

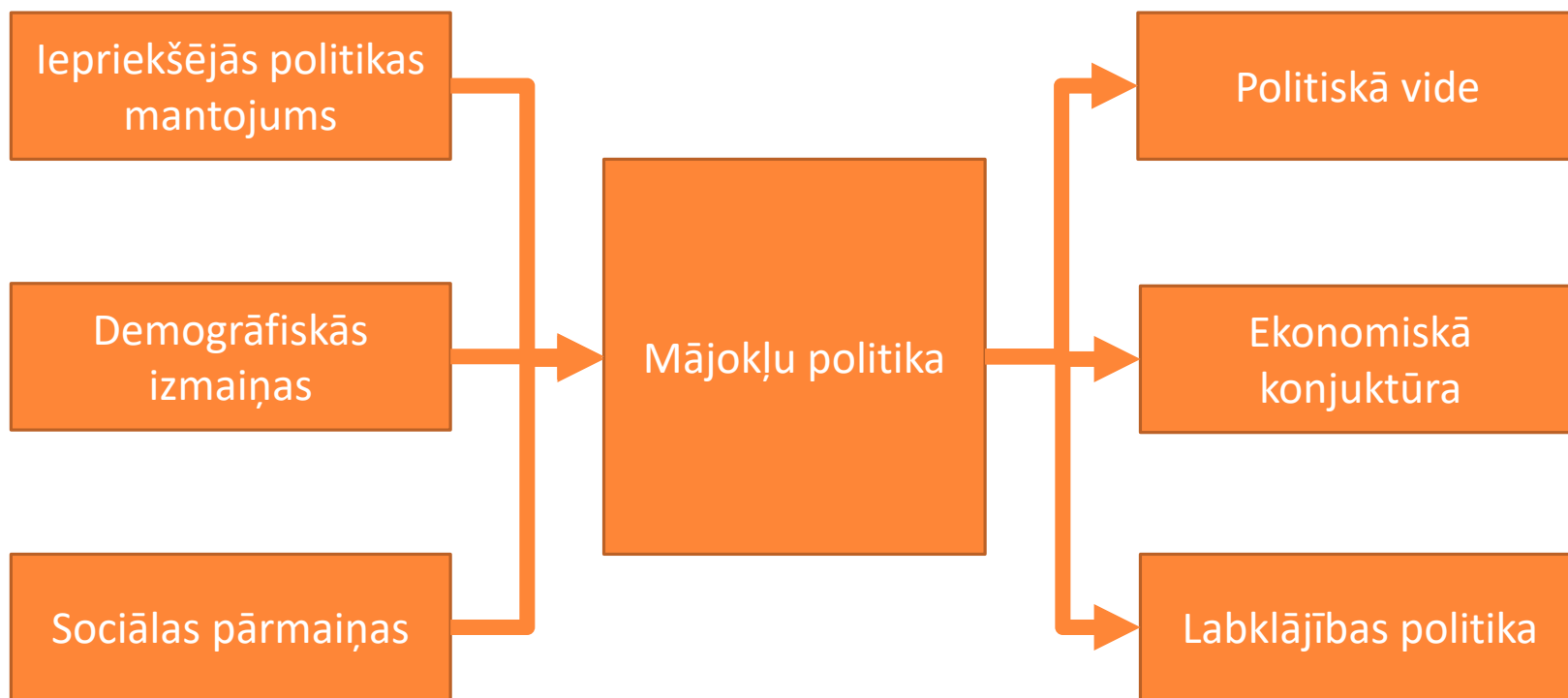


MĀJOKĻU PIEEJAMĪBA, ATBALSTĀMĀS SOCIĀLĀS GRUPAS

Aino Salmiņš
LPS padomnieks

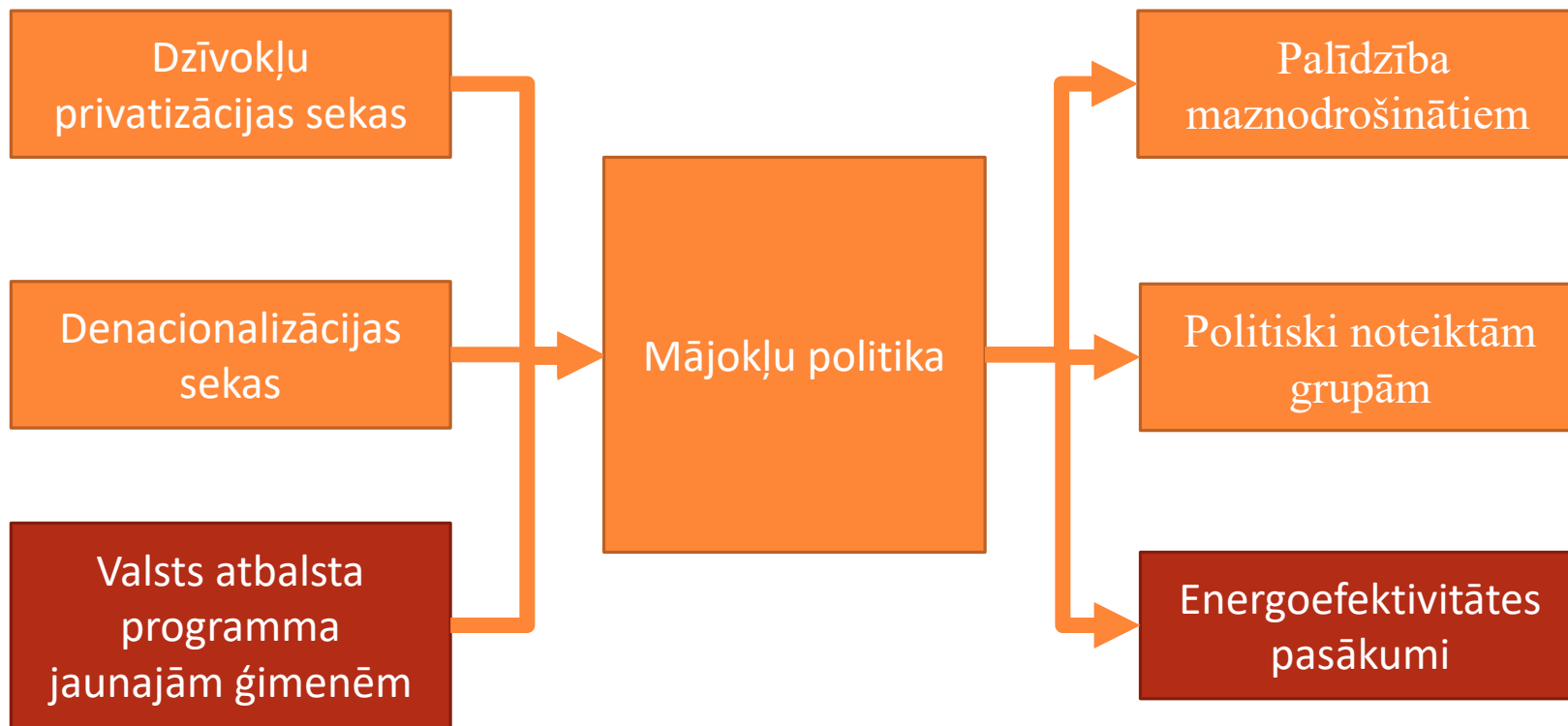


Klasiskie mājokļu politikas faktori





Esošie mājokļu politikas faktori





Pašreizējā mājokļu politika

- *Ir vērsta uz sociālās spriedzes samazināšanu un daudzdzīvokļu māju siltumnoturības paaugstināšanu, bet neatbalsta jaunu dzīvojamo māju būvniecību un nenodrošina degradētā dzīvojamā fonda atjaunošanu;*
- *Izstrādāta, lai pamatotu dzīvokļu privatizācijas procesu, bet nerisina dzīvojamā fonda attīstības jautājumus.*
- *Līdz šim reducēta uz energoefektivitātes un siltumapgādes, pāvaldīšanas problēmu risinājumu*
- *Nav orientēta uz cilvēkresursu piesaisti, nav elastīga pret darbaspēka tirgus izmaiņām Latvijā un samazinot emigrāciju, nav vērsta uz dzīvojamā fonda attīstību*
- *Mērķis nav tikai garantēt vienlīdzīgu pieejamību, bet arī atbalstīt atbilstoša standarta jeb apmierinošas kvalitātes mājokļa pieejamību*
- ***Signāls pagriezienam mājokļu politikā 27.03.2016. grozījumi, kas paredz dzīvokļu izīrēšanu kvalificētiem speciālistiem***



Tirgus un valdības nepilnības

Tirgus nepilnība - tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā;

Jauna dzīvokļa izbūves vērtība vairākkārtīgi augstāka par dzīvokļu tirgus vērtību;

Atšķirīgs pieprasījums lielajās pilsētās un atsevišķos novadu centros;

Novados pieprasījums pēc dzīvokļiem ar daļējām ērtībām pārsniedz piedāvājumu;

Valdības nepilnība;

Unitārais līmenis - sociālais un privātais sektors darbojas vienā līmenī (Zviedrija, Nīderlande, Vācija, Austrija, Šveice);

Duālais līmenis - kurā valsts kontrolē sociālo īres sektoru, lai pasargātu privāto sektoru no konkurences (Lielbritānija, Īrija, Igaunija, Latvija). Latvijā sociālais īres sektors izslēgts no kopējā mājokļu īres tirgus un valsts necenšas ietekmēt privātā sektora cenas;

Valsts atbalsta trūkums;

Pašvaldības risina sociālas problēmas, pārejās atrisinās tirgus;

Tēze pašvaldības nedrīkst veikt uzņēmējdarbību;

Valdība regulē, pašvaldība maksā.



Esošie mājokļu politikas virzieni

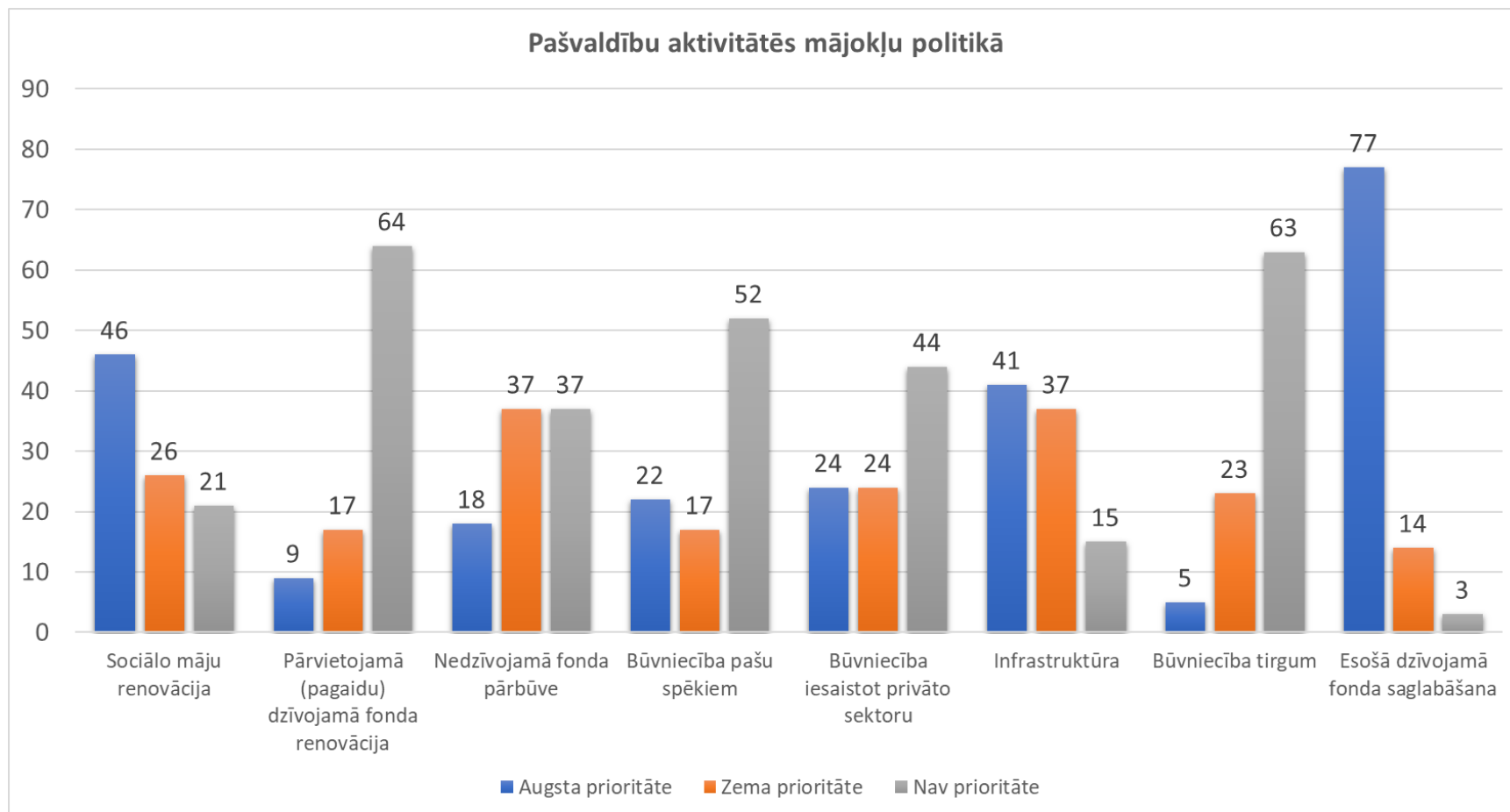
- 1. Sociālo māju renovācija;*
- 2. Pārvietojamā (pagaidu) dzīvojamā fonda renovācija;*
- 3. Nedzīvojamā fonda pārbūve;*
- 4. Daudzdzīvokļu un rindu dzīvojamo māju celtniecība, pašvaldībai sadarbojoties ar privāto sektoru;*
- 5. Esošo individuālo māju apbūves gabalu nodrošināšana ar infrastruktūru un jaunu apbūves teritoriju parcelācija un infrastruktūras izbūve;*

Iespējamie izaicinājumi ???

- 6. Pašvaldības daudzdzīvokļu īres nama celtniecība;*
- 7. Pašvaldības daudzdzīvokļu vai rindu dzīvojamo ēku celtniecība, pārdodot dzīvokļus brīvā tirgū, sadarbība ar attīstītājiem, komersantiem.*

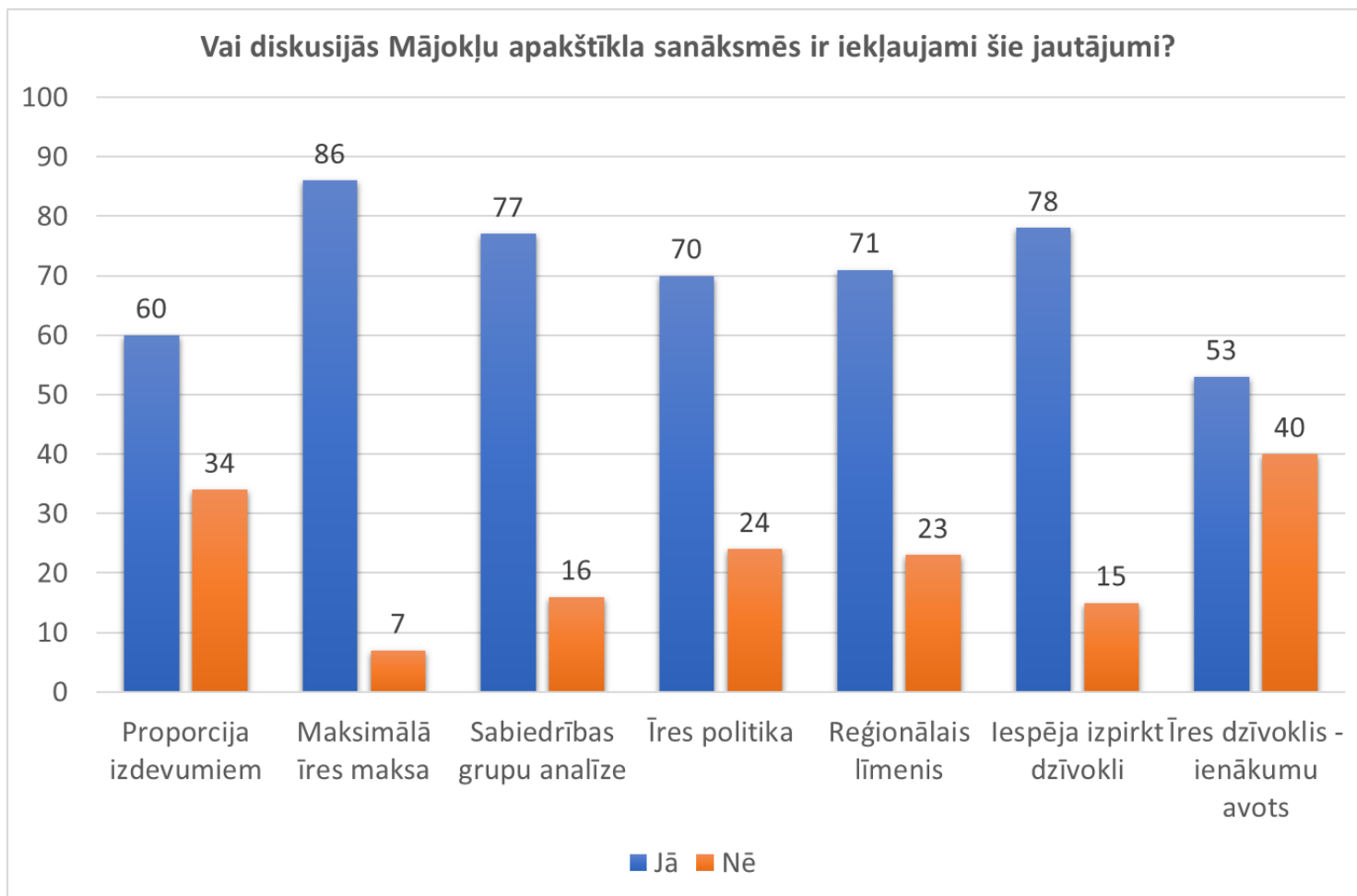


Pašvaldību prioritātes





Kas interesē pašvaldības





Nelīdzsvarotība un Džini indekss uz 2017

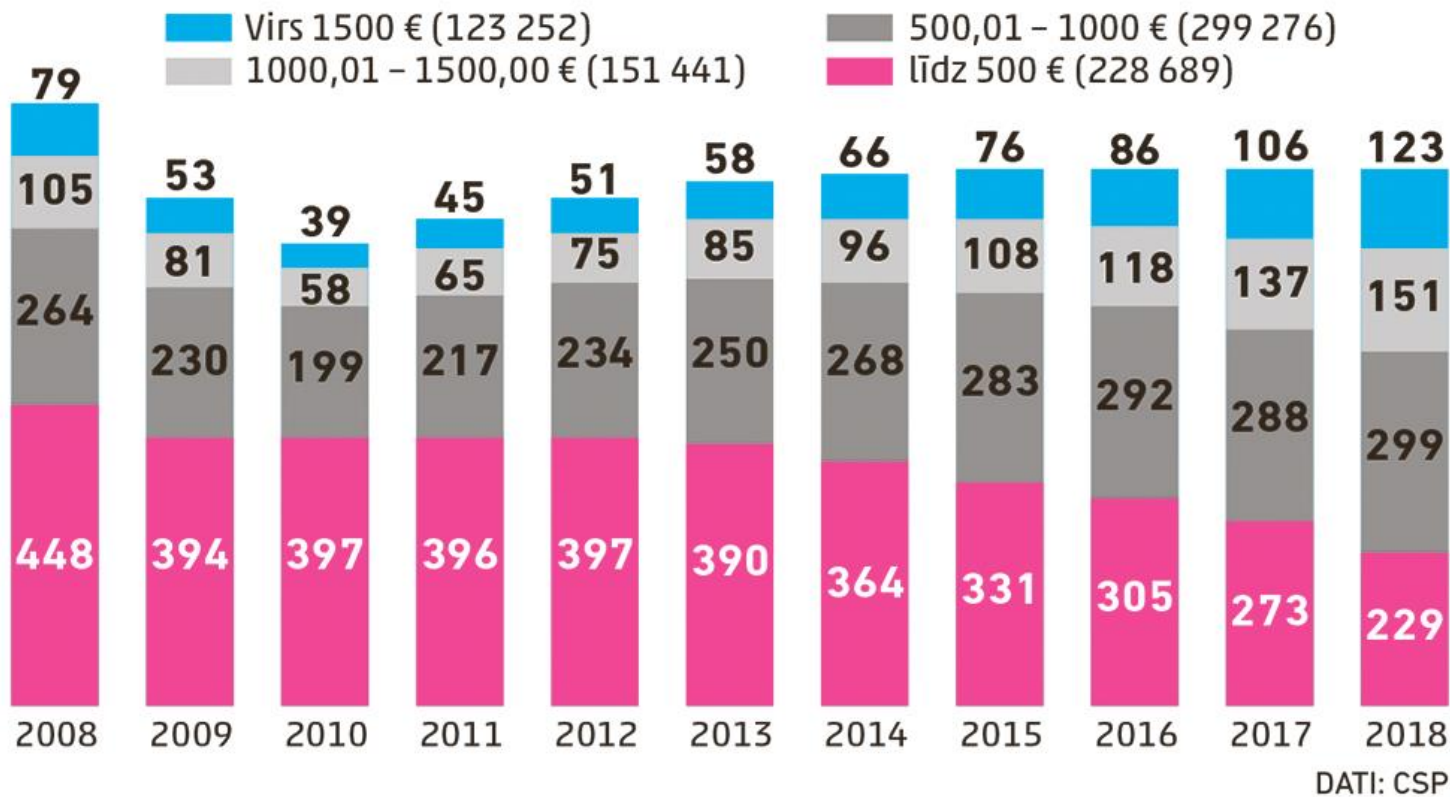
Rādītājs	Latvija	Igaunija	Lietuva	ES
Džini indekss	34.5 4. vieta no beigām ES	32.5	37.0	30.08
IKP uz vienu iedzīvotāju pēc pirktspējas ES līmeņa	67% 5. vieta no beigām	77%	78%	100

20% Latvijā visturīgāko iedzīvotāju ienākumi bija 6,3 reizes lielāki nekā 20% vistrūcīgāko iedzīvotāju ienākumi;
Reģionālās atšķirības.



CSP dati

DARBA NĒMĒJU SKAITA (TŪKSTOŠOS) SADALĪJUMS PĒC DARBA BRUTO IENĀKUMIEM JŪLIJĀ





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 stāvoklī vai neizīrētie
dzīvokļi

Iedzīvotāju skaita neuzskaitīts apjoms
nedod iespēju precīzai analīzei

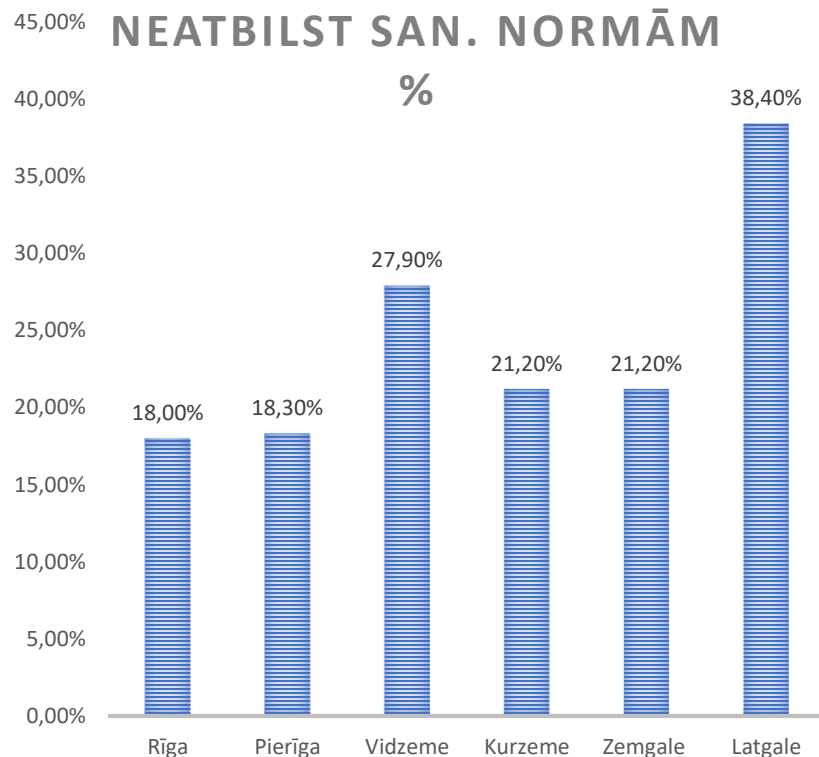
No kopējā mājsaimniecību skaita 30.3%
sastāv no vienas personas

Daudzdzīvokļu mājās dzīvo 68%

Platība 75.3 uz vienu iedz.

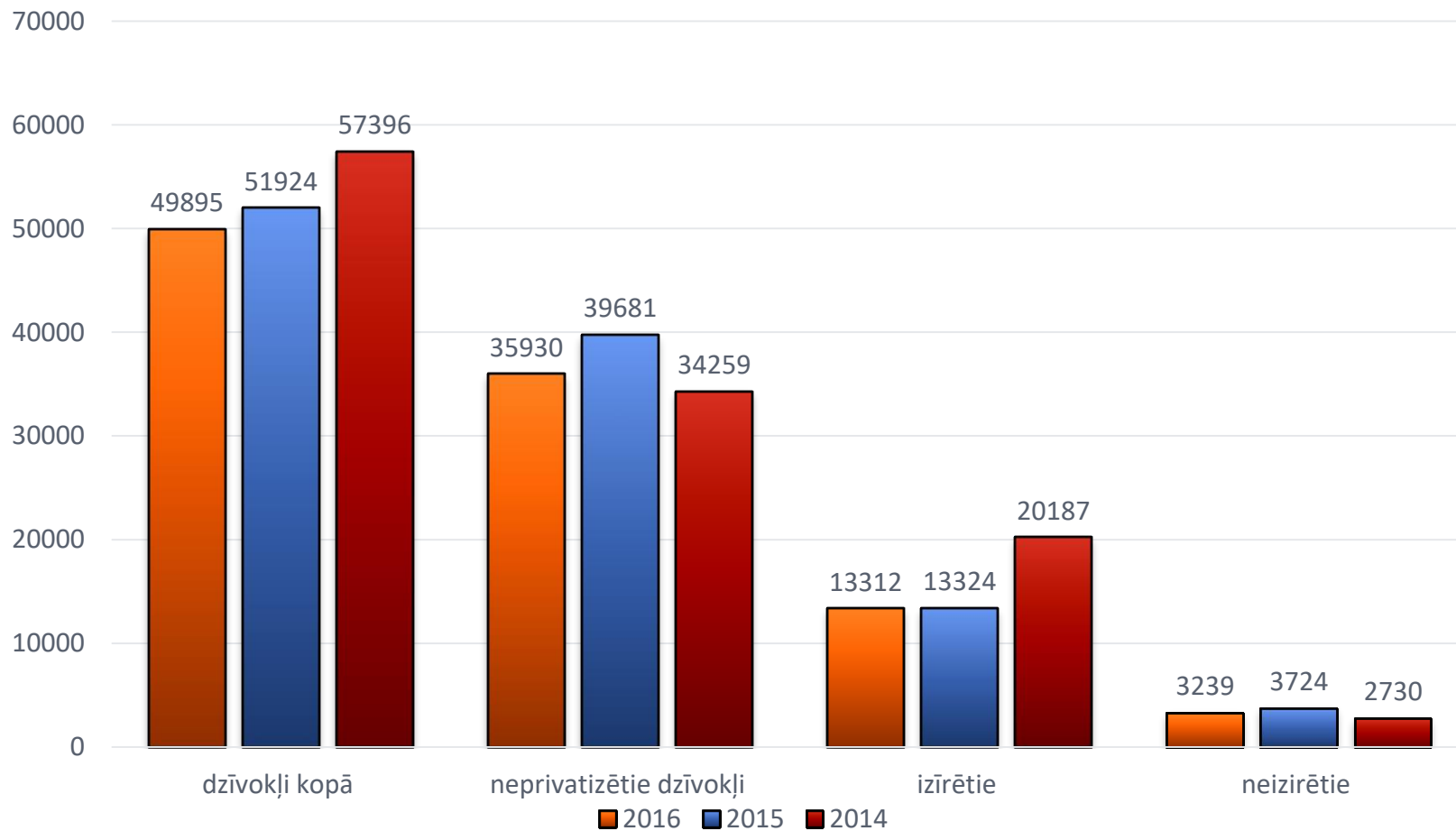
Dzīvokļu deficīts 2.9 miljoni m², 2035 – 5.6
miljoni m²

DZĪVOKĻU TEHNISKAIS STĀVOKLIS AVARIJAS VAI NEATBILST SAN. NORMĀM



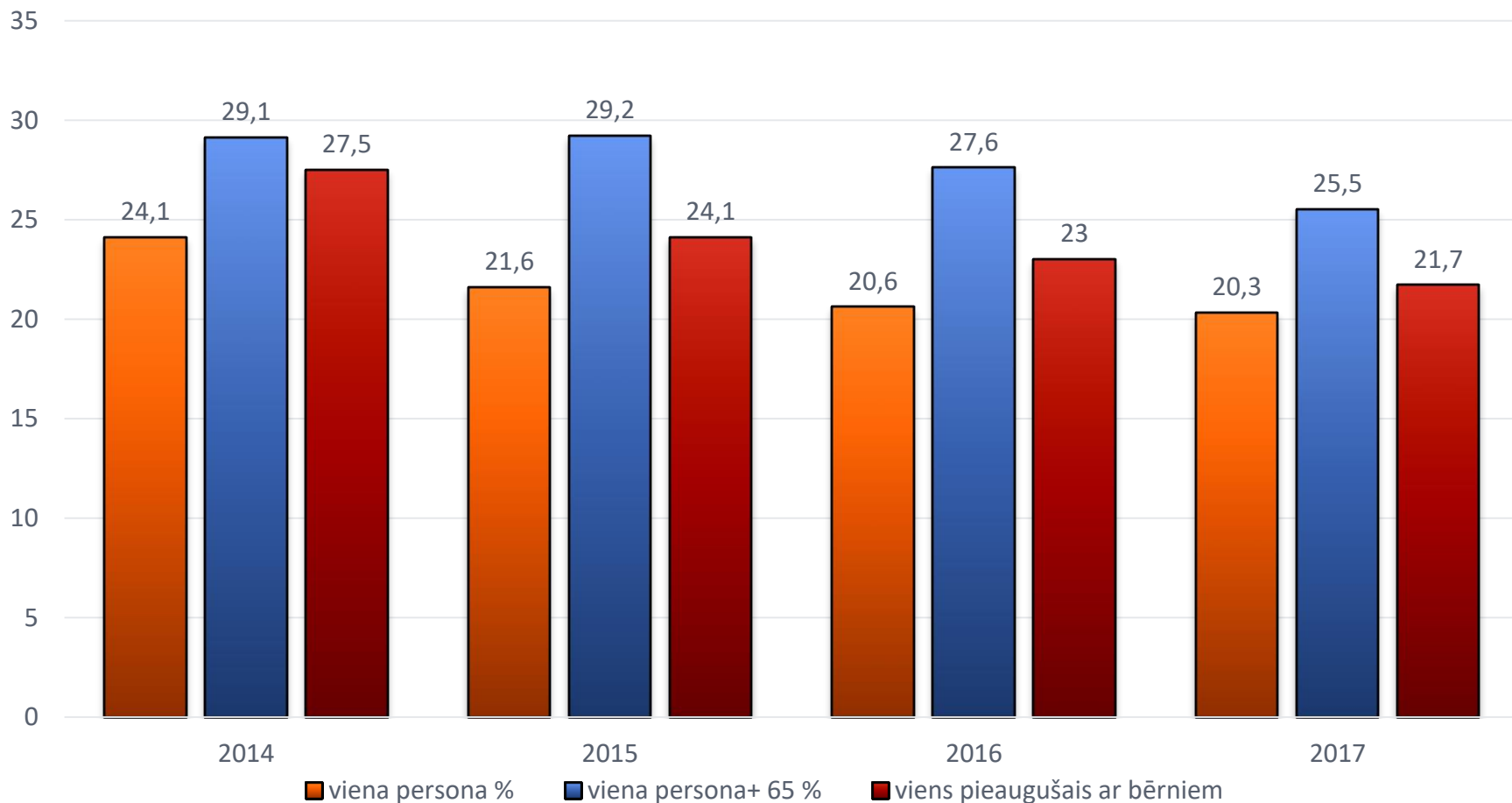


Dzīvojamais fonds pašvaldībās





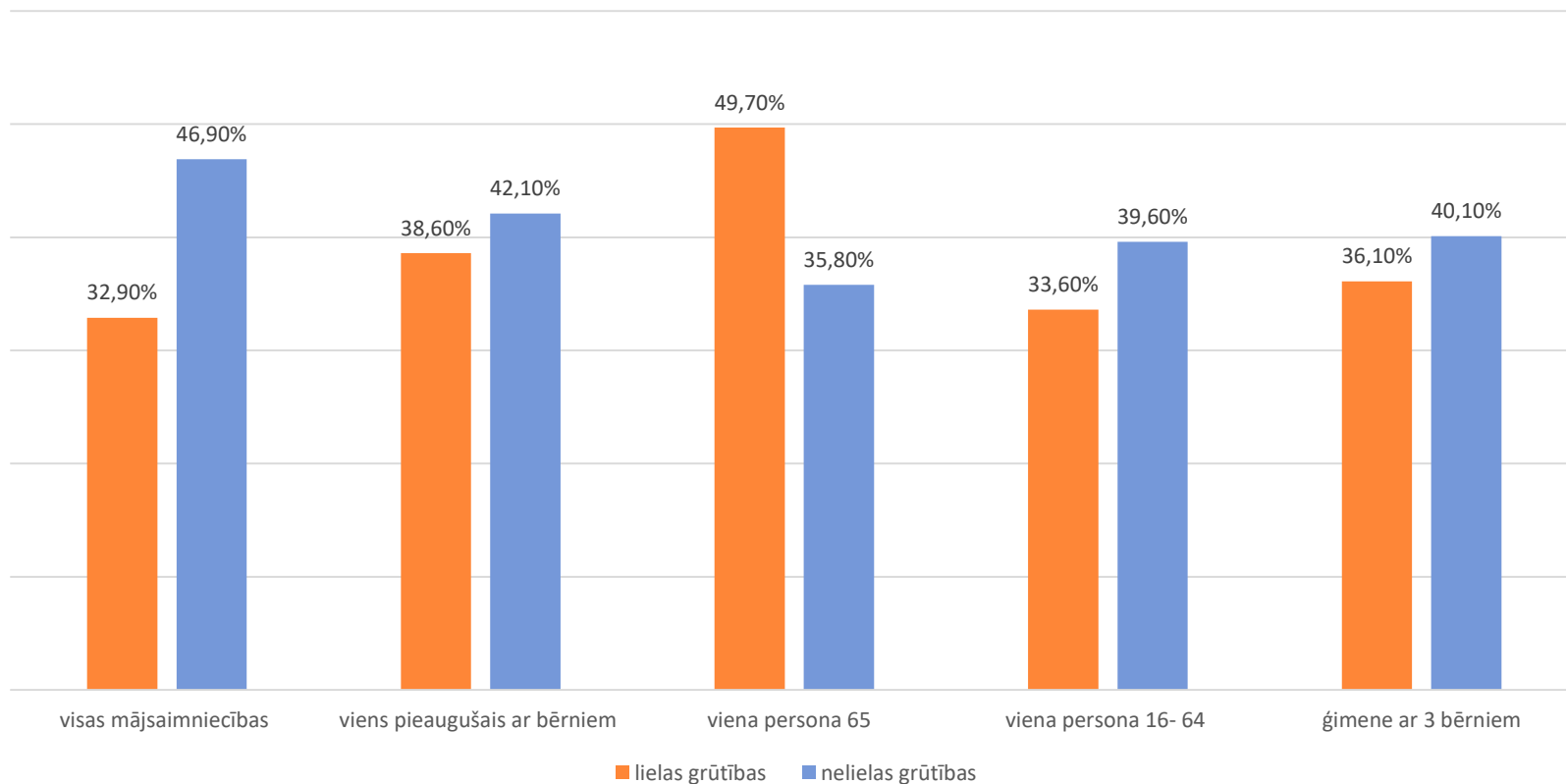
Dzīvokļu uzturēšanas izdevumi





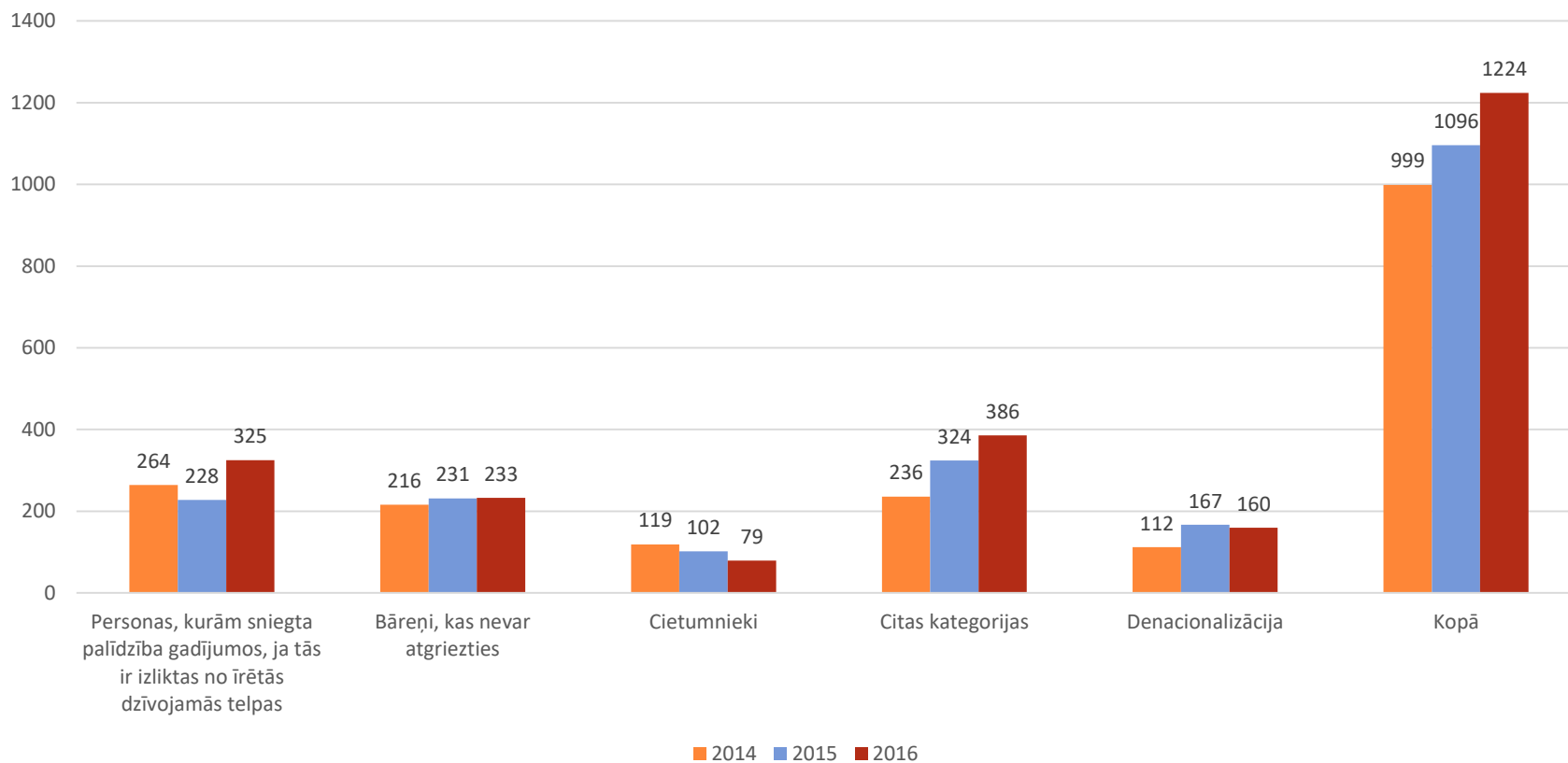
Izdevumi mājsaimniecībās dzīvokļu uzturēšanai

Izdevumi mājsaimniecībām



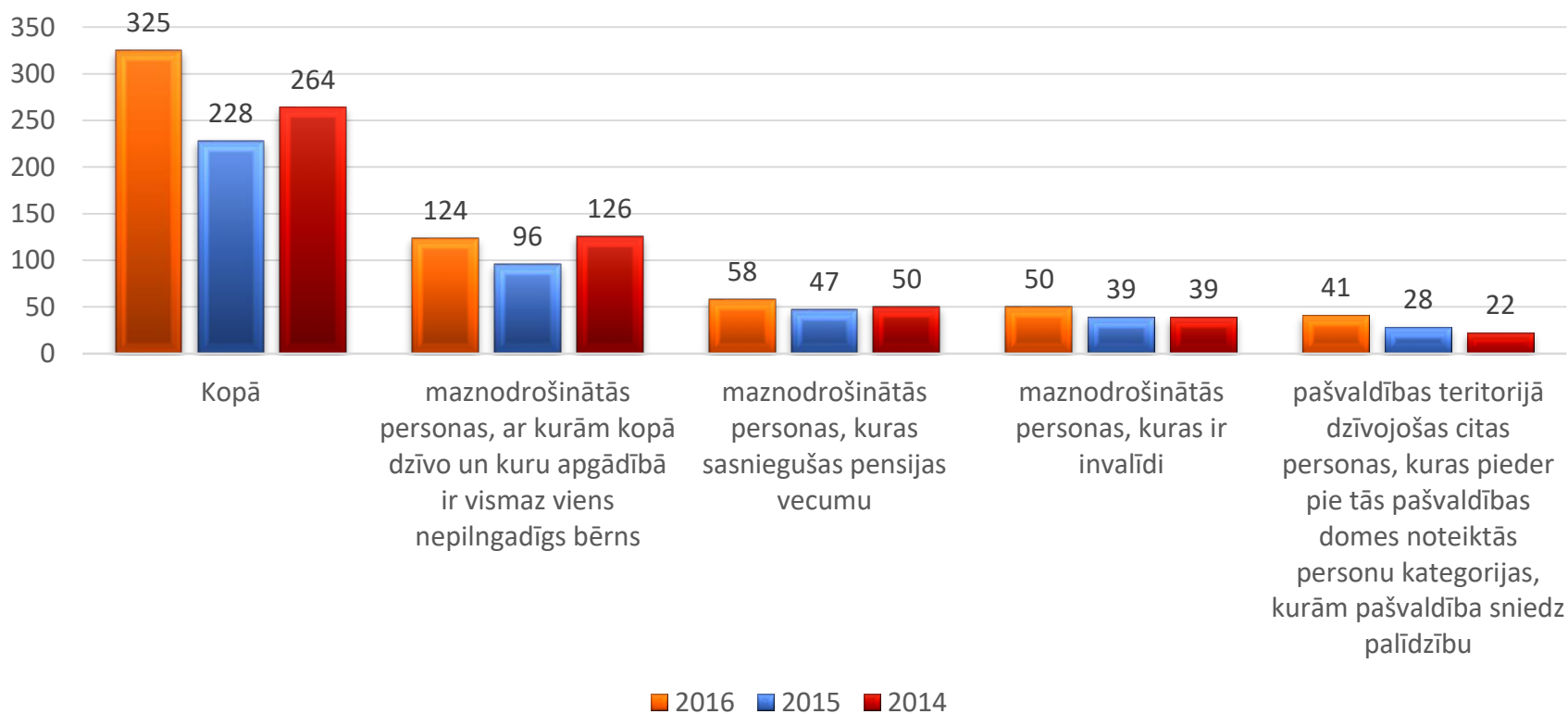


PĀRSKATS PAR PERSONĀM, KURĀM IZĪRĒTA PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠĀ VAI PAŠVALDĪBAS NOMĀTĀ DZĪVOJAMĀ TELPA





Personas, kurām sniegta palīdzība gadījumos, ja tās ir izliktas no īrētās dzīvojamās telpas





Sociālās grupas, kas vēlas īrēt

Cilvēki, kas atraduši darbu konkrētajā pašvaldībā;

Pašvaldību speciālisti;

Pašvaldībai nepieciešamo specialitāšu pārstāvji;

Personas, kam izīrēti dzīvokļi, kas atrodas citas pašvaldības īpašumā;

Uzņēmēji, kas piesaista lēto darbaspēku;

Ģimenes ar bērniem;

Kas interesē pašvaldības - prasmīgu, labi izglītotu, vidēji vai augsti atalgotu cilvēku piesaiste.



Mērķa grupas

Vienlīdz augsta prioritāte personām, kuru profesija vai nodarbošanās uzskatāma par svarīgu vietējai pašvaldībai

Dānija



Slovēnija



Grieķija



Papildus sociāli mazaisargātajām grupām vietējās pašvaldības var noteikt vai definēt savas prioritātes

Vācija



Somija



Čehijas rep.



Ungārija



Polija



Liberāli nosacījumi - atbalsts lielā mērā atkarīgs no pašvaldību prioritātēm, nevis sociālajām grupām

Spānija



Zviedrija

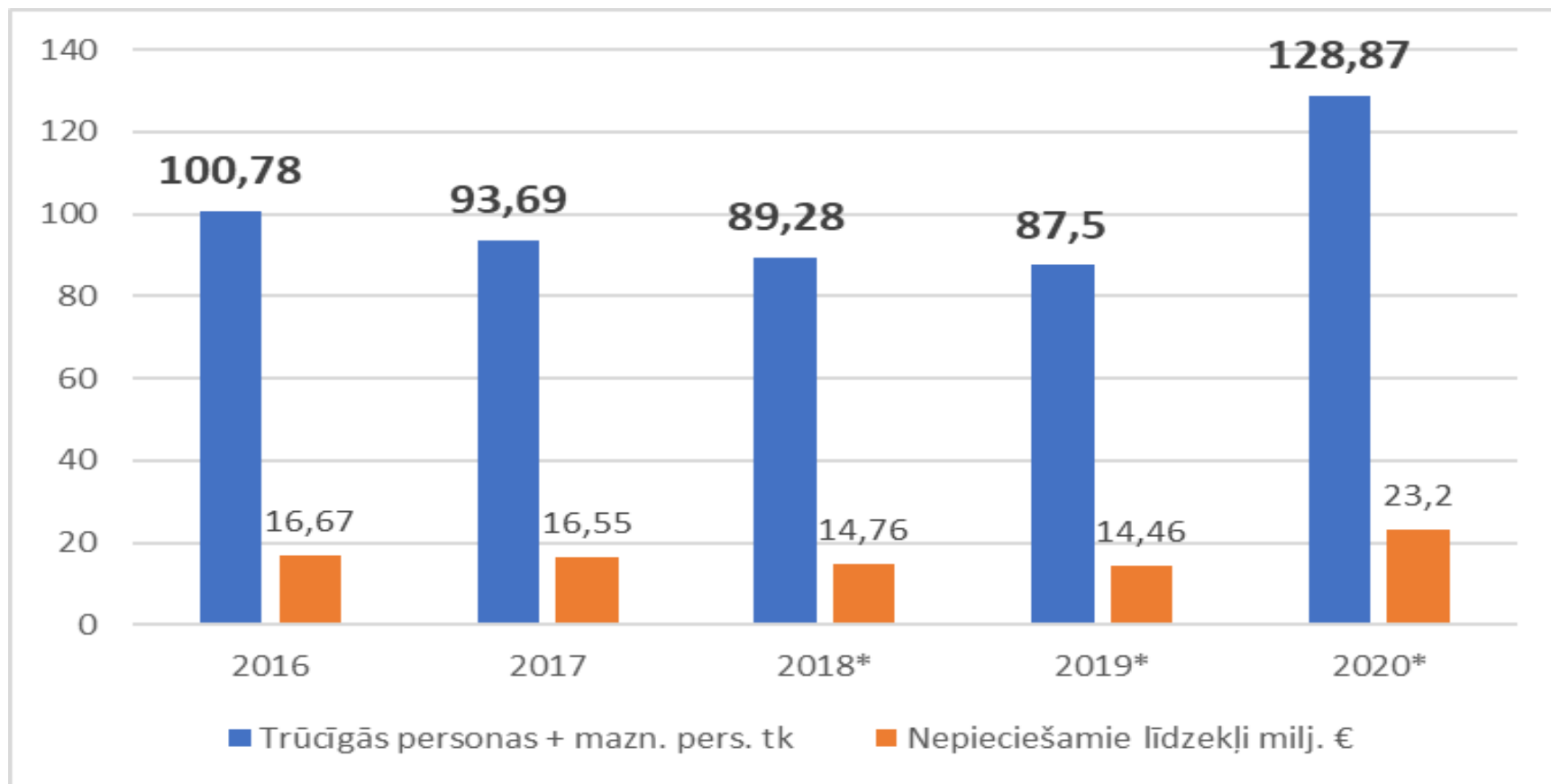


Austrija





Atbalsts trūcīgiem un maznodrošinātiem





Jaunās riska grupas

- *Mikrouzņēmumos strādājošie*
- *Vienotā dzīvokļu pabalsta sistēmas ieviešana.*
- *Īres likuma piemērošana, paredzot īsu pārejas laiku Riska grupas saistībā ar deinstitucionalizāciju*
- *Riska grupas, kas saistītas ar Imigrāciju*
- *Reemigrācija*
- *Palielināsies riski minimālo pensiju saņēmējiem, to skaits dubultoies*
- *Bēgļu problemātika*
- *Ienākumu nevienlīdzība reģionos.*
- *Komunālie maksājumi objektīvi lielāki novadu centros, nekā republikas nozīmes pilsētās.*
- *Iekšējās migrācijas efekts (Pierīga 40% pieaugums)*



Jaunās riska grupas

- *Saistītas ar iekšējās mobilitātes problemātiku*
- *Brīvdienu centri, «otro māju ciemati»*
- *Attālinātās darba vietas (co-working centri), ģimenes ārstu konsultācijas - Igaunija*
- *Dalīšanās ekonomikas principu ieviešana dzīvokļu īrē*
- *Katrai pašvaldība ir iespējami atšķirīgi faktori, pilnīgi citas sociālas grupas, kas atkarīgas gan no iedzīvotāju vecuma, komercdarbības vides, transporta organizācija, attālumi no reģionālajiem centriem, teritorijas attīstības, interneta pieejamības*



Sociālās grupas un finanšu resursi

Grupas	Finansējums	Faktiskais
Palīdzības likumā noteiktās	Valsts budžets - Solidāri valsts un pašvaldība	Pašvaldības
Cilvēkresursu piesaiste Vidusslānis, kuru ieņēmumi ir zem 1600 eiro	Nacionāla programma, sabiedriskais pakalpojums, valsts grants, pašvaldību kapitālsabiedrības	Nav
Pašvaldību un komersantu noteiktas personu grupas	Pašvaldības un komersanti	Pašvaldību saistošie noteikumi
Valsts politikas noteiktais atbalsts	Galvojumi jaunajām ģimenēm, speciālistiem	Altum. Vienīgais



Palīdzības likums

- *Nepieciešama atteikšanās no pārlietu sīkas reglamentācijas;*
- *Pašvaldības autonomā funkcija - Palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā - tiek nepamatoti regulēta;*
- *Netiek pildīta likuma 28. panta (2) daļa , kas nosaka, ka Atbildīgā ministrija ik gadu apkopo šā panta pirmajā daļā minētos budžeta pieprasījumus un iesniedz tos iekļaušanai valsts budžeta projektā. Valsts budžeta mērķdotāciju piešķiršanas nosacījumus un kārtību, kādā izvērtējami pašvaldību pieprasījumi dzīvojamo māju būvniecībai, neizīrētu dzīvojamo māju renovācijai, būvju pārbūvei (rekonstrukcijai) par dzīvojamām mājām, jaunbūvējamo daudzdzīvokļu namu (kuru būvdarbi pārtraukti) pabeigšanai vai atsevišķu dzīvokļa īpašumu iegādei, nosaka Ministru kabinets.*



Valsts atbalsta programma mājokļu pieejamībai

- *Mājokļu pieejamības nosacījums - izdevumi mazāk kā 30% no mājsaimniecības ienākumiem.*

→ Pieejams
20%

- *Valsts garantiju programma jaunajām ģimenēm pieejama*

→ 54%

- *Pienācis laiks vidusslānim sniegt palīdzību mājokļu pieejamībā (īres namu būvniecībā)*

→ Pieejams
50 %
????

- *Nepieciešams valsts grants 30% apmērā, labi pārvaldītas pašvaldību kapitālsabiedrības, ar augstu apgrozījumu, stabila uzņēmējdarbības vide*



Sabiedriskas nozīmes pakalpojumi

- *pakalpojumi iedzīvotājiem, ko tirgus nav ieinteresēts nodrošināt*
- *valsts vai pašvaldība ar līgumu uzliek pienākumu sniegt pakalpojumu uzņēmumam/struktūrai un attiecīgi kompensē tos neto izdevumus, ko rada pakalpojuma sniegšana*
- *piemēri: siltumapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, obligātā veselības aprūpe, sociālie pakalpojumi*

Kāpēc ne īres namu būvniecība, renovācija, dzīvojamā fonda saglabāšana



Iespējamie uzstādījumi mājokļu politikā

- *Esošā dzīvojamā fonda saglabāšana;*
- *Jauna dzīvojamā fonda attīstība;*
- *Papildus atbalsta mehānismu ieviešana ģimenēm ar bērniem mājokļa pieejamības nodrošināšanā;*
- *Atteikšanās no pārlietu sīka reglamentējuma Palīdzības likumā, nodrošināt solidāru valsts un pašvaldību atbildību un finansējumu;*
- *Vienošanās ar Valdību par finansēšanas modeļiem un avotiem mājokļu pieejamības jautājumu risināšanai ilgtermiņā;*
- *Nepieciešama Nacionāla programma ilgtermiņa īres dzīvojamā fonda attīstībai;*
- *Jāpārskata valsts garantiju mehānisms pašvaldību kapitālsabiedrībām;*
- *Sociālās mājas, sociālie dzīvokļi ar **deinstitutionalizāciju** saistītā problemātika, grupu dzīvokļi – (atsevišķa sadaļa, kas skatāma ar LPS sociālo komiteju kopīgi);*
- *Nevis normēta, bet elastīga pieeja mājokļu politikas veidošana pašvaldībās.*



Jautājumi

- Kas jāmaina likumā «Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā»?
- Kurām sociālajām grupām jānosaka prioritātes palīdzībai dzīvokļu jautājumu risināšanai – ārpuskārtas un pirmām kārtām?
- Vai jāsniedz palīdzība tām māsaimniecībām, kurām izdevumi mājokļa uzturēšanai pārsniedz 30%, kādi palīdzības veidi būtu pielietojami?
- Citas sociālās grupas, kuras būtu jāatbalsta?
- Iespējamie valsts un pašvaldību atbalsta veidi?
- Kādi dati nepieciešami, lai plānotu un prognozētu iespējamo dzīvokļu pieprasījumu?



Paldies par uzmanību!