



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Záměr podpory politik sociálního a dostupného bydlení na krajské úrovni

Odbor pro sociální začleňování (Agentura)

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Autor: Pavel Vermach, Jana Hanušová, Roman Matoušek

Datum: 28. června 2021



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Agentura
pro sociální začleňování



Struktura prezentace

1. Formulace záměru
2. Uplatnění vlivu kraje v oblasti bydlení
3. Poptávka obcí po aktivitě kraje v oblasti bydlení
4. Nemovitý majetek
5. Financování
6. Správa bytového fondu
7. Aktuální stav



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

1. Formulace záměru

- Etablovat bydlení jako explicitní agendu kraje
 - záměr je limitován samostatnou působností obcí
 - projekt se zaměřuje obecně na problematiku dostupnosti bydlení (součástí problematiky je i sociální bydlení doprovázené sociální prací)



2. Uplatnění vlivu kraje

- Proč by se měl kraj zapojovat do bytové politiky ?
 - poptávka po cenově dostupném bydlení není dostatečně pokryta
 - obce mají zájem o zapojení krajů (nemají dostatečnou kapacitu pro naplnění své působnosti)
 - kraj disponuje majetkem, který je pro cenově dostupné bydlení využitelný
- Jaké jsou možnosti zapojení kraje?
 - nabídka vlastního segmentu bytového fondu
 - podpora obcí v naplňování jejich samostatné působnosti
- Význam zapojení do bytové politiky pro kraj?
 - odpověď na problematiku, která se stává vážným společenským tématem
 - možnost nastavit systémový přístup bez tlaku na okamžitý výsledek



3. Poptávka obcí po aktivitě kraje

- Potřeba zapojení kraje vyplývá z průzkumu v obcích viz rámcové výsledky šetření CIRI
 - osloveno 35 obcí s návratností 80%
 - 60% obcí chce nebo je nuceno řešit dostupnost bydlení
 - 96% obcí si přeje zapojení kraje v bytové politice
 - 75% obcí poptává pomoc kraje s přípravou investičních záměrů

- Možnosti poskytování podpory obcím
 - pomoc s přípravou investičních záměrů
 - pomoc při realizacích
 - vytvoření krajského fondu na podporu dostupného bydlení



4. Nemovitý majetek

- Možnosti
 - využití vlastního stávajícího nemovitého majetku kraje
 - pořízení nového majetku
 - využití externích zdrojů

- Problematika
 - rozšíření bytového fondu
 - zabezpečení provozu



4. Nemovitý majetek

1. Stávající budovy ve vlastnictví kraje

- provést úplnou inventuru všech budov v majetku kraje
- Obytné budovy
 - ověřit technický stav a způsob provozu
- Nevyužívané budovy jiné funkce než obytné
 - provést pasportizaci se zaměřením na technické a dispoziční podmínky způsobilosti pro rekonstrukce na funkci bydlení
 - pro rekonstruovatelné budovy na bydlení připravit objemové studie a investiční záměry
 - u ostatních budov zvážit možnost jejich demolice a uvolnění pozemku pro novou bytovou výstavbu (zohlednit stávající i potenciálně vhodné urbanistické řešení lokality, nezabírat ornou půdu ale využívat urbanizované části obcí)



4. Nemovitý majetek

2. Pořízení nového majetku

- Nová vlastní investiční výstavba
- Směna (např. s obcemi za jiný majetek)

3. Zapojení externích zdrojů

- Garance veřejné instituce při obsazování bytů ve vlastnictví soukromých osob



5. Financování

- Koordinovaný přístup k soc. vyloučení (KPSV+) - možnost zapojení krajů
- Integrovaný regionální operační program (IROP 2021+) – pouze pro sociální byty s vazbou na sociální práci a s podmínkami udržitelnosti
- Státní fond podpory investic – projednat postup úpravy podmínek fondu pro možnost zapojení krajů
- Úvěr od Rozvojové banky Rady Evropy – nabídka pro program širšího zapojení
- Vytvoření krajského fondu na podporu dostupného bydlení



6. Správa bytového fondu

- Využitím stávající organizační struktury kraje
 - rozšíření agendy společnosti Správa nemovitostí Královehradeckého kraje a.s. vlastněné krajem
 - v rámci agendy odboru správy majetku prostřednictvím správcovských firem,
 - smluvní partnerství mezi krajem a obcemi popř. NNO nebo MAS (kraj jako investor a obec, NNO nebo MAS jako provozovatel na základě partnerské smlouvy)
- Vytvoření nové příspěvkové organizace zaměřené na provoz obytných budov
- Svěření obcím



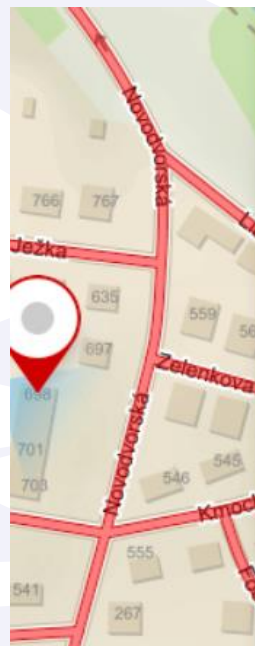
7. Aktuální stav

- **Organizační charakteristiky**
 - přesah projektu v několika spolupracujících gescích
 - těžiště a zastřešení projektu v gesci regionálního rozvoje
- **Rozpracovat záměry**
 - krajské bytové agendy se zaměřením na rozvoj aktivit dostupného bydlení
 - podpory projektové přípravy investičních akcí v obcích
 - vytvoření krajského fondu na podporu dostupného bydlení
- **Krajská bytová agenda z hlediska vlastnické struktury**
 - rozšíření a provozování vlastního segmentu bytového fondu ve vlastnictví kraje
 - partnerství s obcemi a podpora obcím v naplňování jejich samostatné působnosti



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Příklady stávajících budov pro bydlení





Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Příklady stávajících budov pro bydlení

Na Veselce 504
Adresa
Na Veselce 504, 542 32 Úpice, Česko

Počasí 20°

Další odkazy:
[Informace o parcele v Katastru nemovitostí](#)

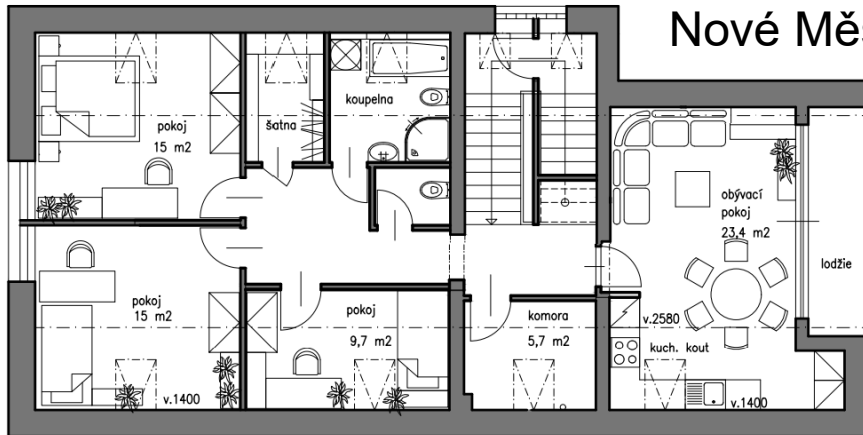
Prokopa Holého 431
Adresa
Prokopa Holého 431, 541 01 Trutnov - Horní Předměstí, Česko



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

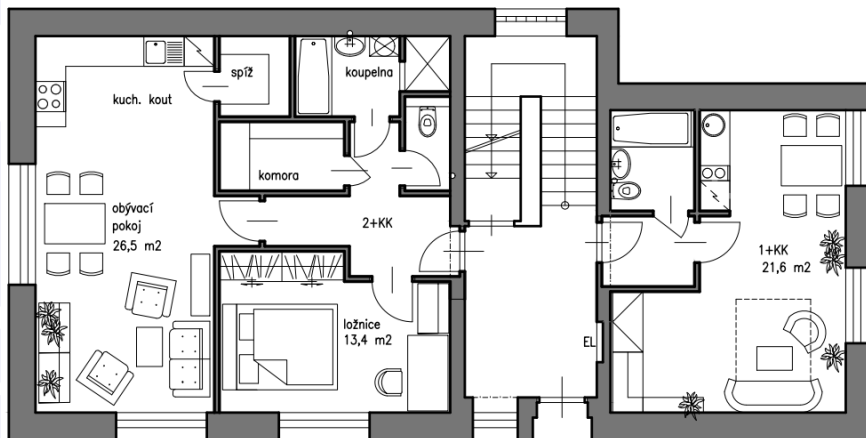
Příklady objemových studií

Nové Město nad Metují – Madlena



jihozápadní průčelí

PŮDORYS PODKROVÍ NOVÝ STAV



61,5 m²

jihozápadní průčelí

28 m²

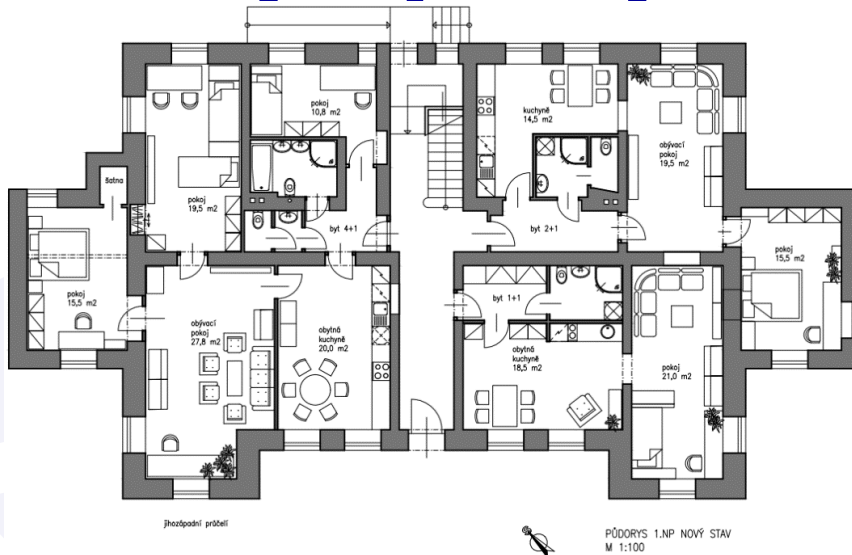
PŮDORYS 1.NP NOVÝ STAV



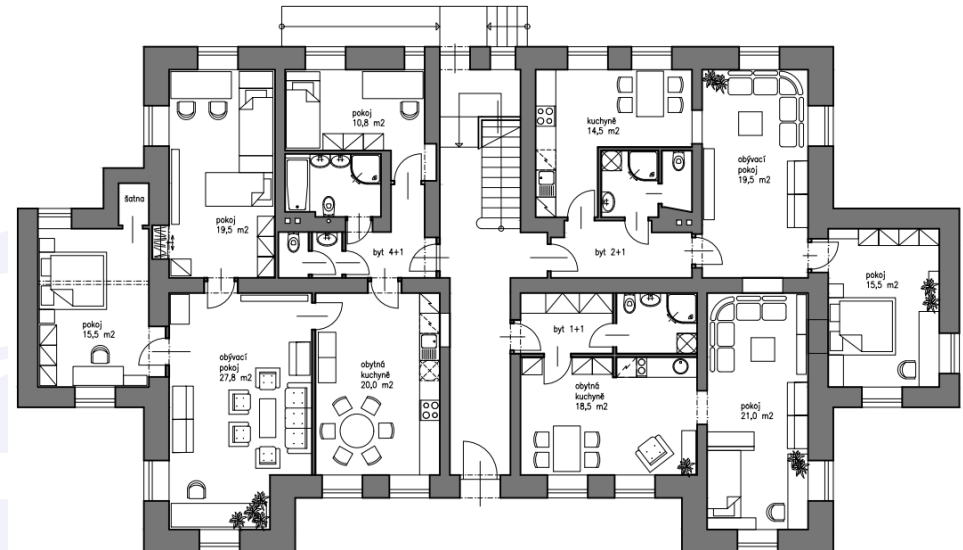


Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Příklady objemových studií



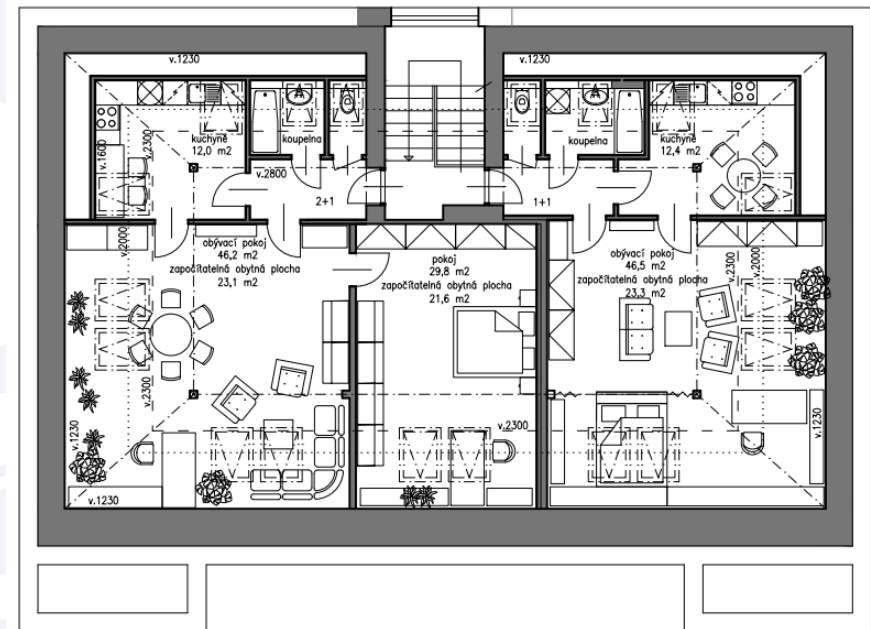
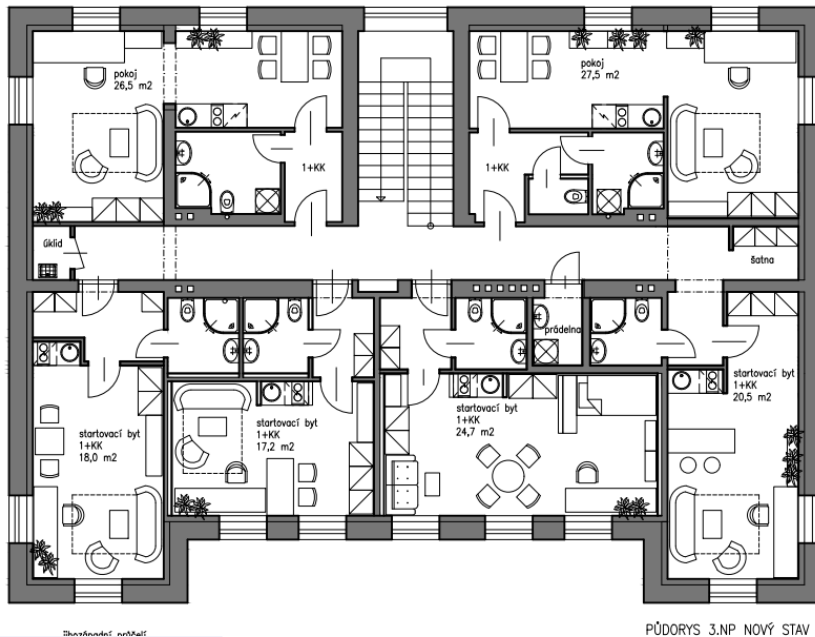
Nové Město nad Metují č.p. 1135





Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Příklady objemových studií



Nové Město nad Metují č.p. 1135



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Děkujeme za pozornost!

Jana Hanušová
Roman Matoušek
Pavel Vermach