

Programy na podporu bydlení v roce 2019

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka SFRB





 **Panel 2013+**
Program revitalizace bytového fondu

 **Program Výstavby**
Nájemní domy

 **Program pro mladé**
Na pořízení nebo zkvalitnění bydlení

 **Regenerace sídlišť**
Úprava veřejných prostranství

Výstavba pro obce
Sociální a dostupné byty



Panel 2013+

Program revitalizace bytového fondu



PANEL 2013+ Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

Program je určen pro:

- vlastníky bytových domů.

Úvěr lze využít například na:

- snížení energetické náročnosti domu,
- opravy poruch domů,
- opravy a modernizace společných prostor,
- modernizace bytových jader,
- modernizaci nebo pořízení výtahu,
- přístavbu balkonů
- důraz je kladen na komplexnost oprav.

Výše podpory:

- do 90 % rozhodných výdajů při dodržení limitu de minimis,
- do 75 % rozhodných výdajů. v případě notifikovaného režimu

Úroková sazba:

- podle základní referenční sazby EU pro ČR,
- aktuálně od 1,98 % p.a.,
- odstupňovaná dle délky splatnosti,
- fixovaná po celou dobu splácení.

Splatnost:

- 10, 20 a 30 let.

Rozpočet roku 2019: 250 mil. Kč.





Program **Výstavby**

Nájemní domy



Program Výstavby Úvěry na výstavbu nájemních bytů

Program je určen pro:

- výstavbu nájemního bydlení pro skupinu vymezených osob (senioři 65+, zletilé osoby mladší 30 let, zdravotně či příjmově vymezení občané).

Úvěr lze využít na:

- novostavbu bytů, kterou vznikne bytový dům s nájemními byty,
- stavební úpravy, nástavby, přístavby,
- stavební úpravy dosud nebytových prostor,
- stavební úpravy stávajícího nájemního bytu, jehož rozdělením vznikne alespoň 1 další nájemní byt způsobilý k bydlení.

Splatnost:

nejdéle **30 let ode dne ukončení výstavby.**

Výše podpory:

až **do 90 %** rozhodných výdajů.

Úroková sazba:

minimálně ve výši základní referenční sazby EU pro ČR při dodržení limitu de minimis (aktuálně 1,98 %).

Rozpočet roku 2019: 380 mil. Kč.





Program **pro mladé**

Na pořízení nebo zkvalitnění bydlení



Program pro mladé Úvěry na pořízení nebo modernizaci obydlí

Program je určen pro:

- manžele nebo registrované partnery, (jeden z nich ne starší než 36 let) nebo osoby do 36 let pečující o dítě do 15 let,
- nejsou vlastníky ani spoluvlastníky obydlí, ani družstevníci s nájmem bytu.

Úvěr lze využít na:

- výstavbu novostavby rodinného domu nebo koupi domu s podlahovou plochou do 140 m²,
- koupi bytu s podlahovou plochou do 75 m²,
- modernizaci obydlí.

Výše podpory:

- nejvýše 300 000 Kč na modernizaci obydlí,
- nejvýše 2 000 000 Kč na pořízení rodinného domu (nejvýše však 80 % z ceny sjednané, nebo z nákladů na výstavbu),
- nejvýše 1 200 000 Kč na pořízení obydlí koupí bytu, nejvýše však 80 % ceny.

Splatnost:

- úvěr na modernizaci: 10 let,
- úvěr na pořízení bydlení: 20 let.

Úroková sazba:

- Ve výši základní referenční sazby EU, fixní na dobu 5 let.





Regenerace sídlišť

Úprava veřejných prostranství



Regenerace sídlišť

Dotace a úvěry na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.
Podpora komplexního přístupu k regeneraci území sídlišť.

Program je určen pro:

- obce.

Lze využít na:

- výstavbu nebo rekonstrukci dopravní infrastruktury,
- výstavbu nebo rekonstrukci technické infrastruktury,
- opravu nebo doplnění veřejného osvětlení,
- realizaci protipovodňových opatření,
- opatření na zvýšení bezpečnosti sídliště,
- oprava stávajících a zřizování nových dětských hřišť
- výstavbu veřejných sportovních a rekreačních ploch.

Výše dotace:

- až **do 50 %** uznatelných nákladů, nejvýše 6 mil. Kč,
- úvěr lze poskytnout jen s dotací, **součet úvěru a dotace** může činit nejvýše **90 %** uznatelných nákladů.

Úroková sazba:

- základní referenční sazba EU + 0,30 % p.a.

Rozpočet 2019:

- 100 mil. na dotace, 20 mil. na úvěry.



Regenerace sídlišť Nejdůležitější podmínky

Nejedná se o
stavební projekt

Projekt regenerace - zpracovaný v souladu se zásadami uvedenými v příloze nařízení

- Projekt regenerace je členěn na část analytickou a část návrhovou.
- Analytická část obsahuje vyhodnocení stanovených podkladů ve vztahu k řešení projektu.
- Návrh obsahuje část textovou, část grafickou a část ekonomickou.
- Projekt regenerace v souladu s územním plánem

Aktualizace projektu – po realizaci etapy/etap nutná aktualizace včetně vyhodnocení

Projekt regenerace musí být schválen zastupitelstvem obce (NV §3 odst. 1 písm. c) *obec má projekt, který je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a byl včetně každé jeho změny schválen zastupitelstvem obce*)



Regenerace sídlišť

Nejdůležitější podmínky

- Pozemek ve vlastnictví obce.
- Stavební povolení na plánované úpravy – pokud zákon vyžaduje.
- Obec nemá dluh ve vztahu ke státnímu rozpočtu nebo státním fondům.
- Zákaz financování z evropských strukturálních a investičních.

- Ukončení realizace do 2 let od podpisu smlouvy (předání díla bez vad a nedodělků)
- Udržitelnost projektu musí být 5 let od ukončení realizace projektu.



Regenerace sídlišť

Výběrová kritéria

Maximální počet bodů 100 – schválení projektů až do výše alokace

1. Kvalita projektu RS – hodnotí externí hodnotitel (max. 80 bodů)

- Řešení sociálních a společenských problémů
- Věcná provázanost
- Komplexnost
- Vypovídací úroveň projektu
- Projekt a veřejnost

2. Žádost (max. 20 bodů)

Hodnotí se formální stránka předložené žádosti, tzn. předložení informací a příloh požadovaných výzvou a podmínkami podprogramu.

- Chybí max. 2 informace, přílohy -> odpočet 10 bodů
- Chybí 3 a více informací, příloh -> odpočet 20 bodů



Regenerace sídlišť

Výsledky výzvy z roku 2018

Schváleno 18 žádostí za cca 99 mil. Kč

Zamítnuto 51 žádostí za cca 252,4 mil. Kč

- Nesplnění podmínek NV 15 žádostí za cca 75,8 mil. Kč
- Nedostatečná alokace 34 žádostí za cca 170 mil. Kč
- Vyřazené na vlastní žádosti 2 žádosti za cca 6,6 mil. Kč

Uzavřené smlouvy 2 za cca 11,7 mil. Kč

Výzva pro rok 2019 – duben 2019



Výstavba pro obce

Sociální a dostupné byty



Výstavba pro obce

Dotace na pořízení sociálních bytů a úvěry na pořízení dostupných bytů

Žadatelé:

- obec
- dobrovolný svazek obcí
- městská část
- městský obvod nebo městská část (jsou-li k tomu oprávněny).

Podpora:

dotace – sociální byty, domy

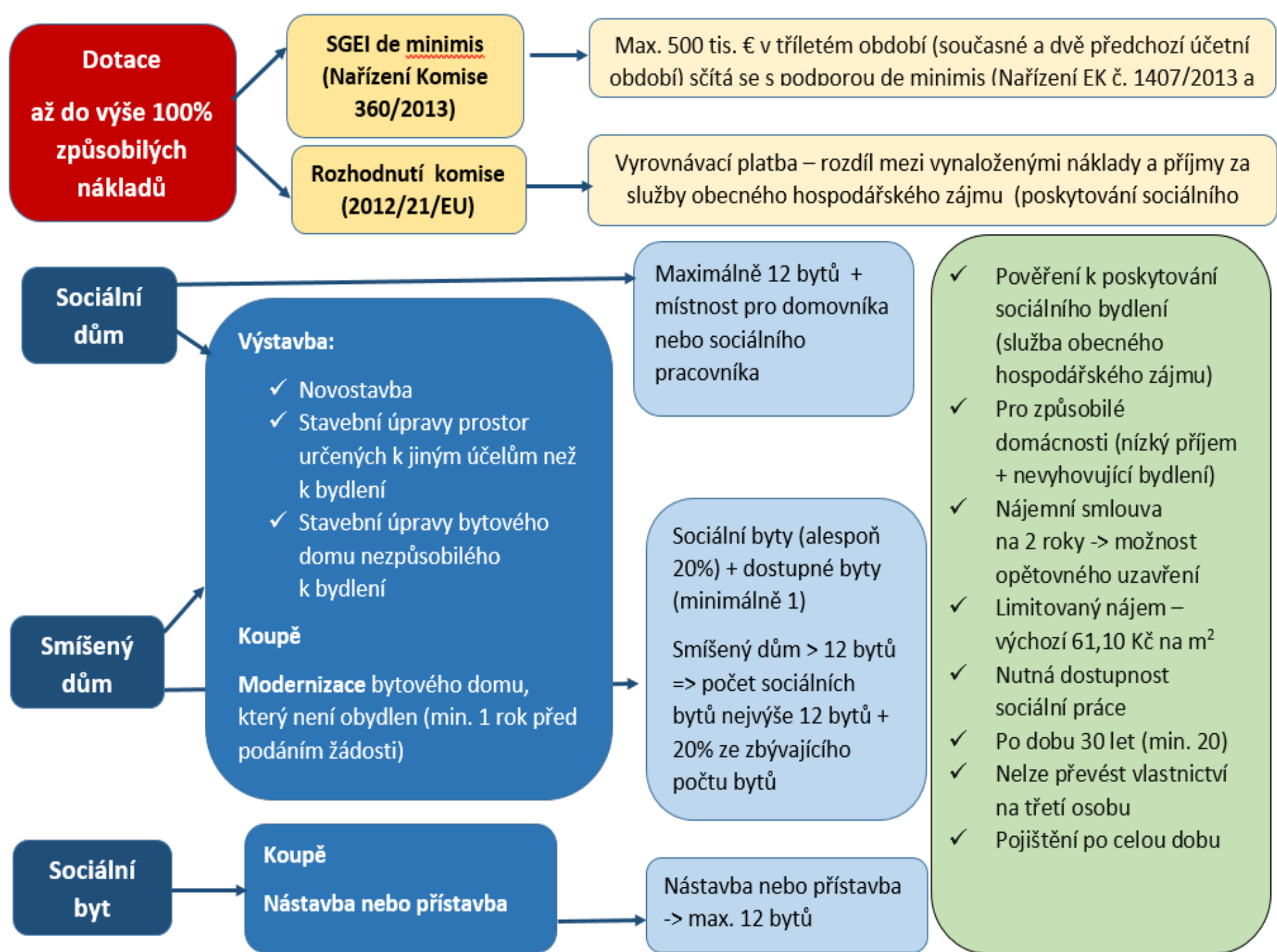
úvěry – dostupné byty, domy

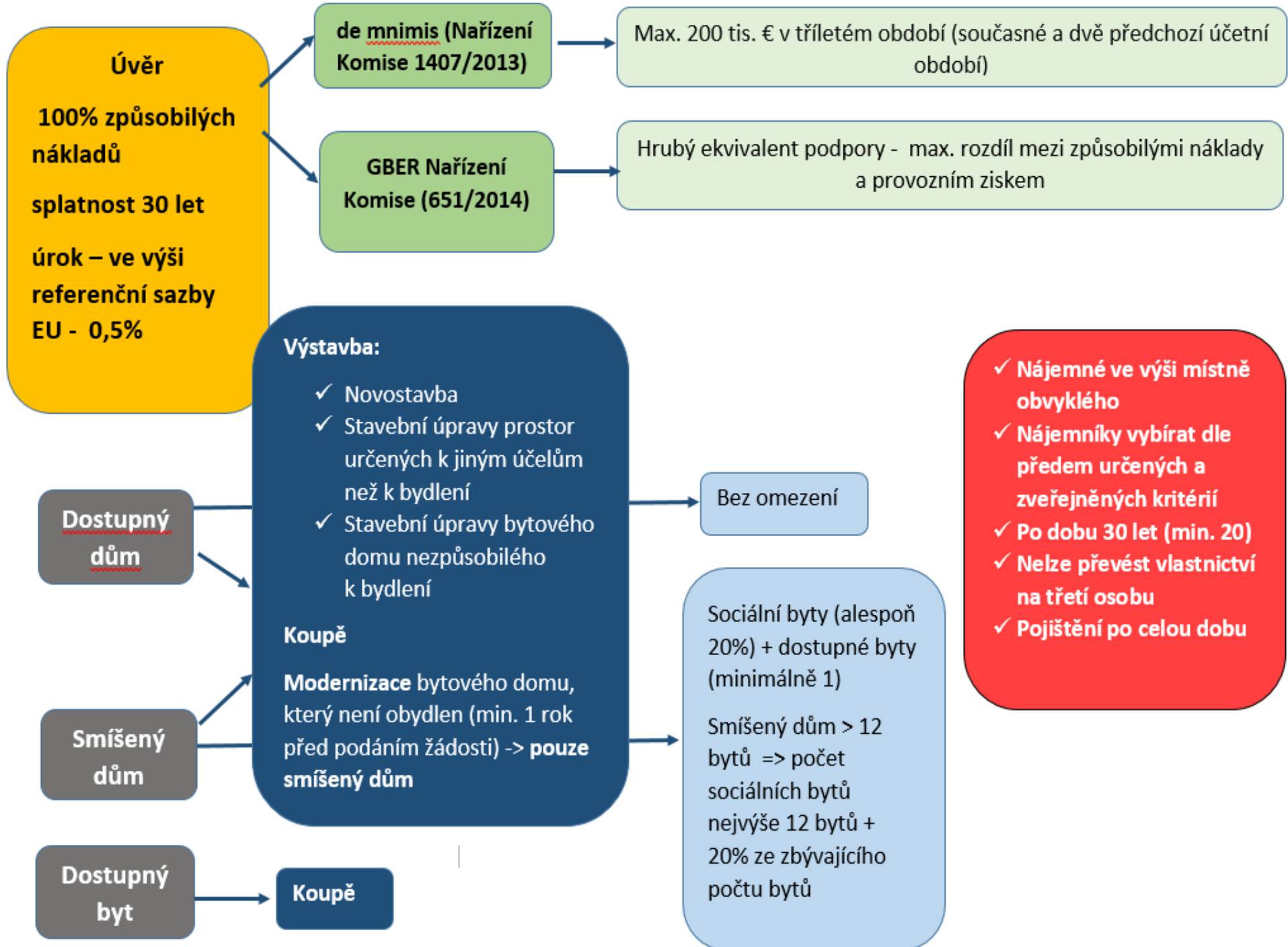
Alokace na rok 2019

dotace – 650 mil. Kč

úvěry - 350 mil. Kč







Výstavba pro obce

Výše podpory

Na výstavbu

Dotace (novostavba, rekonstrukce, nástavba, přístavba)

až do výše 100 způsobilých nákladů nejvýše však do částky určené jako součin celkového počtu m² podlahové plochy sociálních bytů a průměrné náklady na výstavbu na 1 m² užitkové plochy bytu

na modernizaci – polovina dle výše uvedeného

Úvěr – 100 % celkových způsobilých nákladů

Úroková sazba ve výši základní referenční sazby EU snižené o 0,5 %, nejméně však ve výši 1 % ročně. Úroková sazba je fixní po celou dobu splácení úvěru.

Na koupi

nižší z cen sjednané a zjištěné podle zákona o oceňování majetku.



Výstavba pro obce

Způsobilé náklady musí vzniknout po podání žádosti o poskytnutí podpory (mimo výstavby sociálního bytu, domu a smíšeného domu bez úvěru dle NV).

Výstavba a modernizace:

- a) koupi pozemku, jehož součástí je stavba,
 - b) zařízení staveniště,
 - c) pozemní úpravy a stavební práce,
 - d) materiál a jeho dopravu,
 - e) demoliční práce včetně uložení na skládce,
 - f) stavební a technický dozor,
 - g) revize a zkoušky,
 - h) náklady na základní vybavení a
- b) daň z přidané hodnoty s výjimkou části daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o dani z přidané hodnoty.



Výstavba pro obce

Technické podmínky

- byty min. 23 m² a max. 120 m²
- sociální dům a smíšený dům – místnost pro domovníka nebo sociálního pracovníka + místnost se záchodem a umyvadlem;
- Novostavba:
 - ✓ bezbariérový přístup do domu a k výtahu
 - ✓ v 1. nadzemním podlažím pouze přístupné byty
 - ✓ bytový dům o 4 a více podlaží musí mít výtah a všechny byty přístupné

Přístupný byt:

- stěny záchodu a koupelny unesou madla s nosností 150 kg
- dveře koupelny a záchodu se otevírají směrem ven
- vstup do bytu, do koupelny a záchodu, kuchyně a min. jedné obytné místnosti musí být v jedné úrovni v min. výškovém rozdílem 20 mm.



Výstavba pro obce

Nezpůsobilé náklady

- na zpracování posudků a odhadů,
- na projektovou dokumentaci,
- související s vypracováním žádosti o podporu,
- na koupi nemovité věci, pokud ji obec v posledních 10 letech přede dnem podání žádosti převedla na jiného, a
- na garáže, komerční a jiné prostory, jejichž užívání nesouvisí s bydlením.

Rozpočítání způsobilých nákladů ve smíšeném domě

- Způsobilé náklady se určí podle rozpočtových položek, nebo poměrnou částí podlahových ploch sociálních bytů k podlahové ploše všech bytů v domě nebo dostupných bytů k podlahové ploše všech bytů v domě.



Výstavba pro obce

Žádost a přílohy

Žádost se podává ve lhůtách a způsobem stanovených Fondem na webu.

V případě žádosti o dotace a žádosti o úvěr na jeden smíšený dům, se totožné přílohy přikládají pouze u žádosti o dotaci.

- investiční záměr schválený příslušným orgánem žadatele,
- doklad o vlastnictví nemovité věci, to neplatí v případě pořízení koupí,
- vyjádření příslušného vodoprávního úřadu,
- doklad o pojištění nebo o pojistitelnosti nemovité věci,
- u žádosti o dotaci potvrzení o podání žádosti o pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu poskytování bydlení v sociálním bytě,
- výstavby nebo modernizace potvrzení o podání žádosti o stavební povolení,
- posudek o neobyvatelnosti (rekonstrukce bytového domu),
- prohlášení, že nemovitost není obývaná (modernizace).



Výstavba pro obce

Investiční záměr

- časový průběh přípravy a realizace investičního záměru a jeho umístění,
- rozpočtové náklady a způsob financování
- popis provozu a finančního zabezpečení.

V případě koupě popis technického stavu domu a bytů a půdorysy s označením bytů včetně výměry podlahové plochy

V případě modernizace popis současného stavu domu nebo bytu včetně jeho fotodokumentace, popis plánované modernizace

V případě výstavby projektovou dokumentaci a fotodokumentaci nemovité věci

V případě pořízení sociálního bytu, sociálního domu nebo smíšeného domu odůvodnění potřeby sociálních bytů, odhad počtu způsobilých domácností a zhodnocení, že dojde ke zlepšení sociální situace v obci a nedojde k prostorovému vyloučení osob,

V případě koupě sociálního bytu zhodnocení, že investiční záměr povede ke zlepšení provozní a sociální situace v domě

V případě pořízení dostupného bytu, dostupného domu nebo smíšeného domu odůvodnění potřeby infrastruktury na místní úrovni, která je nezbytná ke zlepšení podnikatelského a spotřebitelského prostředí.



Výstavba pro obce

Doklady před uzavřením smlouvy

- v případě koupě kupní smlouvu na nemovitou věc a posudek o ceně zjištěné podle zákona o oceňování majetku,
- pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu, jsou-li pro účel podpory vyžadovány,
- u výstavby nebo modernizace smlouvu se zhotovitelem a
- v případě žádosti o dotaci doklad o pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu poskytování bydlení v sociálním bytě
- potvrzení a čestná prohlášení (bezdlužnost, úpad a likvidace, podnik v obtížích, inkasní příkaz)



Výstavba pro obce

Nejdůležitější podmínky

Zahájení čerpání do 1 roku od účinnosti smlouvy

Ukončení realizace výstavby 5 let, modernizace 3 roky

Do dobu udržitelnosti (30 let min. 20 let) :

- nepřevést vlastnictví na třetí osobu
- pojištění nemovitosti

Nájem **sociálního bytu**

- s osobou ze způsobilé domácnosti
- nájemní smlouvy na 2 roky (možnost opětovné uzavření)
- limitovaný nájem 61,10 Kč na 1m² (změna v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen o více než 5%)

Nájem **dostupného bytu**

- nájemné ve výši obvyklého v daném místě
- výběr nájemníků dle předem stanovených a zveřejněných kritérií



Výstavba pro obce

Příloha NV *Nevyhovující bydlení*

1. Byt neodpovídající specifickým požadavkům člena domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního stavu
2. Prostory, které nejsou určeny k trvalému bydlení
3. Nekvalitní byt
4. Přelidněný byt

Ověření zda se jedná o způsobilou domácnost provede sociální pracovník.



Děkuji za pozornost

Pejpalova.hana@sfrb.cz

[**www.sfrb.cz**](http://www.sfrb.cz)

