

Zápis z jednání Výboru pro bydlení ZHMP (dále jen „výbor“), ze dne 11. 4. 2019

Přítomni: dle prezenční listiny

I. Úvod

- v 13:10 hod. zahájil jednání **předseda** výboru **Pavel Zelenka**
- dále **předseda** informoval, že zápis z předešlého jednání výboru byl řádně vyvěšen (*čímž byl naplněn bod IV. jednání výboru*) a sdělil, že výbor je usnášeníschopný

II. Schválení programu jednání

- **předseda** výboru seznámil členy výboru s programem jednání
- členové výboru s navrženým programem jednání souhlasili

Hlasování přítomných členů výboru 8 – 0 – 0

III. Volba ověřovatele zápisu z jednání Výboru pro bydlení

- ověřovatelem zápisu z jednání výboru byl zvolen **Martin Špaček**

Hlasování přítomných členů výboru 8 – 0 – 0

V. Teze rozvoje bydlení v Praze (prezentace, diskuze)

- **předseda** úvodem informoval, že materiál byl projednán v rámci Pracovní skupiny složené z radních, kteří mají na starosti problematiku bydlení
- dále **předseda** uvedl důvody předkladu prezentace, kterou následně přednesl **Martin Šimáček**
- v rámci prezentace byly stručně představeny cíle Tezí rozvoje bydlení v Praze, bylo upozorněno, že hl. m. Praha má vnitřní mechanismy správy bytů, ale chybí mechanismy výstavby bytů
- základní nutností je znalost o bytovém fondu a demografické struktuře
- *na jednání výboru dorazil **místopředseda Miloš Růžička** (13:24 hod.)*
- členům výboru byly představeny statistiky (o zahájené i dokončené výstavbě a data o občanech ohrožených bytovou nouzí)
- bylo sděleno, že východiskem je řešení zvyšování dostupnosti bydlení
- strategie rozvoje obecního bydlení spočívá:
 - ve výstavbě, a to cestou PPP (část bytů do městského bytového fondu za vklad pozemkem), podporou družstevní výstavby bytů či Baugruppe nebo přes městského developera)
 - ve výkupu bytů
 - v revitalizacích a rekonstrukcích objektů bez využití
- závěrem bylo sděleno, že je třeba maximálně efektivizovat výstavbu
- **Petr Hlaváček** uvedl, že vedle definování cílů je třeba poukazovat i na rizika a překážky

- **Ondřej Martan** sdělil, že materiál sice popisuje reálný stav věci, ale chybí mu, jak daných cílů dosáhnout a co pro dosažení cílů a jakými nástroji koalice udělá, požádal o doplnění pracovních nástrojů
- **předseda** sdělil, že se jedná o rámcový materiál, který se bude dále rozpracovávat, a to v Pracovních skupinách Rady hl. m. Prahy i na jednotlivých Výborech
- **Ondřej Martan** konstatoval, že materiál bude vyžadovat časovou osu plnění
- **předseda** informoval, že harmonogram bude dořešen a na příštím jednání výboru již budou představeny první projekty, které jsou v souladu s tezemi rozvoje bydlení v Praze
- **Pavel Kosař** uvedl, že podstatné je určit si, pro koho chceme dostupné bydlení pořizovat
- **radní Adam Zábranský** podotknul, že by měla být zachována různorodá skladba nájemců (jako v současnosti), s tím, že může být rozšířena např. o startovací byty
- pronájem bytů za tržní nájemné není cílem (ke generování zisku je možné využívat nebytové prostory)
- **Michael Grundler** uvedl, že městské části v minulosti nezodpovědně prodávaly bytový fond, není vhodné investovat výhradně do této kapitoly, neboť deficity jsou i v jiných oblastech (doprava, DPS atd.)
- pořízení cca 2000 bytů (jak bylo nastíněno v prezentaci) ročně by si vyžadovalo příliš velké investice, před takovou investicí varoval
- **Zuzana Freitas Lopesová** uvedla, že Městská část Praha 10 mapuje potřebnost bydlení
- městská část aktuálně eviduje 350 volných bytů, na jejichž opravu nemá finanční prostředky a 1 250 rodin v bytové nouzi
- dle názoru **Zuzany Freitas Lopesové** je potřebné stavět a nastavit pravidla dialogu mezi hl. m. Prahou a jednotlivými městskými částmi
- současně požádala o pomoc a podporu městským částem ze strany hl. m. Prahy
- **předseda** vysvětlil, že zmíněnými 2 000 byty jsou myšleny byty hl. m. Prahy i městských částí, přičemž ze strany HM Prahy je primární investicí vklad pozemku, nikoliv finanční prostředky. Nejde o byty, jež by ročně stavělo HM Praha, ale jež získává do městského bytového fondu především v projektech v rámci PPP
- **místopředseda výboru Miloš Růžička** sdělil, že jednotlivé projekty jsou natolik individuální, že nelze vycházet z případných jednotlivých manuálů, s formou sdílení zkušeností však souhlasí
- **Ondřej Martan** řekl, že „sociální inženýrství“ nefunguje, je třeba si položit otázku, co stavět a pro koho?
- stávající stav poskytování bytů bezdomovcům destabilizuje fungující bytová společenstva
- s pořizováním dostupného bydlení je nutné souběžně řešit zajištění občanské vybavenosti
- následovala debata, ve které **radní Adam Zábranský** oponoval, že žádné bezdomovce dosud nebytoval a pokud se tak v budoucnu stane, bude to činěno s cílenou, kvalitní sociální podporou
- **Zuzana Vejvodová** sdělila, jak funguje v oblasti bydlení Městská část Praha – Zbraslav
- městská část se snaží efektivně spravovat bytový fond, snaží se ale zachovat veřejná prostranství
- **Michael Grundler** sdělil, že je třeba nastavit pravidla, jelikož všichni nemohu bydlet a žít v Praze

- **Petr Hlaváček** podotknul, že vhodné by bylo podporovat i regiony, ale toto není v kompetenci hl. m. Prahy
- **Ondřej Martan** upozornil, že vhodné by bylo podporovat v oblasti dostupného bydlení hlavně zaměstnance potřebných profesí, nikoliv bezdomovce
- **Martin Šimáček** vysvětlil teze rozvoje bydlení v Praze. Uvedl, že sociální byty budou i nadále součástí městského bytového fondu, avšak nikoliv dominantní. Při jejich výstavbě, resp. vyčleňování z bytového fondu, je nutné dobře uvažovat jejich umístění s ohledem na okolní obyvatele, koncentraci bytů obdobného určení, dostupnost sociálních služeb.
- **Martin Špaček** se ve svém příspěvku vrátil na úvod debaty k potřebnosti navýšení bytové kapacity
- souhlasí se sdílením „dobré praxe“
- dále sdělil, že Městská část Praha 1 má rovněž problémy se zanedbaným bytovým fondem
- **Zuzana Vejvodová** podotkla, že cestou je adekvátní odpovídající výše nájemného a cílená pomoc ze strany státu
- **Ladislav Lábus** položil otázku, jaká je role hl. m. Prahy a co vlastně může ovlivnit?, dále uvedl, že je třeba zvýšit podíl obecních bytů, s metodikou pomoci hl. m. Prahy městským částem souhlasí
- **předseda** sdělil, že město by mělo být vlastníkem „know-how“ a nerezignovat na developerskou činnost
- **Martin Špaček** uvedl, že sociální bydlení patří k bytovým politikám měst, konkrétní bytová politika je o nastavení pravidel a sociální podpoře
- **Marta Gellová** nastolila otázku, jaké budou další kroky v projednávané oblasti na příštím výboru?
- **předseda** informoval, že na příštím výboru budou prezentovány informace o konkrétních připravovaných projektech

Výbor pro bydlení ZHMP bere na vědomí prezentaci k tezím rozvoje bydlení v Praze, souhlasí s vypracováním Tezí rozvoje bydlení v Praze, souhlasí s rámcovými cíli pro rozvoj bydlení v Praze uvedenými v prezentaci s tím, že budou postupně zpřesňovány a dopracovávány při přípravě Tezí rozvoje bydlení v Praze

Hlasování přítomných členů výboru 6 – 0 – 3

Výbor pro bydlení ZHMP souhlasí s vypracováním strategie rozvoje bydlení v Praze v horizontu let 2030 – 2050 s tím, že návrh této strategie projedná výbor a vydá k ní stanovisko před projednáním Zastupitelstvem hl. m. Prahy

Hlasování přítomných členů výboru 9 – 0 – 0

Výbor pro bydlení ZHMP žádá radní hl. m. Prahy, kteří jsou za oblast bydlení a rozvoje v Praze odpovědní, aby prostřednictvím předsedy výborů pravidelně výboru předkládali informaci o aktuálním stavu prací na přípravě tezí a na následujícím zasedání předložili harmonogram jednotlivých připravených kroků k rozvoji bydlení.

Hlasování přítomných členů výboru 9 – 0 – 0

Předseda výboru poděkoval členům za účast a v 15:00 hod. jednání výboru ukončil