

Vláda odstartovala první kroky ke zvýšení dostupnosti nájemního bydlení v Česku

28.5.2024 - | Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

První výstavba dostupného nájemního bydlení se už realizuje, a to například na území Prahy, kde probíhá výstavba takových bytů ve spolupráci obce a developera, nebo v Českých Budějovicích, kde je investorem výstavby bezmála tři stovek bytů město. Poradenství ohledně výstavby projektů dostupného nájemního bydlení už využívá obec Korytná u hranic se Slovenskem s devíti stovkami obyvatel. „Bydlení, které si budou lidé moci dovolit, je jednou z mých osobních priorit a jeden z předpokladů pro restart Česka. Abychom mohli zajistit dostupné bydlení, musíme být schopni stavět dostatek bytů. Proto zahajujeme dlouhodobý program podpory bytové výstavby. Propojíme stát, obce a soukromý sektor, abychom mohli výhodně stavět a zajistit tak nájemní byty pro mladé rodiny a potřebné profese, jako jsou například zdravotní sestry nebo učitelé. Tím zároveň rozhýbeme celý trh s bydlením. Existují už i konkrétní projekty, první byty budou připravené už do tří let,“ zahájil společnou tiskovou konferenci Úřadu vlády, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí premiér Petr Fiala.

Ministr Bartoš představil definici dostupného bydlení, kterou obsahuje také v dubnu přijatá novela zákona o Státním fondu podpory investic. *„Jedná se o výhodné nájemní bydlení pro mladé do 35 let, veřejně prospěšné profese a lidi, kteří nepatří mezi pětinu populace s nejvyššími příjmy. Cílová skupina je široká, pokrývá zhruba 2 miliony obyvatel včetně části střední třídy,“* vysvětlil. S výjimkou veřejně prospěšných profesí nájemníci v dostupných bytech nemohou vlastnit nemovitost k bydlení – to má zajistit, aby podporu státu získali lidé, kteří ji v danou chvíli nejvíce potřebují, například mladé rodiny nebo senioři. Dostupné nájemní bydlení bude poskytováno pouze vybraným cílovým skupinám za zastropované nájemné stanovené ve vazbě na nájemné tržní. Dostupné nájemné se může každoročně zvýšit nejvýše o míru inflace s horním limitem 4 %. *„Bydlení musí být dostupné i pro lidi s běžnými příjmy, kteří ale nezdědili žádný dům a kvůli vysokým cenám nemovitostí nedosáhnou na hypotéku nebo teď prostě vlastní byt kupovat nechtějí. Jde například o mladé rodiny s dětmi, ve kterých jsou rodiče teprve na startu kariéry,“* vysvětlil Bartoš.

Ministerstvo financí v rámci plánů vlády podpořit dostupné nájemní bydlení provedlo v minulém roce rozsáhlou inventuru majetku, jejímž výsledkem byla identifikace nepotřebného majetku pro stát. V rámci této inventury bylo vytipováno přes 200 pozemků, které stát vyhodnotil jako vhodné svými rozměry i lokací pro potřeby výstavby dostupného nájemního bydlení. Zároveň resort vytvořil cenovou mapu, která zahrnuje jak dostupné informace o nájemním trhu, tak data o cenové hladině nabízených bytů na realitních portálech. *„Pokud mluvíme o dostupném nájemním bydlení, je cenová mapa klíčovým nástrojem pro definování cenové hladiny těchto bytů na trhu. Ministerstvo připravilo celou řadu modelů výstavby dostupného bydlení postavených na různé formě kooperace s privátním sektorem,“* řekl ministr financí Zbyněk Stanjura s tím, že stát je připraven spolupracovat na výstavbě nájemního bydlení s privátními partnery či rozšířit modely spolupráce i o další možné zdroje.

Veřejnou podporu dostupných bytů s nižším než tržním nájemným umožnila dubnová notifikace, kterou MMR vyjednalo s Evropskou komisí. Už v září díky tomu nabídne Státní fond podpory investic (SFPI) program Dostupné bydlení, ve kterém budou k dispozici 4,5 miliardy na zvýhodněné úvěry. V příštím roce se k němu přidá Národní rozvojová banka se svými nástroji za 3,5 miliardy korun. V obou případech tvoří většinu prostředků peníze z Národního plánu obnovy, které budou dále doplněny o zdroje státního rozpočtu a soukromého sektoru. *„Jde o inovativní finanční nástroje, různé*

kombinace půjček s výhodnou úrokovou sazbou, případná dotace vždy tvoří jen menší část. Díky tomu se peníze z úvěrů budou vracet státu a získáme tím možnost, jak výstavbu hlavně obecních bytových fondů podporovat dlouhodobě,” dodal Bartoš. Při zapojení soukromého kapitálu prostřednictvím pákového efektu resort odhaduje investice do dostupného bydlení do roku 2026 ve výši zhruba 15–20 miliard korun. O dalších zdrojích financování MMR a MF jedná s Evropskou investiční bankou, se kterou také spolupracuje na výběru vhodných projektů výstavby.

„Podpora dostupného bydlení přinese zajímavé zakázky pro stavební podniky a díky multiplikačnímu efektu i do dalších oblastí. Tento projekt se tak stane dalším impulsem pro českou ekonomiku. Efektivně k tomu navíc využijeme finanční prostředky z Národního plánu obnovy, půjde zhruba o 9,5 miliardy korun,” uvedl ministr průmyslu a obchodu Jozef Síkela. Z průzkumu MMR a Svazu měst a obcí ČR vyplývá, že téměř tři čtvrtiny samospráv mají zájem o bytovou výstavbu, zkušenosti s ní ale v posledních osmi letech mělo jen 37 % dotazovaných obcí. Resort už proto nabídl na projektovou přípravu samospráv přes 1,4 miliardy korun z Národního plánu obnovy. Ve všech krajích také v dubnu začala působit centra podpory investic a jejich pobočky Státního fondu podpory investic. Starostkám a starostům nabídnou vhodné modely financování projektů dostupného bydlení a poradí například v právní a technické oblasti. Toto regionální poradenství doplní experti z Národní rozvojové banky, kteří jsou připraveni pomoci především s většími a komplikovanějšími projekty (příp. PPP projekty).

<https://mmr.gov.cz/cs/ostatni/web/novinky/vlada-odstartovala-prvni-kroky-ke-zvyseni-dostupno>