



Bydlení  
pro život

# Sociální bydlení IROP 2024



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Odbor strategií a analýz regionální  
politiky a politiky bydlení MMR



# Výchozí situace sociální bydlení

- ✔ slabé čerpání výzev v PO 14-20 i 21-27
- ✔ nenaplnění potenciálu v řešení bytové nouze
- ✔ řada evidentních bariér čerpání
- ✔ nedostatečné zacílení výzev



# Příprava změn ve výzvách

- ✔ Využití několika anket se SMO ČR, SMS ČR,
- ✔ Zapojení ASZ, MMR, MPSV, CRR
- ✔ Identifikace klíčových bariér čerpání → hledání řešení
- ✔ Spolupráce se zahraničními experty – široké pojetí cílové skupiny a nový model vyrovnávací platby - Nizozemí



# Změny ve výzvách 2024

## 1. Zvýšení limitu přímých nákladů

*68 tis. Kč / m<sup>2</sup>*

## 2. Změna způsobu výpočtu při kontrole kompenzace

*Výhodnější pro příjemce – započtení vlastního vkladu (pozemek, budova) nejen do spoluúčasti, ale i kontroly překompenzace; u **SOHZ** zvýšení min. nájemného až do 50 % místně obvyklého*

## 3. Navrácení limitu pro koncentraci 12 bytů

*Podmínky jako ve výzvách IROP SB II: až 12 bytů pro SB*



# Změny ve výzvě II

## 4. Definice CS – změna výpočtu příjmů

*6. příjmový decil – výrazně vyšší než dosud. Rodina se 2 dětmi příjem do 69 800 netto; senioři v bytové nouzi; přeplněné domácnosti; ohrožení ztrátou bydlení*

## 5. Možnost uzavírání smluv s nájemníky na 1-5 let

*posílí se možnost stabilizace nájemníků, zjednoduší se administrativa*

## 6. Méně časté testování příjmů

*zjednodušení administrativy, vynechání starobních důchodců, stačí HMN*

# Změny ve výzvě III.

## 7. Úprava definice BN

*vypuštění osob, kterým končí smlouva na dobu určitou*

## 8. Možnost prodloužení lhůty pro znovuobsazení bytu

*o lhůtu nad 4 měsíce se prodlouží doba udržitelnosti*

## 9. Rozšíření území, kde je možné SB stavět

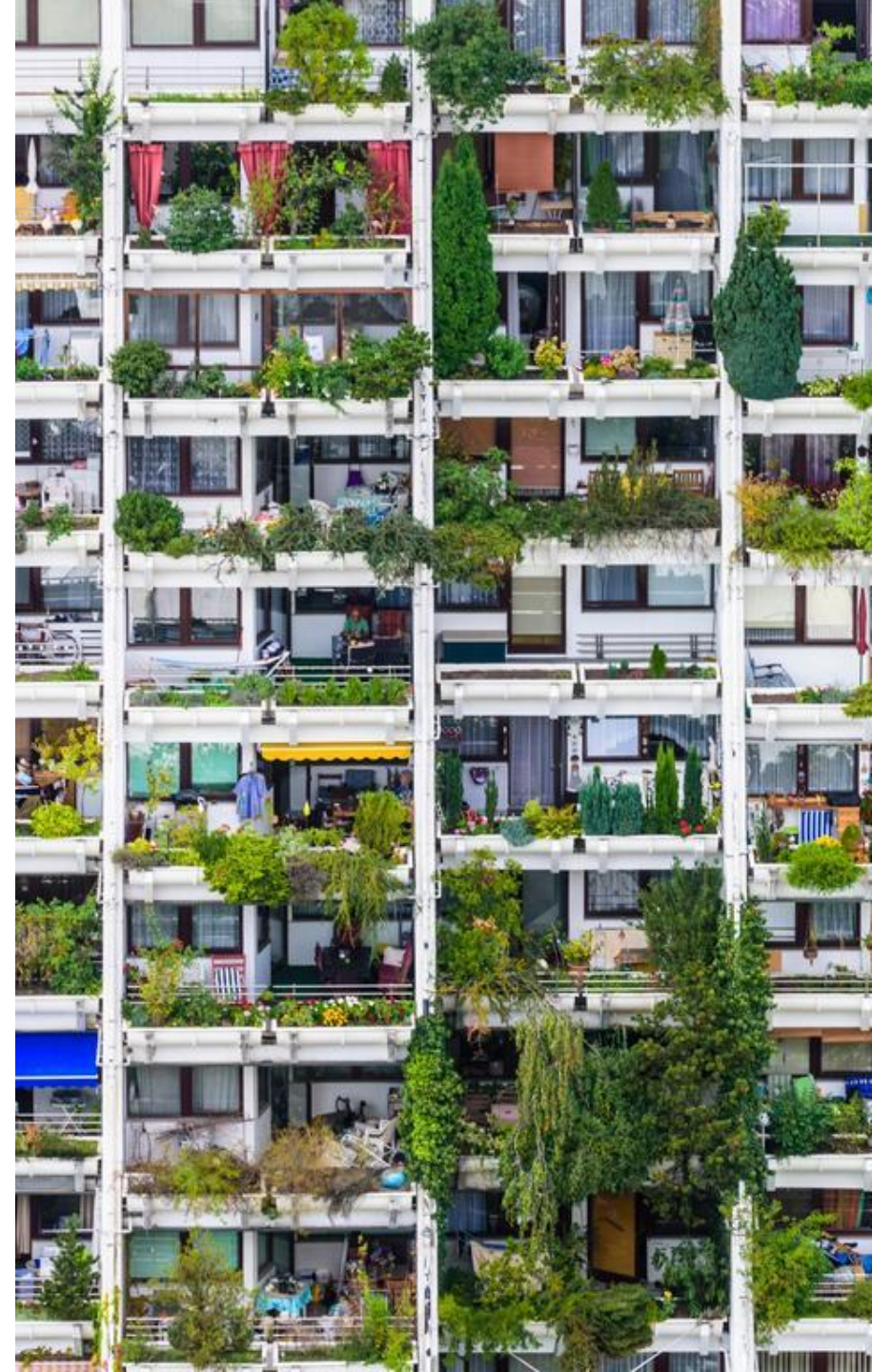
*stanovisko bude vydávat ASZ*

# Bariéry beze změn

- a. **Omezení způsobilých výdajů na společné prostory dle poměru podlahové plochy**  
*porušilo by pravidlo 3E*
  
- b. **Omezení podílu nákladů na nákup pozemku**  
*dáno legislativou EU*
  
- c. **Výměna SB za jiný**  
*řeší se kazuisticky*

# Vydávání pověřovacího aktu

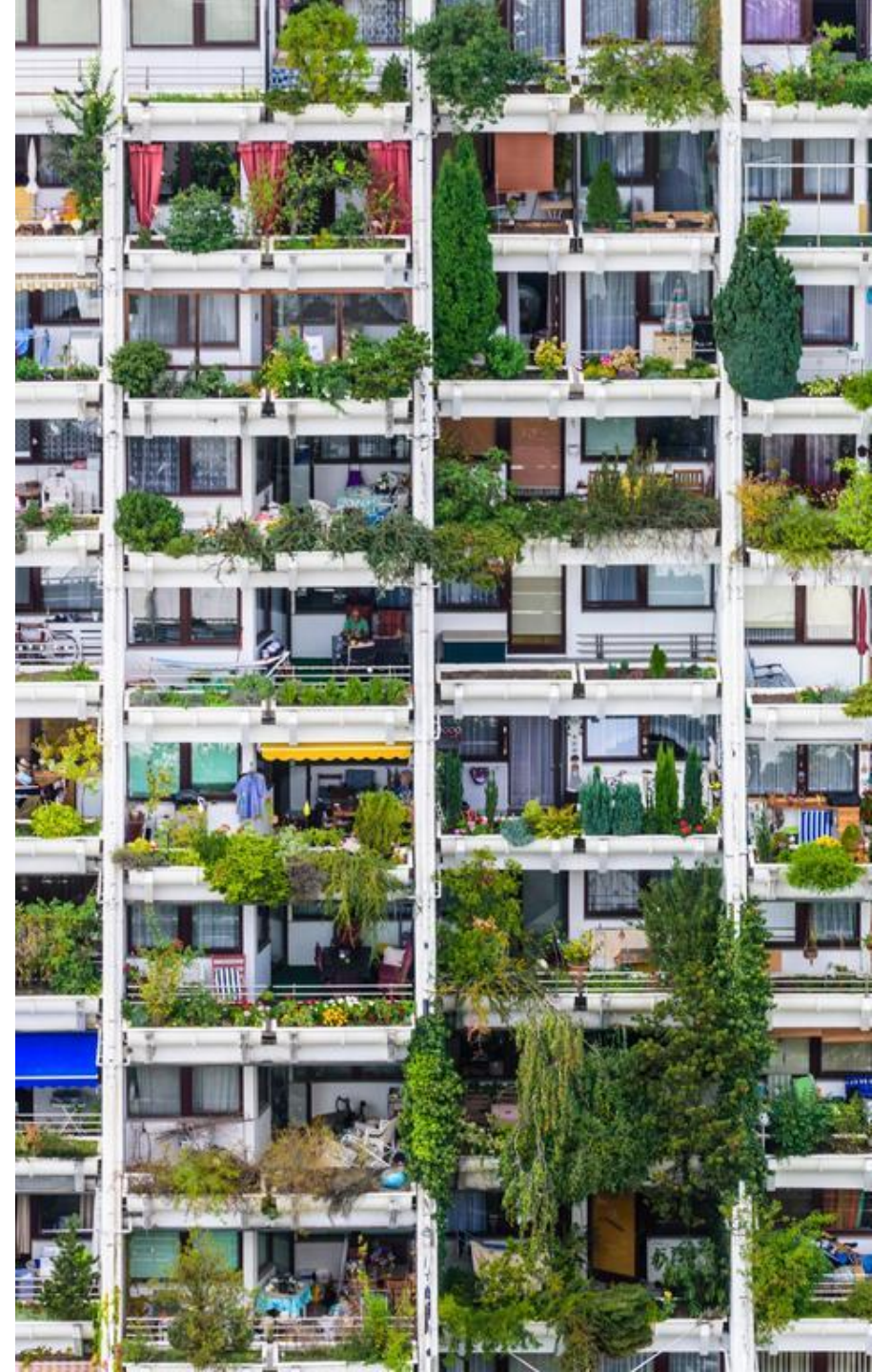
- ✔ Nově není třeba žádat o PA před podáním žádosti
- ✔ PA vydává MMR
- ✔ Kontrola vyrovnávací platby každé tři roky
- ✔ Možnost zvýšení nájmu až na 50 % tržního (od konce 2024 dle cenových map MF)
- ✔ Možnost vydání změnových PA pro realizované projekty





# Podmínky IROP Sociální bydlení

- ✔ Dotace 70 % PR, 85 % MRR
- ✔ CS = osoby v bytové nouzi, bez vlastní nemovitosti, do 6. příjmového decilu
- ✔ Pořízení, rekonstrukce, výstavba
- ✔ Max. 68 000 Kč/ m<sup>2</sup>
- ✔ 20 let pověření SOHZ
- ✔ Kontrola překompenzace á 3 roky
- ✔ Celá ČR kromě Prahy
- ✔ Výzvy 01/2024





Bydlení  
pro život

Děkuji  
za pozornost

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



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**sfpil** Státní fond  
podpory investic