

Podpora developmentu a dostupného bydlení



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Pár čísel z trhu s bydlením

- Češi málo využívají nájemního bydlení, ČR 21,3 % a EU průměr je 30,7 %.
- Dodnes se nevyrovnala bytová výstavba z předkrizových let 2007/8, do těchto let chybí i z rekordního 2019 skoro 4 tisíce bytů.
- Růst poptávky po bydlení nebyl absolutně vyrovnán zvýšením nabídky!
- I obce stavěly za posledních 10 let víc jak družstva.
- Od roku 2010 se podle odhadu roku 2019 zvýšily v průměru ceny bytů
 - 57 %, přičemž v tomto období vzrostla průměrná mzda o 42,9 %.
- Zatímco v roce 2010 představovaly náklady na bydlení velkou zátěž pro 25,5 % domácností, v roce 2019 tak uvedlo 16,6 % domácností. Náklady na bydlení jsou tedy velkou zátěží pro 739 tis. českých domácností.

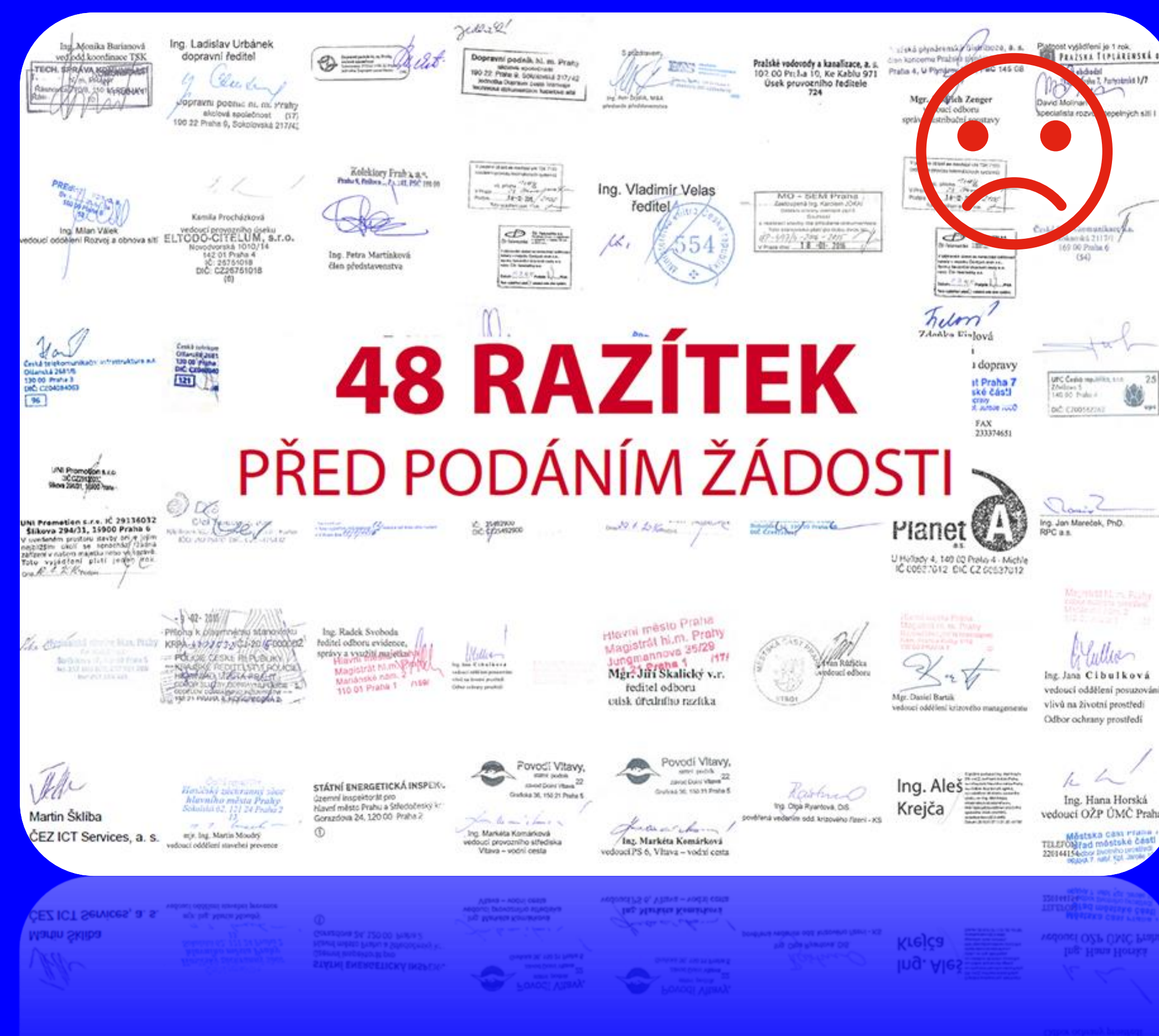
Co dělá MMR pro dostupné bydlení?

- Nový stavební zákon
- Zákon o dostupnosti bydlení
- Dotační tituly
 - IROP
 - Programy SFPI
 - Výstavba
 - Vlastní bydlení

Stavební zákon – aktuální stav

Principy nového stavebního zákona:

- Jedno řízení místo současného územního a stavebního
- Integrace dotčených orgánů
- Stanovené lhůty
- Fikce souhlasu dotčeného orgánu
- Opatření proti nečinnosti
- Apelační princip
- Digitalizace



Harmonogram



- ✓ Poslanecká sněmovna přijala 3. března jako podklad KPN Hospodářského výboru.
- ✓ 1. dubna prošel KPN Hospodářského výboru do 3. čtení.
 - Třetí čtení se předpokládá na přelomu dubna a května 2021.
 - Podpis prezidenta a platnost se předpokládá v červenci 2021.
 - Postupné nabývání účinnosti, od 1. ledna 2022 nabytí účinnosti ustanovení zřizujícího Nejvyšší stavební úřad.
 - Plné nabytí účinnosti - od 1. července 2023.

Zákon o dostupnosti bydlení

Základní části zákona:

1. Definice sociálního a dostupného bydlení
2. Stanovení výše nájmu v sociálním bytě (MMR navrhuje max. výši 64,70 Kč na 1 m² podlahové plochy)
3. Definice veřejně prospěšné společnosti
4. Možnost daňových úlev u veřejně prospěšných společností v oblasti bydlení
5. Prevence ztráty bydlení

Dotační tituly - IROP

- V uplynulém programovém období byla uvolněna částka 4 mld. Kč a do konce roku 2023 by mělo být dokončeno 5 000 bytů pro sociálně slabé.
- Příjemci dotací byly nejen obce, ale také NNO
- V novém programovém období se pro sociální bydlení uvažuje s alokací 111 687 748 € = cca 3 mld. Kč

Dotační tituly – Program výstavba (SFPI)

Cíl: Podpora výstavby a modernizace nájemních bytů (sociálních nebo dostupných)

- Sociální byty: obec může získat dotaci až 100 % způsob. výdajů
- Dostupné byty: obec si může vzít nízkouúročený úvěr až do 100 % způsob. výdajů
- MMR zvažuje rozšíření programu také pro developery, neziskové organizace, charity apod.
 - Důraz na spolupráci s obcí u sociálních bytů
 - U dostupných bytů limit minimálně místně obvyklého nájemného



Impuls pro výstavbu nájemních bytů

Dotační tituly – Vlastní bydlení (SFPI)

- Program Vlastní bydlení je určen na pořízení nebo modernizaci bydlení pro lidi do 40 let pečující o dítě do 15 let a nahradil tzv. Program pro mladé.
- Úvěry byly výrazně zvýšeny, stejně jako věková hranice.
- Výše úvěru je:
 - Až 600 tis. Kč na modernizaci obydlí
 - Až 2,4 mil. Kč na pořízení RD
 - Až 2 mil. Kč na koupi bytu nebo družstevního podílu

Aktuálně je úroková sazba 1 % p. a.

Podpora státu v oblasti bydlení

- Sociální dávky v podobě příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení (2010 - 2019 = 90 mld. Kč).
- Podpora stavebního spoření (2010 – 2019 = 60 mld. Kč)
- Podpora hypoték formou odpočtu úroků (odhad 26 mld. Kč/rok)
- Investiční podpora prostřednictvím výdajů MMR a SFPI, společně s prostředky EU fondů 2010 – 2019 byla 25 mld. Kč (cca 12 % z celkové finanční podpory bydlení, převažovala tak podpora poptávkové strany trhu s bydlením nad nabídkovou)

Děkuji za
pozornost

www.mmr.cz



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR