

Přehled podpor v oblasti bydlení

Vlastnické bydlení							
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad ¹
Podpora hypotečního úvěrování pro osoby mladší 36 let (úroková dotace)	Fyzické osoby do 36 let	1 až 4 procentní body podle průměrné výše úrokových sazeb, max. do výše úvěru 800tis. Kč v případě bytu, 1,5 mil. Kč v případě RD s jedním bytem	MMR	Nařízení vlády č. 249/2002 Sb.	Lze použít pouze na nákup starší nemovitosti. Cílení pouze na osoby do 36 let. NV nelze měnit bez změny rozpočtových pravidel (§7 písm. t) Podpora je nízká oproti vysokým finančním nárokům v podobě plateb bankám za správu podporovaných úvěrů.	Celkem bylo se státní podporou od roku 2002 pořízeno téměř 8,6tis. bytů s celkovou podporou 216 mil. Kč. Úrokové dotace aktivují soukromé zdroje, celkový objem podpořených úvěrů činí cca 8,5 mld. Kč.	Celkem již byly od roku 2002 poskytnuto 216 mil. Kč. Podpora je poskytována na starší výstavbu (min. 2roky), takže přímo nevyvolává investice do výstavby. V příjmech se tak mohla projevit v podobě daně z převodu nemovitosti (max. 255 mil. Kč). Fiskální dopad by tak mohl být minimálně neutrální. Náklady administrace však způsobí negativní dopad. (náklady administrace společně s administrací podpory podle NV 244/1995 Sb. činí 0,5mld. Kč od roku 1996 = vyplaceno bankám). Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 33,8 Kč. Fiskální dopad je negativní.
Podpora je poskytována formou úrokové dotace . Příjemci jsou osoby, které v roce podání žádosti o poskytnutí příspěvků nedovršili 36 let a nemají jiný byt. Příspěvek se poskytuje na pořízení bytu staršího než 2 roky . Písemnou žádost o poskytnutí příspěvků předkládá žadatel hypoteční bance nejdříve v den uzavření smlouvy o úvěru a nejpозději v den započítání čerpání úvěru, k němuž jsou příspěvky požadovány. Žadatel musí současně doložit, že jsou splněny podmínky pro poskytnutí příspěvku. S žadatelem, který předloží doklad o provedení vkladu vlastnického práva k bytu do katastru nemovitostí, uzavře hypoteční banka smlouvu o poskytování příspěvků. Příspěvky se poskytují na koupi bytu nejvýše do částky 800 tis. Kč , nebo na koupi rodinného domu s jedním bytem nejvýše do částky 1,5 mil. Kč . Přesahuje-li úvěr nebo jeho část určená na koupi tyto částky, příspěvky se na část úvěru přesahující tyto částky neposkytnou. Příspěvky lze poskytnout po dobu splácení úvěru, nejdéle však po dobu 10 let . Podpora činí při průměrné sazbě úroku 8% a více 4 procentní body, nižší než 8% a vyšší nebo rovné 7% 3 procentní body, nižší než 7% a vyšší nebo rovné 6% 2 procentní body, nižší než 6% a vyšší nebo rovné 5% 1 procentní bod; je-li průměrná sazba úroku nižší než 5%, příspěvek se neposkytuje . V letech 2005 - 2008 byl díky nízké úrovni průměrných úrokových sazeb příspěvek nulový. Mnoho potenciálních žadatelů, kteří v této době uzavřeli smlouvu o úvěru, o podporu nepožádali. Zpětně již tak provést nemohou - žádost je třeba podat nejpозději v den zahájení čerpání úvěru. Pro zabezpečení poskytování příspěvků a pro zajištění podkladů kontroly plnění podmínek pro poskytování těchto příspěvků ke dni podání žádosti uzavřelo MMR s hypotečními bankami smlouvy. Vyúčtování příspěvků předkládá hypoteční banka ministerstvu za uplynulý měsíc v měsíci následujícím; náležitosti vyúčtování a termín jeho předložení stanoví ministerstvo. Ministerstvo poukazuje měsíčně finanční prostředky hypoteční bance na základě předloženého vyúčtování. Ministerstvo hraadí hypoteční ba ce účelně vynaložené náklady spojené se zprostředkováním příspěvků. Ministerstvo platí hypotečním bankám jak za správu aktivních smluv, tak i smluv neaktivních (jedná se o smlouvy bez nároku na podporu, ty zahrnují i smlouvy s podporou poskytovanou podle nařízení 244/1995 Sb.). Náklady na administraci smluv - platby bankám činili v roce 2009 18 mil. Kč (včetně administrace smluv podle NV 244/1995Sb., kde jsou však většinou pouze již neaktivní smlouvy). Některé banky však vedení smlouvy se státní dotací mnohdy oceňují vyšším poplatkem za vedení úvěrového účtu vybíraným od samotného klienta. Příspěvek nelze poskytnout k úvěru poskytovanému stavební spořitelnou. Podpora je však kombinovatelná s podporou v podobě daňových úlev vázaných na daň z příjmu. V roce 2009 bylo se státní podporou pořízeno celkem 1200 bytů. Celkem bylo se státní podporou (od roku 2002) pořízeno cca 8600 bytů . Celkový objem úvěrů s přiznanou podporou činí od roku 2002 cca 8,5 mld. Kč . Poskytnutá podpora od roku 2002 dosahuje 216 mil. Kč .							
Podpora hypotečního úvěrování bytové výstavby (úroková dotace) – <i>ZRUŠENO (NV 33/2004 Sb.) – poskytuje se pouze na dříve schválené žádosti a pouze v případě, že průměrná úroková sazba překročí 7%</i>	FO, PO	1 do 4 % bodů v závislosti na průměrné sazbě úroku	MMR	nařízení vlády č. 244/1995 Sb.	NV bylo zrušeno, podpora je tak poskytována pouze na smlouvy, jímž byla podpora dříve přiznána a zároveň pouze v případě, že průměrné úrokové sazby překročí 7%. Administrace programu má vysoké finanční nároky v podobě plateb bankám za správu podporovaných úvěrů.	Celkem bylo se státní podporou od roku 1996 pořízeno přes 39tis. bytů s celkovou podporou 3mld. Kč. Úrokové dotace aktivují soukromé zdroje. Podporuje všechny druhy výstavby, a to jak pro vlastní potřebu, tak i v rámci developerské činnosti.	Celkem již byly od roku 1996 poskytnuty 3 mld. Kč. Podpora však vykazuje vysoký výnos (30% z objemu investic = cca 49 mld. Kč, tj. až 14,7 mld. Kč). Náklady administrace pozitivní fiskální efekt snižují (náklady administrace společně s administrací podpory podle NV 249/2002 Sb. činí 0,5mld. Kč od roku 1996 = vyplaceno bankám). Fiskální efekt je i tak pozitivní.
Podpora je poskytována formou úrokové dotace . Podpora je poskytována na výstavbu a pořízení (nových) bytových domů, rodinných domů nebo bytů financovaných z hypotečních úvěrů fyzickými osobami, které neprovádějí bytovou výstavbu v rámci své podnikatelské činnosti; obcemi a bytovými družstvy nebo ostatními právníckými osobami a fyzickými osobami, které provádějí bytovou výstavbu v rámci své podnikatelské činnosti. Podpora se zaručuje po celou dobu splácení hypotečního úvěru, nejdéle však po dobu 20 let. Výše podpory činí při průměrné sazbě úroku 10 % a více čtyři procentní body; při 9-10 % tři procentní body; při 8-9 % dva procentní body; při 7-8 % jeden procentní bod; při průměrné sazbě úroku nižší než 7 % se podpora neposkytuje . Podpora se vztahuje na hypoteční úvěr nebo jeho část, jehož výše nepřekročí: a) 1,5 mil. Kč, jde-li o výstavbu nebo koupi rodinného domu s jedním bytem, b) 2 mil. Kč , jde-li o výstavbu nebo koupi rodinného domu se dvěma byty , c) 12 000 Kč na 1 m2 podlahové plochy bytu , nejvýše však 800 000 Kč na jeden byt , pokud přístavbou, vestavbou, půdní nástavbou nebo stavebními úpravami vznikne nový byt s podlahovou plochou nejméně 40 m2. Limit se zvyšuje o 200 000 Kč , bude-li hypoteční úvěr použit také na zakoupení pozemku k výstavbě. Limit se zvyšuje o tuto částku bez ohledu na počet bytů v domě. Celkem bylo státní podporou od roku 1996 podpořeny úvěry na výstavbu či pořízení bytu v celkovém objemu přes 49 mld. , pořízeno/postaveno bylo 39tis. bytů s celkovou podporou 3mld. Kč . Nařízení vlády bylo v roce 2004 zrušeno (NV 33/2004 Sb.) úvěry, kterým byla dotace již přiznána budou podpořeny pouze v případě, že průměrná sazba převyší 7%. Všechny tyto smlouvy se tedy v současnosti nacházejí v „pasivním“ režimu.							
Úvěry na pořízení bydlení pro osoby mladší 36 let (Úvěr 300)	Fyzické osoby do 36 let	Úvěr max. 300 tis. Kč, úrok 2% p.a. splatný do 20 let	SFRB	Nařízení vlády č. 616/2004 Sb.	Program je zacílen pouze na osoby do 36 let. Snížení jistiny úvěru o 30 tis. na každé dítě má formu dotace a je v rozporu se zamýšleným zaměřením SFRB na úvěry. tento příspěvek nemá vliv na zvýšení porodnosti.	Celkem bylo od roku 2004 uzavřeno přes 20tis. smluv v celkovém objemu přes 6 mld. Kč.	Jedná se o revolvingový nástroj, tzn. poskytnuté prostředky se do veřejných rozpočtů opět vrátí, nákladem je tak pouze náklad na administraci a rozdíl mezi úrokovou sazbou, za kterou si SFRB půjčuje, popř. kterou dosahuje při uložení vlastních prostředků a sazbou poskytovaného úvěru. Výdajem je však snížení úvěru případě narození dítěte, celkem již bylo touto formou poskytnuto přes 250 mil. Kč. Poskytnutím úvěru však zároveň dochází k aktivaci soukromých zdrojů, které se projeví v příjmech státního rozpočtu (výnos z výstavby dosud činí cca 1,2 mld. Kč a daň z převodu nemovitostí cca 45 mil. Kč). Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 155,5 Kč. Fiskální dopad je pozitivní.
Úvěr poskytuje Státní fond rozvoje bydlení mladým lidem: 1. žijícím v manželství , jestliže alespoň jeden z manželů v roce podání žádosti nedosáhne ještě 36 roku věku ; nebo 2. samostatným osobám , které v roce podání žádosti nedosáhly 36 roku věku, pokud trvale pečují nejméně o jedno nezletilé dítě . Úvěr může být poskytnut do výše 300 tisíc Kč , je splatný nejdéle do 20 let a úročí se dvěma procenty ročně . Úvěr je možno využít k financování: výstavby bytu (RD s jedním bytem), změny stavby na byt, koupě bytu, úhrady za převod členských práv a povinností v bytovém družstvu, úhrada členského vkladu do bytového družstva, stane-li se příjemce úvěru nájemcem družstevního bytu. Velikost bytu nebo rodinného domu není limitována. Úvěr nelze poskytnout: je-li žadatel, jeho manžel nebo manželka vlastníkem bytu, bytového domu, rodinného domu nebo nájemcem družstevního bytu; téže osobě opakovaně; na výstavbu nebo pořízení bytu, na který byl úvěr Státním fondem rozvoje bydlení již poskytnut. Úroky z poskytnutého úvěru nelze podle zákona č. 586/1992 Sb. odečíst od základu daně z příjmu. V případě, že byt je pořizován výstavbou nebo koupí, bude v případě narození dítěte v době po uzavření úvěrové smlouvy nesplacená část jistiny úvěru snížena o 30 tis. Kč za každé narozené dítě (nebo osvojené), celkem bylo touto formou poskytnuto již přes 250 mil. Kč . Nejvíce úvěrů bylo použito na výstavbu RD nebo bytu (61-71%), následuje nákup RD nebo bytu (22-29%). Podporu nelze kombinovat s podporou v podobě možnosti odpočtu zaplacených úroků od základu daně.							
Úvěry na novou výstavbu bytů pro osoby mladší 36 let	Fyzické osoby do 36 let	Úvěr max. 200 tis. Kč, úrok 3 % p.a. splatný do 10 let	SFRB	Nařízení vlády č. 97/2002 Sb.	Zaměřeno pouze na osoby do 36 let. Program se překrývá s programem Úvěr 300.		Neposkytuje se
Úvěry jsou poskytovány jen osobám mladším 36 let na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu . Výstavbou bytu se rozumí: výstavba bytu podle zákona o vlastnictví bytů, výstavba bytu v rodinném domě, změna stavby, kterou vznikne byt z prostorů, které byly kolaudovány k jiným účelům než k bydlení. Úvěr lze poskytnout do výše 200 000 Kč , úročí se 3 % úrokovou sazbou ročně. Úvěr je splatný do 10 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním. Požadá-li v průběhu splácení úvěru příjemce nebo nabyvatel písemně o přerušeni splácení úvěru ze závažných důvodů, kterými jsou zejména ztráta zaměstnání nebo nemoc, může Fond povolit přerušeni splácení až na dobu 2 let . Podlahová plocha všech místností bytu nesmí přesáhnout 80 m2 , u bytu v RD s jedním bytem nesmí přesáhnout 120 m2 . Žadatel musí být mladší 36 let a nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem jiného bytu, bytového domu nebo rodinného domu. Obě podmínky musí splňovat oba manželé.							
Příspěvek ke stavebnímu spoření	Fyzické osoby	Doba spoření je min. 6 let, podpora činí 10 % z uspořené částky v příslušném kalendářním roce, max. z 20 000 Kč.	MF	Zákon č. 96/1993 Sb.	Použití naspořených prostředků není účelově vázáno.	Úvěry poskytované stavebními spořitelnami jsou účelově vázány na bytové potřeby.	Výdaje státu na přímou podporu stavebního spoření od roku 2005, kdy bylo vyplaceno přes 16 mld. Kč, klesají. V roce 2009 to bylo již 13,2 mld. Kč, v roce 2010 11,7 mld. Kč. V důsledku novelizace předpokládá MF v letošním roce pokles na 6,5 mld. Kč. Pozitivní efekt na veřejné rozpočty přináší výnos z výstavby/rekonstrukce uskutečněné nejen z naspořených prostředků (jeho četnost však není známa - není účelově vázáno), ale především z realizovaných úvěrů. Za předpokladu meziročního nárůstu překlenovacích úvěrů ve výši 35 mld. Kč a úvěrů ze st. spoření 4mld. a stávající strukturu úvěrů činí výnos 6mld. Kč. Fiskální efekt je tak negativní.
Hlavním úkolem státní podpory systému stavebního spoření je posílení motivace spořit. Státní příspěvek tím, že zvyšuje výnos ze spoření, motivuje akumulaci finančních prostředků ve stavebních spořitelnách. Tyto prostředky jsou pak spořitelnami použity k financování úvěrů (stavební spořitelny mají zákonem omezenou možnost využití naspořených prostředků). Naspořené prostředky účelově vázány nejsou, úvěry jsou vázány na bytovou potřebu. Ke konci roku 2010 byl celkový počet smluv ve fázi spoření 4,8 mil. kusů. Celkový počet úvěrů dosáhl ke stejnému datu počtu téměř 1 mil. úvěrů. Objem úvěrů činil ke konci roku 2010 68% naspořených prostředků. Celkový objem úvěrů ke konci roku 2010 činil 293 mld. Kč. Struktura nových úvěrů ze stavebního spoření se dlouhodobě nemění. Nejvíce (80%) úvěrů ze stavebního spoření je použito ke splacení překlenovacích úvěrů, dalších 12,5% je určeno pro rekonstrukce a modernizace. U nových překlenovacích úvěrů je 40% určeno na modernizace a rekonstrukce, 31% na koupi bytu nebo rodinného domu a 13% na výstavbu nových domů či bytů. Meziroční přírůstek objemu poskytnutých úvěrů (rok 2010 oproti 2009) je 9,7%.							

¹ Fiskální dopad je zkoumán pouze v dopadech vyvolaných v oblasti bydlení, tj. nejsou započítávány např. dopady v podobě zvýšení spotřeby domácností v důsledku zvýšení jejich příjmu díky poskytnutému příspěvku atp. Tento postup tak lépe odráží správné cílení podpor.

Přehled podpor v oblasti bydlení

Daňové úlevy vázané na daň z příjmu (odpočet zaplacených úroků z úvěru na bytovou potřebu)	Fyzické osoby	Snížení daňového základu ve výši zaplacených úroků hypotečních úvěrů na bydlení, max. však do výše 300tis. Kč. Snížení daňového základu ve výši zaplacených úroků z úvěrů ze stavebního spoření.	MF	<u>zákon č. 586/1992 Sb.</u>	Podpora je kombinovatelná s ostatními podporami vlastnického bydlení (v případě podpory hypotečních úvěrů je však snížení daňového základu možné provést pouze o úrok snížený o podporu; nelze však kombinovat s Úvěrem 300). Neřeší dostupnost bydlení potřebných, ale i bohatých.	Podporuje všechny formy pořízení bydlení (nákup, výstavba atd.), ale i zvyšování kvality bydlení (údržba, opravy). Podporuje též případy, kdy je zajišťováno bydlení členům rodiny.	Tato forma podpory se neprojevuje ve výdajích veřejných rozpočtů, ale v podobě snížení jejich příjmů, snižuje daňové příjmy. Za předpokladu celkového objemu poskytnutých úvěrů na výstavbu od r. 2001 ve výši 1 200mld. Kč, budou příjmy veřejných rozpočtů celkem v době splatnosti (25 let klouzavě) nižší o 132mld. Kč. Velká část přínosů je však již započítána v jiných podporách. Jediný nezapočítaný je přínos realizovaný z nepodporovaných úvěrů na bydlení. Bez dodatečných údajů od MF však nelze fiskální dopad stanovit .
Od základu daně lze odečíst úroky zaplacené ve zdaňovacím období z úvěru ze stavebního spoření nebo hypotéky za předpokladu, že úvěr byl použit na řešení bytových potřeb. Poplatník daně musí navíc prokázat, že nemovitost používá k trvalému bydlení buď přímo on sám anebo jeho příbuzní v přímé příbuzenské linii (obou manželů) – rodiče, prarodiče, děti, vnuci. Maximální částka, kterou si může poplatník odečíst od svého základu daně, je 300 tis. Kč/rok . Každá miliarda úvěrů na bytovou potřebu znamená snížení příjmu daní až 110mil Kč za dobu splatnosti (zde 25 let), tj. až o 11% z objemu úvěrů uzavřených v daném roce jsou v následujících 25 letech sníženy daňové výnosy. Od roku 2001 byly v ČR fyzickým osobám poskytnuty hypotéky v celkovém objemu téměř 700 mld. korun, další stovky miliard byly poskytnuty formou úvěrů ze stavebního spoření.							
Daňové úlevy vázané na daň z nemovitostí	Fyzické osoby	Osvobození od daně ze staveb v plné výši.	MF	<u>zákon č. 338/1992 Sb.</u>			Tato forma podpory se rovněž projeví snížením příjmů veřejných rozpočtů. Její realizace nevyvolává žádné příjmy veřejných rozpočtů, fiskální dopad je tak negativní .
Od daně ze staveb jsou osvobozeny obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá a jsou držiteli průkazů ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení.							

Přehled podpor v oblasti bydlení

Nájemní bydlení							
"Běžné" ² nájemní bydlení							
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad
Zajištění ručení úvěru poskytnutého FO a PO ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů a s výstavbou infrastruktury obce pro bytovou výstavbu.	Právníká a fyzická osoba	Ručením lze zajistit úvěr nejdéle na dobu 40 let, na nejvýše 70 % nesplacené části jistiny úvěru. Zatím se poskytuje do výše „de minimis“ – nařízení není dosud notifikováno.	SFRB	Nařízení vlády č. 370/2004 Sb. ve znění 438/2009 Sb.	Dosud není ověřen zájem o tento nástroj, stejně jako typy projektů, které budou předkládány. Nájemní bydlení je pro investory obecně ekonomicky výhodnější při vyšším standardu (tj. u luxusních bytů). Fiskální dopad (resp. neutrální vliv nástroje na veřejné rozpočty) je zásadně závislý na schopnosti poskytovatele odhadnout rizikovost žadatele a projektu. Toto riziko nelze v současnosti přenést na jiný subjekt.	Aktivuje soukromé zdroje v oblasti výstavby nájemního bydlení.	Ručením nevyvolává přímý výdaj veřejných rozpočtů. Cenou je tak "pouze" riziko podstupované poskytnutým ručením. Administrativní náklady jsou vyšší úplaty za záruku plně pokryty. Realizované investice se však ve veřejných rozpočtech projeví pozitivně (daně, odvody, atd.) až do výše 30% investice. Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 291,4 Kč. Fiskální dopad je pozitivní.
Zárukami Fondu jsou zajišťovány investiční úvěry na výstavbu nájemních bytů s dlouhodobou splatností (až do 40 let). Fond ručí úvěrující bance nejvýše za 70 % nesplacené části jistiny úvěru . Přitom u novostaveb tato zaručená část jistiny nesmí překročit 1 500tis. Kč na 1 byt, resp. 1 800 tis. Kč , je-li součástí projektu i výstavba technické infrastruktury. V případech, kdy dojde ke zřízení nájemního bytu stavební úpravou již existující starší stavby, nesmí zaručená část jistiny přesáhnout 300tis. Kč . Pro poskytnutí ručení není stanoven žádný limit podlahové plochy bytu ani limit příjmu nájemce. Nejde o sociální opatření, jde o podporu výstavby nájemních bytů obecně. Po dobu ručení, nejméně však po dobu 10 let, investor nesmí připustit jiné využití bytů než k bydlení nájemní formou a bez souhlasu Fondu nesmí vlastnické právo převést na jinou osobu. Záruky budou poskytovány za velmi malý poplatek (max. 0,6 % p.a.), smysl podpory je v tom, že budou významně levnější než srovnatelné produkty na finančním trhu. Výše úplaty však bude pokrývat náklady Fondu na administraci podpory (sazba však nezahrnuje riziko a výnos, tak jak by tomu jinak bylo u záruky poskytnuté bankou). Díky takové záruce pak investoři dosáhnou nižší úrokové míry úvěru na výstavbu. Podpora může být zatím poskytována pouze v režimu „de minimis“, neboť dosud nebyla notifikována. Notifikace však již byla zahájena a je očekávána první reakce ze strany EK.							
„Sociální“ nájemní bydlení							
Podpora výstavby nájemních bytů ve vlastnictví PO a FO pro osoby s nízkými příjmy	Právníká a fyzická osoba	Dotace max. 30 % nákladů, max. 6 500 Kč/m ² , max. však 500tis.Kč pro novou výstavbu, 5 500 Kč/m ² , max. 420tis. Kč pro rekonstrukce; navýšení při dosažení třídy A 100tis. Kč/byt, třídy B 50tis. Kč/byt, upravitelný byt 50 tis. Kč. Poskytuje se do výše „de minimis“ – nařízení není dosud notifikováno.	SFRB	Nařízení vlády č. 333/2009 Sb. ve znění NV č. 228/2010 Sb.	Program nebyl notifikován. Z důvodu úsporného rozpočtu se odstupuje od dotací pro SFRB, tzn. nejsou finanční zdroje. Dotace se v roce 2011 neposkytuje.	Podporuje jinak ekonomicky nevýhodnou formu bydlení pro osoby s průměrnými či nižšími příjmy.	Maximální výše dotace byla stanovena ve výši 30% investice. Minimálně stejná část (30%) investice se díky podpoře investici vrací do veřejných rozpočtů v podobě daní, odvodů atp. Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 64,9 Kč. Fiskální dopad je negativní.
Program podpory je určen všem investorům bez ohledu na jejich právní charakter. Cílovou skupinu nájemců státem podporovaných sociálních nájemních bytů tvoří osoby vymezené limitem čistého příjmu za posledních 12 měsíců v závislosti na velikosti domácnosti (1 členná domácnost 0,8 násobek , 2 členná 1,0 násobek, 3 členná 1,2 násobek, 4 členná 1,5 násobek, 5 a více členná 1,8 násobek průměrné mzdy. Nájemní byty postavené s dotací budou sloužit osobám z cílové skupiny po dobu 10 let v období 15 let od dokončení stavby. Dotace bude poskytována nejen na zcela novou výstavbu, ale i na pořízení bytů změnou existujících staveb (nástavby, přístavby a změna nebytového objektu na bytový). Měsíční nájemné z bytu, na který byla poskytnuta dotace, nesmí být vyšší než součin pořizovací ceny bytu snížené o poskytnutou dotaci a koeficientu 0,00333. Takto stanovené nájemné může být každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Po uplynutí této doby budou moci být sociální byty nabídnuty na trhu za smluvní nájemné, popřípadě bude možná jejich přeměna na vlastnické bydlení. Dotace na jednotlivý podporovaný sociální byt činí 6 500 Kč/m², jedná-li se o novou výstavbu, a 5 500 Kč/m², jedná-li se o stavební úpravy . Dotace na jednotlivý podporovaný sociální byt nesmí zároveň přesáhnout částku 500 tis. Kč, jedná-li se o novou výstavbu, a částku 420 tis. Kč, jedná-li se o stavební úpravy . Vznikne-li výstavbou upravitelný byt , zvyšuje se výše dotace o 50 tis. Kč . V případě, že výstavba splňuje požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu A , zvyšuje se celková výše dotace o 100 tis. Kč na každý sociální byt. Pokud výstavba realizovaná stavebními úpravami nebo nástavbou, popřípadě přístavbou splňuje požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B , zvyšuje se celková výše dotace o 50 tis Kč na každý sociální byt. Celková výše dotace, která se vypočte jako součet dotací na jednotlivé podporované sociální byty, nesmí přesáhnout 30 % celkových investičních nákladů na výstavbu podporovaných sociálních bytů.							
„Podporované“ nájemní bydlení							
Podpora výstavby podporovaných bytů pro osoby, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení;	FO podnikající a PO	Dotace: Výstavba: Pečovatelský nebo upravitelný byt max. 600 tis. Kč/byt, Vstupní byt max. 550 tis. Kč/byt, Zvýhodnění 50tis. Kč/byt při dosažení nízkooenergetického standardu. Koupě bytu: max. 400 tis. Kč/byt a 80 % z nižší ceny (kupní a odhadní) bytu.	MMR	Podprogram „Podpora výstavby podporovaných bytů“	Podpora byla dosud poskytována pouze v režimu de minimis. Podprogram je náročný vzhledem k tomu, že obsahuje dva dotační tituly, a přestává být přehledný pro příjemce dotace. Není využíváno pro dlouhodobé bydlení sociálně vyloučených.	Vyšší míra podpory (v průměru 47%) umožňuje snížit nájemné tak, aby vznikly byty pro nejohroženější skupiny obyvatel. Nastavení programu motivuje k výstavbě malometrážních bytů, které jsou pro cílovou skupinu nepotřebnější. Podpora v režimu de minimis nepodporuje vznik rozsáhlých „sociálních“ sídlišť a nedochází tak k nadměrné segregaci cílové skupiny. Celkem již bylo od roku 1998 se státní podporou ve výši přes 5 mld. Kč postaveno přes 8tis. bytů.	Podpora je poskytována na výstavbu či rekonstrukci. 30% investice se tak vrací do veřejných rozpočtů. Podpora je však poskytována ve výši 47%. V případě celkové roční výše podpory 150 mil. Kč činí celkové investice 320 mil. Kč, z nichž se 30% (tj. téměř 100 mil. Kč) vrací do veřejných rozpočtů. Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 41,3 Kč. Fiskální dopad je negativní.
Program podpory je určen všem investorům bez ohledu na jejich právní charakter. Je podporována výstavba, nástavba, přístavba a koupě nájemních bytů určených, které musí sloužit jako sociální bydlení 20 let. Nájemné v bytech může činit max. 54,40 v roce 2011. Jsou-li k datu uzavření této nájemní smlouvy uspokojeni všichni žadatelé cílové skupiny, lze uzavřít nájemní smlouvu i s jinými osobami, u kterých je třeba řešit tíživou sociální situaci a které nesplňují podmínky pronájmu stanovené pro danou cílovou skupinu, pouze na 1 rok se souhlasem obce. Podpora výstavby podporovaných bytů zahrnuje dva dotační tituly: Pečovatelský byt a Vstupní byt. Pečovatelským bytem je podporovaný byt v domě zvláštního určení, který slouží k sociálnímu bydlení pro seniory ve věku 70+ a osoby se zdravotním postižením a který splňuje základní technické požadavky bezbariérovosti; vstupním bytem je podporovaný byt, který slouží k sociálnímu bydlení pro osoby, jejichž průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy; v případě dvoučlenné domácnosti 0,8 násobek; 0,9 násobek u 3 členné; 1,0 násobek u 4 členné; 1,2 násobek u 5 a více členné domácnosti, a osoby, které kromě nízkých příjmů doloží, že žijí v sociálně vyloučené romské lokalitě, nebo rodině hrozí odebrání dítěte nebo žijí v jiné tíživé sociální situaci. Výše dotace na jednu bytovou jednotku je u Pečovatelského nebo upravitelného bytu 600 tis. Kč, u Vstupního bytu 550 tis. Kč . U výstavby, která dosahuje nízkooenergetického standardu , je možné částky navýšit o 50 tis. Kč . Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle pravidla "de minimis" nesmí v období tří let přesáhnout mezní hodnotu v Kč odpovídající 200 000 EUR.							

² Nájemní bydlení je pro účely rozdělení podpor členěno do tří stupňů: běžné (bez jakéhokoliv omezení nájemného a cílové skupiny nájemníků), podporované (s omezením nájemného a cílové skupiny, pro účely zajištění bydlení osob s podprůměrnými příjmy) a sociální (nájemní bydlení pro osoby s nízkými příjmy, postižením a pro seniory). Toto rozdělení nekoresponduje s názvy programů.

Přehled podpor v oblasti bydlení

Ostatní podpory nájemního bydlení

Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad
Podpora výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obcí pro nízkopříjmové osoby	obec	Dotace max. 550 000 Kč/byt, 630 000 Kč/byt, když se buduje technická infrastruktura.	SFRB	Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.	Program není notifikován, je možné realizovat jej v režimu de minimis. Překryv s programem podpory výstavby sociálních bytů i programem MMR! Není omezena maximální výše dotace v %. Je v rozporu se zamýšleným zaměřením SFRB na úvěry. Od roku 2007 se neposkytuje.		Neposkytuje se
Dotace je poskytována obcím na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby. Výstavbou se rozumí: 1. výstavba bytového domu nebo rodinného domu s nájemními byty; 2. změna stavby , kterou vznikne nový byt z prostor určených k jiným účelům než k bydlení, nebo 3. nástavba , půdní vestavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt. Příjmově vymezenou osobou je samostatně žijící osoba, jejíž průměrný měsíční příjem nepřesáhne 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy , popř. osoba s dalšími členy domácnosti s průměrným měsíčním příjmem domácnosti nižším než 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy. Podlahová plocha nejméně 80 % bytů nepřesáhne 60 m² a podlahová plocha nejvýše 20 % bytů nepřesáhne 80 m² . Dotaci lze obci poskytnout do výše: 550 000 Kč/byt , nebo 630 000 Kč/byt , jedná-li se o výstavbu bytu na území, kde je nutno současně vybudovat místní komunikace. Nájemné z bytu, na který byla poskytnuta dotace, nesmí být vyšší než součin pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333; takto stanovené nájemné může obec každoročně upravit mírou inflace.							
Podpora výstavby družstevních nájemních bytů.	Bytové družstvo	Dotace max. 100 tis. Kč/byt a úvěr až do výše 700 tis. Kč/byt, úrok 3 % p.a., splatnost do 20 let.	SFRB	Zákon č. 378/2005 Sb., nařízení vlády č. 465/2005 Sb.	Program není notifikován, je možné realizovat jej v režimu de minimis. % . Je v rozporu se zamýšleným zaměřením SFRB na úvěry. Překrývá se s NV 370/2004 Sb. záruky.		Neposkytuje se.
Podpora výstavby družstevních bytů je poskytována formou dotace a úvěru. Výstavbou družstevních bytů se rozumí: 1. výstavba bytového domu s družstevními byty; 2. změna dokončené stavby bytového domu ve vlastnictví bytového družstva, kterou vzniknou nové družstevní byty, nebo 3. změna dokončené stavby, kterou vznikne bytový dům s družstevními byty. Výše dotace činí 100 000 Kč/byt . Výše úvěru nejvýše 700 000 Kč/ byt . Úvěr je splatný do 20 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním. Úvěr se úročí úrokovou sazbou 3 % ročně . Na výstavbě participují členové družstva prostřednictvím členských vkladů a splátek úvěru.							
Podpora výstavby nájemních bytů a bytů v DPS s možností sdružit finanční prostředky s PO.	Obec	Dotace max. 320 až 700 tis. Kč/byt	SFRB	Nařízení vlády č. 481/2000 Sb.	Program není notifikován, Nelze použít, je časově omezeno.		Neposkytuje se.
Dotace je poskytována obcím na výstavbu nájemních bytů. Výstavbou se rozumí: výstavba bytového domu s nájemními byty, změna stavby, kterou vznikne nový nájemní byt z prostor nezpůsobilých pro bydlení, pokud tyto prostory nikdy bytem nebyly, nebo z prostor sloužících k jiným účelům než bydlení, nebo nástavba, půdní vestavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový nájemní byt. Nájemné z nájemních bytů pořízených s dotací nesmí být po dobu 20 let od pravomocného rozhodnutí o kolaudaci stavby stanoveno vyšší než věcně usměrňované nájemné. PO tuto dobu nesmí obec majetek zcizit ani změnit účel jeho užívání. Dotaci lze poskytnout do výše 370tis. Kč na jeden byt vzniklý rekonstrukcí bývalého vojenského objektu, 400 tis. Kč, jedná-li se o výstavbu bytu na nezainvestovaném území, kde je nutno současně vybudovat technickou infrastrukturu, 500 tis. Kč na jeden byt zvláštního určení, 700 tis. Kč na jeden byt v domě zvláštního určení, jinak do 320tis. Kč na jeden byt a max. 50% celkové investice. Podporu lze poskytnout na akci, pokud žádost byla podána Ministerstvu pro místní rozvoj v rámci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury nebo v rámci Programu podpory výstavby domů s pečovatelskou službou nejpozději do 31. prosince 2002							

Přehled podpor v oblasti bydlení

Opravy bytového fondu								
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad	
Podpora regenerace panelových sídlišť – zatraktivnění prostoru sídlištních celků	Obec	Dotace poskytovaná až do výše 70 % rozpočtových nákladů	MMR	Nařízení vlády č. 494/2000 Sb.	Program již není aktuální, sociálně vyloučené lokality vznikají z jiných důvodů než v souvislosti s panelovým sídlištěm. Dotace je poskytována na základě NV, které nemůže pružně reagovat na změnu potřeb bytové politiky.	Od roku 2001 bylo podpořeno přes 330 projektů o celkovém objemu cca 1 940 mil.	Od roku 2001 již bylo poskytnuto 1,3 mld. Kč. Výnos veřejných rozpočtů z realizované investice činí cca 0,6 mld. Kč. Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 42,7 Kč. Fiskální dopad je negativní.	
	Cílem podprogramu je poskytování dotací obcím na regeneraci panelového sídliště (veřejných prostranství a nikoliv panelových domů samotných) o celkovém počtu nejméně 150 bytů . Podpora je poskytována formou dotace . Dotace je určena na přeměnu sídlišť ve víceúčelové celky a na všestranné zlepšení obytného prostředí. Úpravami, vedoucími k tomuto cíli, jsou práce plánovací a realizační, které zahrnují úpravy a výstavbu dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření, úpravy veřejných prostranství, úpravy a zřizování dětských hřišť, parkových ploch a dalších veřejných rekreačních ploch. Dotace není určena na opravy bytových panelových domů. Dotaci může získat obec , na jejímž území se nachází panelové sídliště. Obec musí disponovat schváleným územním plánem, schváleným projektem regenerace sídliště a musí doložit, že je schopna a připravena podílet se každým rokem na financování úprav ve výši minimálně 30 % rozpočtových nákladů, tj. dotace dosahuje max. 70% rozpočtových nákladů . Nejedná se o veřejnou podporu. Celkem již bylo od roku 2001 poskytnuto 1,3 mld. Kč.							
Podpora oprav domovních olověných rozvodů	Vlastník	Max. 10 tis. Kč na jeden byt v domě v režimu de minimis	MMR	Podprogram „Podpora oprav domovních olověných rozvodů“		Od roku 2005 bylo se státní podporou ve výši 62 mil. podpořeno téměř 300 projektů.	Průměrná výše dotace na projekt dosahuje 31 % celkových investičních nákladů, minimálně 30% se opět do rozpočtů vrací. Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 62,4 Kč. Fiskální dopad je negativní.	
	Cílem podprogramu je zkvalitnění bytového fondu výměnou domovních olověných rozvodů . Tím se docílí snížení obsahu olova v pitné vodě. Tento požadavek vychází ze závazku České republiky zajistit implementaci právních předpisů Evropských společenství v oblasti životního prostředí, které se týkají obsahu olova v pitné vodě. Směrnice Rady 98/83/ES o jakosti vody určené pro lidskou spotřebu stanoví minimální požadavky pro vodu určenou pro lidskou spotřebu a hodnota ukazatele pro obsah olova v litru pitné vody je 10 mg. Tato hodnota ukazatele musí být docílena nejpozději do listopadu 2013 , tj. do 15 let od nabytí účinnosti Směrnice. Podpora má charakter investiční dotace na výměnu všech olověných rozvodů vody v celém domě, a to nejvýše částkou 10 tis. Kč na jeden byt v domě. Dotace je poskytována v souladu s předpisem Evropských společenství podle pravidla „de minimis“.							
Nový PANEL	Vlastník	Úroková dotace max. 4 procentní body po dobu max. 15 let	SFRB	Nařízení vlády č. 299/2001 Sb.	Úroková dotace je v rozporu se zamýšleným zaměřením SFRB na úvěry.	Od roku 2001 bylo v rámci programu PANEL s úrokovou dotací opraveno celkem 334 tisíc bytů. (přes 8 tis. projektů).	Výše podpory se pohybuje kolem 22 % investice. Min. 30 % se do rozpočtů vrací, Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 136,4 Kč. Fiskální dopad je pozitivní.	
	Podpora je poskytována formou úrokové dotace . Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny usnadnit financování oprav a modernizace bytových domů . Příjemcem podpory může být vlastník či spoluvlastník domu, bytu nebo nebytového prostoru, nebo společenství vlastníků jednotek . Úroková dotace se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru proti sazbě uvedené ve smlouvě o úvěru o diferencovanou výši dle rozsahu rekonstrukce a dosaženého energetického standardu, dosahuje: 2,5 až 4 procentní body , nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby. Výše podpořené části úvěru nesmí překročit částku 5 500 Kč na 1 m2 podlahové plochy bytů v opravovaném domě. Dotace je vyplácena nejvýše po dobu 15 let od data podání žádosti o dotaci. Podpora je poskytována ve dvou režimech : a) v případě oprav panelových bytových domů jako podpora vymezená intenzitou veřejné podpory, tj. poměrem mezi hrubým ekvivalentem podpory a výši veškerých investičních nákladů na opravu domu. Hodnota tohoto ukazatele nesmí překročit 15 % . Pokud žadatel o podporu splňuje kritéria platná pro středního podnikatele , zvyšuje se hranice intenzity veřejné podpory na 25 % , v případě malého podnikatele na 35 % . b) v případě oprav nepanelových bytových domů jako podpora malého rozsahu (de minimis).							
	Vlastník	Zvýhodněná záruka za úvěr ve výši maximálně 80 % jistiny úvěru	ČMZRB	Program ČMZRB		Bylo poskytnuto 1 533 záruk v objemu 6,8 mld. Kč	Poskytování záruk není běžně spojeno s výdaji ze státního rozpočtu (pouze v případě plnění za dlužníka). Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 265,4 Kč. Fiskální dopad je pozitivní.	
Podpora je poskytována formou zvýhodněné záruky . Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny usnadnit financování oprav a modernizace bytových domů . Příjemcem podpory může být vlastník či spoluvlastník domu, bytu nebo nebytového prostoru, nebo společenství vlastníků jednotek . Poskytovatelem podpory je Státní fond rozvoje bydlení. Musí se jednat o komplexní rekonstrukci. Příjemcem podpory lze poskytnout zvýhodněnou záruku za úvěr ve výši maximálně 80 % jistiny úvěru . O poskytnutí záruky, její výši a době ručení rozhoduje ČMZRB. Cena za poskytnutí záruky hrazená žadatelem činí max. 0,1 % p.a. z hodnoty záruky,. V případě, kdy má úvěrující banka s poskytovatelem podpory uzavřenu smlouvu o podmínkách poskytování záruk zjednodušeným způsobem, hradí příjemce podpory pouze jednorázový poplatek ve výši 0,3 % z výše záruky. Výše zaručovaného úvěru je v tomto případě omezena částkou 10 mil. Kč . Podpora je poskytována ve dvou režimech : a) v případě oprav panelových bytových domů jako podpora vymezená intenzitou veřejné podpory, tj. poměrem mezi hrubým ekvivalentem podpory a výši veškerých investičních nákladů na opravu domu. Hodnota tohoto ukazatele nesmí překročit 15 % . Pokud žadatel o podporu splňuje kritéria platná pro středního podnikatele , zvyšuje se hranice intenzity veřejné podpory na 25 % , v případě malého podnikatele na 35 % . b) v případě oprav nepanelových bytových domů jako podpora malého rozsahu (de minimis).								
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytů	Obec	Zvýhodněný úvěr s úrokovou sazbou 3% p.a.	SFRB	Nařízení vlády 396/2001 Sb.	Program před svým přerušením v roce 2008 vykazoval klesající zájem obcí (do 20 žádostí za rok).	Od roku 2001 do roku 2007 bylo podpořeno celkem 190 projektů, celkový objem poskytnutých úvěrů dosahuje 1,3 mld. Kč.	Podíl úvěru na celkové investici činí 50 %. Celková investice tak dosud činí 2,6 mld. Kč. Úrok kryje náklady fondu na poskytování podpory. Do rozpočtů se vrací tedy celých 30 % investice, tj. 780 mil. Kč. Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 139,3 Kč. Fiskální dopad je pozitivní.	
	Podpora je poskytována formou zvýhodněných úvěrů . Příjemcem je obec. Úroková sazba je 3 % ročně a je platná po celou dobu splatnosti úvěru, tj. po dobu max. 10 let . Obec je povinna min. 20% jí takto poskytnutých prostředků dále poskytnout jiným vlastníkům nemovitostí určených k bydlení. Úvěr může být použit ke krytí 50% nákladů vynaložených na opravy nebo modernizace (případně obojí současně) bytového fondu na území obce (bez ohledu na to, zda investorem je obec nebo jiný vlastník domu).							
Podpora oprav vad způsobujících havarijní stav panelových bytových domů	Vlastník	Dotace max. 55 000 Kč/byt a to do výše 40 % skutečně vynaložených nákladů	SFRB	Nařízení vlády č. 63/2006 Sb.	Dotace je v rozporu se zamýšleným zaměřením SFRB na úvěry. . Překrývá se s programem PANEL . Program není notifikován, je možné realizovat jej v režimu de minimis.		Podpora je v režimu „de minimis“, neposkytuje se. Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 48,6 Kč. Fiskální dopad je negativní.	
	Dotace právnickým a fyzickým osobám ke krytí části nákladů spojených s opravami prováděnými na panelovém domě. Dotaci na opravy lze poskytnout vlastníku nebo spoluvlastníku panelového domu, nebo společenství vlastníků jednotek, anebo vlastníku nebo spoluvlastníku bytu nebo nebytového prostoru v případě, že byt nebo nebytový prostor je v panelovém domě, ve kterém společenství vlastníků jednotek nevzniklo. Dotaci lze poskytnout max. do výše 40 % skutečně vynaložených nákladů, nejvýše však 55tis. Kč na 1 byt v panelovém domě.							
Zelená úsporám	Vlastník	Přímé dotace podle výše úspor energie, podle energetické náročnosti	MŽP	Program Zelená úsporám	Poskytováno MŽP bez předchozí přímé koordinace s ostatními nástroji bytové politiky.		1 Kč dotace vyvolá max. 1,5 Kč , někdy jen 0,25 Kč soukromé investice; 1 Kč dotace přinese 0,43 – 0,87 Kč ve výnosu daní. Fiskální dopad je tak negativní.	
	Program podporuje instalaci zdrojů na vytápění s využitím obnovitelných zdrojů energie, investic do energetických úspor při rekonstrukcích i v novostavbách u rodinných a bytových domů, výstavba v pasivním energetickém standardu. Program je financován prostředky získanými prodejem tzv. emisních kreditů Kjótského protokolu o snižování emisí skleníkových plynů. Celková očekávaná alokace Programu je až 25 miliard korun. V oblasti A podporuje program opatření vedoucí k úsporám energií na vytápění prostřednictvím celkového nebo dílčího zateplení rodinných nebo bytových domů (panelové i nepanelové technologie). V oblasti B podporuje program Zelená úsporám výstavbu nových rodinných a bytových domů splňujících pasivní energetický standard . Podporována je i změna stavby stávajících obytných domů na energeticky pasivní domy. V podoblasti C.1 podporuje program Zelená úsporám výměnu stávajících neekologických zdrojů vytápění (uhlí, kapalná fosilní paliva, elektřina) za nízkemisní zdroje na biomasu a účinná tepelná čerpadla v rodinných a bytových domech. Podpora v podoblasti C.2 se týká i instalace těchto zdrojů v novostavbách . V podoblasti C.3 je podporována instalace solárně-termických kolektorů na přípravu teplé vody nebo na kombinaci přípravu teplé vody a přitápění do stávajících staveb i do novostaveb. Žadatele, který provede vybranou kombinaci opatření (např. celkové zateplení a instalaci ekologického zdroje vytápění), ocení program dotačním bonusem ve výši 20 000 Kč u rodinného domu a 50 000 Kč u bytového domu. Program podporuje také zpracování projektu a odborného posudku (hodnocení tepelné technických vlastností obytných domů). Výše podpory je diferencována podle dosažených úspor, typu opatření a typu domu. Žadatelem o podporu může být pouze osoba, která je majitelem nebo spolujmatelem obytné budovy a je takto zapsána v katastru nemovitostí a která bude rodinný nebo bytový dům po dobu 15-ti let užívat k bydlení nebo poskytování bydlení.							

Investice pro podporu následné bytové výstavby							
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad
Podpora výstavby technické infrastruktury pro následnou výstavbu bytových a rodinných domů	Obec	Dotace max. 80 tis Kč na jeden budoucí byt postavený na zainvestovaném pozemku. V roce 2010/11 poskytována ve výši 50 tis. Kč.	MMR	Podprogram „Podpora výstavby technické infrastruktury“	Poskytováno v režimu de minimis a pouze obcím, což znamená, že v každé obci může vzniknout pouze omezené množství zainvestovaných pozemků. Nízká úroveň dotace vzhledem k celkovým nákladům na investice.	Od roku 2005 bylo podpořeno se státní podporou v celkovém objemu 894 mil. přes 500 projektů.	Pozitivní dopad na veřejné rozpočty přinese především následná výstavba bytů, RD či BD. Příjem rozpočtu z výstavby jednoho bytu vždy převyší poskytnutou dotaci. (i v případě nejmenších bytů postavených za 600tis. Kč činí příjem rozpočtu 180tis. Kč, tj. 30 %). Fiskální návratnost podpory ve výši 100 Kč činí 105,9 Kč. Fiskální dopad je neutrální či lehce pozitivní.

Přehled podpor v oblasti bydlení

Cílem podpory je rozšířit nabídku zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu BD či RD . Dotaci lze poskytnout pouze na výstavbu technické infrastruktury na pozemku, který není v záplavovém území. Technickou infrastrukturou se rozumí dopravní a technická infrastruktura (pozemní komunikace, vodovod, kanalizace). Maximální výše dotace roce 2011 je 50 tis. Kč na jeden byt následně postavený na pozemku zainvestovaném prostřednictvím tohoto podprogramu. Následná výstavba musí proběhnout nejpozději do 5 let od kolaudace technické infrastruktury. Podprogram programu „Podpora bydlení ... Podpora je v režimu „de minimis“.

Podpory v sociální a azylové oblasti							
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad
Příspěvek na bydlení	nízkopříjmové domácnosti	Závisí na velikosti a příjmu domácnosti a velikosti obce.	úřady práce (z rozpočtu kap. MPSV)	zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, v platném znění	Podpora je poskytována MPSV bez předchozí přímé koordinace s ostatními nástroji bytové politiky.	Každoroční přepočtení normativů odráží stav nájemného, cen služeb a energií na trhu. Průměrně je měsíčně takto podporováno přes 100 tis. domácností.	V roce 2010 bude dle předpokladů poskytován příspěvek na bydlení v celkové výši 3,5 mld. Kč (a další nárůst se předpokládá změnou normativů v následujících letech). Poskytování příspěvku nevyvolává investice. Fiskální dopad je negativní.
Příspěvek je adresná sociální dávka k úhradě části nákladů na přiměřené bydlení. Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35), a zároveň součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35) není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení. Normativní náklady na bydlení jsou stanoveny jako průměrné náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti. Zahrnují pro nájemní byty částky nájemného v souladu se zákonem o nájemném a pro družstevní byty a byty vlastníků obdobné náklady. Dále jsou do nich zahrnuty ceny služeb a energií. Normativní náklady na bydlení jsou propočítány na přiměřené velikosti bytů pro daný počet osob v nich trvale bydlících. Výše příspěvku na bydlení se stanoví jako rozdíl mezi normativními náklady na bydlení a násobkem rozhodného příjmu a koeficientu 0,30 (v Praze 0,35). Jsou-li skutečné náklady na bydlení nižší než normativní, odečítá se příslušný násobek rozhodného příjmu od nákladů skutečných.							
Doplatek na bydlení	domácnosti v hmotné nouzi	Je stanovena individuálně. Závisí na příjmu domácnosti a odůvodněných nákladech na bydlení.	pověřené obecní úřady (z rozpočtu kap. MPSV)	zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, v platném znění	Podpora je poskytována MPSV bez předchozí přímé koordinace s ostatními nástroji bytové politiky.	Průměrně je měsíčně podporováno kolem 20 tis. domácností.	V roce 2010 bude poskytován doplatek v celkové výši cca 0,8 mld. Kč. Poskytování doplatku nevyvolává investice. Fiskální dopad je negativní.
Doplatek je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka živobytí. Nárok na doplatek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu, který užívá byt a jehož příjem/příjem společně posuzovaných osob je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka jeho živobytí/částka živobytí společně posuzovaných osob. Okruh společně posuzovaných osob pro účely doplatku na bydlení je stejný jako pro účel příspěvku na bydlení ze systému státní sociální podpory. Podmínkou nároku na doplatek na bydlení je získání nároku na příspěvek na živobytí a nárok na příspěvek na bydlení ze systému státní sociální podpory. Doplatek na bydlení lze přiznat (s přihlédnutím k celkovým sociálním a majetkovým poměrům), i osobě, které příspěvek na živobytí nebyl přiznán, protože její příjem/příjem společně posuzovaných osob přesáhl částku živobytí osoby/společně posuzovaných osob, ale nepřesáhl 1,3násobek této částky. V případech hodných zvláštního zřetele lze dávku poskytnout i na jinou než nájemní nebo vlastnickou formu bydlení (např. ubytovny a podnájmy). Výše doplatku na bydlení se vypočte tak, že se od částky odůvodněných nákladů na bydlení připadajících na kalendářní měsíc odečte příspěvek na bydlení (náležející za předchozí kalendářní měsíc) a částka, o kterou příjem osoby/společně posuzovaných osob (včetně vyplaceného příspěvku na živobytí) převyšuje částku živobytí osoby/společně posuzovaných osob.							
Jednorázový příspěvek na úpravu bytu	osoby zdravotně postižené podle taxativního výčtu zdravotního postižení	70 % nákladů, max. 50tis. Kč nebo max. 100tis. Kč u příspěvku na stavební úpravy spojené s instalací výtahu	obecní úřad obce s rozšířenou působností (z rozpočtu kap. MPSV)	vyhláška č. 182/1991 Sb., kterou se provádí zákon o sociálním zabezpečení a zákon ČNR o působnosti orgánů ČR v sociálním zabezpečení, v platném znění	Podpora je poskytována MPSV bez předchozí přímé koordinace s ostatními nástroji bytové politiky.	Příspěvek je v posledních letech poskytován 2 tis. osob za rok.	V roce 2009 byl poskytnut příspěvek v celkové výši 66 mil. Kč. Příspěvek však vyvolal investici v minimální výši 94 mil.- Kč, do rozpočtů se vrátilo cca 28 mil. Kč. Fiskální dopad je negativní.
Příspěvek má povahu jednorázové, nárokové dávky sociální péče. Výše příspěvku na úpravu bytu se určí ze zřetelem na příjmy a majetkové poměry občana a jeho rodiny, a to až do výše 70 % prokázaných nákladů účtovaných fyzickými nebo právnickými osobami za materiál a práce spojené s nezbytnými výdaji, včetně projektových prací, nejvýše 50tis. Kč nebo 100tis. Kč u příspěvku na stavební úpravy spojené s instalací výtahu, který je poskytován z toho důvodu, že nelze použít šikmou schodišťovou plošinu.							
Příspěvek na úhradu za užívání bezbariérového bytu	osoby zdravotně postižené podle taxativního výčtu zdravotního postižení	400 Kč měsíčně	pověřené obecní úřady (z rozpočtu kap. MPSV)	vyhláška č. 182/1991 Sb., kterou se provádí zákon o sociálním zabezpečení a zákon ČNR o působnosti orgánů ČR v sociálním zabezpečení, v platném znění	Podpora je poskytována MPSV bez předchozí přímé koordinace s ostatními nástroji bytové politiky.	Příspěvek je v posledních letech poskytován cca 1,4 tis. osobám ročně.	V roce 2009 byla dávka poskytnuta v celkové výši cca 6,5 mil. Kč. Příspěvek nevyvolává investice. Fiskální dopad je negativní.
Příspěvek má povahu opakující se, obligatorní dávky sociální péče. Výše dávky činí 400 Kč měsíčně.							
Státní integrační programy oblasti bydlení	Obec (ad 1), pronajímatel (ad 2), poskytovatel sociálních služeb (ad 3)	Dle formy podpory	MV	Usnesení vlády č. 543/2008			Výše podpory dosahuje ročně 10-20 mil. Kč. Podpora nevyvolává investice. Fiskální dopad je negativní.
Poskytuje se ve třech formách: 1. finanční příspěvek státu, při zajištění nájemního bytu v majetku obce, 2. státní příspěvek na úhradu čistého nájemného, nebo jeho částí, 3. úhrada pobytu azylových zařízení sociálních služeb.							

Přehled podpor v oblasti bydlení

Povodňové nástroje							
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad
Úvěry obcím a jejich prostřednictvím vlastníkům bytového fondu na území obce na opravy a modernizaci bytového fondu; podpora oprav po povodních	Obec	Min. výše úvěru 100 tis. Kč, max. je 25 mil. Kč, úrok 1 % p.a., splatnost do 10 let; dotace 200 až 700 tis. Kč, max 70 % nákladů na opravy po povodních	SFRB	Nařízení vlády č. 396/2001 Sb.			1 Kč úrokové ztráty přinese pouze 0,43 Kč výnosu z daní. Fiskální dopad je negativní , ale jde o mimořádnou situaci.
	Podpora je poskytována ve formě úvěru. Úvěr je poskytován ke krytí části nákladů spojených s opravami a modernizací bytů. Úroková sazba je 1 % ročně a je platná po celou dobu splatnosti úvěru, tj. po dobu max 10 let. Obec je povinna min. 20% jí takto poskytnutých prostředků dále poskytnout jiným vlastníkům nemovitostí určených k bydlení a postižených povodněmi. Obec musí mít zřízen peněžní – úvěrový fond a schválená pravidla pro použití prostředků tohoto fondu.						
Úvěry na modernizaci bytu i družstevního osobám mladším 36 let; úvěry fyzickým osobám na opravy následkem povodně.	Vlastník, nájemce družstev. bytu	Úvěr ve výši max. 150 000 Kč, úrok 2 % p.a., splatnost 10 let	SFRB	Nařízení vlády č. 28/2006 Sb.			1 Kč úrokové ztráty přinese 1,75 Kč výnosu z daní. Fiskální dopad je pozitivní.
	Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodněmi. Úvěr je poskytován až do výše 150 000 Kč, je úročen 2 % úrokovou sazbou ročně. Tato sazba je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let						
Příspěvek osobám, které ztratily bydlení	Vlastník, nájemce	Příspěvek ve výši 150 tis. Kč	Kraj	Nařízení vlády č. 394/2002 Sb.			Fiskální dopad je negativní , jde však o mimořádný nástroj.
	Příspěvek poskytuje kraj osobě, která ke dni vyhlášení stavu nebezpečí nebo nouzového stavu pro příslušné území (rozhodný den) v důsledku povodně užívala byt z titulu vlastnického práva nebo jiného právního důvodu v objektu, na který bylo v důsledku povodně vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby nebo který byl v souvislosti s povodní zničen nebo v rámci záchranných prací odstraněn. Příspěvek je poskytován v celkové výši 150 000 Kč. Podmínkou pro poskytnutí příspěvku je, že osoba v rozhodný den v odstraňovaném objektu trvale bydlela. Žádost musí být podána do 2 let od rozhodného dne.						
Demolice poškozených staveb	Vlastník (fyzická osoba, obec)	Do výše ceny obvyklé demolice	Kraj	Nařízení vlády č. 395/2002 Sb.			Fiskální dopad je negativní , jde však o mimořádný nástroj.
	Příspěvek (v případě obce dotace) je poskytován příslušným krajem fyzickým osobám na úhradu nákladů spojených s odstraněním stavby pro bydlení, její části, zbytků stavby nebo stavební suti v důsledku povodní nebo sesuvů půdy v důsledku nadměrných srážek. Příspěvek se poskytuje ve výši nákladů na odstranění stavby do výše ceny obvyklé. Žádost musí být podána do 2 let od rozhodného dne. Podpora je poskytována vlastníku, který provádí demolici a též obci, která v důsledku nečinnosti vlastníka stavby provedla odstranění stavby nebo její části na vlastní náklady.						
Úvěr na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi	Vlastník	Úvěr do výše 850 000 Kč za každý byt v odstraňovaném objektu při úrokové sazbě 2% ročně	SFRB	Nařízení vlády č. 396/2002 Sb.			1 Kč úrokové ztráty přinese 1,80 Kč výnosu z daní. Musíme počítat, že celá investice je výrazně vyšší než samotný úvěr. Fiskální dopad je pozitivní.
	Podpora je určena fyzickým osobám, které v důsledku povodní přišly o své nemovitosti určené k bydlení. Maximální výše úvěru je 850 000 Kč, úroková sazba 2 % ročně po celou dobu splácení, splatnost 20 let						
Dotace na zajišťování náhradního ubytování a dalších souvisejících potřeb při povodních či jiných živelních pohromách	Obec	Dotace max. 200 tis. Kč	MMR	Program MMR.			Fiskální dopad je negativní , jde však o mimořádný nástroj.
	Podpora je poskytována formou dotace na nákup nebo výstavbu ubytovacích jednotek (mobilní ubytovací zařízení, montované stavebnicové nepřenosné ubytovací jednotky) v maximální výši do 200 tis. Kč na jednu ubytovací jednotku s minimálním standardem (WC, rozvody vody a elektřiny). Tyto ubytovací jednotky zůstávají i po ukončení jejich užívání ve vlastnictví obce. Ubytovací jednotky jsou určeny pro zajištění ubytování osob, které přišly v důsledku povodně či jiné živelní pohromy o možnost bydlení ve vlastním bytě nebo v bytě užívaném právem nájmu nebo jiným obdobným právem z důvodu odstranění stavby, nebo přišly v důsledku pohromy dočasně o možnost užívat byt z důvodů jeho rekonstrukce, opravy apod. (dočasná neobyvatelnost).						
	Obec (vlastník, nájemce)	Dotace max. 30 tis. Kč	MMR	Program MMR.			Fiskální dopad je negativní , jde však o mimořádný nástroj.
Podpora je poskytována formou dotace na úhradu části nákladů na obnovu základních funkcí domácností postižených pohromou ve výši maximálně 30 tis. Kč na domácnost, a to např. na obnovení povodní zničeného základního vybavení domácností. Tuto dotaci může obec použít na obnovu základních funkcí domácností, které přišly v důsledku pohromy dočasně o možnost užívat byt nebo část bytu z důvodů jeho rekonstrukce, opravy apod.							
Výstavba obecních nájemních bytů	Obec	Dotace 600 tis./byt, popř. 1mil. Kč/byt a možnost navýšení o 150tis. (komunikace)	MMR	Program MMR			Fiskální dopad je negativní , jde však o mimořádný nástroj.
	Podpora má charakter investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je vznik nového nájemního bytu náhradou za trvale obydlený byt, na který bylo v důsledku povodní nebo jiné živelní pohromy vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby nebo který byl v souvislosti s povodněmi zničen nebo v rámci záchranných prací odstraněn. Investiční dotace ze státního ze státního rozpočtu je poskytována ve výši: max. 600 tis. Kč na jednu bytovou jednotku v případě novostavby bytového nebo rodinného domu, nástavbu nebo přístavbu, pokud jimi vznikne nový nájemní byt nebo změnu stavby, kterou vznikne nový nájemní byt z prostor sloužících k jiným účelům než k bydlení; max. 1 mil. Kč na jednu bytovou jednotku pro novostavbu bytového nebo rodinného domu, jestliže obec do 6 měsíců od data vyhlášení krizového stavu nebo od data vyhlášení třetího stupně povodňové aktivity (stav ohrožení), nebo od data jiné živelní pohromy doloží kopii doručení oznámení stavebnímu úřadu o dokončení stavby. Takto stanovené výše dotace se navyšují max. o 150 tis. na jednu bytovou jednotku v případě, že se jedná o výstavbu bytu na území, kde je nutno současně vybudovat místní komunikace III. a IV. třídy včetně jejich součástí nebo účelové komunikace nebo sítě technického vybavení, pokud nejsou plně hrazeny provozovatelem sítí. Obec nesmí po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dokončena a schopna užívání, převést spoluvlastnický podíl ani vlastnictví budovy ani bytu nebo nebytového prostoru na jinou osobu, ani vydat prohlášení vlastníka. Obec musí přednostně uzavřít nájemní smlouvu k bytu s občanem, který v důsledku povodní nebo jiné živelní pohromy přišel o své dosavadní bydlení, tj. – s vlastníkem nebo nájemcem rodinného domu nebo bytu, na které bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby nebo potvrzení o zničení či odplavení objektu. Teprve v případě, že nebude možné uzavřít nájemní smlouvu s osobou, která splňuje tyto podmínky, může obec uzavřít nájemní smlouvu na jeden rok (s možností prodloužení v případě trvání podmínek) i s jinou osobou, která tyto podmínky nespĺňuje.						
Dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi	Obec	Dotaci lze poskytnout do výše 600 000 Kč na výstavbu jednoho nájemního bytu	SFRB	Nařízení vlády č. 104/2003 Sb.	Určeno pro povodně roku 2002.		Nelze poskytovat. Pouze pro povodně v roce 2002
	Dotace obcím na podporu výstavby nájemních bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002. Výstavbou se rozumí: výstavba domu s nájemními byty, změna stavby, kterou vznikne nový nájemní byt z prostor nezpůsobilých pro bydlení, pokud tyto prostory nikdy bytem nebyly, nebo z prostor sloužících k jiným účelům než bydlení, nebo nástavba, půdní vestavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový nájemní byt. Dotaci lze poskytnout do výše 600 tis. Kč na výstavbu jednoho nájemního bytu. Postiženou obcí byla obec, na jejímž území byl vyhlášen krizový stav v důsledku povodně. Budova, ve které vzniknou nájemní byty, musí být ve vlastnictví obce nebo v podílovém spoluvlastnictví obce a právnické osoby, která není založena za účelem podnikání nebo družstva (v obou případech na základě smlouvy o sdružení), přičemž spoluvlastnický podíl obce musí být nejméně 51 %.. Nájemné nesmí být vyšší než součinné pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333. Obec nesmí byty zcizit ani změnit účel jejich užívání po dobu 20 let.						

Přehled podpor v oblasti bydlení

IOP – oblast intervence 5.2. Zlepšení prostředí problémových sídlišť							
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad
Revitalizace veřejných prostranství	Obec nad 20tis. obyvatel	Dotace ve výši 85 % (dle regionu)	MMR z fondů EU ERDF	Integrovaný operační program opatření 5.2 a)	Podpora bude poskytována v rámci schválených Integrovaných plánů rozvoje měst (IPRM) realizovaných městy nad 20 tis.obyvatel, čerpání prostředků bude probíhat v letech 2010 až 2015	Rozpočty obcí projekty kofinancují pouze 15% (85% jde z ERDF, tj. 115 543 993 EUR).	Fiskální dopad bude pozitivní , neboť státní rozpočet se nebude podílet . 30% z výstavby a rekonstrukcí se do státního rozpočtu opět vrátí. (Předfinancování státním rozpočtem ve výši 85% bude do SR opět vráceno z ERDF, faktický fiskální dopad předfinancování státním rozpočtem je nulový. Pozitivní efekt tak přinesou „pouze“ příjmy veřejných rozpočtů vyvolané realizovanou investicí.)
Podpora revitalizace veřejných prostranství vybraných problémových částí (sídlíšť) větších měst s hrozícími či hromadícími se sociálně ekonomickými problémy obyvatel, jako je dlouhodobá nezaměstnanost, zvýšená kriminalita apod.							
Regenerace bytových domů	Vlastník v obci nad 20 tis. obyvatel	Dotace ve výši 30 – 60 % (dle regionu a velikosti podniku)	MMR z fondů EU ERDF	Integrovaný operační program opatření 5.2 b)	Podpora bude poskytována v rámci schválených Integrovaných plánů rozvoje měst (IPRM) realizovaných městy nad 20 tis.obyvatel, čerpání prostředků bude probíhat v letech 2010 až 2015	Státní rozpočet projekty kofinancuje pouze 5,5- 9% (30,5-51% jde z ERDF, tj. 63 549 196 EUR).	Fiskální dopad bude pozitivní , neboť státní rozpočet se bude podílet maximálně 9% , 30% z výstavby a rekonstrukcí se do státního rozpočtu opět vrátí. (Předfinancování státním rozpočtem ve výši 85% bude do SR opět vráceno z ERDF, faktický fiskální dopad předfinancování státním rozpočtem je nulový. Pozitivní efekt tak přinesou „pouze“ příjmy veřejných rozpočtů vyvolané realizovanou investicí.)
Podpora rekonstrukcí a modernizací bytových domů v problémových částech (sídlíšťech) větších měst s hrozícími či hromadícími se sociálně ekonomickými problémy obyvatel, jako je dlouhodobá nezaměstnanost, zvýšená kriminalita apod.							
Pilotní projekty	Vlastník v obci nad 20 tis. obyvatel	Dotace ve výši 30 – 60 % (dle regionu a velikosti podniku)	MMR z fondů EU ERDF	Integrovaný operační program opatření 5.2 c)	Podpora bude poskytována v rámci schválených Integrovaných plánů rozvoje měst (IPRM) realizovaných městy nad 20 tis.obyvatel, čerpání prostředků bude probíhat v letech 2010 až 2015	Financování je kombinací výše uvedených možností dle zaměření aktivit (veřejná prostranství x bytové domy). Příspěvek z ERDF je 13 480 133 EUR).	Fiskální dopad bude pozitivní , neboť státní rozpočet se bude podílet maximálně 9% , 30% z výstavby a rekonstrukcí se do státního rozpočtu opět vrátí. (Předfinancování státním rozpočtem ve výši 85% bude do SR opět vráceno z ERDF, faktický fiskální dopad předfinancování státním rozpočtem je nulový. Pozitivní efekt tak přinesou „pouze“ příjmy veřejných rozpočtů vyvolané realizovanou investicí.)
Podpora regenerace domů, nebo revitalizace veřejných prostranství s aktivitami sociálního začleňování (oblast intervence 3.1b Služby v oblasti sociální integrace v rámci IOP) nebo s aktivitami řešenými v rámci OP LZZ (oblast intervence 3.2, zaměřená na neinvestiční podporu romských lokalit). Vybrané lokality nebudou muset splňovat podmínku týkající se minimálně 500 bytů. Cílem aktivit jsou problémové části (sídlíšť) větších měst vybrané MPSV společně s Radou vlády pro záležitosti romské komunity (pilotní projekty). U pilotních projektů romských lokalit není primárním problémem stav bytových domů, ale především nezaměstnanost, kriminalita, drogová závislost a nízký stupeň dosaženého vzdělání.							

Ostatní							
Opatření	Příjemce dotace	Výše podpory	Poskytuje	Výchozí dokument	Rizika/Nevýhody	Přínosy/Výhody	Fiskální dopad
Vyrovnání majetkové újmy bankám.	PO družstva	Vyrovnání nízkých úrokových sazeb do výše diskontní sazby.	MF	§ 45 zákona č. 21/1992 Sb.	Pozůstatek přechodných ustanovení zákona o bankách.		
Vyrovnání majetkové újmy bankám, které poskytovaly v minulých letech zvýhodněné úvěry na družstevní a individuální bytovou výstavbu. Cílem úhrady ze státního rozpočtu je vyrovnání majetkové újmy bankám, které poskytovaly v minulých letech zvýhodněné úvěry (s úrokovou sazbou ve výši 1 % a 2,7 %) na družstevní a individuální bytovou výstavbu. Finanční prostředky jsou poskytovány ze státního rozpočtu na základě § 45 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Úhrada spočívá ve vyrovnání nízkých úrokových sazeb do výše diskontní sazby.							