



Bydlení
pro život

Sociální bydlení a další programy podpory včetně Národního plánu obnovy

20. listopadu
2023

Konference „Jak pomáhají evropské fondy
sociálnímu bydlení v České republice“



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Odbor strategií a analýz regionální
politiky a politiky bydlení MMR



Obsah prezentace

- ✔ Sociální bydlení IROP – nové podmínky
- ✔ Podpora dostupného nájemního bydlení v Národním plánu obnovy



Výchozí situace sociální bydlení

- ✔ slabé čerpání výzev v PO 14-20 i 21-27
- ✔ nenaplnění potenciálu v řešení bytové nouze
- ✔ řada evidentních bariér čerpání
- ✔ nedostatečné zacílení výzev



Postup

- ✔ stávající výzvy doběhly v 08/23, nové budou vyhlášeny 01/24
- ✔ založení Ad Hoc pracovní skupiny ministrem
- ✔ identifikace bariér, analýza zpětné vazby
- ✔ návrh řešení
- ✔ podpora absorpční kapacity, její ověření
- ✔ lepší zacílení výzev

Navržené změny I

1. Zvýšení limitu přímých nákladů

68 tis. Kč / m²

2. Změna způsobu výpočtu při kontrole kompenzace

*výhodnější pro příjemce – započtení vlastního vkladu (pozemek, budova) nejen do spoluúčasti, ale i kontroly překompenzace; u **SOHZ** zvýšení min. nájemného až do 50 % místně obvyklého*

3. V diskusi limit pro koncentraci

navrhujeme podmínky jako ve výzvách SB II: až 12 bytů pro SB

Navržené změny II

4. Definice CS – změna výpočtu příjmů

6. příjmový decil – výrazně vyšší než dosud. Rodina se 2 dětmi příjem do 69 800 netto; senioři v bytové nouzi; přeplněné domácnosti

5. Možnost uzavírání smluv s nájemníky na 1-5 let

posílí se možnost stabilizace nájemníků, zjednoduší se administrativa

6. Méně časté testování příjmů

zjednodušení administrativy, vynechání starobních důchodců

Navržené změny III.

7. Úprava definice BN

vypuštění osob, kterým končí smlouva na dobu určitou

8. Možnost prodloužení lhůty pro znovuobsazení bytu

o lhůtu nad 4 měsíce se prodlouží doba udržitelnosti

9. Rozšíření území, kde je možné SB stavět

stanovisko bude vydávat ASZ

Bariéry beze změn

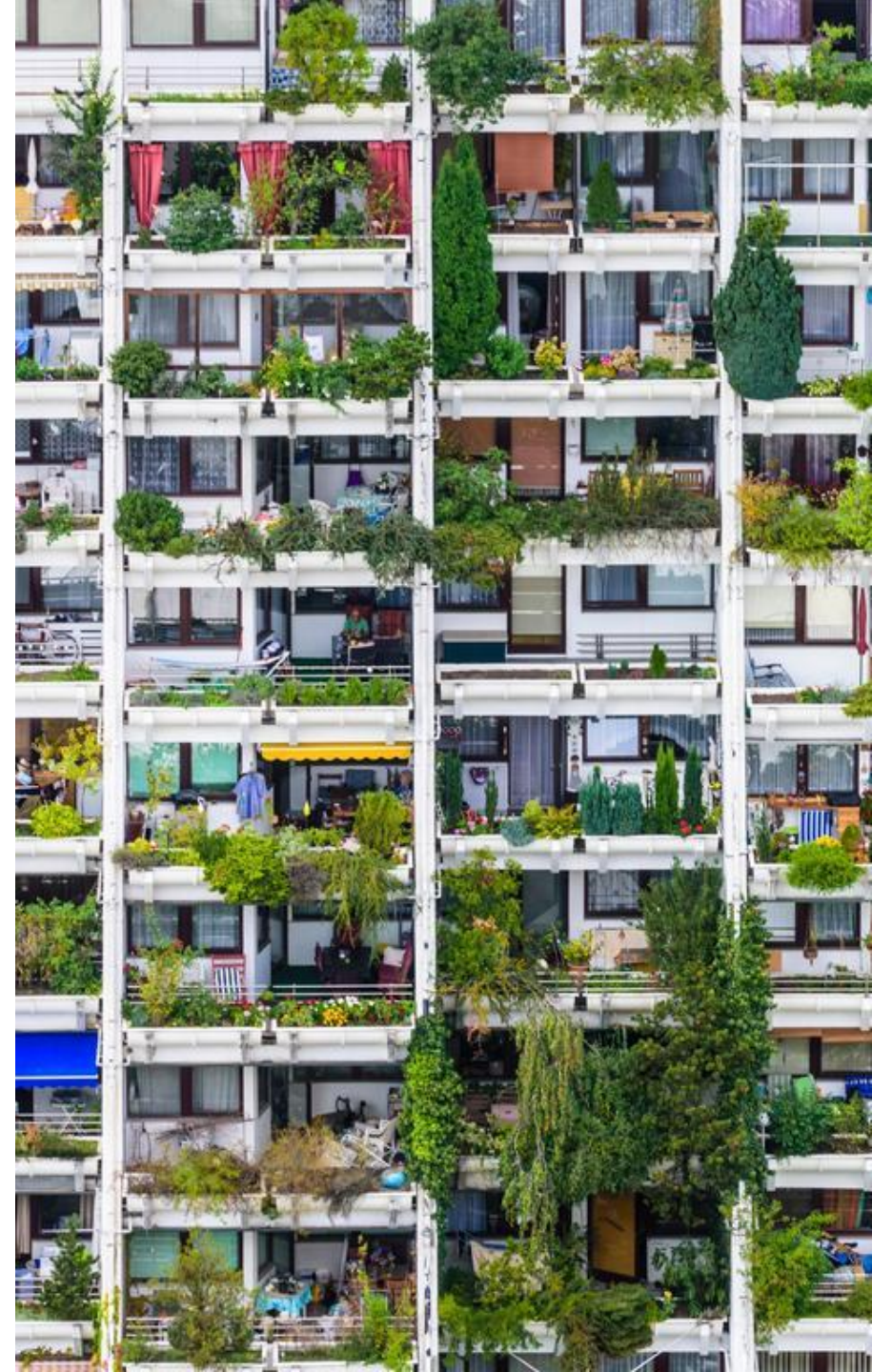
- a. **Omezení způsobilých výdajů na společné prostory dle poměru podlahové plochy**
porušilo by pravidlo 3E

- b. **Omezení podílu nákladů na nákup pozemku**
dáno legislativou EU

- c. **Výměna SB za jiný**
řeší se kazuisticky

Podmínky IROP Sociální bydlení

- ✔ Dotace 70 % PR, 85 % MRR
- ✔ CS = osoby v bytové nouzi, bez vlastní nemovitosti, do 6. příjmového decilu
- ✔ Pořízení, rekonstrukce, výstavba
- ✔ Max. 68 000 Kč/ m²
- ✔ 20 let pověření SOHZ
- ✔ Kontrola překompenzace á 3 roky
- ✔ Celá ČR kromě Prahy
- ✔ Výzvy 01/2024



Podmínky NPO Dostupné nájemní bydlení – dotace + úvěr

- ✔ Dotace 25 – 40 % + zvýhodněný úvěr
- ✔ CS = osoby bez vlastní nemovitosti, do 8. příjmového decilu, profese, mladí
- ✔ Pořízení, rekonstrukce, výstavba
- ✔ Nákladové nájemné
- ✔ 20+ let udržitelnost
- ✔ Bez průběžného vykazování ekonomiky
- ✔ Celá ČR
- ✔ Výzvy 2-3Q/2024



Podmínky NPO Dostupné bydlení – mezanin

- ✔ Zvýhodněný úvěr až 50 %
- ✔ CS = osoby bez vlastní nemovitosti, do 8. příjmového decilu, profese, mladí
- ✔ Pořízení, rekonstrukce, výstavba
- ✔ Nákladové nájemné
- ✔ 20+ let udržitelnost
- ✔ Bez průběžného vykazování ekonomiky
- ✔ Celá ČR
- ✔ Výzvy 3-4Q/2024



Podpora přípravy projektů bydlení

- ✔ Podpora na přípravu projektů do úrovně připravenosti pro vyhlášení soutěže na zhotovitele v oblasti dostupného a udržitelného bydlení
- ✔ Vyhlášena 11/2023, alokace 150%mil. Kč
- ✔ Aktuálně pouze de minimis (+ zvýšení od 07/2024)
- ✔ Obce, církve, NNO
- ✔ Aktivity – pořízení PD, příprava soutěžní dokumentace, studie stavebně-technolog. řešení, feasibility study, BIM, architektonická soutěž, smlouvy PPP



Regionální centra podpory investic do bydlení

- ✔ Realizuje SFPI od 2024
- ✔ 8 center po ČR – spolupráce s RRA
- ✔ Architekt, urbanista, ekonom, investiční technik
- ✔ Poradenství zejm. pro obce pro přípravu projektů dostupného bydli.
- ✔ Feasibility, metodické vedení, investiční kalkulačky, dotační poradenství, management byt. fondu, vzorové smlouvy
- ✔ Pool expertů v oblasti bydlení





Bydlení
pro život

Děkuji
za pozornost

stepan.ripka@mmr.cz



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

sfpil Státní fond
podpory investic