**Důvodová zpráva**

Město Ostrava se dlouhodobě potýká s problémem opuštěných bytových a nebytových prostor, jehož následkem jsou, jako i u většiny jiných měst, suburbanistické tendence, tedy stěhování obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města na jeho okraj. Na tuto skutečnost v minulosti již navázal Strategický plán rozvoje města Ostravy 2017-2023 a projekt fajnOVA (jehož cílem bylo zvýšit nabídku kvalitního bydlení, včetně nájemního bydlení různého typu), který navázal na projekt Refill, jenž mapoval dlouhodobě prázdné objekty a aktivizoval je k využití především formou tzv. dočasného užívání. Dalším problémem Ostravy, stejně jako dalších velkých měst je obecně rostoucí nedostatek bytů a jejich prudce rostoucí cena. Ačkoli Ostrava netrpí bytovou krizí srovnatelnou s městy jako Praha, či Brno, lze pozorovat obdobné tendence a je proto na místě činit postupné kroky s cílem krizi předcházet.

Záměrem města je na dřívější projekty navázat, rozšířit možnosti, jak zvrátit suburbanistický vývoj a řešit nastupující bytovou krizi. Jedním z nástrojů má být předkládaný dotační program, jehož účelem je podpora obnovy a znovuoživení dlouhodobě prokazatelně opuštěných budov či jednotek ve městě a podpora a posílení nájemního a dostupného nájemního bydlení, a to formou obnovy budov či jejich částí a jednotek, které byly, do doby vyhlášení tohoto dotačního programu, minimálně po dobu 1 roku nevyužívány a následného využívání pro účely nájemního bydlení (a to min. po dobu udržitelnosti projektu 7 let).

Zakomponování institutu dostupného nájemního bydlení má za cíl korigovat strmě rostoucí ceny nájmu bytů a to formou rozšiřování portfolia bytů s dostupnou cenou nájmu. Dostupnost je pro účely programu stanovena na úrovni 70% průměrného nájemného na území města Ostravy, jehož výše je stanoveno konkrétní výzvou.

Dotační program a výzva č. 1 tvoří přílohy č. 1 a 2 tohoto materiálu.

Předložené žádosti budou hodnocené dle uvedených kritérií. Administrátorem programu bude odbor ÚPaSŘ, samotné hodnocení žádosti bude provádět komise investiční, se kterou byl program projednán.

Program je koncipován jako víceletý a předpokládá postupné vyhlašování výzev. Orgánům města je aktuálně předkládán ke schválení program s celkovou předpokládanou alokací 40 mil. v letech 2023-2026 a zároveň 1. výzva programu s alokací 20mil. korun.

Dotační program předpokládá vyplácení dotací ve dvou splátkách, 50 % po uzavření smlouvy a 50 % po realizaci projektu.

Program navrhuje výši podpory 5tis. Kč/m2 bytu, max. 350tis. Kč za byt a zároveň max. 50 % z celkových uznatelných nákladů projektu. Pro jednoho žadatele pak max. 3mil. Kč. Orientačně se tak dá předpokládat, že z výzvy č. 1 lze podpořit vznik či obnovu min. 57 bytů o velikosti 70 m2. Očekáváno je 60-65 bytů.

Pro doplnění souvislostí město Ostrava má již několik let zřízenou rezervu pro obnovu a rozvoj bytového fondu s alokací 50 mil. ročně. Cílem této rezervy je podpora městských obvodů při správě jejich bytového fondu, který obdobně jako nemovitosti v privátním vlastnictví obsahuje určité % bytů zcela neobyvatelných. V letošní roce s ohledem na uprchlickou krizi byla tato alokace navýšena na 90 mil. Kč. Pro rok 2023 je jeho výše v návrhu rozpočtu 68,9 mil. Kč. Dotační program, který je předmětem tohoto materiálu cílící na privátní vlastníky nemovitostí a není konkurenční podpoře správy nemovitosti v majetku města, resp. městských obvodů, ale zaměřuje se na další sektor disponující existujícím, ale nevyužívaným či potenciálním bytovým fondem.

Dotační program byl projednán na 19. mimořádném zasedání komise investiční, architektury a rozvoje města dne 11.4.2022 a rovněž s komisí investiční, architektury a rozvoje města dne 29.11.2022 určené pro toto volební období.

**Stanovisko rady města**

**Rada města svým usnesením č. 00294/RM1822/6 ze dne 29.11.202 doporučila zastupitelstvu města rozhodnout o schválení Podmínek Programu na obnovu nevyužitých budov za účelem rozvoje bytového fondu v Ostravě a Výzvy č. 1, včetně jejich vyhlášení.**