

V Česku je 600 tisíc prázdných bytů. Bartoš chce třetinu z nich zaplnit

SZ | seznamzpravy.cz/clanek/domaci-zivot-v-cesku-v-cesku-je-600-tisic-prazdnych-bytu-bartos-chce-tretinu-z-nich-obsadit-242818

Petr Švihel

Jen v Praze, Brně, Ostravě, Plzni, Olomouci a Liberci je odhadem 134 tisíc dlouhodobě neobydlených bytů, z toho 99 tisíc v bytových domech.

A dalších 33 tisíc neobydlených bytů v bytových domech je ve městech nad 50 tisíc obyvatel.

Celkově jde v celé České republice až o 200 tisíc bytů. A to hovoříme pouze o bytových domech. Dalších skoro 400 tisíc prázdných bytů je v rodinných domech.

„Je to relevantní počet bytů, se kterými se dá počítat, že by mohly být návraceny na trh,“ říká Veronika Marianovská z Ministerstva pro místní rozvoj a jedna ze spoluautorek analýzy dlouhodobě neobydlených bytů.

Zdůrazňuje ovšem, že kapacity v bytových domech jsou vhodnější k tomu, aby mohly začít sloužit pro lidi jako trvalé bydlení.

„Pro mě je to další důkaz, že jen nová výstavba samotnou dostupnost bydlení nezvýší, v reformě proto podpoříme například také rekonstrukce a pokusíme se snížit riziko spojené s pronajímáním bytů,“ uvedl ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš (Piráti).

Garanti zaručí, že majitel dostane nájem

Bartoš mluví o tom, že v rámci připravovaného zákona o podpoře bydlení chce vytvořit systém garancí, který má snížit rizika spojená s pronajímáním a motivovat majitele nevyužívaných bytů, aby je začali nabízet k bydlení.

„Je to protržní recept, který například na Ostravsku, v Plzni nebo Brně už dobře funguje. Rádi bychom takto každý rok dostali zpátky na trh až dva tisíce soukromých bytů,“ říká ministr.

Odkazuje na plánované zavedení systému garantovaného bydlení, které má zavést například kontaktní místa pro bydlení na úřadech pro lidi v bytové nouzi a zároveň záruky pro majitele bytu, že jim bude skutečně uhrazený nájem, viz infobox níže.

Připravovaný systém garantovaného bydlení

Zákon o podpoře v bydlení přichází se systémem pozitivních motivací pro takzvané garanty, kteří budou za nájemníky vlastníkům ručit. Garantem se může stát obec, kraj nebo další právnické osoby, které poskytují sociální služby nebo se věnují realitní činnosti. Každý garant musí ovšem žádat krajský úřad o udělení pověření.

Podrobněji o připravovaném zákoně:



Chystaný zákon slibuje tisíce bytů pro lidi v nouzi. Stát se za ně zaručí

24. 11. 2023 17:20

Trvale neobývané, ale ne prázdné

K údaj, že je v Česku zhruba 200 tisíc neobydlených bytů v bytových domech a dalších 377 tisíc v rodinných domech došli autoři analýzy poměrně složitou cestou.

Česká republika totiž nedisponuje databází bytů. „Problém je, že katastr nemovitostí eviduje domy, a pokud dům není právně rozdělený na bytové jednotky, v katastru se vůbec neobjeví počet bytů. Proto je

číslo v katastru značně podhodnocené," vysvětluje Marianovská.

Autoři analýzy proto používají data ze Sčítání lidu 2021, kde lidé uváděli místo, kde obvykle pobývají. Takto se dospělo ke zhruba 860 tisícům bytů, u nichž se nikdo nehlásí, že v nich dlouhodobě bydlí.

Jenomže údaj je zkreslený jak o byty, které se například předělávaly a rekonstruovaly, nebo i rekreační objekty. Autoři studie se tedy pokusili údaj očistit například i o chalupy, tedy typicky objekty, které v minulosti sloužily k bydlení, ale dnes už jsou spíše rekreační, přestože tam lidé tráví někdy i půl roku.

Výsledných 577 tisíc dlouhodobě neobydlených bytů proto nelze jednoznačně označit za prázdné byty.

„Jsou mezi nimi byty, které jsou používány jako kanceláře, ačkoliv jsou pořád vedené jako byty. Nebo jsou používány ke krátkodobému pronájmu a jsou vedené jako bytové jednotky. Mohou tam být i služební byty, kde člověk tráví třeba tři dny v týdnu a zbytek je s rodinou někde jinde,“ vysvětluje Marianovská.

Neobydlené jsou i obecní byty

Analýza ukázala, že trvale není obývaných ani zhruba 13 tisíc obecních bytů. Nejčastějším důvodem je fakt, že od roku 1990 neprošly rekonstrukcí.

To je problém u 9,5 tisíce bytů. V Praze je neobydlených 1208 obecních bytů, v Brně dokonce 1654 a dalších 3 651 je v menších obcích.

„Více než čtvrtina dlouhodobě neobydlených bytů neprošla od konce druhé světové války rekonstrukcí. Pro příští roky jsme z Národního plánu obnovy zajistili přes osm miliard korun nejen na výstavbu, ale taky na opravy a snížení energetické náročnosti budov. To pomůže dostat zpátky na trh více bytů pro střední třídu,“ věří Bartoš.

Další byty chce jeho ministerstvo vrátit na trh pomocí již zmiňovaného zákona o podpoře v bydlení. Platit by mohl začít v červenci 2025.

Ministerstvo si mezi majiteli prázdných bytů udělalo průzkum, co by je motivovalo, aby začali nemovitosti pronajímat, a čeho se naopak obávají.

„Nejčastěji zmiňovali obavy z neplacení nájmů a z poškození bytu a obecně starosti se správou nemovitosti. Kdyby existovaly mechanismy, kde se za nájemce někdo zaručí, více než polovina uvedla, že by byla byty ochotná pronajmout,“ popsala pro Seznam Zprávy Anna Hájková z Oddělení koncepce dostupného bydlení na MMR.

Právě to má nově připravovaný zákon vlastníkům nabídnout. Pro soukromé majitele může být výhodou i to, že jim během podporovaného období odpadne starost o správu bytu.