

V Plzeňském kraji obce startují projekty pro dostupné nájemní bydlení

9.9.2024 - Karolína Nová | Krajský úřad Plzeňského kraje

V Plzeňském kraji připravují města a obce realizaci nových projektů výstavby bydlení v režimu dostupného nájemního bydlení aktuálně za 1,42 miliardy korun, které přinesou 332 nových bytových jednotek pro obecní nájemní bydlení.

Tyto údaje vyplynuly z analýzy SFPI na setkání starostů Plzeňského kraje pod názvem Regionální fórum podpory investic do bydlení, které v pondělí 9. 9. 2024 organizoval Státní fond podpory investic (SFPI) ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a Plzeňským krajem.

Ministerstvo pro místní rozvoj v rámci své reformy Bydlení pro život a s podporou Národního plánu obnovy nabízí prostřednictvím Státního fondu podpory investic samosprávám dotační a úvěrové financování a poradenství zaměřené na přípravu a realizaci projektů. Podle průzkumu MMR není se svým bytovým fondem spokojeno zhruba 70 % všech obcí. *„V Česku stále silněji rezonuje potřeba dostupného bydlení. Téměř všechna výstavba bytů doteď ale ležela pouze na soukromých developerech. A ti samozřejmě svoje investice směřují tam, kde očekávají vysokou a bezpečnou návratnost, tedy hlavně do největších měst a jejich zázemí. Oproti tomu, zapojení veřejných investorů do bytové výstavby u nás patřilo dosud k nejnižším v Evropě. Přípravu výstavby bytů v obcích bohužel často brzdí nebo úplně zastaví nedostatek financí nebo chybějící odborníci. Snažíme se proto tyto bariéry odstranit,” uvedl ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.*

Ministerstvo pro místní rozvoj spolu se SFPI už nabídlo na přípravu projektů, architektonické nebo urbanistické studie samospráv přes 1,4 miliardy korun z Národního plánu obnovy. Na realizaci svých projektů budou moci využít dotačně-úvěrový program SFPI Dostupné bydlení. Příjem žádostí bude spuštěn od října. Obce i soukromé subjekty v něm mohou získat na investiční záměry podporu financování, při kombinaci dotace a úvěru je to až do 90 % způsobilých výdajů.

Poprvé po dvaceti letech od vstupu České republiky do Evropské unie může stát podporovat veřejnou podporou nejen sociální bydlení, ale také pomáhat projektům dostupného nájemního bydlení, a to díky notifikaci programu u Evropské komise. *„Vnímám to jako historický moment, kterým nastartujeme výrazně vyšší míru zapojení měst a obcí do obnovy obecních fondů nájemního bydlení. Věřím, že alokace prostředků ze strany státu dostatečně vyjde vstříc těmto identifikovaným potřebám obcí,” vysvětluje ministr Bartoš.* *„Chceme, aby se peníze do systému vracely a podpora nové výstavby byla dlouhodobá a udržitelná. I proto jdeme cestou kombinace dotace a výhodných úvěrů. Díky tomu na začátku zafinancujeme zhruba 5000 bytů a ze splátek budeme podporovat další výstavbu bez dalších nároků na státní rozpočet. My skutečně vidíme, že ten čistě dotační systém není úplně funkční. A tohle můžeme brát jako první krok na cestě od dotační ekonomiky k chytrému veřejnému investování,” dodal.*

Data o připravovaných projektech vznikla na základě konzultací pracovníků Regionálního centra podpory investic do bydlení SFPI se zástupci měst a obcí v Plzeňském kraji. Regionální centrum podpory investic do bydlení SFPI působí v Plzeňském kraji od dubna letošního roku s cílem podpořit obecní výstavbu dostupného a energeticky udržitelného nájemního bydlení. *„Jsem velmi rád, že jsme identifikovali množství nových projektů a potvrdil se rostoucí zájem starostů oživit obecní výstavbu nájemního bydlení,” říká ředitel Státního fondu podpory investic Daniel Ryšávka a dodává:*

„Díky znalosti potřeb a záměrů jsme schopni lépe pomáhat obecním samosprávám s obnovou bytového fondu nejen odborným poradenstvím, ale přímo financováním projektů dostupného nájemního bydlení.“

Plzeňský kraj je v republikovém srovnání zajímavý neobvyklým množstvím malých projektů, které se připravují v malých obcích napříč krajem. Vedle toho město Plzeň je velmi aktivní v přípravě projektů, což jistě přirozeně souvisí s poptávkou. Počet obyvatel jak v kraji, tak v hlavním městě Plzni dlouhodobě stoupá a oblast na to začíná reagovat, včetně zájmu obecních samospráv. Zatímco v roce 2022 byl podíl veřejných investorů na bytové výstavbě v Plzeňském kraji zcela nulový a veškerou bytovou výstavbu realizovali privátní investoři, situace se začíná měnit. V roce 2023 na Plzeňsku dosahovaly veřejné investice do výstavby 10 % ze všech bytových jednotek v nově postavených bytových domech.

*„Na podporu těchto aktivit obcí připravuje Plzeňský kraj pro rok 2025 nový dotační titul, zatím s pracovním názvem Podpora bydlení. Bude určen pro malé obce a bude se týkat rekonstrukcí vybydlených objektů v majetku obcí nebo staveb v brownfieldech,“ říká hejtmán Plzeňského kraje **Rudolf Špoták*** a podotýká, že schválení dotačního programu a jeho vyhlášení bude podléhat rozhodnutí nově zvoleného Zastupitelstva Plzeňského kraje, které vzejde ze zářijových krajských voleb.

S připravovaným projektem dostupného nájemního bydlení přichází například město Dobřany s 6400 obyvateli, které leží dvanáct kilometrů od Plzně. Chystá projekt rekonstrukce a dostavby historické budovy Husova domu na náměstí T.G.M. se záměrem 11 nových bytů pro nájemní bydlení. *„Jsme rádi, že můžeme využít nejen poradenství fondu, ale zejména možnost ucházet se o nezbytnou podporu financování stavby, na které jen z vlastních zdrojů určitě nedosáhneme. Jako vlastník mnoha domů z 19. století jsme rádi, že nám stát pomůže s jejich transformací do toho 21. Už proto, aby se z našeho malebného centra nestal skanzen, a pomohli jsme tak nabídce nájemního bydlení pro naše občany,“ říká Martin Sobotka, starosta města Dobřany.* Podobných projektů dostupného nájemního bydlení je připravených napříč ČR minimálně 167 a počítají s výstavbou 3300 bytů pro mladé rodiny, seniory, středně příjmové domácnosti nebo potřebné profese. V těchto případech MMR očekává využití programu Dostupné bydlení.

Bližší informace o bytové politice MMR najdete zde.

Web MMR Bydlení pro život najdete zde.

Víc o programu SFPI najdete zde.

<https://www.plzensky-kraj.cz/v-plzenskem-kraji-obce-startuji-projekty-pro-dost-1>