

Reakce SFŽP ČR a MŽP na článek Chcete opravit dům po babičce s dotací? Připravte si milióny a vítejte v pekle

22.12.2023 - | Ministerstvo životního prostředí ČR

V článku pana Petra Pojara, který byl 20. 12. 2023 zveřejněn na portále českéstavby.cz, se pan Pojar vyjadřuje k programu Ministerstva životního prostředí "Oprav dům po babičce" a uvádí celou řadu nepravd a vlastních smyšlenek.

Výrazně se musíme ohradit především proti tvrzení, že program je jen pro bohaté. Naopak, podmínky programu byly uzpůsobeny tak, aby byl program vhodný zejména pro mladé rodiny s dětmi, které nemají našetřeny potřebné peníze na celkovou rekonstrukci svého bydlení, přesto potřebují svou bytovou situaci řešit. O zálohovou dotaci mohou žádat pouze domácnosti, které nevlastní jinou nemovitost k bydlení, navíc na každé nezaopatřené dítě dostane taková rodina k dotaci bonus 50 000 Kč. Pro ostatní skupiny žadatelů je k dispozici program Nová zelená úsporám Light, který cílí na nejzranitelnější domácnosti, často seniory, kteří již nemají možnost provést kompletní renovaci domu, nebo standardní program Nová zelená úsporám, který umožňuje postupné dílčí renovace.

V článku jsou zavádějícím a lživým způsobem prezentovány i další informace, které níže uvádíme na pravou míru:

1. Je třeba doložit podrobný projekt

Projektovou dokumentaci a energetické hodnocení je potřeba k žádosti o dotaci přiložit, aby bylo možné vyhodnotit, že bylo skutečně rekonstrukcí dosaženo požadovaných energetických parametrů. Navíc kvalitně zpracovaný projekt by měl být v zájmu investora a může ve finále ušetřit domácnostem nemalé finanční prostředky optimalizací a výběrem opatření přizpůsobených aktuálnímu stavu domu a zvyklostem domácnosti. Jinými slovy v návrhu se neobjeví ta opatření, která nejsou pro daný případ vhodná či nepřinášejí dostatečnou úsporu. Pokud se investor rozhodne realizovat část opatření svépomocí, bude mu projekt sloužit jako průvodce, upozorní např. na správnou posloupnost prací či nutnost realizace souvisejících opatření tak, aby byl výsledek kvalitní a s dlouhou životností. Na vypracování těchto dokumentů, program rovněž přispívá dotací. Stejně tak není pravdou, že není umožněno provádět rekonstrukci svépomocí. Velkou část opatření si může žadatel zrealizovat sám a čerpat na ně dotaci, pouze tam, kde se jedná o zákonnou povinnost (například u montáže obnovitelných zdrojů vč. tepelných čerpadel a fotovoltaiky), bude domácnost potřebovat proškoleného odborníka.

2. Nejde o dotačních 50 % celkových nákladů, ale o 50 % nákladů na konkrétní energeticky úsporná opatření

50procentní dotace se vztahuje na celkové náklady spojené s realizací příslušného opatření, kam je možné zahrnout všechny práce a materiál, které byly potřeba pro dosažení potřebné energetické úspory. Na samotné zateplení tak domácnost může získat milion korun a pokud se tak rozhodne, může vedle toho zálohově čerpat další vysoké částky na pořízení fotovoltaiky, tepelného čerpadla, nádrže na dešťovou vodu apod. Pokud k tomu připočítáme výhodné bonusy na každé dítě, za kombinaci opatření a znevýhodněné lokality, může se konečná výše podpory vyšplhat i vysoko přes milion korun. Na zbytek výdajů pak může rodina od února čerpat výhodný úvěr od stavebních

spořitelena a bank s úrokem okolo 3,5 % a bez nutnosti zajištění. Není tak potřeba mít našetřeny miliony korun, veškeré výdaje domácnosti pokryje dotace + výhodný úvěr s nízkou splátkou.

3. Další pastí je čas

Od schválení žádosti má žadatel čas dva roky na provedení rekonstrukce domu. I v případě, že bude část prací provádět svépomocí, jedná se o dostatečně dlouhou dobu na to, aby rekonstrukci zvládl. Navíc, vždy je tu možnost o prodloužení lhůty požádat. Je důležité si uvědomit, že nějaký čas práce sice zaberou, ale efekt bude trvalý a dlouhodobý v podobě výrazně nižších účtů za energie každý rok. Program NZÚ již za dobu svého trvání podpořil stovky tisíc žádostí a žádosti, které by byly zamítnuty z důvodu, že žadatel nestihl v dané lhůtě projekt dokončit, se prakticky nevyskytují.

4. Několik milionů půjčených od stavební spořitelny je stejně smrtících

Úvěry, které budou k dotaci od února nabízet spořitelny a banky budou mít max. poloviční úrok než je aktuálně běžná sazba u úvěrů na rekonstrukce, v současnosti se bude jednat o úrok okolo 3,5 %. Kromě úroku bude úvěr oproti hypotéce výhodný i v dalších parametrech – nebude potřeba zajištění nemovitostí, splátky bude možné rozložit až na dvacet let, tím pádem na úvěr dosáhnou i domácnosti s nižšími příjmy, které by jinak na vysoké měsíční splátky neměly prostředky.

5. Ani s těmi padesáti procenty na energeticky úsporná opatření to vlastně není až tak pravda

Omezení zálohové dotace na milion korun se vztahuje pouze na zateplení, k této dotaci se může žadatel rozhodnout, zda využije i doplňkové dotace např. na fotovoltiku, tepelné čerpadlo a jiná opatření, které rovněž domácnosti šetří výdaje za energie. S výběrem vhodných opatření právě může pomoci kvalitně zpracovaný projekt. Celková zálohová dotace tak žadateli může uhradit polovinu výdajů na rekonstrukci a na druhou polovinu výdajů lze čerpat výhodný úvěr s nízkým úrokem a nízkou měsíční splátkou. Navíc spořitelny a banky jsou připraveni úvěrově žadateli pokrýt i ostatní výdaje, které přímo nesouvisí s energetickými úsporami, např. rekonstrukci koupelny apod.

6. Prostě a jednoduše, přestavět starý dům do parametrů novostavby není jednoduché a už vůbec ne levné. Vlastně to může být i o dost dražší než novostavba.

Celá řada rodin vlastní starý dům, který třeba zdědili po prarodičích, ale aby byl dům obyvatelný a odpovídal dnešním energetickým standardům a zejména budoucím energetickým standardům, které budou garantovat nízké a udržitelné provozní náklady, je potřeba ho kvalitně zrekonstruovat. Taková rekonstrukce samozřejmě něco stojí, ale právě na tyto případy cílí program Oprav dům po babičce a podává pomocnou ruku. Cílem je vyřešit renovaci na další desítky let bez nutnosti dalších výrazných zásahů, pokud je původní dům ve velmi špatném technickém stavu, je možné za stejně výhodných podmínek získat podporu na výstavbu nového domu, který vznikl na místě toho původního. Tímto nejen přispíváme ke zlepšení stavu našich obcí, ale také šetříme úrodnou půdu, kterou by zabrala novostavba „na zelené louce“.

Lucie Ješátková & tiskové oddělení MŽP tel.: 267 122 835 nebo 267 122 534 e-mail: tiskove@mzp.cz

Celá řada rodin vlastní starý dům, který třeba zdědili po prarodičích, ale aby byl dům obyvatelný a odpovídal dnešním energetickým standardům a zejména budoucím energetickým standardům, které budou garantovat nízké a udržitelné provozní náklady, je potřeba ho kvalitně zrekonstruovat. Taková rekonstrukce samozřejmě něco stojí, ale právě na tyto případy cílí program Oprav dům po babičce a podává pomocnou ruku. Cílem je vyřešit renovaci na další desítky let bez nutnosti dalších výrazných

zásahů, pokud je původní dům ve velmi špatném technickém stavu, je možné za stejně výhodných podmínek získat podporu na výstavbu nového domu, který vznikl na místě toho původního. Tímto nejen přispíváme ke zlepšení stavu našich obcí, ale také šetříme úrodnou půdu, kterou by zabrala novostavba „na zelené louce“.

https://www.mzp.cz/cz/news_20231222_Reakce-SFZP-CR-a-MZP-na-clanek-Chcete-opravit-dum-po-ba-bicce-s-dotaci-Pripravte-si-miliony-a-vitejte-v-pekle