

PROGRAMY MMR A SFPI NA PODPORU BYDLENÍ

Marie Mohylová, Martina Pospíšil Bausová, Martin Klouda

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR) spolu se Státním fondem podpory investic (dále jen SFPI) dlouhodobě realizují politiku bydlení, včetně rozvoje měst a obcí, nástroji podpory. MMR například dotačním programem Podpora bydlení, kdy pro rok 2022 opět plánuje vyhlášení výzev k tomuto programu, jež cílí na problematické oblasti. Také SFPI pro rok 2022 nabízí úvěrové a dotační programy, které podporují výstavbu bytů financovanou obcemi či soukromými investory nebo přispívají k opravám a modernizaci stávajícího bytového fondu a regeneraci veřejných prostranství.

Programy MMR na podporu bydlení

Program na podporu bydlení je zaměřen zejména na rozšíření nabídky sociálního nájemního bydlení a na zkvalitnění bydlení v domech určených pro bydlení. Program je členěn na čtyři podprogramy: *Podporované byty*, *Bytové domy bez bariér*, *Podpora výměny olověných rozvodů vody* a *Technická infrastruktura*. Jednotlivé podmínky jsou dány jak programovou dokumentací, tak výzvou k podávání žádostí. Programová dokumentace se v současné době připravuje nově, a proto lze předpokládat i změny s nástupem nové vlády.

PODPOROVANÉ BYTY

Z hlediska výše alokovaných prostředků je každoročně největším podprogramem *Podporované byty*, který je zaměřen na vznik bytů na území České republiky, které slouží k poskytování sociálního bydlení pro seniory a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich zdravotního stavu a nepříznivé sociální situace. V rámci tohoto podprogramu se pro rok 2022 plánuje výzva pro dva dotační tituly: *Pečovatelský byt* a *Komunitní dům seniorů*. Žádat o dotaci mohou jakékoliv právnické osoby včetně obcí.

Pečovatelský byt

Cílovou skupinou budoucích nájemníků *Pečovatelských bytů* jsou senioři ve věku 65+ v nepříznivé sociální situaci, nebo osoby závislé (ze zdravotních důvodů) na pomoci jiné fyzické osoby. Bydlením v bytě, nikoliv v zařízení sociálních služeb, dochází u těchto osob k opětovnému získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti a současně je umožněno efektivní poskytování terénních služeb sociální péče.

Komunitní dům seniorů

Cílem dotačního titulu *Komunitní dům seniorů* je zajištění sociálního nájemního bydlení pro mladší seniory ve věku 60+, nebo pro osoby starší 50 let, které jsou držiteli průkazu pro osoby zdravotně postižené, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy

a zachování osobní nezávislosti každého jedince. Kromě standardních bytů obsahuje tzv. KoDuS i sdílené prostory, které umožňují společné trávení volného času jak obyvatelům, tak i rodinám obyvatel, které přijdou za seniory na návštěvu. Stejně jako u pečovatelského bytu je nově navrhovaná výše dotace 1 mil. Kč na byt.

BYTOVÉ DOMY BEZ BARIÉR

Dalším podprogramem jsou *Bytové domy bez bariér*, jehož prostřednictvím MMR v bytových domech se čtyřmi a více nadzemními podlažimi spolufinancuje až z 50 % stavební úpravy umožňující bezbariérový přístup do domu a k výtahu (částkou maximálně 200 000 Kč na jeden vchod) a výstavbu výtahu v bytových domech, které jim nebyly nikdy vybaveny (částkou až 800 000 Kč na jeden výtah) a jsou pro něj stavebně technické předpoklady.

OLOVĚNÉ ROZVODY

Pro rok 2022 se opět počítá s vyhlášením výzvy pro podprogram *Podpora výměny olověných rozvodů vody*, jehož cílem je snížení obsahu olova v pitné vodě v trvale obydlených bytových a rodinných domech. Příjemcem nevratné dotace je vlastník domu s olověnými domovními rozvody vody, které budou nahrazeny jiným zdravotně nezávadným materiálem.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Podprogram *Technická infrastruktura* cílí na rozšíření nabídky zainvestovaných stavebních pozemků podporou jejich zasíťování pro následnou výstavbu bytových nebo rodinných domů. Příjemci mohou být pouze obce. Dotaci lze poskytnout pouze na výstavbu technické infrastruktury na pozemku ve vlastnictví obce, který není v záplavovém území. Následná výstavba rodinných nebo bytových domů musí proběhnout nejpozději do 5–8 let od kolaudace technické infrastruktury.

Podrobné informace k podprogramům jsou uveřejněny na stránkách MMR: <https://www.mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-bydleni>.

Programy SFPI na podporu bydlení

PANEL 2013+

SFPI podporuje bydlení programem *Panel 2013+*, který nabízí úvěry na opravu a modernizaci bytových domů. Program umožňuje majitelům domů (panelových i cihlových) a bytů opravy a modernizace vedoucí k prodloužení životnosti, zvýšení kvality a snížení energetické náročnosti bytových domů. Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby stejně jako města a obce mající ve vlastnictví bytový dům. Úvěry lze využít na opravy a modernizaci základů, obálky budovy, společných prostor domu a technických instalací. V bytech na opravy a modernizace bytových jader, opravy a modernizace balkonů, lodžii, kotelem, na úpravy bytů apod. Splatnost úvěru je nejvýše 20 let a úroková sazba je stanovena ve výši základní sazby Evropské unie platné v době podpisu smlouvy o úvěru.

Žádosti o úvěry jsou přijímány průběžně.

Více informací na: <https://sfpi.cz/program-panel-2013/>

VLASTNÍ BYDLENÍ

Vlastní bydlení je úvěrový program určený na pořízení nebo modernizaci obydlí pro lidi do 40 let, kteří buď žijí v manželství, nebo v registrovaném partnerství, nebo pečují trvale o dítě do 15 let. V případě využití zvýhodněného úvěru na pořízení obydlí je možné získat dotaci 30 000 Kč při narození či osvojení dítěte. Úvěr lze využít na výstavbu novostavby rodinného domu, koupi bytu, rodinného domu či družstevního podílu v bytovém družstvu s právem nájmu družstevního bytu a modernizaci obydlí. Žadatel v době podání žádosti o úvěr na pořízení bydlení nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem obydlí, ani nájemcem družstevního bytu. Od 1. 1. 2022 se plánuje úprava podmínek programu. Výše úvěru na pořízení rodinného domu bude nově 3,5 mil. Kč a na koupi bytu 3 mil. Kč. Splatnost úvěru se prodlouží o 10 let, tedy na 30 let. Výše úrokové sazby je odvozena od základní sazby Evropské unie a za každé dítě v péči žadatele do 15 let věku se snižuje o 0,2 procentního bodu, nemůže však klesnout pod 1 %.

Žádosti o úvěry jsou přijímány průběžně.

Více informací na: https://sfpi.cz/vlastni_bydleni/

NÁJEMNÍ BYTY

Program *Nájemní byty* formou zvýhodněných nízkouročených úvěrů umožní žadateli (fyzické a právnické osobě, včetně obcí) pořizovat nájemní byty určené vymezeným

skupinám znevýhodněných osob.¹⁾ Výše úvěru může pokrýt až 90 % nákladů investice, doba splácení je až 30 let od ukončení výstavby. Úroková sazba je od 0,5 % p. a.

Žádosti o úvěry jsou přijímány průběžně.

Více informací na: <https://sfpi.cz/najemni-byty/>

ZATEPLOVÁNÍ

Program *Zateplování*, jenž je finančním nástrojem IROP SC 2.5, umožňuje poskytovat bezúročné úvěry na energetickou modernizaci bytových domů za podmínky dosažení celkové úspory spotřeby energie (nejméně o 20 % oproti stavu před modernizací). Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby stejně jako města a obce mající ve vlastnictví bytový dům. Splatnost úvěru je nejvýše 20 let. Úvěr lze kombinovat s dotací z Integrovaného regionálního operačního programu.

Příjem žádostí o úvěry byl již ukončen z důvodu vyčerpání rozpočtu programu.

Více informací na: <https://sfpi.cz/program-zateplovani/>

VÝSTAVBA PRO OBCE

Program *Výstavba pro obce* umožňuje obcím získat dotaci na pořízení sociálních nájemních bytů ve vlastnictví obcí určených pro domácnosti, které mají nízké příjmy a nevyhovující bydlení, a zvýhodněný úvěr na pořízení dostupných nájemních bytů ve vlastnictví obce pro běžnou populaci v obcích s nedostatečnou infrastrukturou nájemních bytů. V sociálních bytech je stanoveno limitované nájemné, v případě dostupných bytů je nájemné v místě obvyklé.

Výzva k předkládání žádostí o podporu je průběžná.

Více informací na: <https://sfpi.cz/vystavba-pro-obce/>

REGENERACE SÍDLIŠŤ

Dotáčně úvěrový program *Regenerace sídlišť* je určen pouze obcím a je zaměřen na regeneraci stávajících sídlištních celků za účelem všestranného zlepšení obytného prostředí. Žádat může obec, která je vlastníkem pozemku, na kterém má být regenerace provedena, tj. území, které je zastavěno bytovými domy o celkovém počtu nejméně 100 bytů. Program umožňuje kombinovat dotaci s úvěrem na dofinancování projektu, úvěr se poskytuje pouze s poskytnutou dotací. Dotaci a úvěr lze využít na výstavbu nebo rekonstrukci místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, výstavbu protihlukových stěn, výstavbu nebo rekon-

1) Jedná se o osoby ve věku 65+, zletilé osoby mladší 30 let, nebo osoby s nízkými příjmy, OZP, případně osoby, které byly o bydlení připraveny živelní pohromou.

strukci odstavných či parkovacích stání, zachování nebo zvýšení podílu nezpevněných ploch (ochrana mikroklimatu a zpomalení odtoku přívalových vod), odstranění nadzemního vedení vysokého napětí a jeho nahrazení podzemním vedením, opravu či doplnění veřejného osvětlení, realizaci místních protipovodňových opatření, realizaci opatření pro zvýšení bezpečnosti sídliště, úpravu veřejných prostranství – zejména na opravu stávajících a zřizování nových dětských hřišť nebo odpočinkových ploch, výstavbu veřejných rekreačních nebo sportovních ploch s příslušným městským mobiliářem a doprovodných ploch veřejné zeleně spojené s výsadbou stromů a zatravněním.

Výzva k předkládání žádostí o podporu je kolová. Aktuálně probíhá příjem žádostí, a to do 15. 12. 2021.

Více informací na: <https://sfpi.cz/program-regenerace-sidlist/>

BROWNFIELDY

Program *Brownfieldy* je zaměřen na dotace a úvěry na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití. Oprávněným žadatelem je územní samosprávný celek (tj. obce, kraje, příp. městské části hlavního města Prahy a městské části statutárních měst, pokud to statut města umožňuje) a zároveň je jediným vlastníkem, nebo budoucím jediným vlastníkem území se starou stavební zátěží. Výše dotace je odvozena od ekonomické situace v jednotlivých regionech a pohybuje se v rozmezí od 30 % celkových nákladů revitalizace

v ekonomicky vyspělejších regionech do 50 % celkových nákladů revitalizace v ekonomicky postižených regionech. Výše bezúročného úvěru je vždy nejvýše 40 % celkových nákladů se splatností do 10 let.

Výzva k předkládání žádostí o podporu je kolová. Příjem žádostí začne po schválení rozpočtu Poslaneckou sněmovnou ČR.

Více informací na: <https://sfpi.cz/brownfieldy/>

ŽIVEL

Program *Živel* je mimořádným titulem SFPI v oblasti bydlení. Týká se následné pomoci v případě živelních pohrom vyhlášených na území ČR. V roce 2021 byl vyhlášen dotačně-úvěrový program na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou, tornádem, dne 24. června 2021. Vlastník, nebo spoluvlastník obydlí (příp. společenství vlastníků jednotek), který obydlí využíval k trvalému bydlení, pronajímal jiné osobě, nebo poskytoval k bydlení manželovi/manželce, registrovanému partnerovi/partnerce, nebo příbuznému v přímé linii mohl žádat o dotaci až 2 mil. Kč a o zvýhodněný úvěr až 3 mil. Kč s úrokovou sazbou 1 % a maximální dobou splatnosti 25 let.

Žádosti jsou přijímány průběžně a příjem žádostí končí 24. 6. 2023.

Více informací na: <https://sfpi.cz/program-zivel/>

*Ing. Marie Mohylová
Mgr. Martina Pospíšil Bausová
Odbor politiky bydlení
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR*

*Ing. Martin Klouda
Státní fond podpory investic*

ENGLISH ABSTRACT

Housing Support Programmes Operated by the Ministry for Regional Development and the State Investment Support Fund, by Marie Mohylová, Martina Pospíšil Bausová & Martin Klouda

The Ministry for Regional Development collaborates with the State Investment Support Fund in applying various tools for urban development and continuous implementation of the housing policy. For instance, Support for Housing, a subsidy programme for problem regions, is expected to announce further calls for 2022. The State Investment Support Fund provides credit-granting programmes for 2022 aimed at housing construction financed by municipalities and private developers. The Fund also provides contributions for the reconstruction and refurbishment of current housing stock and regeneration of open areas.