

#brno2050

Strategie bydlení

Jan Sponar, Bytový odbor MMB

Proč strategie vznikla?

- **První Strategie bydlení** - schválena Zastupitelstvem města Brna **12/2001** - navazovala na **Generel bydlení** města Brna (1997, pravidelná aktualizace do 2008)
- **Aktualizace** strategie – schválena Zastupitelstvem města Brna **11/2009** - vyhodnocení plnění, zohlednění vývoje bytové politiky státu a změn nástrojů, veřejná anketa
- **Cíle nové Strategie bydlení 2018:**
 - zvýšit dostupnost bydlení pro všechny skupiny obyvatel města zvýšením celkového počtu nově budovaných bytů
 - zajistit zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel města
 - udržet fungující trh s byty
 - napomoci postupně řešit jednotlivé problémy v oblasti bydlení:
 - zejména odstranění přetrvávající zanedbanosti bytového fondu
 - snížení dluhů na nájemném
 - odstranění nedostatku finančně dostupného bydlení a sociálního bydlení
- **Schválena** Zastupitelstvem města Brna **6/2018**

Jak strategie vznikala?

Připravována ve spolupráci s externím zpracovatelem - **PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.**

1/ Řídící výbor **2/ Pracovní skupina**

Řídící výbor

- ▶ Mgr. Petr Hladík, 1. náměstek, předseda Řídícího výboru
- ▶ Mgr. Martin Ander, Ph.D., náměstek primátora
- ▶ Bc. Matěj Hollan, náměstek primátora
- ▶ Ing. Jaroslav Kacer, náměstek primátora
- ▶ JUDr. Vladimír Rozkydal, vedoucí úseku školství a prorodinné politiky
- ▶ Doc. Ing. arch. Michal Sedláček, ředitel KAM
- ▶ Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí BO MMB
- ▶ Mgr. Jan Holeček, vedoucí Oddělení strategického plánování
- ▶ Ing. arch. Dušan Novotník, vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje
- ▶ Ing. Karin Karasová, člen ZMB, předseda komise bydlení

Jak strategie vznikala?

Pracovní skupina

- ▶ Ing. Jitka Kalášková, vedoucí oddělení BO MMB, vedoucí PS
- ▶ Ing. Hana Novosadová, vedoucí referátu BO MMB
- ▶ Mgr. Iva Marešová, vedoucí referátu BO MMB
- ▶ Ing. Jan Sponar, BO MMB
- ▶ Ing. arch. Hana Humpolíková, OUPR, urbanista, specialista bydlení
- ▶ Mgr. Eva Gregorová, Oddělení dat, analýz a evaluací, sociolog
- ▶ Ing. arch. Bohumila Hybská, vedoucí oddělení KAM
- ▶ Ing. arch. Zbyněk Pech, urbanista, zpracovatel územních generelů bydlení
- ▶ Ing. arch. Adela Chroboczková, specialista bydlení
- ▶ Ing. arch. Anna Křištofová, specialista bydlení (zejména ve Vídni)

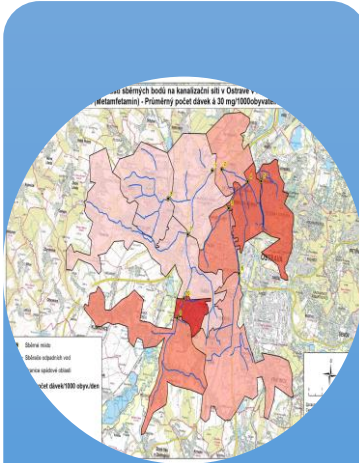
Jak se zapojila veřejnost?

- **11 kulatých stolů** - témata dle prioritních oblastí:
 - **Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu**
 - **Rozvoj všech forem bytové výstavby**
 - **Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami**
 - **Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty**

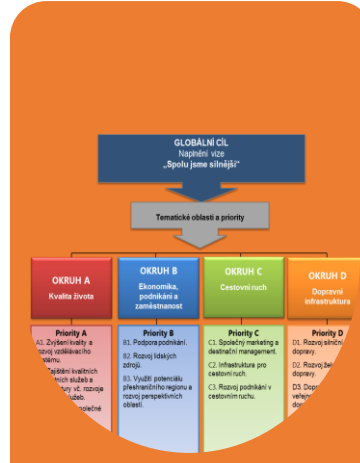
V rámci kulatých stolů zvána k **projednání široká odborná veřejnost.**

- **2 sociologické průzkumy – Bydlení mladých, Seniorské bydlení**

STRATEGIE - Postup



**Etapa I:
Analytická
část**



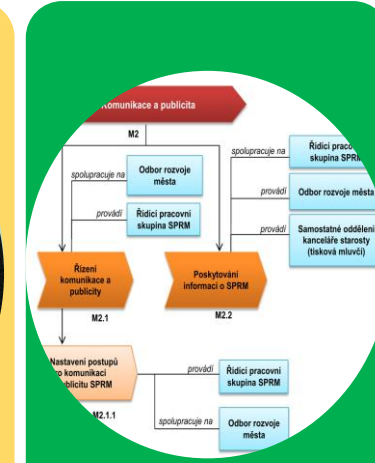
**Etapa II:
Strategická
část
2030**



**Etapa III:
Programová
část
2030
dle prioritních
oblastí**



**Etapa IV:
Akční plán
2020
dle tematických
oblastí**



**Etapa V:
Implementace**



Na co se strategie zaměřuje?

Primární cíl: **Rozvoj variabilní nabídky bydlení dostupné všem obyvatelům.**

Zaměření:

- **udržet** minimálně **15% podíl obecních bytů** na celkovém počtu bytů v Brně
- **připravit** pro bytovou výstavbu **strategicky významné rozvojové lokality**
- **odstranit zanedbanost** stávajícího **obecního bytového fondu**
- **zlepšit správu** obecního bytového fondu (efektivní hospodaření)
- zajistit **dostatečné množství bydlení** pro skupiny **obyvatel se specifickými potřebami**

(startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel a sociálního bydlení)

PROGRAMOVÁ ČÁST do roku 2030

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby.

Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně.

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

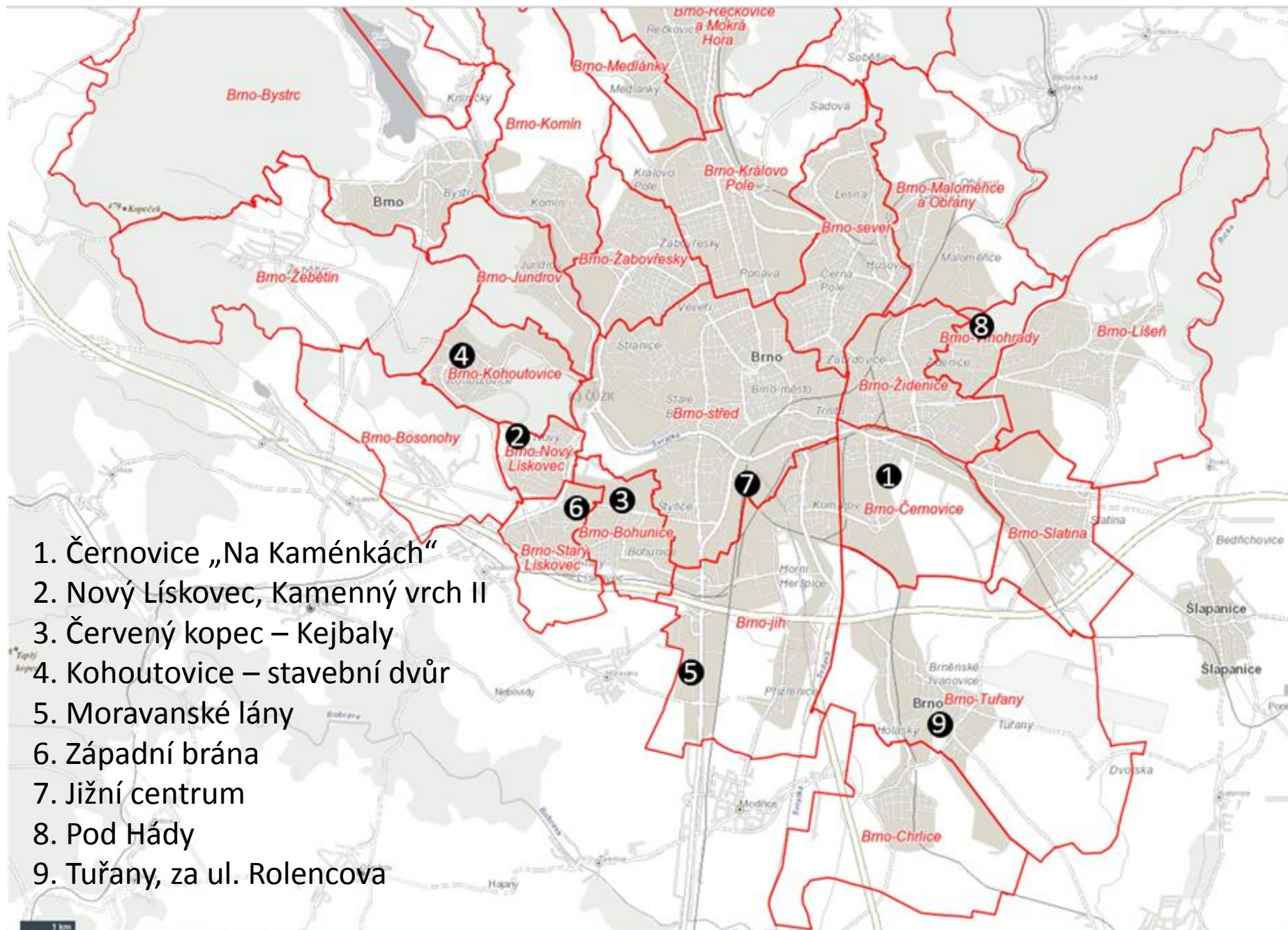
Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Co přináší strategie nového?

- **Nabídka** bude výrazně **převyšovat poptávku**.
- **Cena** koupě / nájmu bude díky tomu **dostupnější pro širokou veřejnost**.
- Lidé budou mít **možnost volby bydlení podle svých představ** na základě pestrého výběru z široké škály druhů, charakterů, velikostí, lokalit, cen.
- Bude možné uspokojit různorodé požadavky na bydlení **od malých bytů po rodinné bydlení**.
- Město bude zajišťovat pestrou škálu **bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami**.
- Pro výstavbu budou **připraveny rozvojové a přestavbové lokality** v rámci různých částí města a **nový flexibilní územní plán** umožní pružně reagovat na potřeby výstavby.
- **Nabídka bydlení** bude díky tomu **rovnoměrně rozmístěna** po celém území města, což umožní úsporu času lidí věnovaného cestování z bydliště do práce.

ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ



Co bylo potřeba překonat?

- Vládou prosazovány **změny v bytové politice obcí ČR**, ale **vlastnictví nemovitostí a bytů většinou není v rukou státu nebo obcí** - obtížné změny uskutečnit.
- Dle odborníků na bydlení – nutná **společná komunikace** politiků na národní úrovni, centrálních orgánů státu s obcemi a NNO, místních politiků s občany a aktéry regionálního rozvoje.
- Nutnost **společenského konsenzu** - vytvoření společné **komunikační platformy** v sociální a hospodářské politice státu zaměřené na bydlení.

Co v Brně nevyřešíme?

V ČR neexistuje žádný **obecně platný model bytové politiky**.

V **Koncepci bydlení České republiky do roku 2020 (MMR)** je vytyčeno vytváření stabilního prostředí jako posilujícího faktoru odpovědnosti občanů a jejich motivace k **zajištění si svých základních potřeb vlastními silami**.

Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025 dokládá, jak mnozí občané za stávajících podmínek v ČR nejsou schopni vlastními silami dosáhnout na své bydlení.

Sociální nebo dostupné bydlení patří k nejužívanějším pojmům v oblasti bytové politiky. **Český právní řád zatím neobsahuje tyto pojmy**.

ČR z hlediska nájemního bydlení patří mezi země s nižším podílem formy nájemního bydlení (tj. 21,1 %. Vyspělé evropské země, např. Německo, Rakousko nad 40 %. Naopak nejnižší podíly nájemního bydlení byly identifikovány u zemí Rumunsko, Litva, Slovensko - pod 11 %).

Vytvoření podmínek pro bydlení občanů je jednou z **funkcí obce** v samostatné působnosti, jak ji definuje zákon o obcích.

Strategie bydlení města Brna se zpracovávala v době, kdy se předpokládalo přijetí zákona o sociálním bydlení, který měl upravit roli státu a obcí při poskytování sociálního bydlení. Zákon ovšem nebyl dosud přijat.