

### Martin Lux, Daniel Čermák, Miroslava Obadalová, Petr Sunega, Zdena Vajdová: Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie

Kostecký, Tomáš

Veröffentlichungsversion / Published Version

Rezension / review

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Kostecký, T. (2005). Martin Lux, Daniel Čermák, Miroslava Obadalová, Petr Sunega, Zdena Vajdová: Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie. *Sociologický časopis / Czech Sociological Review*, 41(2), 330-332. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-55373>

#### Nutzungsbedingungen:

*Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.*

*Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.*

#### Terms of use:

*This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.*

*By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.*

ke minimálně svou bytovou politikou. Autorka mimo jiné uvádí, že specifikem českého trhu s byty je (v porovnání s bývalým východním Německem) prohlubující se převis poptávky nad nabídkou, ale nikde toto tvrzení nezduodňuje (neuvádí, jak měří rozsah nabídky a poptávky, resp. jak je porovnáva). Obecně lze říci, že právě ekonomické hledisko zůstává do značné míry opomenuto. Ačkoliv je publikace psána poměrně čtivě, její rozsah je značný, v přehršli témat se pak ztrácí hlavní poselství. I přes uvedené připomínky lze publikaci doporučit výzkumným i odborným pracovníkům, studentům, tvůrcům bytové politiky na státní i regionální úrovni a všem dalším zájemcům věnujícím se sociologii měst a regionů, sociální geografii, urbanismu a příbuzným oborům.

*Petr Sunega*

**Martin Lux, Daniel Čermák, Miroslava Obadalová, Petr Sunega, Zdena Vajdová:**  
*Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*

Praha, Sociologické nakladatelství 2002, 287 s.

Bydlení je nejenom jednou ze základních lidských potřeb, věcí ve své podstatě velmi soukromou, ale i oblast života, která je výrazně ovlivňována politikou státu, a tedy věcí velmi veřejnou. Kniha kolektivu autorů vedeného Martinem Luxem ze Sociologického ústavu Akademie věd ČR se primárně soustředí na veřejnou stránku bydlení. Jejím deklarovaným cílem je provést analýzu fungování trhu s bydlením a hlavních nástrojů bytové politiky v České republice a její výsledky porovnat s výstupy podobných prací provedených v jiných zemích Evropské unie. Kniha si ovšem klade nejen akademické, ale i „aplikované“ cíle, chce se věnovat i praktickým důsledkům zjištění pro českou bytovou politiku. Z nepřehledného množství potenciálních témat se záměrně soustředí na analýzu toho,

jak je trh s bydlením ovlivňován dvěma nejrozšířenějšími nástroji bytové politiky, jimiž je: sociální bydlení a adresný příspěvek na bydlení. Sociální bydlení (do nějž autoři zahrnují i regulaci nájemného) autorům reprezentuje nejčastěji používaný nástroj ovlivňování nabídky, zatímco adresný příspěvek na bydlení nejběžněji užívaný nástroj ovlivňování poptávky po bydlení.

Kniha je rozdělena do čtyř částí. První kapitola je, možná poněkud nepřesně, nazvána „Finanční dostupnost vlastnického a nájemního bydlení v ČR a zemích EU“. Tato kapitola totiž poskytuje nejen dosti detailní přehled o finanční dostupnosti bydlení v České republice, jeho vývoji v čase a srovnání se (dneska bychom řekli „starými“) zeměmi EU, ale slouží zároveň jako jakýsi všeobecný úvod do situace a dává prostor k definici a diskusi v knize používané odborné terminologie. Data o finanční dostupnosti bydlení jsou navíc využita i k prezentování výsledků pokusu na základě dostupných informací odhadnout modelovým způsobem úroveň rovnovážného tržního nájemného v bývalých sedmi krajích České republiky po případné šokové deregulaci nájemného. Další dvě kapitoly se soustředí na to, jakým způsobem by dva hlavní zmiňované nástroje bytové politiky – vytvoření sektoru sociálního bydlení a adresného příspěvku na bydlení – mohly pomoci zajistit dostatečnou dostupnost bydlení v případě uskutečnění deregulace.

Druhá kapitola pojednává o sociálním bydlení. Její větší část je věnována detailnímu popisu historie, současného stavu a analýze fungování různých systémů sociálního bydlení ve vybraných zemích Evropské unie. Ačkoliv není politika bydlení koordinována Evropskou unií, a zůstává proto v kompetenci národních států, v základním rysu – přidělování sociálních bytů jen těm žadatelům, kteří splňují kritéria sociální potřebnosti – se systémy sociálního bydlení ve všech zemích (s výjimkou Švédska) shodují. Tím se zároveň liší od situace v České republice, kde byly byty s regulovaným nájemným (tedy nižším než tržním nájemným, které proto mají

charakter sociálního bydlení) přidělovány jen s malým ohledem na sociální potřebnost žadatele. Kapitola také detailně popisuje, jak různé země řeší problém, co dělat s domácnostmi obývajícími sociální byty, jestliže se jejich finanční situace časemlepší, a ony už nemohou být považovány za sociálně potřebné. Používaných mechanismů je mnoho, jsou více či méně promyšlené, různě přísné vůči relativně bohatým nájemníkům sociálních bytů i různě účinné, pokud jde o jejich hlavní cíl, zajistit cílenost sociálního bydlení pro nejpotřebnější. Přes všechny odlišnosti jsou všechny tyto systémy opět v jasném kontrastu s praxí v České republice, kde je drtivá většina jednou přidělených bytů s regulovaným nájemným v držení nájemníků „na dobu neurčitou“, bez jakéhokoliv ohledu na sociální situaci takových domácností ani na sociální situaci nebydlících domácností či domácností žijících v bytech s tržním nájemným. V závěru kapitoly je simulován možný efekt zavedení cíleného sociálního bydlení na finanční dostupnost bydlení různých sociálních skupin a typů domácností.

Třetí kapitola je věnována adresnému příspěvku na nájemné. Jako v předchozí kapitole jsou nejprve detailně popsány příspěvky na bydlení používané ve vybraných evropských zemích. Na nich jsou demonstrovány některé základní principy, kterými se konstrukce příspěvku řídí, a jsou zároveň diskutovány výhody a nevýhody jednotlivých modelů příspěvků. S vybranými modely příspěvku na bydlení je porovnáván návrh nového typu českého příspěvku na bydlení, který byl v době publikace knihy připraven na základě vládního zadání meziresortní odbornou komisí. Následně jsou modelovány dopady různých variant příspěvku na bydlení na dostupnost bydlení různých sociálních skupin a typů domácností. Čtvrtá kapitola je ze všech v knize nejvíce sociologická. Soustředí se na teoretický rozbor fenoménu drah bydlení (definovaných jako přechody v hierarchicky uspořádaném „žebříčku“ různých typů bydlení) a jeho empirické zkoumání na dostupných datech. Tato část práce ukazuje

typické dráhy bydlení a popisuje důvody pro různé typy drah bydlení. Na empirickém materiálu ukazuje na motivy, jaké lidi vedou ke změnám v jejich bydlení, a potvrzují dominanci, s jakou stojí v české společnosti na vrcholu hodnotového žebříčku bydlení vlastnické. České dráhy bydlení jsou porovnávané se švédskými a je diskutován význam hodnotové hierarchie v otázkách bydlení.

Pokud bych měl hodnotit knihu kolektivu autorů pod vedením Martina Luxe jako celek, bude jednoznačně převládat hodnocení kladné. Je to výsledek poctivé a trpělivé práce nezbytné ke shromáždění velkého množství v knize uvedených faktografických údajů. Je to zároveň výsledek hledání a nalézání odpovědí na dobře položené otázky. Autoři prokazují kompetence ve zvládnutí teorie, stejně jako schopnost teoretické poznatky použít a dotahovat svoje úvahy až k návrhům modelů politik prakticky aplikovatelných v českém prostředí. Kniha by v některých svých pasážích mohla dobře sloužit jako fundovaná důvodová zpráva odůvodňující nezbytnost zavedení některých nových prvků bytové politiky a predikující dopady jejich zavedení. Za slabinu knihy považuji naopak poněkud „technický“ jazyk, který je zejména v některých částech poněkud obtížně srozumitelný čtenářům. V příští knize bych autorům doporučoval více myslet na to, jak napsat svoje myšlenky co nejsrozumitelněji. Zvětšení srozumitelnosti textu by jistě napomohlo používání příkladů konkrétních domácností, na nichž by byly efekty jednotlivých politik bydlení prakticky a názorně demonstrovány. Neškodilo by ani vybavit knihu indexem, případně alespoň zhotovit jako přílohu slovníček nejčastěji používaných zkratk a technických termínů, protože jich je v knize velké množství. Ty jsou sice všechny v textu definovány na místech jejich prvního použití, pokud ovšem čtenář knihu nepřečte na jeden záťah a význam některé ze zkratk či některého z technických termínů zapomene, může strávit dost času hledáním příslušné pasáže knihy, kde je mu podáno vysvětlení. Konečně poslední výtka směřuje

ke skutečnosti, že v knize přes všechny editační práce zůstaly neopraveny některé chyby, zvláště v tabulkách a popisech grafů. To je jistě také proto, že i pro samotné autory bylo čtení finálních verzí textu a závěrečné korektury prací s náročným textem, u které se možnost přehlednout některé ještě neopravené chyby zvětšuje. Přes zmíněné výtky bych knihu čtenářům vřele doporučoval. Je to typ knihy, ke kterému se bude čtenář i po přečtení vracet coby k „referenční příručce“, která obsahuje velkou spoustu užitečných faktografických informací. Za nejcenější na knize však považuji její celkovou koncepci, která pro mě představuje velmi zdařilý způsob, jak propojit akademicky orientovaný a aplikovaný výzkum.

Tomáš Kostecký

#### Ivan Bičík a kol.: *Druhé bydlení v Česku*

Praha, Přírodovědecká fakulta UK 2001, 167 s.

V polovině osmdesátých let byla uzavřena dohoda o spolupráci mezi tehdejšími geografiky a regionálně zaměřenými katedrami Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy a Ústavu hospodářské geografie Varšavské univerzity. V centru výzkumného zájmu obou pracovišť bylo studium rekreačních procesů v zázemí Prahy a Varšavy. Tato spolupráce měla oboustranně významný přínos a na české straně podnítila zájem o problematiku cestovního ruchu a rekreace jak mezi diplomanty, tak i o systematictější výzkum v doktorském studiu. Počátkem devadesátých let byl na Katedře sociální geografie a regionálního rozvoje PŘF UK zahájen cílený výzkum druhého bydlení, podpořený několika granty. Nejen mimořádně významné rozšíření druhého bydlení v Česku, ale i jeho specifika z hlediska lokálního a regionálního rozvoje a jeho pozice v hodnotovém žebříčku obyvatelstva, jsou hlavními důvody zájmu pracoviště o tuto problematiku. Výzkumné aktivity pracoviště se zaměřují především na okolí Prahy, a to jak z důvodu mimořádně význam-

ného rozšíření druhého bydlení v zázemí metropole, tak i snadné dostupnosti a úspore finančních prostředků.

Knihou soustředí dosavadní dílčí publikační aktivity pracoviště věnované druhému bydlení do jedné monografie, prezentující tuto problematiku z různých aspektů a v různých regionech. Publikace je rozdělena do jedenácti autorských kapitol. První z nich – *Soupis objektů individuální rekreace při Sčítání lidu, domů a bytů 1991 (geneze, průběh, výsledky)* – napsal Milan Kučera. Autor líčí pozadí organizace a metodickou přípravu sčítání lidu a domů, které v roce 1991 poprvé umožnilo získat údaje o chalupách, chatách a bytech využívaných pro individuální rekreaci, čímž následně ovlivnilo odborný zájem o problematiku druhého bydlení a její regionální specifika.

Ve druhém příspěvku (*Informační základna o územním rozložení objektů individuální rekreace v Česku*) se Dana Fialová věnuje vymezení pojmu rekreační objekt v domácí i zahraniční literatuře. Dozvíme se, že základní pojem, s nímž se při hodnocení druhého bydlení v rámci České republiky pracuje, představuje počet rekreačních objektů (RO). Zdroji pro tato data jsou jednak data Českého statistického úřadu, nejprístupnější v tištěné formě ve Statistickém lexikonu obcí ČR, a jednak Katastr nemovitostí, spadající pod Český úřad zeměměřičký a katastrální. Rovněž se zabývá problematikou kombinace dat z obou zdrojů.

V následující kapitole *Postavení, změny a perspektivy druhého bydlení v Česku* se Ivan Bičík zabývá postavením druhého bydlení v systému cestovního ruchu a srovnává podmínky a rozvoj druhého bydlení ve vybraných zemích (Japonsko, Singapur, USA, Rakousko, Francie, Skandinávie). Zaměřuje se na tento jev jako na součást životního stylu v Česku. Pokouší se analyzovat hlavní obecné změny po roce 1990, jejich souvislosti s druhým bydlením a vliv druhého bydlení na růst vybavenosti rekreačních lokalit.

Jiří Vágnér ve svém příspěvku (*Vývoj druhého bydlení v Česku*) popisuje vývoj dru-