



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

KONCEPCE BYDLENÍ ČR 2021+

Monitoring plnění úkolů za rok 2022

*Zpracoval Odbor analýz a strategií
regionální politiky a politiky bydlení,
Ministerstvo pro místní rozvoj
březen 2023*



Obsah

1. Úvod.....	2
2. Monitoring úkolů s termínem plnění 2022.....	3
3. Celkový přehled plnění úkolů Koncepce	8

1. Úvod

Koncepce bydlení České republiky 2021+ (dále jen Koncepce) je strategickým dokumentem ČR pro oblast bydlení, který stanovuje podobu státní politiky bydlení po roce 2021. Byla schválena vládou 12. 4. 2021.

Hlavním smyslem Koncepce je identifikace problémových oblastí v bydlení, ve kterých jsou nutné státní intervence, a stanovení vhodné kombinace nástrojů, které povedou ke zvýšení obecné dostupnosti bydlení pro všechny segmenty společnosti. V rámci Koncepce stát tak deklaruje své záměry na zvýšení podpory dostupnosti bydlení a konkretizuje v navrhovaných opatřeních a jednotlivých úkolech, jak dosáhnout stanovených cílů.

Cílem Koncepce je tak vytvářet podmínky pro naplnění vize, tedy, aby bydlení bylo pro občany kvalitní, finančně dostupné, respektovalo celoživotní cyklus bydlení, a to také za pomoci nových technologií výstavby a moderních přístupů. Vize státní politiky bydlení je v Koncepci rozpracována do čtyř základních cílů, v jejichž rámci je definováno jedenáct opatření. V rámci každého opatření je navržen soubor úkolů, jejichž splnění vede k realizaci daného opatření. Celkem Koncepce vymezuje 50 jednotlivých úkolů.

Součástí Koncepce je také provádění monitoringu, kdy je stanoveno, že Koncepce bude implementována realizací jednotlivých úkolů a poskytováním podpor jak stávajících (vyhodnocených jako vhodných k další realizaci), tak nově vytvořených podpor bydlení. Realizaci monitoringu má ve své kompetenci Ministerstvo pro místní rozvoj.

Dle Monitorovacího a evaluačního plánu k plnění úkolů a opatření Koncepce bydlení ČR 2021+ probíhá monitoring plnění úkolů každoročně. Předmětem monitoringu je vyhodnocení plnění



všech relevantních úkolů – úkolů, které v daném roce měly být plněny, případně dalších úkolů, na kterých v uplynulém roce probíhaly jakékoliv práce.

Hlavním cílem monitoringu je poskytovat průběžnou informaci o stavu plnění stanovených úkolů. Dokument předkládá jednak informaci o plnění úkolů Koncepce, které měly termín splnění v roce 2022, případně byly v tomto roce řešeny, a v druhé části pak celkovou bilanci plnění úkolů Koncepce.

2. Monitoring úkolů s termínem plnění 2022

Opatření 1: Zavedení institucionálního a právního rámce sociálního bydlení

1.5	Vypracování a prosazování Zákona o dostupnosti bydlení	MMR	MPSV	2022
-----	--	-----	------	------

Stav plnění: splněno v roce 2023, a dále průběžně.

Popis plnění: MMR ve spolupráci s dalšími aktéry připravilo v průběhu roku 2022 návrh zákona o podpoře v bydlení. Cílem předkládaného zákona je vznik systémové podpory získání a udržení bydlení pro osoby v bytové nouzi a pro osoby ohrožené bytovou nouzí. Cílem nové legislativní úpravy je snížení rozsahu bytové nouze v České republice, předcházení vzniku bytové nouze a zkrácení doby, po jakou se domácnosti v bytové nouzi nachází. Návrh zákona bude do konce roku 2023 předložen ke schválení vládě, s účinností se počítá od roku 2025.

Opatření 2: Zlepšení financování sociálního bydlení

2.4	Připravit nové programy MMR a SFPI zejména s ohledem na rozvoj sociálního bytového fondu a dostupného bydlení za účelem jejich efektivnějšího využívání.	MMR	SFPI, VUPS, MPSV	2023
-----	--	-----	------------------------	------

Stav plnění: zahájeno plnění úkolu, bude pokračovat v roce 2023.

Popis plnění: V druhé polovině roku 2022 zahájilo MMR přípravu dvou nových programů podpory pro výstavby a rekonstrukce. První z nich je plánován na duben 2023, bude mít alokaci 800 mil. Kč a podpoří výstavbu a rekonstrukci nájemních bytů obecně. Půjde o kombinaci



dotace a úvěru. U projektů, které přesáhnou rozpočet 200 000 EUR, se bude jednat o poskytování tohoto bydlení za tržní nájemné (z důvodu regulace veřejné podpory).

Druhý připravovaný program je zacílen na vznik finančně dostupných nájemních bytů se sníženým nájemným. U Evropské komise byla zahájena notifikace programu podpory dostupného nájemního bydlení. Program bude vyhlášen ihned po rozhodnutí Evropské komise, půjde o kombinaci dotace a úvěru a celková alokace programu by měla dosáhnout až 2 mld. Kč.

V rámci IROP byly v roce 2022 stále vyhlášeny výzvy na sociální bydlení ve výši cca 2,7 mld. Kč z EFRR. Jedná se o pořízení a adaptace bytů, bytových domů a nebytových prostor pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení. V druhé polovině roku 2023 bude připraven redesign výzev.

V roce 2022 byla také zahájena příprava nové komponenty Národního plánu obnovy, která by měla představovat nastartování masivních investic do výstavby dostupného nájemního bydlení s využitím zdrojů z mezinárodních institucí a zapojením soukromého sektoru.

Opatření 4: Zvýšení nabídky nájemních bytů a zvýšení jejich kvality

4.6	Návrh možností regulace využívání bytů k jiným účelům než k trvalému bydlení (např. krátkodobé ubytování)	MMR		2022
-----	---	-----	--	------

Stav plnění: bude splněno v roce 2023.

Popis plnění: MMR v průběhu roku 2022 připravilo návrh novely zákona č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu, který obsahuje nástroje k regulaci krátkodobých pronájmů. Návrh se nicméně stále nachází v legislativním procesu, a měl by být předložen vládě ke schválení v polovině roku 2023. Předpokládaná účinnost novely je od roku 2025.



Opatření 5: Zlepšení legislativního prostředí

5.1	Iniciace jednání mezi Ministerstvem spravedlnosti a družstevními svazy o případných úpravách v oblasti bytových družstev. Konzultace problémů s odborníky	MMR	MSp, družstevní svazy	2022
-----	---	-----	-----------------------------	------

Stav plnění: plnění úkolu pokračuje v roce 2023.

Popis plnění: Jednání s MSp a s dalšími partnery byla zahájena v roce 2021. V roce 2022 pokračovala diskuse k formulaci návrhů takového právní uspořádání, které umožní efektivní existenci bytových družstev případně jejich další rozvoj s přispěním státu. Úkol souvisí se státní podporou družstev obsaženou v dalších opatřeních.

Opatření 6: Zajištění sběru a analýzy dat a informačních toků

6.1	Posílení úlohy statistické jednotky MMR pro získávání a analýzu statistických dat pro oblast bydlení a pro jejich sdílení s orgány státní správy, samosprávy, nevládním sektorem a veřejností	MMR	ČSÚ, MV	2022
-----	---	-----	---------	------

Stav plnění: plnění úkolu pokračuje v roce 2023.

Popis plnění: V průběhu roku 2022 probíhala v rámci MMR a spolupracujících partnerů formulace poptávky po analýze relevantních dat v oblasti bydlení. V rámci systemizace služebních míst byla agenda posílena v I. pololetí 2023 personálně, spuštění příslušných datových databází a nimi související datově analytická činnost se předpokládá do konce roku 2023.



6.4	Nastavení a zařazení zjišťování nájemného u obecních bytů a ekonomických jednotek do každoročního statistického zjišťování pro účely zpracování hodnotových map a k dalšímu analytickému využití	MMR	ČSÚ	2022
-----	--	-----	-----	------

Stav plnění: plnění úkolu pokračuje v roce 2023.

Popis plnění: Gesci za plnění úkolu převzalo MF, které zřídilo pracovní skupinu za účasti MMR, MPSV a dalších aktérů. V polovině roku 2023 bude předložen návrh metodiky k přípravě cenových map nájemního bydlení.

6.5	Zhodnocení možností a příprava vzniku regionálních informačních a koordinačních center MMR zaměřených na problematiku bydlení	MMR	MPSV	2022
-----	---	-----	------	------

Stav plnění: plnění úkolu pokračuje v roce 2023.

Popis plnění: V průběhu roku 2022 byl připraven koncept regionálních center pro podporu investic do bydlení. S jejich zřízením a financováním se počítá v nové komponentě „Dostupné bydlení“, která je připravována v rámci Národního plánu obnovy. Nová komponenta je doposud předmětem jednání s Evropskou komisí. Bude-li schválena, regionální centra budou vznikat v rámci SFPI postupně v průběhu roku 2024.

Opatření 7: Celoživotní bydlení – universální design

7.3	Prověření možnosti nového dotačního titulu zaměřeného na úpravy bytů a domů (zejména z výstavby v období 1948-1989) podle principu univerzálního designu	MMR		2022
-----	--	-----	--	------

Stav plnění: dokončeno v roce 2023.

Popis plnění: Po prověření možností dotačních titulů bylo rozhodnuto, že ke zřízení samostatného dotačního titulu dle uvedeného zadání nedojde. Principy univerzálního designu,



zakotvené v certifikované metodice, budou nicméně zařazeny mezi hodnotící kritéria nově připravovaných dotačních titulů k podpoře nájemního bydlení a rekonstrukcí.

Opatření 9: Využívání nástrojů územního plánování na podporu cenově dostupného bydlení a zrychlení výstavby

9.1	Zpracování přehledu a vyhodnocení dosavadního využívání stávajících a dalších možných nástrojů v samostatné působnosti obce (plánovací smlouvy, zásady o příspěvku na infrastrukturu, poplatek za rozvoj); metodologie	MMR	ÚÚR	2022
-----	--	-----	-----	------

Stav plnění: splněno v roce 2022

Popis plnění: Ústav územního rozvoje realizoval projekt „Nástroje podpory výstavby bydlení v samostatné působnosti obce, zejména s ohledem na stavební zákon a územní plánování“ v průběhu roku 2022. Výstupem byla stejnojmenná publikace.



3. Celkový přehled plnění úkolů Koncepce

úkol	název	gestor	spolupráce	termín dokončení	stav řešení
					2022
Cíl 1	Dostupné kvalitní bydlení				
Opatření 1	Zavedení institucionálního a právního rámce sociálního bydlení				
1.1	Analyzovat potřeby obcí při zavádění právního rámce sociálního bydlení včetně zhodnocení potřeby investic	MMR	VÚPSV, MPSV	2023	řeší se a pokračuje
1.2	Navrhnout a pilotně ověřit systém jednotné evidence bytů k sociálním účelům	MMR	ČSÚ, MPSV, TA ČR	2024	řeší se a pokračuje
1.3	Návrh možností provázání sociálního bydlení se sociální prací včetně definice činností prevence ztráty bydlení	MPSV	VÚPSV, MMR	2023	řeší se a pokračuje
1.4	Identifikovat vhodné nástroje regulace ubytoven pro následnou právní úpravu	MMR	MPSV, VÚPSV	2023	
1.5	Vypracování a prosazování Zákona o dostupnosti bydlení	MMR	MPSV	2022	řeší se a pokračuje
Opatření 2	Zlepšení financování sociálního bydlení				
2.1	Vyhodnocení funkčnosti současného dávkového systému za účelem určení silných a slabých stránek stávajícího nastavení systému a výše dávek, včetně návrhu na jejich úpravu	MPSV	MMR, VÚPSV	2023	
2.2	Analyzovat praxi přiznávání dávek MOP směřující do podpory udržení bydlení v návaznosti na již vydané řídicí akty MPSV a GR ÚP	MPSV	MMR, VÚPSV	2023	
2.3	Analýza a zavedení nových nástrojů sociální práce – sociální realitní agentury, garanční fondy, domovníci apod.	MPSV	MMR	2024	
2.4	Připravit nové programy MMR a SFPI zejména s ohledem na rozvoj sociálního bytového fondu a dostupného bydlení za účelem jejich efektivnějšího využívání.	MMR	SFPI, VUPS, MPSV	2023	řeší se a pokračuje
2.5	Analýza bariér veřejné podpory při investicích do bydlení	MMR	UOHS	2024	řeší se a pokračuje
2.6	Vyhlášení architektonické přehlídky o nejlepší realizovaný projekt podporovaného bydlení	MMR	SPS	2025	
Opatření 3	Podpora bytového družstevnictví				
3.1	Nastavení investiční podpory výstavby družstevního bydlení	MMR	družstevní svazy	2023	řeší se a pokračuje
3.2	Zkvalitnění informační podpory bytového družstevnictví se státní podporou	MMR	SFPI, družstevní svazy	2023	



3.3	Zpracování doporučujících metodických dokumentů upravujících založení a následnou činnost bytového družstva	MMR	družstevní svazy, MSp	2023	
Opatření 4	Zvýšení nabídky nájemních bytů a zvýšení jejich kvality				
4.1	Analýza a zpracování metodiky zvýšení motivace investorů, včetně zaměstnavatelů, do pořizování nájemního, případně družstevního bydlení, včetně návrhu její implementace.	MMR	TA ČR	2023	řeší se a pokračuje
4.2	Návrh řešení státní bytové výstavby formou přípravy pilotního projektu	MMR	SFPI, SMO ČR	2024	řeší se a pokračuje
4.3	Nastavení regionálně diferencované investiční podpory nájemního bydlení	MMR		2023	
4.4	Zvýšení kvality bydlení investiční podporou revitalizace nájemních bytů	MMR		2023	
4.5	Zmapování stávající situace a možnosti podpory bydlení mladých lidí a vícedětných domácností.	MMR	MPSV, VUPS	2023	
4.6	Návrh možností regulace využívání bytů k jiným účelům než k trvalému bydlení (např. krátkodobé ubytování)	MMR		2022	řeší se a pokračuje
4.7	Analýza vlivu mezinárodní poptávky po nemovitostech na dostupnost bydlení v ČR	MMR		2023	
4.8	Optimalizace daňového nastavení z hlediska potřeb rozvoje bydlení	MMR	MF	2024	
Cíl 2	Stabilní prostředí pro bydlení				
Opatření 5	Zlepšení legislativního prostředí				
5.1	Iniciace jednání mezi Ministerstvem spravedlnosti a družstevními svazy o případných úpravách v oblasti bytových družstev. Konzultace problémů s odborníky	MMR	MSp, družstevní svazy	2022	splněno, úkol dále pokračuje
5.2	Zlepšení legislativní úpravy nájmu bytu	MMR	MSp	2025	řeší se a pokračuje
Opatření 6	Zajištění sběru a analýzy dat a informačních toků				
6.1	Posílení úlohy statistické jednotky MMR pro získávání a analýzu statistických dat pro oblast bydlení a pro jejich sdílení s orgány státní správy, samosprávy, nevládním sektorem a veřejností	MMR	ČSÚ, MV	2022	plněno v roce 2023
6.2	Obsahová, organizační a finanční příprava institucionálního posílení kapacity výzkumu bydlení a rozvoje měst, a shromažďování a analýzy dat s tím souvisejících.	MMR		2024	
6.3	Pilotní projekt statistického zjišťování nájemného u obecních bytů a ekonomických jednotek ve vybraných obcích	MMR	ČSÚ	2021	dokončeno



6.4	Nastavení a zařazení zjišťování nájemného u obecních bytů a ekonomických jednotek do každoročního statistického zjišťování pro účely zpracování hodnotových map a k dalšímu analytickému využití	MMR	ČSÚ	2022	plněno v roce 2023
6.5	Zhodnocení možností a příprava vzniku regionálních informačních a koordinačních center MMR zaměřených na problematiku bydlení	MMR	MPSV	2022	plněno v roce 2023
6.6	Příprava sledování počtu osob/rodin s dětmi v bytové nouzi.	Úřad vlády ČR	MMR, MPSV, VUPS	2024	
6.7	Metodika výpočtu celkových nákladů na bydlení zahrnující investiční výdaje ve formě splátek hypotečních úvěrů	MMR	ČSÚ	2025	
Cíl 3	Udržitelný rozvoj bydlení				
Opatření 7	Celoživotní bydlení – univerzální design				
7.1	Příprava metodologie a typologie pro implementaci principů univerzálního designu v investiční podpoře bydlení; analýza potřeb legislativních změn v návaznosti na implementaci principu univerzálního designu při výstavbě bytů	MMR	TA ČR	2021	dokončeno
7.2	Zvýšení povědomí odborné i laické veřejnosti o principu univerzálního designu a o jeho implementaci v typologii úprav stávajícího bytového fondu (poradenství, publikace, seminář)	MMR	SFPI	2023	
7.3	Prověření možnosti nového dotačního titulu zaměřeného na úpravy bytů a domů (zejména z výstavby v období 1948-1989) podle principu univerzálního designu	MMR		2022	dokončeno
7.4	Komplexní analýza a posouzení potřebnosti a reálných ekonomických, stavebních i sociálních podmínek úpravy minimálních plošných standardů bydlení v platné legislativě	MMR	MPO, MPSV, KA, ČKAIT	2023	
Opatření 8	Komplexní revitalizace obytných celků				
8.1	Analýza obecných podmínek přípravy a realizace revitalizace obytných celků, pilotní projekt realizace revitalizace sídlištního celku, zpracování metodiky řešení komplexních projektů revitalizace obytných celků sídlištního typu.	MMR	TAČR	2022	dokončeno
8.2	Implementace metodiky řešení komplexních projektů revitalizace obytných celků sídlištního typu včetně šíření příkladů dobré praxe; příprava nového programu podpory zaměřeného na komplexní revitalizaci obytných souborů sídlištního typu s využitím nové metodiky a poznatků z vyhodnocení Sčítání lidí domů a bytů 2021.	MMR	SFPI	2025	
Opatření 9	Využívání nástrojů územního plánování na podporu cenově dostupného bydlení a zrychlení výstavby				



9.1	Zpracování přehledu a vyhodnocení dosavadního využívání stávajících a dalších možných nástrojů v samostatné působnosti obce (plánovací smlouvy, zásady o příspěvku na infrastrukturu, poplatky za rozvoj); metodologie	MMR	ÚÚR	2022	dokončeno
9.2	Zpracování a implementace metodiky určené pro pomoc obcím při procesech územního plánování a rozhodování zaměřené na oblast podpory výstavby bydlení a eliminaci sociálně a prostorově vyloučených lokalit, zejména s ohledem na potřebu omezení záborů zemědělského půdního fondu.	MMR	MPSV	2025	
9.3	Analýza možností legislativní úpravy tzv. inkluzivního plánování v podmínkách ČR a návrhem na jeho zavedení.	MMR		2024	
Opatření 10	Snížení energetické náročnosti budov a adaptace bydlení na klimatickou změnu				
10.1	Analýza dopadu nových požadavků EU na snižování energetické náročnosti budov v rezidenčním sektoru na investiční a provozní výdaje domácností, včetně návrhu opatření, která by odstranila případné negativní dopady	MMR	MPO, MŽP, MPSV, ERÚ	2023	
10.2	Identifikace nových energeticky úsporných typů projektů a klimatických opatření v oblasti bydlení s ohledem na vývoj technologií a zlepšování jejich návratnosti	MMR	MPO, MŽP, ERÚ	2023	
10.3	Implementace problematiky energetické chudoby do dokumentů, případně právních předpisů v gesci MMR v souvislosti s energetickou náročností a technickou kvalitou bydlení	MMR	MPO, MŽP, MPSV, ERÚ	2023	
10.4	Analýza a návrh nových opatření (včetně finančních nástrojů) v gesci MMR na adaptaci stávajícího bytového fondu na dopady klimatické změny	MMR	MPO, MŽP	2025	
10.5	Příprava zjišťování závislosti mezi poskytováním příspěvku na bydlení a charakteristikami nemovitostí.	MMR	MPO, MŽP, VUPSV	2025	
Cíl 4	Progres				
Opatření 11	Využívání moderních technologií výstavby				
11.1	Základní přehled moderních technologií - publikace	MPO	MMR, ČKAIT, SPS, ČVUT, ADMD	2023	
11.2	Soutěž o nejlepší projekt s využitím moderních technologií výstavby s ohledem na zdravé bydlení.	MMR	MPO	2025	
	Implementace a evaluace 5				
12.1	Příprava a schválení monitorovacího a evaluačního plánu	MMR		2021	dokončeno



12.2	Příprava pravidelných monitorovacích zpráv koncepce bydlení	MMR		každoročně (2022-2025)	průběžně plněno
12.3	Závěrečná evaluační zpráva o dopadech koncepce	MMR		2025	