



# **(Ne)dostupné bydlení**

v kontextu místního a regionálního rozvoje

Jan HOLEČEK

# Bydlení jako základní lidská potřeba

- **Bydlení určuje** rozhodujícím způsobem kvalitu života, sociální status, zdraví, mobilitu, strukturaci obyvatel a mnoho dalších parametrů podstatných pro obyvatele i budoucí vývoj sídla.
- ***Bydlení je systém koordinovaný veřejnou správou*** (podobně jako např. zdravotnictví či vzdělání), přestože si valnou část bydlení zajišťují domácnosti samy nebo že se jedná o systém ***naplňovaný z velké části soukromými subjekty.***



# DOSTUPNOST BYDLENÍ...

...jak to chápeme?

- Kde budu bydlet – město vs. venkov
- Kolik stojí bydlení – osobní vs. nájemní
- V čem budu bydlet – dům vs. byt
- S kým budu bydlet – rodina vs. přátelé vs. single

Schizofrenie, kam se podíváš☹



# Bydlení a bytová politika

- ▶ Právo na bydlení nespočívá primárně v mandatorním zabezpečení bydlení pro každého, jako v povinnosti veřejného sektoru **vytvářet** pro občany takové **podmínky**, za kterých se mohou opatřit přiměřené bydlení.
- ▶ Základní nástroj je bytová politika a její strategické cíle: **dostupnost, stabilita a kvalita**.
- ▶ Dlouhodobost a kontinuitu těchto cílů může výrazně zajistit komunitní **strategické plánování**.



# Faktory způsobující nerovnováhu

- Privatizace bytového fondu
- Nedostatek zdrojů na reprodukci majetku
- Soukromé vs. nájemní bydlení
- Územní rozvoj
- Nejednotná pravidla a postupy - konkurence

# Favela



# Socialistický sen - sídliště



# Opravdu jen americký sen?





# Nové trendy – eko, bio



# Nové formy – sdílené bydlení



# Sociální bydlení





# A co může obec pro zlepšení dělat?

- OPATŘENÍ:

- Plánovací

- Metodický

- Projektový

- Komunikační

- ...



# Plánovací opatření

- Analýzy a studie
- Demografické prognózy
- Sociologická šetření
- Komunitní strategické plánování
- Nastavení bytové politiky
- ...



# Metodický opatření

- Územní plán – nastavení regulací výstavby
- Pravidla pro přidělování bytů
- Stavební předpisy
- Podmínky spolupráce s developery
- Manuál veřejného prostranství
- Architektonické soutěže
- ...



# Projektová opatření

- Příprava ploch pro bydlení
- Výstavba nájemního bydlení různého typu
- Úprava veřejných prostranství
- Energetické úspory a management
- Projekty PPP
- ...



# Komunikační opatření

- Komunikační kampaně
- Cílený marketing
- Kulaté stoly
- Výstavy
- Transparentní a otevřená komunikace projektů
- ...





# Děkuji za pozornost!

➤ Je to na Vás 😊

