

NRB spustila program Dostupné nájemní bydlení s alokací 2,25 miliardy korun z Národního plánu obnovy

14.4.2025 - | Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

„Chtěl bych poděkovat všem, kteří se na přípravě tohoto programu podíleli. Problematika dostupného bydlení je nejen aktuální, ale i komplexní téma, které nemá rychlé ani jednoduché řešení. Klíčem k dostupnému bydlení je posílit stranu nabídky především rychlejší výstavbou bytů, ale také dopravní infrastruktury nebo ubytovacích kapacit pro vysokoškolské studenty. Řešení připravené ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR představuje tři různé finanční nástroje zaměřené nejen na posílení nabídkové strany, ale především na zvýšení finanční dostupnosti těchto nových projektů. Národní rozvojová banka a jí poskytované návratné finanční nástroje jsou předpokladem systémového a dlouhodobého řešení dostupnosti bydlení v České republice,“ uvedl Tomáš Nidetzký, předseda představenstva Národní rozvojové banky.

Program na podporu dostupného nájemního bydlení přinese veřejnému sektoru a soukromým investorům možnost získat zvýhodněný úvěr na výstavbu, rekonstrukci nebo pořízení bytů, které budou následně pronajímány. Nájemné u takto vzniklých bytových jednotek nesmí překročit 90 % tržního nájemného v dané lokalitě. Částka 2,25 miliardy korun může podpořit vznik nebo rekonstrukci nejméně 800 bytových jednotek. Spodní finanční limit pro jednu žádost je stanoven na 100 milionů. Pro města a obce se bude jednat o další možnost, jak si udržet podporované profese důležité pro jejich chod, jako jsou například učitelé, hasiči, policisté nebo zdravotnický personál, či podpořit mladé rodiny a důchodce.

Národní rozvojová banka v programu nabídne zvýhodněné úvěry, které podpoří větší bytové projekty s předpokládanými náklady nad 250 milionů korun. Cílem bude výstavba, rekonstrukce nebo nákup velkých bytových projektů – počítá se se zájmem ze strany především větších investorů, krajů a metropolí. Žadatelé mohou formou podřízeného úvěru získat až 80 % z celkové částky způsobilých nákladů, přičemž alespoň 10 % musí být hrazeno z vlastních zdrojů. Úroková sazba se bude pohybovat v rozmezí 1–2 % p. a. Počítá se rovněž se zapojením soukromých finančních institucí, a to nejméně v objemu 10 % předpokládaných nákladů projektu.

V oblasti státní podpory výstavby dostupného nájemního bydlení se jedná v pořadí už o druhý program, na jehož realizaci se podílí MMR. První se stejným názvem spustilo v průběhu loňského roku prostřednictvím Státního fondu podpory investic (SFPI). *„Program Dostupné nájemní bydlení je mimořádně úspěšný. Vyčlenili jsme na něj 7 miliard korun a podle posledních údajů v něm už máme žádosti hlavně samospráv za více než 8 miliard. Nejsou to ale jenom peníze, které prostřednictvím SFPI nabízíme. Rozjeli jsme i činnost regionálních center podpory investic. Ta přímo v regionech pomáhají iniciovat a následně konzultují především projekty dostupného nájemního bydlení. Jejich přidaná hodnota je v zaměření se na projekty bydlení, kdy poskytují nejen základní informace k možnostem financování, ale fundovaně poradí i s technickými problémy v rámci přípravy podkladů k žádosti o podporu. Tento krok považuji za podobně důležitý jako samotné finanční nástroje,“* prohlásil ministr pro místní rozvoj Petr Kulháněk.

„Vedle vytvoření cenových map nájemního bydlení a hojně využívaného vládního programu Dostupného nájemního bydlení, který realizuje SFPI, je toto další nástroj na podporu výstavby

nájemního bydlení, kterým vláda pověřila NRB. Ministerstvo financí bude v příštích týdnech rovněž notifikovat možný bezplatný převod více než 200 státních pozemků na obce pro projekty dostupného nájemního bydlení u Evropské komise. NRB skupina má ještě za úkol vysoutěžit zakladatele a zároveň správce investičního fondu, do kterého by se vložily veřejné i soukromé peníze. Za ty by bylo možné v první fázi postavit stovky bytů. I ty by sloužily pro dostupné nájemní bydlení,” dodal ministr financí Zbyněk Stanjura.

<https://mmr.gov.cz/cs/ostatni/web/novinky/nrb-dnes-spustila-program-dostupne-najemni-bydleni>