



Rada seniorů České republiky, s. s.

Nám. W. Churchilla 2, 130 00 Praha 3

Telefon: +420 234 462 074-7

Web adresa: www.rscr.cz

E-mail: rscr@rscr.cz

Ing. **Karla Šlechtová**
ministryně pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne Naše značka (uveďte v odpovědi) Vyřizuje/linka V Praze dne 24. června 2016

STANOVISKO

Rady seniorů České republiky k Revidované koncepci bydlení České republiky do roku 2020

1. Stanovisko k analytické části koncepce:

Materiál je zpracován kvalitně a se snahou o objektivní hodnocení nedostatků bytové politiky státu za hodnocené období, ale nikoliv komplexně. Rada seniorů ČR oceňuje porovnání úrovně bydlení v ČR s ostatními zeměmi EU, a to včetně upozornění na nižší bytový komfort českých občanů. Vítá upozornění na dlouhodobě přetrvávající problém, tj. na nízkou dostupnost bydlení pro sociálně slabší domácnosti a na selhání trhu v této věci. Dále upozornění na limity a nedokonalost sociálních dávek na bydlení, zejména příspěvku na bydlení, který je ve vztahu k cca jedné třetině podporovaných domácností podhodnocený. Zejména u rodin jednotlivců, kde převažují rodiny osamocených senierek a seniorů. Nastavené normativní náklady nájemního bydlení pro osamocené osoby neodrážejí náklady na bydlení v některých městských částí Prahy a dalších velkých měst, na což Rada seniorů ČR dlouhodobě upozorňuje. A v neposlední řadě Rada seniorů ČR oceňuje též přiznání ministerstva pro místní rozvoj ohledně nízké funkčnosti a podhodnocené kapitálové vybavenosti Státního fondu rozvoje bydlení, který z těchto důvodů není schopen plnit svoje původní funkce. **Rada seniorů ČR v Koncepci postrádá zásadní kapitolu, a to zhodnocení přechodu z regulovaného na tržní nájemné z roku 2007 až 2012, který je stát povinen vyhodnotit. Postrádáme analýzu funkčnosti a výsledků účinnosti zákona č.107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytů, analýzu cenových hladin nájemného v jednotlivých lokalitách České republiky a také jejich vztahu k disponibilním příjmům sociálních skupin v regionech. Rezignaci státu na tvorbu objektivních cenových map nájemného připustit nelze, jde o možné daňové úniky a náklady na sociální dávky v řádech desítek miliard Kč.** Běžnou situaci na českém trhu s byty, kdy nájemné tzv. Investičního bytu je schopno vykompenzovat hypoteční úvěr, náklady na údržbu, odpisy a ještě zisk pronajímatele považujeme za extrémní ekonomickou anomálii!

2. Stanovisko k návrhové části koncepce:

Od návrhové části koncepce státní politiky bydlení Rada seniorů ČR očekává a požaduje:

- Vyřešit finanční dostupnost nájemního bydlení pro osamocené seniorky, seniory i pro další sociální skupiny s nižšími příjmy sektorově i teritoriálně.

- Ustavit Radu vlády pro otázky bydlení, jako poradní, koncepční, konzultativní a kontrolní orgán vlády bytové politiky státu, měst a obcí.
- Stanovit povinnosti státu zpracovávat cenové mapy nájemného dle uzavřených nájemních smluv mezi pronajímateli a nájemci.
- Ve státním rozpočtu řádově navýšit disponibilní prostředky pro dotační tituly obcím na výstavbu Komunitních domů seniorů, malometrážních bytů a Domů s pečovatelskou službou.
- Zvýšit finanční dostupnost nájemního bydlení seniorům a dalším sociálně ohroženým skupinám úpravou zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; v § 2254 Jistota; současnou výši kauce (šestinásobek měsíčního nájemného) snížit na původní úroveň (trojnásobek měsíčního nájemného).
- Legislativní úpravou Nařízení vlády č. 453/2013 Sb., zrušit institut soudního znalce pro zjišťování srovnatelného nájemného v daném místě pro účely soudního řízení.
- Legislativní úpravou Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné úpravy související s užíváním bytu; § 6 odst.1 roční limit nákladů ve výši 100 Kč za 1m² snížit na 50 Kč za 1m² podlahové plochy bytu.

Za akceptování našich připomínek a požadavků předem děkujeme a jsme s úctou

Ing. Milan Taraba
místopředseda
RS ČR

Dr. Zdeněk Pernes
předseda
RS ČR