



Číslo jednací

MMR-69670/2023-26

Datum

12. 10. 2023

Vážená paní,

Vážený pane

v Integrovaném regionálním operačním programu (IROP) 2021–2027 aktuálně připravujeme nastavení individuálních výzev IROP v aktivitě sociální bydlení, konkrétně 101. výzva IROP – Sociální bydlení II – SC 4.2 (MRR) a 102. výzva IROP – Sociální bydlení II – SC 4.2 (PR)

Řídící orgán IROP provedl ve spolupráci s Odborem strategií a analýz regionální politiky a politiky bydlení Ministerstva pro místní rozvoj návrh úpravy parametrů výzev na sociální bydlení (č. 25 a 26), které skončily v srpnu 2023, a nebyly zcela vyčerpány. Navrhované změny parametrů jsou následující:

**1. Zvýšení limitu přímých nákladů**

*S ohledem na značný nárůst ceny stavebních prací a na inflaci obecně se navrhuje zvýšení limitu přímých nákladů projektu na 68 tis. Kč na m<sup>2</sup>.*

**2. Změna způsobu výpočtu při kontrole překompence**

*Výpočet překompence při poskytování služeb obecného veřejného zájmu bude změněn tak, aby započítal veškeré náklady příjemce a také přiměřený zisk. Současně bude příjemcům v režimu SOHZ umožněno zvyšovat nájemné i nad obecný limit, až do výše 50 % tržního nájemného<sup>1</sup>.*

**3. Metodické doporučení ohledně publicity projektu**

*Jako prevence možné stigmatizace sociálního bydlení bude výzva obsahovat doporučení k vhodné volbě názvu projektu tak, aby z něj nebylo patrné, že se jedná o sociální bydlení.*

**4. Definice cílové skupiny – změna výpočtu příjmů**

*Jako nový příjmový limit při vstupu do sociálního bydlení se navrhuje 6. příjmový decil. Bude tak rozšířen okruh domácností, které budou moci do sociálního bydlení vstoupit (kromě příjmového limitu musí splňovat i některé z kritérií bytové nouze). Důležitý je také soulad s připravovaným zákonem o podpoře v bydlení.*

**5. Možnost uzavírání smluv s nájemníky na 1-5 let**

---

<sup>1</sup> Dle cenových map vydávaných MF.



*Bude prodloužena lhůta, na kterou bude možné uzavírat nájemní smlouvu, až na 5 let. Posílí se tak možnost stabilizace sociální situace nájemníků a zjednoduší se administrativní podmínky.*

**6. Méně časté opakování příjmových testů**

*V návaznosti na předchozí bod budou příjmy testovány jen při prodlužování smluv – testy budou tedy méně časté. Starobní důchodci budou z opakovaných testů příjmů osvobozeni. Osoby v invalidním důchodu doloží potvrzení o pobírání důchodu a jsou povinny oznámit pronajímateli jeho případné ukončení. U obou skupin bude prověřeno, zda nevlastní nemovitost vhodnou k bydlení.*

**7. Úprava definice bytové nouze**

*Z definice bytové nouze budou vypuštěny osoby, kterým končí nájemní smlouva na dobu určitou (opatření je nutné s ohledem na rozšíření příjmového limitu skupiny).*

**8. Možnost prodloužení lhůty pro znovuobsazení bytu**

*Při uvolnění sociálního bytu je stanovena lhůta 4 měsíce pro jeho znovuobsazení. Pokud by tato doba byla delší, prodlouží se adekvátně doba pověření k výkonu SOHZ (a tedy povinnost dodržet podmínky výzvy).*

**9. Rozšíření území, kde je možné sociální bydlení stavět**

*Nově bude vybraným skupinám příjemců (obce, kraje a jejich příspěvkové organizace) umožněno stavět sociální bydlení i v tzv. oranžových a červených zónách mapy rezidenční segregace. Podmínkou bude souhlasné stanovisko Agentury pro sociální začleňování.*

Pokud máte investiční záměr vybudovat sociální bydlení a plánujete jej předložit do individuálních výzev IROP vyhlášených v lednu 2024 za uvedených navrhovaných podmínek, tak prosím vyplňte Váš záměr / záměr Vaší instituce do formuláře na webu <https://www.projektovamazery.cz/> (v případě Moravskoslezského kraje na webu <https://hrajemskrajem.msk.cz/>). Uvedené záměry **vyplňte prosím do 31. 10. 2023.**

Na tento dopis prosím neodpovídejte. S případnými dotazy k vyplňování formuláře se obračejte na Regionální stálé konference, případně na adresu [ispz@mmr.cz](mailto:ispz@mmr.cz). Podrobnosti k vyplňování naleznete také v příloze tohoto dopisu. S případnými dotazy k nastavení výzev IROP se prosím obračejte na Centrum pro regionální rozvoj ČR - <https://www.crr.cz/irop/konzultacni-servis-irop/>.

Závěrem upozorňuji, že uvedené úpravy se budou vztahovat i k integrované výzvě (38. výzva IROP – Sociální bydlení (ITI) - SC 4.2). Pokud budete investiční záměr předkládat do výzvy pro ITI, tak ho prosím do aktuálního sběru absorpční kapacity neuvádějte.

Předem Vám děkuji za spolupráci a věřím, že naše společná snaha povede k oboustranně kvitovanému nastavení výzev.



S pozdravem

Ing. Rostislav Mazal  
ředitel Řídicího orgánu IROP

Příloha: Informační systém projektových záměrů

Rozdělovník:

Kancelář Svazu měst a obcí České republiky

Kancelář Sdružení místních samospráv České republiky

Příloha:

## Informační systém projektových záměrů

(ISPZ – [www.projektovezamery.cz](http://www.projektovezamery.cz)) je systém pro dlouhodobý sběr, správu a sdílení projektových záměrů.

### ***Přihlašování:***

Do ISPZ se hlásíte prostřednictvím údajů, které si spravujete sami. Kvůli viditelnosti projektových záměrů (dle IČ) je doporučeno hlásit se do ISPZ jako „ekonomický subjekt“, tedy prostřednictvím Informačního systému datových schránek (ISDS) nebo Jednotného Identitního Prostoru (JIP).

**ISDS** – přihlašování pomocí stejných údajů, kterými se hlásíte k datové schránce obce.

Tento způsob je vhodný především pro menší obce, kde zadavatel záměru má přístup k datové schránce. Nemáte-li přístup k datové schránce, ale jste OVM, lze využít možnost přístupu prostřednictvím JIP.

**JIP** – v tomto případě je potřebná součinnost tzv. lokálního administrátora JIP Vaší organizace, který Vám vytvoří uživatelský účet a přidělí roli „zpracovatel\_PZ“ k Informačnímu systému projektových záměrů. *(Roli mají přiděleny všechny obce II a III typu, pokud roli nemáte, prosím, napište na [ispz@mmr.cz](mailto:ispz@mmr.cz) roli Vám vytvoříme.)*

Tento způsob je vhodný především pro větší obce a města.

### **Zadání záměru**

Samotné vytvoření projektového záměru již je snadné, provádí se v přehledném formuláři.

Nezapomeňte na správné tematické zařazení projektového záměru. „Sociální bydlení“ naleznete v kategorii Sociální služby (včetně ubytování a infrastruktury pro seniory a znevýhodněné osoby).

V případě jakýchkoliv dotazů k přihlašování se do ISPZ nebo k vyplňování formuláře, obraťte se na sekretariáty Regionálních stálých konferencí nebo na adresu [ispz@mmr.cz](mailto:ispz@mmr.cz).