

## **Svaz měst a obcí KRAJSKÁ SETKÁNÍ 2024**

SFPI - Investiční rádce  
a partner pro obce

Poradenské služby SFPI  
v oblasti bydlení pro obce

14.03.2024 Praha

# SFPI: Sekce poradenství

- SFPI realizuje programy s **využitím prostředků z NPO** (Národního plánu obnovy, komponenty 2.10 a 4.1).
- **SFPI – sekce poradenství**: dvě základní služby / produkty pro obce:
  - 1) **Koordinační a kompetenční centrum + „Pool expertů“ – odborné investiční poradenství odborných expertů** – př. právníci, odborníci na územní plánování, přípravu finančních modelů, environmentální otázky, technici.
  - 2) **Regionální centra** (8 v rámci ČR):
    - podpora přímo v regionu, zvětšení odborných kapacit obcí pro identifikaci, přípravu a realizaci projektů **dostupného nájemního bydlení**.
    - Podpora při čerpání finančního nástroje Dostupné bydlení SFPI (dotace + zvýhodněný úvěr) a dotací na projektovou přípravu od MMR.



# SFPI: Cíle v rámci dostupného bydlení

## Cíle našich aktivit:

- **Nastartovat obecní výstavbu**, všechny obce budou mít **informace** a ty, které chtějí rozšiřovat bytový fond, budou mít od nás **adekvátní podporu**.
- Bude realizováno **maximum bytů dostupného nájemního bydlení** tam, kde jsou potřeba.
- Vyčerpají se alokované **prostředky** z Národního plánu obnovy.
- Budeme mít „zásobu“ **projektů** pro následné programy.
- **Spokojené obce** (bez ohledu na velikost) s bytovou politikou státu.



# SFPI: DOSTUPNÉ BYDLENÍ

- Realizace komponenty 2.10 z Národního plánu obnovy = **Regionální centra a program Dostupné bydlení**
- Součást programu MMR „**Bydlení pro život**“.
- Dostupné bydlení není sociální bydlení.

## Regionální centra

- **Cílová skupina poradenství:** obce a města, státní správa a neziskový sektor (včetně např. církví a jimi zřízených organizací).
- **04/2024** – zahájení činnosti Regionálních center (8).
- Ve spolupráci s RRA - **odborníci v regionu.**



# SFPI: Regionální centra - rozmístění

- RC č. 1: Moravsko-slezský kraj – Ostrava (MSID)
- RC č. 2: Středočeský kraj - Praha
- RC č. 3: Ústecký + Karlovarský kraj – Ústí n.L a Karlovy Vary
- RC č. 4: Královehradecký a Liberecký kraj – Hradec Králové a Liberec
- RC č. 5: Pardubický kraj a Vysočina – Pardubice
- RC č. 6: Jihočeský a Plzeňský kraj – České Budějovice a Plzeň
- RC č. 7: Jihomoravský + Zlínský kraj – Brno a Zlín
- RC č. 8: Olomoucký kraj – Přerov



# SFPI: Program Dostupné bydlení

- Probíhá **notifikace** (pozn. níže uvedené podmínky jsou předběžné).
- **08-09/2024** – 1.výzva (probíhá notifikace).
- Uzavření smlouvy **do 30/6/2026** (stavební povolení s nabytou právní mocí).
- Žadatelem **právnícké osoby** (u koupě pouze municipality a jejich PO)
- Poměrně **široce definovaná cílová skupina** nájemníků (až 1,2 mil. v ČR):
  - věk do 35 let a příjem do 9. decilu, příjem do 8.decilu, vybrané profese (zdravotnictví, školství, veř. správa, ISZ, atd.).
- **Nákladové nájemné** nejvýše však srovnatelné v dané místě.
- 20+ let udržitelnost (min.20 let nebo délka splatnosti úvěru).
- V době podání žádosti **neprobíhá právně nezvratná realizace investice**.
- Objem (2024 – 2026):
  - **dotace – 2,6 mld. Kč** ze státního rozpočtu
  - **zvýhodněné úvěry – 4,2 mld. Kč** z NPO,



# Program Dostupné bydlení – vznik dostupných bytů

- Výstavba:
  - **novostavba** bytového domu (min 4 b.j.)
  - **rekonstrukce**
    - nebytových prostor na byty se zvýšením energetické účinnosti
    - bytů se zvýšením energetické účinnosti
  - **přístavba nebo nástavba (ne v RD)** se zvýšením energetické účinnosti
  - **stavební úprava nebo nástavba či přístavba rodinného domu** se zvýšením energetické účinnosti, pokud vznikne bytový dům (4 b.j.)
- Pořízení existujícího funkčního bytu nebo bytového domu:  
(do 31/12/2020 PENB C, poté téměř nulový standard):
  - koupě



# Program Dostupné bydlení – výše podpory

- **Základ dotace 25 %** z uznatelných nákladů (očekává se max. limit pro jednotlivou investici):
- **Bonifikace o 5 p.b.** za splnění níže uvedených podmínek (do max 40 %):
  - energeticky účinná rekonstrukce s alespoň 30% úsporou primární energie nebo novostavba BD se spotřebu neobnovitelné primární energie alespoň o 20 % nižší než budova s téměř nulovou spotřebou podle zákona;
  - sociální mix – alespoň 10 % sociálních bytů nebo bytů pro studenty;
  - hospodářky a sociálně ohrožená území a území KVK, ÚSK a MSK;
  - památka zapsaná na seznamu památek nebo v památkové zóně.
- **Úvěr** (90 % z limitu nákladů minus dotace, min. 1 % max. 3 % p.a., splatnost max 30 let), úvěr minimálně ve výši dotace.





# DĚKUJEME

**Daniel Ryšávka**  
ředitel SFPI  
[rysavka.daniel@sfpi.cz](mailto:rysavka.daniel@sfpi.cz)



Informace k programům:  
**[www.sfpi.cz](http://www.sfpi.cz)**



Dotazy směřujte na:  
**[komunikace@sfpi.cz](mailto:komunikace@sfpi.cz)**



**Pracoviště Praha:**  
tel.: + 420 234 712 611

**Pracoviště Olomouc:**  
tel.: + 420 585 206 121