**NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY**

**PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE**

**PŘÍLOHA Č. 10**

**metodika hodnocení sociálních kritérií**

**Platnost od 12. 2. 2024**

#

# Minimální potřebné bodové hodnocení[[1]](#footnote-2)

Obecným požadavkem je, aby příjemce dosáhl alespoň 10 bodů v rámci kategorie „sociální kritéria“, která se skládá z následujících podoblastí:

|  |  |
| --- | --- |
| **Sociální kritéria** |  |
| 1. Potřebnost výstavby dle dostupnosti bydlení
 | 0–15 bodů |
| 1. Podíl sociálního bydlení
 | 0 / 5 bodů |
| 1. Cílová skupina dostupnosti bydlení
 | 0–5 bodů |
| 1. Strukturálně postižený region, HSOÚ[[2]](#footnote-3)
 | 0 / 5 bodů |

# Potřebnost výstavby dle dostupnosti bydlení

Jednotlivá ORP získají 0 – 15 bodů podle finanční dostupnosti nájemního bydlení, která odráží poměr průměrného nájemného v ORP a průměrného příjmu v ORP. Hodnoty za jednotlivé ORP jsou uvedeny v tabulce níže.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **kraj\_nazev** | **orp\_nazev** | **body** |
| Praha | Praha | 13 |
| Středočeský | Benešov | 11 |
| Středočeský | Beroun | 12 |
| Středočeský | Brandýs nad Labem-Stará Boleslav | 11 |
| Středočeský | Čáslav | 10 |
| Středočeský | Černošice | 9 |
| Středočeský | Český Brod | 11 |
| Středočeský | Dobříš | 10 |
| Středočeský | Hořovice | 7 |
| Středočeský | Kladno | 11 |
| Středočeský | Kolín | 12 |
| Středočeský | Kralupy nad Vltavou | 10 |
| Středočeský | Kutná Hora | 12 |
| Středočeský | Lysá nad Labem | 10 |
| Středočeský | Mělník | 10 |
| Středočeský | Mladá Boleslav | 10 |
| Středočeský | Mnichovo Hradiště | 10 |
| Středočeský | Neratovice | 11 |
| Středočeský | Nymburk | 9 |
| Středočeský | Poděbrady | 9 |
| Středočeský | Příbram | 9 |
| Středočeský | Rakovník | 10 |
| Středočeský | Říčany | 12 |
| Středočeský | Sedlčany | 8 |
| Středočeský | Slaný | 10 |
| Středočeský | Vlašim | 9 |
| Středočeský | Votice | 7 |
| Jihočeský | Blatná | 5 |
| Jihočeský | České Budějovice | 9 |
| Jihočeský | Český Krumlov | 9 |
| Jihočeský | Dačice | 5 |
| Jihočeský | Jindřichův Hradec | 10 |
| Jihočeský | Kaplice | 9 |
| Jihočeský | Milevsko | 6 |
| Jihočeský | Písek | 5 |
| Jihočeský | Prachatice | 5 |
| Jihočeský | Soběslav | 4 |
| Jihočeský | Strakonice | 4 |
| Jihočeský | Tábor | 6 |
| Jihočeský | Trhové Sviny | 7 |
| Jihočeský | Třeboň | 10 |
| Jihočeský | Týn nad Vltavou | 4 |
| Jihočeský | Vimperk | 3 |
| Jihočeský | Vodňany | 6 |
| Plzeňský | Blovice | 3 |
| Plzeňský | Domažlice | 4 |
| Plzeňský | Horažďovice | 4 |
| Plzeňský | Horšovský Týn | 1 |
| Plzeňský | Klatovy | 8 |
| Plzeňský | Kralovice | 7 |
| Plzeňský | Nepomuk | 5 |
| Plzeňský | Nýřany | 7 |
| Plzeňský | Plzeň | 7 |
| Plzeňský | Přeštice | 3 |
| Plzeňský | Rokycany | 6 |
| Plzeňský | Stod | 4 |
| Plzeňský | Stříbro | 6 |
| Plzeňský | Sušice | 5 |
| Plzeňský | Tachov | 9 |
| Karlovarský | Aš | 8 |
| Karlovarský | Cheb | 7 |
| Karlovarský | Karlovy Vary | 10 |
| Karlovarský | Kraslice | 0 |
| Karlovarský | Mariánské Lázně | 10 |
| Karlovarský | Ostrov | 9 |
| Karlovarský | Sokolov | 5 |
| Ústecký | Bílina | 7 |
| Ústecký | Děčín | 4 |
| Ústecký | Chomutov | 7 |
| Ústecký | Kadaň | 12 |
| Ústecký | Litoměřice | 10 |
| Ústecký | Litvínov | 5 |
| Ústecký | Louny | 7 |
| Ústecký | Lovosice | 10 |
| Ústecký | Most | 8 |
| Ústecký | Podbořany | 7 |
| Ústecký | Roudnice nad Labem | 9 |
| Ústecký | Rumburk | 2 |
| Ústecký | Teplice | 6 |
| Ústecký | Ústí nad Labem | 6 |
| Ústecký | Varnsdorf | 5 |
| Ústecký | Žatec | 5 |
| Liberecký | Česká Lípa | 7 |
| Liberecký | Frýdlant | 12 |
| Liberecký | Jablonec nad Nisou | 6 |
| Liberecký | Jilemnice | 3 |
| Liberecký | Liberec | 9 |
| Liberecký | Nový Bor | 5 |
| Liberecký | Semily | 4 |
| Liberecký | Tanvald | 5 |
| Liberecký | Turnov | 8 |
| Liberecký | Železný Brod | 6 |
| Královéhradecký | Broumov | 7 |
| Královéhradecký | Dobruška | 5 |
| Královéhradecký | Dvůr Králové nad Labem | 4 |
| Královéhradecký | Hořice | 6 |
| Královéhradecký | Hradec Králové | 10 |
| Královéhradecký | Jaroměř | 7 |
| Královéhradecký | Jičín | 5 |
| Královéhradecký | Kostelec nad Orlicí | 4 |
| Královéhradecký | Náchod | 4 |
| Královéhradecký | Nová Paka | 5 |
| Královéhradecký | Nové Město nad Metují | 3 |
| Královéhradecký | Nový Bydžov | 6 |
| Královéhradecký | Rychnov nad Kněžnou | 6 |
| Královéhradecký | Trutnov | 8 |
| Královéhradecký | Vrchlabí | 7 |
| Pardubický | Česká Třebová | 5 |
| Pardubický | Hlinsko | 7 |
| Pardubický | Holice | 9 |
| Pardubický | Chrudim | 8 |
| Pardubický | Králíky | 1 |
| Pardubický | Lanškroun | 7 |
| Pardubický | Litomyšl | 7 |
| Pardubický | Moravská Třebová | 8 |
| Pardubický | Pardubice | 10 |
| Pardubický | Polička | 9 |
| Pardubický | Přelouč | 9 |
| Pardubický | Svitavy | 7 |
| Pardubický | Ústí nad Orlicí | 5 |
| Pardubický | Vysoké Mýto | 6 |
| Pardubický | Žamberk | 0 |
| Vysočina | Bystřice nad Pernštejnem | 8 |
| Vysočina | Havlíčkův Brod | 7 |
| Vysočina | Humpolec | 8 |
| Vysočina | Chotěboř | 4 |
| Vysočina | Jihlava | 10 |
| Vysočina | Moravské Budějovice | 8 |
| Vysočina | Náměšť nad Oslavou | 9 |
| Vysočina | Nové Město na Moravě | 13 |
| Vysočina | Pacov | 2 |
| Vysočina | Pelhřimov | 7 |
| Vysočina | Světlá nad Sázavou | 7 |
| Vysočina | Telč | 4 |
| Vysočina | Třebíč | 11 |
| Vysočina | Velké Meziříčí | 8 |
| Vysočina | Žďár nad Sázavou | 8 |
| Jihomoravský | Blansko | 12 |
| Jihomoravský | Boskovice | 10 |
| Jihomoravský | Brno | 15 |
| Jihomoravský | Břeclav | 9 |
| Jihomoravský | Bučovice | 9 |
| Jihomoravský | Hodonín | 11 |
| Jihomoravský | Hustopeče | 10 |
| Jihomoravský | Ivančice | 10 |
| Jihomoravský | Kuřim | 11 |
| Jihomoravský | Kyjov | 11 |
| Jihomoravský | Mikulov | 11 |
| Jihomoravský | Moravský Krumlov | 9 |
| Jihomoravský | Pohořelice | 14 |
| Jihomoravský | Rosice | 11 |
| Jihomoravský | Slavkov u Brna | 11 |
| Jihomoravský | Šlapanice | 11 |
| Jihomoravský | Tišnov | 13 |
| Jihomoravský | Veselí nad Moravou | 10 |
| Jihomoravský | Vyškov | 11 |
| Jihomoravský | Znojmo | 9 |
| Jihomoravský | Židlochovice | 11 |
| Olomoucký | Hranice | 9 |
| Olomoucký | Jeseník | 5 |
| Olomoucký | Konice | 6 |
| Olomoucký | Lipník nad Bečvou | 5 |
| Olomoucký | Litovel | 6 |
| Olomoucký | Mohelnice | 5 |
| Olomoucký | Olomouc | 11 |
| Olomoucký | Prostějov | 6 |
| Olomoucký | Přerov | 6 |
| Olomoucký | Šternberk | 8 |
| Olomoucký | Šumperk | 6 |
| Olomoucký | Uničov | 9 |
| Olomoucký | Zábřeh | 6 |
| Zlínský | Bystřice pod Hostýnem | 6 |
| Zlínský | Holešov | 10 |
| Zlínský | Kroměříž | 10 |
| Zlínský | Luhačovice | 9 |
| Zlínský | Otrokovice | 10 |
| Zlínský | Rožnov pod Radhoštěm | 8 |
| Zlínský | Uherské Hradiště | 9 |
| Zlínský | Uherský Brod | 8 |
| Zlínský | Valašské Klobouky | 8 |
| Zlínský | Valašské Meziříčí | 6 |
| Zlínský | Vizovice | 7 |
| Zlínský | Vsetín | 11 |
| Zlínský | Zlín | 10 |
| Moravskoslezský | Bílovec | 5 |
| Moravskoslezský | Bohumín | 3 |
| Moravskoslezský | Bruntál | 6 |
| Moravskoslezský | Český Těšín | 8 |
| Moravskoslezský | Frenštát pod Radhoštěm | 6 |
| Moravskoslezský | Frýdek-Místek | 10 |
| Moravskoslezský | Frýdlant nad Ostravicí | 8 |
| Moravskoslezský | Havířov | 6 |
| Moravskoslezský | Hlučín | 6 |
| Moravskoslezský | Jablunkov | 8 |
| Moravskoslezský | Karviná | 6 |
| Moravskoslezský | Kopřivnice | 12 |
| Moravskoslezský | Kravaře | 6 |
| Moravskoslezský | Krnov | 3 |
| Moravskoslezský | Nový Jičín | 8 |
| Moravskoslezský | Odry | 7 |
| Moravskoslezský | Opava | 5 |
| Moravskoslezský | Orlová | 8 |
| Moravskoslezský | Ostrava | 8 |
| Moravskoslezský | Rýmařov | 4 |
| Moravskoslezský | Třinec | 5 |
| Moravskoslezský | Vítkov | 5 |

# Podíl sociálního bydlení

Jednotlivé projekty získají 0 bodů bez sociálního bydlení a 5 bodů, pokud budou sociální byty v rámci projektů zaujímat alespoň 15 % bytových ploch.

|  |  |
| --- | --- |
| **Podíl sociálního bydlení na celkovém počtu bytů v rámci projektu** |  |
| Méně než 15 % plochy určené pro sociální byty | 0 bodů |
| Více než 15 % plochy pro sociální byty  | 5 bodů |

**Příjemce se současně zavazuje, že tyto byty bude jako sociální bydlení provozovat minimálně 20 let.** Byty musí být **pronajímány za nižší než tržní nájemné[[3]](#footnote-4)** pro cílovou skupinu sociálního bydlení.

Způsobilé domácnosti **nesmí být vlastníky domů či bytů a v okamžiku přidělení musí splňovat stanovený příjmový limit**. Započítávají se mimo příspěvek na péči a DOZP – dávky pro osoby se zdravotním postižením všechny ostatní příjmy domácnosti (včetně všech pojistných a nepojistných dávek i dávek na bydlení s výjimkou příspěvků na kompenzační pomůcky), naopak se odpočítávají případné platby za exekuci / insolvenci.

Limit čistého měsíčního příjmu pro cílovou skupinu sociální bydlení je stanoven jako maximální hodnota čistého příjmu 6. decilu populace. Limity se přepočítávají podle metodiky OECD pro výpočet spotřebních jednotek: tato metoda přiřazuje váhu všem členům domácnosti (a poté je sečte, aby se dospělo k ekvivalentní velikosti domácnosti): 1,0 první dospělé osobě; 0,5 druhé a každé další osobě starší 14 let; 0,3 každému dítěti mladšímu 14 let. Příjem 6. decilu je odvozen od deklarovaných příjmů šetření EU-SILC (27 576 Kč / měs. / 2022).

**Pro rok 2023 se stanovuje limit pro jednotku na 30 334 Kč.** Limit platí pro celý kalendářní rok a bude pravidelně aktualizován na stránkách MMR.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Složení domácnosti** | **Počty členů domácností** | **Limit AxHA 2023** |
| dospělí (osoby nad 13 let) | děti do 13 let |
| Jednotlivec | 1 | 0 | **30 334 Kč** |
| Samoživitelka s 1 dítětem do 13 let | 1 | 1 | **39 434 Kč**  |
| Samoživitelka s 2 dětmi do 13 let | 1 | 2 | **48 534 Kč**  |
| Bezdětný pár | 2 | 0 | **45 501 Kč**  |
| Rodina s 1 dítětem do 13 let | 2 | 1 | **54 601 Kč**  |
| Rodina s 2 dětmi do 13 let | 2 | 2 | **63 701 Kč**  |
| Rodina s 1 dítětem 14+ a 1 malým dítětem | 3 | 1  | **69 768 Kč**  |

# Cílová skupina dostupného bydlení

Jednotlivé projekty získají bodové ohodnocení dle následující tabulky

|  |  |
| --- | --- |
| **Podíl dostupného a sociálního bydlení na celkovém počtu bytů v rámci projektu** |  |
| Žádné dostupné byty | 0 bodů |
| 1–20 % dostupných bytů | 1 bod |
| 21-40 % dostupných bytů | 2 body |
| 41-60 % dostupných bytů | 3 body |
| 61-80 % dostupných bytů | 4 body |
| Všechny byty jsou dostupné (započítávají se i sociální) | 5 bodů |

* + 1. Dostupným nájemním bydlením se rozumí nájemní bydlení v bytě za účelem uspokojování bytové potřeby, které je poskytované za dostupné nájemné, viz níže.

Pronajímatel, který poskytuje byt pro dostupné nájemní bydlení, je povinen v bytě poskytovat dostupné nájemní bydlení po dobu **alespoň 20 let** od okamžiku, kdy mohl dostupné nájemní bydlení poskytnout poprvé.

# Výše dostupného nájemného

Dostupným nájemným se rozumí nájemné nepřevyšující nákladové nájemné, které je zároveň nižší než obvyklé tržní nájemné bytů srovnatelné kvality. Jestliže pronajímatel poskytuje v domě více bytů pro dostupné nájemní bydlení, může být dostupné nájemné pro jednotlivé byty sjednáno odlišně od odstavce 1, průměrné nájemné v těchto bytech však nesmí přesahovat částku podle odstavce 1. Podrobnosti pro stanovení a výpočet nákladového nájemného a pro určení přiměřeného zisku určí Ministerstvo pro místní rozvoj vyhláškou.

# Cílové skupiny dostupného nájemního bydlení

Pro zařazení mezi cílovou skupinu dostupného nájemního bydlení stačí náležet do jedné ze čtyř níže uvedených kategorií:

1) Dostupné nájemní bydlení lze poskytovat domácnosti, jejíž členové

## dosáhli jednotlivě věku nejvýše 35 let

## nevlastní nemovitou věc určenou k bydlení ani nejsou jejími spoluvlastníky ani členy bytového družstva s právem užívat byt

# 2) Dostupné nájemní bydlení lze poskytovat domácnosti,

## jejíž člen je zaměstnancem v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy

## jejíž členové nevlastní v kraji, kde se dostupné nájemní bydlení poskytuje, nemovitou věc určenou k bydlení, ani nejsou jejími spoluvlastníky ani členy bytového družstva s právem užívat byt v daném kraji

# 3) Dostupné nájemní bydlení lze dále poskytovat domácnosti,

## jejíž průměrný příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu (viz níže) a

## jejíž členové nevlastní nemovitou věc určenou k bydlení ani nejsou jejími spoluvlastníky ani členy bytového družstva s právem užívat byt

Strop  8. decilu, tj. čistý měsíční příjem na spotřební jednotku dle EU v roce 2023 je 39 777,-, tzn. hodnota SILC 2022 navýšená o 10 %.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Složení domácnosti** | **Počty členů domácností** | **Strop příjmů pro dostupné bydlení (čisté měsíční příjmy)**  |
| dospělí (osoby nad 13 let) | děti do 13 let | 2023 |
| Jednotlivec | 1 | 0 | 39 777 |
| Samoživitelka s 1 dítětem | 1 | 1 | 51 710 |
| Samoživitelka s 2 dětmi | 1 | 2 | 63 643 |
| Bezdětný pár | 2 | 0 | 59 665 |
| Rodina s 1 dítětem | 2 | 1 | 71 598 |
| Rodina s 2 dětmi do 13 let | 2 | 2 | 83 531 |
| Rodina s 1 náctiletým a 1 malým dítětem | 3 | 1  | 91 486 |
| Rodina s 2 dětmi (1 náctileté) | 3 | 2  | 103 419 |
| **proměnné** |  |
| Počet spotřebních jednotek = součet za jednotlivé osoby v domácnosti; výše spotřební jednotky pro jednotlivé osoby závisí na složení domácnosti a věku dětí                  |
|   | EU definice spotřební jednotky |
| 1. osoba | 1 |
| 2. a další osoba  | 0,5 |
| Dítě do 13 let | 0,3 |

## 4) Dostupné nájemní bydlení lze dále poskytovat domácnosti, jejíž člen

## bydlí s osobou, která se na něm nebo na členech jeho domácností dopustila činu povahy trestného činu týrání svěřené osoby, týrání osoby žijící ve společném obydlí, nebezpečného vyhrožování nebo nebezpečného pronásledování, a

## nevlastní nemovitou věc určenou k bydlení ani není jejím spoluvlastníkem ani členem bytového družstva s právem užívat byt, nebo sice je spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení, ale tuto nemovitou věc vlastní společně s osobou, která se na něm dopustila činu povahy trestného činu týrání svěřené osoby, týrání osoby žijící ve společném obydlí, nebezpečného vyhrožování nebo nebezpečného pronásledování.

# Strukturálně postižený region

Jednotlivé projekty získají následující bodové ohodnocení podle umístění projektu.

|  |  |
| --- | --- |
| **Umístění projektu v rámci** |  |
| Hospodářsky a sociálně ohroženého území/ Strukturálně postiženého regionu | 5 bodů |
| Mimo vyjmenovaná území | 0 bodů |

Regiony Strukturálně postižených regionů a Hospodářsky a sociálně ohrožených území (HSOÚ) jsou vyjmenovány ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+. Nad rámech tohoto vymezení jsou do kategorie HSOÚ zařazeny správní obvody obcí zasahujících do bývalých vojenských újezdů.

# Hospodářsky a sociálně ohrožená území

|  |  |
| --- | --- |
| Středočeský | - |
| Plzeňský | Horažďovice, Nepomuk, Sušice |
| Jihočeský | Milevsko, Soběslav, Dačice, Blatná |
| Karlovarský | Kraslice, Sokolov, Ostrov |
| Ústecký | Litvínov, Most, Rumburk, Děčín, Varnsdorf, Podbořany, Chomutov, Kadaň, Ústí nad Labem, Lovosice, Teplice, Žatec, Louny, Litoměřice |
| Liberecký | Tanvald, Frýdlant, Semily, Nový Bor |
| Královéhradecký | Broumov, Dvůr Králové nad Labem |
| Pardubický | Moravská Třebová, Česká Třebová, Svitavy, Králíky |
| Kraj Vysočina | Moravské Budějovice, Pacov, Bystřice nad Pernštejnem, Telč, Světlá nad Sázavou, Náměšť nad Oslavou, Chotěboř, Třebíč |
| Jihomoravský | Veselí nad Moravou, Hodonín, Kyjov, Moravský Krumlov, Znojmo |
| Olomoucký | Přerov, Jeseník, Šumperk, Konice, Mohelnice, Uničov, Lipník nad Bečvou, Zábřeh, Hranice, Šternberk |
| Moravskoslezský | Karviná, Havířov, Orlová, Vítkov, Rýmařov, Krnov, Bruntál, Bohumín, Odry, Český Těšín |
| Zlínský | Bystřice pod Hostýnem, Kroměříž, Otrokovice, Holešov, Vsetín, Uherský Brod |

# Strukturálně postižené regiony

1. Karlovarský kraj
2. Ústecký kraj
3. Moravskoslezský kraj
1. Netýká se předmětu podpory Studie proveditelnosti [↑](#footnote-ref-2)
2. Vymezení HSOÚ dle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+. Nad rámech tohoto vymezení jsou do kategorie HSOÚ zařazeny správní obvody obcí zasahujících do bývalých vojenských újezdů. [↑](#footnote-ref-3)
3. Podrobnosti pro stanovení obvyklé ceny tržního nájemného bytů srovnatelné kvality budou vycházet z Cenové mapy nájemného v ČR zpracované Ministerstvem financí. [↑](#footnote-ref-4)