

# OBSAH

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gert Dahlmanns:<br>NOVÉ MYŠLENÍ TAKÉ V BYTOVÉ POLITICE (Předmluva) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4  |
| Walter Hamm:<br>NASTAL ČAS ZMĚN – BYTOVÁ POLITIKA VE STŘETU<br>POŽADAVKŮ EKONOMICKÝCH A SOCIÁLNÍCH .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9  |
| I. Bytová politika pod tlakem reforem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 9  |
| II. Nedostatek bytů a mezery v nabídce .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 13 |
| III. Cíle a skutečnost v bytové politice .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18 |
| IV. Dosavadní nesprávné řízení bytové politiky .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22 |
| Regulace nájemného vázaná na bytový objekt * Přehnané náklady na kvalitu sociálních bytů * Státní cíl „právo na bydlení“ * Právo nájemníků na trvalé bydlení * Dočasný pronájem vlastních bytů * Velmi složitá podpora bytové výstavby                                                                                                                                                                     |    |
| V. Všeobecné ekonomické podmínky bytové výstavby .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 25 |
| Klesající subvence pro bytovou výstavbu * Vývoj úrokové sazby při trvale vysokém státním zadlužení * Rostoucí zatížení daněmi a odvody * Rizika zaměstnanosti * Stagnující reálné příjmy * Růst stavebních a vedlejších nákladů                                                                                                                                                                            |    |
| VI. Změna směrem k privatizaci bytového fondu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 31 |
| Zrušit regulaci nájemného * Nově stanovit požadavky na kvalitu sociálních bytů * Omezit „téměř vlastnická“ práva nájemníků * Lépe využívat efektivní metody podpory * Zjednodušit rámcové právní předpisy, vedoucí k vysokým nákladům výstavby * Zvýšit nabídku stavebních pozemků * Odmítnout ekologicky maskovaná omezení * Odstranit zbytečné ekologické poplatky * Zjednodušit daňový systém * Shrnutí |    |
| VII. Pomoc zvláště potřebným domácnostem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 38 |
| Pomoc pro vytvoření vlastního kapitálu * Veřejné půjčky se sníženým úrokem * Příspěvek na bydlení a přídavek na výdaje * Podpora rodin s dětmi * Daňová podpora bytového vlastnictví * Vlastní bydlení ve velkoměstech                                                                                                                                                                                     |    |
| VIII. Závěry .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 45 |