



# Podpora sociálního a dalších forem bydlení v IROP 1 a 2

Řídicí orgán IROP

Ministerstvo pro místní rozvoj



Spolufinancováno  
Evropskou unií



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# IROP 2014 - 2020



Sociální bydlení města Liberce  
Na Žižkově dům O

Dotace EU: 34,4 mil. Kč  
IROP 2014-2020

- **IROP =**  
Integrovaný **r**egionální **o**perační **p**rogram
- navazuje na IOP a ROPy 2007 - 2013
  - **Pro lepší život v regionech**
- na roky 2014-2020 vyčlenila EU pro IROP **5,9 mld. EUR**, tj. **149 mld. Kč (aktuální číslo – v průběhu období se mění vlivem kurzu či převodů z/do jiných programů)**

# Sociální infrastruktura z IROP 2014 - 2020

## Co bylo k dispozici:

Sociální infrastruktura (individuální + ITI):	8,5 mld. Kč
• Z toho sociální bydlení:	cca 3,5 mld. Kč
• Z toho sociální služby a komunitní centra:	cca 5,0 mld. Kč

**Sociální infrastruktura (CLLD): cca 2 mld. Kč** ve strategiích na počátku IROP

## Kolik se skutečně využilo:

Sociální infrastruktura celkem (individuální + ITI):	8,4 mld. Kč
• Z toho sociální bydlení:	cca 2,3 mld. Kč
• Z toho sociální služby a komunitní centra:	cca 6,1 mld. Kč

**Sociální infrastruktura (CLLD): cca 1,1 mld. Kč** v téměř 500 projektech

# Sociální byty z IROP 2014 - 2020

Kraj	Podpořené byty			
	2023 (k 31.10.)		2022 (k 31.12.)	
	Bytové jednotky	Objem podpory EU	Bytové jednotky	Objem podpory EU
Středočeský	244	267 320 376 Kč	250	276 039 132 Kč
Jihočeský	80	80 508 279 Kč	82	85 392 868 Kč
Plzeňský	83	105 011 717 Kč	79	98 592 711 Kč
Karlovarský	32	24 368 460 Kč	44	45 353 399 Kč
Ústecký	299	277 810 634 Kč	302	280 433 250 Kč
Liberecký	121	165 689 847 Kč	121	165 689 847 Kč
Královéhradecký	87	106 557 941 Kč	87	106 557 941 Kč
Pardubický	113	143 102 555 Kč	113	143 102 555 Kč
Vysočina	70	93 139 980 Kč	70	93 139 980 Kč
Jihomoravský	310	340 143 079 Kč	310	340 143 079 Kč
Olomoucký	298	356 934 617 Kč	306	368 261 091 Kč
Moravskoslezský	171	165 082 947 Kč	171	165 082 947 Kč
Zlínský	156	208 207 088 Kč	156	208 207 088 Kč
<b>Celkem</b>	<b>2 064</b>	<b>2 333 877 520 Kč</b>	<b>2 091</b>	<b>2 375 995 886 Kč</b>

# Energetické úspory v bytových domech



Revitalizace bytového domu Lexova, Pardubice

Dotace EU: 1,4 mil. Kč  
IROP 2014-2020

- IROP napomáhá zmírňovat energetickou chudobu díky SC 2.5 Energetické úspory v bytových domech
- Počet podpořených projektů: 3081
- Počet bytových jednotek: 81 590
- Objem podpory z EU: 7,7 mld. Kč
- Úspora energie: 2 035 115 GJ/rok

# Zkušenosti z podpory sociálního bydlení v IROP

- Velký podíl spekulativních příjemců (NNO) oproti jiným aktivitám  
Reakce v IROP 2: podmínka **NNO s 5letou historií** v poskytování sociálního bydlení nebo projektu v OP Zaměstnanost
- Nákupy nemovitostí od osob blízkých
- Bojkotování realizace projektů v obci a reputační riziko  
Reakce v IROP 2: povinná příloha **souhlas zastupitelstva obce**
- Umělé vytváření bytové nouze pro původní nájemníky
- Díky dobrému nastavení podmínek pro cílovou skupinu a jejich skutečné kontrole se **postupně příjemci naučili obsazovat byty osobami z cílových skupin**

# Transformace ÚSP pro mládež Kvasiny- rekonstrukce objektu v lokalitě Kostelec nad Orlicí 3

- Příjemce: Královéhradecký kraj
- Transformace DOZP na **chráněné bydlení**
- Byl zrekonstruován patrový rodinný dům pro 6 osob (dvě domácnosti, každá pro tři osoby, muže i ženy) se zázemím pro personál a pořízeno nezbytně nutného vybavení pro fungování dvou domácností.



## Sociální bydlení v Litomyšli

- Příjemce: Město Litomyšl
- Realizací projektu byl postaven bytový dům Zahájská v Litomyšli, který slouží jako sociální bydlení.
- Čtyřpodlažní bytový dům obsahuje 6 sociálních bytů 2+kk.
- Zvýšila se dostupnost a kvalita sociálního bydlení, které je dostupné potřebným a tím se snížil počet osob v bytové nouzi ve městě.





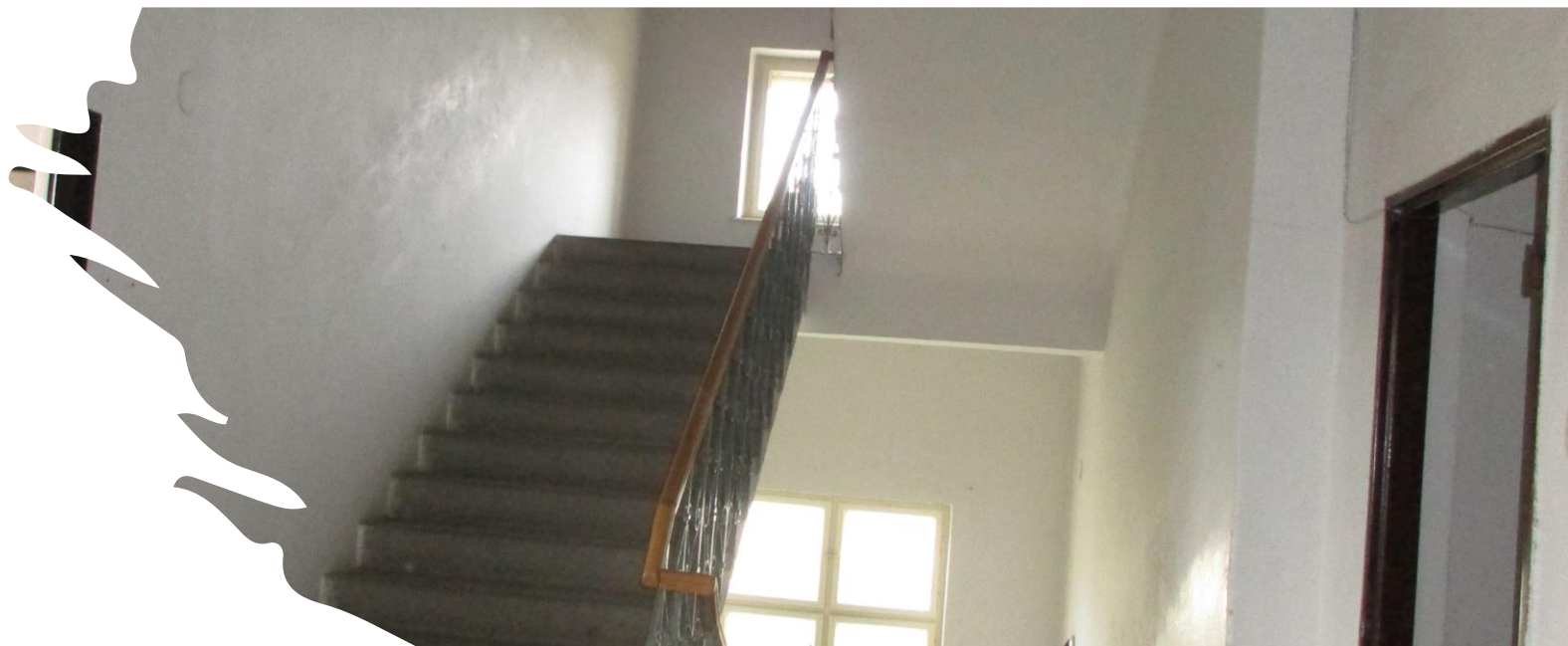
## Vybudování sociálních bytů v Šumperku, Nemocniční 747

- Příjemce: Jeseníky přes hranici, z. s.
- Díky celkové rekonstrukci zchátralého objektu vzniklo celkem 8 malometrážních bytových jednotek.
- Projekt řeší vysokou poptávku po malometrážních bytech s nízkým nájemným pro osoby v bytové nouzi, jejichž podíl ve městě roste.



## Rekonstrukce domu čp. 319/II Sládkova ulice pro sociální bydlení

- Příjemce: Město Jindřichův Hradec
- Projekt řeší stavební úpravy nevyužívaného objektu ve Sládkově ul. v J. Hradci, kde rekonstrukcí nebytových prostor vzniklo 6 bytů pro sociální bydlení. Součástí je i společenská místnost, sušárna a sklepní kóje.
- Přístup do celého objektu je díky výtahu bezbariérový.



## Stavební úpravy objektu č.p. 1355 nám. Jiřího z Poděbrad, Hořice - čtyři sociální bytové jednotky

- Příjemce: Město Hořice
- Rekonstrukcí nevyhovujícího obytného objektu byly vytvořeny 4 sociální byty.
- Ve městě do té doby nebyly žádné sociální byty.
- Projekt byl ukončen v roce 2018 a po celou dobu udržitelnosti byly byty obsazeny osobami z CS.



## Sociální byty v Kamýku nad Vltavou

- Příjemce: Obec Kamýk nad Vltavou
- Byla zrekonstruována bývalá vojenská jídelna na pět zcela nových sociálních bytů (čtyři byty 1+kk a jeden byt 2+kk), které jsou určeny pro osoby v bytové nouzi.
- Sociální pracovnice pravidelně pracuje se všemi nájemníky, byla jim představena bezprostředně po předávání bytů.



# IROP 2021 - 2027



Rekonstrukce domu čp. 319/II Sládkova  
ulice pro sociální bydlení; Město  
Jindřichův Hradec

Dotace EU: 7,4 mil. Kč  
IROP 2014-2020

- **IROP =**  
Integrovaný **r**egionální operační **p**rogram
- navazuje na období 2014-2020
  - **Evoluce, nikoliv revoluce**
- na roky 2021-2027 vyčlenila EU pro IROP **4,7 mld. EUR**, tj. **115 mld. Kč**

# IROP 2021 – 2027

IROP podporuje 10 oblastí, tzv. specifických cílů:

1. eGovernment a kyberbezpečnost
2. Integrovaný záchranný systém
3. Zelená infrastruktura měst a obcí
4. Silnice II. třídy
5. Vzdělávací infrastruktura
6. **Sociální infrastruktura**
7. Infrastruktura ve zdravotnictví
8. Kulturní dědictví a cestovní ruch
9. Komunitně vedený místní rozvoj (CLLD)
10. Čistá a aktivní mobilita

# IROP 2021 – 2027

Nejvýznamnější novinky v IROP oproti období 2014-2020:

- Všechny výzvy v IROP jsou průběžné
- Zavedení tří kategorií regionů
- On-line konzultační servis pro žadatele
- Zavedení paušálu 7% u většiny výzev



V České republice jsou v období 2021-2027 zastoupeny nově všechny tři kategorie regionů s odlišnou mírou spolufinancování z prostředků EU:

Více rozvinuté regiony (VRR)	40 %
Přechodové regiony (PR)	70 %
Méně rozvinuté regiony (MRR)	85 %

# Sociální infrastruktura v IROP 2021 – 2027

## Co je k dispozici:

SC 4.2 Sociální bydlení: 2,714 mld. Kč (individuální + ITI); z toho individuální: 2,355 mld. Kč

SC 4.2 Sociální služby: 6,334 mld. Kč (individuální + ITI); z toho individuální: 4,768 mld. Kč

SC 5.1 CLLD Sociální služby: 1,035 mld. Kč

## Požadavky krajů na Deinstitutionalizaci (DI)

V IROP k dispozici na sociální služby (sociální služby vč. DI) v individuálních projektech: 4,768 mld. Kč

Požadavky krajů na DI: 3,555 mld. Kč

Zbylo na novou infrastrukturu sociál. služeb (mimo DI a ITI): 1,212 mld. Kč



# Sociální bydlení v IROP 2021 – 2027 plánované výsledky

- Kapacita nového nebo modernizovaného sociálního bydlení = 5 615 osob
- Počet nových bytů pro sociální bydlení = 674 sociálních bytů
- Počet rekonstruovaných bytů pro sociální bydlení = 1 572 sociálních bytů
- Počet sociálních bytů celkem = 2 246 sociálních bytů



# Sociální bydlení v IROP 2021 - 2027

První kolo výzev (26. 9. 2022 – 29. 8. 2023):

- **25. výzva IROP** (méně rozvinuté regiony) = alokace **796 020 087 Kč**;
  - bylo podáno celkem **24 projektů za 183 mil. Kč** z EFRR;
  - v současné době probíhá proces hodnocení, přičemž rozhodnutí o poskytnutí dotace již bylo vydáno 4 projektům
- **26. výzva IROP** (přechodové regiony) = alokace **381 742 494 Kč**;
  - bylo podáno celkem **23 projektů za 264 mil. Kč** z EFRR;
  - v současné době probíhá proces hodnocení, přičemž rozhodnutí o poskytnutí dotace již bylo vydáno 3 projektům



# Sociální bydlení v IROP 2021 - 2027

Plánované druhé kolo výzev (leden 2024 – 2025):

- **101. výzva IROP** (méně rozvinuté regiony) = alokace min. **1 422 654 639 Kč** (EFRR)
- **102. výzva IROP** (přechodové regiony) = alokace min. **530 736 871 Kč** (EFRR)



# Sociální bydlení v IROP 2021 – 2027 novinky ve 2. výzvě

- V červnu 2023 byla ministrem pro místní rozvoj zřízena *Ad hoc Pracovní skupina pro posílení absorpční kapacity IROP – Sociální bydlení* s cílem identifikovat a eliminovat dosavadní bariéry v čerpání výzev IROP v sociálním bydlení, připravit nové podmínky pro výzvy IROP v této oblasti a další opatření pro posílení absorpční kapacity.
- Pracovní skupina, složená z ŘO IROP, OSA, ASZ, kabinetu ministra, CRR a MPSV, na základě zpětné vazby z terénu identifikovala **nejčastější problémy při dosavadní realizaci sociálního bydlení**, a navrhla následující opatření (při respektování obecné podmínky čerpání EU fondů a věcných aspektů cíle budování sociálního bydlení):



# Sociální bydlení v IROP 2021 – 2027 navrhované změny ve 2. výzvě

## 1. Zvýšení limitu přímých nákladů

*S ohledem na značný nárůst ceny stavebních prací a na inflaci obecně se navrhuje zvýšení limitu přímých nákladů projektu na 68 tis. Kč na m<sup>2</sup>.*

## 2. Změna způsobu výpočtu při kontrole překompence

*Výpočet překompence při poskytování služeb obecného veřejného zájmu bude změněn tak, aby započítal veškeré náklady příjemce a také přiměřený zisk. Současně bude příjemcům v režimu SOHZ umožněno zvyšovat nájemné i nad obecný limit, až do výše 50 % tržního nájemného.*



# Sociální bydlení v IROP 2021 – 2027 navrhované změny ve 2. výzvě

## 3. Metodické doporučení ohledně publicity projektu

*Jako prevence možné stigmatizace sociálního bydlení bude výzva obsahovat doporučení k vhodné volbě názvu projektu tak, aby z něj nebylo patrné, že se jedná o sociální bydlení.*

## 4. Definice cílové skupiny – změna výpočtu příjmů

*Jako nový příjmový limit při vstupu do sociálního bydlení se navrhuje 6. příjmový decil. Bude tak rozšířen okruh domácností, které budou moci do sociálního bydlení vstoupit (kromě příjmového limitu musí splňovat i některé z kritérií bytové nouze). Důležitý je také soulad s připravovaným zákonem o podpoře v bydlení.*



# Sociální bydlení v IROP 2021 – 2027 navrhované novinky ve 2. výzvě

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

*Bude prodloužena lhůta, na kterou bude možné uzavírat nájemní smlouvu, až na 5 let. Posílí se tak možnost stabilizace sociální situace nájemníků a zjednoduší se administrativní podmínky.*

## 6. Méně časté opakování příjmových testů

*V návaznosti na předchozí bod budou příjmy testovány jen při prodlužování smluv – testy budou tedy méně časté. Starobní důchodci budou z opakovaných testů příjmů osvobozeni. Osoby v invalidním důchodu doloží potvrzení o pobírání důchodu a jsou povinny oznámit pronajímateli jeho případné ukončení. U obou skupin bude prověřeno, zda nevlastní nemovitost vhodnou k bydlení.*



# Sociální bydlení v IROP 2021 – 2027 navrhované novinky ve 2. výzvě

## 6. Úprava definice bytové nouze

*Z definice bytové nouze budou vypuštěny osoby, kterým končí nájemní smlouva na dobu určitou (opatření je nutné s ohledem na rozšíření příjmového limitu skupiny).*

## 7. Možnost prodloužení lhůty pro znovuobsazení bytu

*Při uvolnění sociálního bytu je stanovena lhůta 4 měsíce pro jeho znovuobsazení. Pokud by tato doba byla delší, prodlouží se adekvátně doba pověření k výkonu.*

## 8. Rozšíření území, kde je možné sociální bydlení stavět

*Nově bude vybraným skupinám příjemců (obce / kraje / jejich p. o.) umožněno stavět sociální bydlení i v tzv. oranžových a červených zónách mapy rezidenční segregace. Podmínkou bude souhlasné stanovisko ASZ.*





# Sociální bydlení v IROP 2021 – 2027

## harmonogram vyhlášení 2. výzvy

Krok	Termín	Zodpovědný subjekt
Rozeslání schváleného návrhu parametrických změn výzev na sociální bydlení na členy pracovního týmu	Říjen 2023	ŘO IROP – odd. 261
Průzkum absorpční kapacity na základě navržených parametrických změn prostřednictvím systému ISPZ (Informační systém projektových záměrů)	Říjen 2023 (do 31.10.)	ŘO IROP + MMR OSARPPB
Úprava dokumentace výzev a jejich rozeslání členům pracovního týmu k připomínkám	Listopad 2023	ŘO IROP + MMR OSARPPB
Prezenční jednání pracovního týmu nad došlými připomínkami	Prosinec 2023	ŘO IROP + PT Sociální infrastruktura
Vyhlášení výzev (konec měsíce vzhledem ke kapacitám CRR nutným pro dočerpání období 2014–2020)	Leden 2024	ŘO IROP
Centrální seminář pro žadatele (online)	Únor 2024	ŘO IROP + CRR
Zahájení příjmu žádostí	Únor 2024	ŘO IROP
Regionální semináře Centra pro regionální rozvoj	Březen–červen 2024	CRR

# Informace o IROP 2021 - 2027



[www.irop.gov.cz](http://www.irop.gov.cz)

## Konzultační servis IROP



<https://ks.crr.cz/>