



Bydlení
pro život

Zákon o podpoře bydlení a další reformy MMR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Komplexní reforma bydlení

- 01 Chystáme rozsáhlé investice do výstavby a rekonstrukcí.
- 02 Přinášíme potřebné know-how a podporu obcím.
- 03 Pracujeme na zvýšení stability nájemního bydlení.
- 04 Podpoříme vznik neziskových bytových společností a lepší podmínky pro bytová družstva
- 05 Zákon o podpoře bydlení.
- 06 Zkracujeme stavební řízení.



Cíl: Zajistit znovu dostupné bydlení



Bydlení
pro život

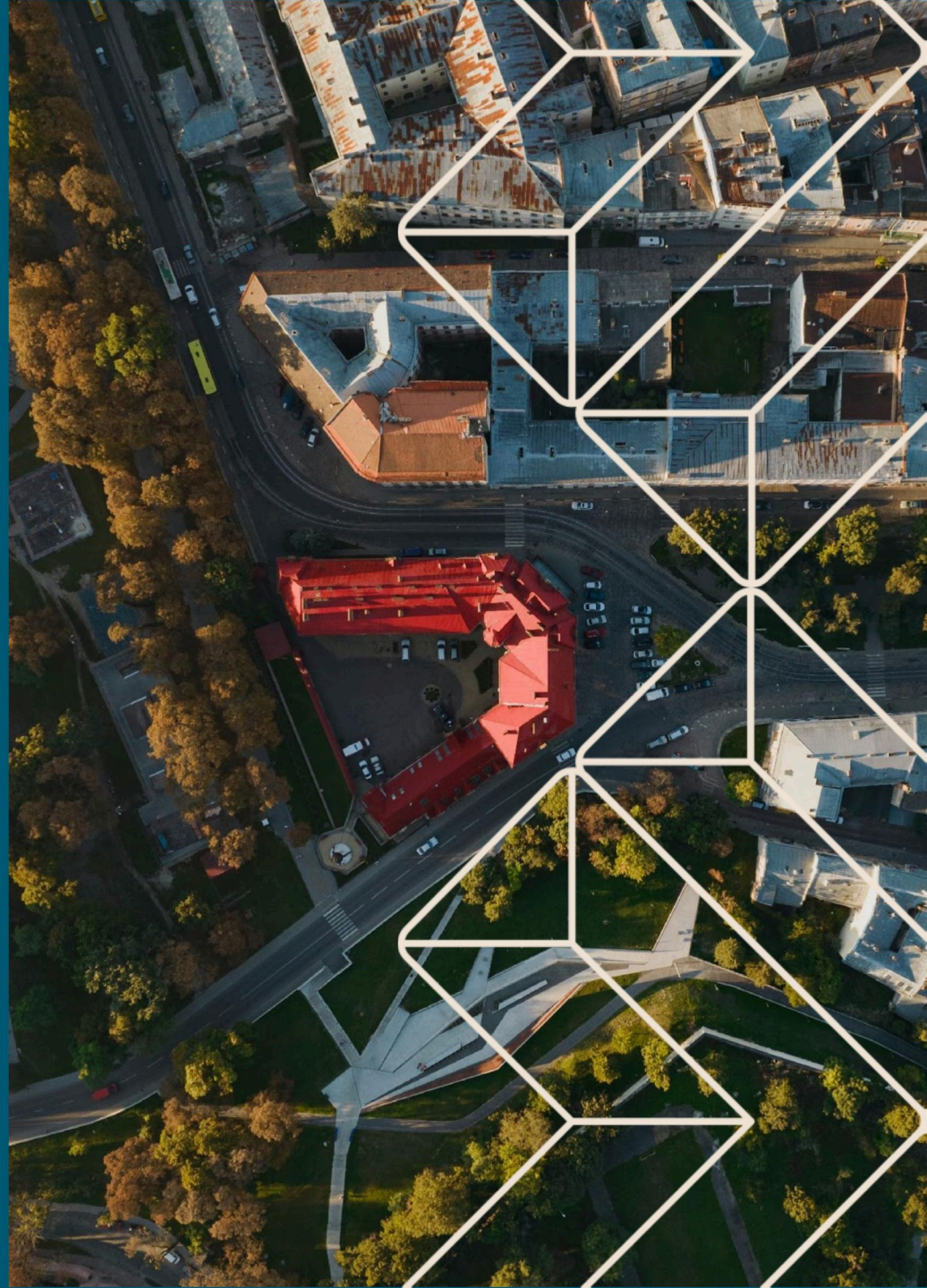
Strana
2



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Nastavíme **dlouhodobý systém** návratných investic do bydlení

Systém přinese:

- Největší podporu dostupného bydlení v ČR – **až 20 mld. Kč** v prvních letech (se zapojením veřejných i soukromých peněz)
- Dlouhodobou podporu bytové výstavby a rekonstrukcí v centru i regionech – prioritou jsou **kvalitní a energeticky úsporné stavby**
- Návratné finanční nástroje a **zapojení mezinárodních finančních institucí**
- Spolupráci **obcí, finančního sektoru a developerů**
- Investiční **know-how a finance pro obce** vč. projektové přípravy



Dostupné nájemní bydlení – jednotný rámec

- Dostupné nájemné**
- Max 90 % ceny obvyklého nájemného v bytech srovnatelné kvality
 - Nákladové nájemné pro veřejné subjekty a příjemce podpory SFPI (zároveň nižší než tržní v bytech obdobné kvality)
 - Růst nájemného stropován mírou meziroční inflace, avšak max. 4 %

Cílové skupiny

- **Příjem:** max 8. příjmový decil všech domácností
- **Věk:** do 35 let (vč.) a zároveň max 9. příjmový decil všech domácností
- **Podporované profese:** zdravotnictví, školství, veřejná bezpečnost, integrovaný záchranný systém, sociální služby, veřejná správa
- **Oběti domácího násilí**
- Ale nemohou (spolu)vlastnit nemovitost určenou k bydlení

Nájemní smlouvy

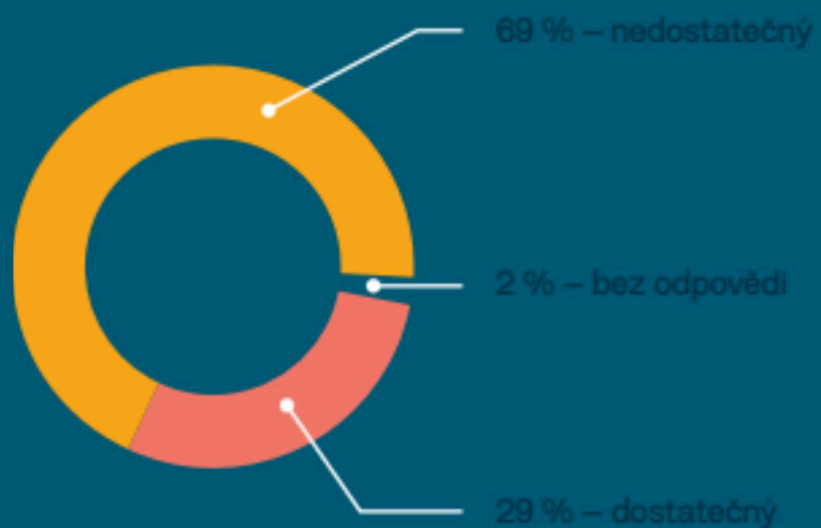
- Dvouleté smlouvy a kontrola podmínek 6 měsíců před prodloužením
- 1. smlouva může být na 1 rok, u seniorů možnost i smlouvy delší než 2 roky

Jednotný rámec pro různé programy: SFPI, NRB, MF, NPO, notifikace EK



Podpora výstavby a modernizace obecních bytů

Jak obce hodnotí své bytové fondy



Obce mají zájem o výstavbu a rekonstrukce



Zdroje financí a návratné finanční nástroje

20 + miliard

- Přes 1 mld. Kč – program Nájemní bydlení SFPI 2023 (téměř 500 bytů)
- 8 mld. Kč zvýhodněný úvěr z Národního plánu obnovy (2024 – 2026)
- 2 mld. Kč ze státního rozpočtu (kapitola MMR)
- Cca 8 mld. Kč seniorní úvěr (soukromý sektor) - předpoklad pákového efektu finančních nástrojů
- Cca 2 mld. Kč ekvita investora (min. 10 %)
- V další fázi bychom rádi zapojili mezinárodní finanční instituce (podpis dohody o spolupráci s EIB v únoru 2024)

Chystáme 3 typy finančních nástrojů (od 2024)

- 1) **SFPI: Kombinace dotace (25 %) a půjčky (4,5 mld. Kč z NPO)**
- 2) **NRB: Mezzaninové financování (2,5 mld Kč. z NPO)**
- 3) **NRI: Ko-investiční fond (1 mld. Kč z NPO + 1 mld. Kč soukromí ko-investoři)**

Investice budou v podobě návratných finančních nástrojů. Díky výhodným úvěrům se peníze budou do systému dostupného bydlení dlouhodobě vracet!





Bydlení
pro život

Zákon o podpoře bydlení



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Aktuality

červen 2024

- **Schválení návrhu zákona vládou**
- Odebrání specializovaného poradenství a s ní spojená redukce navýšení státního příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti, urychlení procesu vyklizení a další spíše technické změny

červenec 2024

- **První čtení zákona v PSP**
- Návrh zákona schválen do druhého čtení
- Návrh zákona navržen do následujících výborů a podvýboru, které se odehrají v prvním zářijovém týdnu: Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj, Výbor pro sociální politiku, Rozpočtový výbor, Ústavně-právní výbor, Hospodářský výbor, Podvýbor pro bytovou politiku a výstavbu

září 2024

- **Druhé čtení v PSP**

červenec 2025

- **Účinnost zákona**



Přijetí zákona o podpoře bydlení pomůže



Řešit bytovou nouzi pomocí mechanismů volného trhu. Nástroje zákona jsou založené na pozitivních motivacích.



Chránit až 1,6 milionu osob ohrožených bytovou nouzí. Jedná se zejména o **děti, seniory, samoživitele i oběti domácího násilí**. Celkový počet ohrožených osob stále roste. Zákon na ně cílí prevencí (levný nástroj).



Snížit počet osob v bytové nouzi nejméně o 30 % za 10 let. V bytové nouzi se nyní nachází 154 000 obyvatel ČR (a z toho více než 2/3 připadá na rodiny s dětmi). Neřešení stojí stát 4,1 mld. ročně.



Přijetí zákona o podpoře v bydlení pomůže



Zpomalit nárůst počtu dětí ve státní péči. Bytová nouze výrazně zvyšuje pravděpodobnost odebrání dětí z rodin či nedokončení vzdělání.



Omezit obchod s chudobou, a to díky cenovým mapám a kontrolám standardu bytů v evidenci. Toto řešení podporuje např. Ústecký kraj.

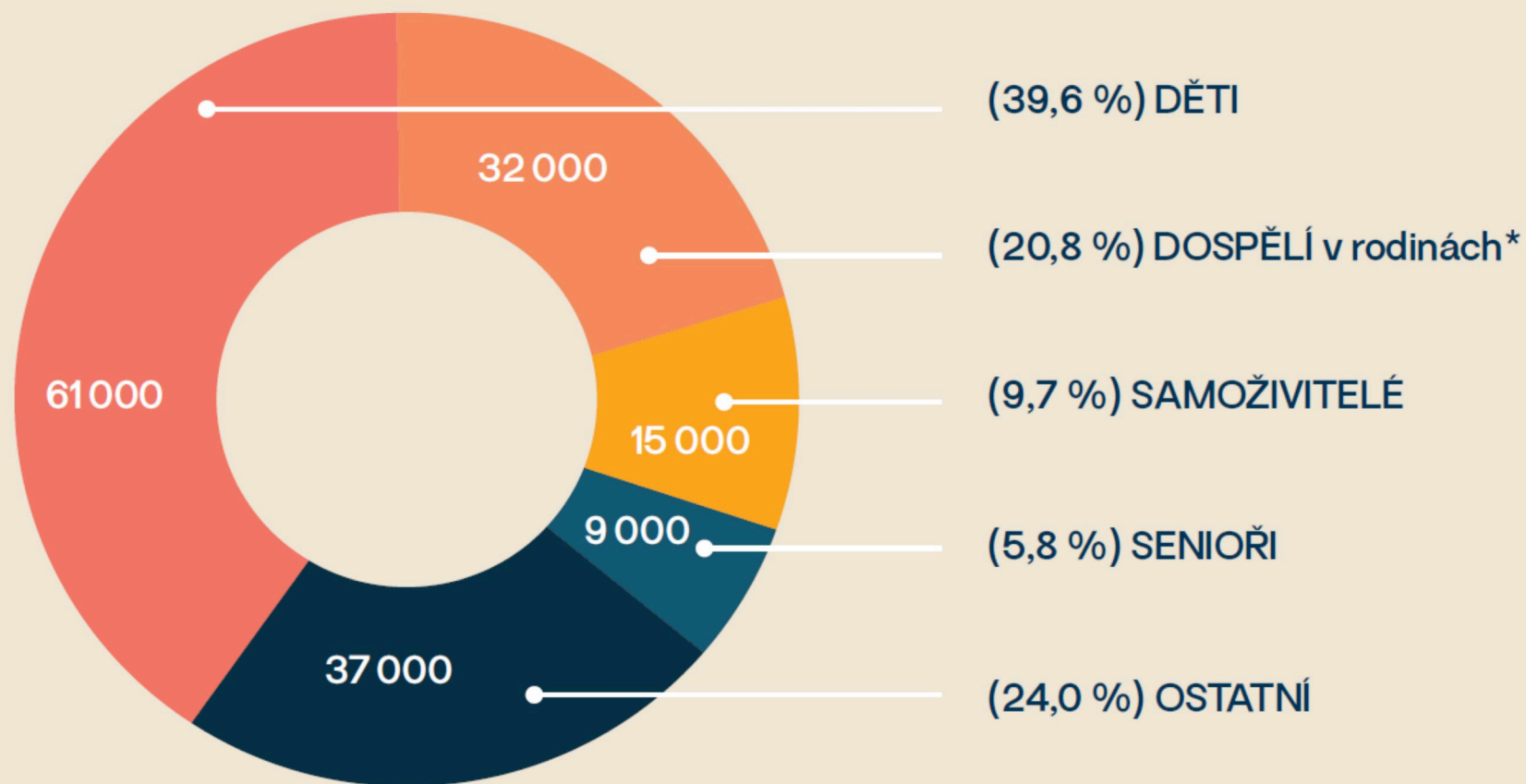


Zákon vychází z osvědčené praxe z Velké Británie, Francie a Belgie. **Nástroje odpilotovány** i v ČR (Ostrava, Praha, Brno, Liberec, Plzeň atd.), nyní je třeba je **přenést do systémové roviny.**



Komu zákon pomůže

Osoby v bytové nouzi (154 000 osob)

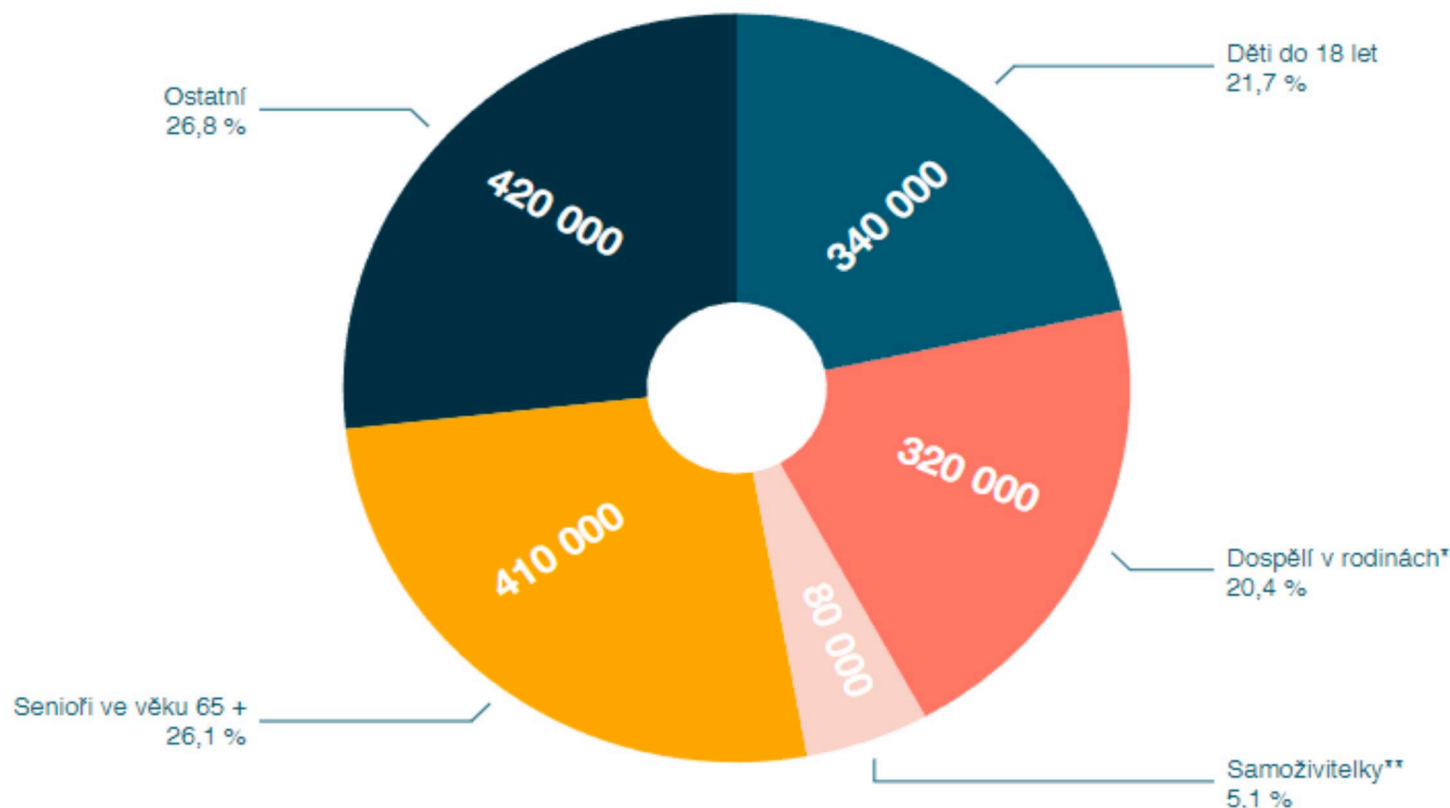


* Mimo samoživitele

Zdroj: Sčítání Sociofactor pro MPSV (2022);
Zpráva o vyloučení z bydlení (2021); Výpočet
MMR EU-SILC (2021);
Data MPSV (2022); SLDB (2021).



Osoby ohrožené ztrátou bydlení, v energetické chudobě či s nadměrnými náklady na bydlení (1 570 000 osob)



* Mimo samoživitele

** Pouze dospělí v samoživitelských domácnostech

Zdroj: Výpočet MMR z dat EU-SILC.



Pilíře zákona o podpoře v bydlení

1. Kontaktní místa pro bydlení na obcích – na každém ORP

- Poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola bytů a poskytovatelů, sběr dat využitelných i pro investice.
- Vzor – Velká Británie, v ČR již v cca 15 městech (Praha, Plzeň, Liberec, Most, Otrokovice, Brno, Písek, Ostrava).

2. Systém garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení

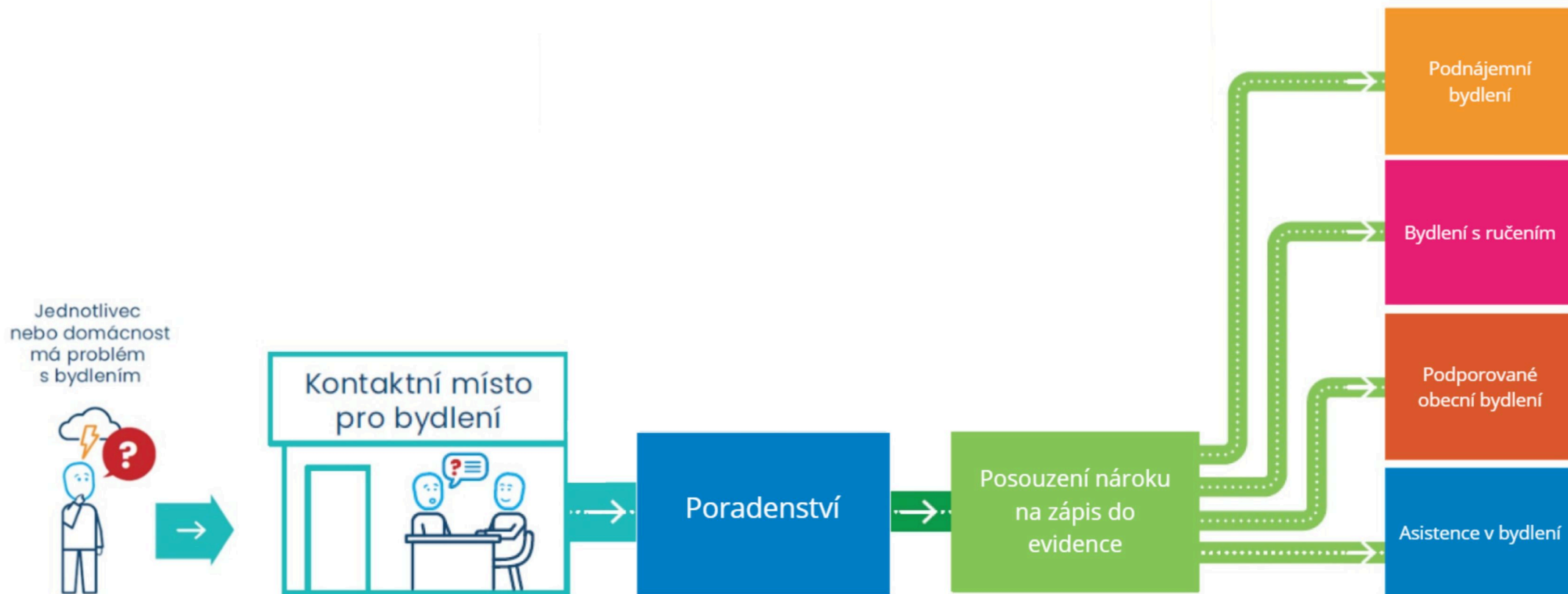
- Motivace zvýšit nabídku nájemních bytů na trhu, které budou dostupné ohroženým skupinám.
- Kompenzace i pro obce za volitelné využití obecních bytů v systému.
- Vzor – Belgie a Francie, v ČR např. Ostravsko, Most, Praha, Ústí nad Labem, Plzeň aj.

3. Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- Nezbytná pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy.



Fungování kontaktních míst pro bydlení



Zákon pomůže 14 tis. rodinám ročně (z toho 70 % prevence pádu do bytové nouze).
Poradenství odbaví přes 100 tis. domácností ročně.

A CO ZDROJE? Realistický rozjezd



Byty

Zapojení **2000** soukromých a **1000** obecních bytů ročně (dobrovolné)

- soukromé byty - 1 % nově pronajatých bytů na trhu, zacílení také na dosud nevyužívané byty (v ČR 200 tisíc), vlastníci mají zájem
- obecní byty – ekvivalent 10 % z nově obsazovaných bytů ročně nebo 8 % z 13 tis. dlouhodobě prázdných obecních bytů



Personální kapacity obecních úřadů

Nová agenda, ale jen **125** nových pracovníků

- na kontaktních místech úvazky dle zatížení bytovou nouzí
- většina KMB méně než 1,5 úvazku, více než 3 úvazky jen 4 velké ORP
- část agendy zajistí obce stávajícími pracovníky (doplnění úvazků, využití kapacit pracovníků, kteří se věnují poradenství v oblasti bydlení, nebo kapacit z projektů)



Poskytovatelé podpůrných opatření

Pilotní realizace ve více než **41** projektech v OPZ+, další piloty financované obcemi

- dostatek zkušených poskytovatelů ze strany obcí, poskytovatelů soc. služeb i garantů

