

PODPORA BYDLENÍ ZAJIŠŤOVANÁ MINISTERSTVEM PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Milena Brožová

Článek seznamuje s kompetencemi Ministerstva pro místní rozvoj v oblasti bydlení od jeho vzniku v roce 1996. Dále podává úplný výčet programů podpory bydlení, včetně povodňových, evropských programů a hypotečního úvěrování s jejich stručnými charakteristikami. Krátce objasňuje pojem veřejná podpora malého rozsahu.

Z textu vyplývá, že za 13 let své existence ministerstvo ze státního rozpočtu poskytlo obcím a fyzickým osobám 26 miliard Kč na investiční a neinvestiční dotace a půjčky v oblasti bydlení. Článek ukazuje, jak se programy podpory bydlení měnily v průběhu let s ohledem na vstup naší země do Evropské unie a s ohledem na konkrétní nutnost řešit některé krizové situace (v případě povodní nebo problémových sídlišť).

Kompetence Ministerstva pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj bylo zřízeno s účinností od 1. 11. 1996 zákonem č. 272/1996 Sb., kterým byla stanovena jeho působnost jako ústředního orgánu státní správy České republiky. Podle § 14 tohoto zákona je Ministerstvo pro místní rozvoj ústředním orgánem státní správy kromě jiných oblastí také ve věcech politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a nájmu bytů a nebytových prostorů.

Podle tohoto zákona Ministerstvo pro místní rozvoj spravuje finanční prostředky určené k zabezpečování politiky bydlení a koordinuje činnosti ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy v této otázce.

K tomuto účelu je na Ministerstvu pro místní rozvoj zřízen odbor podpory bydlení, jehož hlavním posláním je zejména naplňování Programu podpory bydlení a realizace podpůrných opatření vlády v oblasti hypotečního úvěrování podle nařízení vlády č. 244/1995 Sb. a č. 249/2002 Sb. Tyto podpory se týkají čerpání finančních prostředků v rámci národních programů. Při čerpání evropských finančních prostředků odbor spolupracuje na realizaci oblasti intervence Zlepšení prostředí v problémových sídlišťích Integrovaného operačního programu a vykonává činnost v oblasti administrace Integrovaných plánů rozvoje měst.

Za dobu svého trvání ministerstvo postupně vyhlásilo řadu programů podpory bydlení, jejichž počet, účel, obsah, výše dotace i cílová skupina se v různých letech měnily. Ministerstvo za 13 let ze státního rozpočtu rozdělilo 26 miliard Kč na dotace a půjčky v programech podpory výstavby domů s pečovatelskou službou, oprav bytového fondu, to znamená na opravy vad panelové výstavby, výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury, regenerace panelových sídlišť, výstavby podporovaných bytů, oprav domovních olověných rozvodů atd. (viz. tab. 1 a 2).

Přehled programů v oblasti bydlení vyhlášených Ministerstvem pro místní rozvoj

1. Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury (1998–2002)

Příjemcem dotace byla obec. V případě financování stavby ze sdružených prostředků měl být dodržen rozhodující vliv obce. Stát chtěl podpořit novou bytovou výstavbu. Program nebyl zacílen na žádnou konkrétní skupinu obyvatel. Výše dotace na jeden byt byla 320 000 Kč. Byla stanovena podmínka, že dotované byty musejí být pronajímány a že nepřejdou na jinou osobu po dobu 20 let.

2. Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby (2003–2005)

V letech 2003–2005 byl program podpory výstavby nájemních bytů zpřesněn jako program výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obcí určených pro příjmově vymezené osoby. Výše dotace byla 550 tis. Kč na jeden byt, příp. 630 tis. Kč, jednalo-li se o výstavbu bytu na území, kde bylo nutno současně vybudovat místní komunikace.

3. Podpora výstavby technické infrastruktury (1998–2009)

Výstavba technické infrastruktury měla rozšířit nabídku vhodných zainvestovaných pozemků a tím stimulovat zahajování výstavby nových bytů ve všech formách. Výše dotace byla v jednotlivých letech 50 tis. Kč nebo 80 tis. Kč na jeden byt. Podmínkou poskytnutí dotace bylo, že ve stanoveném termínu k této technické infrastruktuře bude zkolaudován příslušný počet bytů. Tento program probíhá do současnosti, je schválen Ministerstvem financí do roku 2013.

4. Program podpory výstavby domů s pečovatelskou službou (1998–2002)

Cílem programu bylo vytvořit podmínky pro kvalitní a odpovídající bydlení občanů se sníženou soběstačností, zejména občanů v důchodovém věku. Investiční dotace byla poskytována obci na výstavbu, popř. rekonstrukci stávajícího nebytového objektu ve vlastnictví obce s přihlédnutím k potřebám jednotlivých okresů.

Maximální výše dotace se pohybovala v rozmezí 500–750 tis. Kč na jeden byt o max. rozloze 50 m², a to v závislosti na velikosti obce. V domech s pečovatelskou službou byla stanovena maximální výše nájemného a příjemce dotace měl povinnost zachovat charakter domu s byty zvláštního určení. Dotovaný objekt může obec převést na jiného vlastníka nejdříve po uplynutí dvaceti let.

5. Program podpory výstavby podporovaných bytů (2003–2009)

Cílem programu je výstavba podporovaných bytů ve vlastnictví obcí pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z věku, zdravotního stavu nebo sociálních okolností jejich života.

Jedná se o investiční dotaci na výstavbu obecních nájemních bytů se sociálním určením. Příjemcem dotace a současně stavebníkem podporovaných bytů je obec. Podpora se poskytuje na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba podporovaných bytů podle následujících dotačních titulů (do roku 2007):

- Chráněné byty – dotace 600 tis. až 800 tis. Kč na jednu bytovou jednotku.
- Byty na půl cesty – dotace až 600 tis. Kč na jednu bytovou jednotku.
- Vstupní byty – dotace až 250 tis. Kč na jednu bytovou jednotku.

Pro každou jednotlivou skupinu byly stanoveny podmínky, cílová skupina, pro kterou byly byty určeny, způsob nakládání s byty apod. Případné převedení na jinou osobu lze provést až po 20 letech.

V rámci tohoto programu byly v letech 2008 a 2009 s ohledem na novelizaci zákona o sociálních službách vyhlášeny následující modifikované dotační tituly:

- Pečovatelské byty – dotace až 650 tis. Kč na jednu bytovou jednotku. Cílovou skupinou jsou osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem – 70 let a více – nebo zdravotním stavem, kdy snížená soběstačnost je ohodnocena I. stupněm závislosti podle zákona o sociálních službách č. 108/2006 Sb.
- Vstupní byty – dotace až 550 tis. Kč na jednu bytovou jednotku. Cílovou skupinou jsou osoby, které v důsledku nepříznivé sociální situace způsobené sociálními okolnostmi jejich života nemají přístup k bydlení, přičemž jsou schopny plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Program „Podpora výstavby podporovaných bytů“ je schválen Ministerstvem financí do roku 2013.

6. Program podpory oprav bytového fondu (2002–2005)

Program známý jako „Podpora oprav vad panelové bytové výstavby“.

Cílem programu byla snaha pomoci vlastníkům domů při nezbytných opravách nejzávažnějších vad způsobujících havarijní stav bytového domu postaveného panelovou technologií v letech 1950–1990.

Dotace byla poskytována vlastníkům bytových domů a bytů, tj. obcím, bytovým družstvům a právnickým osobám (např. společenství vlastníků bytových jednotek), kteří byli vlastníky bytových domů postavených panelovou technologií. Předmětem dotace byly zejména statické poruchy nosných konstrukcí: základy, nosné stěny, schodiště, balkóny, lodžie, stropní a střešní konstrukce. Dotace byla poskytována do výše maximálně 40 % skutečných nákladů, maximálně však 45 tis. Kč na jeden byt.

7. Program regenerace panelových sídlišť (2001–2009)

Cílem programu je vytvořit podmínky pro postupnou přeměnu stávajících monofunkčních sídlištních celků na atraktivní polyfunkční městské části.

Formou podpory je účelová dotace poskytovaná obci, na jejímž území se nachází panelové sídliště o celkovém počtu nejméně 150 bytů. Podpora je poskytována v souladu s ustanovením nařízení vlády č. 494/2000 Sb.

Finanční prostředky je možné poskytnout až do výše 70 % celkových nákladů zacílených zejména na úpravy zaměřené na regeneraci stávajících panelových sídlišť, kterou je jejich přeměna ve víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí (např. vybudování či oprava dětských hřišť podle norem EU, chodníků, komunikací, výsadba zeleně, mobiliář atd.). V roce 2003 byly finanční prostředky vyčleněné pro tento program přesunuty na financování následků ničivých povodní v roce 2002.

Program je schválen Ministerstvem financí do roku 2013.

8. Podpora oprav domovních olověných rozvodů (2005–2009)

Cílem podpory je motivovat vlastníky bytových a rodinných domů k výměně olověných domovních rozvodů za rozvody zdravotně nezávadné. Tento požadavek vychází ze závazku České republiky zajistit implementaci právních předpisů Evropských společenství v oblasti životního prostředí, které se týkají obsahu olova v pitné vodě.

Jedná se o neinvestiční dotaci, jejímž příjemcem je vlastník nebo spoluvlastník domu nebo bytu v objektu s domovními olověnými rozvody vody. Dotace je poskytována pouze na celý dům. V letech 2005–2008 byla její výše 20 tis. Kč na jeden byt v domě a v roce 2009 je její výše 10 tis. Kč na jeden byt v domě, přičemž dotace nesmí přesáhnout skutečně vynaložené náklady na opravu.

Program je schválen Ministerstvem financí do roku 2013.

9. Poskytování státních půjček na opravy a modernizaci bytového fondu obcí (1996–2000)

Cílem tohoto opatření bylo podpořit úsilí vlastníků domů a bytů o zlepšení funkcí dosavadního bytového fondu a napomoci k odstranění jeho zanedbanosti.

Podpora spočívala v poskytnutí návratné bezúročné půjčky do účelového fondu obcí a měst. Půjčka byla jednorázově splatná do 10 let od uzavření smlouvy o poskytnutí finančních prostředků ze státního rozpočtu. Z tohoto fondu obce poskytovaly majitelům bytových nebo rodinných domů níže úročené úvěry na rekonstrukci či modernizaci domů a bytů.

10. Poskytování bezúročných půjček občanům na bytovou výstavbu (1998–2000)

Cílem podpory bylo zvýšení počtu nově postavených bytů prostřednictvím pomoci domácnostem, které nemají dostačující startovní kapitál na pořízení bytu a využití úvěru ze stavebního spoření či překlenovacího úvěru od hypoteční

banky by neúměrně zvýšilo zatížení těchto domácností další splátkou.

Podpora měla charakter bezúročných půjček v maximální výši 200 tis. Kč s odloženou splatností po dobu 10 let. Příjemcem podpory mohla být fyzická osoba žijící v domácnosti, jejíž celkový příjem nepřesáhne 4násobek životního minima.

Program/rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	celkem
Nájemní byty a technická infrastruktura		2900	3381	2844	2012	542	609	583	469	193	99	89	13721
Podporované byty a domy s pečovatelskou službou		706	471	578	580	584	229	383	481	518	425	115	5070
Regenerace panelových sídlišť					150	80		111	165	179	310	181	1176
Opravy vad panelové výstavby		240	420	533	219	284	287	230	302				2515
Opravy domovních olověných rozvodů									1	13	12	25	51
Státní půjčky na opravy a modernizaci bytového fondu	240	300	300	300									1140
Bezúročná půjčka na bytovou výstavbu			1450	329	479								2258
Celkem	240	4146	6022	4584	3440	1490	1125	1307	1418	903	846	410	25931

Zdroj: MMR

Tab. 1: Čerpání dotací v letech 1997–2008 v mil. Kč

Rok	Žádosti / dotace	Podpora výstavby technické infrastruktury		Podpora výstavby podporovaných bytů		Podpora regenerace panelových sídlišť		Podpora oprav olověných rozvodů		Celkem	
		počet akcí	finanční prostředky v mil. Kč	počet akcí	finanční prostředky v mil. Kč	počet akcí	finanční prostředky v mil. Kč	počet akcí	finanční prostředky v mil. Kč	počet akcí	finanční prostředky v mil. Kč
2005	žádáno	200	796	76	1 085	91	440	19	3	386	2 324
	uspokojeno	94	412	29	477	42	165	4	1	169	1 055
2006	žádáno	203	405	81	1 070	93	542	58	15	435	2 032
	uspokojeno	125	193	41	518	51	179	49	13	266	903
2007	žádáno	106	137	70	553	91	530	75	17	342	1 237
	uspokojeno	78	99	54	425	71	310	56	12	259	846
2008	žádáno	159	151	67	223	85	313	95	26	406	713
	uspokojeno	103	89	40	115	50	182	83	25	276	411
Celkem	žádáno	668	1 489	294	2 931	360	1 825	247	61	1 569	6 306
	uspokojeno	400	793	164	1 535	214	836	192	51	970	3 215

Zdroj: MMR

Tab. 2: Přehled o počtu žádostí a dotací za vybrané programy v letech 2005–2008

Veřejná podpora malého rozsahu – podpora „de minimis“

Právní zakotvení „veřejné podpory malého rozsahu“ – „de minimis“ – stanoví nařízení Komise (ES) č. 69/2001 ze dne 12. ledna 2001 a č. 1998/2006 z 15. prosince 2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy ES na podporu de minimis. Limit platný do konce roku 2006 byl 100 tis. EUR, od ledna 2007 je 200 tis. EUR. Jedná se o maximální finanční limit poskytnutý jednomu příjemci v období kterýchkoli po sobě jdoucích tří let. Platí, že do výpočtu stanoveného „stropu“ musejí být započteny všechny podpory „de minimis“ poskytnuté příjemci bez ohledu na jejich cíl nebo podobu. Nad tuto hranici se podpora označuje za nepovolenou veřejnou podporu.

Pravidlem „de minimis“ se v současné době řídí programy:

- 1) podpora výstavby podporovaných bytů;
- 2) podpora oprav domovních olověných rozvodů;
- 3) podpora výstavby technické infrastruktury.

Pro roky 2008–2010 je hranice podpory „de minimis“ rozšířena na 500 tis. EUR tzv. „Dočasným rámcem“.

Povodňové programy

Ministerstvo pro místní rozvoj reagovalo i na krizové situace např. při povodních v letech 1997, 2002, 2006 a 2009 vyhlášením následujících programů:

1. Program státní finanční pomoci záplavami postiženým obcím při zajišťování dočasného ubytování v letech 1997 a 1998 v souladu s usnesení vlády č. 470/1997 a č. 505/1998

Cílem podpory bylo zajistit ubytování na odpovídající úrovni po předpokládanou dobu obnovy bytového fondu ztraceného v důsledku záplav nebo bytového fondu, který byl v důsledku záplav dočasně nezpůsobilý k užívání, a vytvořit podmínky pro urychlené zajištění dočasného ubytování domácností postižených záplavami.

Jednalo se jednak o neinvestiční dotaci obci na úhradu nájemného nebo úpravy nebytových prostor ve výši maximálně 3 200 Kč na měsíční nájem nebo max. 50 tis. Kč na úpravu bytové jednotky. Dále se jednalo o investiční dotaci na nákup „buněk“ či přestavbu nebytových prostor v max. výši 200 tis. Kč na jeden byt. Celkem bylo na tento druh podpory vynaloženo 177 659 tis. Kč.

2. Program podpory výstavby nájemních bytů a bytů v domech pro důchodce pro oblasti postižené záplavami v letech 1997 a 1998 (usnesení vlády č. 470/97 a č. 505/98)

Podpora měla charakter investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž investorem byla obec. Dotaci poskytlo Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím okresního úřadu.

Dotace byla poskytována v max. výši 500 tis. Kč na jednu novou bytovou jednotku v domě a max. 750 tis. Kč na jednu nově postavenou bytovou jednotku v domě s byty pro důchodce.

Limity dotace na výstavbu nájemních bytů a domů s byty pro důchodce mohly být překročeny u bytů pro povodní postižené domácnosti u obcí s počtem obyvatel do 2 000 a s daňovou výtěžností do 3 100 Kč na jednoho obyvatele až na dvojnásobek, nejvýše však na 1 mil. Kč.

Nový dotovaný nájemní byt měl sloužit k řešení situace občanů, kteří v důsledku záplav přišli o své dosavadní bydlení, tj. vlastníků nebo nájemců rodinného domu nebo bytu, na který bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby nebo potvrzení o zničení či odplavení objektu.

Celkem bylo na tento druh podpory v průběhu let 1997–2000 vynaloženo 623 598 tis. Kč.

3. Program poskytování státních půjček na opravy a modernizaci bytového fondu v obcích postižených povodněmi v letech 1997–1998

Podpora poskytovaná na základě usnesení vlády č. 470/1997 a č. 505/1998 spočívala v poskytnutí návratné bezúročné půjčky do účelového fondu obcí a měst. Půjčka byla jednorázově splatná do 10 let od uzavření smlouvy o poskytnutí finančních prostředků ze státního rozpočtu. Z tohoto fondu obce poskytovaly majitelům bytových nebo rodinných domů nízké úročené úvěry na rekonstrukci či modernizaci domů a bytů postižených povodněmi.

Celkem bylo na tento druh podpory v průběhu let 1997–1999 vynaloženo 1 027 625 tis. Kč.

4. Program poskytování státních půjček na opravy bytového fondu v obcích postižených záplavami v letech 1997 a 1998 podle ustanovení nařízení vlády č. 190/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Podpora měla charakter:

- náhrady nákladů na odstranění stavby,
- nenávratného příspěvku ve výši 150 tis. Kč nájemníkům bytu v odstraňovaném objektu,
- návratné půjčky v max. výši 850 tis. Kč na pořízení rodinného domu nebo bytu občanům, kteří byli v rozhodný den vlastníky objektu bydlení určeného v důsledku povodní k odstranění. Půjčka byla úročena sazbou 4 % a splatná do 20 let od vydání rozhodnutí o poskytnutí půjčky.

Ministerstvo poskytlo půjčky občanům v celkové částce 707 257 tis. Kč.

5. Program finanční podpory na výstavbu nájemních bytů pro občany postižené povodněmi v roce 2002

Cílem podpory bylo vytvořit podmínky pro co nejrychlejší výstavbu nájemního bydlení ve vlastnictví obcí pro občany, kteří v důsledku povodní přišli o možnost užívat byt a neřešili svou bytovou situaci prostřednictvím pořízení vlastnického bydlení s pomocí úvěru od Státního fondu rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396 /2002 Sb.

Podpora měla charakter investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem byl vznik nového nájemního bytu. Investiční dotace ze státního rozpočtu byla poskytována ve výši 600–1 000 tis. Kč na jednu bytovou jednotku.

6. Program finanční podpory obcím postiženým povodněmi v roce 2006 při zajišťování dočasného náhradního ubytování včetně nezbytných souvisejících potřeb

Cílem podpory poskytované obcím bylo přispět k zajištění dočasného náhradního ubytování včetně nezbytných souvisejících potřeb pro osoby, které byly připraveny o možnost užívat byt ke dni vyhlášení krizového stavu pro příslušné území v důsledku povodně.

Podpora byla poskytována ve formě investiční a neinvestiční účelové dotace:

- na nákup nebo výstavbu dočasných ubytovacích jednotek, např. mobilních buněk; výše dotace max. 200 tis. Kč na jednu ubytovací jednotku (zůstanou ve vlastnictví obce);
- na úhradu nákladů spojených se zajištěním dočasného náhradního ubytování (např. formou nájmu), v situaci, kdy sama postižená obec nemá vhodný objekt k dispozici; výše dotace max. 50 Kč na osobu a den, nejvýše však 150 Kč na domácnost a den; nejdéle do 31. 8. 2006;
- na úhradu nákladů spojených s pořízením nezbytných předmětů nutných pro dočasné ubytování (lehátka, spací pytle, deky apod.); výš dotace max. 1 000 Kč na osobu;
- na úhradu nákladů spojených se zajištěním stravování a hygienických potřeb; výše dotace maximálně 2 000 Kč na osobu.

7. Program podpory při zajišťování dočasného náhradního ubytování a dalších souvisejících potřeb v důsledku povodně či jiné živelní pohromy v roce 2009

Cílem podpory je přispět obcím k zajištění dočasného náhradního ubytování a dalších souvisejících potřeb pro osoby, které byly připraveny o možnost užívat byt v důsledku povodně či jiné živelní pohromy.

Podpora se poskytuje ve formě investiční a neinvestiční účelové dotace:

- na nákup nebo výstavbu dočasných ubytovacích jednotek, např. mobilních buněk; výše dotace max. 200 tis. Kč (respektive 160 tis. Kč) na jednu ubytovací jednotku (ubytovací jednotky zůstanou ve vlastnictví obce);
- na úhradu části nákladů na obnovu základních funkcí domácností postižených pohromou ve výši max. 30 tis. Kč na domácnost, a to např. na obnovení povodněni zničeného základního vybavení domácností.

8. Podpora výstavby obecních nájemních bytů pro občany postižené živelní pohromou v roce 2009

Investiční dotace slouží k pořízení nového nájemního bydlení náhradou za trvale obydlený byt, na který bylo v důsledku povodně nebo jiné živelní pohromy vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, nebo který byl

v souvislosti s povodněmi nebo jinými živelními pohromami zničen nebo v rámci záchranných prací odstraněn.

Investiční dotace ze státního rozpočtu je poskytována ve výši:

- a) max. 0,6 mil. Kč na jednu bytovou jednotku a je určena na vznik nájemních bytů následujícím způsobem:
 - novostavba bytového nebo rodinného domu,
 - nástavba nebo přístavba, pokud jimi vznikne nový nájemní byt,
 - změna stavby, kterou vznikne nový nájemní byt z prostor sloužících k jiným účelům než k bydlení;
- b) max. 1 mil. Kč na jednu bytovou jednotku pro novostavbu bytového nebo rodinného domu, jestliže obec do 6 měsíců od data vyhlášení krizového stavu nebo od data vyhlášení třetího stupně povodňové aktivity (stav ohrožení), nebo od data jiné živelní pohromy doloží kopii doručení oznámení stavebnímu úřadu o dokončení stavby;
- c) částky uvedené v písmenu a) a b) se navyšují max. o 150 tis. na jednu bytovou jednotku v případě, že se jedná o výstavbu bytu na území, kde je nutno současně vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu.

Podpora hypotečního úvěrování

Podpora hypotečního úvěrování je upravena třemi právními předpisy, a to:

- nařízením vlády č. 244/1995 Sb., kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory hypotečního úvěrování bytové výstavby, ve znění pozdějších předpisů,
- nařízením vlády č. 149/1997 Sb., kterým se stanoví podmínky poskytování další finanční podpory hypotečního úvěrování bytové výstavby, ve znění pozdějších předpisů,
- nařízením vlády č. 249/2002 Sb., o podmínkách poskytování příspěvků k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let, ve znění nařízení vlády č. 32/2004 Sb.

Cílem podpory hypotečního úvěrování bytové výstavby dle nařízení vlády č. 244/1995 Sb. bylo zvýšení dostupnosti dlouhodobých úvěrů poskytovaných komerčními bankami na výstavbu domů a bytů a „zavedení“ hypotečního úvěrování.

Podpora má charakter úrokové dotace, jejíž výše je pohyblivá v závislosti na vývoji průměrných úrokových sazeb hypotečních úvěrů v předchozím období. Příjemci dotace jsou fyzické osoby, právnické osoby, obce a bytová družstva. Maximální doba poskytování dotace je 20 let a výše podporovaného úvěru závisí na typu pořizované stavby:

- byt – 0,8 mil. Kč;
- rodinný dům s 1 bytem – 1,5 mil. Kč;
- rodinný dům s 2 byty – 2 mil. Kč.

Cílem podpory hypotečního úvěrování dle nařízení vlády č. 249/2002 Sb., je zvýšení dostupnosti staršího vlastnického bydlení pro mladé lidi a pomoc při zajištění vlastního adekvátního bydlení.

Stejně jako v předchozím případě se jedná o úrokovou dotaci, jejíž výše závisí na vývoji průměrných úrokových sazeb hypotečních úvěrů v předchozím období. Dalšími podmínkami pro získání dotace je věk žadatele, který nesmí překročit 36 let, pořízení nemovitosti do osobního vlastnictví s tím, že tato nemovitost bude sloužit k trvalému bydlení příjemce dotace.

Přehled o objemu státní podpory a počtu bytů pořízených za pomoci hypotečního úvěrování v letech 1996 až 2009 uvádí tab. 3.

- a) revitalizace veřejných prostranství vybraných problémových sídlišť (příjemci pomoci budou pouze vybraná větší města);
- b) regenerace bytových domů (příjemci dotací budou vlastníci konkrétních rekonstruovaných bytových domů, respektive nebytových prostor, pokud budou přestavby těchto objektů spojené se vznikem nových sociálních bytů);
- c) pilotní projekty.

Pilotní projekty vycházejí z výběru lokalit, který provedlo Ministerstvo práce a sociálních věcí ve spolupráci s Radou vlády pro záležitosti romské komunity na základě výsledků výzkumu „Analýzy sociálně vyloučených romských loka-

Nařízení vlády	č. 244/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů		č. 249/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů	
Rok/ukazatel	Počet bytů pořízených s podporou	Objem státní podpory v tis. Kč	Počet bytů pořízených s podporou	Objem státní podpory v tis. Kč
1996	586	1 736	-	-
1997	2 630	38 429	-	-
1998	2 170	101 457	-	-
1999	2 946	183 780	-	-
2000	4 405	261 230	-	-
2001	7 149	416 465	-	-
2002	6 794	468 577	-	-
2003	6 006	481 889	1 698	13 722
2004	4 235	424 689	3 014	41 338
2005	1 133	281 129	1 751	49 245
2006	539	117 591	479	45 824
2007	141	32 197	203	38 942
2008	60	2 198	219	19 098
2009	8	140	78	1 194
Celkem	38 802	2 811 507	7 442	209 363

Zdroj: MMR

Tab. 3: Přehled o objemu státní podpory a počtu bytů pořízených za pomoci hypotečního úvěrování v letech 1996–2009

Evropské dotační programy

V současné době realizuje MMR jeden z tematických operačních programů „Integrovaný operační program“ (dále jen IOP) pro programovací období 2007–2013. V rámci IOP bude naplňována oblast intervence 5.2. Zlepšení prostředí v problémových sídlištích, která přispěje ke zlepšení kvality života v oblasti bydlení a zaměří se na revitalizaci a regeneraci prostředí problémových sídlišť. Podpora se soustředí na komplexní revitalizace či regenerace prostředí sídlišť ve velkých městech s hrozícími problémy, které by mohly v případě vyšší koncentrace sociálně znevýhodněných rodin vyústit v sociální vyloučení. Cílem intervence bude jejich přeměna na přitažlivé celky a všestranné zlepšení obytného prostředí.

Tato intervence má tři druhy aktivit, přičemž všechny se budou týkat stejných obytných částí větších měst ohrožených fyzickým chátráním a sociálním vyloučením:

lit“ z jara 2006. Projekty propojí aktivity regenerace domů a revitalizace prostranství s aktivitami sociálního začleňování (oblast intervence 3.1b Služby v oblasti sociální integrace v rámci IOP) nebo s aktivitami řešeními v rámci Operačního programu Lidské zdroje a Zaměstnanost (OP LZJ). U pilotních projektů romských lokalit není primárním problémem stav bytových domů, ale především nezaměstnanost, kriminalita, drogová závislost a nízký stupeň dosaženého vzdělání. Proto intervence v oblasti bydlení zaměřené jak na regeneraci veřejných prostranství, tak i na renovaci bytových domů, popř. přestavbu nebytových objektů na sociální bydlení budou mít charakter doplňkových aktivit navazujících na aktivity z oblasti sociální a komunitní péče, intervenci z oblasti lidských zdrojů, zaměstnanosti apod.

Základní podmínkou čerpání z Integrovaného operačního programu oblasti intervence 5.2. Zlepšení prostředí v problémových sídlištích je schválení Integrovaného plánu rozvoje měst (IPRM) na problémová sídliště, ve kterých

budou projekty realizovány. Jedná se o plánovací dokument, na jehož základě budou městům alokovány finanční prostředky na bydlení.

Integrovaný plán rozvoje měst obsahuje soubor časově provázaných akcí, které jsou realizovány ve vybrané zóně města (problémové sídliště). IPRM do Integrovaného operačního programu je zonální, řeší tedy určitou zónu. Smyslem zonálního přístupu k integrovanému rozvoji měst je koncentrovat finanční prostředky na územně vymezenou vybranou zónu města a zaměřit se na řešení všech existujících problémů (deprivované neboli problémové území) komplexním způsobem v této zóně. IPRM zahrnuje aktivity spolufinancované z IOP. IPRM může také zmiňovat odděleně důležité projekty ve vybrané zóně města, které budou spolufinancovány z jiných operačních programů. Nicméně tyto důležité projekty spolufinancovatelné z jiných (tematických) operačních programů nejsou funkčně součástí IPRM. Projekty spolufinancované z jiných (tematických) operačních programů obdrží v průběhu hodnocení dotyčným řídicím orgánem (ŘO) 10 % bonifikaci v souladu s usnesením vlády č. 883 ze dne 13. srpna 2007.

Integrovaný přístup by měl dosáhnout stanoveného cíle ve vybrané městské zóně daného města.

Základní podmínky pro zpracování Integrovaného plánu rozvoje měst v Integrovaném operačním programu:

1. problémové sídliště je ve městě s více než dvaceti tisíci obyvatel mimo Prahu;
2. problémové sídliště má minimálně 500 bytů;
3. problémové sídliště splňuje negativní odchylku vstupních kritérií dle čl. 47 nařízení (ES) 1828/20006.

Výzva na předkládání IPRM byla vyhlášena 6. 8. 2008 a uzavřena 31. 12. 2008. Po vyhlášení výzvy byly uspořádány semináře pro města a jejich zpracovatele. Semináře proběhly v Olomouci a Praze. Po celou dobu přípravy i výzvy měla města možnost konzultovat dotazy s Odborem podpory bydlení, řídicího orgánu IOP a s regionálními pracovníky. V období přípravy IPRM byly zodpovězeny desít-

ky dotazů, které byly zároveň uveřejňovány na stránkách ministerstva a strukturálních fondů. Zároveň bylo ministerstvo v kontaktu se Svazem měst a obcí ČR, kde proběhlo k této problematice jednání za účasti zástupců měst.

Z celkového počtu 62 měst, která splňovala podmínku pro zpracování IPRM, předložilo plánovací dokument 41 měst.

Pro tuto oblast intervence je na období 2007–2013 vyčleněno 192 573 322 EUR. Města byla rozdělena do dvou kategorií, a to:

- města nad 50 tisíc obyvatel – celkem 20 měst (IPRM podalo 17);
- města od 20 tisíc do 50 tisíc obyvatel – celkem 42 měst (IPRM podalo 24).

Schváleno bylo 41 Integrovaných plánů rozvoje měst. Města budou vyhlašovat výzvy na konkrétní projekty. Vlastníci domů tak mohou požádat o dotaci na opravy společných částí domu (např. na výměnu výťahů, zateplení fasády, výměnu oken, opravy hydroizolací apod.).

Závěr

Vývoj v poskytování podpor je dán jednak rámcem – Programem podpory bydlení schváleným Ministerstvem financí do roku 2013. Jedná se o podprogramy podporující výstavbu podporovaných a vstupních bytů, opravy domovních olověných rozvodů, zainvestování technické infrastruktury pro následnou výstavbu rodinných domů a regenerace veřejných prostranství panelových sídlišť. Programem je řešena i pomoc domácnostem při povodních. Taktéž do roku 2013 jsou z evropských peněz podporována problémová sídliště včetně pilotních projektů. V platnosti zůstává podpora hypoték.

*Ing. Milena Brožová
Odbor podpory bydlení
Ministerstvo pro místní rozvoj*

ENGLISH ABSTRACT

The State Aid in the Housing Sector Ensured by the Ministry for Regional Development, by Milena Brožová

The paper informs about the competences of the Ministry for Regional Development since its origin in the year 1996. Further, an exhaustive list of state aid programmes in the housing sector including the flood mitigation assistance programmes, EU programmes and mortgage credit programmes as well as their characteristics are presented. Then the idea of public support for small businesses is briefly explained.

It is evident that 26 billion CZK from the State budget in form of investment and non-investment subsidies and loans were granted to municipalities and natural persons by the ministry during 13 years of its existence. The paper shows the changes in the State aid programmes in relation to the entry of our country into the European Union and with regard to actual necessity of solving some crisis situations (in the case of flood events and problem settlements).