**NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY**

**PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE**

**PŘÍLOHA Č. 11**

**metodika hodnocení sociálních kritérií**

**Platnost od 30. 4. 2024**

# Minimální potřebné bodové hodnocení[[1]](#footnote-2)

V oblasti „sociální kritéria“, která se skládá z následujících podoblastí, není stanoveno bodové minimum (může být akceptován projekt s 0 bodů v sociální oblasti):

|  |  |
| --- | --- |
| **Sociální kritéria** |  |
| 1. Potřebnost výstavby dle dostupnosti bydlení | 0–20 bodů |
| 1. Podíl sociálního bydlení | 0 / 5/ 10 bodů |
| 1. Strukturálně postižený region, HSOÚ[[2]](#footnote-3) | 0 / 5 bodů |

Cílová skupina dostupnosti bydlení není hodnocena, její definice je obsažena v bodě 3.

# Potřebnost výstavby dle dostupnosti bydlení

Jednotlivá ORP získají 0 – 20 bodů podle finanční dostupnosti nájemního bydlení, která odráží poměr průměrného nájemného v ORP a průměrného příjmu v ORP. Hodnoty za jednotlivé ORP jsou uvedeny v tabulce níže.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **kraj název** | **ORP název** | **počet bodů** |
| Jihočeský | České Budějovice | 11 |
| Jihočeský | Český Krumlov | 9 |
| Jihočeský | Jindřichův Hradec | 9 |
| Jihočeský | Kaplice | 8 |
| Jihočeský | Třeboň | 8 |
| Jihočeský | Trhové Sviny | 7 |
| Jihočeský | Písek | 7 |
| Jihočeský | Tábor | 7 |
| Jihočeský | Soběslav | 6 |
| Jihočeský | Prachatice | 6 |
| Jihočeský | Strakonice | 6 |
| Jihočeský | Vimperk | 5 |
| Jihočeský | Dačice | 5 |
| Jihočeský | Blatná | 5 |
| Jihočeský | Vodňany | 4 |
| Jihočeský | Týn nad Vltavou | 4 |
| Jihočeský | Milevsko | 4 |
| Jihomoravský | Brno | 18 |
| Jihomoravský | Hustopeče | 11 |
| Jihomoravský | Blansko | 11 |
| Jihomoravský | Hodonín | 11 |
| Jihomoravský | Šlapanice | 11 |
| Jihomoravský | Pohořelice | 10 |
| Jihomoravský | Slavkov u Brna | 10 |
| Jihomoravský | Židlochovice | 10 |
| Jihomoravský | Rosice | 10 |
| Jihomoravský | Vyškov | 10 |
| Jihomoravský | Znojmo | 10 |
| Jihomoravský | Mikulov | 9 |
| Jihomoravský | Ivančice | 9 |
| Jihomoravský | Kyjov | 9 |
| Jihomoravský | Tišnov | 9 |
| Jihomoravský | Břeclav | 9 |
| Jihomoravský | Veselí nad Moravou | 9 |
| Jihomoravský | Boskovice | 9 |
| Jihomoravský | Bučovice | 8 |
| Jihomoravský | Kuřim | 8 |
| Jihomoravský | Moravský Krumlov | 7 |
| Karlovarský | Karlovy Vary | 11 |
| Karlovarský | Mariánské Lázně | 9 |
| Karlovarský | Ostrov | 9 |
| Karlovarský | Aš | 7 |
| Karlovarský | Cheb | 7 |
| Karlovarský | Sokolov | 6 |
| Karlovarský | Kraslice | 2 |
| Královéhradecký | Hradec Králové | 11 |
| Královéhradecký | Vrchlabí | 9 |
| Královéhradecký | Trutnov | 8 |
| Královéhradecký | Jaroměř | 7 |
| Královéhradecký | Jičín | 7 |
| Královéhradecký | Hořice | 6 |
| Královéhradecký | Náchod | 6 |
| Královéhradecký | Nová Paka | 5 |
| Královéhradecký | Nový Bydžov | 5 |
| Královéhradecký | Broumov | 5 |
| Královéhradecký | Kostelec nad Orlicí | 5 |
| Královéhradecký | Dobruška | 5 |
| Královéhradecký | Dvůr Králové nad Labem | 5 |
| Královéhradecký | Rychnov nad Kněžnou | 5 |
| Královéhradecký | Nové Město nad Metují | 4 |
| Liberecký | Frýdlant | 12 |
| Liberecký | Liberec | 12 |
| Liberecký | Česká Lípa | 10 |
| Liberecký | Tanvald | 8 |
| Liberecký | Turnov | 8 |
| Liberecký | Jablonec nad Nisou | 8 |
| Liberecký | Nový Bor | 6 |
| Liberecký | Jilemnice | 6 |
| Liberecký | Semily | 5 |
| Liberecký | Železný Brod | 4 |
| Moravskoslezský | Frýdek-Místek | 11 |
| Moravskoslezský | Ostrava | 11 |
| Moravskoslezský | Kopřivnice | 9 |
| Moravskoslezský | Nový Jičín | 9 |
| Moravskoslezský | Jablunkov | 8 |
| Moravskoslezský | Třinec | 8 |
| Moravskoslezský | Karviná | 8 |
| Moravskoslezský | Frýdlant nad Ostravicí | 7 |
| Moravskoslezský | Český Těšín | 7 |
| Moravskoslezský | Frenštát pod Radhoštěm | 7 |
| Moravskoslezský | Hlučín | 7 |
| Moravskoslezský | Bohumín | 7 |
| Moravskoslezský | Opava | 7 |
| Moravskoslezský | Havířov | 7 |
| Moravskoslezský | Bílovec | 6 |
| Moravskoslezský | Bruntál | 6 |
| Moravskoslezský | Odry | 5 |
| Moravskoslezský | Kravaře | 5 |
| Moravskoslezský | Orlová | 5 |
| Moravskoslezský | Krnov | 4 |
| Moravskoslezský | Rýmařov | 3 |
| Moravskoslezský | Vítkov | 3 |
| Olomoucký | Olomouc | 14 |
| Olomoucký | Prostějov | 10 |
| Olomoucký | Přerov | 9 |
| Olomoucký | Hranice | 8 |
| Olomoucký | Uničov | 7 |
| Olomoucký | Zábřeh | 7 |
| Olomoucký | Šumperk | 7 |
| Olomoucký | Lipník nad Bečvou | 6 |
| Olomoucký | Šternberk | 6 |
| Olomoucký | Litovel | 6 |
| Olomoucký | Mohelnice | 5 |
| Olomoucký | Jeseník | 5 |
| Olomoucký | Konice | 4 |
| Pardubický | Pardubice | 12 |
| Pardubický | Chrudim | 9 |
| Pardubický | Holice | 7 |
| Pardubický | Moravská Třebová | 7 |
| Pardubický | Litomyšl | 7 |
| Pardubický | Svitavy | 7 |
| Pardubický | Přelouč | 7 |
| Pardubický | Vysoké Mýto | 7 |
| Pardubický | Polička | 6 |
| Pardubický | Hlinsko | 6 |
| Pardubický | Lanškroun | 6 |
| Pardubický | Ústí nad Orlicí | 6 |
| Pardubický | Česká Třebová | 5 |
| Pardubický | Žamberk | 3 |
| Pardubický | Králíky | 2 |
| Plzeňský | Plzeň | 11 |
| Plzeňský | Klatovy | 9 |
| Plzeňský | Tachov | 8 |
| Plzeňský | Rokycany | 8 |
| Plzeňský | Nýřany | 8 |
| Plzeňský | Stod | 7 |
| Plzeňský | Stříbro | 6 |
| Plzeňský | Sušice | 6 |
| Plzeňský | Domažlice | 6 |
| Plzeňský | Přeštice | 5 |
| Plzeňský | Kralovice | 5 |
| Plzeňský | Horažďovice | 4 |
| Plzeňský | Nepomuk | 4 |
| Plzeňský | Blovice | 3 |
| Plzeňský | Horšovský Týn | 3 |
| Praha | Praha | 20 |
| Středočeský | Kladno | 13 |
| Středočeský | Beroun | 12 |
| Středočeský | Kolín | 12 |
| Středočeský | Brandýs nad Labem-Stará Boleslav | 12 |
| Středočeský | Mladá Boleslav | 11 |
| Středočeský | Říčany | 11 |
| Středočeský | Černošice | 11 |
| Středočeský | Neratovice | 10 |
| Středočeský | Slaný | 10 |
| Středočeský | Nymburk | 10 |
| Středočeský | Mělník | 10 |
| Středočeský | Kutná Hora | 10 |
| Středočeský | Benešov | 10 |
| Středočeský | Příbram | 10 |
| Středočeský | Český Brod | 9 |
| Středočeský | Lysá nad Labem | 9 |
| Středočeský | Kralupy nad Vltavou | 9 |
| Středočeský | Rakovník | 9 |
| Středočeský | Dobříš | 8 |
| Středočeský | Čáslav | 8 |
| Středočeský | Poděbrady | 8 |
| Středočeský | Mnichovo Hradiště | 7 |
| Středočeský | Hořovice | 7 |
| Středočeský | Vlašim | 7 |
| Středočeský | Sedlčany | 6 |
| Středočeský | Votice | 4 |
| Ústecký | Kadaň | 10 |
| Ústecký | Litoměřice | 10 |
| Ústecký | Chomutov | 9 |
| Ústecký | Lovosice | 8 |
| Ústecký | Roudnice nad Labem | 8 |
| Ústecký | Most | 8 |
| Ústecký | Ústí nad Labem | 8 |
| Ústecký | Teplice | 8 |
| Ústecký | Louny | 7 |
| Ústecký | Podbořany | 6 |
| Ústecký | Bílina | 6 |
| Ústecký | Žatec | 6 |
| Ústecký | Rumburk | 6 |
| Ústecký | Děčín | 6 |
| Ústecký | Litvínov | 5 |
| Ústecký | Varnsdorf | 4 |
| Vysočina | Třebíč | 10 |
| Vysočina | Jihlava | 10 |
| Vysočina | Žďár nad Sázavou | 7 |
| Vysočina | Havlíčkův Brod | 7 |
| Vysočina | Náměšť nad Oslavou | 6 |
| Vysočina | Moravské Budějovice | 6 |
| Vysočina | Velké Meziříčí | 6 |
| Vysočina | Humpolec | 5 |
| Vysočina | Nové Město na Moravě | 5 |
| Vysočina | Pelhřimov | 5 |
| Vysočina | Telč | 4 |
| Vysočina | Světlá nad Sázavou | 4 |
| Vysočina | Chotěboř | 4 |
| Vysočina | Bystřice nad Pernštejnem | 3 |
| Vysočina | Pacov | 0 |
| Zlínský | Kroměříž | 11 |
| Zlínský | Zlín | 11 |
| Zlínský | Vsetín | 10 |
| Zlínský | Uherské Hradiště | 10 |
| Zlínský | Holešov | 9 |
| Zlínský | Otrokovice | 9 |
| Zlínský | Uherský Brod | 8 |
| Zlínský | Valašské Klobouky | 7 |
| Zlínský | Luhačovice | 7 |
| Zlínský | Rožnov pod Radhoštěm | 7 |
| Zlínský | Valašské Meziříčí | 7 |
| Zlínský | Vizovice | 6 |
| Zlínský | Bystřice pod Hostýnem | 5 |

# Podíl sociálního bydlení

Jednotlivé projekty získají:

* 0 bodů za podíl do <10 % sociálního bydlení,
* 5 bodů, pokud budou sociální byty v rámci projektů zaujímat =>10 a <20 % vč.
* 10 bodů získají projekty zahrnující >=20 % sociálních bytů z celkového počtu bytových jednotek.

|  |  |
| --- | --- |
| **Podíl sociálního bydlení na celkovém počtu bytů v rámci projektu** |  |
| <10 % plochy určené pro sociální byty | 0 bodů |
| >=10 a <20 % plochy pro sociální byty | 5 bodů |
| >=20 % plochy pro sociální byty | 10 bodů |

**Příjemce se současně zavazuje, že tyto byty bude jako sociální bydlení provozovat minimálně 20 let.** Byty musí být **pronajímány za nižší než tržní nájemné[[3]](#footnote-4)** pro cílovou skupinu sociálního bydlení.

Způsobilé domácnosti **nesmí být vlastníky domů či bytů a v okamžiku přidělení musí splňovat stanovený příjmový limit**. Započítávají se mimo příspěvek na péči a DOZP – dávky pro osoby se zdravotním postižením všechny ostatní příjmy domácnosti (včetně všech pojistných a nepojistných dávek i dávek na bydlení s výjimkou příspěvků na kompenzační pomůcky), naopak se odpočítávají případné platby za exekuci / insolvenci.

Limit čistého měsíčního příjmu pro cílovou skupinu sociální bydlení je stanoven jako maximální hodnota čistého příjmu 6. decilu populace. Limity se přepočítávají podle metodiky OECD pro výpočet spotřebních jednotek: tato metoda přiřazuje váhu všem členům domácnosti (a poté je sečte, aby se dospělo k ekvivalentní velikosti domácnosti): 1,0 první dospělé osobě; 0,5 druhé a každé další osobě starší 14 let; 0,3 každému dítěti mladšímu 14 let. Příjem 6. decilu je odvozen od deklarovaných příjmů šetření EU-SILC (27 576 Kč / měs. / 2022).

**Pro rok 2024 se stanovuje limit pro 6. decil pro jednotku na 30 500 Kč.** Limit platí pro celý kalendářní rok a bude pravidelně aktualizován na stránkách MMR.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Složení domácnosti** | **Počty členů domácností** | | **Limit AxHA 2024** |
| dospělí (osoby nad 13 let) | děti do 13 let |
| Jednotlivec | 1 | 0 | **30 500 Kč** |
| Samoživitelka s 1 dítětem do 13 let | 1 | 1 | **39 651 Kč** |
| Samoživitelka s 2 dětmi do 13 let | 1 | 2 | **48 801 Kč** |
| Bezdětný pár | 2 | 0 | **45 751 Kč** |
| Rodina s 1 dítětem do 13 let | 2 | 1 | **54 901 Kč** |
| Rodina s 2 dětmi do 13 let | 2 | 2 | **64 051 Kč** |
| Rodina s 1 dítětem 14+ a 1 malým dítětem | 3 | 1 | **70 151 Kč** |

# Cílová skupina dostupného bydlení

Podpořeny budou pouze dostupné byty dle následující definice dostupného bydlení.

# Dostupné nájemní bydlení

Dostupným nájemním bydlením se pro účely této výzvy rozumí nájem bytu za dostupné nájemné pro vymezené cílové skupiny (viz níže), a to po dobu nejméně 20 let od okamžiku, kdy mohl žadatel dostupné nájemní bydlení poskytnout poprvé.

Výše dostupného nájemného

Dostupné nájemné **nesmí převýšit tzv. nákladové nájemné**, tj. nájemné vypočtené z nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením a provozem dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu a **zároveň musí být nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě** nebo obvyklé nájemné obdobných bytů v daném místě vyhlášené Ministerstvem financí sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení.

Maximální výši dostupného nájemného **může pronajímatel každoročně**, nejdříve však po 12 měsících od prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení, **upravit o míru inflace** vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, **nejvýše však o 2 %**, a to i v součtu za více let, ve kterých možnosti ročního zvýšení nevyužil.

Postup pro výpočet nákladového nájemného stanoví Ministerstvo pro místní rozvoj vyhláškou (finanční aspekty investic vč. výpočtu nákladového nájemného bude také možno konzultovat s odborníky Regionálních center SFPI).

# Cílové skupiny dostupného nájemního bydlení

Pro zařazení mezi cílovou skupinu dostupného nájemního bydlení stačí náležet do jedné z níže uvedených kategorií:

1. domácnost, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se **v 8. příjmovém decilu všech domácností**, nebo
2. domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se **v 9. příjmovém decilu všech domácností a členové domácnosti dosáhli jednotlivě věku nejvýše 35 let**, nebo
3. domácnost, jejíž člen je **zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.**

Pro všechny cílové skupiny zároveň platí, že **členové nejsou vlastníky nebo spoluvlastníky nemovité věci určené k bydlení** nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt.

# Nájemní smlouva pro dostupného nájemního bydlení

Nájemní smlouva, jejímž předmětem je poskytování dostupného nájemního bydlení, se uzavírá na dobu určitou v délce alespoň 1 roku, nejdéle však 2 let. Při prodloužení doby nájmu, nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s týmž nájemcem, se doba nájmu sjednává na dobu určitou **v délce 2 let**. Jsou-li všichni členové domácnosti starší 70 let, lze nájemní smlouvu uzavřít na dobu určitou delší než 2 roky nebo na dobu neurčitou.

Do 30 dnů od doručení písemné výzvy nájemce doloží pronajímateli, že splňuje podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení (tzn. příjem nebo věk nebo profese). Písemná výzva se zasílá nájemci alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu.

Strop 8. decilu, tj. čistý měsíční příjem na spotřební jednotku dle EU v roce 2024 je 39 200,-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Složení domácnosti** | **Počty členů domácností** | | **Strop příjmů pro dostupné bydlení (čisté měsíční příjmy)** | |
| dospělí (osoby nad 13 let) | děti do 13 let | 2024 | |
| Jednotlivec | 1 | 0 | 39 200 | |
| Samoživitelka s 1 dítětem | 1 | 1 | 50 960 | |
| Samoživitelka s 2 dětmi | 1 | 2 | 62 720 | |
| Bezdětný pár | 2 | 0 | 58 800 | |
| Rodina s 1 dítětem | 2 | 1 | 70 560 | |
| Rodina s 2 dětmi do 13 let | 2 | 2 | 82 320 | |
| Rodina s 1 náctiletým a 1 malým dítětem | 3 | 1 | 90 160 | |
| Rodina s 2 dětmi (1 náctileté) | 3 | 2 | 101 920 | |
| **proměnné** | | | | |  | |
| Počet spotřebních jednotek = součet za jednotlivé osoby v domácnosti; výše spotřební jednotky pro jednotlivé osoby závisí na složení domácnosti a věku dětí | | | | | | |
|  | | | | | EU definice spotřební jednotky | |
| 1. osoba | | | | | 1 | |
| 2. a další osoba | | | | | 0,5 | |
| Dítě do 13 let | | | | | 0,3 | |

# Strukturálně postižený region

Jednotlivé projekty získají následující bodové ohodnocení podle umístění projektu.

|  |  |
| --- | --- |
| **Umístění projektu v rámci** |  |
| Hospodářsky a sociálně ohroženého území/ Strukturálně postiženého regionu | 5 bodů |
| Mimo vyjmenovaná území | 0 bodů |

Regiony Strukturálně postižených regionů a Hospodářsky a sociálně ohrožených území (HSOÚ) jsou vyjmenovány ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+. Nad rámech tohoto vymezení jsou do kategorie HSOÚ zařazeny správní obvody obcí zasahujících do bývalých vojenských újezdů.

# Hospodářsky a sociálně ohrožená území

|  |  |
| --- | --- |
| Středočeský | - |
| Plzeňský | Horažďovice, Nepomuk, Sušice |
| Jihočeský | Milevsko, Soběslav, Dačice, Blatná |
| Karlovarský | Kraslice, Sokolov, Ostrov |
| Ústecký | Litvínov, Most, Rumburk, Děčín, Varnsdorf, Podbořany, Chomutov, Kadaň, Ústí nad Labem, Lovosice, Teplice, Žatec, Louny, Litoměřice |
| Liberecký | Tanvald, Frýdlant, Semily, Nový Bor |
| Královéhradecký | Broumov, Dvůr Králové nad Labem |
| Pardubický | Moravská Třebová, Česká Třebová, Svitavy, Králíky |
| Kraj Vysočina | Moravské Budějovice, Pacov, Bystřice nad Pernštejnem, Telč, Světlá nad Sázavou, Náměšť nad Oslavou, Chotěboř, Třebíč |
| Jihomoravský | Veselí nad Moravou, Hodonín, Kyjov, Moravský Krumlov, Znojmo |
| Olomoucký | Přerov, Jeseník, Šumperk, Konice, Mohelnice, Uničov, Lipník nad Bečvou, Zábřeh, Hranice, Šternberk |
| Moravskoslezský | Karviná, Havířov, Orlová, Vítkov, Rýmařov, Krnov, Bruntál, Bohumín, Odry, Český Těšín |
| Zlínský | Bystřice pod Hostýnem, Kroměříž, Otrokovice, Holešov, Vsetín, Uherský Brod |

# Strukturálně postižené regiony

1. Karlovarský kraj
2. Ústecký kraj
3. Moravskoslezský kraj

1. Netýká se předmětu podpory Studie proveditelnosti [↑](#footnote-ref-2)
2. Vymezení HSOÚ dle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+. Nad rámech tohoto vymezení jsou do kategorie HSOÚ zařazeny správní obvody obcí zasahujících do bývalých vojenských újezdů. [↑](#footnote-ref-3)
3. Podrobnosti pro stanovení obvyklé ceny tržního nájemného bytů srovnatelné kvality budou vycházet z Cenové mapy nájemného v ČR zpracované Ministerstvem financí. [↑](#footnote-ref-4)