

Dzīvokļu pieprasījums pašvaldībā, fokusa grupas.

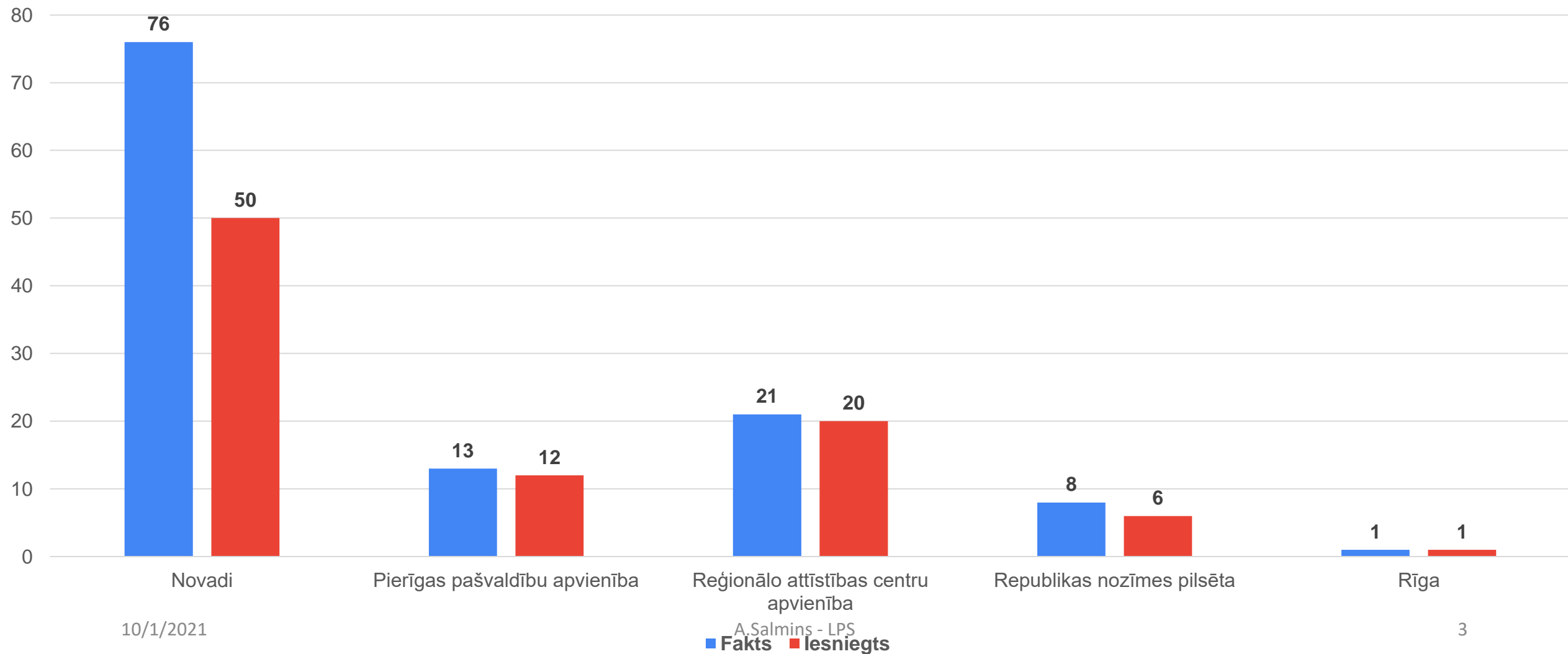
Aino Salmiņš- LPS padomnieks

Pamatjautājumi anketā

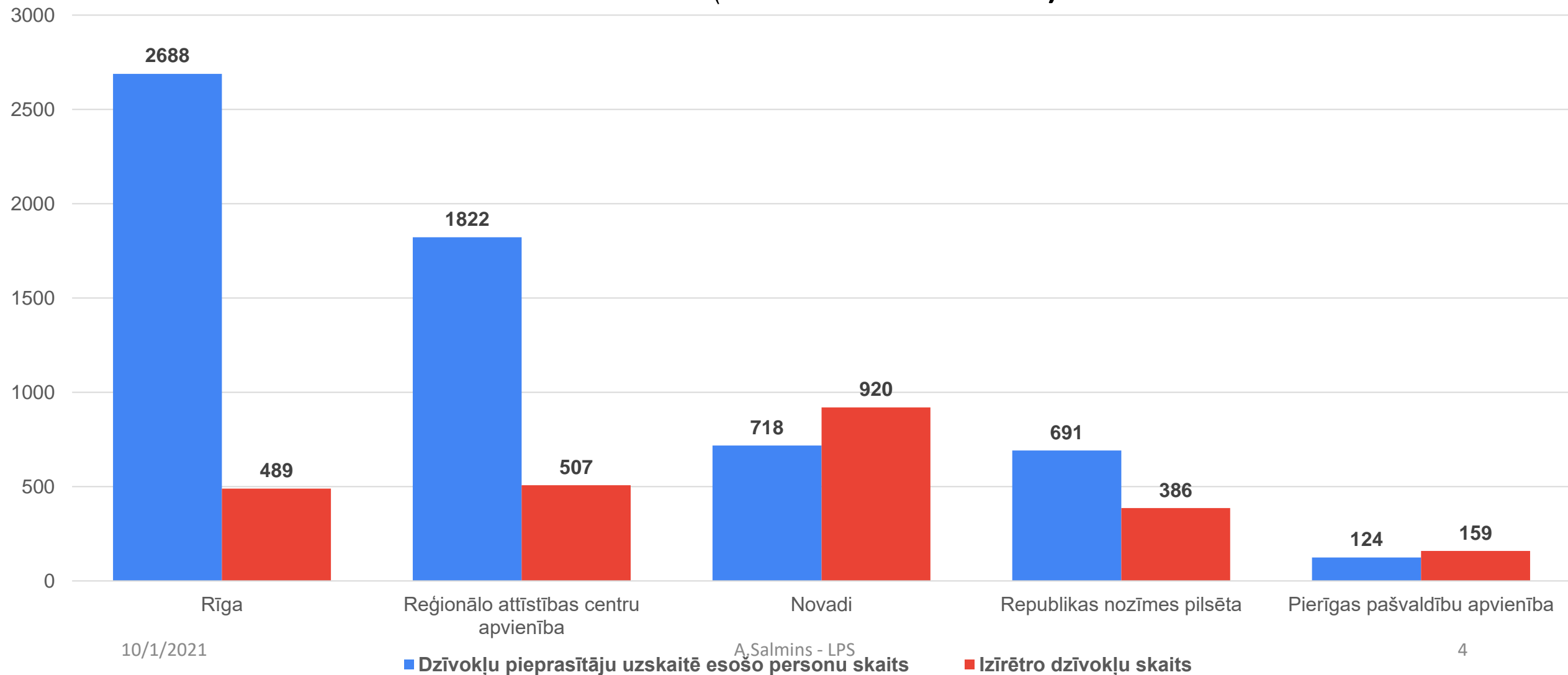
Lai izzinātu dzīvokļu pieprasītāju nodrošinājumu ar dzīvojamo telpu tika lūgts pašvaldībām uzrādīt dzīvokļu pieprasītāju skaitu uz 01.03. 2021, izdalot

- personas, kurām neatliekami sniedzama palīdzība (Likuma 13. pants)
- personas, kuras ar dzīvojamo telpu nodrošināmas pirmām kārtām (Likuma 14.pants)
- maznodrošinātas personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietas, ja tās pirms notiesāšanas dzīvoja attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā
- personas, kas palikušas bez vecāku gādības, sasniedzot pilngadību, un saglabā līdz 24 gadu vecuma sasniegšanai.
- personas, kuras ar dzīvojamo telpu nodrošināmas vispārējā kārtībā, atbilstoši saistošajiem noteikumiem (Likuma 15. pants)
- Veikta analīze par izīrēto dzīvokļu skaitu 2020 gadā šo personu grupām

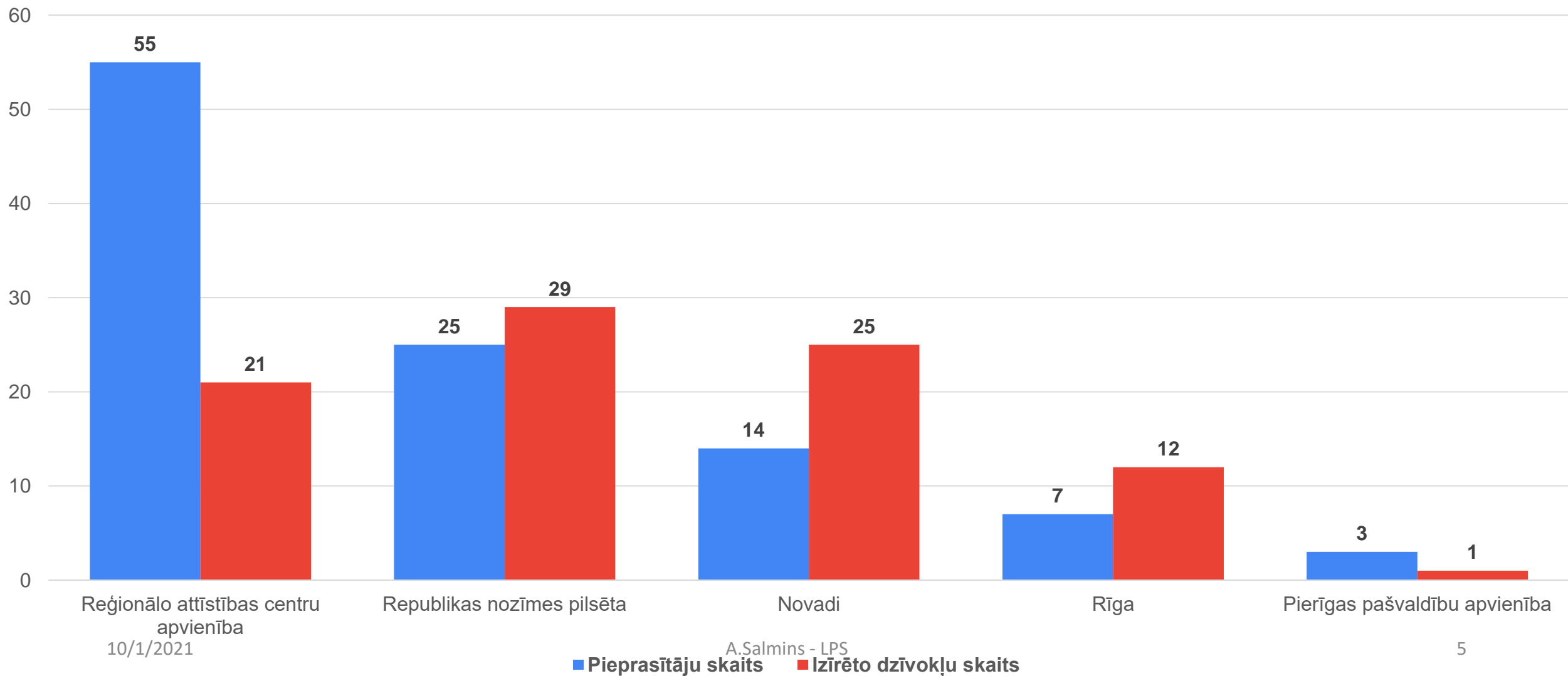
Pašvaldības, kuras atsaukušās anketai



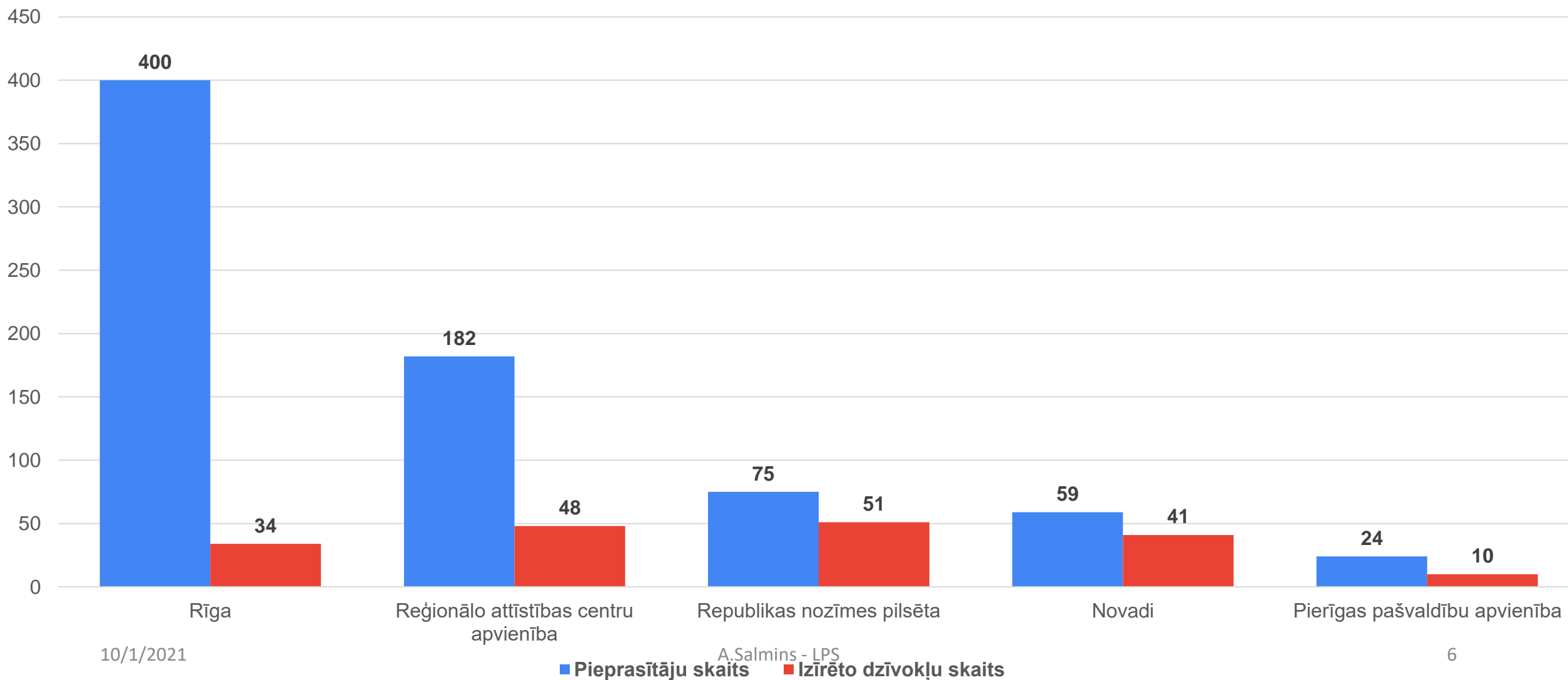
Dzīvokļu pieprasītāju un izīrēto dzīvokļu skaits (6043/2461)



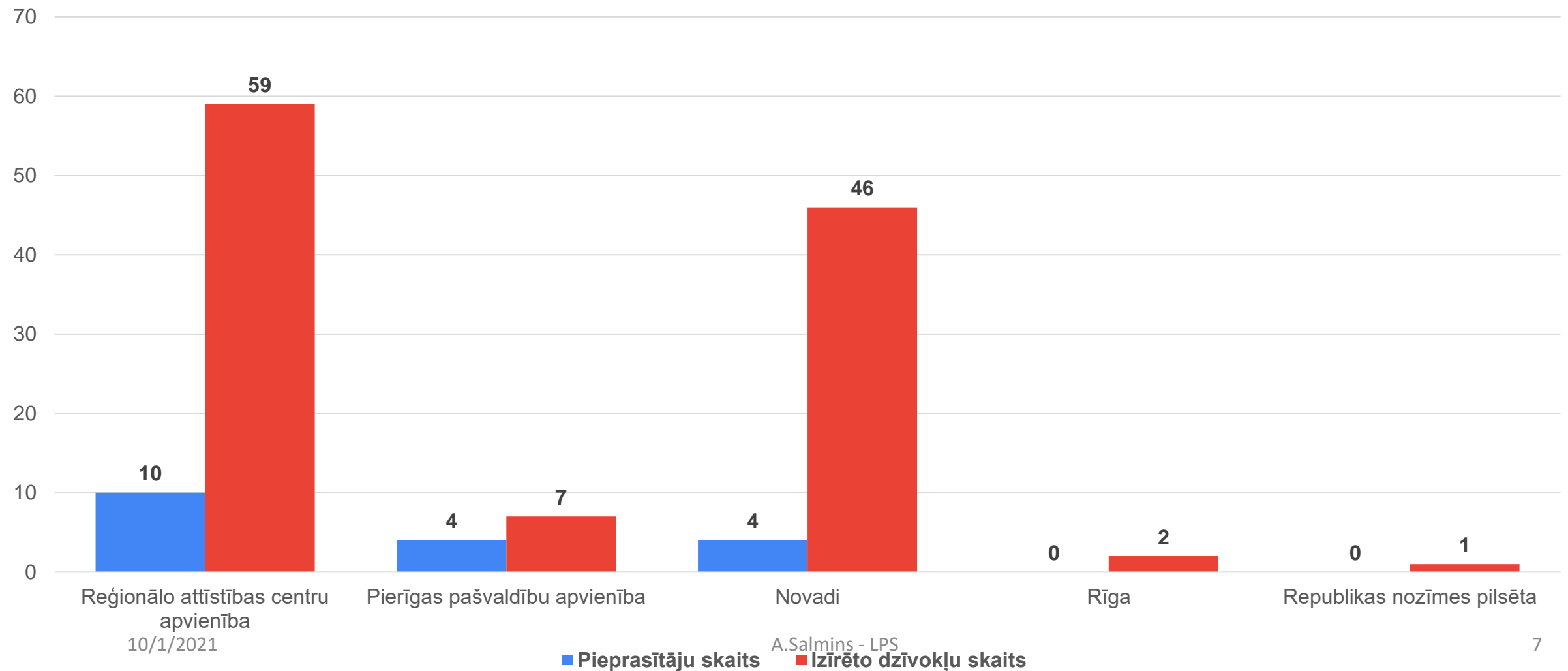
Personas pēc soda izciešanas (104/88)



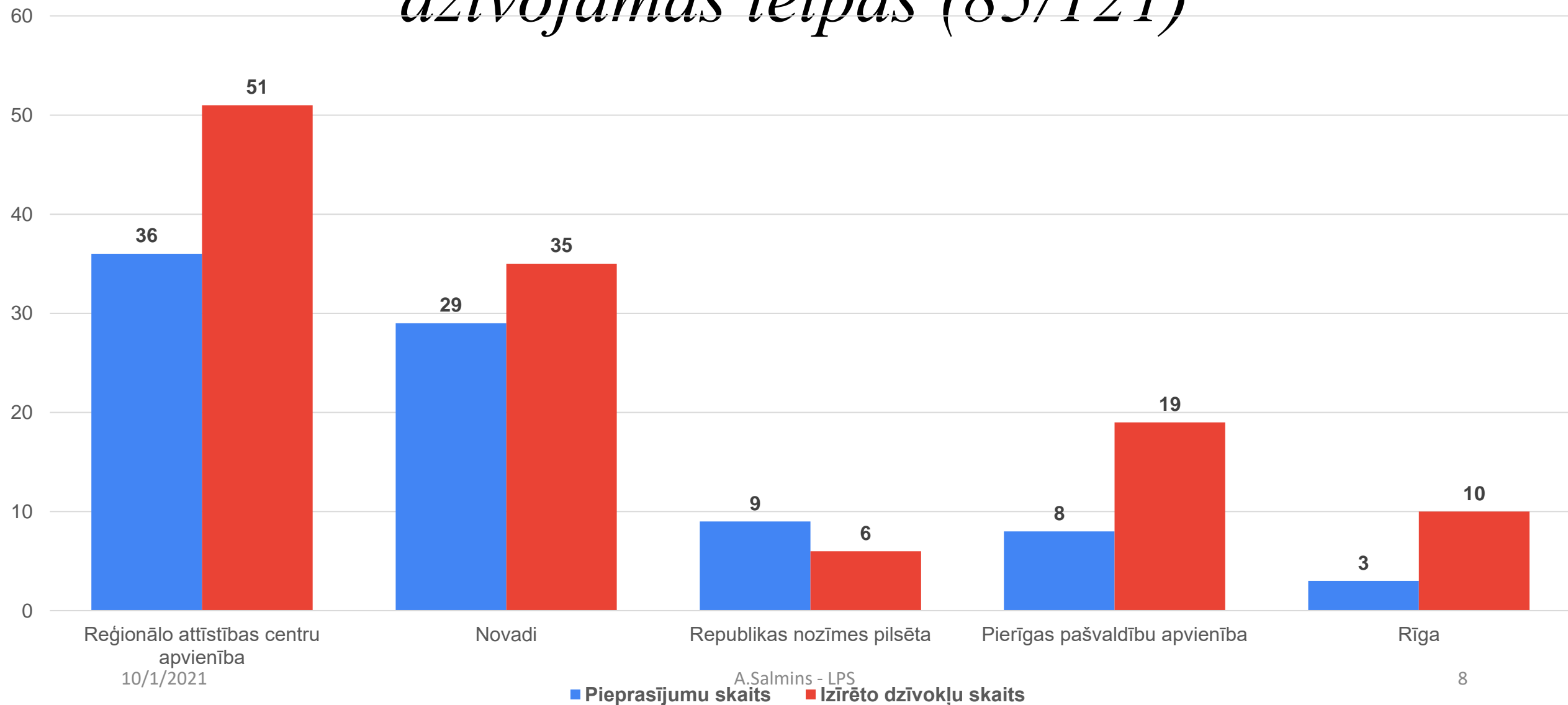
Bāreņu pieprasījumi (740/184)



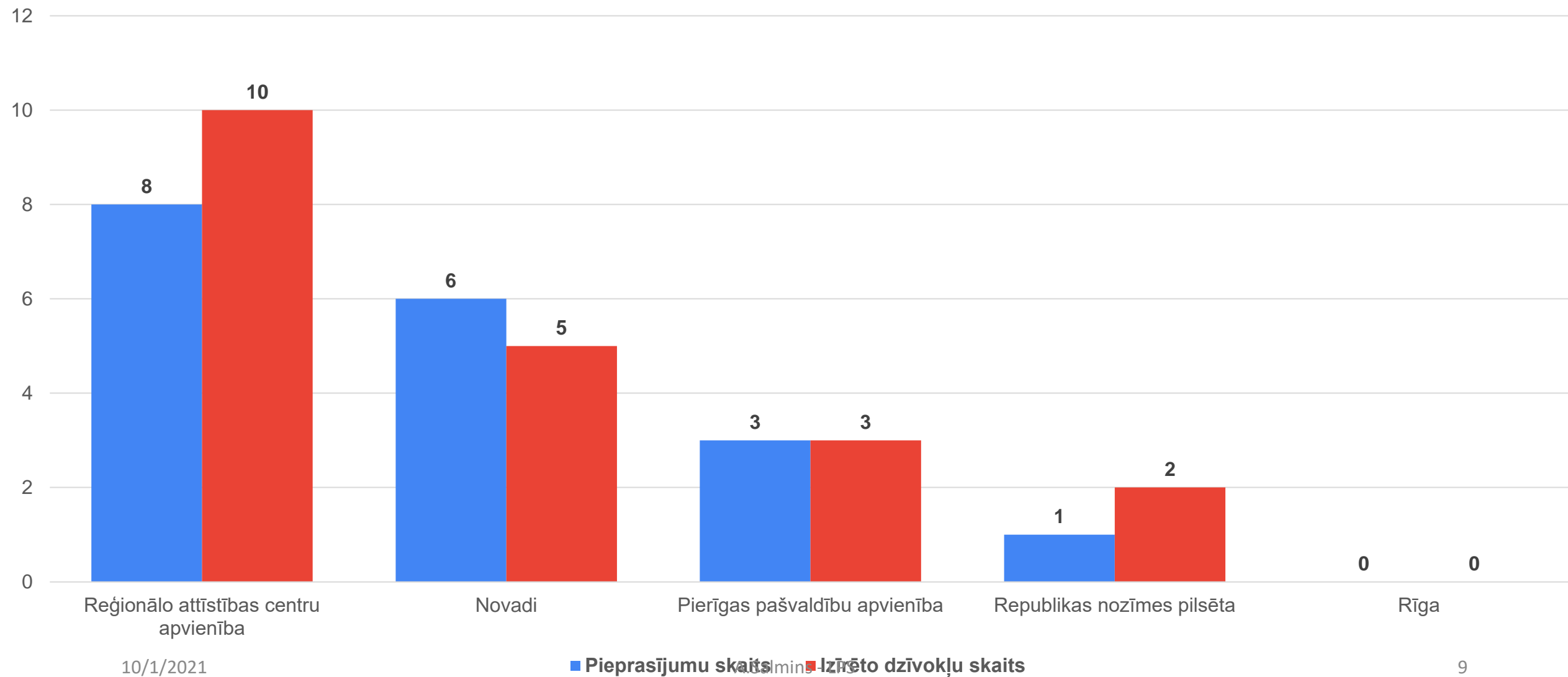
Personas, kurām neatliekami sniedzama palīdzība (18/115)



Personas, kas tiek izliktas no īrētās dzīvojamās telpas (85/121)



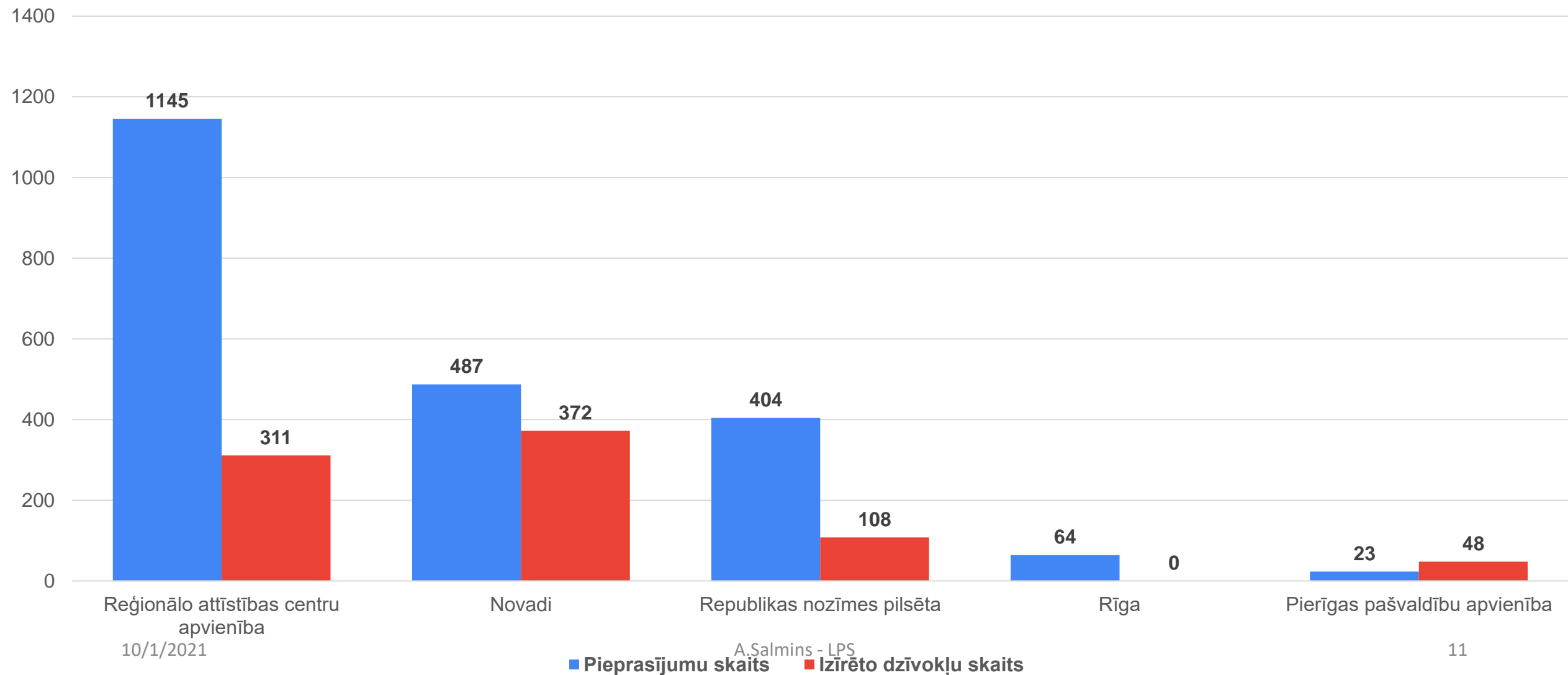
Parādnieki (18/20)



Labklājības ministrijas dati (augusts)



Pieprasījumi vispārējā kārtībā (2123/839)

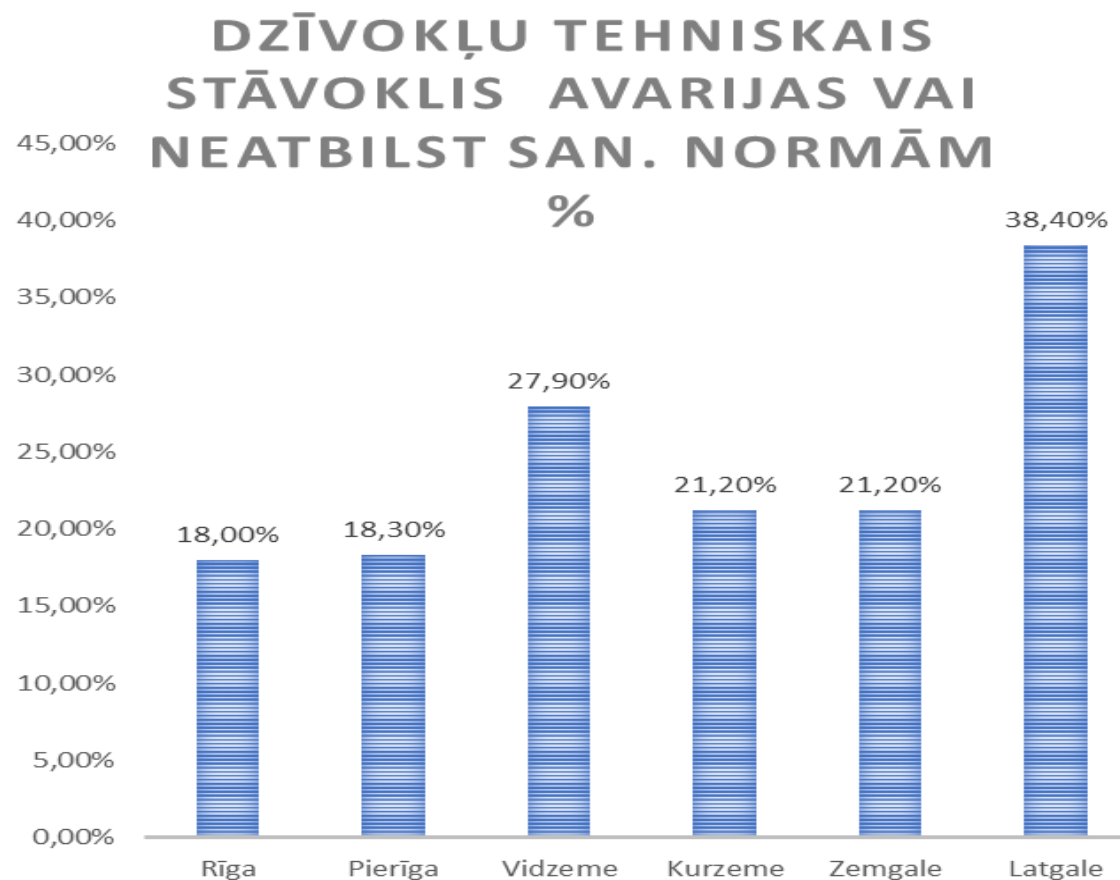


Daži slēdzieni

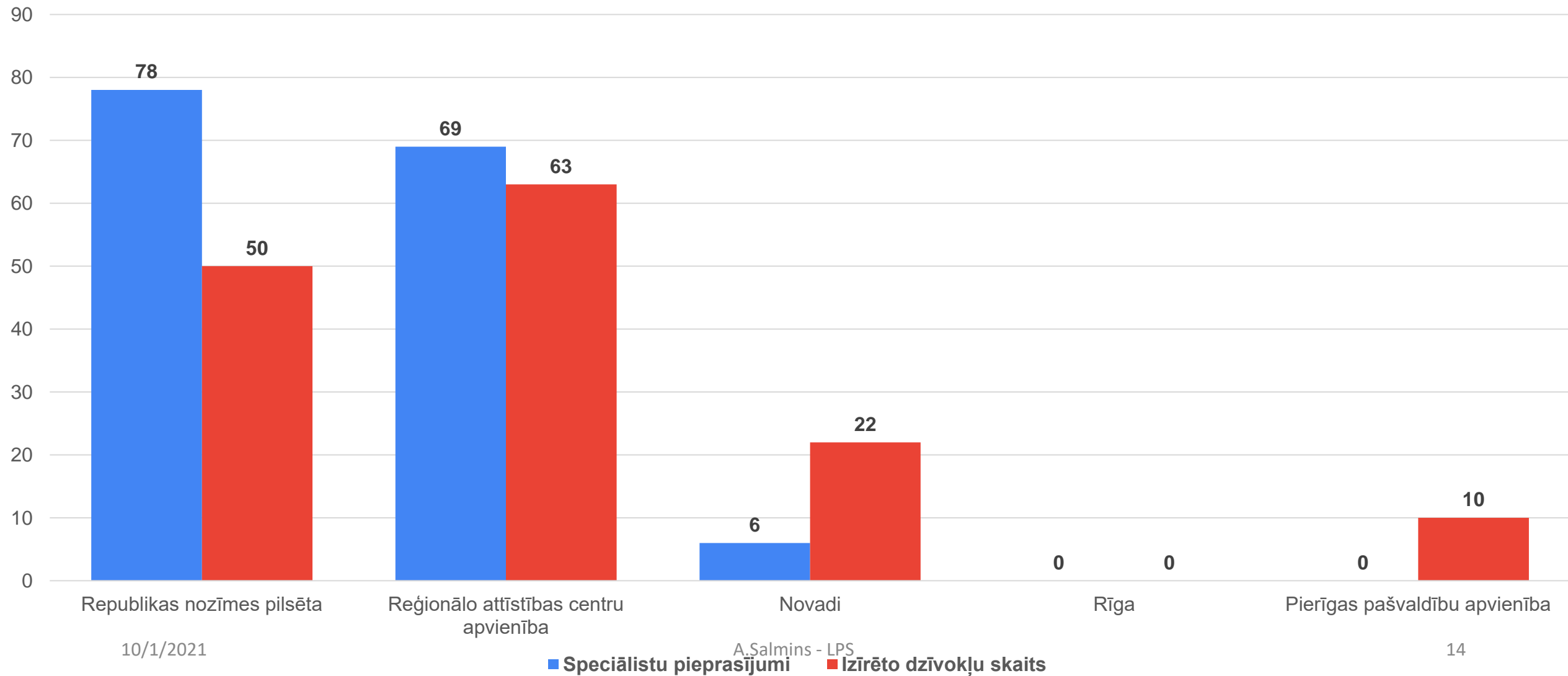
- Pieaug specialistu rindu popularitāte
- Reģionu gandrīz puse no piešķirtajiem dzīvokļiem sastāda ārkārtas rindas pieprasījums, bāreņi, personas no ieslodzījuma vietām
- Novados, kas nav attīstības centri, izīrēto dzīvokļu skaits lielāks kā pieprasījums, taču dzīvokļu tehniskais stāvoklis ievērojami sliktāks.
- Politiski represēto grupas pieprasījums vairs nav aktuāls
- Bāreņu īpatsvars Rīgā gandrīz 55%
- Vislielākais dzīvokļu deficīts jaunajām ģimenēm, salīdzinoši augsta prioritāte vientuļie (vieninieki) pensionāriem, kuriem nepieciešama atbilstoša mājokļu platība (apmaiņas fonds)
- Jaunas fokusa grupas Palīdzības likuma ietvarā netika fiksētas, ja neskaita nepilnās ģimenes. (**diskutējams!!!!**)
- **«Reemigrantu atgriešanās» kā apakšprogramma attīstības programmai - speciālistiem**

Dzīvokļu tehniskais stāvoklis

- Dzīvokļu deficīts lielajās pilsētās
- Īres namu vai īres dzīvokļu fonda palielināšana
- Tirgus nepilnība – dzīvokļu sektorā
- Mājoklī (1.06 miljoni) dzīvo 0.822 miljoni mājsaimniecību
- Viena mājsaimniecība var apdzīvot vairākus dzīvokļus
- 22.7% avārijas stāvokli vai neizīrētie dzīvokļi
- Iedzīvotāju skaita neuzskaitīts apjoms nedod iespēju precīzai analīzei
- No kopējā mājsaimniecību skaita 30.3% sastāv no vienas personas



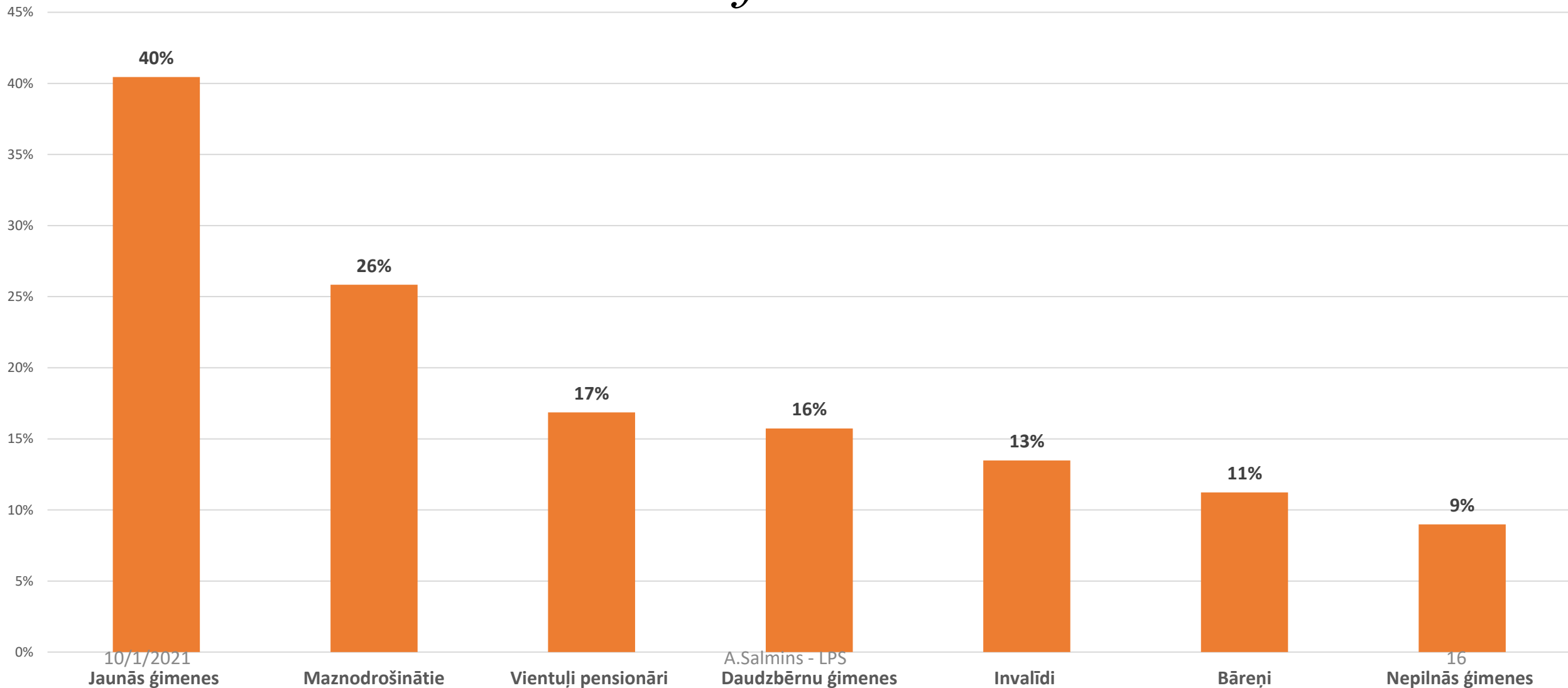
Speciālistu pieprasījumi (153/145)



Īres līgumi ar bāreņiem

Pašvaldību veidi	Spēkā esošie īres līgumi ar bāreņiem	Beidzās 2021. gadā	Beidzās 2022. gadā
Republikas nozīmes pilsēta	133	78	36
Reģionālo attīstības centru apvienība	126	62	46
Novadi	89	162	144
Pierīgas pašvaldību apvienība	19	27	16
Rīga	0	0	0
Pavisam kopā	367	329	242

Personu grupas, kas visvairāk izjūt dzīvokļu deficītu



Pašvaldību ieteikumi fokusa grupām

- izslēgt no 14.panta personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietas, jo šīm personām nepieciešams cita veida neatliekams sociālais pakalpojums

Pašvaldību ieteikumi

- Nepietiekami mehānismi pašvaldību īres dzīvokļu fondu izveidei
- Nepietiekams valsts atbalsts dzīvojamā fonda atjaunošanai
- Novados – samazināt līdz galam neprivatizēto dzīvokļu skaitu – atsavināšana
- Pašvaldību dzīvojamais fonds neatbilst tehniskajām prasībām normām
- pārskatīt likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 20.pantā, kā arī 21.1 panta ceturtajā daļā ietvertos ierobežojumus, paredzot pašvaldībai tiesības piedāvāt dzīvokļus izpirkt arī īrniekiem , kuriem izīrēts pēc 2002. gada

Dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtība

11.pants

- Pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums”
- Pašvaldības dome ar atsevišķu lēmumu ir tiesīga pašvaldībai piederošai vai tās nomātai neizīrētai dzīvojamai telpai noteikt speciālistam izīrējamas dzīvojamās telpas statusu.

Samērības principu nostiprināšana

- Grozījumi 14. panta (9) daļa dzīvojamās telpas īres līgums ar personu tiek izbeigts, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 24. pantu, un ja īrnieks atbilst kādai no šā panta pirmās daļas 1. punktā minētajām personu kategorijām, kā arī vēršas pašvaldībā ar iesniegumu sešu mēnešu laikā pēc tam, kad ir stājies spēkā tiesas nolēmums par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas, attiecīgā pašvaldība samērīgā laika periodā pēc tam, kad persona reģistrēta attiecīgajā palīdzības reģistrā, ierāda īrniekam citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.”

Dzīvošanai derīga telpa

- Dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērūmam un sadzīves priekšmetu izvietošanai, kā arī, ja dzīvojamā māja, kurā šī dzīvojamā telpa atrodas, atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1., 2. un 4. punktā noteiktajām prasībām.
- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- ugunsdrošība;
- lietošanas drošība un vides pieejamība;

LPS un LLPA priekšlikums

Nemot vērā, ka Īres likuma 32. pants paredz tiesības izīrēt dzīvokļus uz 10 gadiem, noteikt, ka šāda kārtība attiecināma arī uz bāreņiem, attiecinot Palīdzības likuma 4.panta (1prim) - Bērnu bāreņi vai bērnu, kurš palicis bez vecāku gādības (turpmāk — bez vecāku gādības palicis bērns) uz terminēto īres līguma nosacījumi līdz 10 gadiem

Palīdzības likumā

27 3 prim - jāizstrādā sadaļa palīdzību dzīvokļu māju būvniecībā, definējot mājokļus kā Vispārējas nozīmes tautsaimniecības pakalpojumu

- 1) pašvaldības var finansēt no VK ar garu aizņēmuma termiņu,
- 2) publiskās un privātās kapitālsabiedrības caur ALTUM un ALTUM piesaistot VK aizdevumu.
- 3) Jāmaina valsts politika aizdevumu jomā, kā arī jārada mehānisms valsts subsidējot aizdevumi % likmi, veidojot mājokļu garantiju fondu

Palīdzības likums – nesaskaņotais viedoklis

- Palīdzību personai sniedz tā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā attiecīgā persona deklarējusi savu dzīvesvietu, izņemot šā likuma 14. panta pirmās daļas 3., 4. un 5. punktā minēto gadījumu, kā arī gadījumu, kad palīdzību lūdz persona, kurai piešķirts bēgļa vai alternatīvais statuss.”

Cik lielam ir jābūt dzīvojamam fondam pašvaldībās?

- Nav atbalstīti, bet ir diskutējam 21.1 panta ceturtajā daļā ietvertiem ierobežojumiem, kuri liedz iespēju novadam piesaistītiem speciālistiem pēc noteikta laika izpirkt tiem piešķirto dienesta dzīvokli. Jo dzīvokļa īpašums piesaistītu speciālistu konkrētai teritorijai, kā arī stimulētu ieguldīt privātos līdzekļus tā labiekārtošanā un uzturēšanā.
- Uzturēt tik lielu pašvaldībai piederošu dzīvojamo fondu nav ekonomiski izdevīgi, pie kam kopējā valsts politika dzīvokļu jomā ir vērsta uz to, lai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanu un uzturēšanu pārņem tieši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība.



Priekšlikumi

- Aicināt valdību ieviest **finanšu instrumentus**, kas veicinātu dzīvojamā fonda attīstību un saglabāšanu, **paredzēt valsts atbalsta mehānismus finansējuma piesaistē pašvaldības īpašumā esošo ēku atjaunošanai un pārbūvei.**
- Nepieciešama **valsts atbalsta programma** pašvaldību īres namu būvniecībai.
- Garantēt iespēju pašvaldībām **aizņemties avārijas seku novēršanā** to īpašumā esošajās ēkās.
- Jāizstrādā **mehānisms risku samazināšanai** uzkrājuma fonda līdzekļu izmantošanā pārvaldnieka maiņas vai maksātnespējas gadījumā.
- Atbilstoši likumam «Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā» **jāparedz valsts līdzfinansējums.**