



## 12. FUNKČNÍ OBDOBÍ

# Výroční zpráva

## PODVÝBORU PRO BYDLENÍ

### Výboru pro územní rozvoj, veřejnou správu a životní prostředí

Senátu Parlamentu České republiky

za rok 2019

12. funkční období

Činnost podvýboru byla zaměřena především na oblast podpory dostupnosti a rozvoje bydlení s ohledem na rychle rostoucí ceny nájmu a nemovitostí, otázky spojené s vyloučenými lokalitami a bezdoplatkovými zónami. Podvýbor se také zabýval aktuální situací přípravy zákona o sociálním bydlení a věnoval se tématům družstevní bytové výstavby a sdílené ekonomiky. Snahou během celého roku 2019 bylo propojit zástupce ministerstev, která mají témata bydlení v gesci, se zástupci obcí a měst. Zváni byli také zástupci neziskového sektoru, bytových družstev či SVJ, stejně jako zástupci odborné veřejnosti. Podařilo se nám pokrýt většinu ze stanovených tematických okruhů a nejvíce jsme se věnovali aktuálním trendům a jejich dopadům na společnost.

#### Složení podvýboru:

předsedkyně: Renata Chmelová

místopředsedové: Marek Hilšer, Raduan Nwelati, Přemysl Rabas

členové: Miroslav Balatka, Zdeňka Hamousová, Miroslav Nenutil,  
Petr Vícha, Miloš Vystrčil

## Činnost podvýboru v roce 2019

---

### Leden

- Předsedkyně Renata Chmelová se zúčastnila konference Národní sítě zdravých měst „Udržitelně a zdravě ve městech“, která se uskutečnila 24. – 25. ledna 2019 v Praze. Z hlediska činnosti podvýboru byl zajímavý workshop k roli plánovacích a developerských smluv při přípravě územního plánu a zejména ukázky z praxe z měst a obcí.
- 1. ustavující schůze podvýboru se konala 30. ledna 2019, zvolili jsme ověřovatele, byl stanoven počet místopředsedů a proběhla jejich volba. Otevřeli jsme také téma plánu činnosti podvýboru na 12. funkční období Senátu PČR.

### Únor

- 19. února 2019 se senátoři Miroslav Nenutil a Marek Hilšer zúčastnili slavnostního zahájení 51. odborné konference Dny malých obcí, která přináší aktuální informace z oblasti rozvoje venkova, dotační politiky nebo financování, reaguje na nejnovější problémy a jejich řešení v rozsáhlé oblasti činnosti veřejné správy. Tato tradiční odborná konference se koná dvakrát ročně. Tentokrát ji kromě našich zástupců

navštívilo dalších 800 čelních představitelů veřejné správy. Z hlediska činnosti podvýboru byla významná diskuze o chystané novele stavebního zákona a možnostech čerpání dotací z programu Výstavba pro sociální bydlení.

### **Březen**

- **19. března 2019 - 2. schůze Podvýboru pro bydlení**

Na druhé schůzi byl projednán a schválen Plán činnosti podvýboru pro rok 2019 a tematické okruhy pro 12. funkční období Senátu PČR. Pracovního jednání se zúčastnili kromě senátorů také zástupci Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Státního fondu rozvoje bydlení. Diskutovalo se zejména na téma bytové politiky ČR a jejího výhledu na příští období. Proběhla rozprava ohledně programu Výstavba a účastníci se dotkli také zákona o dostupnosti bydlení (respektive zákona o sociálním bydlení). Výstupem bylo podrobné seznámení členů podvýboru s tezemi programu Výstavba včetně komentáře a vysvětlení ze strany MMR. Členové podvýboru zároveň obdrželi přehled existujících a připravovaných legislativních předpisů v gesci MMR souvisejících s dostupností nového bydlení.

### **Duben**

- Ve dnech 31. – 2. dubna 2019 se členové VUZP, senátoři Miloš Vystrčil, Lukáš Wagenknecht, Renata Chmelová, předsedkyně Podvýboru pro bydlení VUZP, a Zdeňka Hamousová zúčastnili 22. ročníku konference ISSS2018/V4DIS v Hradci Králové. Mimo jiné předali vítězům soutěže Zlatý erb pamětní listy Senátu PČR.
- **24. dubna 2019 - 3. schůze Podvýboru pro bydlení**

Hlavním tématem pracovního jednání byla příprava zákona o dostupném bydlení. V návaznosti na předchozí jednání podvýboru a zájem senátorů byli na schůzi přizváni zástupci Ministerstva práce a sociálních věcí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj. Účastnili se také zástupci Platformy pro sociální bydlení a organizace Lumos, spoluautoři Zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2018 (dále jen Zprávy), která je prvním dokumentem za uplynulých 30 let, který nabízí detailní data o stavu závažné bytové nouze v České republice v této šíři a přesnosti. Po jejím představení vystoupili zástupci MPSV a MMR a prezentovali aktuální stav přípravy zákona. Výstupem schůze bylo porovnání závěrů Zprávy s daty, která mají k dispozici zástupci MPSV a MMR, a prezentace dalších plánovaných kroků ke zlepšení situace na poli sociálního bydlení ze strany přítomných ministerstev. Senátoři podpořili potřebu vzniku cenových map a standardu sociálního bytu, stejně jako návazné sociální práce u bydlení definovaného jako „sociální“.

### **Květen**

- Ve dnech 30. – 31. května 2019 uskutečnil Podvýbor výjezdní zasedání do Ostravy, kterého se účastnili senátoři Renata Chmelová, Miroslav Balatka, Marek Hilšer, Miroslav Nenutil, Raduan Nwelati, Petr Vícha, Zdeněk Nytra, jako doprovod se účastnila tajemnice výboru Kateřina Šarmanová. Během dvoudenní cesty senátoři jednali se zástupci Magistrátu města Ostrava jih a Ostrava Mariánské hory. Na toto jednání navázaly pracovní schůzky. Senátoři navštívili lokalitu bývalé hornické kolonie Bedřiška, která se z obávaného místa stala příkladem možnosti komunitního bydlení. Následovalo jednání se sociální realitní agenturou Centrom a se zástupci Přístavu Armády spásy. Jedním ze závěrů návštěvy bylo, že potřebujeme zákon o sociálním bydlení, zásadní reformu zákonů o sociálních službách a státní sociální podpoře. Návštěva také přinesla příklady dobré praxe v rámci budování komunitního bydlení a možnosti jiného řešení bytové nouze než pouze přidělování obecních bytů.

### **Červen**

- **5. června 2019 - 4. schůze Podvýboru pro bydlení**

Červnové pracovní jednání se zástupci organizací zastrešující bytová družstva a společenství vlastníků se zaměřilo na několik okruhů: konkrétní problémy, kterým v současné době bytová družstva a SVJ v oblasti bydlení čelí, sdílení příkladů dobré

praxe a debata o potřebných legislativních úpravách z pohledu účastníků. Diskuze se dotkla také problémů s bytovými spekulanty a s problematickými majiteli bytových jednotek, otázce nakládání s dluhy nájemníků, nebo také ochrany společných částí domů a majetku. Účastníci se shodli, že je třeba řešit dopady mnoha legislativních změn a úprav, která na družstva a SVJ dopadají, a v nichž se často nemají šanci rychle zorientovat. Jasně také zaznělo, že je potřeba úzká spolupráce s místními samosprávami. Jako zásadní se jeví problém chybějících jednoznačných pravidel pro určení obvyklého nájemného a cenových map (zejména v souvislosti s vyplácením sociálních dávek v oblasti bydlení). Závěry byly prezentovány přítomným zástupcům MPSV a MV.

### **Listopad**

12. listopadu 2019 se členové podvýboru pro bydlení senátoři Renata Chmelová, Zdeňka Hamousová, Miroslav Balatka, David Smoljak zúčastnili návštěvy „Komunitního centra Černý Most Plechárna“ s praktickou ukázkou využití nefunkční kotelny pro potřeby místních občanů. Zajímavá byla míra participace místních obyvatel již od samého počátku, kdy občané mohli přispět do diskuze o tom, jakým směrem by se měla Plechárna vydat a jak by měla vypadat. Plechárna se proměnila za pouhé tři roky v centrum, které chce oživit bydlení na Praze 14 a dát místním důvod, aby tu zůstávali a chodili sem s přáteli. Stále aktualizuje nabídku služeb a přizpůsobuje se potřebám místních obyvatel. Výstupem byla praktická prezentace vybudování komunitního centra na anonymním sídlišti jedním z lidí, kteří stáli u jeho zrodu. Komunitní centrum, které plní mnoho funkcí zároveň, je inspirací pro další obce a města v aktivitách oživujících sídliště.

- **26. listopadu 2019 - 5. schůze Podvýboru pro bydlení**

Pátá schůze podvýboru se zaměřila na téma, jak města nakládají s bytovým fondem. Kulatého stolu se zúčastnili pozvaní zástupci měst a obcí. Naše diskuzní okruhy byly následující: Příklady dobré praxe využívání bytového fondu; Možnosti nové výstavby, rozšíření bytového fondu; Ubytovny/sociálně vyloučené lokality. Z diskuze si účastníci odnesli nejen nové informace o tom, co je třeba zlepšovat v legislativě, ale také příklady dobré praxe, jejichž přehled byl všem účastníkům spolu se zápisem rozeslán pro případné praktické využití. Se závěry jednání byli rovněž seznámeni přítomní zástupci MMR.

**Zapsala:** Kateřina Šarmanová, tajemnice podvýboru

**Renata Chmelová, v. r.**  
předsedkyně Podvýboru pro bydlení  
Výboru pro územní rozvoj, veřejnou správu  
a životní prostředí