



Ekonomikas ministrija

Zemas ires maksas mājokļu būvniecības programma

Agita Fernāte,
Mājokļu politikas departaments

26.10.2022.



Programmas mērķis: dzīvojamo īres māju būvniecība ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājstāimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem

Mērķa grupa – «neatbalstītais viduslānis»

Mājstāimniecību ienākumu sliekšnis:

- nepārsniedz 980 EUR vienas istabas dzīvoklim
- nepārsniedz 1635 EUR divu istabu dzīvoklim
- nepārsniedz 2450 EUR trīs un vairāk istabu dzīvoklim
- trīs un vairāk istabu dzīvokļi ir pieejami mājstāimniecībām, kuras veido vismaz divas personas

[Ienākumus katru gadu koriģē ministrija saskaņā ar valsts inflācijas līmeni]

Pieejamais AF finansējums: 42,9 milj. EUR

Rezultāts: 700 zemas īres maksas mājokļi



Programmas pamatnosacījumi

Atbalsta veids: aizdevums un kapitāla atlaide

(aizdevuma pamatsummas dzēšana līdz 25 % vai līdz 30 %)

Aizdevuma sniedzējs: Altum (iespējama komercbanku līdzdalība projekta līdzfinansēšanā)

Altum aizdevuma termiņš: līdz 30 gadiem

(iespējams aizdevuma pamatsummas atmaksas atliktais termiņš)

Altum aizdevuma apmērs: līdz 95 %

(ja komercbanka nepiedalās līdzfinansēšanā)

Pašu līdzfinansējums: vismaz 5%



Programmas pamatnosacījumi

Projektu gatavība aizdevumu saņemšanai:

- ✓ Biznesa projekts / ekonomiskais pamatojums
- ✓ Tehniskā dokumentācija
- ✓ Noslēgts Pilnvarojuma līgums ar pašvaldību
- ✓ Ir pašvaldības izstrādāti saistošie noteikumi par īrnieku rindu
- ✓ Pašu līdzfinansējums - vismaz 5% no attiecināmajām izmaksām

Būvniecības izmaksu ierobežojumi

- ✓ 59,5 tūkst. EUR bez PVN vidēji uz dzīvokli
- ✓ Iespējami projekti ar lielākām izmaksām
- ✓ Pārsniegumu un PVN (ja nav atgūstams) finansē no citiem Altum resursiem
- ✓ Vienas mājas viena īres dzīvokļa platība 52 m²

Īres maksas ierobežojumi

- ✓ 5 EUR/m² mēnesī (katru gadu indeksācija)
- ✓ Pēc aizdevuma atmaksas 50% no īres maksas ieņēmumiem tiek iemaksāti Mājokļu pieejamības fondā



Programmas pamatnosacījumi

Priekšnosacījumi kapitāla atlaides saņemšanai

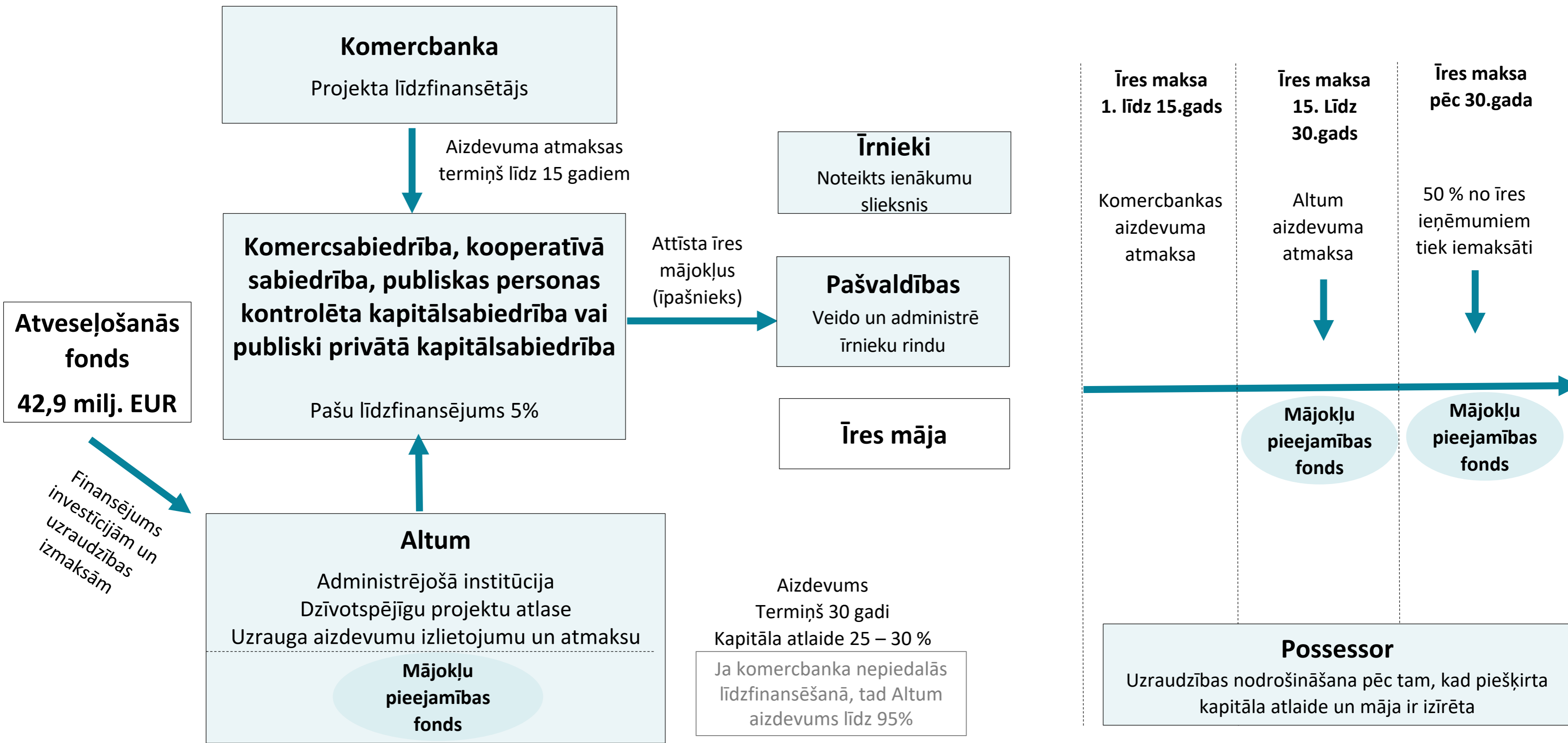
- ✓ Līdz 30 %, ja tiek nodrošināta dzīvojamās īres mājas nodošana ekspluatācijā līdz 2026.gada 31.augustam
- ✓ Līdz 25 %, ja tiek nodrošināta dzīvojamās īres mājās nodošana ekspluatācijā pēc 2026.gada 31.augusta
- ✓ Izpildītas dzīvojamās īres mājas kvalitātes prasības
- ✓ Izīrēti 100 % no dzīvokļu skaita (dzīvokļu skaits mājā līdz 9 dzīvokļiem)
- ✓ Izīrēti 90 % no dzīvokļu skaita (dzīvokļu skaits mājā ir 10 dzīvokļi un vairāk)
- ✓ Nav pārkompensācija

Projekta īstenošanas teritorija

Ārpus Rīgas un Pierīgas



Programmas īstenošana un finansēšana



Paldies!

