

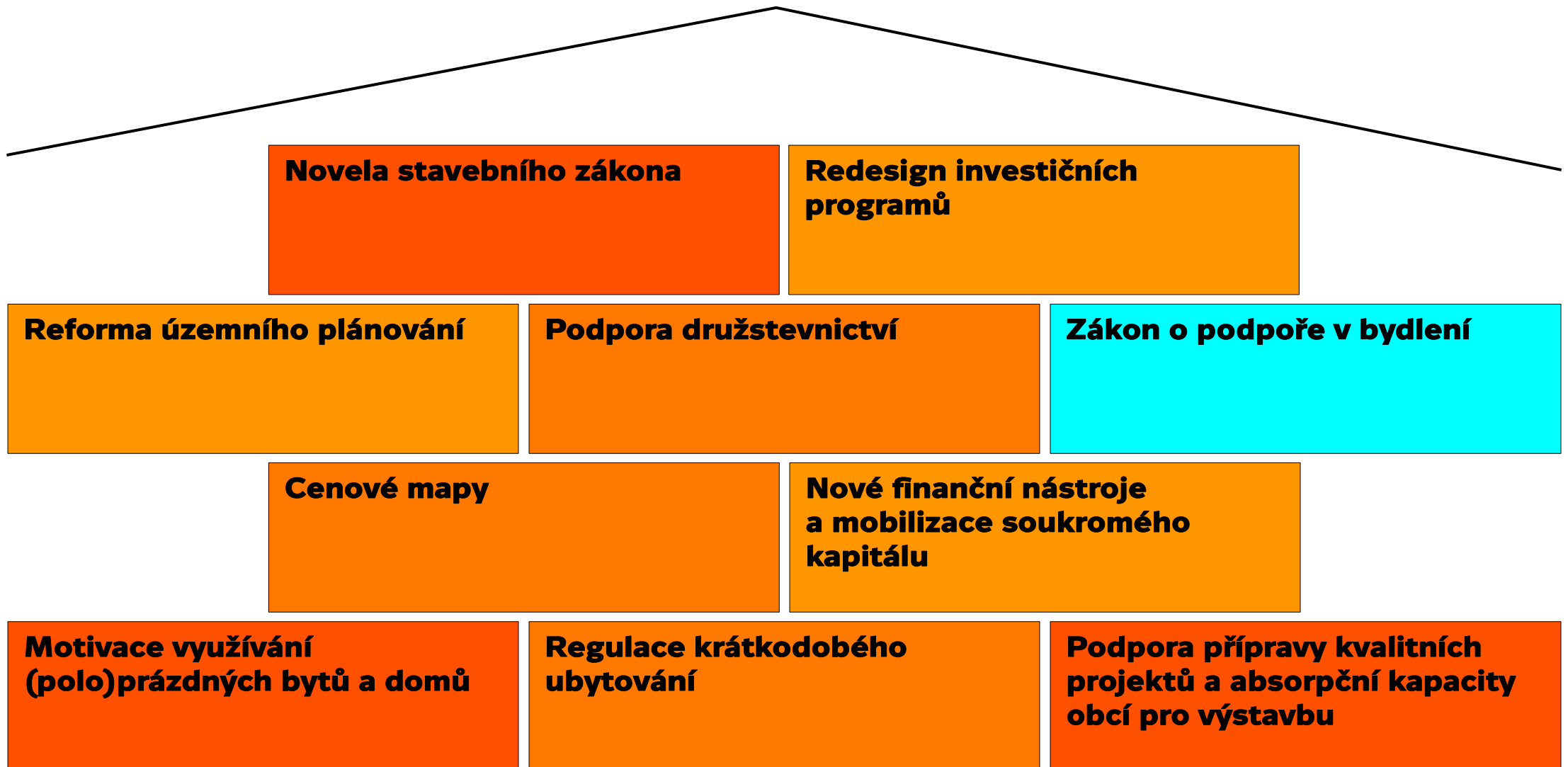


MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Politika bydlení v následujícím období

JUDr. Pavla Schödelbauerová

Základní stavební kameny bytové politiky





Připravované změny v oblasti bydlení

Nařízení vlády o podpoře výstavby nájemních bytů

A)

- 1) Nařízení vlády v režimu Gber. Tento režim veřejné podpory stanovuje, aby v nájemních bytech bylo vybíráno místně obvyklé nájemné
- 2) Byty budou určeny všem zájemcům, kteří nevlastní nemovitost určenou k bydlení.
- 3) Výše podpory – cca - dotace až do výše 25% způsobilých nákladů, úvěr až do výše 90% způsobilých nákladů

B)

- 1) Nařízení vlády, které bude notifikováno. Nájemné bude nižší než tržní.
- 2) Byty budou určeny vybraným skupinám nájemců.
- 3) Výše podpory- dotace až do výše 35-45% způsobilých nákladů, úvěr až do výše 90% způsobilých nákladů.



Zákon o podpoře v bydlení

Programové prohlášení vlády

Vláda se v programovém prohlášení zavázala

- během prvních dvou let volebního období připraví zákon o podpoře bydlení, který nabídne obcím soubor volitelných nástrojů, jež umožní systematicky řešit bytovou situaci obyvatel;
- zajistí efektivnější pomoc ohroženým dětem podle potřeb dětí a rodin;
- upřednostní vyrůstání dětí v rodinách místo v ústavech, zejména u nejmladších dětí.

Připravuje MMR ve spolupráci s MPSV, spolupráce s dalšími resorty (MV, MF, Msp, MV)



Plán do února 2023

- Individuální jednání s Asociací krajů a SMOČR
- 2. setkání **externí pracovní skupiny** (16. prosinec, 10-12:30); zástupci zastřešujících organizací (obce, kraje, pronajímatelé, nájemci, cílové skupiny, neziskový sektor vč. poskytovatelů soc. služeb, akademici)
- Dopracování **RIA**
- Dopracování **paragrafového znění**



Výhled na 2023–2024

- 2023 – meziresortní připomínkové řízení, předložení Legislativní radě vlády
- 2. pol. 2023 – předložení Vládě ke schválení
- 2023/2024 – projednání Parlamentem
- 7/2024 – účinnost zákona



Pilíře reformy

I. Kontaktní místa pro bydlení na obcích

- Poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola a sběr dat
- Vzor – Velká Británie, v ČR již v cca 10 městech
- Uvažujeme o kontaktních místech na každém ORP (rozhodnutí padne až v rámci podrobné diskuze s partnery v území)

II. Systém garancí pro obce a soukromé majitele

- Motivace zvýšit nabídku nájemních bytů na trhu, které budou dostupné ohroženým skupinám
- Kompenzace i pro obce za volitelné využití obecních bytů v systému
- Vzor – Belgie a Francie, v ČR např. Ostravsko, Most a Praha

III. Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- Nezbytné pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy



Úprava právních vztahů nájemce a pronajímatele

V současné době je dopracovávána analýza nájemních vztahů

Aktuálními náměty jsou např:

- Krátkodobé nájemní smlouvy
- Exekuční doložky
- Úprava nájemného
- Otázky spojené s úhradou kauce či smluvní pokuty atd.



Podpora družstevního bydlení

Základ tvořil zákon č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů;

Nařízení vlády č. 465/2005 Sb., vydané na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů

Režim de minimis

Omezená převoditelnost družstevního podílu

Je třeba hledat nové cesty: daňové úlevy, vyjasnění ekonomického postavení BD, řešení uspokojování pohledávek BD atd.