



KONCEPCE BYDLENÍ ČR 2021+

Monitoring plnění úkolů za rok 2023

Odbor politiky bydlení,

Ministerstvo pro místní rozvoj

únor 2024



Obsah

1. Úvod	2
2. Monitoring úkolů s termínem plnění 2023	3
3. Celkový přehled plnění úkolů Koncepce.....	16

1. Úvod

Koncepce bydlení České republiky 2021+ (dále jen Koncepce) je strategickým dokumentem ČR pro oblast bydlení, který stanovuje podobu státní politiky bydlení po roce 2021. Byla schválena vládou 12. 4. 2021.

Hlavním smyslem Koncepce je identifikace problémových oblastí v bydlení, ve kterých jsou nutné státní intervence, a stanovení vhodné kombinace nástrojů, které povedou ke zvýšení obecné dostupnosti bydlení pro všechny segmenty společnosti. V rámci Koncepce stát tak deklaruje své záměry na zvýšení podpory dostupnosti bydlení a konkretizuje v navrhovaných opatřeních a jednotlivých úkolech, jak dosáhnout stanovených cílů.

Cílem Koncepce je tak vytvářet podmínky pro naplnění vize, tedy, aby bydlení bylo pro občany kvalitní, finančně dostupné, respektovalo celoživotní cyklus bydlení, a to také za pomoci nových technologií výstavby a moderních přístupů. Vize státní politiky bydlení je v Koncepci rozpracována do čtyř základních cílů, v jejichž rámci je definováno jedenáct opatření. V rámci každého opatření je navržen soubor úkolů, jejichž splnění vede k realizaci daného opatření. Celkem Koncepce vymezuje 50 jednotlivých úkolů.

Součástí Koncepce je také provádění monitoringu, kdy je stanoveno, že Koncepce bude implementována realizací jednotlivých úkolů a poskytováním podpor jak stávajících (vyhodnocených jako vhodných k další realizaci), tak nově vytvořených podpor bydlení. Realizaci monitoringu má ve své kompetenci Ministerstvo pro místní rozvoj.

Dle Monitorovacího a evaluačního plánu k plnění úkolů a opatření Koncepce bydlení ČR 2021+ probíhá monitoring plnění úkolů každoročně. Předmětem monitoringu je vyhodnocení plnění



všech relevantních úkolů – úkolů, které v daném roce měly být plněny, případně dalších úkolů, na kterých v uplynulém roce probíhaly jakékoliv práce.

Hlavním cílem monitoringu je poskytovat průběžnou informaci o stavu plnění stanovených úkolů. Dokument předkládá jednak informaci o plnění úkolů Koncepce, které měly termín splnění v roce 2023, případně byly v tomto roce řešeny, a v druhé části pak celkovou bilanci plnění úkolů Koncepce.

2. Monitoring úkolů s termínem plnění 2023

Opatření 1: Zavedení institucionálního a právního rámce sociálního bydlení

1.1	Analyzovat potřeby obcí při zavádění právního rámce sociálního bydlení, včetně zhodnocení potřeby investic	MMR	VÚPSV, MPSV	2023
-----	--	-----	----------------	------

Stav plnění: splněno.

Popis plnění: V roce 2023 byl v rámci plnění úkolu realizován rozsáhlý analytický výstup v podobě dotazníkového šetření mezi obcemi zaměřeného na obecní bytový fond, potřeby obcí v oblasti sociálního a dostupného bydlení a související investiční nároky. Šetření bylo zpracováno Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci se Svazem měst a obcí ČR a bylo cíleno na obce s rozšířenou působností a obce s pověřeným obecním úřadem. Výsledky šetření poskytly empirická data o rozsahu a struktuře obecního bytového fondu, o míře jeho nedostatečnosti z pohledu obcí, o plánovaném rozšiřování bytového fondu včetně sociálního bydlení a o investičních potřebách samospráv. Součástí šetření bylo rovněž zjišťování připravenosti obcí na zavádění nástrojů připravovaného právního rámce podpory bydlení, včetně zájmu o nové instituty a podpůrné mechanismy. Získaná zjištění sloužila v roce 2023 jako analytický podklad pro další práce na systémovém řešení podpory sociálního bydlení a pro úvahy o nastavení odpovídajících finančních a legislativních nástrojů.

Nad rámec šetření ve spolupráci se SMOČR realizovalo MMR kvalitativní výzkum potřeb a preferencí obcí v oblasti bydlení formou polostrukturovaných rozhovorů s představiteli 43 měst a obcí v 1. polovině 2023. Poznatky z těchto rozhovorů byly využity při koncipování finančních nástrojů komponenty 2.10 (původně 7.6) Dostupné bydlení Národního plánu obnovy (NPO).



1.3	Návrh možností provázání sociálního bydlení se sociální prací včetně definice činností prevence ztráty bydlení	MPSV	VÚPSV, MMR	2023
-----	--	------	---------------	------

Stav plnění: splněno.

Popis plnění: V roce 2023 byl tento úkol významně naplněn přípravou zákona o podpoře v bydlení, který představuje nové legislativní ukotvení systému podpory osob ohrožených ztrátou bydlení a hospodaření s bydlením v Česku. Zákon, jehož příprava byla v roce 2023 intenzivně vedena Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s dalšími resorty, zavádí komplexní právní rámec, který propojuje podporu bydlení s prvky sociální práce a asistence v bydlení. Klíčová část zákona je věnována zřízení kontaktních míst pro bydlení, jež mají na úrovni obcí s rozšířenou působností poskytovat poradenství, posuzovat bytovou situaci, navrhnout další kroky a pomáhat osobám s udržením či získáním bydlení, a tedy přímo naplňovat prevenci ztráty bydlení. Zákon současně obsahuje instituty jako systém garancí pro podporované bydlení, asistenci v bydlení jako součást podpůrných opatření a určení role kontaktních míst při poskytování poradenství a podpory nájemcům, čímž vytváří propojení mezi sociální prací a přímou podporou bydlení. Tyto prvky reflektují samotný cíl úkolu 1.2 – integraci sociální podpory a sociálních služeb do systému udržitelného bydlení pro domácnosti ohrožené či v bytové nouzi.

1.4	Identifikovat vhodné nástroje regulace ubytoven pro následnou právní úpravu	MMR	MPSV, VÚPSV	2023
-----	---	-----	----------------	------

Stav plnění: částečně plněno, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: Agentura pro sociální začleňování připravuje založení sítě lokálních pracovních skupin za účelem koordinace postupu orgánů veřejné správy (zejména KHS, HZS, SÚ, FÚ, ÚP, OŽP) při vymáhání stavebních, hygienických a bezpečnostních standardů po poskytovatelích nevhodného bydlení. Se zahájením činnosti se počítá v roce 2024.

1.5	Vypracování a prosazování Zákona o dostupnosti bydlení	MMR	MPSV	2022
-----	--	-----	------	------

Stav plnění: splněno v roce 2023, a dále průběžně.

Popis plnění: MMR ve spolupráci s dalšími aktéry připravovalo v průběhu roku 2022 a 2023 návrh zákona o podpoře v bydlení. Cílem předkládaného zákona je vznik systémové podpory získání a udržení bydlení pro osoby v bytové nouzi a pro osoby ohrožené bytovou nouzí. Cílem



nové legislativní úpravy je snížení rozsahu bytové nouze v České republice, předcházení vzniku bytové nouze a zkrácení doby, po jakou se domácnosti v bytové nouzi nachází. V roce 2023 proběhlo meziresortní připomínkové řízení, projednávání Legislativní radou vlády a projednání vládou se předpokládá v průběhu první poloviny roku 2024.

Opatření 2: Zlepšení financování sociálního bydlení

2.1	Vyhodnocení funkčnosti současného dávkového systému za účelem určení silných a slabých stránek stávajícího nastavení systému a výše dávek, včetně návrhu na jejich úpravu.	MPSV	MMR, VÚPSV	2023
-----	--	------	---------------	------

Stav plnění: zahájeno plnění úkolu, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: V roce 2023 probíhaly v gesci Ministerstva práce a sociálních věcí intenzivní analytické a koncepční práce směřující k reformě systému nepojistných sociálních dávek, včetně dávek souvisejících s bydlením. Tyto aktivity vycházely z vyhodnocení funkčnosti stávajícího dávkového systému, identifikace jeho silných a slabých stránek a z potřeby zjednodušení, větší adresnosti a lepší provázanosti jednotlivých nástrojů podpory. V průběhu roku 2023 byla připravována koncepce tzv. sjednocené dávky státní sociální pomoci („superdávky“), která zahrnuje i transformaci dávek určených na podporu bydlení, a byly vedeny meziresortní diskuse nad parametry navrhovaných změn, včetně nastavení výše dávek, podmínek nároku a motivačních prvků systému. Příprava reformy v roce 2023 tak představovala naplnění analytické a návrhové fáze úkolu, přičemž legislativní projednání a schválení nové právní úpravy probíhalo až v následujícím období.

2.2	Analyzovat praxi přiznávání dávek MOP směřující do podpory udržení bydlení v návaznosti na již vydané řídicí akty MPSV a GR ŰP.	MPSV	MMR, VUPS	2023
-----	---	------	--------------	------

Stav plnění: zahájeno plnění úkolu, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: Celkový kontext poskytování pomoci včetně dávek spojených s bydlením byl v roce 2023 zahrnut do širší legislativní a koncepční přípravy reformy sociálních dávek (viz 2.1).



2.4	Přípravit nové programy MMR a SFPI zejména s ohledem na rozvoj sociálního bytového fondu a dostupného bydlení za účelem jejich efektivnějšího využívání.	MMR	SFPI, VUPS, MPSV	2023
-----	--	-----	------------------------	------

Stav plnění: zahájeno plnění úkolu, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: V roce 2023 v gesci Ministerstva pro místní rozvoj pokračovaly aktivity vedoucí k rozvoji a efektivnějšímu využívání podpory sociálního a dostupného bydlení prostřednictvím nových i upravených investičních programů.

Ke klíčovým krokům patřilo vyhlášení Programu Nájemní bydlení, jehož výzva byla zveřejněna prostřednictvím Státního fondu podpory investic a je určena k investiční podpoře výstavby nájemních bytů s cílem zvýšit dostupnost nájemního bydlení.

Dále byla zahájena příprava třech investičních programů v rámci komponenty Dostupné nájemní bydlení (včetně jednoho v implementačním partnerství se SFPI), které jsou koncipovány jako programy s dotačně-úvěrovými, úvěrovými a ekvityními finančními nástroji podporujícími výstavbu, pořízení či rekonstrukci nájemních bytů s nižším než tržním nájemným včetně kombinace dotace a zvýhodněného úvěru. Metodická a notifikační příprava těchto programů probíhala v roce 2023 v návaznosti na Národní plán obnovy a jeho finanční nástroje.

V oblasti rozvoje sociálního bydlení pokračovala také realizace podpory prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu, kde byly v roce 2023 aktivní výzvy pro sociální bydlení včetně výzev otevřených v roce 2022 s příjmem žádostí do 29. 8. 2023. Následující etapa vyhlášení nových výzev na podporu sociálního bydlení byla připravována a zahájena od počátku roku 2024, přičemž samotné výzvy vznikly v návaznosti na nastavení podmínek a pravidel programu zaměřených na pořízení, výstavbu a rekonstrukci sociálních bytů pro osoby v bytové nouzi.

Opatření 3: Podpora bytového družstevnictví

3.1	Nastavení investiční podpory výstavby družstevního bydlení	MMR	družstevní svazy	2023
-----	--	-----	---------------------	------

Stav plnění: zahájeno plnění úkolu, bude pokračovat v roce 2024.



Popis plnění: V roce 2023 byla zahájena práce na novém systému investiční podpory výstavby dostupného nájemního bydlení, součástí bylo také ověření možnosti podpory výstavby dostupného družstevního bydlení. Z ověření vyplynulo, že přímá finanční podpora bytových družstev je v ČR z legislativních důvodů neslučitelná s pravidly veřejné podpory EU. Hlavními důvody je absence možnosti bytových družstev omezit spekulativní nakládání s družstevními podíly, nemožnost orgánů bytových družstev vybírat či schvalovat své členy, dále výklad pravidel pro výpočet vypořádacího podílu ze strany Nejvyššího soudu a obecně kvazi-vlastnický charakter bytových družstev. Jako řešení identifikovaných problémů bylo navrženo vytvoření legislativního rámce pro dostupná bytová družstva. Rámec by měl umožnit omezení spekulativního nakládání s družstevními podíly a zajistit soulad bytových družstev s konceptem dostupného bydlení a s pravidly veřejné podpory finančně dostupného bydlení Evropské unie.

Na základě návrhu zahájilo Ministerstvo pro místní rozvoj v roce 2023 práci na konceptu bytových společností s omezeným ziskem. Práce bude pokračovat v navazujícím období. Do doby dokončení legislativních změn v oblasti bytových družstev bude státní investiční podpora zaměřena výhradně na rozvoj finančně dostupného nájemního bydlení. Na podporu budou mít nárok také projekty dostupného nájemního bydlení realizovaného ze strany bytových družstev.

3.2	Zkvalitnění informační podpory bytového družstevnictví se státní podporou	MMR	SFPI, družstevní svazy	2023
-----	---	-----	------------------------------	------

Stav plnění: splněno částečně.

Popis plnění: V roce 2023 nebyl spuštěn žádný státní program investiční podpory družstevního bydlení (viz předchozí úkol 3.1.). Z toho důvodu Ministerstvo pro místní rozvoj neposkytovalo žádnou cílenou informační podporu bytovým družstvům se státní podporou.

Nad rámec bytových družstev se státní podporou Ministerstvo pro místní rozvoj v roce 2023 vyhlásilo dotační výzvu pro projekty nestátních neziskových organizací v oblasti metodické podpory poradenství v oblasti bydlení. Dotační podporu získal projekt metodické a poradenské činnosti pro bytová družstva realizovaný Sdružením bytových družstev a společenství vlastníků ČR (SMBD), a dále projekt odborné konference pro bytová družstva realizovaný spolkem Česká společnost pro rozvoj bydlení (ČSRB).



3.3	Zpracování doporučujících metodických dokumentů upravujících založení a následnou činnost bytového družstva	MMR	družstevní svazy, MSp	2023
-----	---	-----	-----------------------	------

Stav plnění: splněno částečně.

Popis plnění: V roce 2023 se Ministerstvo pro místní rozvoj zaměřilo na mapování hlavních problémů bytových družstev (viz bod 5.1). Metodická podpora pro zakládání a činnost bytových družstev byla ze strany Ministerstva pro místní rozvoj realizována prostřednictvím dotačního programu pro nestátní neziskové organizace, která byla mj. specificky zaměřena na metodickou podporu a poradenství v oblasti bydlení (viz bod 3.2).

Opatření 4: Zvýšení nabídky nájemních bytů a zvýšení jejich kvality

4.1	Analýza a zpracování metodiky zvýšení motivace investorů, včetně zaměstnavatelů, do pořizování nájemního, případně družstevního bydlení, včetně návrhu její implementace.	MMR	TAČR	2023
-----	---	-----	------	------

Stav plnění: zahájeno plnění úkolu, bude dokončeno v roce 2024.

Popis plnění: V roce 2023 byl zahájen projekt zaměřený na analýzu a zpracování metodiky zvýšení motivace investorů, včetně zaměstnavatelů, k pořizování nájemního, případně družstevního bydlení, který je realizován jako výzkumný úkol podpořený Technologickou agenturou ČR. Cílem projektu je identifikovat konkrétní opatření, která mohou zvýšit motivaci investorů k výstavbě a nákupu bytů určených pro nájemní bydlení, analyzovat překážky bránící širšímu rozvoji tohoto segmentu trhu a navrhnout politiky či nástroje, jež by mohly pozitivně ovlivnit investiční rozhodování. Získané poznatky mají přispět k řešení nedostatku dostupného nájemního bydlení v České republice. V roce 2023 probíhaly práce v souladu s harmonogramem projektu, který byl zahájen v závěru roku 2022 a směřuje k dokončení v následujícím období, přičemž hlavní důraz byl kladen na zahájení řešení projektu a přípravu analytických podkladů.

4.3	Nastavení regionálně diferencované investiční podpory nájemního bydlení	MMR		2023
-----	---	-----	--	------

Stav plnění: splněno, bude pokračovat v roce 2024.



Popis plnění: V roce 2023 byl v rámci Národního plánu obnovy nastaven systém investiční podpory pro přípravu projektů v oblasti dostupného a udržitelného bydlení, který s pomocí grantového zvýhodnění akcentuje i regionálně diferencované prvky podpory. Součástí tohoto nastavení byla subkomponenta 4.1.3 – Finanční podpora na přípravu projektů v souladu s cíli EU, jejímž cílem je podpořit přípravu projektů včetně projektové dokumentace na výstavbu a rekonstrukci bytových objektů, jež reagují na potřebu dostupného nájemního bydlení a přispívají ke zvýšení investiční připravenosti veřejných a dalších investorů. Výzvy vyhlašované v této subkomponentě v oblasti bydlení zohledňovala regionální kritéria: kromě tzv. regionálních obálek šlo o zvýhodnění obcí v HSOÚ nebo území s vyšším indexem nedostupnosti bydlení (který byl pro tuto příležitost konstruován).

4.4.	Zvýšení kvality bydlení investiční podporou revitalizace nájemních bytů	MMR		2023
------	---	-----	--	------

Stav plnění: plněno, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: V roce 2023 byla podpora zvyšování kvality bydlení prostřednictvím investiční podpory revitalizace nájemních bytů zohledněna v nastavení programových nástrojů MMR a SFPI. Rekonstrukce a modernizace nájemních bytů byly zahrnuty jako podporované aktivity v Programu Nájemní bydlení, který umožňuje financování obnovy stávajícího bytového fondu s cílem zvýšit jeho technickou úroveň a využitelnost pro nájemní bydlení. Současně byla v roce 2023 připravována podpora rekonstrukcí také v rámci programu Dostupné nájemní bydlení, který kromě samotné obnovy bytů klade důraz rovněž na kvalitu stavebního řešení, energetické parametry a další kvalitativní požadavky na výsledné bydlení. Nastavení těchto programů tak v roce 2023 vytvořilo předpoklady pro systematické zvyšování kvality nájemního bydlení prostřednictvím investiční podpory.

4.5	Zmapování stávající situace a možnosti podpory bydlení mladých lidí a vícečetných domácností	MMR	MPSV, VÚPSV	2023
-----	--	-----	----------------	------

Stav plnění: splněno, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: V roce 2023 probíhalo zmapování situace v oblasti bydlení mladých lidí a vícečetných domácností prostřednictvím sběru a analýzy dat z různých zdrojů. Těmto skupinám byla věnována pozornost zejména v rámci sociologických šetření realizovaných v roce 2023, včetně výzkumu agentury STEM/MARK nebo v šetřeních Sociologického ústavu AV ČR, a dále prostřednictvím analytických prací vycházejících z dat šetření EU-SILC. Získaná zjištění



sloužila jako podklad pro formulaci opatření v oblasti podpory dostupného bydlení, přičemž jejich průběžným výstupem bylo promítnutí potřeb těchto cílových skupin do nové definice dostupného bydlení, zejména prostřednictvím zvýhodnění mladých rodin v rámci novely zákona o Státním fondu podpory investic.

4.6	Návrh možností regulace využívání bytů k jiným účelům než k trvalému bydlení (např. krátkodobé ubytování)	MMR		2022
-----	---	-----	--	------

Stav plnění: bude splněno v pozdějším termínu.

Popis plnění: V roce 2023 se návrh možností regulace využívání bytů k jiným účelům než k trvalému bydlení promítl zejména do přípravy systému e-Turista, který je koncipován jako centrální elektronický registr ubytovacích zařízení a ubytovaných osob. Tento nástroj byl připravován především s cílem sjednotit a digitalizovat evidenci krátkodobého ubytování, snížit administrativní zátěž a zlepšit přehled veřejné správy o rozsahu tohoto typu využívání bytů. Systém e-Turista však v roce 2023 nepředstavoval přímý regulační nástroj ve smyslu omezení nebo kvantitativní regulace krátkodobého pronajímání bytů a nezaváděl závazné limity pro jejich využívání k jiným účelům než k trvalému bydlení. Jeho role spočívala především v vytvoření evidenční a informační infrastruktury, která má do budoucna umožnit efektivnější výkon případných regulačních opatření na úrovni státu či obcí. Návrh zákona se stále nachází v legislativním procesu.

4.7	Analýza vlivu mezinárodní poptávky po nemovitostech na dostupnost bydlení v ČR	MMR		2023
-----	--	-----	--	------

Stav plnění: nesplněno.

Popis plnění: Splnění úkolu bylo odloženo na neurčito vzhledem k dalším prioritám analytické činnosti v oblasti bydlení.



Opatření 5: Zlepšení legislativního prostředí

5.1	Iniciace jednání mezi Ministerstvem spravedlnosti a družstevními svazy o případných úpravách v oblasti bytových družstev. Konzultace problémů s odborníky	MMR	MSp, družstevní svazy	2022
-----	---	-----	-----------------------	------

Stav plnění: splněno, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: V roce 2023 provedlo Ministerstvo pro místní rozvoj analýzu hlavních problémů bytových družstev. Byla provedena anketa mezi družstevními svazy a odbornými zastřešujícími organizacemi (SČMBD, SMBD, DMS a Asociace bytových družstev ČR) a v návaznosti také interní vyhodnocení vč. právní analýzy. Jako hlavní problémy byly identifikovány (i) výklad Nejvyššího soudu ve věci výpočtu vypořádacího podílu, (ii) schopnost bytových družstev efektivně vymáhat dluhy od svých členů, (iii) nemožnost bytových družstev vybírat či schvalovat nové členy, (iv) problematické postavení bytových družstev v rámci insolvence či exekuce jejich členů a (v) slabé pravomoci orgánů bytových družstev v porovnání s orgány sdružení vlastníků jednotek (SVJ). V návaznosti na provedenou analýzu byla navržena opatření pro zvýšení stability bytových družstev a posílení pravomocí jejich orgánů. V dalším období bude v koordinaci s Ministerstvem spravedlnosti pokračovat práce na návrhu legislativních změn.

Opatření 6: Zajištění sběru a analýzy dat a informačních toků

6.1	Posílení úlohy statistické jednotky MMR pro získávání a analýzu statistických dat pro oblast bydlení a pro jejich sdílení s orgány státní správy, samosprávy, nevládním sektorem a veřejností	MMR	ČSÚ, MV	2022
-----	---	-----	---------	------

Stav plnění: splněno.

Popis plnění: V první polovině 2023 došlo k personálnímu posílení agendy v rámci systemizace služebních míst. Průběžně byla také zajišťována formulace poptávky po datových výstupech a postupná konsolidace dostupných datových zdrojů relevantních pro oblast bydlení. Tyto kroky směřovaly k vytvoření komplexní databáze dat a informací, která má sloužit jak pro analytickou podporu formulace cílů a opatření politiky bydlení, tak pro přípravu a cílení



jednotlivých dotačních a investičních nástrojů. Dokončení databáze bydlení a sestavy indikátorů dostupnosti bydlení a dalších výstupů je plánováno do konce roku 2024.

6.4	Nastavení a zařazení zjišťování nájemného u obecních bytů a ekonomických jednotek do každoročního statistického zjišťování pro účely zpracování hodnotových map a k dalšímu analytickému využití	MMR	ČSÚ	2022
-----	--	-----	-----	------

Stav plnění: plnění úkolu pokračuje v roce 2024.

Popis plnění: Gesci za plnění úkolu převzalo MF, které zřídilo pracovní skupinu za účasti MMR, MPSV a dalších aktérů. V průběhu roku 2023 byl předložen návrh metodiky k přípravě cenových map nájemního bydlení a probíhala příprava dat a webové aplikace. Dokončení úkolu se předpokládá v roce 2024. V rámci plnění úkolu sice nakonec nejsou specificky zohledněny obecní nájmy, zároveň je však zachován účel původního opatření.

6.5	Zhodnocení možností a příprava vzniku regionálních informačních a koordinačních center MMR zaměřených na problematiku bydlení	MMR	MPSV	2022
-----	---	-----	------	------

Stav plnění: plnění úkolu pokračuje v roce 2024.

Popis plnění: Projekt regionálních center pro podporu investic do bydlení byl součástí nové komponenty 2.10. Dostupné bydlení, která je připravována v rámci Národního plánu obnovy (schválení se předpokládá v I. pololetí 2024). Bude-li schválena, regionální centra budou vznikat v rámci SFPI postupně v průběhu roku 2024.

Opatření 7: Celoživotní bydlení – universální design

7.2	Zvýšení povědomí odborné i laické veřejnosti o principu universálního designu a o jeho implementaci v typologii úprav stávajícího bytového fondu (poradenství, publikace, seminář).	MMR	SFPI	2023
-----	---	-----	------	------

Stav plnění: splněno.



Popis plnění: MMR v roce 2022 zveřejnilo Metodiku uplatňování principů universálního designu a celoživotního bydlení v bytové výstavbě. Na prezentaci a šíření se následně podíleli odborní partneři (např. ÚÚR, FA ČVUT) a posléze také soukromé subjekty.

7.4	Komplexní analýza a posouzení potřebnosti a reálných ekonomických, stavebních i sociálních podmínek úpravy minimálních plošných standardů bydlení v platné legislativě	MMR	MPO, MPSV, KA, ČKAIT	2023
-----	--	-----	-------------------------------	------

Stav plnění: splněno částečně, bude pokračovat v roce 2024.

Popis plnění: Ministerstvo pro místní rozvoj v roce 2023 zřídilo pracovní skupinu (PS) pro návrh modernizace závazných stavebních předpisů. Členy PS jsou odborníci ČVUT v Praze, České komory autorizovaných inženýrů ve výstavbě (ČKAIT) a České komory architektů (ČKA). Výstupy a dílčí návrhy byly průběžně konzultovány se zástupci Hospodářské komory sdružující mj. také investory do bytové výstavby. Výstupy PS budou využity pro návrh nové vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Pracovní skupina a práce na nové vyhlášce o požadavcích na výstavbu budou pokračovat v roce 2024.

Komplexní analýza a posouzení potřebnosti všech podmínek a standardů pro bydlení nejsou realizovány z důvodu potřeby časové souslednosti s návrhem novely stavebního zákona a nové vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

Opatření 10: Snížení energetické náročnosti budov a adaptace bydlení na klimatickou změnu

10.1	Analýza dopadu nových požadavků EU na snižování energetické náročnosti budov v rezidenčním sektoru na investiční a provozní výdaje domácností, včetně návrhu opatření, která by odstranila případné negativní dopady	MMR	MPO, MŽP, MPSV, ERÚ	2023
------	--	-----	------------------------------	------

Stav plnění: částečně splněno.



Popis plnění: MMR v roli aplikačního garanta ve spolupráci se zadavatelem TAČR a zpracovatelem ČVUT podnítilo zahájení cyklu studií k dopadům politik EU ohledně snižování energetické náročnosti budov v rezidenčním sektoru na investiční a provozní výdaje domácností. Cyklus byl zahájen v roce 2021 zpracováním souhrnné studie Energetické náročnosti budov a dostupnosti bydlení s ohledem na ekonomické aspekty a zavádění budov s energetickou spotřebou blízkou nule (“NZEB”). Studie porovnála náklady na dosažení energeticky úsporných standardů a vytvořila metodiky výpočtu nákladového optima pro rekonstrukce bytových domů v NZEB standardu s ohledem na náklady celého životního cyklu budovy. V návaznosti byla zpracována metodika výpočtu nákladů životního cyklu bytových domů včetně vzorových propočtů a v prosinci 2023 byl představen Český plán pro obytné budovy, který shrnuje efektivní metody financování energetických úspor u budov s minimalizací dopadů do provozních rozpočtů domácností. Plán obsahuje mimo jiné 10 specifických opatření vázajících se k oblasti obytných budov. Koordinaci budoucí direktivy EU k energetické účinnosti budov (EPBD IV) bude řídit MPO.

10.2	Identifikace nových energeticky úsporných typů projektů a klimatických opatření v oblasti bydlení s ohledem na vývoj technologií a zlepšování jejich návratnosti	MMR	MPO, MŽP, ERÚ	2023
------	--	-----	---------------------	------

Stav plnění: splněno.

Popis plnění: V rámci investičního programu Zvýhodněný úvěr v rámci komponenty 2.10 Dostupné nájemní bydlení, který bude implementován SFPI, budou grantově zvýhodněny energeticky úsporné typy investic: novostavby bytových domů s výpočtovou spotřebou primárních neobnovitelných zdrojů o 20% nižší než spotřeba referenčních budov dle vyhlášky 264/2020 Sb. (t.j. spotřeba blízká nule), a dále rekonstrukce bytových domů s úsporou primárních neobnovitelných zdrojů alespoň 30% v porovnání se stavem před zahájením rekonstrukce. **Opatření 11: Využívání moderních technologií**

11.1	Základní přehled moderních technologií - publikace	MPO	MMR, ČKAIT, SPS,	2023
------	--	-----	------------------------	------



			ČVUT, ADMD	
--	--	--	---------------	--

Stav plnění: částečně splněno.

Popis plnění: MMR plánuje zveřejnění publikace “Investujeme do nájemního bydlení” v roce 2024. Součástí této publikace bude popis základních trendů ve výstavbě dostupného nájemního bydlení.



3. Celkový přehled plnění úkolů Koncepce

úkol	název	gestor	spolupráce	termín dokončení	stav řešení
					2023
Cíl 1	Dostupné kvalitní bydlení				
Opatření 1	Zavedení institucionálního a právního rámce sociálního bydlení				
1.1	Analyzovat potřeby obcí při zavádění právního rámce sociálního bydlení včetně zhodnocení potřeby investic	MMR	VÚPSV, MPSV	2023	splněno
1.2	Navrhnout a pilotně ověřit systém jednotné evidence bytů k sociálním účelům	MMR	ČSÚ, MPSV, TA ČR	2024	
1.3	Návrh možností provázání sociálního bydlení se sociální prací včetně definice činností prevence ztráty bydlení	MPSV	VÚPSV, MMR	2023	splněno
1.4	Identifikovat vhodné nástroje regulace ubytoven pro následnou právní úpravu	MMR	MPSV, VÚPSV	2023	v řešení, bude splněno v roce 2024
1.5	Vypracování a prosazování Zákona o dostupnosti bydlení	MMR	MPSV	2022	plněno, dále pokračuje
Opatření 2	Zlepšení financování sociálního bydlení				
2.1	Vyhodnocení funkčnosti současného dávkového systému za účelem určení silných a slabých stránek stávajícího nastavení systému a výše dávek, včetně návrhu na jejich úpravu	MPSV	MMR, VÚPSV	2023	plněno, dále pokračuje
2.2	Analyzovat praxi přiznávání dávek MOP směřující do podpory udržení bydlení v návaznosti na již vydané řídicí akty MPSV a GŘ ÚP	MPSV	MMR, VÚPSV	2023	plněno, dále pokračuje
2.3	Analýza a zavedení nových nástrojů sociální práce – sociální realitní agentury, garanční fondy, domovníci apod.	MPSV	MMR	2024	
2.4	Připravit nové programy MMR a SFPI zejména s ohledem na rozvoj sociálního bytového fondu a dostupného bydlení za účelem jejich efektivnějšího využívání.	MMR	SFPI, VUPS, MPSV	2023	plněno, dále pokračuje
2.5	Analýza bariér veřejné podpory při investicích do bydlení	MMR	UOHS	2024	
2.6	Vyhlášení architektonické přehlídky o nejlepší realizovaný projekt podporovaného bydlení	MMR	SPS	2025	
Opatření 3	Podpora bytového družstevnictví				
3.1	Nastavení investiční podpory výstavby družstevního bydlení	MMR	družstevní svazy	2023	plněno, dále pokračuje
3.2	Zkvalitnění informační podpory bytového družstevnictví se státní podporou	MMR	SFPI, družstevní svazy	2023	splněno částečně



3.3	Zpracování doporučujících metodických dokumentů upravujících založení a následnou činnost bytového družstva	MMR	družstevní svazy, MSp	2023	splněno částečně
Opatření 4	Zvýšení nabídky nájemních bytů a zvýšení jejich kvality				
4.1	Analýza a zpracování metodiky zvýšení motivace investorů, včetně zaměstnavatelů, do pořizování nájemního, případně družstevního bydlení, včetně návrhu její implementace.	MMR	TA ČR	2023	plněno, dále pokračuje
4.2	Návrh řešení státní bytové výstavby formou přípravy pilotního projektu	MMR	SFPI, SMO ČR	2024	
4.3	Nastavení regionálně diferencované investiční podpory nájemního bydlení	MMR		2023	splněno, úkol dále pokračuje
4.4	Zvýšení kvality bydlení investiční podporou revitalizace nájemních bytů	MMR		2023	splněno, úkol dále pokračuje
4.5	Zmapování stávající situace a možnosti podpory bydlení mladých lidí a vícedětných domácností.	MMR	MPSV, VUPS	2023	splněno, úkol dále pokračuje
4.6	Návrh možností regulace využívání bytů k jiným účelům než k trvalému bydlení (např. krátkodobé ubytování)	MMR		2022	řeší se a pokračuje
4.7	Analýza vlivu mezinárodní poptávky po nemovitostech na dostupnost bydlení v ČR	MMR		2023	nesplněno
4.8	Optimalizace daňového nastavení z hlediska potřeb rozvoje bydlení	MMR	MF	2024	
Cíl 2	Stabilní prostředí pro bydlení				
Opatření 5	Zlepšení legislativního prostředí				
5.1	Iniciace jednání mezi Ministerstvem spravedlnosti a družstevními svazy o případných úpravách v oblasti bytových družstev. Konzultace problémů s odborníky	MMR	MSp, družstevní svazy	2022	splněno, úkol dále pokračuje
5.2	Zlepšení legislativní úpravy nájmu bytu	MMR	MSp	2025	
Opatření 6	Zajištění sběru a analýzy dat a informačních toků				
6.1	Posílení úlohy statistické jednotky MMR pro získávání a analýzu statistických dat pro oblast bydlení a pro jejich sdílení s orgány státní správy, samosprávy, nevládním sektorem a veřejností	MMR	ČSÚ, MV	2022	splněno, úkol dále pokračuje
6.2	Obsahová, organizační a finanční příprava institucionálního posílení kapacity výzkumu bydlení a rozvoje měst, a shromažďování a analýzy dat s tím souvisejících.	MMR		2024	
6.3	Pilotní projekt statistického zjišťování nájemného u obecních bytů a ekonomických jednotek ve vybraných obcích	MMR	ČSÚ	2021	splněno



6.4	Nastavení a zařazení zjišťování nájemného u obecních bytů a ekonomických jednotek do každoročního statistického zjišťování pro účely zpracování hodnotových map a k dalšímu analytickému využití	MMR	ČSÚ	2022	v řešení, bude splněno v roce 2024
6.5	Zhodnocení možností a příprava vzniku regionálních informačních a koordinačních center MMR zaměřených na problematiku bydlení	MMR	MPSV	2022	v řešení, bude splněno v roce 2024
6.6	Příprava sledování počtu osob/rodin s dětmi v bytové nouzi.	Úřad vlády ČR	MMR, MPSV, VUPS	2024	
6.7	Metodika výpočtu celkových nákladů na bydlení zahrnující investiční výdaje ve formě splátek hypotečních úvěrů	MMR	ČSÚ	2025	
Cíl 3	Udržitelný rozvoj bydlení				
Opatření 7	Celoživotní bydlení – univerzální design				
7.1	Příprava metodologie a typologie pro implementaci principů univerzálního designu v investiční podpoře bydlení; analýza potřeb legislativních změn v návaznosti na implementaci principu univerzálního designu při výstavbě bytů	MMR	TA ČR	2021	splněno
7.2	Zvýšení povědomí odborné i laické veřejnosti o principu univerzálního designu a o jeho implementaci v typologii úprav stávajícího bytového fondu (poradenství, publikace, seminář)	MMR	SFPI	2023	splněno
7.3	Prověření možnosti nového dotačního titulu zaměřeného na úpravy bytů a domů (zejména z výstavby v období 1948-1989) podle principu univerzálního designu	MMR		2022	splněno
7.4	Komplexní analýza a posouzení potřebnosti a reálných ekonomických, stavebních i sociálních podmínek úpravy minimálních plošných standardů bydlení v platné legislativě	MMR	MPO, MPSV, KA, ČKAIT	2023	v řešení, bude splněno v roce 2024
Opatření 8	Komplexní revitalizace obytných celků				
8.1	Analýza obecných podmínek přípravy a realizace revitalizace obytných celků, pilotní projekt realizace revitalizace sídlištního celku, zpracování metodiky řešení komplexních projektů revitalizace obytných celků sídlištního typu.	MMR	TAČR	2022	splněno
8.2	Implementace metodiky řešení komplexních projektů revitalizace obytných celků sídlištního typu včetně šíření příkladů dobré praxe; příprava nového programu podpory zaměřeného na komplexní revitalizaci obytných souborů sídlištního typu s využitím nové metodiky a poznatků z vyhodnocení Sčítání lidí domů a bytů 2021.	MMR	SFPI	2025	
Opatření 9	Využívání nástrojů územního plánování na podporu cenově dostupného bydlení a zrychlení výstavby				



9.1	Zpracování přehledu a vyhodnocení dosavadního využívání stávajících a dalších možných nástrojů v samostatné působnosti obce (plánovací smlouvy, zásady o příspěvku na infrastrukturu, poplatky za rozvoj); metodologie	MMR	ÚÚR	2022	Splněno
9.2	Zpracování a implementace metodiky určené pro pomoc obcím při procesech územního plánování a rozhodování zaměřené na oblast podpory výstavby bydlení a eliminaci sociálně a prostorově vyloučených lokalit, zejména s ohledem na potřebu omezení záborů zemědělského půdního fondu.	MMR	MPSV	2025	
9.3	Analýza možností legislativní úpravy tzv. inkluzivního plánování v podmínkách ČR a návrhem na jeho zavedení.	MMR		2024	
Opatření 10	Snížení energetické náročnosti budov a adaptace bydlení na klimatickou změnu				
10.1	Analýza dopadu nových požadavků EU na snižování energetické náročnosti budov v rezidenčním sektoru na investiční a provozní výdaje domácností, včetně návrhu opatření, která by odstranila případné negativní dopady	MMR	MPO, MŽP, MPSV, ERÚ	2023	částečně splněno
10.2	Identifikace nových energeticky úsporných typů projektů a klimatických opatření v oblasti bydlení s ohledem na vývoj technologií a zlepšování jejich návratnosti	MMR	MPO, MŽP, ERÚ	2023	splněno
10.3	Implementace problematiky energetické chudoby do dokumentů, případně právních předpisů v gesci MMR v souvislosti s energetickou náročností a technickou kvalitou bydlení	MMR	MPO, MŽP, MPSV, ERÚ	2022	v řešení, bude splněno v roce 2024
10.4	Analýza a návrh nových opatření (včetně finančních nástrojů) v gesci MMR na adaptaci stávajícího bytového fondu na dopady klimatické změny	MMR	MPO, MŽP	2025	
10.5	Příprava zjišťování závislosti mezi poskytováním příspěvku na bydlení a charakteristikami nemovitostí.	MMR	MPO, MŽP, VUPSV	2025	
Cíl 4	Progres				
Opatření 11	Využívání moderních technologií výstavby				
11.1	Základní přehled moderních technologií - publikace	MPO	MMR, ČKAIT, SPS, ČVUT, ADMD	2023	splněno částečně
11.2	Soutěž o nejlepší projekt s využitím moderních technologií výstavby s ohledem na zdravé bydlení.	MMR	MPO	2025	
Implementace a evaluace 5					
12.1	Příprava a schválení monitorovacího a evaluačního plánu	MMR		2021	splněno



12.2	Příprava pravidelných monitorovacích zpráv koncepce bydlení	MMR		každoročně (2022-2025)	průběžně plněno
12.3	Závěrečná evaluační zpráva o dopadech koncepce	MMR		2025	