

ZEMAS ĪRES MAKSAS MĀJOKĻU BŪVNIECĪBAS AIZDEVUMI

04.04.2025.

PROGRAMMAS ATBALSTS

Atbalsts triju vai vairāk dzīvokļu zemas īres un energoefektivitātes prasībām atbilstošu dzīvojamo māju būvniecībai reģionos ar mērķi veicināt mājokļu pieejamību mājtsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem.

Tiek atbalstīta:



- **jaunas dzīvojamās īres mājas** būvniecība;
- **dzīvojamās mājas pabeigšana**, kuras būvniecība ir uzsākta pirms 1991. gada un kas līdz atbalsta piešķiršanas brīdim **nav nodota ekspluatācijā**;

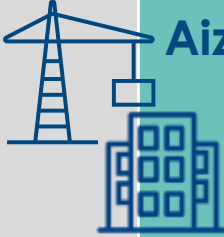


- Rīgas valstspilsētā un Jūrmalas valstspilsētā, Baložu pilsētā, Ķekavas pagastā, Olaines pagastā, Mārupes pagastā, Babītes pagastā, Salaspils novadā, Stopiņu pagastā, Garkalnes pagastā un Carnikavas pagastā **atbalsts netiek sniegts**



- Ar grozījumiem programmas MK noteikumos **atceltas dzīvokļu «kvotas»**.

AIZDEVUMI UN TO NOSACĪJUMI

 Aizdevums/paralēlais aizdevums attiecināmajām izmaksām		Aizdevums PVN izmaksām (tikai kopā ar attiecināmo izmaksu aizdevumu/paralēlo aizdevumu) 
 <i>Aizdevuma termiņš</i>	līdz 30 gadiem	līdz 30 gadiem
 <i>Procentu likme</i>	Fiksēta, 0.69%	fiksēta, 0.69%
 <i>Altum max finansējums</i>	līdz 89 107EUR par vienu dzīvokli	līdz 21%no attiecināmo izmaksu kopsummas
 <i>Līdzfinansējums</i>	vismaz 5% apmērā no Altum aizdevuma	n/a
 <i>Kapitāla atlaide</i>	līdz 30% no aizdevuma apmēra	n/a

KAPITĀLA ATLAIDE

- aizdevuma vai paralēlā aizdevuma **pamatsummas daļējs samazinājums**
- tiek noteikta tādā apmērā, kas **nerada pārkompensāciju** saskaņā ar **Kompensācijas un pārkompensācijas aprēķinu modeļa vadlīnijām** (izstrādājis PWC pēc Ekonomikas Ministrijas pasūtījuma);



piemēro, ja:

ēka **nodota ekspluatācijā**



izpildītas ēkas kvalitātes prasības



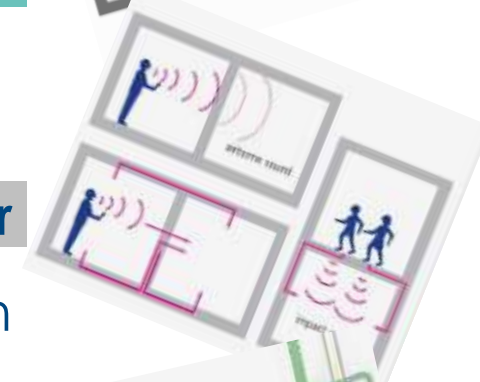
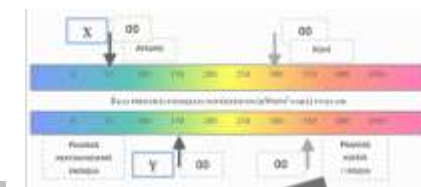
izīrēti dzīvokļi

(100%, ja ≤ 9 dzīvokļi; 90%, ja ≥ 10 dzīvokļi mājā)



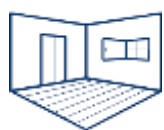
ĒKAS KVALITĀTES PRASĪBAS

- Ēka ir **gandrīz nulles enerģijas patēriņa ēka**;
- vidējā vienas dzīvojamās īres mājas viena dzīvokļa platība ir **vismaz 52.125 m²**;
- dzīvojamai īres mājai pirms tās pieņemšanas ekspluatācijā ir **veikti un izpildīti skaņas izolācijas un gaisa caurlaidības testi**
- ar **pilnu iekšējo apdari, vannas un tualetes telpas ir aprīkotas ar santehniku** – izlietni, jaucējkrānu, podu un vannu vai dušas kabīni – un virtuve ir aprīkota ar santehniku – izlietni, jaucējkrānu un iebūvēto **virtuves iekārtu** (virtuves skapīšiem un plīti)



ĪRES PRASĪBAS

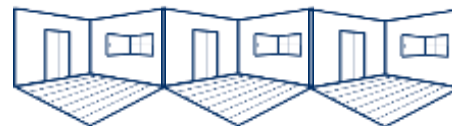
- dzīvokļi tiek izīrēti **mājsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā** atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai;
- **Ir ierobežojumi attiecībā uz kopējiem mājsaimniecības mēneša bruto vidējiem ienākumiem** (kopsakarībā ar istabu skaitu 2025. gadā):



EUR 1681



EUR 2896



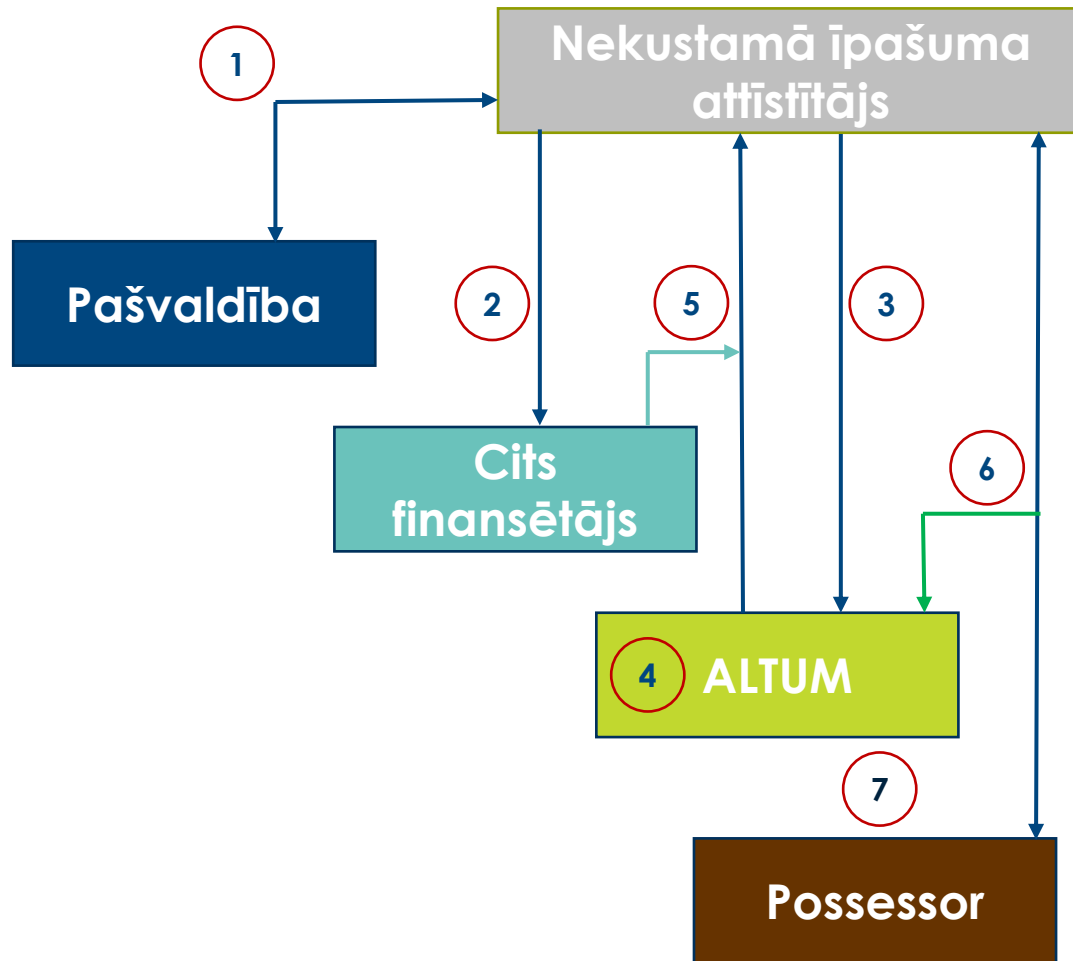
EUR 4433

- 2025. gadā noteiktā **maksimālā īres maksa 6.47 EUR/m²** (ik gadu var paaugstināt saskaņā ar inflāciju).
- **Pēc aizdevuma atmaksas 50% īres ienākumu jāiemaksā Mājokļu pieejamības fondā.**
- Augstākminēto un periodisku pārkompensācijas uzraudzību, kā arī citus ar nomu un attīstītāju saistītus jautājumus uzrauga

Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

PROCESS



1. Pašvaldība dod piekrišanu **NĪA** par īres nama būvniecības nepieciešamību (Pilnvarojuma līgums)
2. **NĪA** vēršas pie **cita finansētāja**
3. **NĪA** iesniedz **ALTUM** aizdevuma pieteikumu un dokumentus
4. **ALTUM** izvērtē projekta dzīvotspēju un lemj par aizdevuma piešķiršanu
5. **ALTUM** piešķir aizdevumu vai **paralēlo aizdevumu** sadarbībā ar citu finansētāju īres mājas būvniecībai
6. **NĪA** slēdz aizdevuma līgumu ar **ALTUM** un uzraudzības līgumu ar **Possessor**
7. Pēc projekta īstenošanas **ALTUM**, sadarbībā ar **Possessor** pieņem lēmumu par kapitāla atlaides piemērošanu

PROJEKTI PROCESĀ



Līdz šim noslēgti aizdevumu līgumi
par **7** projektu finansēšanu



Administratīvā teritorija

Dzīvokļu
skaits

AF finansējums
(milj. EUR)

Valmieras novads

120

9.51

Bauskas novads

60

5.34

Jelgavas valstspilsēta

116

10.31

Tukuma novads

18

1.6

Ventspils valstspilsēta

60

4.92

Cēsu novads

54

4.81

Alūksnes novads

18

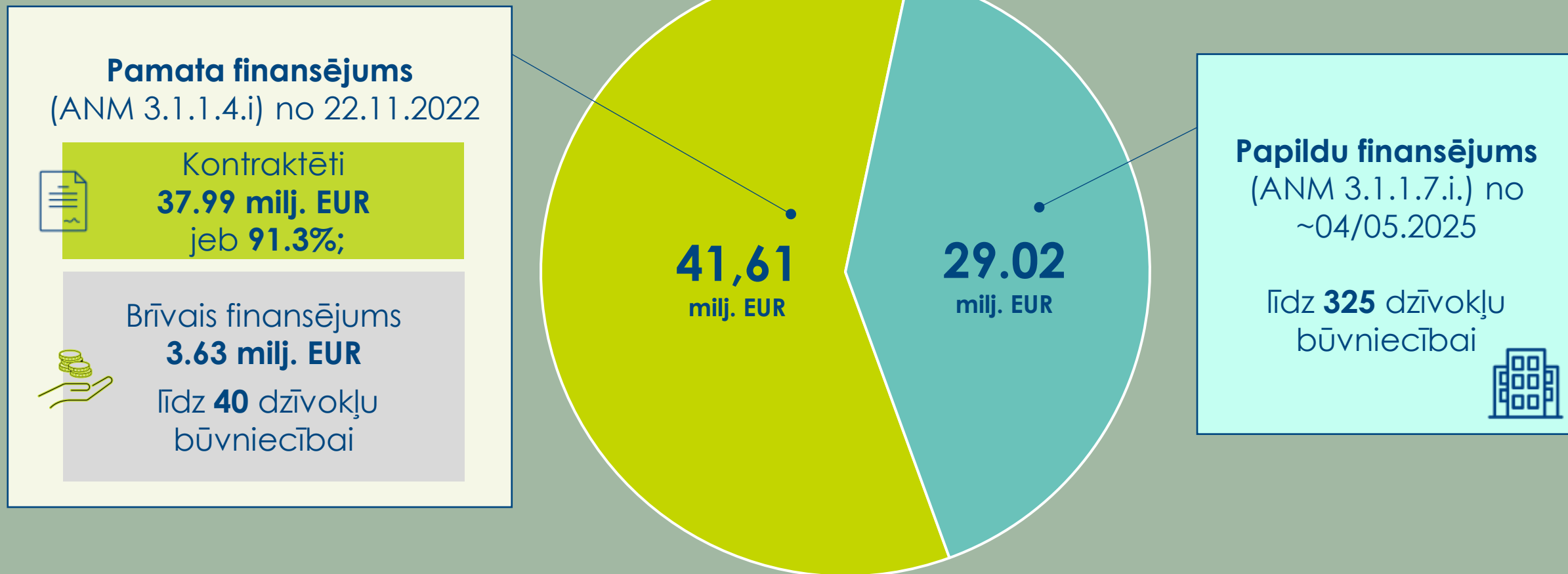
1.49



Aptver **446** dzīvokļu būvniecību jeb **95.5%**
no sasniedzamā mērķa **467** dzīvokļi

PIEEJAMĀIS FINANSĒJUMS

 Kopējais ANM finansējums programmā **70.63 milj. EUR**



**PALDIES PAR UZMANĪBU!
JAUTĀJUMI?**