



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR


# Investiční podpora dostupného bydlení 2023 - 2026

Ministerstvo pro místní rozvoj

# Obsah

- Zhodnocení dosavadní dotační podpory na dostupné a sociální bydlení
- Přehled aktuální a plánované finanční podpory dostupného bydlení
- Podpora nájemního bydlení s tržním nájemným (SFPI GBER)
- Podpora dostupného nájemního bydlení (SFPI notifikace)
- Podpora dostupného nájemního bydlení (NRB komponenta NPO)
- Podpora projektové přípravy (NPO komponenta VI)
- Podpora absorpční kapacity

# Zhodnocení dosavadní podpory na dostupné a sociální bydlení


- IROP 2014–2020: nízké čerpání 2 139 bytů oproti cíli 5 000 bytů, do 2017 nejasná VP, nezacílenost, chybí komplexní přístup
  - Program Výstavba: nízký zájem (cca 100 mil / rok oproti předpokladu 1 mld. / rok)
  - Překážky čerpání – limity na výstavbu a nájem, velmi úzká CS pro sociální bydlení, doba udržitelnosti 20 let, veřejná podpora, nízká připravenost
  - Absorpční kapacita obcí a NNO do roku 2027: staré podmínky 5,3 mld. Kč, nové podmínky 11,3 mld Kč
- 

# Přehled aktuální a plánované finanční podpory dostupného bydlení


## Aktuální

- IROP+, výzvy 25, 26, 38 (796 mil. MRR, 380 mil. PR, 358 mil. ITI), zatím zažádáno o 102 mil.
- Národní dotační tituly: Podporované byty, bytové domy bez bariér

## Plánovaná

- Podpora nájemního bydlení s tržním nájemným (SFPI GBER)
  - MMR Ukrajina II
  - Podpora dostupného nájemního bydlení (SFPI notifikace)
  - Podpora dostupného nájemního bydlení (NRB komponenta NPO)
  - Podpora projektové přípravy (NPO komponenta VI)
  - IROP+ výzvy na sociální bydlení
- 


## Podpora nájemního bydlení s tržním nájemným (SFPI GBER)

- Alokace 800 mil. Kč, vyhlášení 04/2023
  - Nájemní byty pro všechny osoby bez vlastního bydlení za **tržní nájemné**, kombinace dotace a úvěru, žadatelé jsou jakékoliv PO. Udržitelnost 20 let.
  - Způsobilé výdaje: Výstavba, rekonstrukce; ne pozemek, ne zpětně (motivační účinek)
  - Dotace až 25 % + úvěr (zvýhodněný) = až 90 %
  - V případě, že příjemce není obec, musí min. 20 % bytů obsadit ve spolupráci s obcí
  - Režim podpory: Bloková výjimka (GBER), čl. 56: místní infrastruktura; finanční mezera ex ante
  - Vyhodnocení 1. výzvy a následné rozhodnutí o alokaci pro 2024
- 


# Podpora dostupného nájemního bydlení (SFPI notifikace)

- Alokace až 2 mld Kč / rok (SR + prostředky SFPI), vyhlášení cca 04/2024
- Dostupné nájemní bydlení pro CS vymezenou příjmem a profesí, se sníženým nájemným. Žadatelé jsou jakékoliv PO, udržitelnost 20 let.
- Způsobilé výdaje: Výstavba, pořízení, rekonstrukce, pozemek
- Dotace až 45 % + úvěr (zvýhodněný) = až 90 %
- Režim podpory: notifikovaný program; finanční mezera
- Cílová skupina jsou osoby bez vlastního bydlení a zároveň:
  - vykonává prospěšnou profesi, přičemž prospěšnou profesi definuje žadatel v transparentně zveřejněných kritériích nebo
  - mění bydliště z důvodu zaměstnání nebo
  - nemá nájemní smlouvu nebo družstevní podíl s právem nájmu nebo
  - má nárok na příspěvek na bydlení a zároveň je jeho stávající nájemné vyšší než nájemné dle tohoto NV;
  - nebo má statut uprchlíka

# Podpora dostupného nájemního bydlení (NRB komponenta NPO)

- Aktuálně v procesu schvalování, očekávaný výsledek 10/2023, první výzvy v r. 2024
  - Alokace 8 mld. na finanční nástroje na podporu dostupného bydlení (silná role soukromého kapitálu s pákovým efektem)
  - Dotace + zvýhodněné úvěry pro obce (až 30 let)
  - Zvýhodněné úvěry pro všechny PO (pravděpodobně mezanin)
  - Společný fond pro nákup bytů (po vzoru ERSTE Slovensko)
  - Reformní část: Zákon o PvB
  - Regionální centra podpory přípravy projektů (podobná pražské PDS)
  - Housing Investment Advisory Hub
- 

## Podpora projektové přípravy (NPO komponenta VI)

- Aktuálně v procesu schvalování, očekávaný výsledek 10/2023, ale první výzva pravděpodobně již v r. 2023
  - Alokace 1,6mld Kč, cca 400 mil. pro projekty bydlení
  - Příprava projektové dokumentace až do fáze stavebního povolení
  - Dotace 6 % celkové investice, max. 13 mil. Kč / projekt
  - Zvýhodnění pro PPP a DAB projekty
- 



## Podpora absorpční kapacity

- Mapování projektové připravenosti – MMR
- Podpora PPP (NPO VI) - MF
- Regionální centra (NPO DB) – SFPI, MMR
- Notifikace dostupného bydlení – SFPI, MMR
- Nové pojetí SOHZ sociální bydlení - MMR





## Kontakt

**Štěpán Ripka, Ph.D**

mob.: +420 774 541 245

e-mail: [stepan.ripka@mmr.cz](mailto:stepan.ripka@mmr.cz)

### **Ministerstvo pro místní rozvoj**

Vedoucí oddělení analýz a strategií politiky bydlení

Odbor strategií a analýz regionální politiky  
a politiky bydlení