



sfp*i* Státní fond
podpory investic

**KONTEXT PODPORY
INVESTIC
DO ROZVOJE
DOSTUPNÉHO BYDLENÍ
V RÁMCI NPO**

Seminář „Dostupné bydlení“

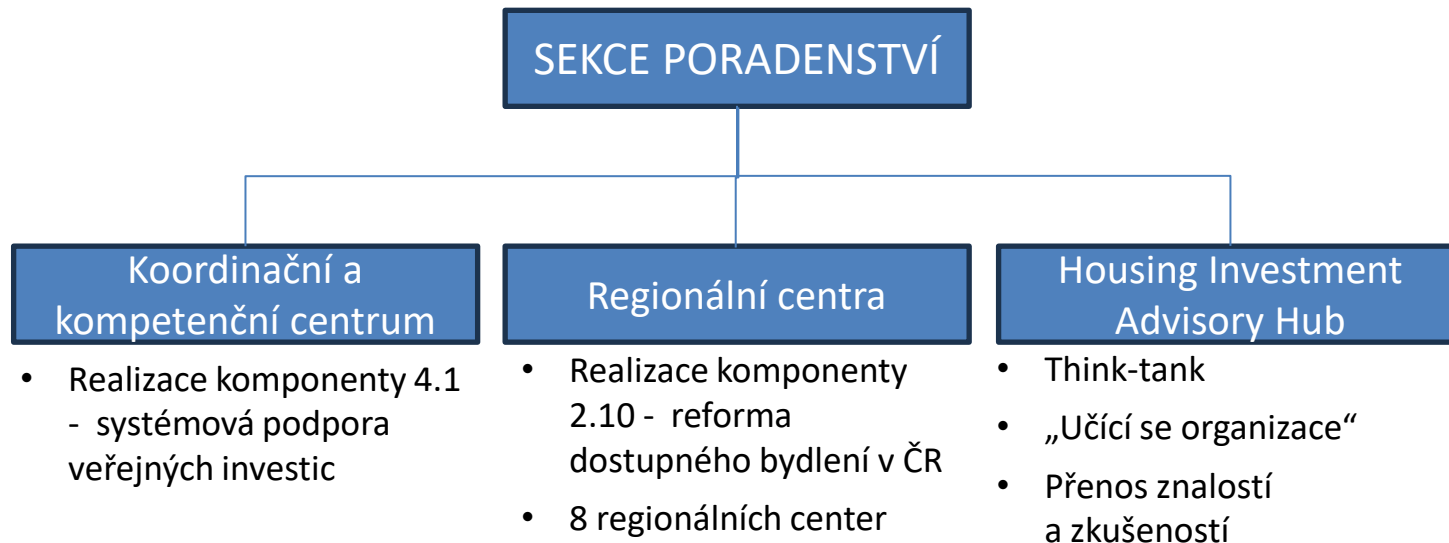
26. 1. 2024 Ostrava

SFPI: novinky 2024

- Vznik **SEKCE PORADENSTVÍ** (12/2023) s cílem:
 - 1) podpořit **efektivní veřejné investice** v obcích;
 - 2) zvýšit fond **dostupného nájemního bydlení** (energeticky udržitelného).
- Dosažení cílů s **využitím prostředků z NPO** (Národního plánu obnovy) - Nástroje pro oživení a odolnost EU – příprava země na budoucnost s větší odolností proti krizím.
- Sekce poradenství se stává **jedním z pilířů SFPI**:
 - nástroj MMR pro efektivní realizaci investic do rozvoje země,
 - finančně stabilní partner pro investice v regionech,
 - centrální místo české veřejné správy v oblasti rozvoje bydlení,
 - spolehlivý partner veřejného a soukromého sektoru.



SFPI: struktura sekce poradenství



SFPI: Koordinační a kompetenční centrum

- Realizace komponenty 4.1 z Národního plánu obnovy.
- „**Pool expertů**“ pro podporu **přípravy investičních projektů** = sdílení znalostí a zkušeností v regionech.
- Objem: **148 mil. Kč** (2024-2026).
- Cílová skupina: obce a kraje a jimi zřizované a zakládané organizace, příspěvkové org.složek státu, u vybraných projektů složky státu, ministerstva.
- K využití od: **02/2024**.
- Způsob: přes webové stránky www.sfpi.cz



SFPI: Koordinační a kompetenční centrum

- Rozsah služeb - poradenství:
 - ekonomické a strategické;
 - finanční modelování a hodnocení;
 - projektové řízení a implementace;
 - udržitelnost, environmentální a sociální poradenství (EU Taxonomy, DNSH apod.);
 - právní a regulační poradenství;
 - technologické řešení staveb, inovace a digitalizace.
- KKC **nedělá**:
 - vytváření dokumentace / specifického díla,
 - vytváření zadávací dokumentace.



SFPI: Regionální centra

- Realizace komponenty 2.10 z Národního plánu obnovy.
- Realizace nástrojů **programu dostupného bydlení**.
- Ve spolupráci s MSID (v ostatních krajích RRA) - **odborníci v regionu**.
- Součást programu MMR „**Bydlení pro život**“.
- Objem (2024 – 2026) – až do 90 % uznatelných nákladů:
 - **úvěry – 4,2 mld. Kč** z Národního plánu obnovy,
 - **dotace – 2,6 mld. Kč** ze státního rozpočtu.
- Cílová skupina: obce a města, státní správa a neziskový sektor.
- K využití od:
 - 04/2024 – zahájení činnosti Regionálních center (8).
 - 09/2024 – zahájení financování (probíhá notifikace).



SFPI: Regionální centra

- Rozsah služeb:
 - ekonomické studie proveditelnosti – investiční náklady, provozní náklady, nákladové nájemné, model financování;
 - podpora při celém životním cyklu projektů dostupného nájemního bydlení (od vize, přes DÚR, DSP až po kolaudaci a provoz).
- Regionální centra **nedělají**:
 - dotační a energetické poradenství;
 - výběrová řízení, jejich organizace, doporučení subjektů a účast na hodnocení;



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 – Hradec Králové a Liberec
- RC č. 5: Pardubický kraj a Vysočina – Pardubice
- RC č. 6: Jihočeský kraj a Plzeňský kraj – České Budějovice a Plzeň
- RC č. 7: Jihomoravský kraj + Zlín – Brno a Zlín
- RC č. 8: Olomoucký – Olomouc



Dostupné bydlení: předpokládané podmínky NPO

- Dotace (25 – 40 %) + zvýhodněný úvěr (90 % z limitu minus dotace, min. 1% max. 3% p.a.)
- Cílové skupiny: osoby bez vlastní nemovitosti, do 8. příjmového decilu, profese, mladí
- Pořízení, rekonstrukce, výstavba
- Nákladové nájemné
- 20+ let udržitelnost
- Bez průběžného vykazování ekonomiky
- Celá ČR
- Výzvy: 3Q/2024



SFPI: shrnutí hlavních bodů

Dvě základní služby / produkty pro obce ze strany SFPI (sekce poradenství):

- 1. poradenství hrazené z NPO** (ext. experti – př. právníci, odborníci na územní plánování, přípravu finančních modelů, technici), k dispozici **od 02/2024**.
2. financování dostupného bydlení: **dotace** (25 – 40 %, MSZ min. 30%) + **zvýhodněný úvěr** (90 % z limitu mínus dotace, min. 1 % max. 3 % p.a.), úvěr minimálně ve výši dotace. Uzavření smlouvy do 30/6/2026. (stavební povolení s nabytou právní mocí). Výzvy od 08-09/2024.
 - Nákladové nájemné – **maximální** možné nájemné (lze pronajímat za méně).
 - Dostupné bydlení **není sociální bydlení**.
 - Poměrně **široce definovaná cílová skupina** nájemníků.
 - 20+ let udržitelnost (min.20 let nebo délka splatnosti úvěru).
 - **Bez průběžného vykazování ekonomiky**.
 - **Nejsou nutné architektonické soutěže**.



Dostupné bydlení: předpokládané podmínky NPO

Cílové skupiny: osoby bez vlastní nemovitosti, s čistým příjmem do 8. příjmového decilu, profese, mladí

Složení domácnosti	Počty členů domácností		Strop příjmů pro dostupné bydlení (čisté měsíční příjmy)
	Dospělí (osoby nad 13 let)	Děti do 13 let	2023
Jednotlivec	1	0	39 777
Samoživitelka s 1 dítětem	1	1	51 710
Samoživitelka s 2 dětmi	1	2	63 643
Bezdětný pár	2	0	59 665
Rodina s 1 dítětem	2	1	71 598
Rodina s 2 dětmi do 13 let	2	2	83 531
Rodina s 1 náctiletým a 1 malým dítětem	3	1	91 486
Rodina s 2 dětmi (1 náctileté)	3	2	103 419



Dostupné bydlení: předpokládané podmínky NPO

- **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 bytového domu se spotřebu neobnovitelné primární energie, která je alespoň o 20 % nižší než požadavek na budovu s téměř nulovou spotřebou energie 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.



DĚKUJEME

Filip Endal

Centrála Regionálních center SFPI
734 610 089
endal.filip@sfpi.cz

Daniel Ryšávka

ředitel SFPI
+420 724 715 147
rysavka.daniel@sfpi.cz



Informace k programům:
www.sfpi.cz



Dotazy směřujte na:
komunikace@sfpi.cz



Pracoviště Praha:
tel.: + 420 234 712 611

Pracoviště Olomouc:
tel.: + 420 585 206 121