

# Státní fond rozvoje bydlení

SFRB dnes a zítra  
Podpora bydlení 2012 +



# PROGRAMY FONDU

## ÚVĚRY

- **Úvěry na výstavbu nájemních bytů** (NV 284/2011 Sb.,)
- **Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu** (396/2001 Sb.,)
- **Povodňové programy**
  - Úvěr na opravy nemovitosti pro fyzické osoby postižené povodní NV 28/2006Sb.,
  - Úvěr na pořízení bydlení pro fyzické osoby postižené povodní NV396/2002
  - Úvěry obcím NV 396/2001Sb.,

## ZÁRUKY

- **Záruky** za splácení bankovních úvěrů na **výstavbu nájemních bytů** (NV 370/2004 Sb.,)
- **Záruky** za bankovní úvěry na **opravy bytových domů** (část programu Panel)  
M a P záruky

## DOTACE z 2011

- **Snížení jistiny úvěrů** (100 mil. Kč dle NV č. 616/2004 Sb.) **na již uzavřené smlouvy k „Úvěrům 300“**
- **Výplata příspěvků k úrokům z úvěru** (960 mil. Kč – dotace Panel dle NV. Č. 299/2001 Sb.,)

**Edukativní, poradenská  
a informační činnost**



## ručení zpřístupňuje bankovní úvěry zvyšuje bonitu žadatelů

- **Záruky** za splácení bankovních úvěrů na **výstavbu nájemních bytů** (NV 370/2004 Sb.)
  - Záruky za splácení investičních úvěrů na výstavbu nájemních bytů až do výše 70% jistiny, až na 40 let; pro obce, právnické i soukromé osoby, bytová družstva
  - Nejvyšší výše jistiny 1, 5 mil. na 1 vystavěný byt, obcím 1,8 mil. - pokud je součástí i infrastruktura
- **Záruky** za bankovní úvěry na **opravy bytových domů** (*součástí programu Panel*)
  - Zvýhodněné záruky k úvěrům poskytnutých jinými bankami na opravy bytových domů
  - 2001 – 2010 jištěno 1.884 smluv s objemem úvěrů 8,57 mld.
  - V roce 2011 – 258 projektů na opravu 8.991 bytů v objemu úvěrů 1,62 mld. Z toho jištění 1,14 mld
- **M-záruka PANEL**  
určen pro ručení za úvěr do maximální výše 10 mil. Kč u banky, která má smlouvu s ČMZRB  
Zvýhodněná „levná“ záruka - jednorázový poplatek 0,3% z výše záruky, při podpisu smlouvy
- **P-záruka PANEL**  
jištění úvěrů u jakékoliv banky, bez omezení výše úvěru  
Zvýhodněná cena záruky 0,1 % p. a. z výše záruky.
- **Rozpočet 2012 počítá s 246,8 miliony na krytí záruk, vč. správy a administrace.**

**přímá, dlouhodobá podpora  
stabilní podmínky**

- **Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu (396/2001 Sb.,)**
  - Při mírovém režimu (3% p.a.); maximální doba splácení – 10 let
  - Dosud uzavřeno 191 smluv v objemu přes 700 milionů korun
- **Pro rok 2012 alokováno 20 milionů korun**
- **Pomoc postiženým povodní**
  - **Úvěr na opravy nemovitosti pro fyzické osoby postižené povodní NV 28/2006Sb.,**
    - Do výše 150 000 Kč; garantovaný úrok 2 % ročně po dobu splácení úvěru – 10 let.  
Měsíční anuitní splátka při splatnosti 10 let = 1.380 Kč.
  - **Úvěr na pořízení bydlení pro fyzické osoby postižené povodní NV396/2002**
    - Do výše 850 000 Kč; garantovaný úrok 2 % ročně po dobu splácení úvěru až 20 let.
    - Dosud uzavřeno 184 smluv v objemu přes 140 milionů korun
- **Pro rok 2012 - v případě povodní 7 milionů korun**
  - **Úvěry obcím na modernizaci bytového fondu postižených povodní NV 396/2001Sb.,**
    - Při povodňovém režimu úrok 1% garantovaný po celou dobu splácení – 10 let
    - Dosud uzavřeno 24 smluv v objemu více než 300 milionů korun

**první z programů nové Koncepce  
možnost výběru cílové skupiny  
garantovaný úrok**

- **Úvěry na výstavbu nájemních bytů (NV 284/2011 Sb.)**
  - Nově otevřený program dle Koncepce státní bytové politiky do 2020
  - Pilotně ověřen na konci roku 2011
  - Z alokované částky 120 milionů korun využito 10 milionů korun
  - Probíhá vyhodnocení programu – úprava podmínek a určení programu
- **Otevření pro rok 2012 – předpoklad březen; alokovaný objem 280 mil.**
  - Pro obce, firmy i soukromníky – možnost vzájemné spolupráce a partnerství (obec poskytne pozemky či objekt, výstavbu realizuje soukromý investor)
  - Na výstavbu nových nebo přestavbu z velkých bytů na malometrážní
  - **Úrok při výběru cílové skupiny – 2%, pro ostatní nájemníky 3,5%**
  - **Výše úroku je garantovaná po celou dobu splácení – až na 30 let**
  - Pomoc a poradenství pro obce k metodice a žádostem



## na zajištění podpory bydlení





- **JESSICA – finanční nástroj z evropských programů**
  - Nahradí program PANEL formou nízkouročených, výhodných úvěrů (2% ≥)
  - Nezatíží státní rozpočet
  - Pomůže městům se schválenými programy rozvoje měst (IPRM)
    - **600 milionů korun**
    - **Pilotní čerpání už od roku 2013**
- **VÝNOSY z emisních povolenek – pokračují jednání s MŽP ČR**
- **Podle Koncepce bydlení do roku 2020 je bydlení PRIORITY ČR v programovém období 2014 +**
  - Hledání dalších příležitostí pro získání zdrojů k podpoře bydlení



- **Zákon o službách**
  - Vyvážené postavení smluvních stran – vlastníka a nájemce
- **Změny vyhlášky o rozúčtování nákladů na energie**
  - Úprava pravidel pro rozúčtování nákladů na vytápění, teplou vodu mezi konečné spotřebitele
- **Novela Občanského zákoníku**
  - Narovnání vztahů a liberalizace práv
  - Nová úprava soukromého práva
- **Konec regulace nájemného**
  - U 400 tisíc bytů skončila k 31.12.2010
  - Dosud regulováno 300 tisíc bytů v Praze, krajských městech (mimo Ostravu, Ústí n. L a městech Středočeského kraje s počtem obyvatel 10 000)
  - Jednostranné zvyšování nájemného (Z.č. 107/2006Sb.,) bude ukončeno k 31. 12. 2012
  - MMR vydalo průvodce pro pomoc při přechodu od regulovaného nájemného
  - Projekt cenové mapy – 639 „určených“ obcí



### Milníky 2012:

-  **Březen** - vyhodnocení pilotního projektu v programu Úvěrů na výstavbu nájemních bytů  
- schválené právní změny k rozúčtování služeb spojených s bydlením a trvalého bydliště
-  **Duben** - návrh podmínek podpory pro vznik bytů pro seniory a sociálně znevýhodněné občany  
- otevření programu Úvěrů na výstavbu nájemních bytů
-  **Květen** - schválené legislativní změny fungování Fondu  
- odborná pomoc samosprávě při řešení situace a stavu bytového fondu
-  **Červen** - analýza stávajících úprav vlastnictví a nájmu bytu, družstevního vlastnictví  
- komplexní návrh úprav pro řešení sociálních jevů  
– bytová nouze, prevence sociálního a prostorového vyloučení





Děkuji Vám za pozornost.

Ing. Jiří Koliba  
koliba.jiri@sfrb.cz

