

Stanovisko

Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR

k materiálu „Návrh podmínek poskytnutí podpory v rámci programu Dostupné nájemní bydlení 2.0“

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi výše uvedený návrh a k němu Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující doporučující připomínku.

Program Dostupné nájemní bydlení 2.0 představuje potřebný krok k rozšíření nabídky dlouhodobého nájemního bydlení. Pozitivně hodnotíme zejména možnost kombinace dotace s dlouhodobým zvýhodněným úvěrem, široké vymezení oprávněných žadatelů a podporu novostaveb, rekonstrukcí, nástaveb i přeměny nebytových objektů na byty.

Pozitivní je také široký okruh možných investorů a závazek dlouhodobě zachovat podpořené byty v nájemním režimu. Navržené podmínky bohužel nezohledňují specifické postavení bytových družstev. Program sice umožňuje bytovému družstvu žádat o podporu, neumožňuje však plnohodnotně využít principy družstevního bydlení založené na členské účasti budoucích uživatelů, jejich členských vkladech a dlouhodobém právu nájmu spojeném s družstevním podílem.

Skutečný přínos programu může ovlivnit několik podmínek. V některých lokalitách může podporované nájemné dosahovat až 99 % tržního nájemného, což nájemcům nepřinese významnou úsporu. Složitě ověřování příjmů, věku a majetku členů domácnosti spolu s nájemními smlouvami uzavíranými pouze na dobu určitou zvyšuje administrativu a snižuje stabilitu bydlení. Podpora nákupu již existujících bytů navíc nezvyšuje celkový počet bytů na trhu. Program by proto měl více zvýhodnit novou výstavbu, vznik bytů rekonstrukcí nevyužitých objektů a obnovu dlouhodobě prázdných bytů. Rizikem je také krátký termín čerpání do roku 2029, který mohou splnit především již připravené projekty.

Program samozřejmě neřeší (ani řešit nemůže) základní překážky bytové výstavby, kterými jsou např.:

- délka povolenacích řízení,
- nedostatek připravených pozemků,
- nedostatečná technická infrastruktura,
- územní plánování,
- kapacity stavebních úřadů,
- vysoká cena pozemků,
- kapacity projektantů a stavebních firem.

Bez koordinace s těmito opatřeními může část peněz zůstat nevyužita nebo bude podpora skutečně soustředěna pouze na několik připravených projektů.

Obecně lze však konstatovat, že program má potenciál dostupnost bydlení v ČR částečně zlepšit.

Kontaktní osoby:

Ing. Jan Vysloužil

e-mail: jan.vyslouzil@scmbd.cz

mob : 606 642 331

Dr. Jan Zikeš

e-mail: zikes@kzps.cz

mob: 775 15 77 50

V Praze dne 17. července 2026

Ing. Jiří Horecký, Ph.D., MSc., MBA
prezident