



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Ing. David Koppitz

Náměstek pro řízení sekce
regionálního rozvoje

Fórum Zlaté koruny

11. 12. 2018





KONCEPCE BYDLENÍ České republiky do roku 2020 (rev.)

27. července 2016 schválena vládou usnesením č. 673.



- Východisko: **zajištění bydlení je osobní odpovědností jednotlivce.**
- Poslání státu: **vytvářet stabilní prostředí**, které podporuje odpovědnost a motivaci občanů k tomu, aby si zajistili své potřeby bydlení vlastními silami.
- **Pomoci těm, kteří si své bydlení z objektivních důvodů nejsou schopni zajistit sami** - zvláštní pozornost je nutné věnovat lidem ve zranitelných obdobích života, např. v období péče o děti, o jiné závislé osoby nebo v seniorském věku.

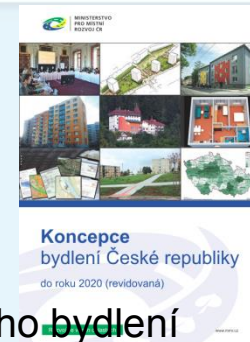




KONCEPCE BYDLENÍ České republiky do roku 2020 (rev.)

Vize: **DOSTUPNOST, STABILITA , KVALITA**

- **zajištění přiměřené dostupnosti všech forem bydlení** (úvěry na pořízení vlastnického bydlení pro mladé, připravovaný Program Výstavba, na jehož základě umožníme pořízení nájemních bytů, a to jak sociálních, tak dostupných pro běžnou populaci, podpora vzniku Komunitních domů seniorů apod.)
- **vytvoření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením** (novela zákona 311/2013 Sb. – převod vlastnického práva, novela Ob.Z pro oblast družstev a SVJ, realitní zákon upravující regule realitního zprostředkování, zjednodušení národních dotačních titulů a odstranění některých umělých bariér apod.)
- **snižování investičního dluhu bydlení**, včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí (nově zavedený dotační titul Bytové domy bez bariér, existující Program Panel 2013+, modernizovaný nástroj Regenerace veřejných prostranství zacílená na sídlištní exteriéry apod.).
- **V přípravě nová koncepce bydlení po r. 2020, základní teze v pol. roku 2019.**

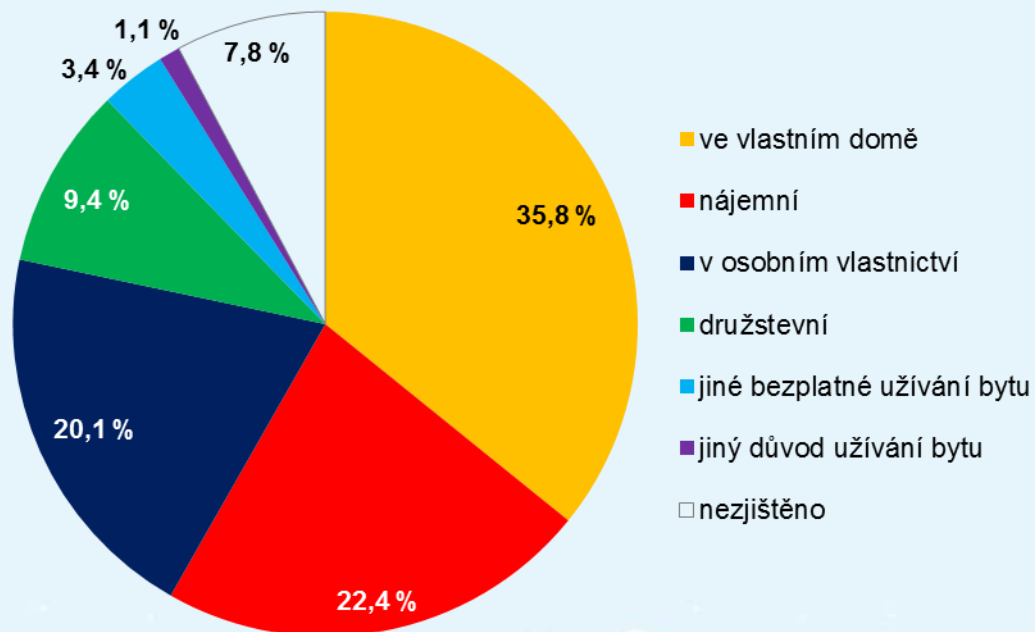




STAV BYTŮ

Podle SLDB 2011: celkem 4 756 572
z toho 4 104 635 obydlených (86,3 %)

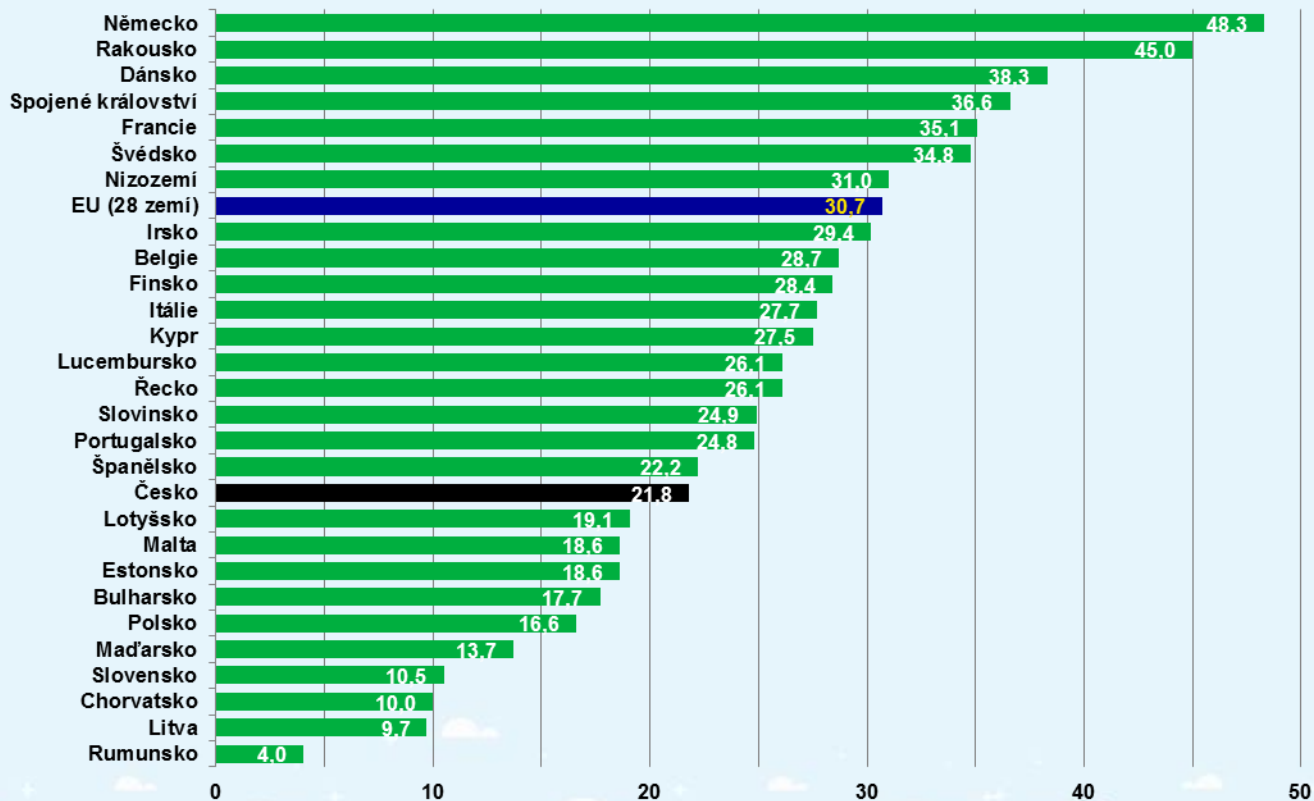
Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu





STAV BYTŮ

Podíl domácností užívajících **nájemní byty** v zemích EU 28



Zdroj: Eurostat, Životní podmínky (SILC) 2016





BYDLENÍ



Půjčky pro mladé



Bydlení pro seniory



Pečovatelské byty



Výtahy, bezbariérové domy



Dostupné nájemní bydlení



Novela stavebního zákona



Rekodifikace stavebního práva



Tzv. salámová metoda



Program výstavba



Nové programy





PŮJČKY PRO MLADÉ

Výše úvěru a na co ho lze využít:

- ✓ až **2 000 000 Kč** na pořízení rodinného domu - **výstavba**, nejvýše však 80 % skutečných nákladů, nebo **koupě**, nejvýše však 80 % sjednané ceny, a to včetně ceny pozemku
- ✓ až **1 200 000 Kč** na pořízení obydlí koupí bytu, nejvýše však 80 % sjednané ceny
- ✓ až **300 000 Kč** na modernizaci obydlí

Úroková sazba:

- ✓ podle výše základní referenční sazby Evropské unie pro Českou republiku, nejméně však 1% p.a., fixace min. 5 let.

Výhody programu

- ✓ platí **pro celé území** České republiky;
- ✓ mimořádné splátky a předčasné splacení úvěru je **bez poplatků**; správa a vedení úvěru je bez poplatků, **zdarma** je i **odborná pomoc a konzultace** s pracovníky SFRB.
- ✓ **navíc dotace 30 000 Kč** při narození či osvojení dítěte (týká se pouze úvěru na pořízení obydlí).

Splatnost úvěru:

maximálně 10 let při úvěru na modernizaci a maximálně 20 let při úvěru na pořízení obydlí

Možní žadatelé

Osoby, které žijí v manželství nebo registrovaném partnerství, ve kterém alespoň jeden z manželů nebo registrovaných partnerů nedosáhl ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 36 let, nebo osoba do 36 let, která trvale pečuje o dítě, které nedosáhlo ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 15 let. (Podmínka: žadatel v době podání žádosti o úvěr na pořízení obydlí nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem obydlí, ani nájemcem družstevního bytu, stejně tak jako jeho manžel či registrovaný partner nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem obydlí, nebo členem bytového družstva a je současně nájemcem družstevního bytu. Tato podmínka se netýká úvěru na modernizaci).





KOMUNITNÍ BYDLENÍ PRO SENIORY

Co je cílem?

zajištění sociálního nájemního bydlení pro seniory, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti

Pro koho to je?

pro osoby ve věku 60 let a více, které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti nebo 1,3 násobek v případě dvoučlenné domácnosti

Z podmínek pro poskytnutí a použití dotace:

- ✓ musí mít minimálně 10 bytů, maximálně však 25 bytů
- ✓ musí splňovat technické parametry bezbariérového užívání staveb
- ✓ stavebně technické uspořádání bytů musí splňovat technické požadavky upravitelného bytu
- ✓ podlahová plocha bytu nesmí překročit 45 m²
- ✓ plocha sdílených prostor musí odpovídat počtu obyvatel, min. 40 m²
- ✓ v obci musí být dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče

Pro rok 2019 připraveno 150 mil. Kč





PEČOVATELSKÉ BYTY

Co je cílem?

zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny, aby došlo **k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti** a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče

Pro koho jsou určeny?

pro osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem (starší než 65 let) nebo zdravotním stavem, jejichž průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti nebo jednonásobek v případě dvoučlenné domácnosti

Jaké jsou základní podmínky pro poskytnutí dotace?

- ✓ mohou vzniknout výstavbou (včetně rekonstrukce nebytových prostor na byty) a stavebně technické uspořádání všech pečovatelských bytů musí splňovat technické požadavky upravitelného bytu
- ✓ podlahová plocha pečovatelského bytu nesmí překročit 50 m²
- ✓ v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče
- ✓ v pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby

Pro rok 2019 připraveno 200 mil. Kč





BYTOVÉ DOMY BEZ BARIÉR

Co je cílem?

zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou osobních výtahů v domech, které jím nejsou vybaveny

Co chceme?

- ✓ zvýšit počet bytových domů, kde byly odstraněny bariéry při vstupu do domu a k výtahu
- ✓ zvýšit počet bytových domů, ve kterých byl instalován nový výtah
- ✓ zvýšit počet bytových jednotek s nově vytvořeným bezbariérovým přístupem

Co je dobré vědět o programu?

- ✓ příjemcem dotace je vlastník nebo spoluvlastník bytového domu, nebo společenství vlastníků, nebo vlastník nebo spoluvlastník jednotky vykonávající činnost správce v bytovém domě, ve kterém společenství vlastníků nevzniklo
- ✓ dotace je poskytována ve výši max. 50 % uznatelných výdajů na realizaci, maximálně však 200 tis. Kč v případě bezbariérových úprav přístupu do bytového domu a k výtahu, 800 tis. Kč v případě výstavby výtahu pro jeden vchod do bytového domu
- ✓ součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli v režimu de minimis nesmí za období tří let přesáhnout částku v Kč odpovídající 200 000 EUR

Pro rok 2019 připraveno 200 mil. Kč





DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ – VSTUPNÍ BYTY

Co je cílem?

zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení

Jaké jsou základní podmínky?

- ✓ osoba v nepříznivé sociální situaci, která prokáže, že je jí poskytována opakovaná dávka v hmotné nouzi, nebo že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6násobek průměrné měsíční mzdy
- ✓ pokud budou užívat vstupní byt i další osoby, musejí doložit měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců
- ✓ vstupní byty mohou vzniknout jak výstavbou, tak úpravou nebytových prostor na byty
- ✓ podlahová plocha vstupního bytu nesmí překročit 80 m²





NOVÉ PROGRAMY

- ✓ Řešíme aktuální problémy v regionech. Vyhlásili jsme dvě výzvy pro obce v dosahu **průmyslové zóny Solnice-Kvasiny**. Dojde ke zvýšení počtu nájemních bytů a pozemků pro výstavbu bytů určených pro trvalé bydlení, což přispěje ke zlepšení životních podmínek v obcích, které se potýkají s nadměrným přílivem pracovních sil.
- ✓ Pomoc obcím, které se potýkají s **problémem staveb ohrožující okolí a zdraví obyvatel**. Program na financování výkonu rozhodnutí stavebních úřadů vydaných ve veřejném zájmu.





PROGRAM VÝSTAVBA

Chystaná podpora obecního nájemního bydlení včetně sociálního bydlení

Dotačně – úvěrový **Program „VÝSTAVBA“** v současné době nahrazuje a rozšiřuje zamýšlený zákon o sociálním bydlení.

Co je cílem?

podpořit výstavbu **sociálních nájemních bytů**, určených pro domácnosti, u kterých došlo k tržnímu selhání v oblasti bydlení a **běžných nájemních bytů**, které budou moci obce pronajmout osobám, které obec potřebuje. Jde zejména o lidi ve veřejně prospěšných profesích, jako jsou policisté, lékaři, učitelé...

Typy projektů

- a) **sociální byty v sociálních domech** (max 12 BJ, prostorová desegregace, mimo SVL, intravilán obce, dostupnost občanské vybavenosti)
- b) **sociální a dostupné byty ve smíšených bytových domech (20:80)**
- c) **bytové domy s dostupnými byty** (mimo tržní selhání)
- d) **jednotlivý sociální byt** (malé projekty)

Financování - v případě sociálních bytů investiční dotace **až do výše 100 %** uznatelných nákladů, v případě dostupných bytů možná kombinace s nízkouúročným úvěrem ze SFRB, příp. komerčním úvěrem nebo vlastními zdroji obce.

Obce samy rozhodnou, kterou formu podpory si vyberou.





STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ

STÁTNÍ FOND PODPORY INVESTIC

BYDLENÍ

Demolice budov v soc. vyloučených lokalitách, revitalizace brownfieldů, výstavba komunitních domů pro seniory a pečovatelské domy.



REGIONÁLNÍ ROZVOJ

Opravy / rekonstrukce místních komunikací, investice do veřejného prostranství (revitalizace, rekonstrukce veřejných prostranství, které jsou v majetku obce (náměstí, veřejných plochy). Rekonstrukce, přestavba veřejných zařízení (kulturní dům, společenský sál, komunitní centrum, místní knihovna, tělocvična, prostory obecního úřadu apod.).

SPORT KULTURA A CESTOVNÍ RUCH

Obecní sportoviště, kulturní dědictví venkova. Investice do infrastruktury pro volnočasové aktivity (rekonstrukce nebo vybudování multifunkčních a víceúčelových hřišť, naučná stezka, bruslařská dráha, cyklostezka, atd.), obnova kulturních památek.





Děkuji za pozornost

Ing. David Koppitz

david.koppitz@mmr.cz

tel.: 224 861 371

mob.: 731 445 556

