



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

PROGRAM VÝSTAVBA

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Mgr. Věra Pelíšková

Odbor bytové politiky



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Cíl návrhu

Cílem návrhu je **podpora obcí**, resp. dobrovolných svazků obcí, umožňující rozšíření nebo vytvoření fondu obecních nájemních bytů.

Forma návrhu

Nařízení vlády o použití peněžních prostředků **Státního fondu rozvoje bydlení** na pořízení sociálních a dostupných bytů.



Účel a forma podpory

- sociální dům – dotace
- jednotlivý sociální byt – dotace
- smíšený dům – dotace na sociální byty a nízkoúročný úvěr na dostupné byty
- dostupný dům – nízkoúročný úvěr



Základní pojmy I

- **sociální byt** - nájemní byt ve vlastnictví obce se základním vybavením o velikosti podlahové plochy od 23 m² do 120 m²
- **dostupný byt** - nájemní byt ve vlastnictví obce v dostupném nebo smíšeném domě, který není sociálním bytem, o velikosti podlahové plochy od 23 m² do 120 m²
- **tržní selhání** - situace domácnosti, která si z důvodu nízkého reziduálního příjmu a dalšího znevýhodnění nemůže zajistit vlastní a odpovídající bydlení za tržních podmínek



Základní pojmy II

- **pořízení** - výstavba, modernizace nebo koupě bytového nebo nebytového domu (objektu)
- **sociální dům** - bytový dům s výhradně sociálními byty, a to v počtu min. 4 a max. 12
- **smíšený dům** - bytový dům s maximálně 20 % sociálních bytů zbytek jsou dostupné byty
- **dostupný dům** - bytový dům, s výhradně dostupnými byty



Tržní selhání a jeho identifikace

Dva způsoby identifikace:

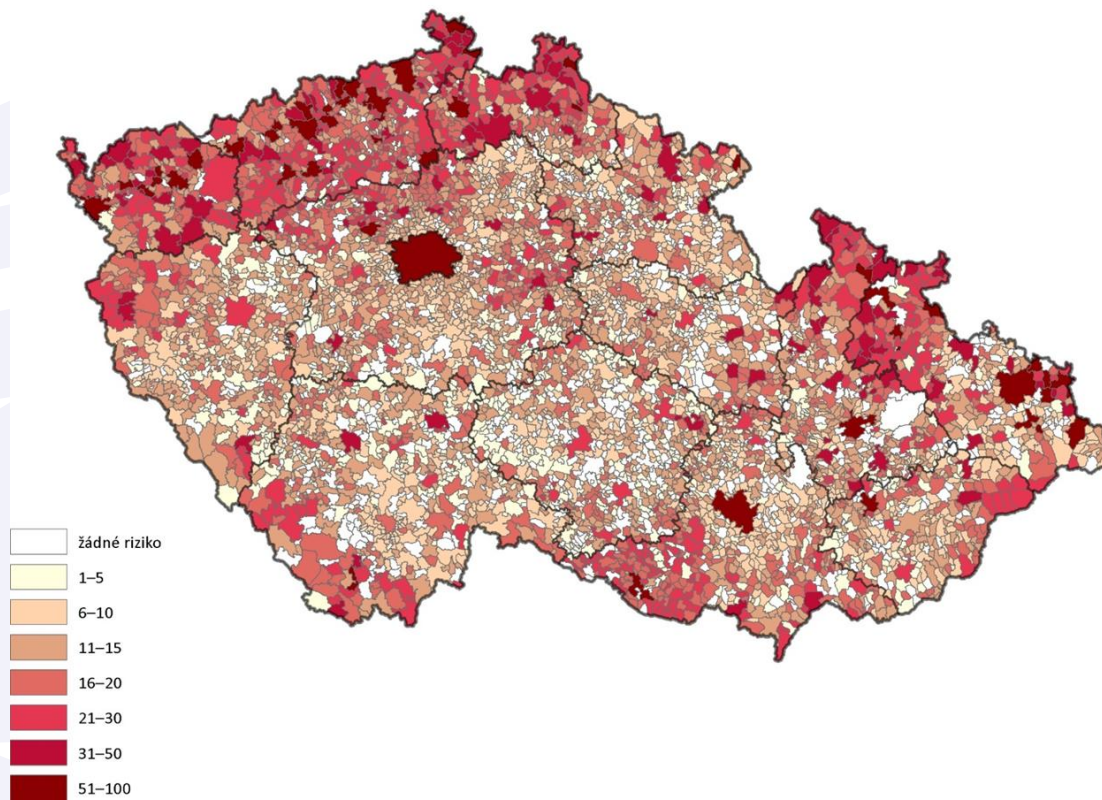
- rámcový indikátor tržního selhání na území obce
- **tržní selhání na úrovni domácnosti** – situace domácnosti, která si z důvodu nízkého reziduálního příjmu a dalšího znevýhodnění nemůže zajistit vlastní a odpovídající bydlení za tržních podmínek.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Metodika identifikace tržního selhání v oblasti bydlení

Souhrnný indikátor rizika tržního selhání v oblasti bydlení





Výše dotace nebo úvěru

- **dotace** - až do výše způsobilých nákladů investičního záměru, tedy 100 %, při stanovení maximální výše dotace na 1 m² podlahové plochy;
- **úvěr** - až do výše 100 % způsobilých nákladů na výstavbu dostupných bytů;
- úroková sazba se odvíjí od referenční sazby EU pro ČR a je snížena o 0,5 %;
- doba splácení je až 30 let a úroková sazba je fixní.



Veřejná podpora

- **dotace** – kompenzace za závazek poskytování služeb obecného hospodářského zájmu (SOHZ);
- **úvěr** – podpora malého rozsahu (de minimis) nebo bloková výjimka GBER na místní infrastrukturu;



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Hodnocení tržního selhání u domácnosti, pro které je určen sociální byt provádí sociální pracovník;

Hodnocení míry potřeby sociální práce a ukotvení povinnosti jejího případného přijímání provádí obec;

Další výběrová kritéria pro přidělení bytu se stanovuje obec (v případě dostupných bytů plně).



Současný stav tvorby nařízení vlády

- probíhají komise Legislativní rady vlády (LRV), následně bude po přijetí stanoviska předsedy LRV materiál předložen do vlády (březen 2019);
- po vyjití ve Sbírce zákonů vydá SFRB oznámení o datu vyhlášení výzvy a přijímání žádostí

Plánovaný objem finančních prostředků

- v roce 2019 je k dispozici 1 mld. Kč (650 mil. Kč na dotace a 350 mil. Kč na úvěry);
- od roku 2020 budou k dispozici každoročně 3 mld. Kč (2 mld. Kč na dotace a 1 mld. Kč na úvěry);



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost