

Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

132. Strategie bydlení města Brna 2018-2030 - návrh Akčního plánu 2021-2024

Anotace

Materiál obsahuje návrh akčního plánu Strategie bydlení města Brna 2018-2030 na období 2021-2024.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Akční plán 2021-2024 Strategie bydlení města Brna 2018-2030, který tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na své R8/223. schůzi dne 8.6.2022 a doporučila usnesení materiálu schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

14.6.2022 v 09:30

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

13.6.2022 v 16:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (SB_akční plán 2021-2024-akt.19.5.2022.pdf)	5 - 29

Důvodová zpráva:

První ucelená Strategie bydlení města Brna byla zpracována již v roce 2001. V roce 2009 bylo provedeno její vyhodnocení a byla aktualizována v závislosti na vývoji bytové politiky státu a změnách jednotlivých nástrojů k její realizaci. Analytickým podkladem byl Generel bydlení města Brna, zpracovaný již v roce 1997, který byl postupně aktualizován. V průběhu roku 2014 a 2015 byly ve spolupráci s městskými částmi aktualizovány vybrané základní údaje Generelu bydlení města Brna. V roce 2017 byla zpracována Východiska z analytické části Strategie bydlení města Brna, dále byla zpracována odbornou firmou podrobná Evaluace Strategie pro Brno.

Vyhodnocení Strategie bydlení města Brna aktualizované v roce 2009 a Východiska z analytické části Strategie bydlení města Brna byly použity jako základní podklady pro tvorbu návrhu Strategie bydlení města Brna 2018-2030.

„Strategie bydlení města Brna 2018-2030“ byla schválena na Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 19.6.2018.

Strategická část materiálu obsahuje vizi, primární cíl, dále jsou definovány 4 prioritní oblasti, cíle pro jednotlivé oblasti a jednotlivá opatření, která by měla vést ke zlepšení stavu v dané oblasti. Dále strategie obsahuje akční plán na první 3 roky, tj. na období 2018-2020. Akční plán obsahuje pro každý strategický cíl a každé opatření konkrétní aktivity nebo i více aktivit, které by měly být v následujícím 3-letém období realizovány.

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby.

Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně.

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Bytový odbor provedl v roce 2021 vyhodnocení zpracovaného akčního plánu na období 2018-2020 a připravil nový akční plán na další období 2021-2024. V roce 2024 bude připraven Akční plán na období 2025-2027 a v roce 2027 bude připraven Akční plán na období 2028-2030.

V rámci vyhodnocení plnění akčního plánu 2018-2020 byly některé aktivity splněny, ukončeny a dále nepokračují. Některé aktivity byly nahrazeny novými a ty, co byly obsaženy ve více prioritních oblastech, byly z důvodu přehlednosti sloučeny a ponechány pouze v jedné oblasti.

Na webových stránkách města Brna je na stránkách Bytového odboru umístěno v sekci Dokumenty plné znění materiálů:

- Strategie bydlení města Brna 2018-2030- analytická část
- Strategie bydlení města Brna 2018-2030- strategická část
- Vyhodnocení Akčního plánu 2018-2020 Strategie bydlení města Brna 2018-2030

Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 60. zasedání dne 17.1.2022.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 2-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	zdržela se	pro

Materiál byl předložen k projednání RMB R8/195, konané dne 26.1.2022 (bod č.21). Se zněním materiálu souhlasili dotčené odbory – OSM, OSRS a OSP.

Před projednáním byl materiál stažen do doby zapracování připomínek OSP MMB a pana náměstka Olivy do části „Akční plán 2021-2024“. BO MMB zapracoval připomínky OSP MMB k aktivitám č. C1.1.1., C1.1.2., C2.1.1. Další připomínky BO MMB od OSP MMB již neobdržel, proto nyní materiál předkládá nově k projednání. Na základě požadavku pana náměstka Olivy byl materiál doplněn o úvodní stranu k části „Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby“ a byly více rozvedeny aktivity B1.1.1. a B1.1.2 zaměřené na dostupné bydlení, hlavně na družstevní bydlení.

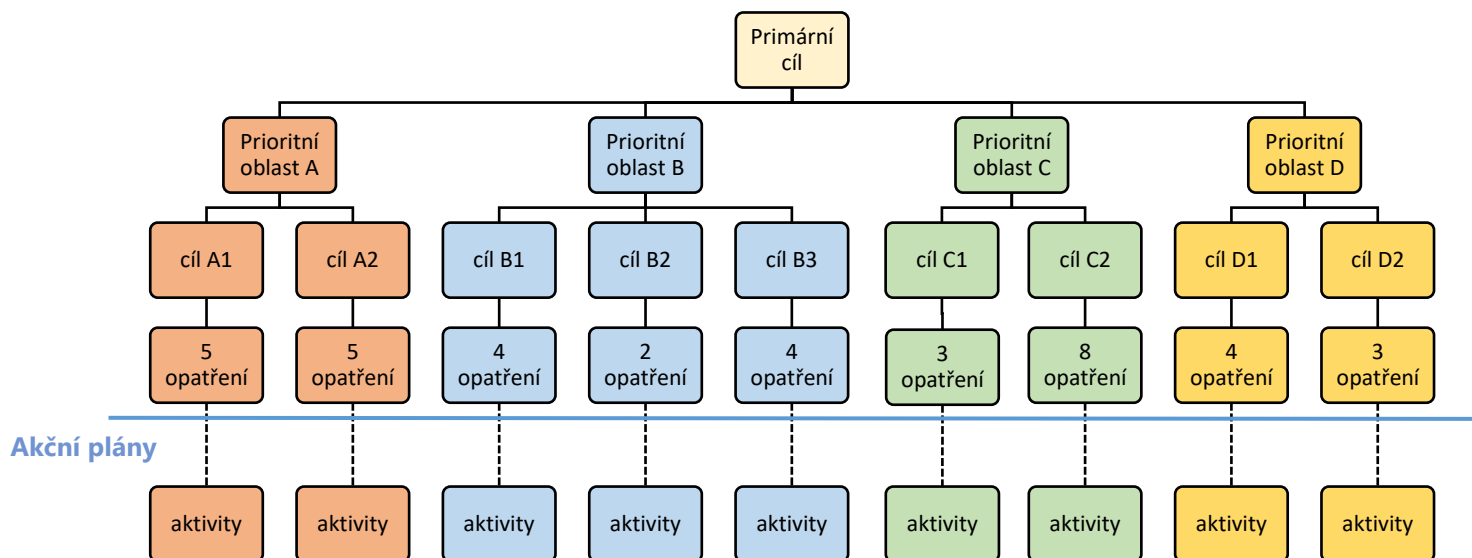
Rada města Brna projednala materiál na své R8/223. schůzi dne 8.6.2022 (bod č.117), vzala na vědomí „Vyhodnocení Akčního plánu 2018-2020 Strategie bydlení města Brna 2018-2030“ a doporučila ZMB schválit „Akční plán 2021-2024 Strategie bydlení města Brna 2018-2030“.

Návrh usnesení byl schválen jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	---	pro	---	pro

„Strategie bydlení města Brna 2018-2030“ Akční plán 2021-2024

Struktura programové části do roku 2030



Primární cíl: Rozvoj variabilní nabídky bydlení dostupné všem obyvatelům

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby.

Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně.

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.

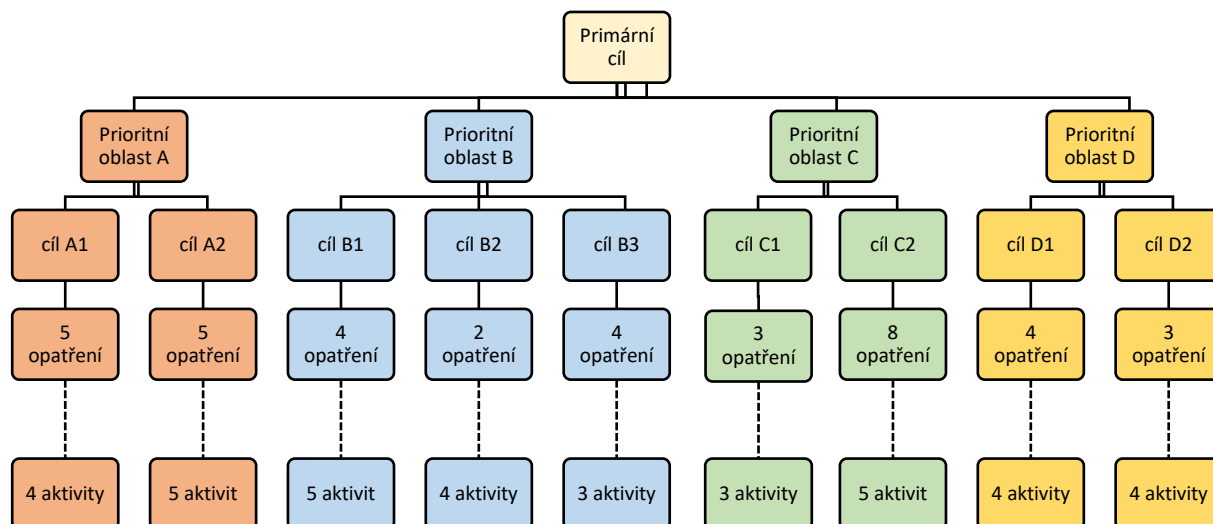
Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Přiřazení jednotlivých aktivit k opatřením

(akční plán 2021-2024)



Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu
<i>Opatření A1.1: Rekonstrukce a modernizace stávajícího obecního bytového fondu.</i>
<i>Opatření A1.2: Specifické řešení obecních bytových domů v mimořádně špatném technickém stavu.</i>
<i>Opatření A1.3: Regenerace obytných souborů v kontextu všech faktorů, které ovlivňují pohodu bydlení.</i>
<i>Opatření A1.4: Podpořit všechny vlastníky, aby opravovali BF ve svém vlastnictví.</i>
<i>Opatření A1.5: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV.</i>
Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření
<i>Opatření A2.1: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu.</i>
<i>Opatření A2.2: Zlepšení správy obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.</i>
<i>Opatření A2.3: Zavádění nových inovativních způsobů nabídky volných obecních bytů, nových principů v podmínkách nájemních smluv s cílem efektivního využívání majetku.</i>
<i>Opatření A2.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech.</i>
<i>Opatření A2.5: Revize využívání nebytových jednotek v bytových domech.</i>

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Opatření A1.1: Rekonstrukce a modernizace stávajícího obecního bytového fondu

Aktivita	A1.1.1: „Dům v dobré kondici“ DBF
Popis aktivity	Postupně dosáhnout dobré kondice u obecních domů s cílem dostat postupně všechny domy do stavu „dům v dobré kondici“.
Postup řešení	Postupné provádění oprav a modernizací, průběžná aktualizace standardů
Termíny (časový harmonogram plnění)	2030 – realizace do konce platnosti strategie bydlení
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM, OI, MČ, které mají svěřený bytový fond
Odhad nákladů	4 000 000 000 Kč
Nástroje	FBV, Rozpočet města a MČ, VHČ, paspory bytových domů, standardy

Opatření A1.2: Specifické řešení obecních bytových domů v mimořádně špatném technickém stavu.

Aktivita	A1.2.1: Řešení zanedbaných obecních bytových domů.
Popis aktivity	Postupné zajišťování komplexních rekonstrukcí, příp. demolicí s následnou výstavbou, příp. prodejů cihlových domů v mimořádně špatném technickém stavu především v centru města.
Postup řešení	Během 4 let příprava řešení min. 10 zanedbaných cihlových bytových domů. Zejména v MČ Brno – střed a Brno – sever. Do tohoto výčtu spadají i již probíhající a připravované rekonstrukce. Aktualizace seznamu zanedbaných domů. Posouzení a vyhodnocení stavebně technického stavu objektů zařazených do seznamu. Návrh záměrů s jednotlivými objekty.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	500 000 000 Kč
Nástroje	FBV, Zásady pro zapojení finančních prostředků FBV, zajištění externího financování (dotace, úvěry apod.)

Opatření A1.3: Regenerace obytných souborů v kontextu všech faktorů, které ovlivňují pohodu bydlení

Aktivita	A1.3.1 Propojovat regeneraci obytných souborů s dalšími „tvrdými“ a „měkkými“ projekty
Popis aktivity	Regenerace obytných souborů bude plánována integrovaně, tj. musí v sobě zahrnovat (mimo regeneraci budov) i projekty revitalizací veřejných prostranství v lokalitě, projekty zabezpečující občanskou vybavenost, projekty podporující dobré fungování a správu domů, příp. projekty pracující s posilováním místních komunit atd.
Postup řešení	Při přípravě regenerace a zpracování projektové dokumentace bude kladen důraz na zajištění dalších faktorů ovlivňujících pohodu bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSRS, BO, KAM, MČ
Odhad nákladů	15 000 000 Kč
Nástroje	Místní akční plány / regulační plány / participace

Opatření A1.4: Podpořit všechny vlastníky, aby opravovali BF ve svém vlastnictví
Pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření A1.5: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV

Aktivita	A1.5.1 Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV
Popis aktivity	Vytvoření systému naplňování zdrojů FBV.
Postup řešení	Zpracování návrhu systému naplňování finančních prostředků do FBV, jeho projednání a schválení v RMB a ZMB. Zpracování návrhu aktualizace statutu města Brna a statutu FBV s nastavením nových vhodných podmínek pro získání příjmů FBV. Aktualizace Zásad pro zapojení finančních prostředků FBV do rozpočtu města.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, ORF, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Statut města Brna, Statut FBV, Zásady pro zapojení finančních prostředků z FBV do rozpočtu města, VHČ, rozpočet města

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Opatření A2.1: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu

Aktivita	A2.1.1. Průběžné zavádění jednotné digitalizace, vytvoření a správa centrální databáze města v rámci Informačního systému města, v oblasti bytového fondu a evidence dlužníků.
Popis aktivity	Digitalizace procesu požizování, aktualizace a správy jednotných údajů z pasportů bytových domů a sdílení těchto dat mezi MČ, OSM a BO. Vytvoření centrální databáze dat a propojení s GISMB. Zajištění synchronizace dat z oblasti správy bytových domů s daty z katastru nemovitostí - v rámci GISMB. Vytvoření celoměstského systému informací o dlužnících na nájemném za užívání bytů v domech ve vlastnictví města Brna.
Postup řešení	Nejprve musí být provedena analýza současného stavu, potřeb uživatelů a dat. Na základě výstupů z této analýzy bude realizována digitalizace a zapojení dat z oblasti správy bytových domů do městského Informačního systému. Nezbytným předpokladem je napojení do GISMB. Správa registru dlužníků.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OMI, BO, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pasporty bytových domů, aplikace elektronické evidence bytového fondu

Opatření A2.2: Zlepšení správy obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Aktivita	A2.2.1. Nastavení kontrolních mechanismů a opatření ke zlepšení správy bytového fondu.
Popis aktivity	Průběžné vyhodnocování stávajícího systému správy obecního bytového fondu.
Postup řešení	Nastavení systému kontroly. Zavedení (vytvoření) celoměstského systému poskytování informací o dlužnících na nájemném za užívání bytů v domech ve vlastnictví města Brna. Vyhodnocení potřeby zřízení funkce domovníků v BD, kde je to účelné (např. tam, kde se nachází sociální byty). Zlepšení kontroly stavu bytů, zejména sociálních, ve spolupráci s OSP při poskytování KSP.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OSM, OMI, OSP
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pasporty bytových domů, VHČ, GIS, IS MČ a OSM

Opatření A2.3: Zavádění nových inovativních způsobů nabídky volných obecních bytů, nových principů v podmínkách nájemních smluv s cílem efektivního využívání majetku

Aktivita	A2.3.1. Pronájem dlouhodobě volných obecních bytů
Popis aktivity	Pronájem dlouhodobě volných obecních bytů např. formou sdíleného bydlení Vytvoření celoměstského centrálního informačního systému nabídky dlouhodobě volných obecních bytů
Postup řešení	Průběžná evidence dlouhodobě volných obecních bytů. Zajištění opravy bytu a následný pronájem bytů
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OMI
Odhad nákladů	-
Nástroje	Databáze volných bytů MČ

Opatření A2.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech

Aktivita	A2.4.1. Snižování dluhů na nájemném v obecních bytových domech. (váže se na C1.1.2)
Popis aktivity	Důslednější evidence dluhů zamezující promlčení a vzniku velkých dluhů. Ve vazbě na realizaci pilotního projektu Prevence ztráty bydlení a jeho vyhodnocení.
Postup řešení	Analýza stávajících dluhů u MČ. Následná aplikace výsledků projektu Prevence ztráty bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	VHČ MČ a OSM

Opatření A2.5: Revize využívání nebytových jednotek v bytových domech

Aktivita	A2.5.1. Evidence nájemních smluv nebytových prostor v bytových domech ve vazbě na ceny tržních nájmu a využívání nebytových prostor.
Popis aktivity	Průběžná kontrola nájemních smluv s cílem dosáhnout výše tržních nájmu v nebytových jednotkách v bytových domech.
Postup řešení	Evidence nově uzavíraných nájemních smluv a evidence cen - vyhodnocení cen ve vazbě na různé aspekty (typ NP, lokalita, atraktivnost, ...)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSM, MČ, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, Statut města Brna

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Úvod

Pro naplnění cílů této oblasti je třeba zlepšit dostupnost bydlení v Brně iniciováním různých forem dostupného bydlení a to:

družstevní bydlení

Pilotní městský projekt dostupného družstevního bydlení, kdy výstavbu budou realizovat družstva bez zisku za nákladové ceny, je jedním z hlavních nástrojů snahy o zásadní zlepšení dostupnosti bydlení v Brně. Město aplikuje Vídeňský model, kde bylo za posledních 80 let vybudováno zhruba 200 tisíc družstevních bytů. Město připravuje 6 lokalit pro více než 1 600 družstevních bytů, přičemž v 5 z nich již probíhají projekční práce (Kamenný vrch - 320 bytů, Francouzská - 90 bytů, V Aleji - 33 bytů, Přízřenice - 323 bytů, Rumiště - 220 bytů). Šestou lokalitou jsou Černovice Na Kaménkách pro 600 družstevních bytů.

spolkové bydlení

BAUGRUPPE, jak se v německy mluvících zemích spolkové bydlení označuje, je další z modelů bytové výstavby, kdy staví jiný subjekt než developer, a tedy byty jsou pořízeny za nákladové ceny bez podnikatelské marže. V roce 2022 byla u prvního pilotního projektu spolkového bydlení zahájena lhůta pro podávání přihlášek zájemců. Na rozdíl od družstevního bydlení, u kterého družstevníci přijdou takzvaně k hotovému, neboť město a družstva zajistí vše od projektu, povolení, úvěru až po výstavbu, tak pro BAUGRUPPE město poskytuje jen pozemek, na kterém zřídí pro spolek zájemců právo stavby a spolek si budovu sám vyprojektuje a postaví.

výstavba obecních nájemních bytů

V letech 2020 -2021 zkolauovalo Brno více než 250 obecních bytů, z nich u většiny se jedná o zvýhodněné nájemní bydlení pro mladé rodiny, seniory, samoživitelky, hendikepované a sociálně slabé (Dukelská - 9 bytů , Mostecká - 20 bytů, Vojtova - 116 bytů , Valchařská - 15 bytů, Podnásepní - 22 bytů, Cejl - 37 bytů, Křenová - 7 bytů, Plynárenská - 15 bytů, Pod nemocnicí - 16 bytů, Vlhká - 17 bytů). Další stovky obecních bytů jsou ve výstavbě nebo v projektové přípravě (Bedřichovická, Vranovská, Křenová, Bratislavská, V Aleji, Vejrostova atd.). Město vyvíjí snahu o zajištění možnosti financování pro ještě masivnější výstavbu obecních bytů.

výstavba dostupného bydlení soukromníkem

Smyslem projektu je výstavba bytových domů, ve kterých je nájemné zhruba o pětinu nižší, než je na trhu běžné. Výstavba je realizována ze soukromých financí, bez nároku na rozpočet města Brna, ale konkrétní nájemníky by vybíralo město Brno. V současnosti se připravuje zadání koncesního řízení pro lokalitu Západní brána ve Starém Lískovci, kde vznikne cca 250 bytů. I tento model město přebírá jako osvědčený z Vídně.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby
<i>Opatření B1.1: Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného bydlení – družstevního, spolkového, nájemního.</i>
<i>Opatření B1.2: Rozvoj spolupráce města se soukromým sektorem orientovaným na výstavbu bytů.</i>
<i>Opatření B1.3: Podpora nové bytové výstavby v rámci revitalizace a regenerace stávajícího zastavěného území s důrazem na zachování pohody bydlení (brownfieldy, proluky).</i>
<i>Opatření B1.4: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků FBV.</i>
Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně
<i>Opatření B2.1: Budovat ročně dostatečný počet obecních bytů.</i>
<i>Opatření B2.2: Podpora nové výstavby obecních bytů pro vybrané skupiny obyvatel se specifickými potřebami.</i>
Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení
<i>Opatření B3.1: Včasné zajištění územně plánovací dokumentace pro lokality bydlení. Preference lokalit s kvalitním životním prostředím a také lokalit pro bydlení v blízkosti zón s významnými pracovními příležitostmi.</i>
<i>Opatření B3.2: Vymezení a příprava významných rozvojových lokalit pro výstavbu.</i>
<i>Opatření B3.3: Příprava a zainvestování hlavních rozvojových lokalit bydlení páteří technickou a dopravní infrastrukturou.</i>
<i>Opatření B3.4: Podpora soukromým investorům při zainvestování lokalit pro novou bytovou výstavbu páteří technickou a dopravní infrastrukturou.</i>

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby

Opatření B1.1: Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného bydlení – družstevního, spolkového, nájemního.

Aktivita	B1.1.1. Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného bydlení - družstevního, spolkového, nájemního se zapojením privátních finančních prostředků
Popis aktivity	Právní a ekonomická příprava forem výstavby dostupného bydlení na konkrétních projektech se zapojením privátních finančních prostředků. Výběr projektů/lokalit vhodných pro testování různých forem výstavby dostupného bydlení.
Postup řešení	Příprava záměrů vybraných projektů různých forem dostupného bydlení a způsobu financování výstavby (pilotní projekty)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, ORF
Odhad nákladů	
Nástroje	Informace z jiných měst a států, konzultace v právní a ekonomické oblasti

Aktivita	B1.1.2. Iniciování rozvoje družstevního, spolkového a nájemního bydlení. Zpracování zásad podpory nové výstavby finančně dostupného bydlení.
Popis aktivity	<p>Družstevní bydlení: Připravit 5 lokalit (Kamenný vrch II, Francouzská, Přízřenice, V Aleji, Rumiště) pro realizaci výstavby družstevního bydlení a založit nová družstva, jejichž členové budou výstavbu financovat prostřednictvím úvěru.</p> <p>Spolkové bydlení: Připravit jednu menší pilotní lokalitu (Cejl) pro realizaci spolkového bydlení a vybrat spolek, který bude výstavbu financovat a realizovat.</p> <p>Nájemní bydlení: Připravit tři lokality (Chytrá čtvrť Špitálka, Západní brána, Červený kopec) pro realizaci nájemního dostupného bydlení za účasti privátního partnera, který se bude na výstavbě finančně podílet.</p>
Postup řešení	<p>Družstevní bydlení - uzavření Memoranda zakládajících členů, zajištění ÚR pro výstavbu v lokalitách, vypořádání majetkoprávních vztahů v území, zajištění SP, zajištění prováděcích dokumentací a položkových rozpočtů staveb, výběr banky pro financování výstavby, založení nových bytových družstev, výběr zhotovitelů staveb, dozor nad průběhem výstavby, vstup členů do družstva, vypořádání závazků vůči městu a dalším zakladatelům</p> <p>Spolkové bydlení - zpracování zásad a záměru projektu, soutěžních podmínek pro výběr spolku, výběr spolku a uzavření smlouvy budoucí o nemovitém právu stavby, spolek zajistí přípravu stavby (např. PD), ÚR a SP. Po zajištění úvěru spolkem na financování výstavby a uzavření smlouvy mezi spolkem a stavební firmou na realizaci stavby, bude následně uzavřena smlouva mezi městem Brnem a spolkem o zřízení nemovitého práva stavby na dobu určitou 99 let. Spolek zajistí v termínu výstavbu bytového domu.</p> <p>Nájemní bydlení - výběr lokalit, zpracování objemových studií a průzkumů, zpracování zásad a záměrů projektů, zajištění ekonomického posouzení, nastavení právní formy a ekonomických podmínek spolupráce - PPP, nemovité právo stavby, apod., stanovení parametrů pro dostupné nájemní bydlení, stanovení soutěžních podmínek koncesního řízení, předběžné tržní konzultace se zájemci o účast, výběr partnera, uzavření smlouvy.</p>
Termíny (časový harmonogram plnění)	<p>2021-2024</p> <p>Družstevní bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> - schválení Memoranda v ZMB 2022 - vydání ÚR: Kamenný vrch II - 2022, Francouzská - 2022, Přízřenice - 2023, V Aleji - 2022, Rumiště - 2023 - zakládání družstev 2022 - 2023 <p>Spolkové bydlení – výběr spolku 2023</p> <p>Nájemní bydlení – výběr partnera min. u 1 pilotního projektu 2024</p>
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM, OSRS
Odhad nákladů	
Nástroje	Úprava Koncepce družstevního bydlení, postup zakládání družstev Memorandum mezi zakládajícími členy družstev, právní a ekonomické analýzy, zajištění ÚR a SP, zajištění PD pro provedení stavby

Opatření B1.2: Rozvoj spolupráce města se soukromým sektorem orientovaným na výstavbu bytů

Aktivita	B1.2.1. Uplatňování Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v rámci spolupráce veřejného a soukromého sektoru – soukromých investorů při bytové výstavbě.
Popis aktivity	Zpracování Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna do smluv o spolupráci uzavíraných při přípravě a realizaci projektů soukromých investorů. Vytipování vhodných lokalit pro spolupráci veřejného a soukromého sektoru. Příprava a realizace pilotního projektu se zapojením soukromých investorů a stanovením podmínek města.
Postup řešení	Příprava a následná realizace 1 pilotního projektu.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OI, KAM
Odhad nákladů	-
Nástroje	plánovací smlouvy a smlouvy o spolupráci

Opatření B1.3: Podpora nové bytové výstavby v rámci revitalizace a regenerace stávajícího zastavěného území s důrazem na zachování pohody bydlení (brownfieldy, proluky)

Aktivita	B1.3.1. Spolupráce při přípravě a následné realizaci vybraného projektu.
Popis aktivity	Vytvoření podmínek pro bytovou výstavbu v rámci revitalizace vybraného brownfieldu (lokalita Rumiště, příp. jiná).
Postup řešení	Příprava realizace 1 projektu
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSRS, MO, KAM, MČ
Odhad nákladů	
Nástroje	FBV, rozpočet města, ÚPmB

Aktivita	B1.3.2. Projektová příprava specifických lokalit založená na předchozí architektonicko-urbanistické soutěži.
Popis aktivity	Architektonicko-urbanistické řešení pro lokality s potenciálem pro budoucí rozvoj města budou řešeny formou zadání územních studií, objemových studií, případně architektonicko-urbanistických soutěží o návrh. Jedná se např. o tyto lokality: Tuřany - V Aleji, náměstí Míru, Rumiště, Přízřenice, Červený kopec
Postup řešení	Vytipování vhodných lokalit k bydlení. Na základě zpracovaných územních studií (OÚPR), objemových studií (KAM, BO), budou zadávány projektové dokumentace bytové výstavby (BO)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OÚPR, KAM, OSRS, BO
Odhad nákladů	
Nástroje	Územní studie, Objemová studie, soutěž o návrh

Opatření B1.4: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků FBV

Aktivita B1.4.1. „Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV“ je pro další období sloučena s aktivitou A1.5.1., kde bude nadále pokračovat.

Opatření B1.4. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně

Opatření B2.1: Budovat ročně dostatečný počet obecních bytů

Aktivita	B2.1.1. Vyhodnocení vhodnosti pozemků určených ÚP k bydlení pro výstavbu obecních bytů.
Popis aktivity	Zpracování variantních architektonicko-urbanistických studií za účelem zvolení nejvhodnějšího způsobu zástavby lokalit.
Postup řešení	Výběr 3 lokalit, zpracování architektonicko-urbanistických studií.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM
Odhad nákladů	
Nástroje	ÚPmB, FBV

Aktivita	B2.1.2. Výstavba dostatečného počtu obecních bytů.
Popis aktivity	Příprava a realizace výstavby obecních bytů s cílem vybudování cca 15% bytových jednotek ročně, ve vazbě na počty bytů budovaných soukromými investory.
Postup řešení	Zpracování výhledu na 3 roky. Příprava lokalit pro obecní bytovou výstavbu, příprava PD a následná realizace staveb.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	
Nástroje	FBV, rozpočet města

Aktivita	B2.1.3. Klást důraz na nové technologie a nízkou energetickou náročnost budov a využívání dešťových vod.
Popis aktivity	V rámci přípravy a realizace nových projektů budou využívány technologie s nízkou energetickou náročností a bude kladen důraz na úspory energie - retence, zelené střechy,
Postup řešení	Příprava a realizace min. 5 inovativních projektů
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	V rámci jednotlivých projektů
Nástroje	Zákony a vyhlášky, FBV

Opatření B2.2: Podpora nové výstavby obecních bytů pro vybrané skupiny obyvatel se specifickými potřebami

Aktivita	B2.2.1. Stanovení typu (skladby dle účelu využití) nově realizovaných bytů na základě ověření skutečných potřeb vybraných skupin obyvatel, ověření jejich počtu a prognóza.
Popis aktivity	Průběžné vedení statistik registrů žadatelů o obecní byt podle jednotlivých specifických skupin.
Postup řešení	Evidence počtu žádostí o jednotlivé typy bydlení - členění bytů podle množství žadatelů jednotlivých skupin.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s MČ a OSM
Odhad nákladů	
Nástroje	Informace z MČ, OSM, evidence žádostí o byty

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení

Opatření B3.1: Včasné zajištění územně plánovací dokumentace pro lokality bydlení. Preference lokalit s kvalitním životním prostředím a také lokalit pro bydlení v blízkosti zón s významnými pracovními příležitostmi

Z důvodu zpracování nového ÚPmB již aktivita B3.1.1. „Pořízení Změn ÚPmB pro nové lokality bydlení“ ztrácí smysl a je ukončena.

Opatření B3.1. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření B3.2: Vymezení a příprava významných rozvojových lokalit pro výstavbu

Aktivita	B3.2.1. Zpracování územních studií pro významné rozvojové lokality
Popis aktivity	Pro významné rozvojové lokality bydlení ve městě Brně využít stávající ÚS nebo pořídit a zpracovat nové ÚS. Územní studie, jako územně plánovací podklad, zajistí stanovení podrobných podmínek využití území a podmínek vlastní výstavby. Zároveň územní studie rozpracuje a navrhne řešení z hlediska majetkoprávních vztahů v území, navrhne dopravní a technickou obsluhu řešené lokality a navrhne základní ekonomickou bilanci zainvestování a realizaci nové výstavby.
Postup řešení	Vytipování významných lokalit rozvoje bydlení (v souladu s ÚPmB) sledovaných „Pracovní skupinou pro řešení překážek rozvoje bydlení“. Stanovení priorit a pořadí zpracování podrobnější dokumentace. Zpracování Zadání ÚS pro nové lokality (pořizovatel ÚPD – OÚPR MMB). Platné i připravované studie zveřejní OÚPR na Portálu územního plánování. Výběr projektanta.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OÚPR, KAM, BO
Odhad nákladů	Územní studie – velikost řešené lokality = cena (cca 200-400 tis.)
Nástroje	Územně plánovací podklad – Územní studie Registrace do evidence územně plánovací činnosti v ČR v rámci lokálního aktualizacího systému – iLAS – zajišťuje pořizovatel ÚPD – OÚPR. Web města – Portál územního plánování města Brna

B3.3: Příprava a zainvestování hlavních rozvojových lokalit bydlení páteří technickou a dopravní infrastrukturou

Aktivita	B3.3.1. Výstavba páteří technické a dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách bydlení.
Popis aktivity	Zpracování potřeb rozvojových lokalit s hlediskem technické a dopravní infrastruktury a postupná příprava jednotlivých sítí a komunikací k realizaci.
Postup řešení	Postupná příprava lokalit pro rozvoj bytové výstavby, zpracování projektové dokumentace a návrh způsobu financování a realizace. Příprava a realizace investic s ročním objemem min. 300 mil. Kč. Využívání a implementace Zásad spolupráce se soukromými investory ve smlouvách o spolupráci Nastavení pravidel příjmu od soukromých investorů, čerpání prostředků z Fondu developerských projektů do veřejné infrastruktury, následné vyhodnocení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OI, KAM
Odhad nákladů	
Nástroje	rozpočet SMB včetně Fondu developerských projektů, FBV

Opatření B3.4: Podpora soukromým investorům při zainvestování lokalit pro novou bytovou výstavbu páteří technickou a dopravní infrastrukturou

Aktivita	B3.4.1. Zpracování Urbanistické studie nebo architektonicko-urbanistické studie (město Brno popř. město Brno a soukromý subjekt/investor/vlastník pozemků v řešené lokalitě na základě Smlouvy o spolupráci) na lokality, které jsou zcela nebo částečně v souladu s platným ÚPmB, resp. s novým ÚPmB, ale jejich zastavění brání infrastrukturní nebo majetkové poměry.
Popis aktivity	Pro významné rozvojové lokality bydlení ve městě Brně pořídit a zpracovat urbanistické studie nebo architektonicko-urbanistické studie, které mohou být podkladem pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, pokud je lokalita nebo její část v souladu s platným ÚPmB. Území, které není v souladu poté dořešit. Zpracovat Územní studii, která zajistí stanovení podrobných podmínek využití území a podmínek návaznosti další výstavby.
Postup řešení	Vytipování aktuálních lokalit rozvoje bydlení (v souladu s ÚPmB). Stanovení priorit a zpracování podrobnější dokumentace. Výběr projektanta dle postupu stanoveného v smlouvě o spolupráci.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	KAM ve spolupráci s BO, OI, OÚPR
Odhad nákladů	
Nástroje	Urbanistická studie nebo architektonicko-urbanistická studie jako podklad pro DUR nebo územní studii.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení
<i>Opatření C1.1: Zavedení efektivního systému řešení bezdomovectví a zpřístupnění bytového fondu domácnostem s nízkými příjmy vzhledem k nákladům na bydlení.</i>
<i>Opatření C1.2: Zavedení systému prevence ztráty bydlení v rámci bytové správy a v součinnosti se sociální službou.</i>
<i>Opatření C1.3: Strategické plánování sociálního bydlení na základě průběžného vyhodnocování potřeb.</i>
Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení
<i>Opatření C2.1: Zřizování obecních sociálních bytů formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, v rámci rekonstrukcí stávajících objektů a novou výstavbou a jejich začlenění do přirozeného prostředí města.</i>
<i>Opatření C2.2: Výstavba bytových domů s pečovatelskou službou, bytových domů pro seniory a zřizování jednotek sdíleného bydlení pro seniory.</i>
<i>Opatření C2.3: Vznik dalších startovacích bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu.</i>
<i>Opatření C2.4: Výstavba bytů pro mladé domácnosti za účelem stabilizace demografického vývoje.</i>
<i>Opatření C2.5: Zajištění dostatečného počtu bezbariérových bytů.</i>
<i>Opatření C2.6: Vznik dalších sociálních bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu.</i>
<i>Opatření C2.7: Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení.</i>
<i>Opatření C2.8: Aktivní spolupráce se soukromými investory a s bytovými družstvy s cílem využít všechny možnosti výstavby pro osoby se specifickými potřebami včetně nastavení podmínek výstavby.</i>

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Opatření C1.1: Zavedení efektivního systému řešení bezdomovectví a zpřístupnění bytového fondu domácnostem s nízkými příjmy vzhledem k nákladům na bydlení

Aktivita	C.1.1.1. Zajištění krizového bydlení na přechodné období
Popis aktivity	Vytipování 1-2 bytů v centru Brna určených pro zajištění krizového bydlení na přechodné období pro obyvatele v krizových situacích.
Postup řešení	Poskytnutí bytů OSP, správu zajistí CSS, p.o.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, CSS, p.o., BO
Odhad nákladů	
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna

Aktivita	C.1.1.2. Návazné bydlení pro klienty zařazené do programu dostupného bydlení
Popis aktivity	Zajištění návazného bydlení v obecních bytech pro klienty z programu dostupného bydlení na Francouzské 42 v počtu min. 1/3 domácností ročně z obsazených bytových jednotek, za předpokladu získání osvědčení o schopnosti udržení bydlení.
Postup řešení	Pracovní skupina složená ze zástupců provozovatele dostupného bydlení (CSS, p.o.) a města navrhuje každoročně klienty programu do bytů, uvolní se tak b.j. pro další žadatele do programu. Zajištění obecních bytů pro navržené domácnosti.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, CSS, p.o., BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna

Aktivita	C.1.1.3. Průběžné vyhodnocování projektu “Programové zabydlování rodin i jednotlivců a zvyšování kompetencí k bydlení” a “Kontaktní místo pro bydlení v Brně” a zajištění návaznosti v případě, že se osvědčí z hlediska sociálního a ekonomického
Popis aktivity	Všechny projekty, které jsou nyní realizovány a věnují se bydlení, počítají s evaluací, závěrečným zhodnocením a cost-benefit analýzou
Postup řešení	BO poskytuje v rámci aktivity sociální byty s KSP, obsazování, výsledky evaluace, komparace jednotlivých programů, udržitelnost bydlení pro klienty a finanční zátěže pro obec, na základě kterých vzniknou návrhy dalších opatření, systémových změn či návazných projektů - OSP MMB
Termíny (časový harmonogram plnění)	2022
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, BO
Odhad nákladů	Hrazeno z projektů ESF
Nástroje	Evaluace, výzkum a z nich plynoucí doporučení

Opatření C1.2: Zavedení systému prevence ztráty bydlení v rámci bytové správy a v součinnosti se sociální službou

Aktivita C1.2.1. “Realizace projektu Prevence ztráty bydlení” byla splněna a ukončena. Projekt nebyl nahrazen žádným dalším projektem.

Aktivita C1.2.2. „Informační kampaň pro všechny specifické skupiny obyvatel“ je dále řešena v aktivitě D1.1.1.

Opatření C1.2. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C1.3: Strategické plánování sociálního bydlení na základě průběžného vyhodnocování potřeb

Aktivita C1.3.1. „Analýza potřebnosti sociálního bydlení (analýza počtu a struktury osob v bytové nouzi) a průběžné vyhodnocení potřeb“ byla ukončena.

Aktivita C1.3.2. „Průběžné vyhodnocování potřeb sociálního bydlení prostřednictvím informačního systému“ byla ukončena.

Aktivita C1.3.3. „Vytvoření koncepce sociálního bydlení ve městě Brně“ byla ukončena.

Opatření C1.3. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení

Opatření C2.1: Zřizování obecních sociálních bytů formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, v rámci rekonstrukcí stávajících objektů a nové výstavby a jejich začlenění do přirozeného prostředí města

Aktivita	C2.1.1. Zřizování sociálních bytů v rámci rekonstrukce a nové výstavby, příp. formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, a jejich vhodné obsazení nájemníky.
Popis aktivity	Část stávajících bytů, část rekonstruovaného bytového fondu a část bytů z nové bytové výstavby bude přidělena do nájmu různým skupinám obyvatel jako sociální byty.
Postup řešení	Pronájem 30 bytů v celoměstském zájmu nad rámec stávajících 261 bytů jako sociální byty. Postupné vytipování objektů vhodných k rekonstrukci a lokalit pro novou výstavbu (město i MČ), vhodné nastavení financování a postupné rekonstrukce a výstavba s následným zřízením sociálních bytů za systémového nastavení vhodného obsazování bytů (pravidla desegregace a sociální mix jako např. studentské byty v sociálně vyloučené lokalitě apod.).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024 2022 – 30 bytů bude pronajato v celoměstském zájmu jako sociální
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP, vedení města
Odhad nákladů	-
Nástroje	Dotační výzvy ITI a IROP, Pravidla pronájmu bytů, Strategický plán sociálního začleňování

Opatření C2.2.: Výstavba bytových domů s pečovatelskou službou, bytových domů pro seniory a zřízení jednotek sdíleného bydlení pro seniory

Aktivita	C2.2.1. Výstavba bytových domů pro seniory s byty v režimu DPS a bytů v rámci rekonstrukce bytových domů a sdíleného bydlení pro seniory.
Popis aktivity	Realizace min. 2 projektů bytových domů s bydlením pro seniory (Brno-střed – Bratislavská 51, Slatina - Bedřichovická 19). Vyhledávání velkých volných bytů vhodných pro sdílené bydlení seniorů
Postup řešení	Výstavba nových objektů. Ve spolupráci s OSM vyhledávání vhodných bytů ve správě OSM s bezbariérovým přístupem, příp. s výtahem
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB

Opatření C2.3: Vznik startovacích bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu

Aktivita	C2.3.1. Vznik nových startovacích bytů příp. bytů pro osamělé rodiče s dětmi
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek, které by bylo možné pronajímat jako startovací nebo jako byty pro osamělé rodiče s dětmi, zřízení těchto bytů.
Postup řešení	Postupné zřízení startovacích bytů a bytů pro byty pro osamělé rodiče s dětmi v nové výstavbě a v rekonstruovaných bytových domech. Do roku 2024 zřídit cca 50 nových startovacích bytů nebo bytů pro osamělé rodiče s dětmi.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV

Opatření C2.4: Výstavba bytů pro mladé domácnosti za účelem stabilizace demografického vývoje

Aktivita C2.4.1. „Vznik nových bytů pro mladé domácnosti“ je dále řešena v rámci aktivit C2.3.1., B1.1.1. a B1.1.2.

Opatření C2.4. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C2.5: Zajištění dostatečného počtu bezbariérových bytů

Aktivita	C2.5.1.Vznik nových bezbariérových bytů.
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek ve stávajících bytových domech, které by bylo možné po rekonstrukci pronajímat jako bezbariérové byty, zřizování nových bezbariérových bytů v nové výstavbě.
Postup řešení	Postupné zřizování bezbariérových bytů v rámci nové výstavby a v rekonstruovaných objektech. Do roku 2024 zřídit cca 20 nových bezbariérových bytů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV

Opatření C2.6: Vznik sociálních bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukci stávajícího bytového fondu

Aktivita C2.6.1. „Vznik nových sociálních bytů“ je dále řešena v aktivitě C2.1.1.

Opatření C2.6. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C2.7: Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení

Aktivita	C2.7.1. Zřizování sdíleného bydlení pro seniory, zdravotní sestry, mladé lidi, pro potřeby města,...
Popis aktivity	Vyhledávání jednotlivých bytů určených pro sdílené bydlení (senioři, mladí lidé, zdravotní sestry) a následná realizace projektů.
Postup řešení	Vyhledávání a zřizování jednotlivých projektů dle potřeb cílových skupin. Upřesnění podmínek pro obsazování. Zřízení min. 1 pilotního projektu sdíleného bydlení pro mladé (návrh nového řešení bydlení pro studenty) Zřízení min. 2 projektů sdíleného bydlení pro seniory.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s OSP, CSS p.o., VŠ
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV

Opatření C2.8: Aktivní spolupráce se soukromými investory a s bytovými družstvy s cílem využít všechny možnosti výstavby pro ostatní osoby se specifickými potřebami včetně nastavení podmínek výstavby

Aktivita C2.8.1. „Nastavení základních podmínek spolupráce veřejného a soukromého sektoru – soukromých investorů i družstev“ je dále řešena v rámci aktivity B1.1.2.

Opatření C2.8. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli
<i>Opatření D1.1: Realizovat kroky vedoucí ke zvýšení atraktivity nájemního bydlení.</i>
<i>Opatření D1.2: Posílit bezproblémové a bezpečné užívání bytů v bytových domech.</i>
<i>Opatření D1.3: Zlepšit informovanost veřejnosti v oblasti bydlení.</i>
<i>Opatření D1.4: Komunikace s veřejností a její participace při přípravě a realizaci projektů v oblasti bydlení.</i>
Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty
<i>Opatření D2.1: Aktivnější role města při jednání o rozvoji bydlení se soukromými investory, bytovými družstvy a MČ, uchopení role mediátora.</i>
<i>Opatření D2.2: Rozšíření spolupráce s neziskovými organizacemi za účelem zlepšení i informovanosti jejich klientů.</i>
<i>Opatření D2.3: Spolupráce s obcemi v rámci Brněnské metropolitní oblasti za účelem koordinace v oblasti rozvoje bydlení vedoucí k udržitelnému rozvoji kompaktních a polyfunkčních sídel.</i>

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Opatření D1.1: Realizovat kroky vedoucí ke zvýšení atraktivity nájemního bydlení

Aktivita	D1.1.1. Zveřejňování informací za účelem propagace všech forem nájemního bydlení.
Popis aktivity	Realizace reklamní kampaně.
Postup řešení	Zveřejňování informací o jednotlivých projektech a informování veřejnosti o možnosti získání obecního nájemního bydlení se zohledněním mladé veřejnosti do 35 let
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Rozcestník, web, příručka o bydlení, letáky, sociální média, Metropolitan

Aktivita	D1.1.2. Pravidelné zveřejňování volných běžných obecních nájemních bytů
Popis aktivity	Pravidelné zveřejňování volných běžných obecních nájemních bytů ve správě MČ
Postup řešení	MČ zveřejní volné byty na úřední desce a webu MČ a města (prostřednictvím BO)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB, úřední deska MČ, web MČ a města, kritéria pronájmu bytů schválená ZMČ

Opatření D1.2: Posílit bezproblémové a bezpečné užívání bytů v bytových domech

Aktivita	D1.2.1. Zavádění funkce domovníka ve větších bytových domech a dále v domech v problémových lokalitách. Poskytování informací pro obyvatele bytových domů.
Popis aktivity	Zavádění funkce domovníka v bytových domech. Zřizování domovníckých bytů. Jednoduše a přehledně podané informace o tom, kam se obracet v případě problému (například formou letáků vyvěšených v bytových domech, v domovních řádech).
Postup řešení	Prostřednictvím dostupnosti správce bytového fondu, funkce domovníka v bytových domech, sociální prací atd. posílit bezpečné užívání bytů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OSM, OSP
Odhad nákladů	-
Nástroje	web, letáky, domovní řády, sociální média, Metropolitan, nově realizované projekty

Opatření D1.3: Zlepšit informovanost veřejnosti v oblasti bydlení

Aktivita D1.3.1. „Informační kampaň pro veřejnost (reklamní agentura)“ je dále řešena v rámci aktivity D1.1.1.

Opatření D1.3. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření D1.4: Komunikace s veřejností a její participace při přípravě a realizaci projektů v oblasti bydlení

Aktivita	D1.4.1. Uspořádání participačních setkání, předcházející informační kampaň, komunikace prostřednictvím internetové platformy, snaha o otevřenost.
Popis aktivity	Realizace informační kampaně - různé informační kanály pro různé cílové skupiny. Realizace participačních setkání za účasti odborníků různých profesí (zaměstnanci BO, KAM, architekti, urbanisti, sociologové,...).
Postup řešení	Informovat veřejnost o připravovaných projektech v oblasti bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM. MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	Rozcestník, web, letáky, sociální média, Metropolitan, zpravodaje MČ, plakátovací plochy, MHD

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Opatření D2.1: Aktivnější role města při jednání o rozvoji bydlení se soukromými investory, bytovými družstvy a MČ, uchopení role mediátora

Aktivita	D2.1.1. Organizace informačních setkání s vedením města Brna (BO).
Popis aktivity	Informování zástupců MČ, družstev, soukromých investorů o plnění Strategie bydlení města Brna a podpoře rozvoje bydlení, spolupráce při řešení překážek rozvoje bydlení.
Postup řešení	Metodická setkávání MČ a města min. 1 x ročně. Průběžná spolupráce s ABRASST na základě PS pro řešení překážek rozvoje bydlení odstraňování překážek rozvoje bydlení min. 2 x ročně. Výstava o dostupném bydlení 1x za dva roky.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, PS odstraňování překážek rozvoje bydlení, OÚPR, KAM, OI, OD, MO, OVLHZ, OSRS
Odhad nákladů	-
Nástroje	ÚPmB

Opatření D2.2: Rozšíření spolupráce s neziskovými organizacemi za účelem zlepšení informovanosti jejich klientů

Aktivita	D2.2.1. Organizace informačních schůzek pro neziskové organizace (NO), jejich aktivní oslovení ze strany města.
Popis aktivity	Pravidelná setkávání min. 1x ročně za účelem předávání informací z obou stran.
Postup řešení	Na základě aktuálních potřeb bude zajištěno setkání neziskových organizací se zástupci BO a OSP.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2021-2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, KMB, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, Strategický plán sociálního začleňování města Brna 2016-2019

Opatření D2.3: Spolupráce s obcemi v rámci Brněnské metropolitní oblasti za účelem koordinace v oblasti rozvoje bydlení vedoucí k udržitelnému rozvoji kompaktních a polyfunkčních sídel

Aktivita	D2.3.1. Organizace informačního setkání zástupců obcí z BMO s vedením města Brna
Popis aktivity	Informování zástupců obcí z BMO a výměna zkušeností k problematice rozvoje bydlení v BMO.
Postup řešení	Průběžná spolupráce. Informace o novinkách probíhají v rámci pracovních skupin a ŘV BMO – diskuse budou probíhat nadále
Termíny (časový harmonogram plnění)	průběžně
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSRS
Odhad nákladů	-
Nástroje	Strategie města 2050, Integrovaná strategie rozvoje BMO 2021+

Aktivita	D2.3.2. Vytvoření interní sdílené internetové platformy za účelem výměny informací mezi městem Brnem a obcemi v BMO.
Popis aktivity	Platforma pro jednoduchou, spolehlivou a rychlou výměnu informací.
Postup řešení	Bude vytvořena interní sdílená platforma. V současné době (2021) existuje platforma na sběr strategických projektů v BMO, kde problematika bydlení hraje významnou roli v rámci metropolitních témat. V následujících letech se bude pracovat na Prostorové vizi BMO, jejíž nedílnou součástí bude i problematika bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSRS
Odhad nákladů	100 000 Kč
Nástroje	Strategie města 2050, Integrovaná strategie rozvoje BMO 2021+

Seznam zkratek

BD	Bytový dům
BJ	Bytová jednotka
BMO	Brněnská metropolitní oblast
BO	Bytový odbor
CSS p.o.	Centrum sociálních služeb
DPS	Dům s pečovatelskou službou
DUR	Dokumentace k územnímu rozhodnutí
ESF	Evropský sociální fond
FBV	Fond bytové výstavby
iLAS	Lokální aktualizací systém evidence ÚPD v rámci ČR
IROP	Integrovaný regionální operační program
ITI	Integrované teritoriální investice
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města
MČ	Městská část
MHD	Městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
OD	Odbor dopravy
OI	Odbor investiční
OMI	Odbor městské informatiky
ORF	Odbor rozpočtu a financování
OSM	Odbor správy majetku
OSRS	Odbor strategického rozvoje a spolupráce
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje
OVLHZ	Odbor vodního a lesního hospodářství
OŽP	Odbor životního prostředí
PD	Projektová dokumentace
PPP	Public privats parterships
SMB	Statutární město Brno
SP	stavební povolení
ŘV	Řídící výbor
TI	Technická infrastruktura
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní studie
ÚpMB	Územní plán města Brna
VHČ	Vedlejší hospodářská činnost
VŠ	Vysoká škola
ZMB	Zastupitelstvo města Brna