

# Bytová politika

Mirka Wildmannová

# Bydlení

- **Proces, který slouží k uspokojování bytových potřeb lidí**
- **Znak stylu života lidí a jeho standardu**
- **Determinuje uspokojování dalších potřeb (zdraví, vzdělávání)**
- **Ovlivňuje sociální rozvoj člověka a jeho kultivaci**

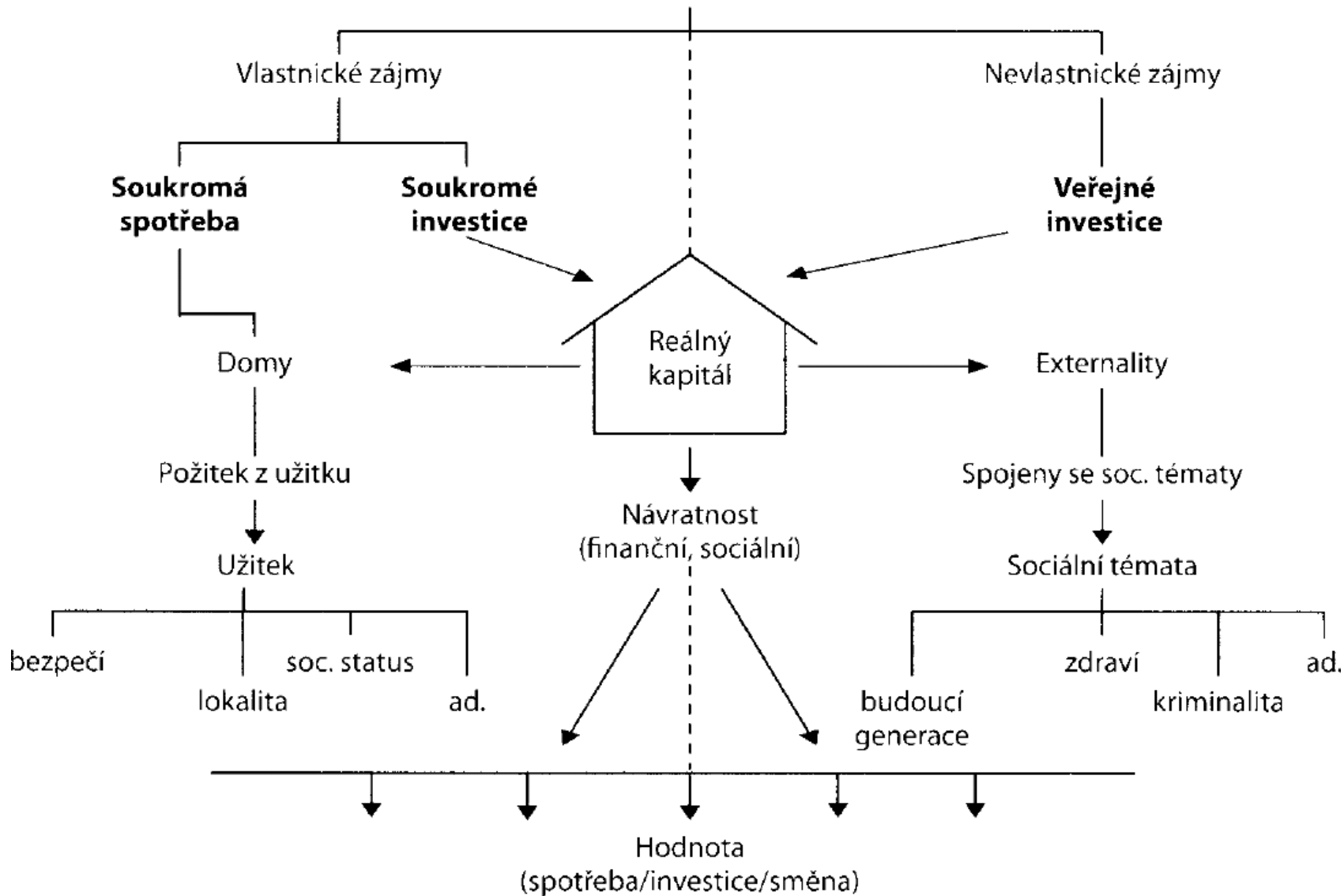
# Bytová politika

- = systém poptávkově orientovaných podpor**
- = systém nabídkově orientovaných iniciativ**
- = přímé zásahy státu na bytovém trhu**

# Faktory ovlivňující bytovou politiku

- **Demografické faktory (cenzové domácnosti, struktura členů domácnosti, věkové skupiny)**
- **Stav bytového fondu**
- **Struktura bytů podle územního rozložení (velikost bytů, technické vybavení)**
- **Vývoj a změny životního stylu a standardu**

# Socioekonomické charakteristiky bytů



# Výdaje na bydlení

- **Nezastupitelná potřeba, kterou nelze suplovat**
- **Nízká cenová elasticita**
- **Investice do bydlení – vždy produktivní charakter**

# Interakce:

bydlení x ekonomický rozvoj

- **Bytový fond a jeho regenerace a reprodukce se podílí na národním bohatství společnosti**
- **Zajištění potřeby bydlení = vysoká nákladnost (určitá část domácností je v zajištění bydlení závislá na státu)**

# Způsob bydlení

- **Vysoká míra setrvačnosti a neměnnosti**



# Systemy bytové politiky

# Liberalní systém

- **Zajištění bydlení prostřednictvím trhu – vysoká míra nerovnosti v přístupu k bydlení**
- **Preferuje zásluhovost**
- **Vysoká míra odpovědnosti za zajištění potřeby bydlení**

# Korporativní systém

- **Staví na myšlence solidarity a subsidiarity, spolupráce a součinnost jedinců v rámci integrovaných skupin, komunit i státu (obce, družstva)**
- **Tržní podmínky jsou korigovány**
- **Sociální spravedlnost nelze vykládat jen ve smyslu zásluhovosti**
- **Nároky na veřejné rozpočty – adresná alokace veřejných rozpočtů**

# Universalistický systém

- **Odvozen o sociálně-demokratického modelu státu**
- **Celospolečenská solidarita**
- **Potřeby bydlení zajištěny převážně z veřejných rozpočtů**
- **Bydlení je veřejná sociální služba (součást investice do lidského kapitálu)**
- *Deformovaný pohled na bydlení, měl by hrát jen okrajovou roli*

# Rudimentární model

- **Teoreticky vymezený model**
- **Extrémní model (vyhrocený) liberálního státu**
- **Stát se angažuje minimálně**

# Nástroje politiky bydlení

1. **Nástroje nabídkové kategorie**
2. **Nástroje poptávkové kategorie**

## **Další nástroje:**

- **Daňové úlevy formou slev na dani z příjmů**
- **Podpora stavebního spoření**
- **Úroková podpora dlouhodobých hypotečních úvěrů**

# Státní subvence na trhu s byty

- Regulace
- Podpora výzkumu a poskytování informací
- Posilování konkurence
- subvencování

# Domovní fond

- **Rodinné a bytové domy**
- **Domy, sloužící k trvalému nebo dlouhodobému společnému ubytování**
- **Ubytovací zařízení, sloužící k dočasnému nebo krátkodobému ubytování**
- **Provozní budovy s bytem**



# Cíle veřejné intervenční politiky

- **Stanovení počtu bytů, na které budou poskytnuty subvence (především sociální byty)**
- **Realizace racionální daňové politiky**
- **Regulace nájemného u bytů v soukromých nájemných domech**
- **Přímá individuální podpora rodinám s nižšími příjmy a důchodcům**
- **Zajištění a regulace hypotečních úvěrů**
- **Legislativní úpravy týkající se stavebního řádu a územního plánování**

# Efektivní bytová politika

- **Komplex vzájemně propojených opatření různých institucí, mechanismů, institutů**

## **Funkce státu**

- **Vytváří příslušnou legislativu pro bydlení**
- **Umožní dostupnost bydlení těm, kteří nejsou schopni si bydlení zajistit z vlastních zdrojů**

# Hlavní problémy v bytové politice:

- **Zanedbanost bytového fondu**
- **Zanedbanost zejména vícepodlažních bytových domů**
- **Nedostatek zdrojů na řádnou péči o bytový fond, na modernizace a rekonstrukce**
- **Nedostatky ve správě bytového fondu**
- **Úbytek bytového fondu**
- **Deregulace nájemného**