

BYDLENÍ PRO VŠECHNY

PRIORITY 1



Bydlení je jedna ze základních společenských potřeb. Jeho podoba určuje kvalitu života, sociální status, mobilitu, zdraví a mnoho dalších aspektů života obyvatel. A obráceně kvalita bydlení ovlivňuje strukturu obyvatel, jejich socioekonomické aktivity a celkový životní styl, ale také podobu města. Je ze strany města žádoucí kvalitu bydlení ovlivňovat a tvořit svou budoucí podobu, avšak zároveň nemá veřejný sektor povinnost zabezpečovat bydlení pro každého. Valnou část bydlení si zajišťují domácnosti samy či se jedná o systém, který je zabezpečován z velké části soukromými subjekty. Veřejná správa musí primárně vytvářet podmínky pro usnadnění a zajištění možnosti lidí opatřit si bydlení.

V současnosti panuje (i v ČR) shoda na třech základních cílech bytové politiky, kterými jsou kvalita, dostupnost a stabilita.

- Kvalita ve smyslu samotných bytů, domů i prostředí rezidenčních oblastí.
- Dostupnost zejména ve finančním smyslu, zajištění standardu bydlení za cenu či nájemné, které představuje rozumné zatížení domácností odpovídající průměrné mzdě (sleduje se míra zatížení, kdy za dostupné jsou považovány výdaje odpovídající 30 % příjmu).
- Stabilita v oblasti finanční podpory, legislativy a institucí, posilující vlastní odpovědnost a motivaci domácností zajistit si bydlení vlastními silami, eventuálně jim pomoci v souladu s principy solidarity (sociální bydlení).

V České republice, a tedy i v Ostrově dochází k rostoucímu zájmu o kvalitní a dostupné bydlení zejména od druhé dekády 21. století a dnes stále intenzivněji. Dáno je to zejména komplexem faktorů způsobujících rostoucí převis poptávky nad nabídkou.

Klíčovým faktorem je zvyklost byt (nemovitost) v Česku vlastnit. Vlastní nemovitost k bydlení zde využívá téměř 80 % obyvatel. Ve Francii je to 65 % a v Německu a Rakousku 52 %, resp. 55 %. V zemích bývalého východního bloku dosahuje míra vlastnického bydlení ještě vyšších hodnot než v ČR. Tato situace je výsledkem transformace v oblasti bydlení spojené s privatizací bytů (zejména

na sídlištích) a restitucemi. Poptávku také navyšuje upřednostňování nemovitostí před ostatními typy investic. Pronajímatelé bytů jsou v Česku spíše fyzické osoby vlastníci několik jednotek než velké soukromé korporace typické pro západoevropské či severní státy.

Hranice bývalého východního bloku je patrná také v kvalitě bytového fondu, a tedy poptávce po jeho zlepšení. Průměrná velikost bytu v ČR je 76,3 m², zatímco průměr v EU činí 96 m². Na 1 obyvatele pak 28,7 m², zatímco ve Francii a Rakousku 38 m², v Dánsku více než 50 m². Byty na západ od nás mají také více místností. Trend je u výstavby nových bytů však nyní obrácený – je zřejmý příklon východních evropských zemí k větším bytům s více místnostmi, než je zdejší průměrný byt, zatímco na západě mají lidé zájem spíše o menší byty s méně místnostmi.

Geografická pozice mezi východem a západem je zřejmě také příčinou situace blízké „bodu zlomu“ ve vlastnickém bydlení v Česku. Nový průměrně velký byt totiž vychází v posledních několika letech na více než 12násobek průměrného hrubého ročního příjmu a každoročně tato hodnota roste. V podstatě všechny země EU jsou na tom lépe (Rakousko – 10,6, Irsko dokonce 3,1). Byty sice

v Česku stále ještě nejsou v evropském srovnání drahé (ČR 73 000 Kč/m² vs. Rakousko 115 000 Kč/m²), nicméně v poměru k platům jsou nejméně dostupné.

Doslova olej do ohně v tomto pohledu přilévají extrémně zdlouhavé „ne-povolovací“ procesy (ve městech se dnes nestaví ani potřebné roční množství adekvátní 1% bytového fondu), nebývale vysoká inflace a snižování dostupnosti hypoték. Ale také energetická a geopolitická krize a globální klimatická změna zvyrazňující potřebu stále environmentálně příznivějších typů staveb.

V neposlední řadě je klíčové věnovat pozornost informovanosti a publicitě parametrů kvality života pro budoucí obyvatele. Lidé při výběru bydlení zvažují faktory exaktně měřitelné (např. znečištění ovzduší, zátěž hlukem a dopravou, množství dostupných služeb) i kvalitativně definovatelné (např. kvalita veřejného prostoru, množství zeleně v okolí zmírňující tvorbu tepelných ostrovů, pohledové a vzhledové charakteristiky zástavby). Ve vyšší míře požadují využívání moderních technologií pro celkové snížení energetické náročnosti budov, snížení spotřeby elektřiny, plynu, ale i například vody.

PŘÍNOS K NAPLNĚNÍ VIZE

Důraz na kvalitu života se významně projevuje i v kvalitě a dostupnosti bydlení ve městě. Moderní bydlení splňující nároky na ekonomickou a environmentální udržitelnost, v příjemném prostředí a s dostatkem kvalitních a dostupných služeb občanské vybavenosti v blízkosti přírody. Taková je představa dostupného a kvalitního bydlení, ke kterému by měla směřovat strategie města v oblasti bydlení. Významná část městského bytového fondu je však v současné době ve stavu, který neodpovídá těmto požadavkům, a proto nebude jednoduché takovou poptávku naplnit. Obzvláště v případě, pokud se jedná spíše o méně flexibilní stavební či urbanistické struktury, typicky třeba panelové domy na sídlištích.

V tomto ohledu lze problematiku bydlení v Ostrově vnímat jako výzvu, kterou bude vedení města postupně naplňovat a realizovat.

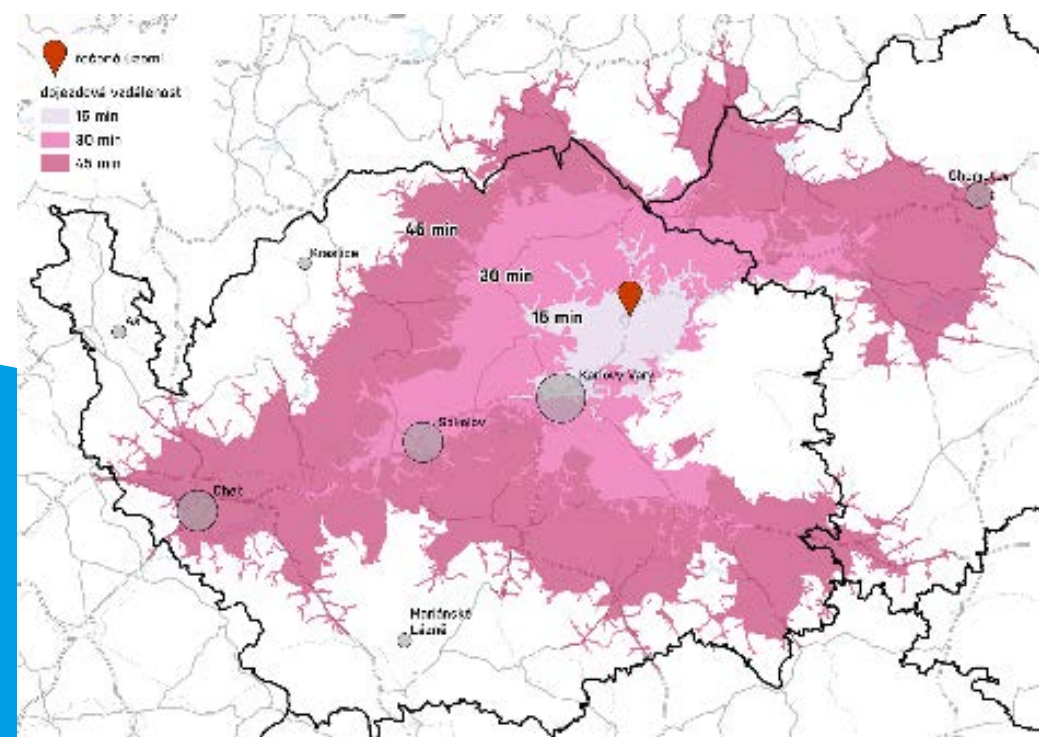
SOUČASNÁ SITUACE V OSTROVĚ

Ideální poloha města nejen pro nové obyvatele

Ostrov je z pohledu počtu obyvatel druhé nejvýznamnější město Karlovarské aglomerace (ITI). Poloha a lokalita významně předurčuje jeho výchozí postavení a možnosti dalšího rozvoje. Společně s ostatními městy Karlovarského kraje se nachází v tzv. strukturálně postiženém regionu (díky svým specifickým socioekonomickým problémům). I přes tuto situaci město disponuje řadou zrekonstruovaných historických památek a slušnou občanskou vybaveností. Ostrov leží na páteřní dálniční síti, s rychlou dojezdností do krajského města i sousedního Německa. Prostřednictvím silničního spojení jsou z Ostrova do 15 minut dostupná města Karlovy Vary, Jáchymov a nejbližší turistická střediska v Krušných Horách. Do 45–60 minut lze autem dojet do všech lokálních městských

center, kterými jsou Cheb, Chomutov a Sokolov. Využitím specifického geografického potenciálu a spojením pobídek k růstu kvality života obyvatel má město možnost stát se významným ekonomickým centrem regionu a výchozí branou pro turisty při objevování Krušných hor. K nastartování pozitivních změn přispívá i atraktivní poloha v blízkosti německého pohraničí, rozvíjejí se služby v oblasti cestovního ruchu (spojeného s turistickými atraktivitami a jedinečnou přírodou v oblasti Krušných hor) a postupně dochází k transformaci lokální ekonomiky.

Pro obslužnost Ostrova je klíčová silnice první třídy E442 a s ní související obchvat města. Komunikace, která kopíruje linii Krušných hor, je nejen hlavním spojením mezi okresní městem Chomutov a krajským městem Karlovy Vary,



Obrázek č.1
Regiony dojezdové vzdálenosti (15 min, 30 minut a 45 minut) z Ostrova

ale i nejrychlejším spojením na Ústí nad Labem a celý severozápad Čech. Město Ostrov tak z této polohy těží zejména v oblasti logistiky a průmyslu. Jak zobrazuje generel silniční dopravy, denně silnici E442 využije až 20 tisíc aut.

Dobrá dostupnost bydlení

Příležitostí pro Ostrov by mohla být situace na trhu s bydlením. Vysoký růst ceny bydlení v posledních letech způsobuje migraci obyvatel do okrajovějších částí větších měst. Bydlení ve vybraných regionech, (především metropolitních) se pro část obyvatel (zejména mladších) stává svou cenou nedosažitelné. Tito lidé jsou pak nuceni hledat v oblasti bydlení alternativy (celá ČR má ze zemí EU nejhorší poměr nového bydlení k platu - za rok 2022 pořízení typického bytu dosahuje cca 12násobku průměrného hrubého ročního platu). Nominální cena bydlení je v Karlovarském kraji dlouhodobě nižší než v ostatních krajích. Ostrov má významný potenciál, který může prostřednictvím promyšlené politiky bydlení přilákat nové obyvatele i ze vzdálenějších oblastí ČR. Aktuálně se ve městě nachází 7 422 bytových jednotek v 1 267 nemovitostech. Na jeden byt v průměru připadá 2,24 obyvatele. I díky intenzivní výstavbě panelových domů v období socialismu ve městě převažuje počet bytů nad rodinnými domy. Klíčovým nedostatkem je jejich špatné dispoziční řešení, které neodpovídá současným moderním trendům. Aby bylo město schopné být ideální alternativou pro obyvatele hledající vlastní bydlení, je klíčové budovat nový bytový fond, případně ten stávající modernizovat s důrazem na aktuální poptávku a trendy bydlení.

Nadprůměrný podíl bytových jednotek ve vlastnictví města

Město Ostrov vlastní významný podíl bytových jednotek ve městě (11 % z celkového počtu), což je více, než je republikový průměr. Významně tak může ovlivňovat bytovou situaci ve městě díky vlastní politice. Pro srovnání města v České republice standardně vlastní mezi 3 a 5 % bytového fondu (typicky Břeclav), výjimečně pak mezi 10 a 20 % (Tábor). Nedostatek bytů ve vlastnictví měst je jedním z klíčových následků minulé privatizace bytových fondů. V případě naplnění očekávaného růstu počtu obyvatel ve městě bude udržení stabilního počtu bytových jednotek ve vlastnictví města nutné a pro naplňování strategie v oblasti bydlení nezbytné. Městský bytový fond Ostrova tvoří 885 bytů, z čehož 512 je standardně pronajímáných, dalších 359 bytů je pronajímáno v režimu na podporu sociálně slabých. Výrazným problémem je stav bytových jednotek. Po celkové rekonstrukci je v Ostrově pouhá desetina bytových jednotek. Drtivá většina tak bude muset být v budoucnu postupně rekonstruována.



Připravená infrastruktura i studie pro bytovou výstavbu

Ve městě dochází k dlouhodobému poklesu počtu obyvatel. Podle posledních dostupných statistických údajů žilo v roce 2022 ve městě celkem 15 765 obyvatel. Za posledních 20 let se počet obyvatel postupně snižuje, resp. pokles za sledované období činí 1 633 obyvatel. Jednou z příčin tohoto úbytku je migrace do okolních obcí, kdy Ostrov pro tyto obyvatele zůstává střediskovým městem, ve kterém využívají služby. Část úbytku je výsledkem stěhování mimo region, často do metropolitních oblastí, kdy obyvatelé ztrácí s Ostrovem kontakt. Vzhledem k poklesu obyvatel v rámci regionu SO ORP Ostrov je i tato druhá varianta významná. Situace, kdy se setrvale snižuje počet obyvatel, je vnímána jako rizikový faktor, který se může v blízké době negativně projevit v řadě oblastí.

Ačkoliv je z pohledu statistiky dlouhodobě zaznamenáván setrvalý pokles počtu obyvatel ve městě, odborné odhady a data ukazují, že počet těch, kteří se v průběhu dne ve městě zdržují, je mnohem vyšší. Jedná se zpravidla o lidi zaměstnané ve městě, kteří zde však trvale nežijí anebo využívají pouze nájemního bydlení. Ostrov situaci bude stabilizovat nejen vytvořením podmínek pro příchod nových obyvatel, ale i motivací lidí k trvalému bydlení.

Historické maximum počtu obyvatel v 80. letech bylo 19 450 obyvatel (o 2 700 obyvatel více než dnes). Tento fakt, že město již v minulosti mělo vytvořené podmínky (dostatečnou infrastrukturu) pro vyšší počet obyvatel, je možné využít jako výhodu. Předpokládá se zde intenzivní spolupráce soukromého a veřejného sektoru, který bude definovat nové technické požadavky pro bytovou výstavbu. Ta by měla odpovídat novým zásadám územního rozvoje včetně respektování všech podmínek pro zajištění udržitelnosti, cenové dostupnosti a ochrany životního prostředí.

Aktuálně připravované rezidenční projekty

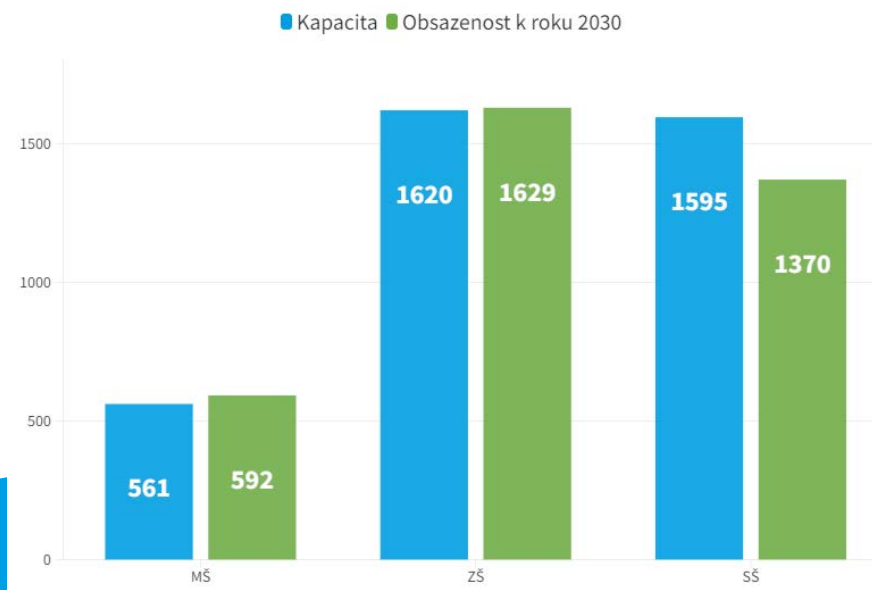
Město má aktuálně naplánovanou výstavbu 12 rezidenčních projektů. V projektových záměrech je zastoupena jak výstavba bytových, tak i rodinných domů. Celkem by v těchto objektech mělo bydlet s přibližně 1 813 obyvatel, což je přibližně 11% nárůst obyvatel oproti současnému stavu. Projekty budou realizovány rovnoměrně do roku 2030.

Nejvýznamnější projekt je stavba bytového domu Jáchymovská vlečka, kde jsou plánovány prostory pro 777 obyvatel. Nejvýznamnější projekt pro výstavbu rodinných domů je lokalita Kfely umožňující bydlení v rodinných domech pro 250 obyvatel.

Kapacita vzdělávací infrastruktury

Jedním z klíčových parametrů při posuzování kvality a vybavenosti měst a obcí je oblast vzdělávání. V Ostrově se nachází pět mateřských škol s celkovou kapacitou přes 550 dětí a čtyři základní školy s kapacitou více než 1 800 žáků. Jak ukazují data školského odboru, počty žáků v ostrovských školách nedosahují školských kapacit v žádné úrovni vzdělávání. Aktuálně podíl dětí zapsaných do některé z úrovně vzdělávání dosahuje pouhých 73 % rejstříkových kapacit, což je hodnota nižší, než je republikový medián (80 %). Níže uvedená prognóza počtu žáků k roku 2030 však naznačuje, že mateřské a základní školy v Ostrově budou v případě realizace chystaných projektových záměrů a postupného navýšení počtu obyvatel města na hranici svých kapacit. Predikce naznačuje, že kapacity MŠ a ZŠ budou v roce 2030 nedostatečné. Situace navíc nebere v potaz snižování počtu žáků ve třídách (a tím i snižování celkové kapacity) za účelem zvyšování kvality výuky, která je prosazována v rámci koncepce vzdělávání. Zvyšování kapacity vzdělávacích institucí bude prioritní investicí v souvislosti s rozšiřováním počtu obyvatel.

Prognóza obsazenosti vzdělávacích zařízení k roku 2030

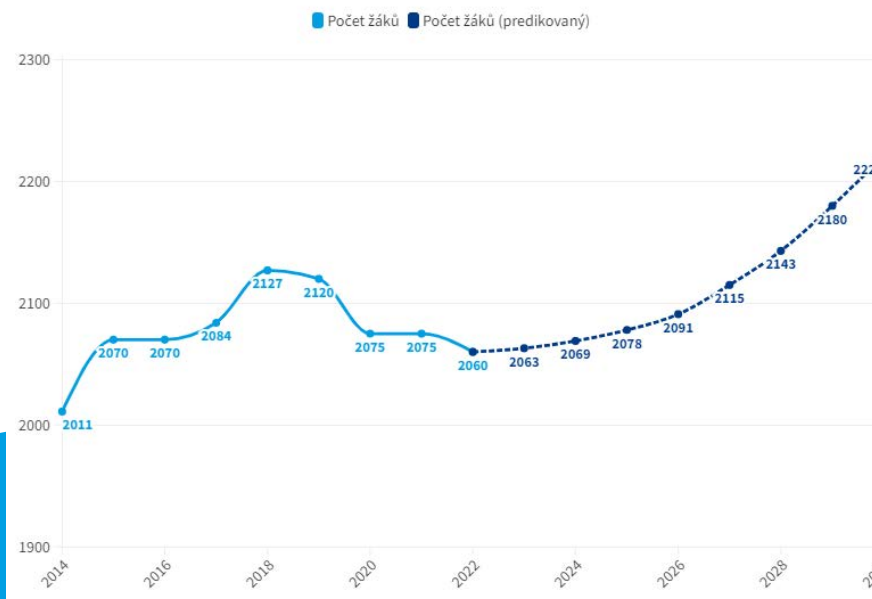


Obrázek č. 2

Prognóza obsazenosti vzdělávacích zařízení do roku 2050

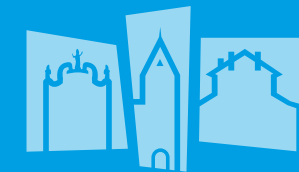
Při výpočtech predikce obsazenosti vzdělávacích zařízení byla zobrazena situace při realizaci uvažovaného rezidenčního bydlení ve 12 hlavních lokalitách a s tím spojený přírůstek obyvatel (viz výše). Očekávaný přírůstek je 1 813 obyvatel do roku 2030. Na základě tohoto počtu byl modelován počet žáků dle kategorie škol se znalostí demografické křivky Karlovarského kraje. V rámci predikce počtu žáků v jednotlivých kategoriích školní výuky je predikován nejvyšší nárůst počtu uživatelů základní školy (přes 150). Pozn. Počty využité při odhadu nových žáků na 1000 obyvatel – mateřská škola 48 žáků, základní škola 85 žáků, střední škola: 43 studentů.

Vývoj počtu žáků (MŠ a ZŠ)



Obrázek č. 3

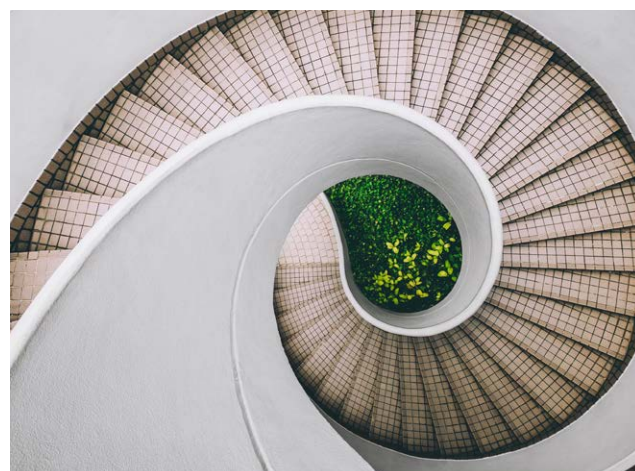
Vývoj počtu žáků v Ostrově v letech 2014–2022 (s predikcí do roku 2030). Pozn. Jedná se o počet žáků navštěvujících jednu z městských mateřských či základních škol



CÍL I. I.

Organický rozvoj města

Ostrov je atraktivní pro nové obyvatele díky kvalitnímu konceptu moderního bydlení, který se vyznačuje dobrou dostupností a nabídkou služeb občanské vybavenosti v krátké docházkové vzdálenosti od místa bydliště. Město si uchovává svoji kompaktnost, ale i přesto rozvíjí všechny městské části včetně jejich základních funkcí (zachovává funkčně smíšené čtvrtě a zóny včetně městského centra a služeb občanské vybavenosti). Ostrov si zachovává svoji osobitou urbanistickou strukturu, je rozvíjen v souladu s koncepčními dokumenty územního plánování a nepodléhá tlaku na developerskou výstavbu apartmánových domů pro turisty. Postupným a udržitelným budováním bytových domů pro potřeby místních obyvatel výrazně nezasahuje do stávající urbanistické struktury. Je tak zajištěn organický rozvoj města, dobudování potřebné infrastruktury pro bydlení a občanskou vybavenost a to vše v souladu s požadavky na udržitelnost, ochranu životního prostředí a zajištění základních služeb pro místní občany.



CO: aktivity a projekty

- + Zajistíme rozšiřování ploch pro individuální bydlení
- + Připravíme bytový projekt nové čtvrti - Jáchymovská vlečka
- + Vytvoříme metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území města Ostrov (pravidla pro developery)
- + Vytvoříme podmínky a pobídky pro výstavbu rodinných domů a novou výstavbu bytů v návaznosti na územní plán
- + Zřídíme funkci městského architekta
- + Motivujeme obyvatele ke zřízení trvalého pobytu

PRO KOHO A S KÝM: aktéři

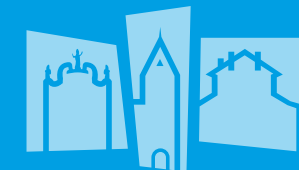
- **GARANT:** Odbor rozvoje a územního plánování
- Obyvatelé města
- Noví obyvatelé města, především mladí
- Investoři, developeři
- Bytová komise
- Komise pro urbanismus a veřejný prostor
- Odbor finanční a školství
- Odbor sociálních věcí a zdravotnictví

JAK TO ZMĚŘÍME: indikátory

- Vyšší počet bytů na území města
- Vyšší počet obyvatel města
- Vyšší počet lékařů ve městě
- Stabílní poměr transakční cena bytové jednotky ve městě za m² vůči průměrné mzdě
- Vyšší počet bytů v rodinných a bytových domech ve městě
- Vyšší počet obyvatel s trvalým bydlištěm v rámci nové zástavby
- Vyšší rozloha ploch určených pro bydlení v územním plánu

PROČ: očekávané dopady

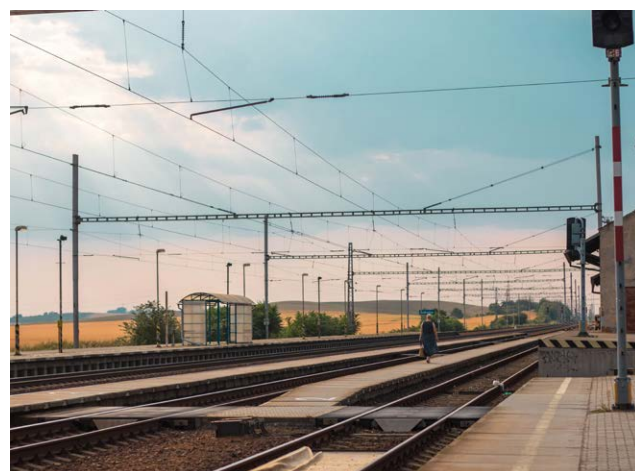
- Město má možnost nabídnout mladým lidem atraktivní a dostupné bydlení
- Kapacita vzdělávacích, zdravotních a sociálních služeb je klíčovým požadavkem nových, ale i stávajících občanů
- Rovnoměrný růst města umožňuje efektivněji plánovat a rozvíjet infrastrukturu, což snižuje riziko nadměrného opotřebení a nákladných oprav
- Díky růstu počtu obyvatel rostou příjmy města
- Plynulý růst umožňuje lepší plánování a investice do veřejných služeb, jako jsou školy, nemocnice, parky a kulturní zařízení
- Ve městě mají obyvatelé možnost moderního bydlení s odpovídajícími standardy a dobrou dostupností služeb v blízkosti bydliště
- Organický růst města posiluje sociální soudržnost tím, že zajišťuje lepší rovnováhu mezi společenskými skupinami
- Plánovaný růst města umožňuje minimalizovat konflikty a problémy spojené s nekontrolovaným rozšiřováním a náhlým nárůstem populace



CÍL I. 2.

Dopravní propustnost města a napojení na páteřní komunikace

Ostrov je městem s kvalitní a funkční dopravní infrastrukturou, která naplno využívá potenciál vyplývající z polohy města v těsné blízkosti krajského města. Právě díky dopravě je Ostrov ekonomickým centrem Karlovarské aglomerace. Funkčnost dopravy je rozšířena společnou integrací jednotlivých druhů dopravy (vč. pěší a cyklo), které na sebe navzájem navazují. Ve střednědobém horizontu je dopravní systém ve městě transformován v souladu s trendy zvýšit vlastní udržitelnost, snížit negativní vliv na životní prostředí, přechod k nízkoemisní dopravě a vyčleněním těžké dopravy z centra města. Moderní dopravní infrastruktura nepřímo podporuje ekonomický rozvoj města. Doprava ve městě je přizpůsobena pohybu bez zbytečných omezení.



CO: aktivity a projekty

- + Rozvíjíme a rozšiřujeme kapacity infrastruktury pro aktivní formy dopravy (pěší a cyklo dopravy)
- + Rozvíjíme možnosti městské hromadné dopravy (školské autobusy, kyvadlová obsluha průmyslových zón, financování MHD)
- + Připravíme infrastrukturu na nástup elektromobility
- + Zkapacitňujeme a modernizujeme vybrané dopravní křižovatky
- + Rozšiřujeme parkovací stání ve veřejném prostoru
- + Zavádíme inovace do dopravy ve městě i jejího řízení
- + Dlouhodobě sbíráme a vyhodnocujeme data o dopravě (počty automobilů, počty cyklistů, obsazenost parkovacích míst apod.)
- + Instalujeme prvky ke zvýšení bezpečnosti dopravy na místech s významným nebezpečím (měřiče, kamerové body apod.)

PRO KOHO A S KÝM: aktéři

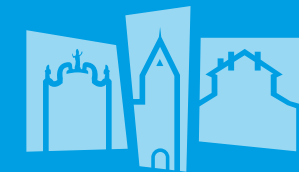
- **GARANT:** Odbor dopravněsprávní
- Uživatelé silniční dopravy
- Uživatelé veřejné dopravy
- Krajský úřad KVK
- Dopravní podnik Karlovy Vary
- Dopravní komise

PROČ: očekávané dopady

- Ve městě rostou negativní dopady zvyšující se intenzity dopravy a rostoucího počtu automobilů
- Vybranými organizačními opatřeními umožníme snadný pohyb zboží, surovin a služeb, což podporuje podnikání a zvyšuje konkurenceschopnost místních firem
- Modernizace vozového parku zvyšují atraktivitu a zrychlují provoz veřejné hromadné dopravy
- Inovace v chytrém řízení dopravy vedou ke zvýšení bezpečnosti dopravy ve městě
- Kapacitnější křižovatky a moderní dopravní infrastruktura povedou k rychlejšímu průjezdu městem, a tím i ke snížení hluku a znečištění ovzduší
- Klidnější ulice s omezenou dopravou jsou atraktivnější pro obyvatele i návštěvníky města – aktivizace rozvoje širšího centra města
- Efektivní dopravní spojení a krátké doby dojezdu znamenají snížení nákladů na dopravu a logistiku pro podniky a obyvatele

JAK TO ZMĚŘÍME: indikátory

- Stabilní počet projíždějících automobilů centrem města
- Vyšší počet cyklistů na cyklostezkách
- Vyšší počet uživatelů MHD
- Vyšší počet nově vybudovaných parkovacích stání včetně dobíjecích stanic
- Snížení hlukové zátěže a znečištění ovzduší ve městě
- Snížení počtu dopravních nehod



CÍL I. 3.

Spravedlivý systém městského nájemního bydlení

Ostrov je město s významným podílem bytů ve vlastnictví města. Stávající bytové jednotky jsou po rekonstrukci a plně odpovídají soudobým požadavkům na bydlení. Rovnoměrně s růstem soukromých bytových jednotek ve městě roste počet bytů ve vlastnictví města. Podíl bytů vlastněných městem na celkovém počtu zůstává stejný a tvoří 11 %. Bytový fond město primárně využívá pro obyvatele přispívající k rozvoji a chodu města (preferované profese: lékaři, učitelé, zaměstnanci složek města). Vstřícnou nájemní politikou jim dlouhodobě zajišťuje odpovídající životní standard. Sekundárně je bytový fond využíván pro účely udržení sociální struktury umožňující trvale udržitelný sociální i ekonomický rozvoj – zejména střední věková populace. Terciárně pro sociální účely potřebným.



CO: aktivity a projekty

- + Pasportujeme objekty ve vlastnictví města
- + Analyzujeme jejich stav a potenciál dalšího využití pro městské bydlení
- + Nastavíme nová pravidla pro hospodaření s městským bytovým fondem (bytová politika)
- + Modernizujeme současný bytový fond města (vypracujeme dlouhodobý plán oprav)
- + Rekonstruujeme městské byty ve staré Hasičárně
- + Budujeme nové městské byty pro všechny generace

PRO KOHO A S KÝM: aktéři

- **GARANT:** Odbor majetku města
- Sociálně potřební obyvatelé města
- Mladé rodiny
- Odbor majetku města
- Odbor městských investic a správy

JAK TO ZMĚŘÍME: indikátory

- Stabilní podíl městského bytového fondu na všech bytových jednotkách ve městě
- Stabilní počet příspěvků na bydlení
- Vyšší počet obyvatel bydlících v městských bytech
- Počet nově vybudovaných bytových jednotek a domů
- Podíl nově zrekonstruovaných bytových jednotek v rámci celkového městského bytového fondu

PROČ: očekávané dopady

- Systém spravedlivého nájemního bydlení umožňuje, aby nájemné bylo cenově dostupné pro širokou škálu obyvatel
- Nastavení nájemného za spravedlivou cenu podporuje zdravý a udržitelný trh s bydlením
- Atraktivní podmínky pro trh s bydlením přiláká investory a podpoří novou bytovou výstavbu
- Dostupné nájemné pomáhá snižovat počet lidí, kteří nemají přístup k důstojnému bydlení.
- Prostorové nároky na bytové prostory se mění v průběhu života, za tímto účelem je vhodné nastavit možnosti bytové výměny dle aktuálních životních podmínek nájemníků
- Pro funkční sociální mix města je klíčové zajištění podmínek pro sociální bydlení, bydlení v krizových situacích apod.
- Spravedlivé nájemné umožňuje městu investovat do údržby a oprav bytů
- Bytové prostory jsou vhodně propojeny a navazují na funkční veřejné prostranství
- Na základě průběžného monitorování sociální situace dochází k dodatečným úpravám a přizpůsobením podmínek bytové politiky města
- Spravedlivé nájemné pomáhá zajistit rozmanitost obyvatelstva ve městě, což přispívá ke kulturní a sociální pestrosti