SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ

Programy a nástroje podpory SFRB

XI. Setkání starostů a místostarostů Libereckého kraje

12. 2. 2015, Praha

Bc. Petr Fulín, SFRB

Co děláme?

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

Panel 2013+
Program revitalizace bytového fondu

Program Výstavby
Nájemní domy

Program 150
Úvěr pro mladé do 36 let za 2%

Program JESSICA
Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón

portálobydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

Program Živel
Obnova obydlí po živelní pohromě

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

Panel 2013+

Program revitalizace bytového fondu

Národní program podpory bydlení – snížení energetické náročnosti, zvýšení životnosti domů

PANEL 2013 + Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

- opravy poruch domů
- snížení energetické náročnosti domů
- opravy a modernizace společných prostor
- modernizaci bytových jader

- **pro všechny bytové domy bez rozlišení vlastnictví a technologie výstavby**

- **vázací doba podmínek úvěru** minimálně po dobu **5 let**

- **výše úvěru do 90 % rozpočtových nákladů**

- nízkoúročený úvěr již od 0,75% p.a.
- fixace úroku po celou dobu splácení
- doba splatnosti až 30 let
- žádost je podána před zahájením oprav

- program byl otevřen v lednu 2013
- v roce 2014 bylo uzavřeno 181 smluv za 631,8 mil. Kč

Rozpočet na rok 2015 – 600 mil. Kč

Stav programu
- 21 žádostí za 97,8 mil. Kč
- 46 příslibů úvěru za 232,7 mil. Kč
- 6 smluv za 21,7 mil. Kč (k 6. 2. 2015)

PANEL 2013 + Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Úroková sazba – od výše referenční sazby EU (od 1.1.2015 0,52%) minimálně však od 0,75% při dodržení de minimis

doba splatnosti úvěru	výše úroku s fixací na celou dobu splácení
do 10 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75%
10 - 20 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75% + 1% p.a.
20 - 30 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75% + 2% p.a.

- fixace úrokové sazby - na celou dobu splácení
- splatnost až 30 let od podpisu úvěrové smlouvy

Novelizace programu – pro velké vlastníky a více oprav

PANEL 2013 + Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

Novelizace nařízení vlády č. 468/2012 Sb.

- **dle schválené notifikace**
  - výše úvěru do 75%
  - splnění de minimis

- **úprava přílohy č. 1 – nové uznatelné náklady**
  - výměna původního balkonu za lodžii
  - zřízení nového balkonu nebo lodžie
  - výstavba nové kotelny pro potřeby bytového domu

PANEL 2013 + Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

Na co lze žádat?

Část A

1. Odstranění poruch základů domů a opravy hydroizolace spodní stavby
2. Odstranění statických poruch nosné konstrukce
3. Oprava obvodového pláště a oprava styků dílců obvodového pláště
4. Oprava lodžií nebo balkónů včetně zábradlí, výměna původních balkónů za nové balkóny nebo přebudování balkónů na lodžie i s případným zvětšením užitné podlahové plochy nového balkónu nebo lodžie v souvislosti s použitou stavební technologií
5. Provedení dodatečné tepelné izolace neprůsvitného obvodového pláště
6. Náhrada vnějších otvorových výplní tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
7. Opravy a zateplení střech včetně nástaveb, kterými jsou například strojovny, komíny atd.
8. Vyregulování otopné soustavy
9. Oprava nebo výměna hromosvodů, hlavních rozvodů elektřiny (silnoproud, slaboproud), zdravotně-technických instalací a plynu včetně výměny měřičů spotřeby

- **Pokud bytový dům nevyžaduje nebo již má opravy uvedené v části A realizovány, je možné žádat o úvěr na dílčí opravy a modernizace podle následující části B**

PANEL 2013 + Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

Část B

10. Zřízení nového balkónu nebo lodžie, zasklení stávajícího balkónu nebo lodžie
11. Obnova předložených vstupních schodů a zábradlí, zídek a dlažby
12. Oprava protipožárních zařízení a konstrukcí
13. Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
14. Oprava nášlapných vrstev a konstrukcí podlah, stěn a stropů ve společných prostorách, na chodbách, oprava schodišť a vstupního prostoru včetně schránek a osvětlení
15. Zkvalitnění ústřední regulace otopné soustavy, modernizace otopné soustavy včetně využití obnovitelných zdrojů energie, která může být spojená s výměnou rozvodů a případně otopných těles a výměnou nebo instalací nových měřičů spotřeby tepla
16. Oprava objektových předávacích stanic nebo strojoven se zařízením pro přípravu teplé užitkové vody včetně instalace měřičů spotřeby
17. Výstavba nové kotelny pro potřeby domu
18. Instalace termosolárních panelů sloužících k výrobě tepla nebo teplé vody domu
19. Zřízení, oprava nebo modernizace vzduchotechniky
20. Zřízení nového výtahu, oprava nebo výměna výtahu stávajícího včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty
21. Oprava nebo výměna vstupních dveří do bytu
22. Oprava nebo modernizace bytového jádra včetně rozvodů elektřiny, zdravotně-technických instalací a plynu
23. Opravy nebo modernizace v bytě – výměna rozvodů, oprava podlah, stěn, stropů a výměna dveří
24. Náklady na projektové práce, nutné posudky, revize, průkazy, audity, technický dozor stavebníka

PANEL 2013 + Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

Žádost o úvěr se podává ve dvou částech

I. Část

- vyplněnou žádost
- doklad o vlastnictví pozemku
- výpis z obchodního rejstříku
- čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis
- prohlášení o bezdlužnosti a beztrestnosti
- projektovou dokumentaci (pokud je vyžadována stavebním úřadem)
- potvrzení autorizované osoby k opravám část A přílohy č. 1 NV 468/2012
- energetický posudek (pokud je povinnost jej předložit)
- rozpočet oprav
- tabulku členění výdajů
- tabulku podlahových ploch
- prohlášení ke zdrojům financování, zdrojům splácením a čerpaným úvěrům
- informace o identifikaci žadatele
- účetní výkazy a daňová přiznání za dvě uzavřená účetní období

PANEL 2013 + Úvěry na opravy a modernizace bytových domů

II. Část

- pravomocné stavební povolení nebo ohlášení (pokud je vydáno) nebo prohlášení že oprava nepodléhá stavbou řízení
- podepsanou smlouvu s dodavatelem stavebních prací
- platný certifikát ISO dodavatele stavebních prací
- podklady k zajištění úvěru
- doklad prokazující schválení přijetí a zajištění úvěru
- osvědčení o registraci plátce DPH
- smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka
- fotodokumentaci původního stavu domu

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

Program Výstavby

Nájemní domy

Úvěry na výstavbu nájemních bytů

Nařízení vlády č. 284/2011 Sb.

- program otevřen dne **23.8.2012**

program využitelný pro:

- novou výstavbu
- nástavba nebo přístavba
- stavební úpravy, kterými vznikne nájemní byt
- rozdělení stávajícího bytu na více menších

- nájemní byty
  - pro vymezené osoby (seniory 65+, sociálně a zdravotně ohrožené občany)
  - pro jakékoliv fyzické osoby

- podlahová plocha bytu **25 m² - 90 m²**
- z každých započatých 5 bytů 1 byt upravitelný

Úvěry na výstavbu nájemních bytů

- **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

Úvěry na výstavbu nájemních bytů

Stav programu:

- v roce 2013 uzavřeno 8 smluv za 213 mil. Kč
- v roce 2014 bylo přijato 8 žádostí za více než 413 mil. Kč
- byly uzavřeny 2 smlouvy za 107,7 mil. Kč
- do roku 2015 přechází 3 přísliby úvěrů za 54,9 mil. Kč
- aktivní žádosti, které přechází do roku 2015 - 4 žádosti ve výši 243,6 mil. Kč

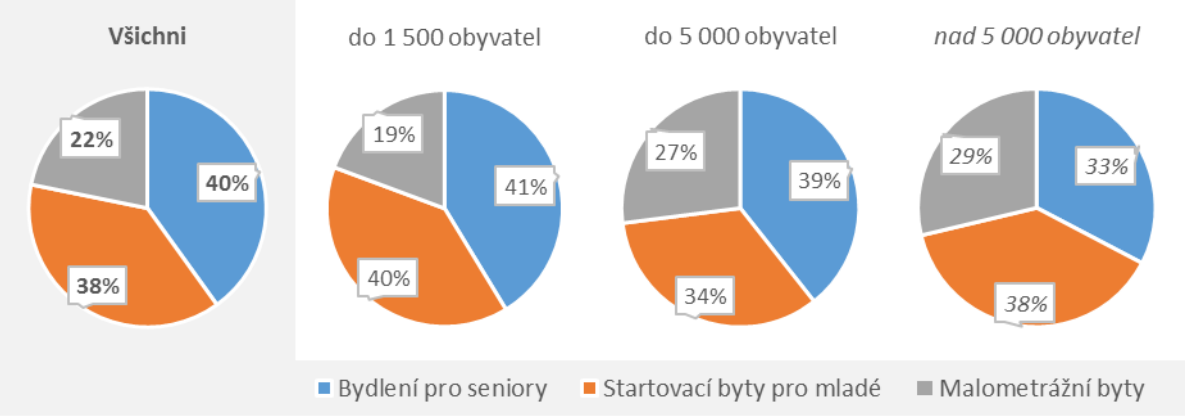
Rozpočet na rok 2015 – 300 mil. Kč

Anketa pro obce

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

Výsledky ankety:

- z výsledků vyplývá, že obce trápí nedostatek bydlení pro seniory (40 % případů)
- na druhém místě dále postrádají tzv. startovací byty pro mladé (38 %).
- chybějící malometrážní byty považuje za velký problém 22 % oslovených obcí

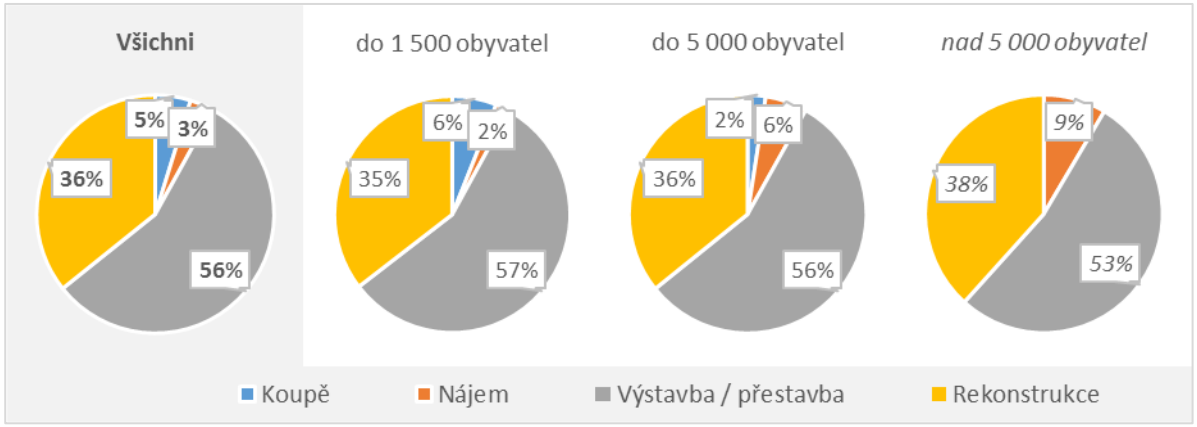


Anketa pro obce

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

Jak chtějí obce zajistit chybějící bydlení pro seniory?

- 56 % obcí, kterým chybí bydlení pro seniory, by jej rády zajistily výstavbou či přestavbou
- o rekonstrukci stávajících objektů na bydlené pro seniory by uvažovalo v průměru 36 %
- pouze 5 % respondentů by vhodné prostory pro vybudování seniorského bydlení řešilo koupí a 3 % respondentů pronájmem.



SFRB
Státní fond rozvoje bydlení
Holdingový fond

NA PARTNERSTVÍ ZÁLEŽÍ
KB

Program JESSICA
Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón

Program JESSICA

Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón

INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM

EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Určení programu JESSICA

- Rekonstrukce a modernizace bytových domů
  - Zateplení obvodového pláště
  - Odstranění statických poruch nosných konstrukcí
  - Rekonstrukce technického vybavení domu
  - Výměny nebo modernizace lodžií, balkonů, zábradlí
- Podpora zajištění moderního sociálního bydlení
  - Alokace 50 mil. Kč určená pro obce a neziskové organizace
  - Renovace nebo změna využití stávajících budov
- Celková alokace: 550 mil. Kč do 31. 12. 2015
- Financování až do 90% uznatelných nákladů
- Určeno pro města s Integrovaným plánem rozvoje měst (IPRM)

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení
Holdingový fond

NA PARTNERSTVÍ ZÁLEŽÍ
KB

Program JESSICA
Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón

- Nízkoúročenéné úvěry dle referenční sazby EU **od 0,52% p.a.**
  - Referenční sazby EU od 1.1.2015 **0,52% p. a.**
  - Fixace úroku po celou dobu splácení
  - Doba splatnosti až 30 let
  - Pro města, bytová družstva, společenství vlastníků, právnické a fyzické osoby
- Zahájení příjmu žádostí o úvěr: leden 2014
- Výše úvěru: 1 mil. Kč – 50 mil. Kč (max. 120 mil. Kč na uživatele)
- Úvěry jsou poskytované prostřednictvím Správce FRM, kterým je Komerční banka, a.s.
- Žadatel: SVJ, BD, municipality, NO, ostatní vlastníci bytových domů (PO i FO)

- Stav Programu JESSICA k 3. 2. 2015 :

	Počet	Objem
Počet žádostí (schvalované žádosti)	14	112 mil. Kč
Příslib úvěru (schválené žádosti)	11	34 mil. Kč
Podepsané smlouvy	116	421 mil. Kč
Náhradní žádosti	5	17 mil. Kč

- Typ rekonstrukcí: 80% energetické úspory, 20% nové výtahy, rekonstrukce omítek, modernizace technického vybavení a spol. částí domu

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení
Holdingový fond

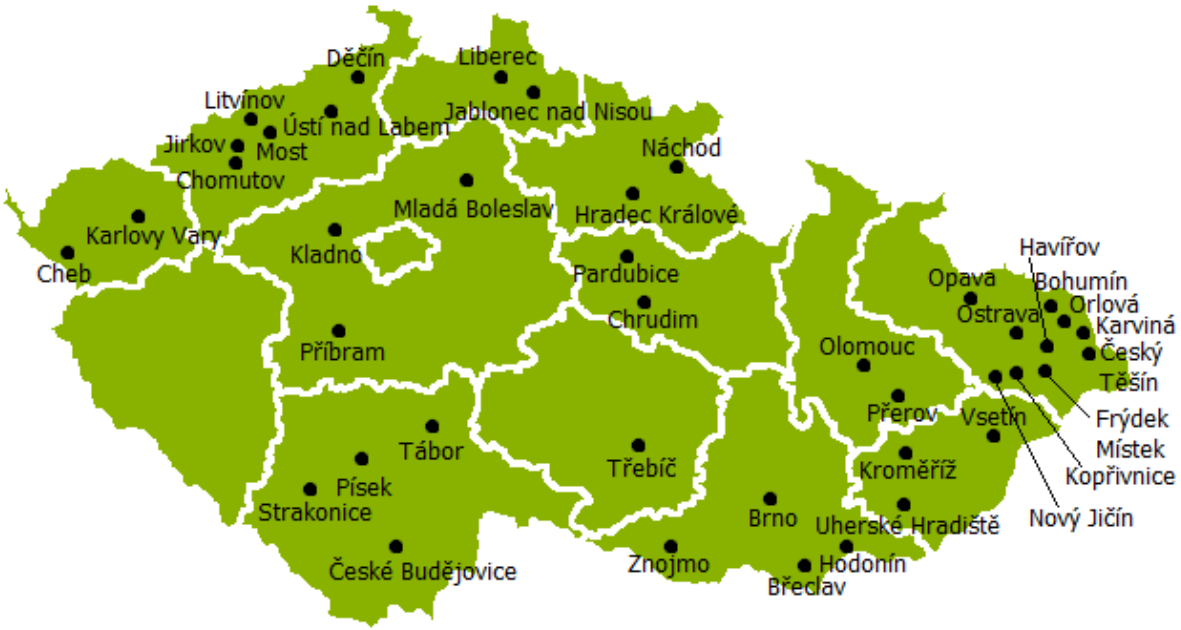
NA PARTNERSTVÍ ZÁLEŽÍ
KB

Program JESSICA
Projekt rozvoje znevýhodněných městských zón

Realizace finančního nástroje JESSICA

Součást koncepce Společné evropské podpory udržitelných investic do městských částí

Program financován z Evropských strukturálních fondů



INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM

EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

portálobydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

Informační server Portál o bydlení

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

portálobydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

- SFRB spustil internetový portál v lednu 2014

- cílem je soustředit rozsáhlé informace z oblasti bydlení na jednom místě, přehledně je strukturovat a ručit za jejich relevantnost

- slouží veřejnosti, která se zajímá o bytovou politiku

- funguje jako informační zdroj pro pracovníky médií

- v průběhu roku 2015 se chystá rozšíření Portálu, které se zaměřuje na problematiku bydlení seniorů

Informační server Portál o bydlení

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

portálobydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

- dle demografického výhledu EU do roku 2060 bude 30% Evropanů patřít do věkové kategorie 65+

- populace stárne a ČR hrozí, že za pouhých 20 let se polovina z celkového počtu obyvatel stane závislá na práci v produktivním věku

- proto se musí včas řešit seniorské bydlení

- cílem Portálu je pomoci seniorům a blízkým příbuzným orientovat se v komplikovaných otázkách souvisejících s bydlením

- www.portalobydleni.cz

SFRB
Státní fond rozvoje bydlení

www.sfrb.cz
komunikace@sfrb.cz
podpory@sfrb.cz
fulin.petr@sfrb.cz

Děkuji za pozornost.

Speciální kalkulačka, stav programů na www.sfrb.cz