



Pārresoru koordinācijas centrs

SADARBĪBAS PLATFORMAS “DEMOGRĀFISKO LIETU CENTRS” 24. SĒDE

2018. gada 5. aprīlī, plkst. 15.00 – 17.00

Brīvības bulvārī 36, Bibliotēkā

PROTOKOLS

Sēdes dienas kārtība

- 1) Mājokļa jautājumi ģimenēm ar bērniem
- 2) Pašreizējā mājokļu politika
- 3) Altum prakse – garantiju programma ģimenēm ar bērniem
- 4) Daudzdzīvokļu īres namu būvniecība Valmierā
- 5) Mājokļu jautājumu risināšanai pieejamie instrumenti un to pielietošana

Sēdi vada:

Imants Parādnieks, sadarbības platformas “Demogrāfisko lietu centrs” (DLC) vadītājs

Piedalās:

Ekspertu sadarbības platformas “Demogrāfisko lietu centrs” dalībnieki un to pilnvarotie pārstāvji:

N. Jirgensone – Pārresoru koordinācijas centra (PKC) Attīstības plānošanas nodaļas konsultante

K. Ploka – LM parlamentārā sekretāre

P. Leiškalns – Sociālo lietu eksperts

I. Mežs – LU EVF Ekonomikas un vadības zinātniskā institūta pētnieks, demogrāfijas jomas eksperts

I. Būmane – VM Veselības aprūpes organizācijas nodaļas vadītāja

Nepiedalās:

K. Eņģelis – Labklājības ministra padomnieks

R. Bremšmits - VARAM Reģionālās politikas departamenta direktors

J. Plūme – Finanšu ministrijas (FM) Valsts sekretāra vietniece budžeta jautājumos

E. Putra – FM parlamentārais sekretārs

E. Upīte – Ministru prezidenta padomniece juridiskajos jautājumos

Citi sēdes dalībnieki:

Reinis Bērziņš – ALTUM valdes priekšsēdētājs

Jana Feldmane – VM Vides veselības nodaļas vadītāja

Valdis Jēgers – SIA “Valmieras namsaimnieks” valdes priekšsēdētājs

Vīlnis Ķīrsis – ekonomikas ministra padomnieks

Aino Salmiņš – LPS padomnieks tautsaimniecības jautājumos

Varis Putniņš – VARAM Reģionālās politikas departamenta vecākais referents

Edmunds Valantis – EM Valsts sekretāra vietnieks

Indra Vilka-Meļņičenko – 12. Saeimas deputāta I.Parādnieka palīdzē

Dace Vītola – EM Mājokļu departamenta direktora vietniece

Protokolē:

Dace Valte-Rancāne (PKC)

Sēdi sāk plkst. 15.10

1. MĀJOKĻU JAUTĀJUMS

(Imants Parādnieks)

I. Parādnieks: prezentācija: "Mājokļu politika".

Izsakās: I. Parādnieks, P.Leiškalns

Galvenās tēzes:

- 1) Mājokļa pieejamība veicina remigrāciju un esošo iedzīvotāju stabilu sasaisti ar Latviju, ietekmē iedzīvotāju mobilitāti, piekļuvi darba vietai, izglītībai, medicīniskajai aprūpei un sociālajiem pakalpojumiem, reģionālo izaugsmi un arī demogrāfiju;
- 2) Nepieciešams izstrādāt mājokļu pieejamības koncepciju, lai atbalstītu to sabiedrības daļu, kas nekvalificējas ALTUM atbalstam, tai skaitā arī reģionos ārpus Pierīgas dzīvojošie, jāpilnveido valsts garantiju programma, jāpievēršas dzīvojamā fonda atjaunošanai pašvaldībās, jāievieš jauna ekonomisko sērijveida ģimeņu māju programma, jāievieš valsts mērķdotācija kā sertifikāts ģimenei, kas izmantojams kā iemaksa par mājokli tā pirkšanas/būvēšanas gadījumā (Ungārijas un Igaunijas pieredze);
- 3) ALTUM programma vērsta uz vidusslāni, un tā nerisina mājokļu pieejamības problēmu kopumā, šobrīd pēc banku sniegtajiem datiem ~50% kredītu pieteikumu tiek atteikti kā neatbilstoši bankas izvirzītajām prasībām pret kredītņēmēju, īpaši aktuāli tas ir daudzbērnu ģimenēm;
- 4) Dzīvojamā fonda atjaunošanā Valmieras piemērs ar īres namu būvniecību būtu realizējams valstiskā līmenī, tāpat jāpievērš uzmanība esošo pašvaldību īpašumu remontam, palīdzot risināt problēmas ar kopīpašumu un aizņēmumu saņemšanu;
- 5) Mājokļu programmas pilnveidošanai: jaundibinātajām ģimenēm, kurās **vēl** nav bērnu, jānosaka tāds pats atbalsts kā ģimenēm ar bērniem, nevis kā jaunajiem speciālistiem, jo tas var veicināt ātrāku pirmā bērna dzimšanu; jāapsver, kā programma var palīdzēt kredītņēmējiem kvalificēties kā atbilstošiem kredītņēmējiem; dzīvokļu pieejamība ir viens aspekts, bet jāņem vērā arī ģimeņu vēlme dzīvot 70-100 km rādiusā ap Rīgu nelielā lauku saimniecībā;
- 6) Starptautiskajā arēnā visintensīvākais atbalsts ir Ungārijā – jaunā mājokļu programma uzsākta 2016. gadā, lai atbalstītu ģimenes jaunu dzīvokļu un māju būvniecībā un veiktu jaunas investīcijas būvniecības sektorā, būvējot ~10 000 jaunas dzīvojamās mājas; plānotais investīciju devums IKP pieaugumā par 0,4-0,5 %, ap 15 000 jaunu darba vietu; ieņēmumi no būvniecības procesa un jaunu pāru sadzīves apstākļu uzlabošanas, kas rezultējas dzimstībā, kompensē ieguldījumus, efektīvs instruments ēnu ekonomikas apkaršanai;
- 7) Ungārijas mājokļu programma paredz neatmaksājamas subsīdijas jauna mājokļa iegādei, celtniecībai, objektam nosakot atsavināšanas liegumu uz 10 gadiem valstij par labu; ja ģimene **apņemas** radīt bērnus, subsīdiju izsniedz avansā un nosaka apņemšanās izpildes termiņus, no kā atkarīga atbalsta intensitāte; papildus subsīdijai var prasīt valsts atbalstītu kredītu uz izdevīgākiem procentiem, arī nodokļu atmaksas pabalstu var pieprasīt (subsīdija 3 bērnu ģimenei – 32 000 euro);
- 8) Igaunijā kopš 2016. gada darbojas atbalsts, pabalsts 3+ ģimenēm, kas ir 7000-14000 EUR; piedzimstot jaunam bērnam, pabalstu var saņemt atkārtoti, un to var izmantot mājas paplašināšanai, piebūvju būvēšanai, remontam, utt.;

- 9) Redzējums par vienu no mājokļu programmas sadaļām - ekonomiskās sērijveida ģimenes mājas ciematos. Ieguvumi – vietējām ražotnēm izaugsme, jaunas darba vietas. Tomēr šādām mājām ekonomiskais pamatojums ir tikai ar pašvaldību līdzdalību – pašvaldībā jābūt atbalstam ģimenei, jābūt izveidotai ciematu infrastruktūrai, iespējams, uz pašvaldības zemes, nosakot zemes lietošanas maksu;
- 10) Mājokļu pieejamību var veicināt ar mērķdotācijām ģimenēm, struktūrfondu līdzekļiem, pašvaldību resursiem infrastruktūras izveidei, labvēlīgiem kredītēšanas nosacījumiem, atvieglotiem būvniecības nosacījumiem vai citām subsīdijām;
- 11) Piedāvājums – izveidot ekspertu platformu, analizēt Ungārijas un Igaunijas piemērus, adaptēt risinājumu Latvijas situācijai, un līdz septembrim izstrādāt konkrētus priekšlikumus.

DLC nolemj:

1.1. iesaistītajām pusēm apsvērt mājokļu atbalsta programmas pilnveidošanas iespējas.

2. MĀJOKĻA PIEEJAMĪBA ĢIMENĒM AR BĒRNIEM

(Edmunds Valantis)

E. Valantis: prezentācija “Mājokļa pieejamība ģimenēm ar bērniem”

Izsakās: I. Parādnieks. E. Valantis, V. Jēgers, V. Putniņš, D. Vītola

Galvenās tēzes:

- 1) Mērķis - veicināt mājokļu kvalitāti un pieejamību; pieejamie instrumenti un resursi ir skopi salīdzinājumā ar citām valstīm, arī recipientu (obligāto atbalsta saņēmēju) loks ir šaurš;
- 2) OECD Latvijas situācijas vērtējumā uzsver zemos ienākumus, neapmierinātību ar mājokļu pieejamību un veselības aprūpi; ieteikums - palielināt finansējumu zemo izmaksu īres mājokļiem teritorijās ar pieaugošu nodarbinātību;
- 3) Šobrīd pašvaldībām obligāti jāpalīdz maznodrošinātām personām ar nepilngadīgajiem, kas izlikti no mājokļa (kopš 2009. gada – 993 ģimenes), atbalsts var būt arī plašāks - 24 pašvaldības palīdz ar dzīvojamo telpu izīrēšanu vai palīdz finansiāli (kopš 2009. gada 1785 gadījumos);
- 4) EM strādā pie priekšlikumiem īres namu būvniecībai reģionos, jo reģionos ir dzīvokļu deficīts, īpaši, ja rodas jaunas darba vietas; iedzīvotāju maksātspēja ir kritiski zema, lai īrētu kvalitatīvu dzīvokli par tirgus cenu, turklāt esošais dzīvojamais fonds noveco; mājokļu nepieejamība kavē mobilitāti un demogrāfiju, negatīvi ietekmē kopējo tautsaimniecību, remigrāciju; EM redzējums - lai mājokļa izdevumi nepārsniegtu 30% no māsaimniecības ienākumiem un sekmētu jaunu īres namu būvniecību, veicinātu darbaspēka pieejamību reģionos ar augošu nodarbinātību (OECD rekomendācija); pašvaldībai, finansēšanai un īrniekiem tiktu izvirzītas specifiskas prasības;
- 5) Pēdējo 27 gadu laikā būvniecība koncentrējusies Pierīgā (privātās investīcijas), uzbūvēti 2% no daudzdzīvokļu mājām, reģionos, kur prognozēta jaunu darbavietu rašanās, vispār nav pieejamu īres dzīvokļu; tāpat ļoti slikti ir tas, ka gandrīz 50% māsaimniecību kopējie ienākumi ir līdz 700 EUR mēnesī, un tikai 20% var atļauties īrēt kvalitatīvu dzīvokli jaunuzceltā projektā par tirgus cenu;
- 6) Turīgās valstis aktīvi strādā pie mājokļu pieejamības, veltot tam 1-2% IKP, Latvijā funkcionē tikai ALTUM programma;
- 7) EM plāno pieredzes apmaiņas braucienu maijā uz Austriju, Vīni par mājokļu (zemu izmaksu) pieejamības stimulēšanu, kurā, iespējams, būtu lietderīgi piedalīties arī DLC vadītājam;

- 8) Alternatīvs un efektīvs instruments cenu pazemināšanai ir aizdevums uz garu termiņu ar zemu procentu likmi.

DLC nolemj:

- 2.1. EM rast iespēju detalizēti iepazīties ar Ungārijas pieredzi ģimeņu ar bērniem atbalstam mājokļu programmas ietvaros un šādas programmas ekonomisko pamatojumu;
- 2.2. EM rast iespēju pieaicināt plānotajā pieredzes apmaiņas braucienā uz Vīni, Austriju arī DLC pārstāvjus.

3. MĀJOKĻU GARANTIJAS ĢIMENĒM AR BĒRNIEM UN JAUNAJIEM SPECIALISTIEM

(Reinis Bērziņš)

R. Bērziņš: prezentācija “Mājokļu garantijas ģimenēm ar bērniem un jaunajiem speciālistiem”

Izsakās: R. Bērziņš, I. Parādnieks, K. Ploka, P. Leiškalns, I. Mežs, N. Jirgense

- 1) Altum programmā kopš 2018. gada 1. marta atbalsts arī jaunajiem speciālistiem – mēneša laikā apstiprināti jau 50-60 pieteikumi; cilvēki izmanto arī papildināto regulējumu par apgādībā esošo bērnu vecumu (līdz 23 gadiem);
- 2) Programmas darbības laikā kopā atbalstītas 8000 ģimenes, kurās aug 11 530 bērni, vidējā garantija 6900 EUR, vidējais aizdevums – 61 500 EUR, visbiežāk – 2 istabu dzīvoklis daudzdzīvokļu mājās, kopumā notikuši darījumi par 491 miljonu EUR, gadā notiek ap 3 tūkstošiem darījumu, kuru kopējais galvotais apjoms ir 22-24 miljoni EUR, vidēji 2 miljoni EUR mēnesī;
- 3) Kredītņēmēju īpatsvarā dominē ģimenes ar 1 bērnu (62%), 3 bērnu ģimenes tikai 6%; tradicionāli 67% darījumu notiek Rīgā un Pierīgā;
- 4) Speciālistu programmā izsniegtās garantijas izmaksas ir 4,8% no atlikušās garantijas summas gadā (ģimeņu atbalsta programmā – vienreizējs maksājums 2,5% no izsniegtās garantijas apjoma), apjoms ir līdz 20% jeb līdz 50 000 EUR, tomēr netiek piemērotas ZG nodevas atlaide;
- 5) 2018. gadā pieprasījums ģimeņu sektorā saglabājas augsts, speciālistu sektorā liela interese;
- 6) Šobrīd nav paredzēta atbalsta kombinēšanas iespēja, mainoties indivīda situācijai (speciālists – ģimene), ja iepriekš izmantots jauno speciālistu atbalsts;
- 7) Iespējams, jāpārskata noteiktais 10-15-20% garantijas apjoms, vai jāpiesaista šķērssubsīdija, lai kredītēšana būtu pieejamāka kuplajām ģimenēm, jo tas netieši varētu ietekmēt situāciju/kredītspējas aplēses.

DLC nolemj:

- 3.1. jāizanalizē, cik deklarēšanās fakts ir būtisks un vai šāda prasība nav atceļama;
- 3.2. jāpārskata nosacījumi programmas atkārtotai izmantošanai, ja jaunais speciālists izveido ģimeni un kvalificējas ģimeņu atbalsta programmai;
- 3.3. nepieciešama diskusija ar komercbanku asociāciju jautājumā par kredītspējas izvērtēšanu un kredītspēju ietekmējošajiem aspektiem, kā arī iespējamajiem atbalsta mehānismiem, lai palielinātos 3+ ģimeņu īpatsvars ALTUM klientu lokā.

4. DAUDZDZĪVOKĻU ĪRES NAMU BŪVNIECĪBA VALMIERĀ

(Valdis Jēgers)

V. Jēgers: prezentācija “Daudzīvokļu īres namu Būvniecība Valmierā”

Izsakās: A. Salmiņš, V. Jēgers, I. Parādnieks, E. Valantis

- 1) Vajadzīga politiskā izšķiršanās par valsts atbalstu, jo šobrīd pašvaldību kapitālsabiedrības var ņemt kredītu, taču limits noteikts 250 000 EUR ar 20% līdzfinansējumu, kas izslēdz daudzdzīvokļu namu būvniecību;
- 2) Jānošķir: a) dzīvoklis kā sociālais pabalsts bez valsts līdzdalības, un b) dzīvoklis kā resurss cilvēku piesaistei;
- 3) Jāmaina nosacījumi būvniecības kredītu izsniegšanai no Valsts kases, jo resursu ziņā problēmu nav un Valsts kase ir gatava kreditēt, sarežģījumi ir nosacījumos;
- 4) Jāatbalsta īres likums, īres dzīvokļu uzplaukumam Latvijā jāiet kopsolī ar jauno Dzīvojamo telpu īres likumu, vienlaikus risinot sociālā spilvena jautājumu, piemēram, denacionalizēto māju iemītniekiem;
- 5) Pašvaldībām nav pilnas un precīzas ainas par pieejamo dzīvokļu fondu;
- 6) Valmierā šobrīd uz 1000 iedzīvotājiem ir 1012 darbavietas, faktiski pilsētā dzīvo 30 000 iedzīvotāju, dzīvokļu tirgus - no 7550 dzīvokļiem tiek pārdoti 50 (~700 EUR/kvm), īres tirgus faktiski neeksistē, 80% darbinieku vēlas īrēt, īres maksa – līdz 350 EUR par divistabu dzīvokli; Valmierā tiek būvētas 2 mājas ar 150 kompaktiem dzīvokļiem, projekta izmaksas 6,7 miljoni EUR, plānotā īres maksa ~5,12 EUR/kvm, kas ietver amortizāciju, apsaimniekošanu. Īre aprēķināta kredīta atmaksas periodam uz 25 gadiem; aprīļa beigās tiks organizēta īres tiesību uz 5 gadiem izsole ar aizliegumu nodot apakšīrē, pienākumu deklarēt dzīvesvietu, bez izpirkuma tiesībām; celtnes izmaksas - ~800 EUR/kvm, nākamajām būvēm aplēsts ap 1000 EUR/kvm;
- 7) Aizdevuma termiņš būtu vēlams pat uz 50 gadiem, jo tas palielinātu pieejamību cenas dēļ, grantam vajadzētu būt 30% apmērā no kopējā finansējuma, jo šobrīd 10% no, piemēram, 6,7 miljoniem EUR, kas jāiegulda – ir būtisks apgrūtinājums pašvaldībai uz būvniecības laiku;
- 8) Jāsabalansē ēkas lietošanas termiņš ar aizdevuma atmaksas termiņu, jo tas samazinātu izmaksas.

DLC nolemj:

- 4.1. vides sakārtošanas nolūkā nepieciešama programma graustu nokopšanai;
- 4.2. Valmierai noformulēt problēmas, ar kurām saskārās šajā īres namu būvniecības procesā, saskaņošanas procedūrā, t.sk. prasības, lai mazinātu kavēkļus nākotnē, mācīties no Valmieras pieredzes.

5. MĀJOKĻU JAUTĀJUMU RISINĀŠANAI PIEEJAMIE INSTRUMENTI UN TO PIELIETOŠANA

(Varis Putniņš)

V. Putniņš informē par pašvaldībām pieejamajiem instrumentiem

Izsakās: A. Salmiņš, I. Parādnieks, V. Putniņš, E. Valantis, P. Leiškalns

Galvenās tēzes:

- 1) Pašvaldība var pati attīstīt dzīvojamo fondu, tomēr aktuāls ir jautājums par līdzfinansējumu, jo Valsts kases aizdevumi neparedz aizdevumu jaunu dzīvojamo māju būvniecībai;

- 2) Pašvaldība var atbalstīt komersantus, kas vēlas būvēt – var atbalstīt grantu konkursos; VARAM sagatavojis konceptuālo ziņojumu par pašvaldību iespējām atbalstīt komersantus savā teritorijā, jo šobrīd pašvaldībām nav citu instrumentu. Ziņojumā iekļautas tādas tēmas kā pašvaldību galvojumi, risināts jautājums par investīcijām un sekojošu īpašuma atsavināšanu investētājam par labu. Pašvaldībām būtu iespējams palīdzēt komersantiem tajos brīžos, kad bankas īsti nevēlas to darīt;
- 3) Siguldas piemērs – Sigulda ir nodevusi lietošanā sev piederošu zemi komersantam, kurš tur ir uzcēlis sev piederošas ēkas, un kā kompensāciju nodod daļu ēku atpakaļ pašvaldībai. Šāda shēma strādā Lielbritānijā – attīstītājam 10% no uzbūvētā jāatdod dzīvokļu pieejamības uzlabošanai;
- 4) Šobrīd pieejami tikai struktūrfondu līdzekļi pašvaldību ēku energoefektivitātes uzlabošanai, piemēram, bērnodārzu siltināšanai;
- 5) Konstatēts, ka no 2020. gada jaunbūvēm izvirzītas pasīvajām mājām līdzvērtīgas energoefektivitātes prasības, kas celtniecību sadārdzina par ~20%;
- 6) EM plāno tuvākajā laikā izsludināt konkursu, lai pārstrādātu energoefektivitātes būvnormatīvus, kur prasības ir novecojušas vai nesamērīgas. Tiek pārrēķināts, vai energoefektivitātes prasības ir adekvātas pret izmaksām;
- 7) Tiek atzīmēts, ka jāmazina slogs, kas noteikts būvprojektu saskaņošanai, jo procedūra ir neadekvāti gara, dārga un birokrātiska;
- 8) P.Leiškalns atzīmē, ka IIN efektīvā likme sadārdzina īres maksu, pagaidām vajadzētu izskatīt iespēju atļaut pašvaldībām segt daļu īres maksas, ko ģimenes, remigranti, jaunie speciālisti maksā komersantam. Nepieciešams likumā skaidri noteikt, kas pašvaldībām atļauts, lai novērstu dažādas domstarpības un atšķirīgas interpretācijas.

DLC nolemj:

- 5.1. klātesošie atbalsta izskanējušos priekšlikumus, nepieciešams meklēt līdzekļus un veidus, kā tos iedzīvināt;
- 5.2. nepieciešams izveidot ekspertu darba grupu, kas faktiski līdz rudenim izstrādātu priekšlikumus, vīziju, laika grafiku rezultāta sasniegšanai, ko DLC aicina veikt EM. EM vērtēt, vai šie mehānismi neveicinātu ēnu ekonomikas sektora mazināšanos, runājot par atgriezenisko līdzekļu reinvestēšanu būvniecības nozarē;
- 5.3. VARAM izvērtēt situācijas, to tiesiskos aspektus un izteikt priekšlikumu, kas konkrēti jāmaina regulējumā gan attiecībā uz atbalsta sniegšanu īres jautājumos, gan kopīpašuma operatīvas apsaimniekošanas gadījumā.

Sēdi slēdz plkst. 17.15

Sadarbības platformas “Demogrāfisko lietu centrs” vadītājs

I. Parādnieks

Sagatavoja:
D. Valte-Rancāne, 67082975
PKC Attīstības uzraudzības un novērtēšanas nodaļas konsultante
dace.valte@pkc.mk.gov.lv