

Dámy a pánové,

mám-li mluvit o bydlení, natož o bydlení sociálním, tedy o právu, které se zásadním způsobem dotýká způsobů a kvality života každého z nás, nemohu se nejprve nevyjádřit k tomu, co se nás, kteří se otázkou lidských práv jaksi profesně zabýváme, dotýká téměř každodenně. Za prvé: svět se mění a změny vyžadují nové přístupy k řešení nových problémů. Obtížné to je proto, že jsme často nevyřešili ani ty staré. A za druhé: svět není takový, jaký bychom si snad přáli a nerespektovat realitu, řídit se vlastními idealistickými představami o světě, je cestou ne-li do pekla, tak alespoň do hlubokého neporozumění světu a společnosti, ve které žiji. Jeden politolog nám na toto téma nedávno sdělil, že opravdu ke změnám kolem nás dochází a jak píše: „Vaše dcera si vezme íránskému technika, syn v sobě odhalí náklonnost k témuž pohlaví, do sousedství se přistěhují lidé s jinými civilizačními kořeny“. Ale naštěstí podle něj to není důvod ke znepokojení, neboť řešení „spočívá v budování silné, stmelené a sebevědomé společnosti, která bude otevřená, přátelská, nevymezující se proti jinakosti“.

Slyším-li taková a podobná slova, a slyším je často, kladu si stejnou otázku, jakou bych chtěl zde položit i vám: **čí práva to vlastně hájíme?**

Pokud bych se kvůli sousedům z jiných „civilizačních kořenů“ nemohl vyspat pro hlučné oslavy v nočních hodinách a nemohl větrat pro odpadky vyhazované z jejich oken, začal bych se vážně zamýšlet nad tím, co to vlastně ta sebevědomá společnost, o kterou máme usilovat, vlastně je.

Málokterý problém je tak zatížen nerealistickými idealistickými představami, omyly, jako je tomu u bydlení a sociálního zvláště. Jsme konfrontováni se vzrůstajícím počtem ghatt, s novými právními předpisy, které vedou k tomu, že bytovým družstvům hrozí likvidace kvůli neplatičům s tvrzením, že za většinu těchto problémů mohou obce svojí lhostejností. Slyšíme o prohrávaném boji s chudobou. Vy i já se denně setkáváme s tím, co bychom si zde neměli zakrývat: nejen někteří vládní představitelé, ale i většina z desítek lidsko-právních organizací a aktivistů zabývajících se těmito problémy, postupují přesně opačně, než je zapotřebí. Usilují o vymýcení negativních předsudků a jevů, ale z důvodů neznalosti nebo falešné politické korektnosti nikoliv o vymýcení toho, co je způsobuje.

Pokud se tak nestane, budeme i za dalších dvacet let stále hlasitěji a stále hloupě mluvit a psát o xenofobii a rasismu národa, pranýřovat zastupitele a poslance, kteří říkají jen to, co si myslí jejich voliči. A stále prohlubovat obecné neporozumění ve společnosti, což je to poslední, co dnes, ale i za dvacet let můžeme potřebovat... Mám vážnou obavu o to, zda za stávající situace **je vůbec možná věcná diskuse o těchto problémech**, aniž by byl diskutující obviněn kde z čeho...Mluvím z vlastní zkušenosti...

U vládních orgánů lze pozorovat jistou zdrženlivost a váhání, pokud jde o nový zákon o sociálním bydlení, ale chtěl bych se vlády zastat: spěchat s jeho přijetím, když dnes nikdo pořádně neví, co by v něm mělo být a naopak ti, kteří to vědí naprosto jasně, jsou mimo realitu, opravdu není snadné...

Koncepce, na jejímž základě je zákon připravován, má podle mého názoru tři zásadní nedostatky:

1. Počítá s tím, že nájemci sociálních bytů budou mít stejné postavení jako nájemci bytů podle občanského zákoníku. To zcela vylučuje jakoukoliv potřebnou sociální práci a je nereálné.

2. Nájem sociálních bytů se má řídit podle zvláštní části občanského zákoníku, týkající se nájmu bytů. To je nereálné s ohledem na vysokou nutnou ochranu u řádně bydlících nájemců, k nimž nájemci sociálních bytů zpravidla nepatří.

3. Jedinými pronajímateli těchto bytů mají být obce. To zcela vylučuje povinnost státu zajišťovat právo na bydlení i u osob, které se pravidlům běžného života v obci nepřizpůsobují.

Nechci zde obtěžovat paragrafy, činím tak při jiných příležitostech, ale na jedno ustanovení bych vás chtěl výslovně upozornit. A to § 2924 občanského zákoníku, který stanoví, že každý, kdo poskytne útulek – tedy kdo poskytne ubytování, lhotejno zda občan nebo obec – **osobě s nebezpečnými vlastnostmi**, bude mít za povinnost hradit škodu, kterou takové osoby způsobují. Co to je „osoba s nebezpečnými vlastnostmi“, zákon neříká, ale komentáře se shodují, že to jsou osoby, které páchají přestupky, poškozují majetek, nedodržují pravidla, zákon a předpisy. To může být v budoucnu velký problém.

Za jeden z dalších konkrétních problémů považuji to, že podle Koncepce se zdá, jakoby největší problém s bydlením měli lidé na ubytovnách a bezdomovci. Není tomu tak. Tisíce seniorů, mladých lidí i lidí, kteří pracují, nepotřebují zvláštní „sociální“ bydlení, protože v bytech bydlí. **Jenom ze mzdy, kterou pobírají, a z důchodů po celoživotní práci, už ho ale nedokážou zaplatit, protože nájem bytů jsou zcela nesmyslné a hlavně bezdůvodně vysoké.** Ale s tím zákon o sociálním bydlení nic nenadělá, neboť ten vidí problémy někde úplně jinde a u jiných lidí. Jde zde spíše o výši příspěvku na bydlení těm, kteří to nezbytně a odůvodněně potřebují. Pokud se ovšem nejen u nás, ale v celé Evropě (6 milionů bezdomovců a 11 milionů prázdných bytů), chceme i nadále držet „osvědčeného“ postupu, že majitel stanoví nájem bytu a stát ho bude stále znovu a znovu lidem doplácet...

Asi nebudete se mnou všichni souhlasit, ale stále si myslím, že by nebylo zcela od věci, kdyby obec nebo stát mohl převzít do správy (nikoliv do vlastnictví!) nemovitost, o kterou se vlastník nestará, a využívat ji včetně obsazení volných bytů...

O tom, že by nový zákon o sociálním bydlení mohl vyřešit mediálně „vděčný“ problém ubytoven, mám stále větší pochybnosti. Jistě jde o nemravný „obchod s chudobou“ a kořistění sociálních dávek, ale bude to mnohem věrohodnější, až navrhneme alternativu bydlení pro tyto lidi. Kam z ubytoven, likvidovaných jinak jistě chvályhodnou snahou vlády změnit ubytovny v řádně kolaudovaná, přívětivá ubytovací zařízení – za čí peníze? – půjdou?

Obávám se, že opět řešíme něco bez jakékoliv schopnosti přiblížit se k podstatě problému. Nedávno by ani hladový pes nevzal ani kůrku od bývalého náměstka ministra pro místní rozvoj Kalouse, když ten napsal: „V každé společnosti budou existovat skupiny lidí, pro které je bydlení na ubytovnách prostě to, co jim vyhovuje.“ Neměl snad pravdu? Heslo „bydlení hned všem“ mně připadá jako z jiného světa...

Řešení problému sociálního bydlení a ubytoven, resp. řešení problému lidí, kteří tam bydlí, spočívá v poctivé odpovědi na otázku, kterou si ovšem málokdo položí: proč za situace, kdy ve městě existují volné byty, za nájemné, které je nižší, než platí obyvatelé ubytoven (lhostejno zda ze svého nebo ze sociálních dávek – to zde nehraje žádnou roli), si takový byt nepronajmou? A odpověď je stejně jednoduchá: protože jim ho nikdo nepřenechá do nájmu. A proč jim ho nikdo (obce ani soukromník) nepronajme? To salonní ochránci všelikých práv slyšet nechtějí a tvrzení o xenofobních rasistech takovou reálnou odpovědí není. Lze se divit starostovi, když za potlesku občanů a voličů prohlásí, že ubytovnu od soukromníků sice vykoupí, ale raději ji zboří, než by ji dál, se současnými obyvateli, provozoval?

Sociální vyloučení a jeho dopad na devastaci bytového fondu, které je realitou, nebude odstraněno tím, že se budeme tvářit, že neexistuje. Nikdo není povinen se integrovat, ale i integrování mají právo žít po svém bez toho, aby byli podezírání z diskriminace. Obce a jejich představitelé se budou vždy řídit přáním svých občanů a ti mohou mít na sociální politiku obce, s ohledem na své každodenní zkušenosti, velmi diferencovaný názor. A vláda asi bude muset zřídit Agenturu, která se především bude starat (když už to má v názvu) o začleňování nezačleněných a nikoliv mudrovat o svém nezávislém postavení...

Chtěl bych se dále krátce zmínit o problému, **jak si mají obce opatřit byty**, které budou podle zákona k zajištění sociálního bydlení potřebovat. Obce si tyto byty musí (!) opatřit jednak z vlastního bytového fondu, výstavbou nových bytů (se státním příspěvkem) nebo „převzetím“ bytů od soukromých majitelů, byty, které pak bude obec „provozovat“ jako byty sociální.

Nejde mi zde o řešení problému s obsazováním obecních bytů, tedy o problém, proč tyto byty nejsou obsazené těmi, kteří je potřebují (i Koncepce uznává, že dát byt do nájmu některým občanům představuje značné „pozorovatelné riziko“ a starostové obcí nejsou příliš nadšeni podstupováním takového rizika), nebo o výstavbu nových bytů (což, jak každý jistě pochopí, není pro okamžité řešení současné neutěšené situace, nehledě již k problému, kde na to vezmeme nyní, když jsme na to neměli

dosud), ale rád bych se zabýval problémem „opatření“ bytů od soukromých pronajímatelů. Uvozovky v přechozí větě jsou na místě, neboť způsobem, jak budou tyto byty „opatřeny“, se Koncepce nezabývá...

Obec si od soukromého vlastníka nemůže vzít byt do nájmu. Nájem bytu je určen k bydlení a právnická osoba, jakou je obec, žádnou potřebu bydlení nemá. Současné právo umožňuje jediný způsob, jakým může obec takový byt získat, a to je pacht. Jde ovšem o nové ustanovení a zkušenosti s takovým pachtováním bytů jsou nyní u nás (na rozdíl od 1. republiky) nulové.

Lze předpokládat, že majitelé by nedali své byty obcím do pachtu za nižší částku, než je tržní nájem. Pak ovšem obec bude nucena platit těmto propachtovatelům tržní nájem, a jelikož sama od „nájemce“ takového bytu dostane, pokud vůbec nějaký, tak samozřejmě nájem podstatně nižší, než platí ostatní nájemci, prostředky na tyto platby bude dostávat ze státního rozpočtu. Výborně!

Soukromý pronajímatel, se musí o nemovitosti starat, vést nějakou administrativu, řešit vznikající problémy. Propachtovatel však již nikoliv: odevzdá (propachtuje) byt obci, ta převezme tyto povinnosti na sebe včetně povinnosti uvést byt do původního stavu na své náklady (resp. náklady státního rozpočtu) po skončení pachtu. Vlastník bytu (propachtovatel) bude bez starostí o dům a bez (stále větších) starostí se sháněním mohovitého nájemce dostávat tržní nájemné od obce.

Vůbec není v Koncepci ani naznačen obsah těchto smluv, které budou obce uzavírat. Na jak dlouhou dobu budou uzavírány, bude možné vypovědět takovou smlouvu majitelem bytu, bude mít majitel bytu možnost vyjádřit se k nájemci? Zodpovězení těchto otázek je důležité již v samotném počátku těchto úvah, neboť půjde o bydlení konkrétních lidí a rodin často s dětmi.

Bývalým majitelům ubytoven, kteří dosud „těžili z chudoby“, těm, kteří dnes děsí mostecké a litvínovské obyvatele skupováním bytů, se tak otevírá zlatý důl: propachtovat obci své byty k sociálním účelům. A pobírat ze státního rozpočtu opravdu bezpracný zisk. Jak se to asi bude líbit obyvatelům našich obcí – vašim voličům?

Obávám se, že s budoucím přijetím nového zákona o sociálním bydlení jsou spojována nerealistická očekávání. Než se opravdu zamýšlet nad stavem společnosti, je asi mnohem jednodušší snít sen o zákonu, který by „...otevíral cestu k bydlení těm, kteří domov nemají, těm, kteří žijí v nevyhovujících podmínkách, ale i těm, kteří bydlení sice zatím mají, ale krajně nejisté...“, jak jsem nedávno někde četl. To je jistě krásné a ušlechtilé. Ale nechceme toho od lidského (nikoliv Božího) zákona moc? Zákon, ať již bude jakýkoliv, nepostaví ani jeden byt, neuloží nikomu jinou povinnost, než takovou, jakou již nyní má. A nezmění stav společnosti, ve které žijeme. A řešit její problémy, a k těm problémům bydlení jistě patří, můžeme, až tento stav budeme nejen znát, ale hlavně respektovat, což dnes zdaleka není samozřejmé.