



Sociální bydlení v IROP

Datum: 08. 03. 2019



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Role MMR a CRR

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

= Řídicí orgán IROP (ŘO IROP)

- řízení programu
- příprava výzev a pravidel pro žadatele a příjemce,
- poskytovatel dotace

Centrum pro regionální rozvoj České republiky

= zprostředkující subjekt pro IROP

- konzultace, příjem a hodnocení žádostí o podporu, kontroly projektů, kontroly žádostí o platbu, administrace změn, zpracování podkladů pro certifikaci



IROP 2014 - 2020



- Financování z Evropského fondu pro regionální rozvoj
- Alokace: 4,64 mld. EUR = 122 mld. Kč
- Kofinancování: až 85 % z EFRR a 15 % (příjemce + státní rozpočet – podle Pravidel spolufinancování)
- Projekty realizované prostřednictvím CLLD: 95 % EFRR
a 5 % příjemce



Struktura IROP



Prioritní osa 1 - Infrastruktura

- Konkurenceschopné, dostupné a bezpečné regiony
- Alokace 1,6 mld. EUR
- Doprava, integrované dopravní systémy, IZS



Prioritní osa 2 - Lidé

- Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů
- Alokace 1,7 mld. EUR
- Sociální služby/bydlení, sociální podnikání, zdravotní péče, vzdělávání, zateplování



Prioritní osa 3 - Instituce

- Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí
- Alokace 0,8 mld. EUR
- Kulturní dědictví, e-Government, dokumenty územního rozvoje



Prioritní osa 4 - Komunitně vedený místní rozvoj

- Alokace 390 mil. EUR
- Posílení CLLD, provozní a animační náklady





Prioritní osa 2 - Lidé

- SC 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucích k sociální inkluzi
- SC 2.2 Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání
- SC 2.3 Rozvoj infrastruktury pro poskytování zdravotních služeb a péče o zdraví
- SC 2.4 Zvýšení kvality a dostupnosti infrastruktury pro vzdělávání a celoživotní učení
- SC 2.5 Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení



SPECIFICKÝ CÍL 2.1: Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi



- **Cíl:** dobudovat infrastrukturu pro poskytování sociálních služeb a doprovodných programů. Podpora bude směřovat ke službám terénního a ambulantního charakteru, k deinstitucionalizaci a ke službám pobytového charakteru, které odpovídají současným principům sociálního začleňování. Podpořeny budou i služby primární prevence, které mají komunitní charakter.
- **Alokace:** 338 mil. EUR (EFRR) - cca 9, 925 mld. Kč



SPECIFICKÝ CÍL 2.1: Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi



➤ Podporované aktivity:

- Deinstitutionalizace sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a zvýšení uplatnitelnosti na trhu práce
- Infrastruktura pro dostupnost a rozvoj sociální služby
- Sociální bydlení
- Podpora rozvoje infrastruktury komunitních center za účelem sociálního začleňování a zvýšení uplatnitelnosti na trhu práce





VÝZVY IROP SC 2.1 INDIVIDUÁLNÍ PROJEKTY

Ukončené výzvy SC 2.1 - individuální projekty:

Výzva č. 7 – Deinstitutionalizace ústavních zařízení

Výzva č. 29 – Rozvoj sociálních služeb

Výzva č. 30 – Rozvoj sociálních služeb v SVL

Výzva č. 34 – Sociální bydlení

Výzva č. 35 – Sociální bydlení pro SVL

Výzva č. 38 – Rozvoj infrastruktury komunitních center

Výzva č. 39 – Rozvoj infrastruktury komunitních center v SVL

Výzva č. 49 – Deinstitutionalizace sociálních služeb za účelem sociálního začleňování II.

Výzva č. 74. – Rozvoj infrastruktury polyfunkčních komunitních center

Výzva č. 77. – Deinstitutionalizace sociálních služeb za účelem sociálního začleňování III.

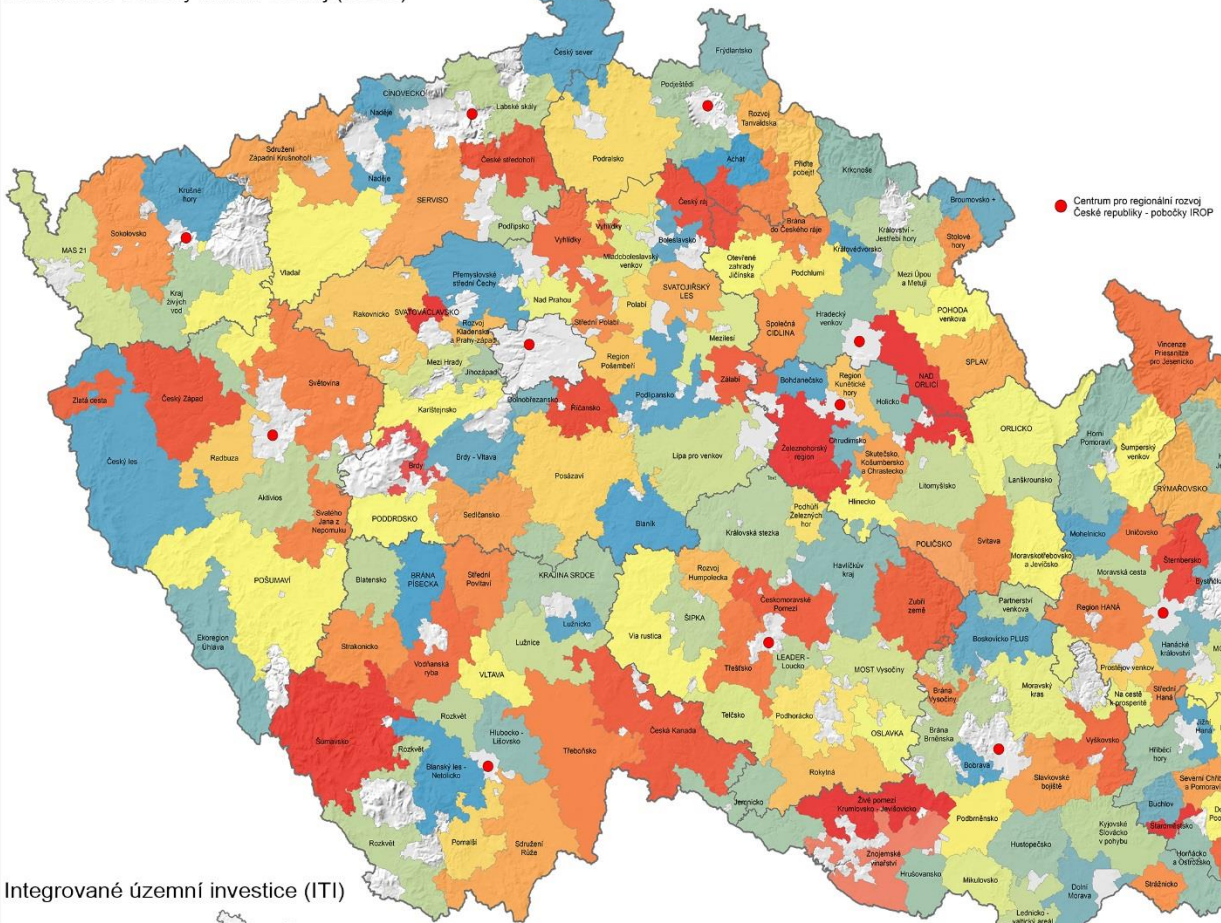
Výzva č. 79. – Sociální bydlení II.

Výzva č. 80. – Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality II.

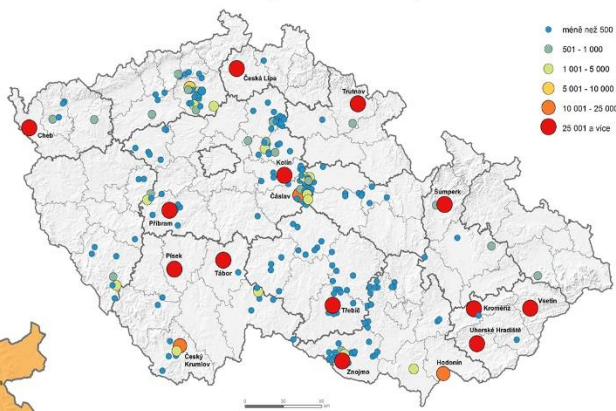


INTEGROVANÉ NÁSTROJE V ČESKÉ REPUBLICĚ

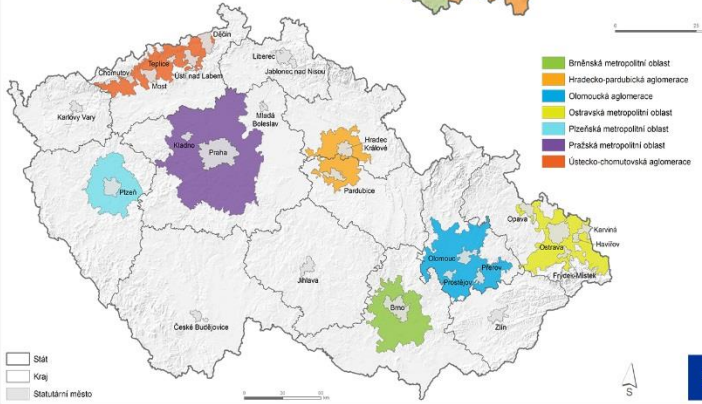
Komunitně vedený místní rozvoj (CLLD)



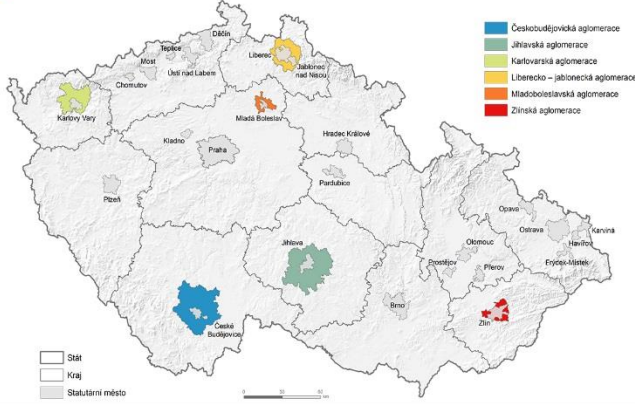
Obce mimo integrované nástroje



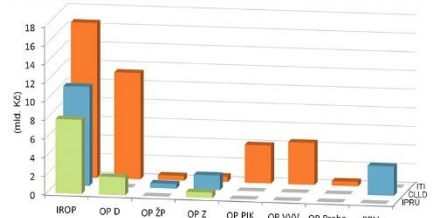
Integrované územní investice (ITI)



Integrované plány rozvoje území (IPRÚ)



Finanční alokace pro nástroje ITI, IPRÚ a CLLD dle OP



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zpracoval: Odbor regionální politiky, MMR
Zpracováno: 15. března 2016
1:5 MŠL ČR
MÚČO
© MMR, únor 2016





Integrované nástroje

- Platí **stejné podmínky jako pro individuální projekty** v daném specifickém cíli (způsobilost výdajů, územní zaměření, typů příjemců, veřejné podpory, veřejných zakázek apod.).
- **Zároveň** je nezbytný **soulad** s danou **integrovanou strategií**.
- Žadatel, který chce realizovat projekt v rámci integrované strategie, musí **konzultovat** projektový záměr před jeho podáním **s nositelem** příslušné integrované strategie – získat vyjádření Řídicího výboru v případě ITI/IPRÚ.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Rozdíl – území realizace:

- 79. výzva - ***SOCIÁLNÍ BYDLENÍ II.***
 - Území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, kde se nenachází sociálně vyloučené lokality, mimo území hl. m. Prahy (viz příloha č. 5 Specifických pravidel).
- 80. výzva - ***SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PRO SOCIÁLNĚ VYLOUČENÉ LOKALITY II.***
 - Území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, kde se nachází sociálně vyloučené lokality, mimo území hl. m. Prahy (viz příloha č. 5 Specifických pravidel).
 - Území se schválenou strategií pro Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám (viz příloha č. 5 Specifických pravidel).



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Vyhlášení výzev: **8. 3. 2018**

Příjem žádostí: **od 14. 6. 2018 do 18. 9. 2018, 13:00**

Kolová výzva – hodnocení projektů probíhá po uzavření příjmů
žádostí

Datum zahájení realizace projektu: **od 1. 1. 2014**

Datum ukončení realizace projektu: **do 31. 12. 2021**



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Podpora - 79. výzva:

Evropský fond pro regionální rozvoj – 600 000 000 Kč

Státní rozpočet – 105 882 353 Kč

Podpora - 80. výzva:

Evropský fond pro regionální rozvoj – 1 400 000 000 Kč

- Z toho alokace pro projekty realizované v rámci Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám: 320 000 000 Kč (EFRR).

Státní rozpočet – 247 058 824 Kč

Výše celkových způsobilých výdajů v projektu

Minimální způsobilé výdaje - 500 000 Kč.

Maximální způsobilé výdaje:

- **v režimu de minimis SOHZ** - 15 000 000 Kč (Celkové způsobilé výdaje nesmí přesáhnout částku **500 000 EUR** přepočtenou kurzem Evropské centrální banky ke dni vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace)
- **v režimu SOHZ** – 300 000 000 Kč



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Oprávnění žadatelé:

- obce
- nestátní neziskové organizace
- církve
- církevní organizace

Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace vykonávají činnost v jedné z oblastí:

- podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob,
- sociální služby či aktivity sociálního začleňování.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



- Cílem je dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením vstup do nájemního bydlení v ČR.
- Nástrojem dosažení tohoto cíle je **výstavba nových sociálních bytů, pořízení bytů formou výstavby, nákupu, rekonstrukce bytu, či adaptace nebytových prostor pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení.**
- **Nová výstavba a nákup sociálních bytů** bude povolena pouze mimo základní sídelní jednotky uvedené v **Seznamu základních sídelních jednotek s vyloučením podpory nové výstavby nebo nákupu sociálních bytů v IROP** v příloze č. 10 těchto Pravidel.
- Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



- **Cílovou skupinou** v sociálním bydlení jsou **osoby v bytové nouzi** dle Evropské typologie bezdomovectví ETHOS – např. osoby v nízkoprahové noclehárně, matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě, žadatelé o azyl v azylových zařízeních.
- Osobou v bytové nouzi se dále rozumí **osoba v ekonomicky produktivním věku**, která **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu**, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný **čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy**. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu.
- Nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), když minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Hlavní aktivity projektu:

- nákup objektů, domů, bytů a pozemků,
- výstavba nových sociálních bytů,
- nákup a dostavba nedokončených staveb
- rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu,
- pořízení základního vybavení bytové jednotky,
- rekonstrukce a úpravy společných prostor bytových domů.

Na hlavní aktivitu projektu musí být vynaloženo **minimálně 85 % celkových způsobilých výdajů projektu**.

Vedlejší aktivity projektu:

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- zeleň v okolí budov a na budovách
- projektová dokumentace stavby,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita (dle kap. 13 Obecných pravidel).

Na vedlejší aktivity projektu může být vynaloženo **maximálně 15 % celkových způsobilých výdajů projektu**. Část výdajů na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů projektu je nezpůsobilá.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Parametry sociálního bydlení

- sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení,
- sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (umyvadlo, sprcha/vana, WC, kuchyňská linka, varná deska a trouba),
- sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin (v bytové nouzi),
- sociální byt musí být umístěný v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu,
- sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny,
- pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností a musí být dostupné MHD,
- V lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Příjemce podpory nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce).
- **Nájemné za 1 m² podlahové plochy** sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, **nesmí překročit 57,50 Kč**. Limit nájemného je možno upravit, jestliže růst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti překročí podle údajů Českého statistického úřadu od posledního stanovení limitu 5 %.
- Příjemce je povinen uzavřít **nájemní smlouvu k bytu pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů, užívajících domácnost, musí být v ekonomicky produktivním věku**, tj. ve věku 15 až 64 let.
- Nájemní smlouva může být uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Požadavky na občanskou vybavenost

- Školská zařízení:
 - mateřská škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
 - základní škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.
- Zdravotní a sociální péče:
 - služba praktického lékaře (i občasná) v obci, nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
 - sociální služby, podporující sociální začlenění cílové skupiny, v obci nebo v dostupné vzdálenosti.
- Nákupy a služby:
 - prodej základních potravin a základního nepotravinářského zboží v obci.
- Doprava:
 - veřejná doprava v obci nebo v docházkové vzdálenosti.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Další podmínky

- Objekt, ve kterém je realizováno sociální bydlení, **má nejvýše 12 bytových jednotek**. V případě, že objekt, nebo vchod bytového domu se samostatným číslem popisným má více než 12 bytových jednotek, počet sociálních bytů v objektu nebo vchodu bytového domu se samostatným číslem popisným nepřekračuje součet 12 sociálních bytů a podílu max. 20 % z celkového počtu bytů v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným nad hranicí 12 bytových jednotek
- Po dobu udržitelnosti projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech **dostupná podpora ve formě sociální práce**. Sociální práci je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Způsobilé výdaje na hlavní aktivity projektu

- nákup bytů,
- nákup a dostavba nedokončených staveb,
- nákup pozemku (celého, nebo jeho části) - **cena pozemku nesmí přesáhnout 10 % celkových způsobilých výdajů,**
- nákup objektů nebo budov (celé nebo jejich části),
- výstavba sociálních bytů,
- zhodnocení, stavební úpravy, nástavby a přístavby bytů, budov,
- přestavba nebytových prostor na byty sociálního bydlení,
- rekonstrukce společných prostor bytového domu/objektu,
- budování a modernizace související inženýrské sítě.
- pořízení základního vybavení bytové jednotky.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Způsobilé výdaje na vedlejší aktivity projektu

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- zeleň v okolí budov a na budovách, úpravy venkovního prostranství v okolí budov,
- demolice původního objektu na místě realizace projektu,
- projektová dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Nezpůsobilé výdaje

- výdaj, který nesouvisí s cíli projektu nebo který není možno doložit písemnými doklady,
- výdaje nesplňující **principy hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti**,
- výdaje na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů,
- **parkovací stání, parkovací plochy, parkoviště**,
- náklady na **mzdy, platy, náhrady** mezd a platů, ostatní osobní náklady, povinné pojistné hrazené zaměstnavatelem,
- **cestovní náhrady**,
- **provozní a režijní výdaje**,
- **opravy a údržba**,
- výdaje na **nepovinnou publicitu**,
- výdaje spojené s **řízením a administrací projektu**,
- výdaje na **doplňující průzkumy, posudky a analýzy** nesouvisející s vypracováním studie proveditelnosti,
- výdaje na **uzavření kupní smlouvy**, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, k nákupu nemovitosti, výdaje na vyhotovení znaleckého posudku, poplatky za zápis do katastru nemovitostí,



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



- **vady díla**, které je dodavatel povinen odstranit bez další náhrady,
- **DPH s nárokem na odpočet** nebo její část, pokud žadatel má nárok na odpočet DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,
- **jiné daně** (daň z nemovitých věcí, daň z příjmů apod.),
- **úroky z úvěrů, půjček, splátky úvěrů a půjček,**
- **manka a škody,**
- výdaje vzniklé nad rámec Rozhodnutí,
- výdaje na **bankovní záruky, pojištění, bankovní poplatky,**
- **sankce, penále, pokuty,**
- **kurzové ztráty,**
- rezervy na budoucí ztráty a dluhy,
- **provize,**
- **celní, správní a ostatní poplatky,**
- výdaje na právní spory vzniklé v souvislosti s projektem, např. výdaje na uhrazení soudního poplatku, na pořízení důkazů, na právní zastoupení v případě sporu,
- výdaje, které jsou součástí likvidace společnosti, nedobytné pohledávky,
- odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku,
- výdaje odpovídající svým vymezením účetní kategorii mimořádných nákladů,
- výdaje na audit projektu,



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Povinné přílohy k žádosti o podporu:

1. Plná moc
2. Zadávací a výběrová řízení
3. Doklady o právní subjektivitě žadatele
4. Studie proveditelnosti
5. Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projektu
6. Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení
7. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby
8. Položkový rozpočet stavby
9. Čestné prohlášení o skutečném majiteli
10. Potvrzení o podání žádosti o pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení
11. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu
12. Potvrzení souladu projektu předkládaného do IROP se Strategickým plánem sociálního začleňování



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



INDIKÁTORY

Indikátory výsledku

5 53 20 - Průměrný počet osob využívající sociální bydlení

Povinný k výběru pro všechny projekty. Žadatel uvede výchozí a orientační cílovou hodnotu indikátoru.

5 53 10 – Nárůst kapacity sociálních bytů

Povinný k výběru a naplnění pro všechny projekty. Žadatel uvede výchozí a cílovou hodnotu indikátoru. K naplnění cílové hodnoty indikátoru musí dojít k datu ukončení realizace projektu.

Indikátory výstupu

5 53 01 Počet podpořených bytů pro sociální bydlení

Povinný pro všechny projekty. Žadatel uvede výchozí a cílovou hodnotu indikátoru. K naplnění cílové hodnoty indikátoru musí dojít k datu ukončení realizace projektu.



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Veřejná podpora

Podpora bude poskytována dle následujících režimů. Žadatel si vybere jeden z typů režimu veřejné podpory z níže uvedených:

- Podpora dle **Rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011** o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU), při výběru režimu podpory „Rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU),“ **dále jen podpora dle Rozhodnutí Komise 2012/21/EU**, nebo
- Podpora dle **Nařízení Komise (EU) č. 360/2012** ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, při výběru režimu podpory „Podpora de minimis na SOHZ (Nařízení Komise (EU) č. 360/2012)“, **dále jen podpora de minimis SOHZ.**



79. a 80. výzva IROP – sociální bydlení II.



Nejčastější dotazy

- Patří mezi zákl. vybavení bytu také digestoř?
 - Ano, je součástí kuchyňské linky.
- Žadatel nemá webové stránky (nemůže zde tedy nabízet volné kapacity sociálních bytů)
 - Nabídka volných sociálních bytů na stránkách příjemce, či obce, okolních obcí je pouze doporučená, není to povinnost příjemce, ale je třeba prokázat, že volné kapacity nabízel a jakým způsobem
- Sociální práce
 - žadatel popíše do Studie proveditelnosti jak bude soc. pracovník za klienty do soc. bytů docházet a jakou formou soc. práce jim pomáhat řešit jejich krizové situace, začleňovat se a zlepšovat společenskou situaci
- Prodlužování nájemní smlouvy
 - Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
- Cílové skupiny - nechceme, aby žadatel působil v tomto smyslu diskriminačně. Pokud v lokalitě bude existovat zájem i v rámci jiné cílové skupiny výzvy než si žadatel určil, nebylo by správné se jí uzavírat.



Děkujeme za pozornost



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR