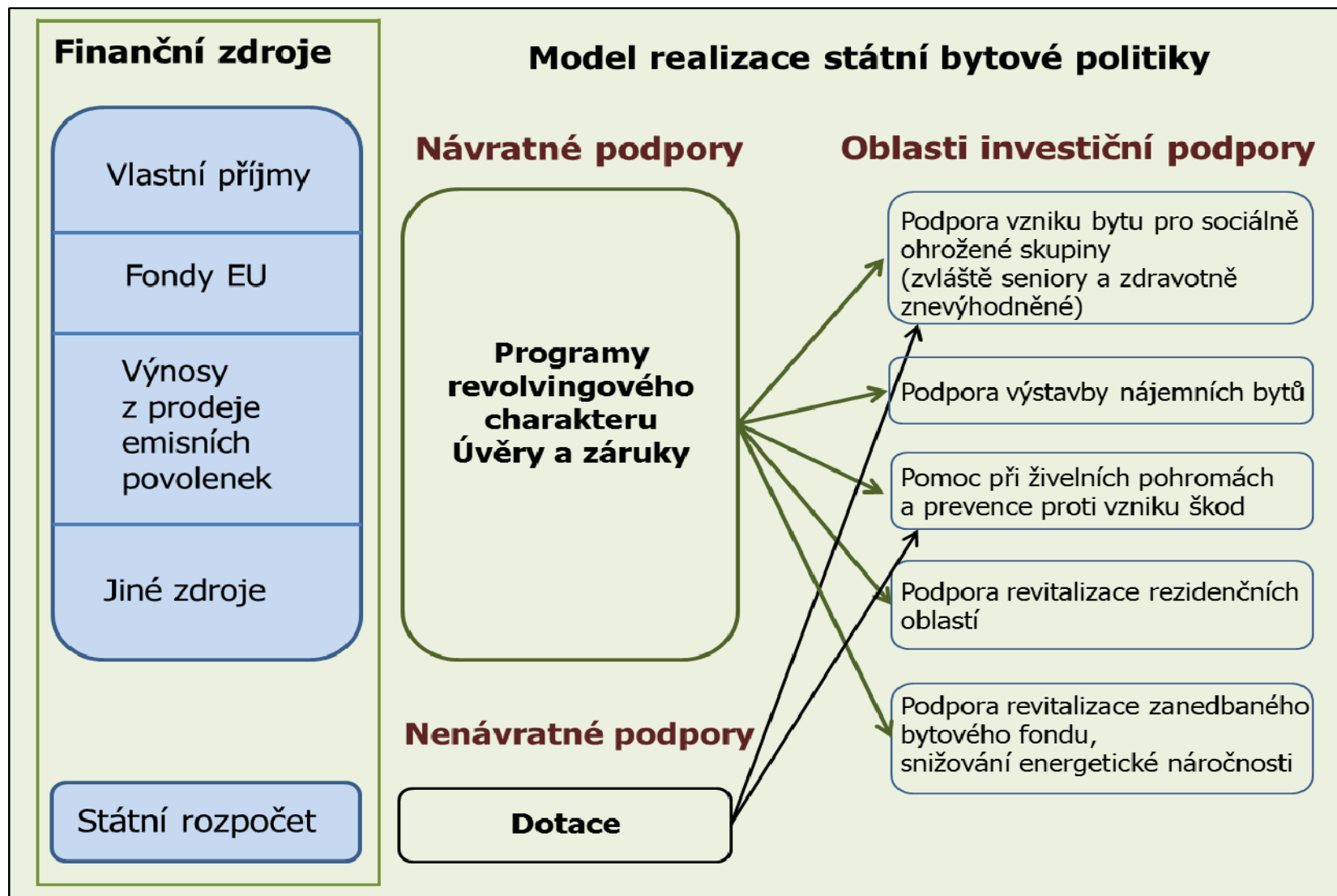


# PODPORY BYDLENÍ SFRB

Ing. Jiří Koliba,  
ředitel Státního fondu rozvoje bydlení

**5. března 2013**  
**Dny malých obcí, Praha**





**Výstavba nájemních bytů** – předně pro seniory, sociální a zdravotní skupiny

- 2013 + – alokace 400 milionů korun = 400 nových bytů

**Revitalizace bytových domů – opravy a modernizace**

- 2013 vlastní zdroje Fondu – 210 milionů korun = oprava až 600 bytů.
- 2014 + - ročně cca 2 miliardy korun – kombinace vlastních, EU a EIB zdrojů
- důraz na komplexnost oprav pro zvýšení životnosti domů
- důraz na snižování energetické náročnosti bytových domů

**FN JESSICA** – regenerace bytového fondu z EU fondů

- pilotní projekt 2013 – prvních 600 milionů Kč
- v programovacím období 2014 – 2020 – 2 miliardy korun ročně

**Záruky za bankovní úvěry** - na všechny uvedené typy podpor

- Zdroje na krytí záruk do objemu krytí 1 mld. Kč ročně

**Pomoc obcí po povodních** - Na obnovu bydlení pro obce, města i jejich občany, základní alokace 20 mil. Kč + podle potřeby

**Podpora rozvoje regionů - připravujeme**

- pro oblasti, které s bydlení souvisí – infrastruktura, občanská vybavenost etc.



**PROGRAM NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (NV Č. 284/2011 SB.)**

- program otevřen od **23.8.2012**
- finanční zdroje: 400 mil. Kč pro rok 2013
- **program využitelný pro:**
  - novou výstavbu
  - nástavba nebo přístavba
  - stavební úpravy, kterými vznikne nájemní byt
  - rozdělení stávajícího bytu na menší

pro vymezené osoby

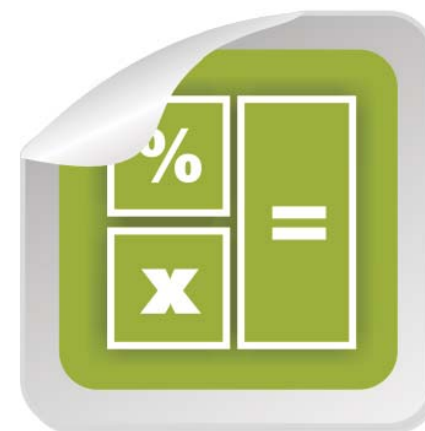
pro jakékoliv fyzické osoby

- podlahová plocha bytu **25 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>**
- z každých započatých 5 bytů 1 byt upravitelný
- důraz na nízkoenergetickou náročnost bydlení – snižování nákladů na výstavbu i pro konečné obyvatele



**PROGRAM NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (NV Č. 284/2011 SB.)**

- **vázací doba podmínek úvěru** minimálně po dobu **10 let**
- **dokončení výstavby do 3 let** od uzavření smlouvy o úvěru
- úroková sazba - od **2%** p.a. pro byty vymezeným osobám
  - od **3,5%** p.a. pro byty ostatní
- fixace úrokové sazby - na celou dobu splácení
  - na 5 let
- **splatnost až 30 let** od podpisu úvěrové smlouvy
- **výše úvěru do 70 % rozhodných výdajů**
- investor předkládá žádost ve II částech
- žádat o úvěr může město, obec, soukromá právnická nebo fyzická osoba



## PANEL 2013 + (NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 Sb.)

Inovovaný program na opravy a modernizace bytového fondu

### Příjem žádostí – od 11. ledna 2013

- Finanční zdroje 210 mil. Kč – startovací rozpočet
- + navýšení až na 1 mld. Kč ročně z vlastních zdrojů

#### Program využitelný:

- pro opravy poruch domů
- pro snížení energetické náročnosti domů
- opravy balkonů, výtahů
- opravy společných prostor

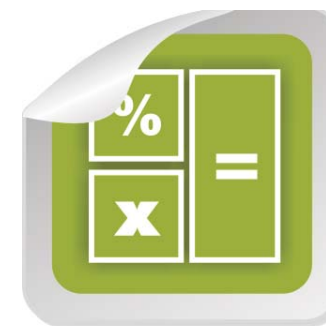


Určeno **pro všechny bytové domy** bez rozlišení vlastnictví a technologie výstavby.

Nově na [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz) sledování počtu žádostí.

**PANEL 2013 + (NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 Sb.)**

- Nízkoúročný úvěr
- Úrok již od Referenční sazby EK – od 1,09%
- Fixace po celou dobu splácení
- Progresivní motivační prvek úročení  
– kratší doba splatnosti = nižší úrok po celou dobu splácení
- Doba splatnosti až 30 let
- Výše úvěru až 90% rozpočtových nákladů
- Vázací doba podmínek min. 5 let (dům musí sloužit k bydlení)
- Standardní zajištění
- Žádné další poplatky a přirážky



**PANEL 2013 + (NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 Sb.)****• úrokové bonusy**

- Motivace vlastníků k opravám a modernizacím bez dlouhého zadlužení
- Rychlejší návratnost generuje další prostředky pro více zájemců
- Podle nařízení vlády 468/2012 Sb., jsou úvěry poskytovány již od Evropské referenční sazby.

doba splatnosti úvěru	výše úroku s fixací na celou dobu splácení
do 10 let	referenční sazba Evropské unie
10 - 20 let	referenční sazba Evropské unie + 1% p.a.
20 - 30 let	referenční sazba Evropské unie + 2% p.a.

\* Výše úrokové sazby podle Evropské komise je rozhodující v době podpisu úvěrové smlouvy.



## PANEL 2013 + (NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 Sb.)

### Důraz na komplexnost oprav

Podmínkou poskytnutí úvěru je provedení základních oprav a modernizací, podle potřeb a stavu:

- sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
- sanace statických poruch nosné konstrukce
- oprava obvodového pláště a reprofilace styků dílců obvodového pláště
- oprava lodžii nebo balkónů včetně zábradlí
- - zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště
- náhrada vnějších otvorových výplní - tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
- opravy a zateplení střech včetně nástaveb, jako jsou například strojovny, pergoly...
- vyregulování otopné soupravy
- - oprava nebo výměna rozvodů zdravotních instalací a plynu





EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## FINANČNÍ NÁSTROJ JESSICA

- **PILOTNÍ OVĚŘENÍ NOVÉHO FINANČNÍHO NÁSTROJE ZE ZDROJŮ EU - 600 MILIONŮ KORUN**
  - Finanční prostředky z Integrovaného operačního programu pro využití ve městech se schváleným IPRM již příští rok
  - Startovní objem pro ověření funkčnosti podpor a zájmu vlastníků bytového fondu
  - Možnost opakovaného poskytování podpor pro další zájemce
  
  - Pro pilotní čerpání určeno všem vlastníkům na území zón s Integrovanými plány rozvoje měst:



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

## FINANČNÍ NÁSTROJ JESSICA

### MĚSTA S IPRM – současné zóny mohou být rozšířeny

Kraj	Města
Středočeský	Kladno, Mladá Boleslav, Příbram
Jihočeský	České Budějovice, Tábor, Písek, Strakonice
Karlovarský	Karlovy Vary, Cheb
Ústecký	Děčín, Chomutov, Most, Ústí nad Labem, Litvínov, Jirkov
Liberecký	Liberec, Jablonec nad Nisou
Královéhradecký	Hradec Králové, Náchod
Pardubický	Pardubice, Chrudim
Vysočina	Třebíč
Jihomoravský	Brno, Znojmo, Hodonín, Břeclav
Olomoucký	Olomouc, Přerov
Zlínský	Kroměříž, Vsetín, Uherské Hradiště
Moravskoslezský	Frýdek – Místek, Havířov, Karviná, Opava, Ostrava, Orlová, Český Těšín, Kopřivnice, Bohumín, Nový Jičín



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

### Využití programu na rekonstrukce a modernizace bytových domů

- zateplení obvodového pláště a vnitřních konstrukcí
- odstranění statických poruch nosných konstrukcí
- sanace základů a hydroizolace spodní stavby
- rekonstrukce technického vybavení domu (např. otopná soustava, rozvody tepla, plynu, vody, vzduchotechnika, výtahy)
- výměny nebo modernizace lodžii, balkonů,
- zábradlí



- obce a neziskové organizace mohou využít prostředky k vybudování **sociálního bydlení**, rekonstrukcí stávajících budov (alokace 50 milionů Kč).



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Nastavení úvěru

- délka splatnosti úvěru **15 let až 30 let**
- **úrok v minimální míře** v souladu s pravidly poskytování veřejné podpory
- motivační prvek progresivní úrokové sazby podle délky splácení
- **možnost odkladu** splátek dle typu úvěru 0 až 2 roky
- (úrok placen od počátku poskytnutí úvěru)
- jistina spolu s úrokem **splatná měsíčně**
  
- **kofinancování 25 %**
- účelový úvěr použitelný jen **na krytí způsobilých výdajů**
- v závislosti na **absorpční kapacitě** bude stanovena **výše úvěrového limitu** na jeden projekt a subjekt





EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Úrokové bonusy FN JESSICA

### Pro modernizace a rekonstrukce

- do 10 let – 1 %
- 10 - 20 let – 2 %
- 20 - 30 let – 3 %

### Pro sociální bydlení

- do 10 let – 1 %
- 10 - 20 let – 1,5 %
- 20 - 30 let – 2 %

- ✓ fixace úroků po celou dobu splácení
- ✓ délka splatnosti úvěru až 30 let
- ✓ možnost odkladu splátek jistiny až 2 roky – bez poplatků
- ✓ úrok placen od počátku poskytnutí úvěru
- ✓ jistina spolu s úrokem splatná měsíčně





EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Zajištění úvěru – možnosti a kombinace

### - volba zajištění podle

požadované výše úvěru, bonity žadatele, místních podmínek atd.

- zástava na nemovitostech
- zástava na pravidelných příjmech (např. nájemné z nebytových prostorů)
- bianco směnka
- ručitelský závazek
- bankovní styk příjemce přes FRM či jím určený bankovní subjekt



## Úvěry na opravy a modernizace a povodňové úvěry pro obce a občany

(NV č. 396/2001 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 28/2006 Sb.)

### - pro obce

- až 50% nákladů na opravy
- úroky 3% p. a. až 10 let
- pro pomoc při odstraňování škod  
**po povodních pouze 1% p. a. až 10 let**

### - pro občany pomoc po povodních

- na opravy bydlení 150.000 Kč – 2% p.a.
- na pořízení bydlení 850.000 Kč – 2% p.a.
- až na 10 let





## Ručení za úvěry na výstavbu nájemních bytů

(NV č. 370/2004 Sb. - novelizace)

- program otevřen - pro výstavbu nájemních bytů v roce 2004  
- pro opravy a modernizace v prosinci 2012
- určeno **pro bytové domy** bez rozlišení vlastnictví
- zpřístupnění a zlevnění bankovních úvěrů
- kryjí až **70% nesplacené jistiny úvěru**
- **ručení až na 30 let**
- nízký poplatek



# Děkuji za pozornost

Sledujte [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz)

- Speciální úvěrová kalkulačka
- Sledování stavu programů

