

Stop ekonomické moci!



**Podpora
developerů
neřeší
bytovou krizi!**

*Člověk s průměrným příjmem nedosáhne na důstojné bydlení,
které stojí miliony, lidé bez domova se nemají jak dostat z ulice
a stále jich přibývá... Bohatí jsou mocní dost, kdy začneme
naslouchat ostatním?*



**Anarchistická
federace**

Žijeme v době, kdy se bydlení stává více a více nedostupným. Tato situace se týká každého desátého Čecha. Dle Indexu prosperity Česka, který každoročně oficiálně sestavuje Česká spořitelna, se v roce 2022 Česká republika dále propadla a aktuálně je v dostupnosti bydlení **nejhorší** ze všech zemí EU. Ceny bytů stoupají do takových výšin, že čím dál více lidí končí na ulici a ani lidé s průměrnou mzdou nemohou dosáhnout na hypotéku, která by je nezruinovala. Tento problém existoval již řadu let předtím, než se mediálně začala řešit energetická chudoba v souvislosti s ruskou invazí na Ukrajinu. Nejedná se o problém, který by vznikl právě teď. Energetická chudoba tu byla vždy a ceny bytů do konce roku 2022 neúprosně stoupaly již několik dekád. Jedná se o inherentní součást ekonomického systému, ve kterém žijeme. Krize jako válka tyto problémy pouze dále prohlubuje. Nezapomínejme ovšem na to, že z růstu cen energií a bytů přímo těží vlastníci energetických korporací a developer-ské firmy. Ti na obřích sumách brutálně vydělávají na úkor všech ostatních. Jak tento problém (ne)řeší naše pravicová vláda? Není náhoda, že problém „řeší“ jen do té míry, aby potlačila větší sociální nepokoje: vláda je vždy součástí problému, nikoliv jeho řešením. Vláda, obzvláště pravicová, slouží k tomu, aby se kapitalismus mohl dále reprodukovat a nikdo jej nemohl ohrozit. Při jednání o zastropování cen elektřiny s korporacemi Fiala vyjednal výhodné podmínky pro byznys, ne pro lidi. Vlá-

dě nikdy nezáleží na lidech, nýbrž na ochraně kapitálu. Jsme proto skeptičtí k reformám ve smyslu nových novel a zákonů. Potřebujeme změnit celé stávající společenské uspořádání!

Ohledně bydlení, na které se chceme primárně zaměřit, slýcháváme příběh o tom, že za vysoké ceny může velká poptávka a malá nabídka. Údajně stačí prosadit nový stavební zákon, který by zmenšil byrokratickou zátěž, a tím by usnadnil výstavbu nových bytových jednotek. Jinými slovy chudácci developéři s miliardovými obraty mají problém s vyplněním všemožného papírování. Když jim pomůžeme, při troše štěstí se třeba nad námi slitují a budou stavět nové bytové jednotky, na kterých jen tak mimochodem vydělají nové miliardy. Abychom drželi hubu, postaví se i pár sociálních bytů. Co naplat, že takto jednoduchá „řešení“ ve skutečnosti krizi vyřešit nedokážou. Ovšem vláda vykáže aktivitu a byznys bude spokojený.

Nepopíráme, že byrokratická zátěž omezuje především malé podniky a že je nutná obnova fondu sociálního bydlení, jenže všimněte si, že v tomto příběhu nejde o lidi, ale o peníze. Kdo asi z veřejných zakázek bude profitovat? Explicitně se volá po spolupráci s developery, která je zbavuje odpovědnosti za růst cen, který způsobil jejich podnikatelský model. Nepomáhá se lidem bydlet, nýbrž se zajišťuje, aby bohatí mohli nadále bohatnout. Nejde o zajištění skutečně dostupného bydlení,

ale o udržení nerovnocenného vztahu mezi chudými a bohatými. Situace se pomalu, ale jistě stává neúnosnou.

Nemáte peníze na bydlení? Dostali jste se do neočekávané tíživé finanční situace či jste se prostě nenarodili do bohaté rodiny? Vaše smůla, držte hubu a pracujte. Zažádejte si o sociální příspěvek na bydlení, který vám stejně moc nepomůže, a hlavně pracujte!!! A když vám jeden příjem nebude stačit, najděte si druhou práci nebo i třetí, čtvrtou, až úplně padnete vysílením. Systém je připravený vás vysát do morku kostí jen za to, že chcete bydlet. Když budete hodní, třeba pár vyvolených získá sociální bydlení, aby bylo co v médiích prezentovat, či „výhodnou hypotéku“, na kterou stejně asi nebudete mít finance (to už se bude prezentovat výrazně méně). Rok 2022 byl pro hypoteční trh nejhorší za posledních 8 let. Důvodů je hned několik, hlavním je však vysoký úrok. Ten se v prosinci 2022 vyšplhal až na 6,34 %, v roce 2021 byl o více než tři procentní body nižší. Přestože se letos očekává stagnace cen pořizovaných bytů, u hypoték úroky dolů nepůjdou. Jsme konfrontováni se situací, kdy pro nedosažitelnou hypotéku, nejvyšší inflaci za posledních 20 let a ceny nemovitostí většina Čechů na své bydlení jednoduše nedosáhne. Pokud se vám to nelíbí, založte si vlastní developerskou společnost – vzkazuje nám nenápadně vláda a opozice předstírá, že totožnou asociální politiku dříve sama nevedla. Ve skutečnosti se jen opakuje pořád to samé jako už

několik let. Lidem, kteří věnovali svůj život studiu dostupného bydlení, se nenaslouchá. Proč taky, navrhuji řešení, která se developerům nelíbí a mezi bohatými voliči nejsou oblíbená. Méně radikálním řešením je např. zdanění developerů, zastupování nájmu, regulace cen nemovitostí a zajištění, aby žádné prázdné byty neležely několik let ladem.

Vládou omílané řeči o stavění a stavění jsou tak nástrojem obchodu, nikoliv pomoci. Mohlo by nám to být jedno, pokud by jejich strategie skutečně vedla k dostupnému bydlení, ale není tomu tak. I v místech, kde se staví velice aktivně, jsou ceny neúnosné. Příčina krize je způsobena z velké části spekulanty s nemovitostmi, kteří kompletně obyvatelné byty nechávají prázdné, aby se časem jejich cena vyšvihla ještě víc. Na sociálních bytech, dostupných pro všechny, se totiž tak dobře nevydělává. Kdo nemá několik milionů na byt či desetitisíce na nájem, má smůlu. Aktuální cena nájmu v Praze činí u 60metrového bytu 22 tisíc korun a v Olomouci je asi o 8 tisíc nižší. Nezapomínejme ale, že k nájmu je nutné připočítat energie. Vláda šnečím tempem obnovuje fondy sociálního bydlení, ale bez dalších opatření to ceny nesníží. Jak tvrdí sociolog Flux: „*Trh s nemovitostmi nejsou rohlíky. U rohlíku stačí upéct víc a cena klesne, ale u nemovitostí tomu tak není.*“ S tím lze souhlasit, přesto je bytů stále nedostatek a je potřeba je stavět a poskytovat za přijatelné ceny.

Rostoucí ceny bydlení jsou globálním problémem. Světové ceny jak domů, tak bytů se do začátku roku 2023 zvyšovaly nejrychleji od doby před globální finanční krizí. Dle indexu Knight Frank, jedné z největších světových poradenských společností v oblasti realit, stoupla průměrná cena nemovitostí k bydlení od března 2020 do března 2021 o více než 7 %. Jedná se o nejrychlejší růst od konce roku 2006. Česká republika se v globálním měřítku se zvýšením ceny v průměru o 8,9 % dostala mezi 15 zemí, kde je nárůst nejvyšší.

V Olomouci se podle námi prohledaných otevřených zdrojů řadu let nové družstevní byty s přispěním města nebo bez něj téměř vůbec nestavěly. Jediná námi dohledaná informace o realizaci družstevní výstavby dvou bytových domů, a to bez účasti města s celkovým počtem 92 bytových jednotek, pochází z webu stavební a developerské skupiny VCES. Zde je uveden termín realizace výstavby březen 2014 – únor 2016, zatímco na serveru výstavbového družstva Coop Development, které se na výstavbě rovněž podílelo, a na komerčním informačním serveru olomouc.cz se mylně počítalo se zahájením výstavby v červnu 2013. To je však jen drobný a žel běžný problém realizování v podstatě každé stavby. V roce 2018 avizovalo město Olomouc záměr výstavby cenově dostupných bytů. Za tímto účelem byla zpracována Koncepce dostupného a sociálního bydlení. Podle tehdejšího vyjádření mluvčího magistrátu Michala

Folty město hledá varianty financování včetně možnosti zapojení soukromého investora. Naplňování a aktualizace této Koncepce je součástí programového prohlášení Rady města Olomouce. Nová rada města jen dále potvrzuje v programovém prohlášení plán výstavby tohoto typu městských bytů. O záměru se dočteme v článku Magdy Vránové publikovaném na webu olomouckýdeník.cz dne 9. března 2023. Vše je psáno v čistě hypotetické rovině a výstavba závisí na tom, **zda** město získá na své plány dotaci. Pak **by** výstavba začala v roce 2026 a vzniklo **by** nově 50 bytů. Od roku 2018 do roku 2026 se nepohne vůbec nic. Neschopnost, nezájem nebo ignorace? Každopádně výsměch všem těm, kteří jsou v tristní situaci už dnes.

Jaké možnosti řešení vidíme my?

1) Různé formy komunitou spravovaného bydlení jako adaptace na utlačovatelský systém

V tuzemském prostředí představuje zřejmě nejznámější variantu družstevní bydlení v podobě, jak ho známe ještě z dob minulého režimu a od které se po listopadu 1989 stále ustupovalo. U této formy bydlení potřebuje v ČR zájemce vstupní kapitál ve výši 20–25 % z celkové ceny bytu, následující desítky let v měsíčních splátkách byt dále splácí. V případě námi výše zmíněného olomouckého družstva je vstupní členský poplatek dokonce až 30 %. Na první pohled může být 20 % výhodou,



Exkurze po místních hausprojektech, Lipsko, Německo.

Foto: FB Sdílené domy

ale i částka 1,5 milionu je v době téměř 16% meziroční inflace a neúměrného zvýšení cen energií v závěru minulého a začátkem letošního roku pro mnoho lidí neúnosná. Bytová družstva stále čekají na reformu ve smyslu větších rozhodovacích pravomocí svých členů. My ale čekat nemusíme! Z principů mnohem progresivnějšího pojetí družstevního bydlení vychází v zahraničí (především v Německu) dlouho a úspěšně uplatňovaný model kolektivně spravovaných domů, také nazývaných hausprojekty. První sdílený dům „První vlaštovka“, jak se projekt jmenuje, najdeme už i v Praze na Břevnově. Jak se uvádí na stránkách sítě sdílenedomy.cz, které je První vlaštovka součástí, jde o vytvoření modelu bydlení, „který by byl komunitní jak po stránce praktické, tak po stránce právní a finanční, a zároveň právně zajistil, aby tento dům sloužil trvale k účelu bydlení“.

Rozsah komunitního způsobu fungování se může lišit dle zájmu konkrétní komunity a zahrnovat např. společné vaření, hlídání dětí, bike/car sharing nebo vzájemnou finanční či psychologickou podporu v případě potřeby. Sdílené domy mají ambici do budoucna vytvářet širší síť.

2) Squating jako projev odporu

Obsazování prázdných domů je asi nejradikálnějším způsobem řešení otázky bydlení. Je také z anarchistického hlediska nejdůslednější v rovině praktické i ideové. V tomto případě se kolektiv či jednotlivec rozhodne zabrat nevyužívaný prostor. Mnohdy se jedná o dům ve vlastnictví spekulanta, který jej neudrhuje ani nevyužívá. Politický squatting prosazuje a zároveň demonstuje právo na bydlení jako stěžejnější než právo na soukromé vlastnictví, kdy

majitel tento prostor nechává bez využití chátrat. Squateři odmítají vázat právo člověka bydlet na nutnost někomu za to platit. Této námi navrhované variantě, jak řešit problém bydlení, však velká část států na světě přirozeně nepřeje, protože jde o přílišné vyvážání se ze zaběhnutých pravidel kapitalismu. V České republice je v posledních letech ze strany státu vůči squaterství uplatňována prakticky nulová tolerance. Obdobná situace je do značné míry důvodem pro přechod mnohých kolektivů, vyjma První vlaštovky a děčínského Vzletného racka zatím hlavně v zahraničí, ke kompromisnější variantě popsané v bodu 1), kdy udržitelnost prostoru umožňuje jeho koupě a vytvoření jeho právní formy.

3) Radikální reformy systému, jako je nerůst a nepodmíněný příjem

Stále slýcháváme příběhy o tom, jak je důležité, aby ekonomika rostla, aniž by nám někdo dokázal vysvětlit, k čemu je to dobré. Ekonomický růst je výhodný především pro ty, kteří na něm vydělávají. Dnes již dávno víme, že je to právě myšlenka ekonomického růstu, která je zodpovědná i za environmentální rozvrat. Ne všechen růst je špatný, např. je dobré, pokud by rostla dostupnost zdravotní péče a bydlení, ovšem v dnešním světě se růst neodvíjí od potřeb lidí, nýbrž od potřeb kapitálu. Dochází tak k situacím, kdy si lidé nemohou dovolit důstojné bydlení, ale ekonomický růst jede dál. V našem případě můžeme sledovat

výstavbu drahých bytů, kancelářských komplexů a dalších obchodních center. Takovým příkladem v Olomouci může být developerská společnost REDSTONE, ve které si Richard Morávek touží postavit pro ukojení své hamižnosti Galerii Šantovka 2 a multifunkční výškovou budovu Šantovka Tower bez ohledu na to, že v Olomouci je už dnes zbytečných obchodních center víc než dost a že ve městě živoří stovky lidí bez přístřeší a azylové domy je nedokážou pojmout. Nikdo kromě nich z takového růstu neprofituje. Potřebujeme proto nerůstovou politiku, která v praxi může znamenat, že se omezí nenasatnost podobných korporací maximálním ziskem, za jehož překročení bude následovat 100% zdanění. Nepodmíněný příjem (garantovaný příjem všem občanům bez podmínek) může být dalším nástrojem nerůstu a ekonomického osvobození. Pokud lidé budou mít garantované peníze na svoje přežití, budou pracovat pouze tam, kde je nikdo nevykořisťuje a kde s nimi jednájí jako rovný s rovným. Stop ekonomickému otroctví! Tomu lze učinit přítrž i politikou nerůstu a nepodmíněného příjmu. Pokud máte na „výběr“ pracovat pro vykořisťovatelské subjekty, či skončit na ulici, nejedná se o svobodné rozhodování, nýbrž o vydírání. Není divu, že jsou to právě mocní a bohatí, kteří mají největší strach z toho, že by lidé nemuseli pracovat pro ně, aby přežili. Je jen na nás, zda a kdy to změníme.

AF-Olomouc

Použité zdroje:

socialnibydeni.org

časopis Existence č. 2/2019: Hausprojekty (Nakladatelství Anarchistické federace)

anarchistbookfair.cz

prvni vlastovka.cz

druzstvoracek.cz

sdilenedomy.cz

Brožura o hausprojektech (vydal kolektiv Sdílené domy)

druzstevnibydeni.cz

solidarita.socsol.cz

a2larm.cz

forbes.cz

vces.cz

coopdevelopment.cz

e15.cz

Strategický plán rozvoje města Olomouce do roku 2023

olomouc.cz

olomoucky.denik.cz

www.idnes.cz



Anarchistická federace

KONTAKT:

afed@afed.cz

SLEDUJTE NÁS:



afed.cz



[afed.cz](https://www.facebook.com/afed.cz)



[afederace](https://twitter.com/afederace)



[afed_cz](https://www.instagram.com/afed_cz)