

SEMINÁŘ PRO ŽADATELE

Integrované výzvy IROP

Parametry sociálního bydlení v IROP

Mgr. Tereza Slatkovská

22. 3. 2017, Plzeň



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Podporované aktivity

Cílem je dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením vstup do nájemního bydlení v ČR.

- IROP určuje parametry sociálního bydlení a podmínky ohledně nakládání se sociálními byty – kap. 3.4.4 Specifických pravidel.
- **Pokud má bytový dům nebo vchod se samostatným číslem popisným více než osm bytových jednotek, musí být podíl sociálních bytů na celkovém počtu bytů nejvýše 20 %.** Tato povinnost se netýká bytových domů či vchodů bytového domu se samostatným číslem popisným, které **mají maximálně osm bytových jednotek.**

Není podporováno pořízení bytů sociálního bydlení formou nové výstavby a nákup a dostavba nedokončených staveb.

Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.

Parametry sociálního bydlení v IROP

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení → objekt zkolaudován jako objekt pro bydlení.
- **Sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku** (vybavení umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou a varnou deskou a troubou).
- **Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin**, tj. osobám v bytové nouzi → cílové skupiny, viz kap. 3.4.2 Specifických pravidel – podmínka příjmu a vlastnictví.
- Sociální byt musí být umístěný v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu → sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny.
 - Viz podmínka maximálního počtu sociálních bytů v jednom bytovém domě.
- Pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být **umístěné v běžné zástavbě s občanskou vybaveností a v lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava.**

Parametry sociálního bydlení v IROP

Občanská vybavenost:

Školská zařízení:

- mateřská škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality,
- základní škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.

Zdravotní a sociální péče:

- služba praktického lékaře (i občasná) v obci nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality,
- sociální služby podporující sociální začlenění cílové skupiny v obci nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.

Nákupy a služby:

- prodej základních potravin a základního nepotravinářského zboží **v obci.**

Doprava:

- veřejná doprava **v obci nebo v docházkové vzdálenosti.**

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Příjemce nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce).
- **Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu** sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu **nesmí překročit 57,50 Kč**.
- **Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu:**
 - pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů užívající domácnost musí být v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).
 - nebo s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů užívajících domácnost je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).

Při uplatňování této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

Podmínka příjmu - *Byt užívá jedna osoba:*

Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její **průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců** před uzavřením nájemní smlouvy **nepřesáhl 0,5 násobek** průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.

Podmínka příjmu - *Byt užívá více osob:*

Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že **měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců** před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:

- a) **0,8 násobek** průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se **2 členy**;
- b) **0,9 násobek** průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se **3 členy**;
- c) **1,0 násobek** průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se **4 členy**;
- d) **1,2 násobek** průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s **5 a více členy**.

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou **minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení** podle konkrétní situace nájemce.
- Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby, užívající domácnost, nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení.
- Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
- **Podmínka vlastnictví: Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví, spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely.**
 - Podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající danou domácnost sociálního bydlení.

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Po dobu **udržitelnosti** projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná **podpora ve formě sociální práce**.
- Sociální práci je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., nebo další sociální práce, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Předpoklady pro výkon povolání sociálního pracovníka stanovuje zákon č. 108/2006 Sb.

Příjemce musí dodržovat podmínky pro nakládání se sociálními byty minimálně po dobu udržitelnosti projektu a po dobu platnosti Pověřovacího aktu k zajištění SOHZ.

Upozornění

- Využívání (obsazení) sociálního bydlení osobami z cílové skupiny musí být zahájeno do 3 měsíců po ukončení realizace projektu.
- V době udržitelnosti projektu musí veškerý pořízený investiční majetek sloužit pouze k účelu poskytování stejných služeb a provádění aktivit projektu pro klienty z cílové skupiny, ke kterým se příjemce zavázal v žádosti o podporu.
- Příjemce projektu je povinen před podpisem nájemní smlouvy získat **čestné prohlášení o souladu s cílovou skupinou, prohlášení o výši příjmů posuzovaných osob a prohlášení, že nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému, či rodinnému domu, nebo rekreačnímu objektu.**
- Cílové skupině v sociálních bytech musí být po celou dobu udržitelnosti (resp. nejpozději od obsazení bytů) dostupná podpora ve formě sociální práce.

Děkuji Vám za pozornost!

Konzultace pro Plzeňský kraj:

Mgr. Tereza Slatková
specialista pro absorpční kapacitu
oddělení pro Plzeňský kraj
e-mail: tereza.slatkovska@crr.cz
telefon: +420 603 550 185

