

JAK SI STOJÍ **PROGRAM VÝSTAVBY** NA PODPORU NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Letos v únoru bylo novelizováno nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky. Jak potvrzuje ředitel sekce podpor SFRB Ing. Milan Kašpar, díky lepším podmínkám, které investorům z řad obcí či soukromých subjektů novelizace přinesla, nabral Program Výstavby nový vítr do plachet.

✓ Pane řediteli, novelizované podmínky Programu Výstavby platí už tři měsíce, projeví se změny na zájmu potenciálních investorů?

Investoři, potenciální zájemci o financování výstavby nájemních domů pomocí našeho Programu Výstavby věděli, že se novelizace chystá, a tak se k nám chodili předem informovat, jaké změny se očekávají. Během těchto schůzek mohli konzultovat své stavební záměry i to, co je třeba v projektu případně upravit, aby splňoval podmínky nařízení vlády, kterým se tento program řídí.

Velice příjemně nás překvapilo, že od 1. dubna, kdy vstoupila novelizace v platnost, jsme přijali už šest žádostí. Jedná se o rozsáhlé a zajímavé projekty, takže doufáme, že tento pozitivní trend bude pokračovat i nadále.

✓ Využívají Program Výstavby více obce, nebo soukromé společnosti? Jaký je poměr zájemců mezi firemní a obecní sférou?

Zatím máme žádosti výhradně od investorů z firemní klientely. Z řad obcí zatím žádná žádost do novelizovaného programu nepřišla, přestože mají zájem i potřebu řešit nájemní bydlení pro své občany z cílové skupiny, tj. pro seniory nad 65 let, mladé do 30 let nebo lidi zdravotně či sociálně handicapované. To víme, protože na konzultace k nám chodí i architekti či zastupitelé měst, kteří o projektech nájemních domů uvažují. U podaných žádostí se také ptáme na stanovisko příslušné obce, v jejímž katastru se zamýšlený projekt nachází. Ukazuje se, že obce nemají k projektům výhrady a výstavbu na svém území vítají.

(pokračování rozhovoru na straně 2) ↘

💡 NECHTE SE **INSPIROVAT**



Program Výstavby
Nájemní domy



↑ Foto: Společnost MS Development staví dva bytové domy s celkem 60 byty v Lysé nad Labem, které financuje úvěrem ve výši 71 miliónů korun z Programu Výstavby. Splatnost úvěru je 30 let.

✓ **Je pro žadatele obtížné splnit podmínky programu?**

Nemyslím si. Je ale nutné věnovat zvýšenou pozornost některým aspektům, které s podáním žádosti souvisí. Například vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, protože jednou z podmínek Programu Výstavby je, že v nájemních domech musí být vždy jeden byt z každých započatých pěti upravitelný na bezbariérové bydlení. To například znamená, že v domě se šesti byty musejí být dva upravitelné pro případné bydlení zdravotně handicapovaného nájemníka.

Také je třeba uvědomit si, že zhotovitel stavby musí splňovat systém řízení jakosti podle českých technických norem, tzv. ISO. Pokud ho stavební firma nemá, musí počítat s tím, že získání tohoto osvědčení zabere nějaký čas.

Po dokončení stavby a uvedení domu do provozu je důležité ohlídat, aby byty byly pronajaty nájemníkům, kteří splňují nařízení vlády č. 284/2011 Sb. v aktuálním znění.

✓ **Podle rozpočtu programu a finančního objemu zatím podaných žádostí se zdá, že budou peníze na úvěry brzy vyčerpány. Dostane se na všechny zájemce?**

Určitě dostane. Rozpočet Programu Výstavby je stanoven na finanční objem uzavřených smluv, nikoliv podaných žádostí. Navíc je proces schvalování žádostí dlouhodobý, a tak se může také stát, že některé žádosti přejdou do rozpočtu dalšího období. Doba na vyřízení žádosti se liší v každém případě, záleží na tom, jak dobře je projekt připraven a zda je třeba některé dokumenty doplňovat. Doba od podání žádosti do podepsání smlouvy u dobře připraveného projektu trvá maximálně 3 měsíce.

V případě, že by byl zájem o financování z Programu Výstavby enormní, všechny žádosti by hladce prošly schvalovacím řízením a letošní rozpočet by se vyčerpal, máme také možnost přesunout potřebnou částku z jiného našeho programu.



POČÍTEJTE S NÁMI

- ✓ nízká úroková sazba
- ✓ doba splatnosti 30 let
- ✓ žádné poplatky
- ✓ předčasné splacení bez sankcí

Červencový seriál Portálu o bydlení: Vlastnictví zavazuje

„Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem,“ říká Listina základních práv a svobod. Čtete červencový seriál Portálu o bydlení, dozvíte se víc.

www.portalobydleni.cz 