlení. Tak žije v ČR mnoho seniorů a rodin, kterým pro vysoké náklady na bydlení nezbyvá na tvorbu úspor, mnohdy ani na důstojný život, nikdy nedosáhnou na úvěry pro pořízení vlastnického bydlení, když je to nájemní výhodné pouze pro pronajímatele. Nikdy také nebylo na našem území tolik bezdomovců jako v posledních letech.

Převážně od doby platnosti zákona 107/06 Sb., který mnohonásobně zvyšoval nájemné od 1.4.2007 a skončil k 31.12.2012, dochází k porušování základních lidských práv, práva na důstojné a zaplatitelné bydlení a práva na rovné příležitosti pro nájemníky v České republice. V našem demokratickém státě neplatí ústavní garance práva na bydlení a programové závazky posledních vlád jsou jen cárem papíru.

Je velký rozdíl mezi soukromými vlastníky, kteří do majetku investovali a sociálně je nezajímá, a obcemi, na které stát převedl obrovský bytový fond zdarma. Tím na ně stát přenesl sociální bytovou politiku. Proč dostali majitelé domů a města stejné možnosti v jednostranném zvyšování nájmu u běžných bytů? Za nastavení tohoto systému nese odpovědnost politika ODS a dalších pravicových stran, a lobbisté za vlastníky domů, kteří nemohli připustit levnější konkurenci. Pak by těžko svoje předražené byty pronajali.

Jak se bydlí seniorům v ČR?

Tady musíme rozlišovat různost majetkových poměrů a mnoho různých podmínek bydlení. Ne všech občanů se dotýkají vysoké náklady na bydlení. Lze předpokládat, že 2/3 občanů bydlí ve svém, ať již vlastnickém, družstevním, nebo rodinném domě.

Jistě existuje i malá část seniorů a dalších občanů dobře finančně zajištěných. Budeme se tedy věnovat pouze těm převažujícím ze střední třídy a chudší vrstvy obyvatel. Dělí se na několik skupin s rozdílnými podmínkami bydlení.

1. V rodinném domě.	2. V družstevním nebo vlastnickém bytě.	3. V nájemním bytě.	4. V domě s pečovatelskou službou.	5. V Domově seniorů.	6. V ubytovně, azylovém domě a nejhůře pod mostem.
------------------------	--	------------------------	---------------------------------------	-------------------------	---

K bodu 1. a 2. vlastnické bydlení.

V tomto případě jsou na tom senioři nejlépe. Náklady na služby, energie, léky a ostatní životní potřeby se zvyšují všem stejně. Jen u měsíčních nákladů na bydlení je to jinak. Ti s vlastnickým bydlením je mají přiměřené svým možnostem a potřebám. Také mají možnost o jejich výši rozhodovat. Dá se předpokládat a můžete si ověřit, pokud oslovíte své známé z této kategorie, že v zateplených a dobře udržovaných domech se pohybují platby do fondu oprav v rozmezí 23 – 30 Kč na m². Pokud ve vlastnickém nebo družstevním bytě zůstane nakonec osamělý senior, může tam klidně dožít a nemusí se obávat na rozdíl od nájemníka, že byt finančně neudrží, což je pro mnoho lidí velmi stresující.

Často se argumentuje splátkami hypoték. Ale to není náklad srovnatelný s nájemným. Koupí z vlastních finančních zdrojů, či splácením hypotéky, občan investuje do vlastního majetku trvalé hodnoty, který je převoditelný dědictvím na rodinné příslušníky, nebo při prodeji dochází případně i k ziskové návratnosti vložených prostředků. Vše co si zvelebí investuje do svého a podle svých možností. Výrazně nižšími měsíční náklady na bydlení proti bydlení v nájmu také dochází k částečné návratnosti vynaložených investic (viz tabulky). Nájemníci proti platbě do fondu oprav u vlastnických a družstevních bytů platí měsíční nájemné nesrovnatelně vyšší podle místa a velikosti bytu. Názorně to dokazují následující tabulky, tu k nájemnímu bydlení jsem použila v analýze bytového fondu města Prachatice v roce 2011 a vypovídá i o důsledku navýšení nájemného z roku 2009 na rok 2010.

Byt / m ² za m ² 2009 34,86 Kč za m ² 2010 53,49	Měsíční nájem 2009 bez vybav. bytu, služeb, elektřiny a poplatků	Roční nájem 2009 bez vybav.bytu elektřiny a poplatků	Měsíční nájem 2010 bez vybav. bytu,služeb, elektřiny a poplatků	Roční nájem 2010 bez vybav.bytu,s lužeb, elektřiny a poplatků	roční navýšení nákladů za nájemné z 2009 na 2010	Platba za 10 let dle r. 2010 nájem bez služeb + 100 měs.= 1,200 ročně= 12 tis. vybav.bytu za 10 let	Platba za 20 let dle r.2010 nájem bez služeb + 100 měs. =1,200 ročně = 24tis vybav.bytu za 20 let
2+0 / 45 m²	1.568,70	18.824	2.407,05	28.885	10.061	300.850	601.700
3+1 / 72,5	2. 527,35	30.328	3.878,02	46.536	16.208	477.360	954.720
4+1 / 84	2. 858,52	34.302	4.493,16	53.918	19.616	551.180	1.102.360

Ted' si srovnáme tyto náklady v nájemním bytě s náklady vlastnických a družstevních bytů na modelových příkladech. Jde o občany jedné obce či města, ve stejném sídlišti. Vycházíme z toho, že občané hradí stejné náklady za cenu vody, tepla, elektrické energie. Stejně se jim upravuje důchod, stejně je zatěžují ceny léků, platby ve zdravotnictví, ceny potravin atd. Jen platba za bydlení je výrazně rozdílná. Investice do bydlení je dobrovolná jiná záležitost.

Uživatel - rok 2012	Byt m ²	Modelová platba do FO za m ²	Měsíční nájem Kč	Roční nájem Kč	
Družstevní nebo vlastnický byt	45	28 Kč	1.260	15.120	
	72,5	28 Kč	2.030	24.360	
	84	28 Kč	2.352	28.224	
					Rozdíl na vlastnické bydlení za rok
Nájemní byt byt obec 10-50 tisíc obyvatel	45	53,49	2.407	28.885	+ 13.765
	72,5	53,49	3.878	46.536	+ 22.176
	84	53,49	4.493	53.918	+ 25.694
Nájemní byt město 50–100 tisíc obyvatel	45	70,-	3.150	37.800	+ 22.680
	72,5	70,-	5.075	60.900	+ 36.540
	84	70,-	5.880	70.560	+ 42.336
Nájemní byt Praha, Brno	45	120	5.400	64.800	+ 49.680
	72,5	120	8.700	104.400	+ 80.040
	84	120	10.080	120.960	+ 92.736

Je dobré přihlédnout i k faktu, že před rokem 1989 byla značná podpora státu na vlastnické bydlení jak u rodinných domů, tak u výstavby bytů družstevních. Náklady na získání této investice byly tedy nepoměrně nižší, než je dnes její tržní hodnota.

Mnoho rodin získalo vlastnické bydlení při prodeji bytů podnikových, nebo při prodeji obecních bytů v etapě, kdy je města prodávala hluboko pod odhadní cenou do doby, než byl tento nešvar zastavený vlivem legislativy EU, vedoucí k nedovolené podpoře subjektům ze strany obcí. Kde jsou rovné příležitosti a spravedlnost?

K bodu 3. Nájemní bydlení.

Je nezbytné a spravedlivé, aby obce ekonomicky oddělovaly hospodaření s byty běžných občanů a jiné nájemné.

a) Hospodaření s byty běžných občanů, kde se zvyšovalo nájemné podle zákona 107/06. **Byty měst a obcí byly převedeny státem na obce zdarma** a proto logicky a spravedlivě měly zajistit pro občany stále chudnoucí střední třídy dostupné a zaplatitelné bydlení. Místo toho šly města a obce většinou na maximum možného zvýšení nájemného, naprosto bez ohledu na finanční možnosti svých chudších spoluobčanů. Radí jim, ať se obrátí na stát a **státě platí příspěvky a doplatky na bydlení. Výsledky se dostavily.** Mandatorní výdaje na bydlení velmi zatěžují stát.

I podnikatelé v bydlení se museli řídit u staronájemníků zákonem 107/06 Sb.

V nájmu jsou také senioři sice nebohatí, ale hrdí, pro které by bylo ponižující po mnoha letech poctivé práce pro společnost žádat o žebračku v podobě příspěvku na bydlení.

V této skupině nájemního bydlení jsou osamělí senioři nejvíce ohroženi ztrátou původního bydlení, na rozdíl od seniorů v bytech vlastnických a družstevních. Někteří možnost stěhování jinam a do menšího bytu berou s povděkem, pro některé je to pro zbytek života trauma. Ne všichni ale možnost stěhování do menšího bytu měli. Skutečností je, že uvolněné byty obec či soukromý podnikatel vzhledem ke svým nárokům na výši nájemného často nemůže obsadit.

Nové nájmy už byly uzavírané jako smluvní. Jak u soukromníků, tak i u obcí z výběrových řízení. Ty se nezvyšovaly, ale byly většinou výrazně vyšší než nájemné podle Zákona 107/06. Přihlíželo se převážně k nejvyšší nabídce (žádné sociálně), ne každý na takový nájem dosáhl.

b) Nájem a náklady na bydlení ostatní sociálního a také jiného charakteru

U obcí jsou to kromě bytů sociálních např. i budoucí byty vlastnické nebo městské bytového družstva. V těchto bytech se nezvyšovalo nájemné podle zákona 107/06. Pokud obce investovaly do tohoto druhu bydlení, to celá obec získala veřejný majetek pro sociální účely, případně část občanů, budoucích vlastníků, možnost získat výhodněji vlastnické bydlení. Investice do tohoto bydlení byly u nás **realizované vždy se státním příspěvkem.** Sociální bydlení je problematikou celé obce, nikoliv pouze běžných nájemníků, na kterých se obec finančně hojí. Těmito náklady nemají být zatíženi převážně běžní nájemníci, finančně nejslabší skupina občanů. To celá obec získává nový veřejný majetek, který budou postupně potřebovat a využívat další občané.

K bodu 4. Domy s pečovatelskou službou.

DPS jsou převážně zřizovány obcemi. Není tam stálá pečovatelská služba. Výše nájemného je město od města rozdílná. Klienti si sami spravují své finance. Ubytování je v bytě s vlastním vybavením a kuchyňským koutem. Může být i v bytě dvoupokojovém pro manželskou dvojici, jsou zajištěné placené služby, které jinak soběstačný senior již nezvládá, je možnost komunikace s ostatními a využití společenských a kulturních setkání. Je to velmi dobré řešení pro mnoho starších lidí. Je na zvážení, zda poskytování služeb pro klienty řešit vlastními zaměstnanci, případně Červeným křížem, neziskovou organizací, nebo Charitou. Co by bylo pro klienty finančně výhodnější. Ne všichni mají dostačující důchody.

Vzhledem k atmosféře ve společnosti vstupoval s podporou státu do realizace Domů s pečovatelskou službou také soukromý sektor. Vzhledem k nákladům klientů v těchto luxusnějších soukromých DPS nemohou sloužit pro méně finančně zajištěnou klientelu. Odstrašujícím příkladem může být i Dům pro seniory v Českých Budějovicích a další soukromé iniciativy tohoto druhu, které jsou motivovány ziskem a tlakem na finance ze státního rozpočtu ČR.

K bodu 5. Domovy seniorů zřizované Krajskými úřady.

Poskytují celodenní služby s dobrým zdravotním personálem a dobrou péčí i v náročných případech. Ubytování je finančně nákladnější, důchody i s příspěvkem na péči dostává domov. Klientovi zůstává malé kapesné, z kterého si musí hradit mnohdy nákladné zdravotnické potřeby. To moc radostné není. Ubytování je formou lépe vybavené nemocnice převážně ve dvoulůžkových pokojích. Společenské místnosti a celkové vybavení ostatních interiérů bývá velice pěkné. Také péče o společenský život a různé kulturní akce je zajišťována na úrovni.

Stejně jako u DPS vstupuje do realizace domů pro seniory soukromý sektor, ale pobyt si tam může dovolit pouze dobře finančně zajištěná klientela.

K bodu 6. V ubytovně, azylovém domě a nejhůře pod mostem.

To je nejsmutnější kapitola z informace o bydlení seniorů. To už se nedá nazývat domovem. To je záležitost nedůstojného přežívání. Občané se s láskou a někde přímo luxusně starají o své domácí mazlíčky a mnoho aktivistů bojuje proti týrání zvířat. S pomocí lidem je to horší. Nevím, jaká je statistika o umrzlých bezdomovcích a krutosti některých vykořeněných jedinců vůči bezdomovcům. Tam jsme to dopracovali. Odsuzovala jsem před volbami hodně hloupých billboardů. Nejvíce jsem nesouhlasila s odesáckým „Svoboda je víc než jistota“. Kdo o takovou svobodu stál?

Příběhy, se kterými se setkáváme v poradnách Sdružení nájemníků.

Jako velký podnikatel s bydlením se chová např. Státní podnik Lesy ČR, opravdu své bývalé zaměstnance nešetří.

Velkou kauzou v ČR jsou také OKD a RPG byty. S tím na štěstí v jihočeských poradnách problém nemáme.

Zajímavé jsou příběhy domů, které prodávaly obce. To, jakým způsobem mnohé obce s bezúplatně převedeným bytovým fondem naložily, patří k dalšímu tunelu na veřejném majetku a veřejných prostředcích. Za Sdružení nájemníků jsme se již v roce 2003 snažili přesvědčovat město i občany, že to není šťastné řešení. S předsedou SON Ing. Tarabou jsme

uspořádali besedu s občany. Měli bychom se omluvit všem, kterým jsme tvrdili, že pokud byt nekoupí, nemůže jim vlastník svévolně zvyšovat nájem. Nikoho z odborníků přes bytovou politiku v té době ani ve snu nenapadlo, že by mohlo dojít ke schválení tak zločinného zákona 107/06 Sb., který umožnil jednostranné zvýšení nájmu. Mnoho odborníků i Sdružení nájemníků ČR se snažilo v roce 2006 zabránit schválení tohoto zákona, ale vlastníci domů si přes lobbisty prosadili své.

V roce 2003 jsme také radili kupujícím, hlavně čtyřbytovkám, které nemohly založit společenství vlastníků, aby požádaly SBD Husinec o možnost vstupu do SBD. Ti, kteří to zkusili, tak nepochodili. SBD nemělo zájem o domy s malým počtem nájemníků, protože s nimi neměli dobré zkušenosti. Mnohdy se nedohodnou ani lidé v rodině, natož sousedé. Řešení sousedských sporů je složité. A když jsou v domě se čtyřmi byty dva proti dvěma a nechtějí se dohodnout, je to na soudní jednání.

Také si k nám do poradny tehdy přišel popovídat starý pán, že v jejich čtyřbytovce ve třech bytech slaví 50 let od nastěhování. Prodávalo se většinou sídliště z padesátých let. Samozřejmě že to koupili, tak výhodný nákup nájemníci a jejich rodinní příslušníci, pokud si to mohli finančně dovolit, rádi brali a rodinní příslušníci případně za rodiče zaplatili, i když byt sami nepotřebovali. Kde to zase máme tu spravedlnost – zvýhodnění bydlení proti znevýhodněným s potřebou bydlení?

Modelový příklad, jak to také může vypadat ve čtyřbytovce . Dva nájemníci byty nekoupili a tak zbývající dva nájemníci koupili každý dva. Vlastní je od roku 2005. Po celou dobu se drželi zvyšování nájmu podle Města. Byty svých spolunájemníků koupil každý za 130 tisíc. Teď se jednomu vlastníkovi zdál příjem za nájemné malý, tak navrhl nový zvýšený smluvní nájem s poukazem na nájemné v místě obvyklé. Kupeckými počty se znalostí zvyšování nájmu od roku 2005 do 2013 nám vyjde, že vlastník již od svého souseda na holém nájmu vyinkasoval 255 tisíc (od roku 2010 ročně 42 tisíc). Náklady na údržbu tohoto bytu měl majitel po celou dobu vlastnictví maximálně ve výši 50 tisíc.

Tak dopadli občané a dříve nájemníci města, mnohdy staří lidé, pokud nedosáhli při prodeji na uhrazení nabídkové ceny ve stanoveném termínu. Zdá se Vám to spravedlivé a morální?

Ne ve všech těchto domech jsou problémy, když jsou mezi lidmi dobré vztahy. Jsou i zateplené a vlastníci jsou spokojeni. Aby ne, když vidí, jaké nájemné platí nájemníci města. Ale tam, kde mají třeba neplatiče, nebo se nemohou na investicích domluvit, je to velká starost. Většina z nich kupovala byty z obavy z vysokých nájmu. A to ještě netušili, jak budou vysoké.

No a vida, naše město Prachatice získalo velký a převážně novější bytový fond zdarma, část bytů prodalo, ale při požadavku na snížení nájmu, pro mnohé občany těžko zaplatitelné (máme dlouhodobě 10 % neobsazených bytů) nám tvrdí, že na bydlení město prodělává. U běžných bytů je to ale naopak. Na nákladech ostatních bytů by se měl podílet ve veřejné správě veřejný rozpočet.

Co konstatovat na závěr? Co je třeba nejdříve udělat. Nevím co odborníci, ale já bych doporučila vládní nařízení k zákonu o obcích, které by využilo osvědčenou praxi např. rakouské bytové politiky a od základů změnilo zaběhnutý systém hospodaření s bytovým fondem obcí. Je nutné, aby se k odpovědnosti za bytovou a sociální politiku přihlásil jak stát,

tak obce, tak kraje. Jedině tak, společným úsilím a společnými veřejnými prostředky, je možné zasáhnout v době, která je velmi kritická.

Parlament České republiky by měl co nejdříve napravit chyby svých předchůdců v legislativě od roku 1992, hlavně u veřejnoprávního nájemního bydlení. Hrubě byla státem poškozena velká část občanů České republiky, odkázaná na nájemní bydlení.

Nájemní bydlení je historicky logickou potřebou městských aglomerací a musí vycházet z potřeb, možností a různosti městské populace. Zaslouhou politiků a vlád ČR se stalo jen neomezeným lukrativním podnikáním a ze strany obcí a měst porušováním zásad Zákona o obcích a lidských práv na úrovni práva na důstojné a zaplatitelné bydlení a rovných příležitostí.

Pokud by někoho zajímalo, jak došlo k současnému více než neutěšenému stavu bytové politiky v České republice, přikládám na dalších dvou stranách ještě přílohu.

V Prachaticích 8.12.2013

Poradce SON v Prachaticích Eva Novotná

Příloha k „Informaci o bydlení v ČR, která se týká také bydlení seniorů“.

Jak došla bytová politika v ČR do dnešních smutných konců.

Musíme vrátit k počátkům zásadních chyb bytové politiky ČR. Města a obce převzaly bytový fond od státu zdarma v roce 1992. To ovšem vláda premiéra Václava Klause pominula a neošetřila stanovením pravidel, která by neumožnila obcím zneužívat bytovou politiku v bývalých státních bytech k tvorbě veřejných zdrojů. Obce zajišťují služby občanům a občany volení zastupitelé spravují veřejné zdroje. Kultura, sport, reprezentace města - náklady na tyto kapitoly zdaleka nečerpají všichni občané. Údržba historických památek, historického jádra města a veřejných prostranství a sociální výdaje naopak jsou ve veřejném zájmu.

Větší část bytového fondu, převedená na obce byla v novějších sídlištích. Jak mohly být bývalé státní byty, vybudované z veřejných zdrojů, bezúplatně převedené na obce a města a postaveny na roveň podnikatelům s bydlením? Aby zaplatitelné nájemní bydlení v obcích nekonkurovalo podnikatelským záměrům a podnikavci si z nejpřednější potřeby člověka, to je důstojné bydlení, mohli vytvářet vysoké zisky. Byla to likvidace konkurence. Že by za tím byli lobbisté?

Je hodně měst, kde správci obecního veřejnoprávního majetku rozhodli o prodeji i značné části bytů, v počátcích hluboko pod odhadní cenou, než to bylo zastaveno vlivem legislativy EU jako nedovolená podpora subjektům ze strany obcí z veřejného majetku. Na úkor obecního majetku tak byla zvýhodněna jedna skupina občanů. Pak zbyla obci druhá skupina občanů v nájemních bytech, z jejichž rodinných rozpočtů si vysokým nájemným obec naplňuje potřebný veřejný rozpočet pro veřejné potřeby. To všechno v našem Kocourkově jde. Kde je ta spravedlnost?

Pro staronájemníky zůstalo od počátku devadesátých let nájemné ošetřené. Z počátku se nájemné zvyšovalo podle inflace nařízením vlády a to trvalo až do roku 2002. Lze říci, že to pro staronájemníky bylo spravedlivé. To paradoxně zastavil ústavní soud, který trval na tom,

že nájemné musí řešit zákon. Proto bylo nájemné stanovené v roce 2002 zmrazené až do 31.3.2007.

Návrh zákona o nájemném byl za koaliční vlády ČSSD sice do Poslanecké sněmovny předložený dvakrát, a dvakrát jej pravcová většina neschválila. Nevyhovoval podnikatelům s bydlením občanů, ze kterého se stalo velmi výnosné podnikání.

Od roku 2003 se s novými nájemníky mohlo uzavírat neomezené smluvní nájemné. Toho zneužívali a dále zneužívají převážně vlastníci domů a realitní kanceláře, bohužel ve výběrových řízeních také obce. Lidem, kteří potřebují nutně bydlet a nemají jinou možnost, nezbyvá než zaplatit požadované nájemné. Ne každý na to má. Hlavně do velkých měst přicházejí bohatí cizinci, kteří si to mohou dovolit. Tak se nájemné stále šplhá nahoru. K radosti pronajímatelů ze zisku a neštěstí obyčejných nájemníků, původních obyvatel našich měst, z upadání do chudoby a někdy i ztráty bydlení. To vše v souladu s legislativou tohoto státu, posvěcenou našimi volenými zákonodárci.

Až před volbami v roce 2006 byl schválený špatný zákon 107/06 Sb. ČSSD se odvolávala na riziko ohromných sankcí ze strany Evropského soudu pro lidská práva ve Štrasburku. Strašily s tím trvale všechny sdělovací prostředky a vlastníci domů podávali hromadně žaloby. Vláda ČSSD nese odpovědnost za neošetření zákona 107/06 Sb. zastropováním výše nájemného pro obce podle výše platné v roce 2006 pro léta 2007 – 2010. K prodloužení platnosti pro velká města do roku 2012 došlo až později.

O tom, že letos žalobníci ve Štrasburku neuspěli, což se dalo z logiky věci odhadnout, byla v médiích jen nepatrná zmínka. Marně varovala a upozorňovala část odborníků na bydlení před schválením zákona 107, že je špatný. Lobby majitelů domů a spekulantů s bydlením se podařil husarský kousek. Zmanipulovali vedení ČSSD a to prosadilo v parlamentu „stosedmičku“, která způsobila následně současnou hrůzu. Věřím, že pokud by i po roce 2006 zůstala ČSSD ve vládě, že by k zastropování u veřejnoprávních bytů došlo a vlastníci by při dostatku obecních bytů nemohli až tak zvyšovat nájemné. Ale Topolánková vláda v koalici s **KDU-ČSL**, tehdy ještě s **Miroslavem Kalouskem**, při podivném nekonání lidoveckého ministra pro místní rozvoj **Jiřího Čunka** (proč asi), schválila na základě uměle vyhnané ceny nemovitostí legislativní možnost absurdního jednostranného maxima zvyšování smluvního nájemného až do ukončení platnosti novely zákona 107/06 Sb.

Stejnou absurditou byly a jsou zveřejňované mapy nájemného, jejichž zpracování financovalo soukromým společnostem v Praze a Brně Ministerstvo pro místní rozvoj a jistě jim za to bylo zatraceně hodně zapláceno. Bydlení je v ČR trvalým traumatem nájemníků i nebydlících.

Dnes se uměle vyhnáním nájemným ohánějí vlastníci při navrhování zvýšení smluvního nájemného.

K restitucím bytového fondu. Jsme jedinou postkomunistickou zemí v Evropě, která k tomu přistoupila. Jen málo restituentů si ponechalo po 44 letech bývalý rodinný majetek, který spravují. Většinou byly tyto domy několikrát přeprodávány, dnes jich mají hodně v držení také zahraniční společnosti. Mnoho z těchto domů je vybydlených a hyzdí historická jádra měst.

Důsledek této bytové politiky České republiky se dostavil. Města, která si ponechala větší část bytového fondu, dnes řeší co s prázdnými byty. U nás v Prachaticích s 11 tisíci obyvateli máme z tisíce běžných městských bytů od roku 2010 již čtvrtým rokem průběžně 10 %

standardních bytů neobsazených. Začátkem roku 2013 bylo publikováno v denících na internetu, že Plzeň řeší 500 volných bytů. Obdobě se to týká třeba Pardubic. Není to proto, že by je nikdo nechtěl, ale proto, že náklady na bydlení i v obecních bytech jsou pro mnoho našich občanů nezaplacitelné. Podílí se na tom i zprivatizování a následně zrušení tradiční výroby a ztráta důstojných pracovních míst.

České Budějovice i jiná města velkou většinu bytů nevýhodně prodala a sociální bydlení pro všechny potřebné občany nemají. Města, která většinu bytů neprodala, zase mají část bytů neobsazených, protože náklady na bydlení jsou pro sociálně slabší občany nezaplacitelné. Dlouhodobě je neprodejných také hodně nových bytů z developerské výstavby.

Politici stále mluví o výstavbě sociálních bytů. Proč v první řadě neřeší obsazení volných bytů. Asi mezi nimi nejsou žádní ekonomové.

Až na výjimky vlády a politici problémy s bydlením ignorovali. Co s tím udělá vláda nová? Co s tím udělá nový Parlament ČR?

Zpracovala: Eva Novotná