

ÚVODNÍ SLOVO NÁMĚSTKA



Vážení návštěvníci,

dostupnost bydlení se v posledních letech stává jedním z největších problémů nejen města Brna. Situace, kdy i průměrně vydělávající střední třída má problém dosáhnout na své bydlení, nás nenechává klidnými. Město Brno se v rámci svých možností snaží vytvářet bytovou politiku, kterou chce neutěšenou situaci s dostupností bydlení postupně řešit. Například výstavbou a rekonstrukcí vlastních městských bytů v kategoriích startovacích bytů pro mladé rodiny, sociálního seniorského bydlení s pečovatelskou službou i bytů sociálních. Letos město postavilo nový bytový dům na Dukelské 88 a v těchto dnech probíhá kolaudace dalších

bytových domů města na ulici Valchařská, a především největšího obdobného projektu města posledních desetiletí – bytových domů na ulici Vojtova. U mnoha dalších domů města probíhá nebo je připravována komplexní rekonstrukce. Zde je možné zmínit například již dokončenou rekonstrukci a nástavbu domu na Mostecké ulici 12.

Město Brno však nově přichází i s pilotním projektem dostupného družstevního bydlení. Princip se zjednodušeně dá popsat takto – město spolu s dvěma společnostmi vlastněnými městem založí družstvo, do kterého vloží pozemky a projekt. Následně si družstvo vezme úvěr, vybere zhotovitele a nechá postavit bytové domy. Po kolaudaci vstoupí do družstva občané, kteří budou bydlet v nájmu a platit nájemné, ze kterého bude družstvo splácet svůj úvěr. Po splacení úvěru přejdou byty do vlastnictví jednotlivých nájemníků – družstevníků. Největší výhoda je v tom, že na rozdíl od developerské výstavby družstvo nebude realizovat zisk, tedy byty by měly stát pouze nákladové ceny. Další předností je, že družstevníci nebudou muset řešit, zda dosáhnou na úvěr, který si za výhodnějších podmínek bude na sebe brát družstvo.

Rada města schválila pro družstevní výstavbu lokality pro cca 900 bytů. Jedná se o lokalitu Kamenný vrch II v Novém Lískovci, ve vnitrobloku na Francouzské 36, v areálu bývalého Dřevopodniku na ulici Rumiště a při ulici V Aleji v Holáskách a Přízřenicích, dále v Černovicích v lokalitě Na Kaménkách.

Věřím, že vám tato výstava přinese mnoho užitečných a zajímavých informací o bytové politice města, a pokud nenajdete odpovědi na všechny své otázky, neváhejte se obrátit na nově zřízené Kontaktní místo pro bydlení v budově Magistrátu města Brna na Malinovského náměstí 3.

Jiří Oliva, náměstek primátorky města Brna

CO MŮŽE MĚSTO NABÍDNOUT?

BYDLENÍ JE HYBNOU SILOU ŽIVOTA MĚSTA A JEDNÍM ZE ZÁKLADNÍCH PODMÍŇJÍCÍCH FAKTORŮ JEHO EXISTENCE A DALŠÍHO ROZVOJE. VYTVOŘENÍ PŘÍZNIVÝCH PODMÍNEK PRO BYDLENÍ JE JEDEN Z FAKTORŮ, JAK NAPOMOCI K ZATRAKTIVNĚNÍ MĚSTA PRO ŽIVOT JEHO OBYVATEL.

BĚŽNÉ OBECNÍ BYDLENÍ

Je určeno pro obyvatele města, kteří nedosáhnou na vlastní bydlení z důvodů nedostatečných příjmů či chybějících úspor na získání hypotéky. Obsazování těchto bytů probíhá formou pořadníků, které mají v kompetenci jednotlivé městské části.
V SOUČASNOSTI MĚSTO BRNO DISPONUJE 26 901 BYTY.

DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ / PRO MLADÉ

Družstevní bydlení je výhodnou kombinací vlastnického a nájemního bydlení. Jde o vhodné řešení pro mladé rodiny, které vzhledem k nedostatku financí nedosáhnou na hypotéku. Finanční prostředky na výstavbu bytu zajišťuje družstvo, družstevník se podílí svým úvodním členským vkladem, a zbytek podílu splácí formou nájemného. Prakticky to znamená, že družstevník si od družstva byt tzv. pronajímá a po splacení celkové ceny přechází byt do jeho vlastnictví. Podmínkou pro žadatele o městský družstevní byt je věk žadatelů, výše čistého příjmu a nevlastnit žádnou nemovitost.
BRNO PLÁNUJE VÝSTAVBU V LOKALITÁCH NA KAMÉNKÁCH V ČERNOVICÍCH A NOVÉM LÍSKOVCI NA KAMENNÉM VRCHU II. DALŠÍ PROJEKTY SE CHYSTAJÍ V PŘÍZŘENICÍCH, VE VNITROBLOKU NA FRANCOUZSKÉ, V AREÁLU BÝVALÉHO DŘEVOPODNIKU NA RUMIŠTI A PŘI ULICI V ALEJI V TUŘANECH HOLÁSKÁCH.

SPECIFICKÉ FORMY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Startovací bydlení

Startovací byty jsou další alternativní možností pro mladé páry, které zatím nedosáhnou na vlastní bydlení. Díky sníženému nájemnému oproti nájůmům tržním mají mladí lidé možnost si našetřit základ na hypotéku na vlastní bydlení.

Podmínkou pro žadatele o startovací byty je věk žadatelů, výše čistého příjmu a nebýt vlastníkem nemovitosti.

Startovací byty se poskytují na dobu určitou na 3 roky s možností prodloužení o 1 rok.

V SOUČASNOSTI MĚSTO BRNO DISPONUJE 65 STARTOVACÍMI BYTY, VÝSTAVBU DALŠÍCH PLÁNUJE NAPŘ. U NOVOSTAVEB VALCHAŘSKÁ 14 A 15 ČI V LOKALITÁCH KAMENNÝ VRCH A KAMÉNKY.

Byty pro seniory

Domovy pro seniory

Domovy jsou určeny pro seniory, kteří mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku a vyžadují pravidelnou pomoc jiné osoby.

Domovy poskytují podporu a pomoc, která umožní seniorům prožít důstojné, klidné a pokud možno aktivní stáří v příjemném prostředí. Služba v domovech je založena na individuálním přístupu a podporuje seniory v co nejdelším udržení stávající soběstačnosti a v zachování přirozených sociálních vazeb. Služby Domova pro seniory zahrnují ubytování, úklid, praní prádla a žehlení. Poskytují celodenní stravu odpovídající věku, pomoc při zvládnání běžných úkonů a sociálně terapeutické činnosti, které vedou k rozvoji nebo udržení osobních a sociálních schopností a dovedností.



CO MŮŽE MĚSTO NABÍDNOUT?

Domy s pečovatelskou službou

Samostatné malometrážní byty v Domech s pečovatelskou službou jsou určeny pro bydlení seniorů a zdravotně postižených dospělých občanů. V těchto bytech není zajištěna celodenní péče, ale přímo v domě se nachází pečovatelská služba, jejíž služby si obyvatel bytu najímá za úplatu dle potřeby.

Bydlení vč. možnosti využívat pečovatelskou službu se nabízí především osaměle žijícím starým občanům, aby si mohli sami, alespoň v částečné míře, zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením v jedné budově umožňují DPS poskytovat seniorům pečovatelskou službu kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.

V SOUČASNOSTI DISPONUJE MĚSTO BRNO 930 BYTY V DOMECH S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU, DALŠÍ BYTY VZNIKNOU PŘI VÝSTAVBĚ NAPŘ. NA ULICI VOJTOVÉ, V TUŘANECH-HOLÁSKÁCH, NA KAMENNÉM VRCHU, V LOKALITĚ KOCIÁNKA A DALŠÍCH.

Bezbariérové byty

Bezbariérové speciálně upravené byty jsou určeny pro zdravotně postižené občany s tělesným či zrakovým postižením. Jejich celkový zdravotní stav musí být takový, že nepotřebují komplexní péči a mohou vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách, případně jsou schopni vést samostatný život s dopomocí osobní asistence, kterou si zajistí.

BRNO AKTUÁLNĚ DISPONUJE 315 BEZBARIEROVÝMI BYTY, DALŠÍ BYTY PLÁNUJE PŘI NOVÉ VÝSTAVBĚ DOMŮ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU.

Sdílené bydlení

Ke sdílenému bydlení upravilo město Brno velkometrážní byty v centru města, které se špatně obsazují standardními zájemci o obecní byty. Princip sdíleného bydlení spočívá ve společném bydlení více osob v samostatném plně vybaveném bytě, kde podnájemníci bytu společně sdílejí např. sociální zařízení, kuchyň či klidový společný prostor. Kromě společných prostor má každý nájemník, případně pár, k dispozici jeden samostatný pokoj, který je vybaven také základním mobiliářem.

Sdílené bydlení seniorů

Společné bydlení je určeno soběstačným občanům ve věku nad 60 let, kteří nejsou závislí na pravidelné pomoci druhé osoby a jejich zdravotní stav jim umožňuje vést samostatný život. Jediným zdrojem příjmů zájemců o tento typ bydlení je starobní nebo invalidní důchod, případně dávky hmotné nouze.

Sdílené bydlení pro zdravotní sestry

Nabídku sdíleného bydlení využili brněnské nemocnice a poskytují tak benefit ubytování svým zdravotním sestrám a dalším nelékařským pracovníkům.

Sdílené bydlení pro neziskové organizace

Byty určené ke sdílenému bydlení poskytlo město Brno také neziskové organizaci PRÁH, která nabízí pomoc dospělým se závažným duševním onemocněním a podporu při jejich začleňování do běžného života.

Další formy sdíleného bydlení

Vzhledem k velkému zájmu o využití sdíleného bydlení prověřuje město Brno další možnosti nabídky a využití. Navázalo spolupráci s brněnskými univerzitami a také s Policií České republiky.

AKTUÁLNĚ MĚSTO BRNO DISPONUJE 21 SDÍLENÝMI BYTY.



CO MŮŽE MĚSTO NABÍDNOUT?



Sociální bydlení

Město Brno poskytuje sociální bydlení ve dvou formách: s komplexní sociální podporou a bez komplexní sociální podpory. Samostatnou formou sociálního bydlení je krizové bydlení.

Bydlení s komplexní sociální podporou

Byty jsou určeny jednotlivcům nebo rodinám s nízkými příjmy. S nájemníky průběžně pracuje sociální služba, aby si byli schopni bydlení dlouhodobě udržet a zlepšit svou rodinnou a finanční situaci.

Bydlení bez komplexní sociální podpory

Byty jsou určeny pro nájemníky z řad žadatelů o pronájem obecního bytu, jejichž životní situace není v pořádku, ale nepotřebují trvalou podporu sociálních pracovníků.

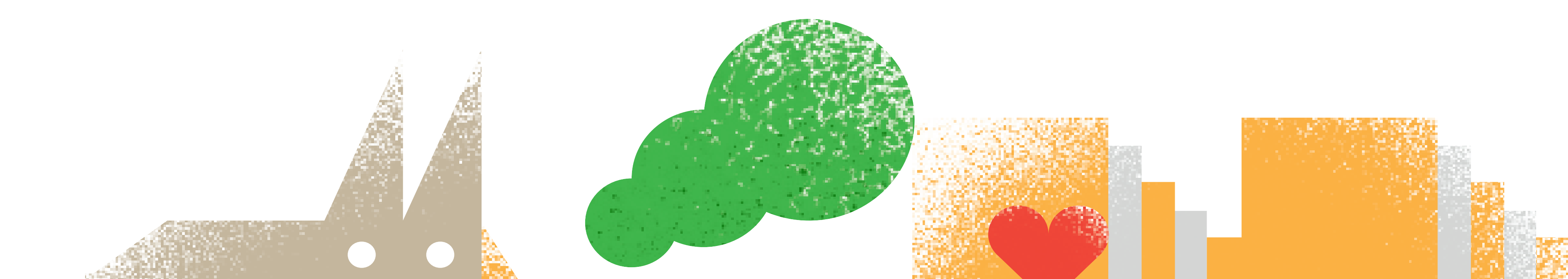
V SOUČASNOSTI MÁ MĚSTO K DISPOZICI 198 SOCIÁLNÍCH BYTŮ, DALŠÍ VZNIKNOU REKONSTRUKCÍ BYTOVÝCH DOMŮ MOSTECKÁ 12, VLHKÁ 22 A PLÁNUJE SE JEJICH VÝSTAVBA NAPŘ. V LOKALITĚ NA KAMÉNKÁCH.

Krizové bydlení

Jde o byty určené pro poskytnutí rychlé pomoci lidem, kteří se nacházejí v ohrožení zdraví či života a nejsou schopni v dané chvíli řešit tuto situaci vlastními silami – jedná se o oběti požáru, záplav, domácího násilí, nebo třeba i o mladé lidi po odchodu z dětského domova.

KRIZOVÉMU BYDLENÍ V SOUČASNOSTI SLOUŽÍ 4 BYTOVÉ JEDNOTKY VE ZREKONSTRUOVANÉM BYTOVÉM DOMĚ NA FRANCOUZSKÉ 83.

více na: **brno.cz**



PROČ BRNO POTŘEBUJE NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN?



Územní plán je základní dokument města, který určuje, kde můžeme stavět nové čtvrti, ulice a parky, jaké procento tam bude bytů a kanceláří, nebo jak mohou být budovy vysoké. Potřebujeme ho, aby město mohlo fungovat a rozvíjet se.

Podle zákona je nutné, aby mělo Brno nový územní plán do konce roku 2022, tomu starému z roku 1994 totiž v tomto roce končí platnost. Město pověřilo zpracováním návrhu nového územního plánu Kancelář architekta města Brna (KAM).

Brno má jeden z nejstarších územních plánů v Česku, což se projevuje v každodenním životě – nejvíce v dopravě a BYDLENÍ. Plochy určené pro bydlení jsou v současném územním plánu prakticky vyčerpané, nebo nové zástavbě brání další komplikace, například neexistující protipovodňová opatření.

Ceny bytů v Brně tak za posledních šest let narostly takřka dvojnásobně. Neuspokojená poptávka po bydlení vede ke stěhování obyvatel za město, což dále vede k dopravním problémům každodenního dojíždění, negativním vlivům na životní prostředí a zvýšeným nákladům na údržbu infrastruktury.

Cílem nového územního plánu je proto proces suburbanizace zmírnit, zejména dostatečnou nabídkou bydlení v Brně. Prioritou je umožnit výstavbu bytů ve vnitřním a širším centru města. Mezi klíčové lokality patří například nová čtvrť Trnitá, revitalizace Posvitavské průmyslové zóny a oblast na Červeném kopci, ale také vzdálenější projekty v Bosonohách nebo Přízřenicích. Smíšenost funkcí prosazovaná v novém územním plánu, tedy zajištění základní vybavenosti, služeb a pracovních příležitostí v blízkosti bydliště, pak směřuje k naplnění vize města krátkých vzdáleností.



více na www.kambrno.cz, www.upmb.brno.cz

STRATEGIE BYDLENÍ BRNO 2018–2030

BYDLENÍ – TO JE HYBNÁ SÍLA ŽIVOTA MĚSTA, JEDNA ZE ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK JEHO EXISTENCE A DALŠÍHO ROZVOJE.

DOSTUPNÉ BYDLENÍ VEDE KE ZVÝŠENÍ ATRAKTIVITY MĚSTA, a to pro všechny vrstvy jeho obyvatel. Právě vytvoření příznivých podmínek pro bydlení ve městě je jedním z momentů, které mohou pomoci nejen ke změně současné nepříznivé věkové skladby obyvatel města, ale mohou ovlivnit i migrační trendy a zmírnit odklon obyvatel města do nejbližšího okolí.

SPOKOJENOST S BYDLENÍM JE VE MĚSTĚ OVLIVNĚNA ŘADOU FAKTORŮ – kvalitou bytu a domu vč. okolí, úpravou přilehlých veřejných prostranství, rozsahem a úrovní občanské vybavenosti, atd. Nedílnou součástí spokojenosti s bydlištěm jsou však i mezilidské a sousedské vztahy.

DOKUMENT STRATEGIE BYDLENÍ BRNO 2018–2030 JE PODKLADEM K ŘEŠENÍ SOUČASNÝCH PROBLÉMŮ V OBLASTI BYDLENÍ OBYVATEL MĚSTA BRNA.

Dokument zpracovala v roce 2018 společnost PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů s.r.o. ve spolupráci se statutárním městem Brnem a jedná se o dlouhodobou koncepci bydlení v horizontu dvanácti let, sestavenou na základě analýzy současných hlavních trendů ve vývoji bydlení vč. návrhů řešení zásadních problémů souvisejících s bydlením v Brně.

Cílem STRATEGIE BYDLENÍ BRNO 2018–2030 je rozšíření nabídky bydlení dostupného všem obyvatelům. V praxi to znamená, že nabídka bude převyšovat poptávku a cena bytu či nájmu se tím stane dostupnější. Současná populace většiny velkých měst stárne a počet nově narozených dětí se snižuje. Města se snaží ovlivnit negativní migrační trendy, a udržet si zejména mladé a vzdělané skupiny obyvatel, kteří představují největší

potenciál pro budoucí vývoj města. Město ale plánuje i zajištění bydlení pro obyvatele s různými specifickými potřebami, počítá s přípravou rozvojových a přestavbových lokalit v různých částech města a s přípravou nového územního plánu, který umožní pružně reagovat na aktuální potřeby výstavby.

STRATEGIE BYDLENÍ SPECIFIKUJE PRIORITNÍ OBLASTI ROZVOJE BYDLENÍ A STANOVENÍ KONKRÉTNÍCH CÍLŮ:

UCHOVÁNÍ A REGENERACE STÁVAJÍCÍHO BYTOVÉHO FONDU

- odstranění zanedbanosti stávajícího bytového fondu
- zlepšení správy obecního bytového fondu a efektivní hospodaření

ROZVOJ VŠECH FOREM BYTOVÉ VÝSTAVBY

- podpora výstavby finančně dostupného bydlení a nastavení příznivých podmínek pro zapojení soukromých investic
- udržení min. 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů
- příprava strategicky významných rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu

PODPORA BYDLENÍ PRO OBYVATELE SE SPECIFICKÝMI POTŘEBAMI

- nastavení systému sociálního bydlení
- zajištění dostatečného množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované, dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.

více na: brno2050.cz

STRATEGIE

#brno2050



KDE SE CÍTÍTE DOMA?

JE TO JEN ZA DVEŘMI VAŠEHO BYTU? MEZI ČTYŘMI STĚNAMI VAŠÍ GARSONKY, NA 60 METRECH ČTVERECNÍCH VAŠEHO 2+KK NEBO PŘI GRILOVÁNÍ NA ZAHRADĚ? NEBO JE TO I NĚCO VÍC?

Cítíte se doma, když ráno jdete alejí ve vaší ulici, cestou do práce si koupíte snídani v pekárně u zastávky, odpoledne jdete s dětmi do parku, na procházku se psem nebo večer s přáteli na skleničku? Když si vybíráme bydlení, hledáme místo pro život.

BYDLENÍ V SOUVISLOSTECH

Město Brno se snaží přistupovat k tématu bydlení a rozvoje města komplexně, tak, aby pro své obyvatele vytvářelo domov a bezpečné zázemí. Dostupné bydlení je proto neodmyslitelně spjata s řadou dalších hodnot strategie #brno2050. Brno se postupně stane:

Kompaktním městem

Brno se bude rozrůstat s rozmyslem, brownfieldy se promění v nové čtvrtě a nová výstavba tak nezahltí okolní krajinu.

upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/

Městem s architektonickou tváří

Jednotlivé budovy i veřejná prostranství budou dokladem toho, že moderní světová architektura vzniká i v Brně.

kambrno.cz/principy

Místem s přírodou ve městě

V létě nás ochladí nová stromořadí i zelenější vnitrobloky a zeleň stále častěji spatříte i na střeších či fasádách domů.

ekodotace.brno.cz

Městem s efektivní a udržitelnou mobilitou

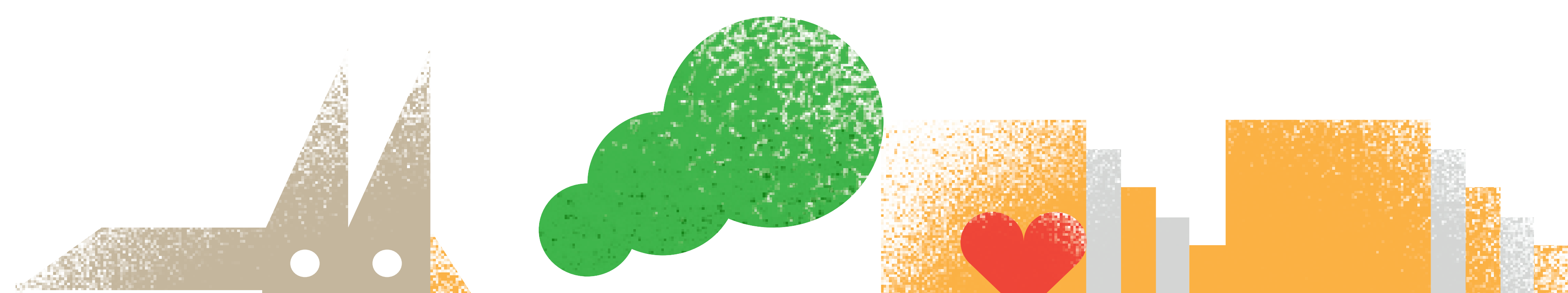
Tramvají, na kole nebo pěšky se pohodlně dostaneme za prací, na nákup i do kina. A budeme se moci přitom na ulici nadechnout z plných plic.

mobilitabrno.cz

Pro spokojený život ve městě je důležitá i řada dalších, nejen technických aspektů – třeba hospodaření s vodou tak, aby dešťová voda nemizela bez užitku v kanálech, využití čisté energie z obnovitelných zdrojů... ale také bezpečnost či vzájemná soudržnost a respekt obyvatel a řada dalších aspektů.

STRATEGIE #BRNO2050 VYTVÁŘÍ RÁMEC NEJEN PRO STRATEGII BYDLENÍ, ALE ŘADU DALŠÍCH ROZVOJOVÝCH DOKUMENTŮ A AKTIVIT MĚSTA, KTERÉ SE VZÁJEMNĚ DOPLŇUJÍ A POMÁHAJÍ TAK Z BRNA VYTVOŘIT PŘÍJEMNÝ DOMOV PRO VŠECHNY.

více na: brno2050.cz



VŠE O MĚSTSKÝCH BYTECH NA JEDNOM MÍSTĚ

KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ
budova Magistrátu města Brna,
Malinovského nám. 3., přízemí, dveře 011
otevřeno po, stř 8.00–17.00, pá 8.00–12.00

Pomoc s orientací v problematice bydlení a řešení životní situace mohou občané od začátku letošního června nalézt v nově zřízeném Kontaktním místě pro bydlení na brněnském magistrátu.

Kancelář poskytuje poradenství, které se týká možností řešení bytové nouze, hledání vhodného bydlení ve městě Brně a dalších situací spojených s bytovou oblastí. Na jednom místě zájemci získají i informace

o možnostech nabídky bydlení napříč městskými částmi. I když zde není možné žádosti o obecní byty spravované městskými částmi přímo podat, ušetří Kontaktní místo určitě několik cest na různé úřady.

Na základě posouzení situace sociálním pracovníkem funguje v rámci kontaktního místa také právní poradenství v oblasti bydlení.

Kontaktní místo pro bydlení také řeší přijímání žádostí o byt s komplexní sociální podporou.

více na: brno.cz

