



Obecní bydlení v Brně
přehledně

bydleni.brno.cz

B | R | N | O



Vážení spoluobčané,
dostupnost bydlení se v posledních letech stává jedním z největších problémů nejen města Brna. Situace, kdy i průměrně vydělávající střední třída má problém dosáhnout na své bydlení, nás nenechává klidnými. Město Brno se v rámci svých možností snaží vytvářet bytovou politiku, kterou chce neutěšenou situaci s dostupností bydlení řešit. Stavíme a rekonstruuje nemovitosti, abychom zvýšili počet startovacích a sociálních bytů, sociálního seniorského bydlení i pečovatelských domů.

Letos město postavilo nové bytové domy na ulicích Dukelská, Valchařská a především největší bytový projekt města na ulici Vojtova. U mnoha městských domů probíhá nebo je připravována komplexní rekonstrukce s důrazem na výstavbu velmi nedostatkových bytů bezbariérových pro hendikepované občany. Město Brno také nově přichází i s projektem dostupného družstevního bydlení. Největší výhodou je v tom, že na rozdíl od developerské výstavby družstvo nebude realizovat zisk, tedy byty by měly stát pouze nákladové ceny. Další výhodou je, že družstevníci nebudou muset řešit, zda dosáhnou na úvěr, který si za výhodnějších podmínek bude na sebe brát družstvo.

Faktem však zůstává, že s naprostou většinou městských bytů – konkrétně s 96 % – hospodaří jednotlivé městské části, které vybírají nájemníky, stanovují nájemné a zajišťují opravy a údržbu těchto bytů.

Pro lepší orientaci v poměrně komplikované oblasti obecních bytů jsme připravili nejen tuto brožuru, ale také nový web www.bydleni.brno.cz, kde naleznete průběžně aktualizované kompletní informace o obecním bydlení v městě Brně. Třetím informačním pilířem je nově zřízené Kontaktní místo pro bydlení v budově Magistrátu města Brna na Malinovského náměstí 3.

Věřím, že bytovou situaci v Brně posuneme k lepšímu. Naším vzorem je nesmírně úspěšná bytová politika města Vídně, která podstatnou měrou přispívá k tomu, že Vídeň je dlouhodobě oceňována jako nejlepší město pro život na světě. K tomu se Brno nedostane ze dne na den, ale je třeba se vydat na cestu a to jsme učinili.

Přeji Vám vše dobré

JUDr. Jiří Oliva
náměstek primátorky města Brna
pro oblast bydlení



Obecní bydlení v Brně přehledně

Můžu si pronajmout obecní byt? Jaký typ mám zvolit a co k tomu potřebuji? Provedeme vás dvanácti typy obecního bydlení. Najdete zde také přehledné informace o tom, co k vyřízení žádosti potřebujete.



Běžné bydlení – chci byt v Brně

Chcete získat nájemní bydlení v Brně?

Chcete získat nájemní bydlení v Brně? Zajímejte se o obecní byty pro všechny dospělé bez vlastního bydlení a dluhů vůči městu. Přesná kritéria určují jednotlivé městské části. Nebojíte se rekonstrukce a opravy bytu na své náklady? Zkuste žádat o byt pro opravu vlastním nákladem. Rádi byste byli v městském domě užiteční a obstarávali domovnické povinnosti? Můžete získat služební byt.



Bydlení pro mladé – chci pomoc na startu

Rádi byste se postavili na vlastní nohy?

Rádi byste se postavili na vlastní nohy? Pokud jste mladý pár do 35 let, žádejte o startovací byt. Páry či samoživitelé a samoživitelky do 36 let se mohou přihlásit o družstevní byt pro mladé.



Bydlení pro seniory – potřebuji pomoc ve stáří

Potřebujete bydlení, na které vám stačí důchod?

Příjemci starobního důchodu anebo invalidní důchodci, kteří jsou samostatní, mohou bydlet v domě s pečovatelskou službou, kde je snížený nájem.



Sdílené bydlení – společně se podporujeme

Rádi byste náklady a starosti s bydlením sdíleli s dalšími lidmi?

Rádi byste náklady a starosti s bydlením sdíleli s dalšími lidmi? Taková příležitost se hodí seniorům i pracujícím. Sdílené bydlení pro seniory vám poskytne jeden pokoj v bytě. Kuchyň, obývací pokoj a sociální zařízení sdílíte s ostatními. U tohoto typu nevádí ani dluh na předchozím bydlení poskytovaném městem Brnem, který však budete splácet. Pokud jste pracovníkem nemocnice a sháníte bydlení, ať váš zaměstnavatel kontaktuje Bytový odbor města Brna. Sdílené bydlení v městských bytech s vámi počítá.



Bydlení pro zdravotně hendikepované – domov bez bariér

Máte vy nebo vaše nezletilé dítě hendikep a potřebujete bydlení, které to respektuje?

Využijte bezbariérové bydlení, které respektuje vaše potřeby a omezení.



Sociální bydlení – potřebuji pomoc se samostatným bydlením

Patříte do skupiny lidí s nízkým příjmem?

Patříte do skupiny lidí s nízkým příjmem a nacházíte se v bytové nouzi? Žádejte o dostupné bydlení, které vám po třech letech dodržování podmínek usnadní cestu k dlouhodobému obecnímu bydlení. Můžete jej získat, i pokud máte vůči městu na bydlení dluh, který budete splácet.

Kromě bydlení řešíte další sociální otázky v rodině, včetně dluhu městu na bydlení? Vhodným řešením je sociální byt s komplexní podporou. Potýkáte se s krizí, která se dotkla vašeho bydlení? Oběti živelních katastrof či domácího násilí mohou žádat o krátkodobé bydlení v krizové situaci.

V roce 2021 chce město přijít s novou kategorií dostupného bydlení (obdobného startovacím bytům) pro ty, kteří sami pečují o dítě nebo děti (tzv. byty samoživitelské). První takové byty by měly vzniknout na ulici Lomená.

Postup přidělování bytů

Pokud si nejste jisti, který typ bydlení je pro vás nejvhodnější, kontaktujte například bytový odbor své městské části, poradíme vám také v novém Kontaktním centru pro bydlení v budově Magistrátu města Brna na Malinovského náměstí 3.

Před podáním žádosti je potřeba se podrobně seznámit s pravidly pro přidělování bytů v městské části, ve které si žádost o byt podáváte.

Podáte si žádost u vybrané městské části

Brno vlastní 28 166 obecních bytů, 96 % z nich tvoří běžné obecní byty a starají se o ně městské části, na jejichž území tyto byty jsou. Zbývá 4 % tvoří ostatní kategorie bytů. Nájemníci si mohou podat žádosti o běžné obecní byty u více městských částí současně. Přidělení běžného bytu probíhá podle pořadníku, do kterého se zapíšete.



Jak žádost o byt vyplnit a podat

Pokud žádáte o běžný obecní byt, podívejte se na přesné podmínky městské části, ve které o byt žádáte. Každá městská část je stanovuje dle vlastních pravidel. Většina městských částí požaduje:

- Nájemní smlouvu a evidenční list současného bydliště
- Potvrzení o příjmech (zaměstnání, důchod, rodičovská dovolená)
- Výpis z katastru nemovitostí
- Oddací list nebo doklad o registrovaném partnerství
- Rodné listy dětí

Platí se za to?

U většiny dokumentů si vystačíte s kopiemi. Zpoplatněné jsou výpisy z katastru nemovitostí a případně úředně ověřené podpisy a kopie dokumentů, které ale nejsou všude vyžadovány.

Jak se byty přidělují?

Každý typ bydlení má pro žadatele nastavená kritéria, která ukážou, kdo ze všech žadatelů má největší nárok na získání bytu. Podle nich je žádost obodována a postoupena bytové komisi. Bytová komise má poradní hlas, dává k žádostem doporučení. Definitivní rozhodnutí je na Radě města Brna nebo radě městské části, podle typu bytu. Výjimkou jsou startovací byty, zde výběr probíhá losováním.



Svou žádost musíte včas prodloužit

Každý rok je potřeba dát městu či městské části vědět, že váš zájem o obecní bydlení trvá. Také máte povinnost písemně oznámit důležité změny, jako je změna bydliště, stavu, příjmů, vlastnictví či osob, pro které žádáte. Kompletní podmínky vám poskytnou při podání vaší žádosti a je potřeba je dodržovat. Pokud důležité změny včas neohlásíte, budete muset celou žádost podávat znovu a ztratíte místo v pořadníku.





Běžné byty

O tento typ bydlení může žádat nejširší skupina zájemců. Jednotlivé městské části mají svůj postup a hodnoticí kritéria.

Žadatelé musejí být v době podání žádosti zletilí. Je vyloučeno vlastnictví bytu, bytového domu či rodinného domu. Výjimkou může být, pokud prokážete, že tuto nemovitost ze závažných důvodů nemůžete používat. Můžete být nájemcem bytu v majetku města Brna, jestliže nabídnete jeho uvolnění. Další kritéria stanovují jednotlivé městské části. Žádost mohou podat také cizí státní příslušníci, kteří mají na území ČR povolen trvalý pobyt.

Kde je nabídka bytů zveřejněna?

Na úřední desce městské části, kde žádáte.

Kde mohu žádost podat?

V městské části, kde chci bydlet.

Běžné byty na opravu vlastním nákladem

Podmínky jsou stejné jako pro žadatele o běžné obecní byty. Jedinou odlišností je stav bytu, u něž je potřeba investovat do opravy. Stav, v jakém se byt nachází, a podmínky pronájmu městská část zveřejní společně s nabídkou. Tyto podmínky vymezí rozsah oprav, způsob kompenzace nákladů na opravy a kontrolu provedení opravy. Opravy se vztahují jen na drobné práce (zejména nášlapné vrstvy podlah, dlažby, obklady, doplnění interiérových dveří apod.). Cenový limit oprav nesmí přesáhnout částku 2 500 Kč/m².

Služební byty

Služební byty jsou běžné obecní byty, zpravidla spojené s prací domovníka. Magistrát města Brna nebo městská část zveřejní společně s nabídkou bytu podmínky výkonu domovnícké práce.



Bydlení pro mladé

Startovací byty

Nárok na startovací byt mají manželské, registrované i nesezdané páry, kterým je v momentě podání žádosti nejvýše 35 let. Startovací byty mají za cíl usnadnit jim cestu k vlastnímu bydlení či získání běžného obecního bytu. Město je startovacím bytem podpoří k vlastnímu a dlouhodobému řešení situace. Byty se poskytují na dobu 3 let s možností prodloužení o 2 roky.

Podmínkou je, aby žádný z žadatelů nebyl nájemcem startovacího bytu. Je stanovena také maximální výše příjmu. Například v roce 2019 byl nutný společný čistý příjem manželů nebo partnerů v rozmezí 0,8–1,7násobku průměrné hrubé mzdy za předchozí rok.

Jak probíhá výběr žadatelů?

Losováním obálek s přihláškami žadatelů.



Bytový dům na adrese Dukelská.

Kde se startovací byty nacházejí?

Startovací byty se nacházejí především v nově zrekonstruovaných bytových domech na ulici Valchařská, novostavbách v ulicích Vojtova, Mostecká a Dukelská. Připravují se další startovací byty v ulici Terezy Novákové. Probíhá rekonstrukce domů na ulici Křenová, Podnásepní, Vlhká a Bratislavská.

Kde najdu nabídku bytů?

Na úřední desce Magistrátu města Brna.

Kde mohu žádost podat? Na Bytovém odboru Magistrátu města Brna. Žádost je nutné podat v zalepené obálce s označením „Startovací byt“. Žádost se podává v konkrétním termínu na konkrétní byt.

Družstevní byty

O družstevní byt mohou žádat manželské páry, partneři i samoživitelé a samoživitelky do 36 let. Podmínkou je společný čistý měsíční příjem v rozmezí od 35 000 Kč do 50 000 Kč v předcházejícím roce. Jak bude družstevní výstavba probíhat?

Město spolu se dvěma společnostmi, které vlastní, založí družstvo, do něhož vloží pozemky a projekt. Poté si vezme úvěr, vybere zhotovitele a nechá postavit bytové domy. Po kolaudaci vstoupí do družstva družstevníci. Ti budou platit družstvu nájemné, ze kterého bude družstvo splácet svůj úvěr. Po splacení úvěru přejdou byty do vlastnictví jednotlivých nájemníků – družstevníků. Výhodou pro budoucí majitele je, že na rozdíl od developerské výstavby družstvo majitelům byty poskytne za nákladové ceny. Družstevníci si navíc nebudou muset brát úvěr na sebe, ten získá za výhodnějších podmínek družstvo.

Jak probíhá výběr žadatelů?

Podle kritérií schválených Radou města Brna je vytvořen pořadník a žadateli s nejvyšším počtem bodů je přidělen byt.

Kde se výstavba plánuje?

Kamenný vrch v městské části Nový Lískovec – výstavba 350 bytů, zahájení výstavby naplánováno na rok 2023.
Ve vnitrobloku na Francouzské ulici 36 v městské části Brně-střed – výstavba zhruba 100 bytů, zahájení výstavby naplánováno na rok 2023.

Při ulici V Aleji v Holáskách v městské části Brno-Tuřany – výstavba 30 bytů, zahájení výstavby naplánováno na rok 2023.



Vizualizace vnitrobloku bytového domu
Francouzská 36.

Vizualizace výstavby při ulici V Aleji
v Holáskách a Přízřenicích.

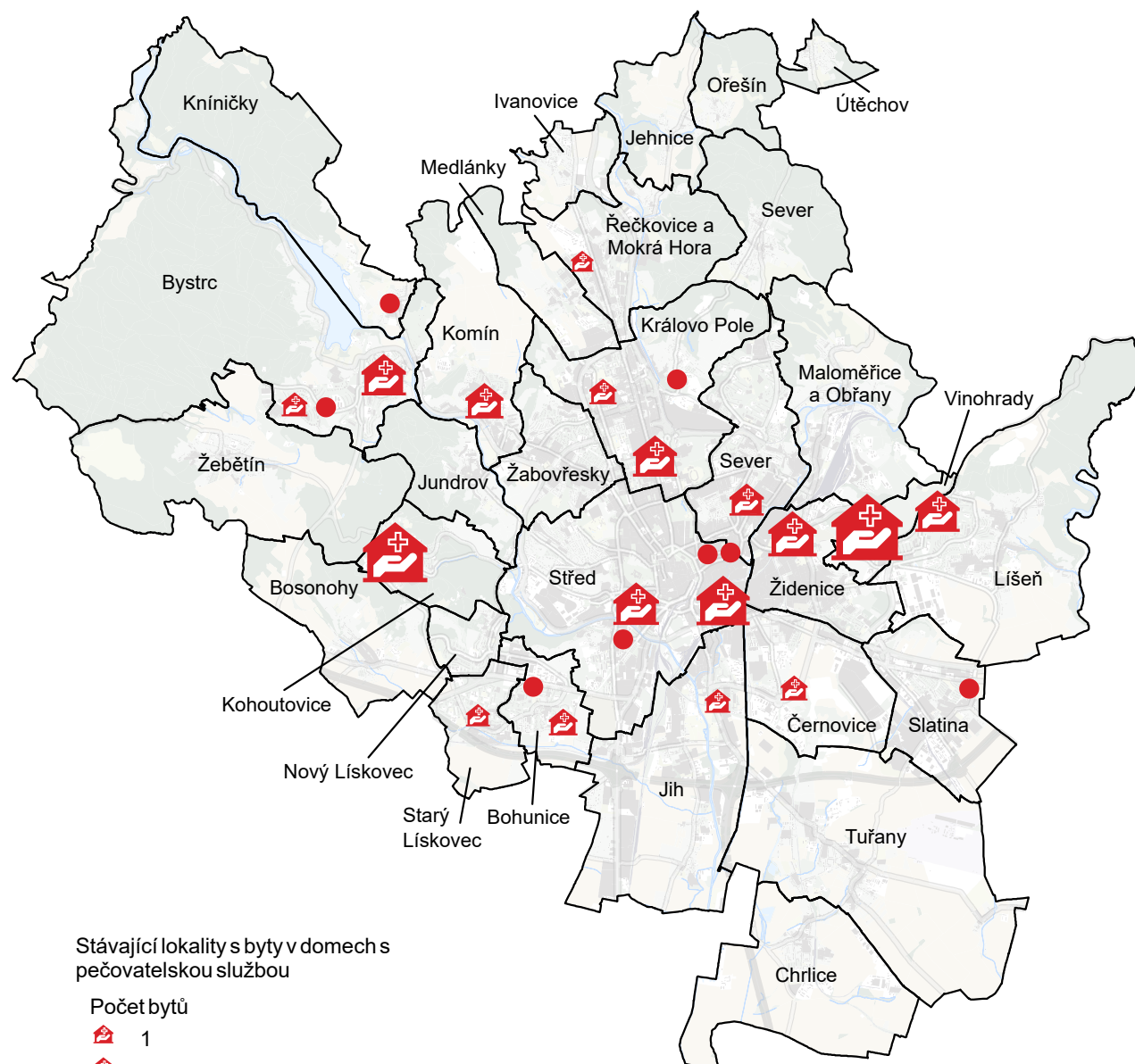


V areálu bývalého Dřevopodniku na ulici Rumiště v městské části Brno-střed – výstavba zhruba 100 bytů, zahájení výstavby naplánováno na rok 2023.

V Přízřenicích 1. etapa cca 350 bytů – zahájení výstavby naplánováno na první polovinu roku 2024.

V Černovicích v lokalitě Na Kaménkách v městské části Černovice – výstavba zhruba 400 bytů, zahájení výstavby naplánováno na rok 2024–2025.

Úplně nově se připravuje i lokalita Červeného kopce z ulice Kejbaly v městské části Bohunice – výstavba zhruba 300 bytů, zahájení výstavby naplánováno na rok 2023–2024.



Stávající lokality s byty v domech s pečovatelskou službou

Počet bytů

1

10

100

Plánované lokality s byty v domech s pečovatelskou službou



Bydlení pro seniory

Byty v domě s pečovatelskou službou

Žádat mohou jednotlivci i páry, kteří jsou soběstační a jejichž zdravotní stav umožňuje vést samostatný život. Pobírají starobní nebo invalidní důchod. Součástí nájmu není pečovatelská služba – je zde zajištěna, ale musí se za poplatek objednat podle vlastních potřeb.

Jak probíhá výběr žadatelů?

Podle kritérií schválených Radou města Brna je vytvořen pořadník a žadateli s nejvyšším počtem bodů je nabídnut uvolněný byt.

Kde mohu žádost podat?

Na Bytovém odboru Magistrátu města Brna. V žádosti uveďte konkrétní dům, v němž chcete byt získat.

Kde se byty nacházejí?

Nové byty v domech s pečovatelskou službou najdete v bytovém domě na ulici Vojtova a v domě s pečovatelskou službou v na ulici Vejrostova v Bystrci. Připravujeme pro vás další v městské části Slatina a Brno-střed v ulicích Bedřichovická a Bratislavská (viz mapka strana 15).

Kde mohu žádost podat?

a Bytovém odboru Magistrátu města Brna. V žádosti uveďte konkrétní dům, v němž chcete byt získat.



Sdílené bydlení

Pro seniory

Bydlení je určeno lidem starším 60 let, kteří bydlí v nevyhovujícím nebo nejistém bydlení. To znamená, že jim hrozí ztráta bydlení, žijí v nebytových prostorech, přechodném bydlení u příbuzných nebo přátel. Podrobný výčet najdete na webových stránkách Centra sociálních služeb, p. o. Bydlení je vhodné také pro ty, kteří žijí o samotě, ale přáli by si kolem sebe společnost. Žadatelé mohou mít dluh vůči městu Brnu v maximální výši 30 000 Kč a splácejí jej minimálně po tisícikoruně měsíčně. Žadatelé musejí být soběstační a jejich zdravotní stav jim umožňuje vést samostatný život. Jejich jediným zdrojem příjmu je starobní nebo invalidní důchod či dávky hmotné nouze. Je potřeba potvrzení od lékaře Centra sociálních služeb, p. o., že jejich zdravotní stav umožňuje sdílené bydlení.

Jak probíhá výběr žadatelů o bydlení pro seniory?

Podle kritérií schválených Radou města Brna je vytvořen pořadník a žadateli s nejvyšším počtem bodů je přidělen uvolněný pokoj.

Kde najdu nabídku bytů?

Na webových stránkách Centra sociálních služeb, p. o.

Kde mohu žádost podat?

Žádost na předepsaném formuláři je možné podat v budově na Zámečnické 2 nebo elektronickou formou.

Pro zdravotníky

Sdílené bydlení nabízíme také pracovníkům nemocnic. Pokud pracujete v nemocnici a sháníte bydlení, ať se zástupce vašeho zaměstnavatele obrátí na Bytový odbor Magistrátu města Brna. Zatím je v provozu několik sdílených bytů pro zdravotní sestry v bytovém domě na Kobližné, Masarykově a Orlí.



Bytový dům na ulici Kobližná, kde jsou sdílené byty pro zdravotní sestry



Bydlení pro zdravotně hendikepované

Bezbariérové bydlení

Žádat mohou jednotlivci i páry, kteří jsou soběstační a jejichž zdravotní stav umožňuje vést samostatný život. Pobírají starobní nebo invalidní důchod. Součástí nájmu není pečovatelská služba – je zde zajištěna, ale musí se za poplatek objednat podle vlastních potřeb.

Jak probíhá výběr žadatelů?

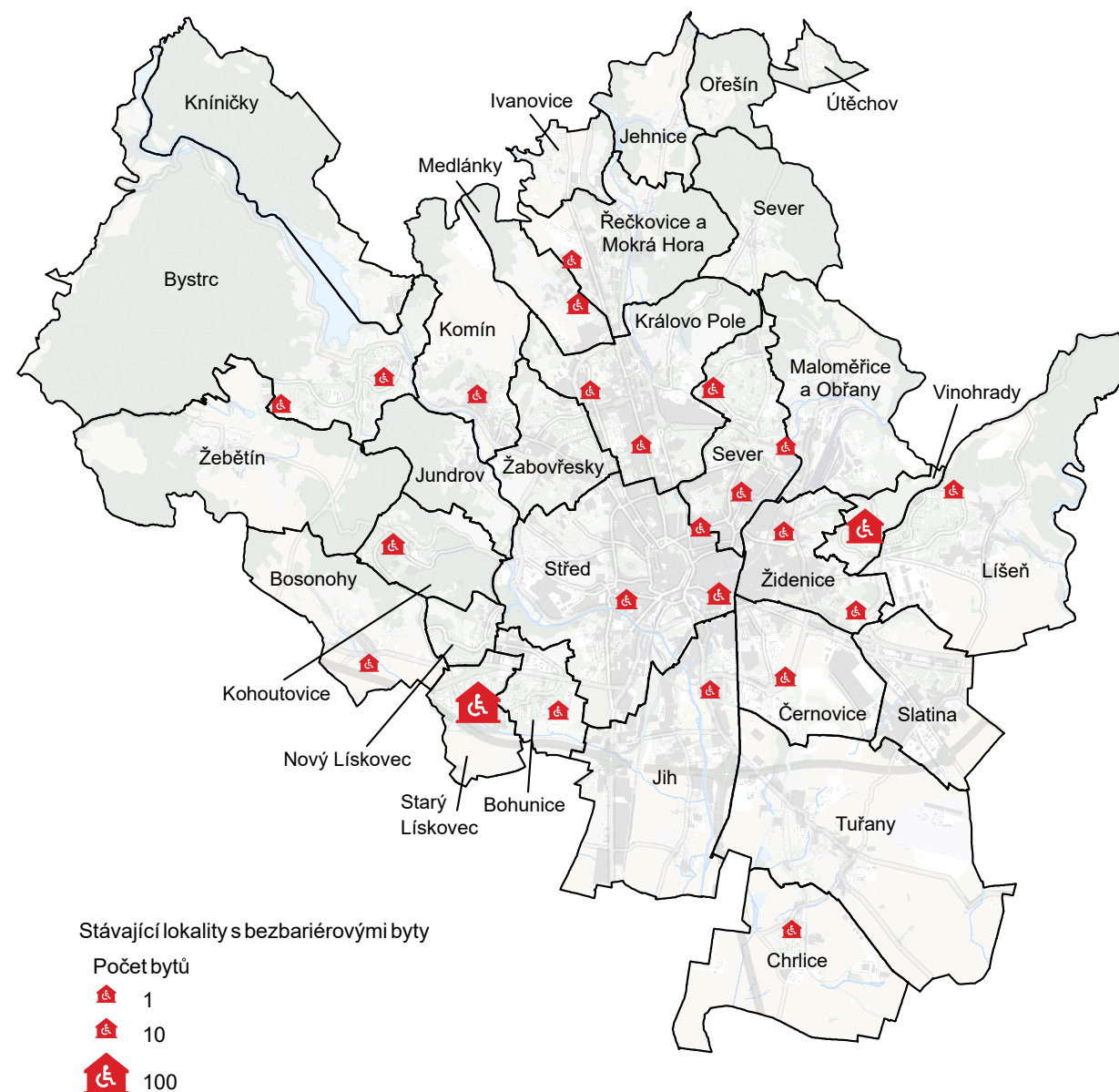
Podle kritérií schválených Radou města Brna je vytvořen pořadník a žadateli s nejvyšším počtem bodů je nabídnut uvolněný byt s přihlédnutím k počtu osob a velikosti bytu.

Kde se byty nacházejí?

Nové bezbariérové byty se nacházejí v bytových domech na ulici Vojtova a Plynářská. Připravujeme pro vás další na ulici Vranovská, Křenova, Bedřichovická a Bratislavská (viz mapka strana 19).

Kde mohu žádost podat?

Na Bytovém odboru Magistrátu města Brna.





Sociální bydlení

Prostupné bydlení Francouzská 42

O byt mohou žádat jednotlivci nebo rodiny s nízkými příjmy a potřebou komplexní sociální podpory. Prostupné bydlení se poskytuje maximálně na dobu 3 let. Žadatelé mohou mít dluh vůči městu Brnu. Podmínkou je, aby domácnost měla maximálně pět členů. Žadatelé musejí získat osvědčení Odboru sociální péče Magistrátu města Brna o potřebě komplexní sociální podpory. Rok před uzavřením nájemní smlouvy nesmí průměrný čistý měsíční příjem jednotlivce přesáhnout 0,5násobek průměrné hrubé měsíční mzdy.

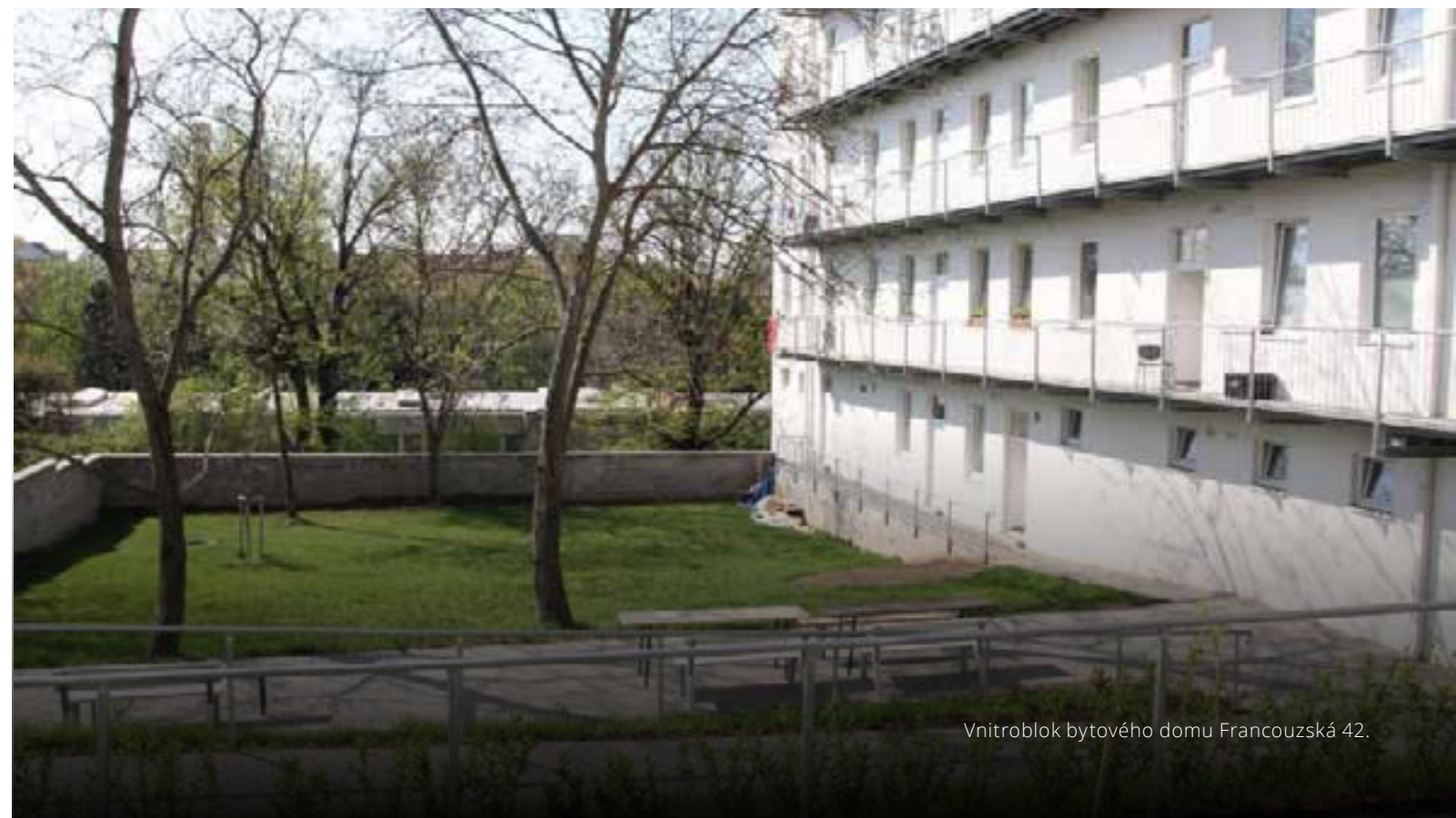
Jak probíhá výběr žadatelů?

Podle kritérií schválených Radou města Brna je vytvořen pořadník a žadateli s nejvyšším počtem bodů je s přihlédnutím k počtu osob a velikosti bytu nabídnut uvolněný byt.

Všechny byty jsou umístěny v jednom bytovém domě Francouzská 42.

Kde mohu žádost podat?

Žádost na předepsaném formuláři je možné podat v kanceláři vedoucího přímo v objektu na adrese Francouzská 42.



Vnitroblok bytového domu Francouzská 42.

Sociální byty s komplexní podporou

Byty jsou určeny pro jednotlivce nebo rodiny s nízkými příjmy a potřebou komplexní sociální podpory, mohou mít dluh vůči městu Brnu za bydlení a komunální odpad. Nesmí však mít uzavřenou nájemní smlouvu na dobu delší než 6 měsíců. Rok před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl průměrný čistý měsíční příjem jednotlivce 0,5násobek průměrné hrubé měsíční mzdy. Sociální odbor potom provádí šetření na místě bydliště – výsledkem šetření je stanovisko o potřebě komplexní sociální podpory.

Jak probíhá výběr žadatelů?

Podle kritérií schválených Radou města Brna je vytvořen pořadník a žadateli s nejvyšším počtem bodů je s přihlédnutím k počtu osob a velikosti bytu přidělen uvolněný byt.

Kde mohu žádost podat?

Na kontaktním místě pro bydlení.

Krizové bydlení

Krizové bydlení město poskytuje jednotlivcům nebo rodinám s trvalým pobytem v Brně, kteří se dostali do mimořádné situace. Mohou být ohroženi na zdraví nebo životě (živelní katastrofou, domácím násilím). Žádat mohou mladí dospělí, kteří opouštějí ústavní výchovu nebo náhradní rodinnou péči. Jedná se pouze o krátkodobé řešení v kritické situaci. Žadatel musí mít zajištěné následné bydlení. Kde a jak jej získat, například v azylovém domě či jinde, pomůže vyřešit odbor sociální péče.

Na koho se můžu obrátit?

Na Poradnu sociální péče Socio Info Point na adrese Koliště 19, 601 67 Brno

Vybrané novostavby městských bytových domů

Nedávno dokončené stavby

Dům s pečovatelskou službou ul. Čechyňská

Dokončeno: 2017

Čtyřpodlažní dům s pečovatelskou službou dostal dynamický vzhled díky konzolovým balkonům. Přístup do domu a veškeré domovní komunikace jsou bezbariérové. Celkem je zde 22 bytů pro seniory, z toho 4 bezbariérové. V prvním podlaží má své prostory pečovatelská služba. V atriu budovy vznikla klidová zóna s malou zahrádkou a lavičkami.

Bytový dům ul. Dukelská

Dokončeno: 2019

Nový bytový dům zaplnil proluku po demolici. Vzniklo zde 9 startovacích bytů a jedno křídlo slouží jako zázemí pobočky České pošty. Ve dvoře je parkování i klidová část s parkovými úpravami a posezením.

Bytové domy ul. Vojtova

Dokončeno: 2020

Dva bytové domy se 116 obecními byty, z nichž je 30 startovacích a 70 seniorských s pečovatelskou službou, 14 bezbariérových bytů, dva sociální a dva služební domovní byty.



Vizualizace bytového domu na ulici Plynářská.

Bytové domy ul. Valchařská

Dokončeno: 2020

Ve dvou protilehlých bytových domech vzniklo 15 moderních startovacích bytů.



Připravované městské novostavby

Dům seniorského bydlení s pečovatelskou službou Bedřichovická

Plánované dokončení: 2022

Novostavba nabídne 10 bytů dostupného seniorského bydlení a 4 bezbariérové byty pro hendikepované.

Dům seniorského bydlení s pečovatelskou službou Bratislavská

Plánované dokončení: 2022

Dům s pečovatelskou službou vyrostе v nezastavěné proluce. Vznikne zde celkem 23 bytů, z toho 11 je určeno pro seniory, 4 pro osoby s omezenou možností pohybu a 8 startovacích bytů.

Bytové domy na ulici Terezy Novákové

Plánované dokončení: 2022

Dva bytové domy nabídnou celkem startovacích 23 bytů.

Dům seniorského bydlení s pečovatelskou službou Vejrostova

Plánované dokončení: 2022

V Bystrci vznikne 67 bytů dostupného seniorského bydlení s pečovatelskou službou.

Dům seniorského bydlení s pečovatelskou Tuřany-Holásky

Plánované dokončení: 2022

Dům s 83 byty seniorského bydlení s pečovatelskou službou a mateřská škola. Projekt počítá také s ordinací obvodního lékaře.

Kontakty

Kontaktní místo pro bydlení v Brně

Magistrát města Brna

Malinovského nám. 3, Brno
dveře č. 011 (přízemí vlevo)

Otevřeno

pondělí 8.00–17.00 hod.
středa 8.00–17.00 hod.
pátek 8.00–12.00 hod.



Vnitroblok bytového domu Vojtova.



bydleni.brno.cz