

OBCE MOHOU PODÁVAT ŽÁDOSTI O DOTACE NA POŘÍZENÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ A O ÚVĚRY NA POŘÍZENÍ DOSTUPNÝCH BYTŮ

Marie Lukáčová

Státní fond rozvoje bydlení vyhlásil 20. května výzvu k podávání žádostí o dotace na pořízení sociálních bytů, sociálních a smíšených domů a k podávání žádostí o úvěry na pořízení dostupných bytů, dostupných a smíšených domů. Tím byl otevřen nový program Výstavby pro obce, který je kontinuální, tzn., že výzvu lze podávat během celého roku až do vyčerpání alokované částky. Rozpočet pro letošní rok počítá s poskytnutím jedné miliardy korun, z které je vyčleněno 650 milionů na dotace a 350 milionů na úvěry.

Program Výstavba pro obce byl otevřen na základě nařízení vlády č. 112/2019 Sb. a platí pro celé území České republiky. Dotaci i úvěr lze čerpat až do celkové výše způsobilých nákladů. Žadatel o poskytnutí dotace či úvěru musí vlastnit pozemek, na němž chce vybudovat sociální nebo dostupné byty, a stejně tak v případě přestavby nebo modernizace musí být dům ve výlučném vlastnictví obce či města, které žádá o dotaci či úvěr.

Co lze dotací z programu Výstavba pro obce financovat? Novostavbu sociálního domu nebo část stavby smíšeného domu, tj. domu, ve kterém je alespoň 20 % bytů sociálních a nejméně jeden dostupný byt. Dotaci lze také hradit stavební úpravu prostor dosud určených k jiným účelům než k bydlení, kterou vznikne sociální dům nebo část smíšeného domu nebo sociální byt, nástavbu nebo přístavbu, kterou vznikne sociální byt, stavební úpravu bytového domu nezpůsobilého k bydlení, kterou vznikne sociální dům nebo část smíšeného domu, a také modernizaci nevyužívaného bytového domu, kterou vznikne sociální dům nebo část smíšeného domu.

Úvěrem se splatností až 30 let je možné financovat pořízení dostupného domu. Úroková sazba úvěru, která je fixovaná po celou dobu splácení, se rovná základní referenční sazbě EU pro Českou republiku snížené o půl procenta, nesmí však klesnout pod 1 %. V současné době (červenec 2019) je to tedy 1,48 % p.a. Udržitelnost projektu jak v případě dotace, tak úvěru je nejméně 20 let.

Abychom se neztratili v pojmech, měli bychom si je vyjasnit. Co je sociální nebo dostupný byt, sociální, dostupný nebo smíšený dům? Pojdme na to popořádku: Podlahová plocha sociálního i dostupného bytu by měla být v rozmezí 23 až 120 m². Předpokládá se totiž, že v obou typech bytů mohou bydlet jak jednotlivci, tak vícečetné rodiny. V sociálním domě by měly být čtyři až 12 bytů, místnost pro sociálního pracovníka nebo domovníka a ještě jedna samostatná místnost s umyvadlem a WC. Jak jsme již zmínili, smíšený dům má alespoň 20 % sociálních bytů a nejméně jeden dostupný byt. Jedná-li se o větší dům, může v něm být maximálně 12 + 20 % sociálních bytů ze zbylého počtu. V dostupném domě jsou pouze dostupné byty.

Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít jen s osobou ze způsobilé domácnosti a jen na dva roky. Před opakovaným uzavřením smlouvy je třeba prověřit, zda si nemůže nájemce zajistit jiné vyhovující bydlení. Způsobilou domácností je taková, která má nízký příjem a nevyhovující bydlení. Dostupné byty jsou určeny pro nájemníky bez omezení za místně obvyklé nájemné.

Informace k programu Výstavba pro obce jsou dostupné na www.sfrb.cz.

*Mgr. Marie Lukáčová
Státní fond rozvoje bydlení*

ENGLISH ABSTRACT

Municipalities can apply for subsidies for social housing and credits for acquisition of apartments, by Marie Lukáčová

On 20 May, the State Fund for Housing Development published a call for applications for subsidies for social apartments and houses and for credits to acquire apartments and houses currently available. This is the first step in Building for Municipalities, a new continuous programme in which applications can be submitted in the course of the year, until the amount allocated is used up. The budget for this year is one billion crowns, of which 650 million is allocated for subsidies and 350 million for credits.