

Státní fond rozvoje bydlení

20.4.2011

Státní fond rozvoje bydlení

- Zřízen zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení
- Účelem fondu je podporovat rozvoj bydlení v České republice v souladu s koncepcí bytové politiky schválenou vládou ČR
- Fond je právnickou osobou v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj a majetek s nímž hospodaří je ve vlastnictví státu
- Orgány fondu jsou výbor fondu, dozorčí rada fondu a ředitel fondu

Státní fond rozvoje bydlení

- Možnost použít prostředků fondu na krytí části nákladů souvisejících se stavbou, koupí, úpravou, opravou, či zařízením bytu nebo rodinného domu

- Druhy poskytovaných podpor:
 - záruky
 - úvěry
 - dotace

ZÁRUKY

- Fond poskytuje záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů
- Jejich poskytování je upraveno Nařízením vlády č. 370/2004 Sb.
- Tuto formu podpory mohou získat fyzické i právnické osoby
- Účel - krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů a s výstavbou infrastruktury obcemi pro bytovou výstavbu

ZÁRUKY

- Žadatelé musí mít sídlo nebo **bydliště na území členského státu EU, EHS, nebo Švýcarské konfederace**
- Ručením lze zajistit úvěr nejdéle na dobu **40 let**
- Zajistit lze **nejvýše 70 % nesplacené jistiny** úvěru
- Zajistit lze pouze úvěr poskytnutý bankou nebo pobočkou zahraniční banky

ZÁRUKY

- Žadatel nesmí změnit po dobu ručení, nejméně však po dobu 10-ti let od uzavření smlouvy o ručení způsob užívání výstavby jako nájemního bytu
- Žadatel je povinen k žádosti přiložit zejména smlouvu o úvěru nebo její návrh, dále doklady nutné pro posouzení úvěrového rizika, doklady osvědčující způsob zajištění závazků vůči Fondu vzniklých v případě plnění z ručení Fondem
- Žadatel nesmí mít ke dni podání žádosti o zajištění úvěru ručením splatný nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně, ani proti němu nesmí být veden výkon rozhodnutí ukládající zaplacení peněžité částky
- Smlouva o ručení musí obsahovat kromě jiného ujednání o rozsahu kontroly užití úvěru a úpravu pro případ, že žadatel poruší podmínky smlouvy či nesplatí úvěr za nějž se fond zaručil

ZÁRUKY

- **Výše poplatku** za zajištění se pohybuje **do výše 0,6% ročně** z nominální hodnoty zajištění
- Dotace za zvýhodněných podmínek lze získat v rámci programu nový panel
 - Výše poplatku v rámci tohoto programu činí **maximálně 0,4%** z nominální hodnoty zajištění ročně
 - Zajistit lze až **80% nesplacené jistiny** úvěru
- Použije –li žadatel úvěr k jinému účelu než je uvedeno ve smlouvě o úvěru, vznikne mu povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši podle smlouvy o ručení
- Nedostojí –li žadatel svým závazkům, fond na výzvu banky poskytující úvěr uhradí její pohledávku a do 30-ti dnů tuto požaduje na žadateli

ÚVĚRY

- Aktuální pro rok 2011 jsou úvěr 300 a povodňové úvěry

Úvěr 300

- Poskytování upraveno nařízením vlády č. 616/2004
- Získat jej mohou pouze **fyzické osoby do 36 let věku**
- Úvěr 300 je možno využít na koupi či výstavbu bytu nebo rodinného domu, popřípadě k zakoupení členského podílu v bytovém družstvu, stane –li se příjemce úvěru nájemcem družstevního bytu

Úvěr 300

- Úvěr nelze poskytnout žadateli který vlastní byt, rodinný dům nebo je nájemcem družstevního bytu, jedné osobě opakovaně, nebo byl –li na daný byt úvěr již poskytnut
- Maximální výše úvěru je **300 000 Kč**
- Úvěr se úročí **2 %** úrokovou sazbou ročně
- splatnost úvěru je nejdéle **20 let**
- je zde možnost odložit splácení na dobu nejdéle 10-ti let
- Fond požaduje zajištění, nejčastěji ve formou **ručitelského závazku**
- Dne 24.3.2011 byl ukončen příjem žádostí pro rok 2011

Povodňové úvěry

- Základním předpokladem pro jejich poskytnutí je skutečnost, že se povodní postižená nemovitost nachází na území, pro které byl vyhlášen stav nebezpečí nebo stav nouze
- **Úvěr na opravy**
 - Je určen fyzickým osobám mladším 36 let, jejichž nemovitost byla postižena povodní
 - Upraven Nařízením vlády č. 28/2006 sb.,
 - Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní
 - **až do výše 150 000 Kč**
 - **2 % úroková sazbou ročně**
 - **splatnost 10 let**
 - zajištění – ručitelským závazkem

Povodňové úvěry

■ Úvěr na pořízení bydlení

- Tato podpora je určena fyzickým osobám, které v důsledku povodní přišly o své nemovitosti určené k bydlení, **v nichž skutečně bydleli**
- upraven nařízením vlády č. 396/2002 Sb.,
- Prostředky úvěru lze použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu, bytu
- **až do výše 850 000 Kč**
- **2% úroková sazba ročně**
- splatnost 20 let
- zajištění zástavním právem k nemovitosti

Povodňové úvěry

- **Úvěry obcím**
- Tato podpora je určena obcím, jejichž bytový fond byl postižen povodní
 - Prostředky úvěru lze použít na opravy a modernizace bytů, které byly postiženy povodněmi
 - Upraveny nařízením vlády č. 396/2001 Sb.,
- **1% úroková sazba ročně**
- Splatnost 10 let
- Obec taktéž může za stejných podmínek zažádat o úvěr sloužící k opravám a modernizaci bytů pokud zde **není** souvislost s povodněmi, nicméně tento úvěr je již úročen **3%** úrokovou sazbou ročně

DOTACE

■ PROGRAM NOVÝ PANEL

- Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny usnadnit financování oprav a modernizace bytových domů
- Možnost podávat žádosti od pondělí 4.4. 2011
- Poskytovatelem podpory je Státní fond rozvoje bydlení spolu s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou
- Příjemce podpory může **být fyzická, právnická osoba, nebo společenství vlastníků jednotek** vzniklé v domě podle zákona č. 72/1994 sb., o vlastnictví bytů

DOTACE

- **Nutnost přiložení dokumentů k žádosti o podporu**
 - Úvěrová smlouva
 - Výpis z katastru nemovitostí
 - Stanovisko poradenského a informačního střediska k poskytnutí podpory

DOTACE

- **K získání podpory je třeba**
 - Aby se dům nacházel na území České republiky
 - Splnit podmínky stanovující provedení některých činností uvedených v příloze č. 2 programu nový panel

DOTACE

■ Druhy podpor

- Zvýhodněná záruka za úvěr
 - Záruka za maximálně ve výši 80% jistiny úvěru
 - Cena do 0,4% z hodnoty záruky
- Dotace na úhradu úroků
 - Dotace se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru, která odpovídá **snížení úroku z úvěru proti sazbě uvedené ve smlouvě o úvěru o 2,5%**

JUDr. Richard Gürlich, Ph.D.

advokát

GÜRLICH & Co.

Politických vězňů 19

110 00 Praha 1

tel.: + 420 222 101 591

fax: + 420 222 101 590

mobil: +420 604 233 118

mailto: gurlich@akrg.cz; gurlich@golegal.cz

http: www.akrg.cz; www.golegal.cz