



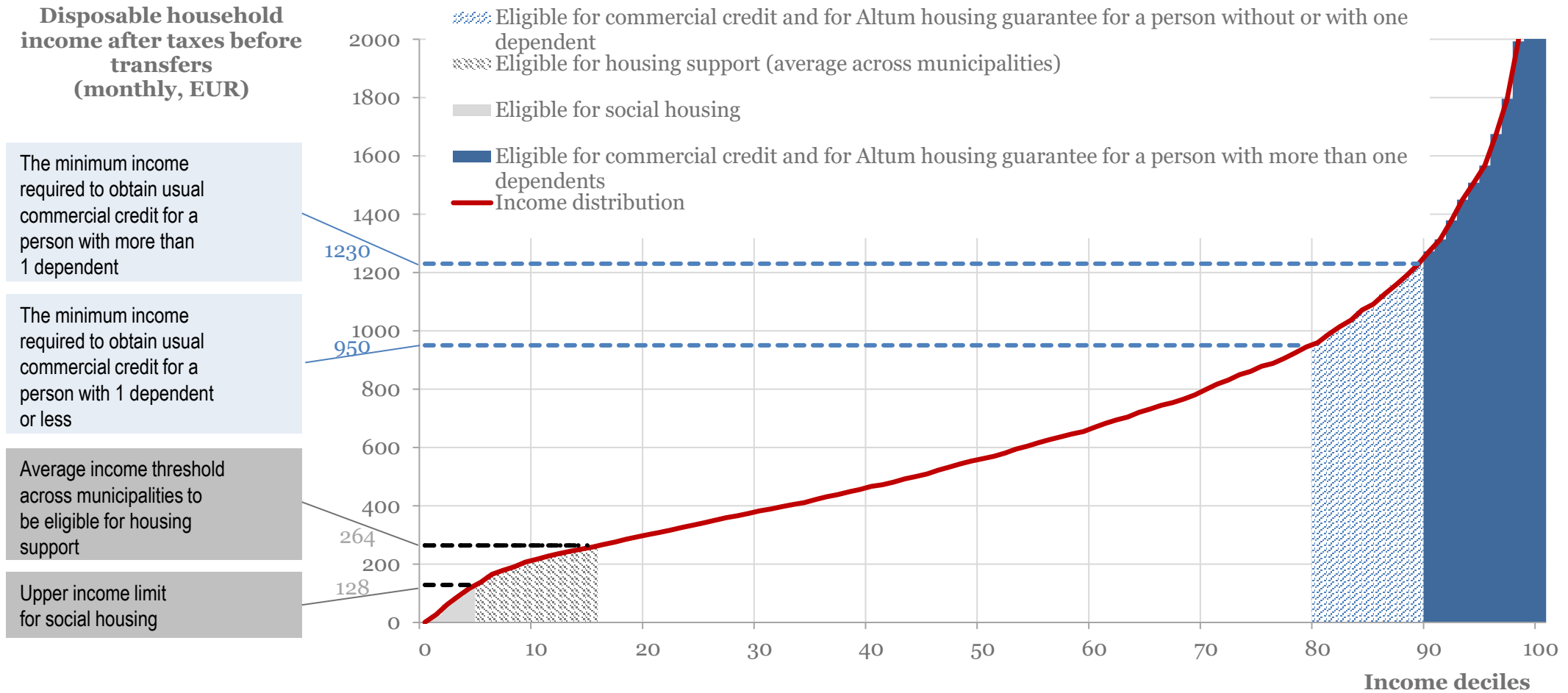
LATVIJAS  
PAŠVALDĪBU  
SAVIENĪBA

## PAR ZAĻO KURSU, APRITES EKONOMIKU UN JAUNA DZĪVOJAMĀ FONDA ATTĪSTĪBU

DR.OEC. ANDRA FELDMANE



# More than 60% of the population is not eligible for any housing support



Note: Minimum income to obtain a commercial loan is based on assumed loan take-up for the amount of EUR 50,000; based on Swedbank loan calculator.

# LPS par EK direktīvām, regulām un stratēģijām

- Jauns aprites ekonomikas rīcības plāns;
- EK zaļais kurss;
- Zaļais iepirkums;
- Dabas resursu nodokļa likums un nodokļa likmes par gaisa piesārņošanu

Emisijas klasifikācija	Mērvienība	Likme laikposmā no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim (euro)	Likme laikposmā no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. decembrim (euro)	Likme laikposmā no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim (euro)	2
Dzīvnieku audzēšanas (gaisa piesārņojums) emisija no kuma "Par piesārņojumu" 2. pielikuma I nodaļas 1. punktā minētās piesārņojošās darbības, ja ažošanas jauda nepārsniedz likuma Par piesārņojumu" 2. pielikumā minēto adītāju	tonna	4,50	9,00	12,00	

# Jauns aprites ekonomikas rīcības plāns

Briselē, 11.3.2020

- Būvniecības nozare rada vairāk nekā 35 % no visiem ES radītajiem atkritumiem. Lēš, ka siltumnīcefekta gāzes no materiālu ieguves, būvmateriālu ražošanas, būvniecības un ēku renovācijas rada 5–12 % no visām kopējām valstu SEG emisijām. Lielāka materiālefektivitāte varētu aiztaupīt 80 % šo emisiju.
- Lai pilnībā izmantotu materiālefektivitātes palielināšanas un klimata ietekmējumu samazināšanas potenciālu, Komisija nāks klajā ar jaunu un plašu Ilgtspējīgas būvētās vides stratēģiju.
- būvizstrādājumu ilgtspējas jautājumu risināt Būvizstrādājumu regulas pārskatīšanas ietvaros, tostarp, iespējams, ieviest prasības par reciklētā materiāla saturu konkrētos būvizstrādājumos, ņemot vērā to drošumu un funkcionalitāti;
- veicināt pasākumus, ar ko uzlabo būvju ilgizturību un pielāgojamību saskaņā ar aprites ekonomikas principiem ēku projektēšanā, un izstrādāt ēku digitālos žurnālus;
- publiskajā iepirkumā un ES ilgtspējīga finansējuma satvarā integrētu aprites cikla izvērtējumu, un izvērtēt, cik lietderīgi būtu noteikt oglekļa samazināšanas mērķrādītājus un kāds ir oglekļa uzglabāšanas potenciāls;
- Eiropas zaļajā kursā izziņotā iniciatīva “Renovācijas vilnis”, kas pēc ieceres ļaus ievērojami uzlabot energoefektivitāti ES, tiks īstenota saskaņā ar aprites ekonomikas principiem, jo īpaši tādiem kā optimizēts sniegums aprites ciklā un ilgāks būvju paredzamais kalpošanas laiks

# Germany's Climate Action Programme 2030

## National CO<sub>2</sub> pricing mechanism and ETS reform

- One major element of the Climate Action Programme 2030 is a proposal for a new national carbon pricing system that **covers the transportation and buildings sectors** [[find a factsheet on the system here](#)]. With the exception of aviation, these sectors are not currently covered by the existing [European Emissions Trading System \(ETS\)](#), which sets limits on carbon emissions from the energy sector and heavy industry.
- The plan initially proposed starting with a **fixed price of 10 euros per tonne** of CO<sub>2</sub> by 2021, but this provision had been amended in December 2019 following a backlash by state governments. A mediation committee between the national parliament (Bundestag) and the council of state governments (Bundesrat) [agreed on a higher starting price](#) of 25 euros per tonne and also to increase prices for the following years. Allowance prices would then rise to:
  - 30 euros in 2022
  - 35 euros in 2023
  - 45 euros in 2024
  - 55 euros in 2025
- This gradual increase will ensure a "reliable price development," allowing citizens and companies to get used to the new pricing system and invest in less carbon-intensive alternatives, the government says. Instead of targeting direct emitters like power plants, as the [ETS](#) does, the national system is aimed at companies that sell heating and transportation fuel.

Avots <https://www.cleanenergywire.org/factsheets/germanys-climate-action-programme-2030>

# Zaļa, ilgstpējīga un ekonomiski pamatota būvniecība

## Mājokļu politikas instrumenti

```
graph TD; A[Mājokļu politikas instrumenti] --> B[Dzīvojamo māju būvniecība]; A --> C[Īres namu būvniecība]; A --> D[Dzīvojamo māju uzturēšana (problēma daudzstāvu dz. mājas ar krāsns apkuri)]; A --> E[Sociālās dzīvojamās mājas būvniecība/ rekonstrukcija];
```

*Dzīvojamo māju  
būvniecība*

*Īres namu būvniecība*

*Dzīvojamo māju uzturēšana  
(problēma daudzstāvu dz.  
mājas ar krāsns apkuri)*

*Sociālās dzīvojamās mājas  
būvniecība/ rekonstrukcija*

## Īres māju būvniecība ar īres maksu 4 EUR/m2

<i>2 istabu dzīvokļa nomas maksa mēnesī</i>		
īres maksa		
Platība m2	€/m2	kopā €
45,2	4,9	221,48
komunālie pakalpojumi	€/m2	kopā €/mēnesī
	2,35	106 €
apkure		35 €
UKT		15 €
siltais ūdens		20 €
Siltā ūdens cirkulācija		6 €
elektrība		30 €
<b><i>Kopējās izmaksas €/ mēnesī</i></b>		<b>327,48</b>
<b><i>1 m2 izmaksas €</i></b>		<b>7,25</b>
<b><i>Nepieciešamie ienākumi neto</i></b>		<b>1091,6</b>

2 istabu dzīvoklis		
Bruto alga		1539,37 EUR
<b><i>Neto alga</i></b>		<b>1091,6 EUR</b>
Sociālais nodoklis	11%	169.33 EUR
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	20%	274.00 EUR
Sociālais nodoklis, darba devēja daļa	24.09%	370.82 EUR
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva		0.36 EUR
Darba devēja izdevumi kopā		1910.51 EUR

LPS jautājums kas notiks ar lielāko daļu no mājsaimniecībām pēc īres līguma termiņa beigām (kas būs 5 vai 7 gadi). Mājsaimniecība 5.gadu laikā īres maksā būs samaksājusi 13 288,80 EUR kas ar Altum garantiju spēs segt pirmo iemaksu.

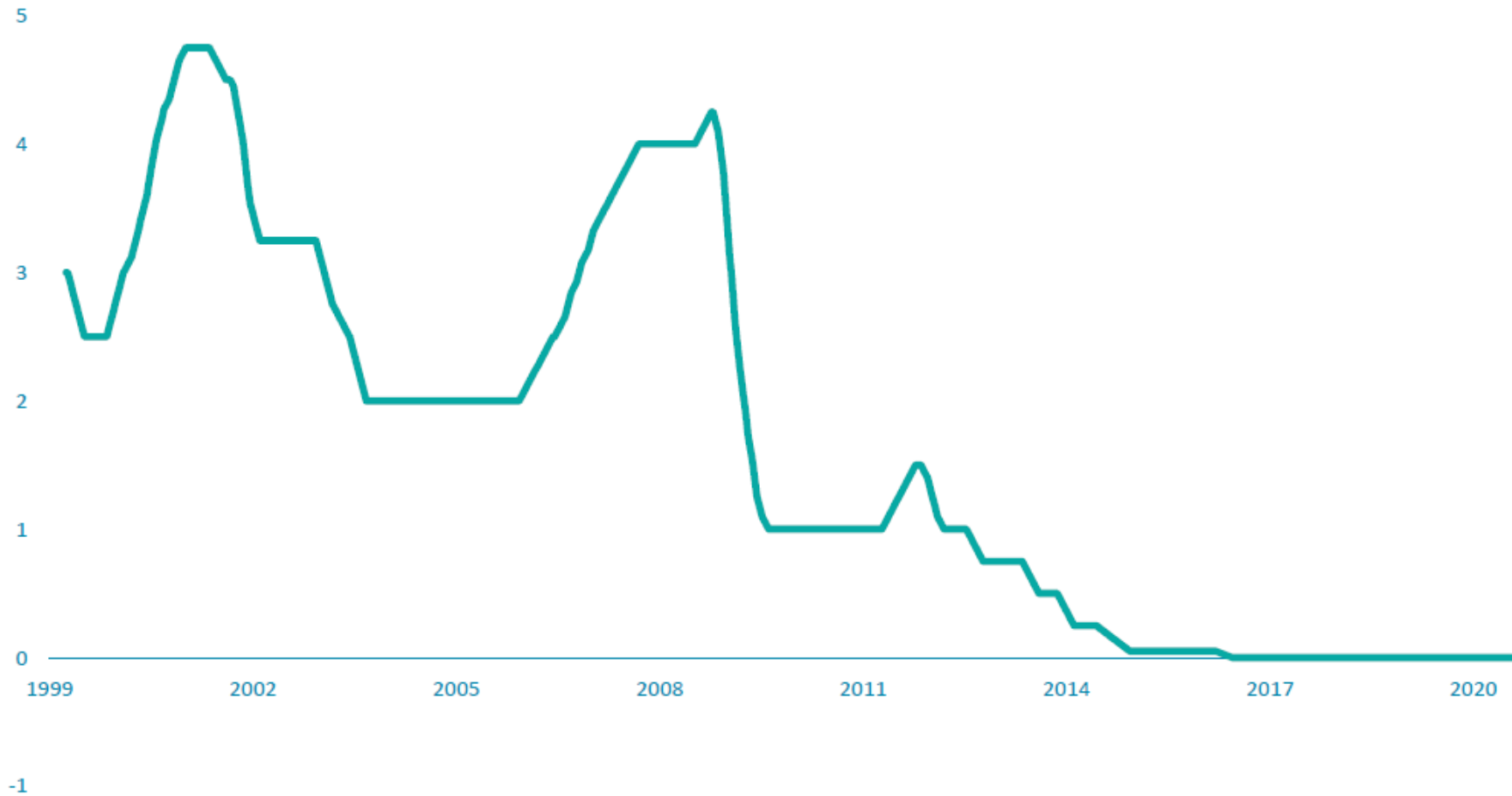
# Būvniecības izmaksas

Īres māju būvniecības gadījumā būs grūti ievērot 4 eur/m<sup>2</sup>

<b>Būvniecības nosacījumi</b>	
Ēkas m <sup>2</sup> būvniecības izmaksas	1 500
m <sup>2</sup> skaits ( <i>Valmieras ēka</i> )	1 079
Ēkas būvniecības izmaksas	1 618 500
Pieslēguma infrastruktūra (20% no būvniecības izmaksām)	323 700
Kopā būvniecības izmaksas	1 942 200
<b>Finansēšanas struktūra</b>	
Banku aizdevums % no izmaksām	90%
Aizdevums EUR	<b>1 747 980</b>
Aizdevuma likme gadā (indikatīvi)	1.80%
Pašu dalība %	10%
Pašu finansējums EUR	<b>194 220</b>
<b>Ikmēneša Bankas kredīta maksājums</b>	€ 8 678
<b>Izmaksas iedzīvotājiem uz m<sup>2</sup></b>	
Bankas kredīta maksājums uz m <sup>2</sup>	€ 8.04
<b>KOPĀ mēnesī bez komunālajiem</b>	<b>€ 8.04</b>
Komunālie vidēji gadā uz m <sup>2</sup>	€ 2.35
<b>KOPĀ ar komunālajiem</b>	<b>€ 10.39</b>



# Low interest rates are here to stay?



0%

European Central Bank interest rate, main refinancing operations

Source: ECB

## Pašvaldību mērķis - mājokļu politika kā cilvēkresursu piesaistes līdzeklis

- Pašvaldības mērķis ir noturēt jaunās ģimenes ar bērniem un jaunos speciālistus;
- Ņemot vērā mazās % likmes, LPS aicina izvērtēt sekojošus scenārijus:
  - Attīstīt projektus, kur savus līdzekļus iegulda pensiju fondi, apdrošinātāji jeb institucionālie investori, kuriem ir pieejama nauda līdz 30 gadiem;
  - Uzrunāt institucionālos investorus kas būtu gatavi ieguldīt nekustamā īpašuma attīstībā, ja būs redzams ka ir būvnieks kas uzņemas un vada būvniecības risku
  - ES institucionālie investori ir ieinteresēti NI jomā, neskatoties uz to ka ir šis sektors ir ar mazāk ienesīguma likmi.
- LPS piedāvātais variants ir īre māju attīstība ar izpirkumu, kur pašvaldība ar jauno speciālistu noslēdz uz 5-7.gadiem īres līgumu paredzot, ka īre tālāk kalpo kā pirmā iemaksa;
- Sociālie mājokļi ir viena no publisko iestāžu „atbildēm uz mājokļu tirgus nepilnībām” Eiropā un Latvijas gadījumā īres māja ar 4 eur/m<sup>2</sup> un nomas līgumu ne garāku kā 5- 7.gadi ir tajā pašā atbalsta grupā.

-

## Sociālie īres dzīvokļi

- Latvijā izveidotā sociālās drošības sistēma paredz, ka sociālās palīdzības piešķiršanas jautājumi ir pašvaldības kompetencē;
- Sociālais dzīvoklis pienākas personai, kuras ienākumi atbilst trūcīgā un maznodrošinātā statusam un to nosaka pašvaldība,
- Dzīvokļi pieder pašvaldībai;
- Dzīvokļi netiek privatizēti vai atsavināti;
- Uztur pašvaldības deleģēts pārvaldnieks;
- Finansē pašvaldība un ir samazināta īres maksa;
- Mērķfinansējums sociālās mājas būvniecībai.

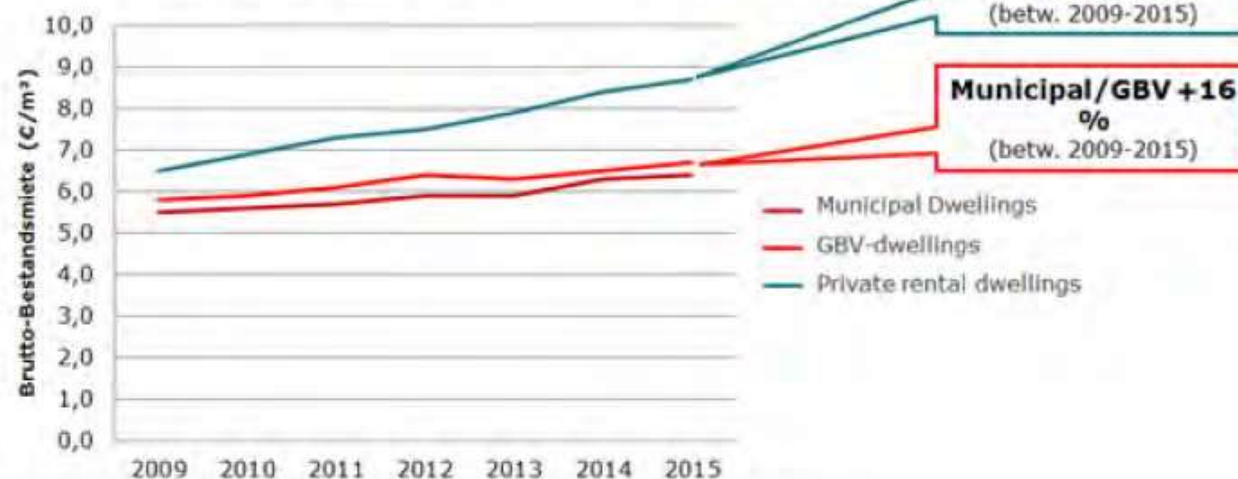
## Īres dzīvokļi uz laiku

1. Pašvaldību sadarbība ar NI attīstītājiem;
2. Finansēšanas modelis kas paredz Altum 80% no nepieciešamā kapitāla ar aizdevuma termiņu līdz 30 gadiem;
3. Publiskā un privātā sektora sadarbības projektu realizācija paredzot sekojošus atbalsta instrumentus:
  - Valsts grants 20 %-30% pieslēguma infrastruktūras izveidē;
  - Valsts subsīdijas (grantu vai nodokļu atlaižu veidā, piemērs NIN Norvēģijā) sedz starpību starp paredzēto īres maksu un patiesām īres izmaksām.

# Limited Profit Housing Associations

- Legal regulations: Limited Profit Housing Act
- LPHA shall make profit, but profits have to be re-invested in affordable housing; low profit distribution to owners
- Cost coverage principle, cost limited rents: Tie-up of assets, undisclosed reserves cannot be cashed out, strict audit and control

Development of the (gross) rents according to market segments



Source: Statistik Austria: Wohnen 2015. Mikrozensusbefragung Wien, 30.5.2016

# Jaunas daudzdzīvokļu māju būvniecības piemērs

Projekta **plānotās partnerības veidi** varētu būt:

Tiek realizēts PPP modelis DBFO (projektēšana, būvniecība, uzturēšana apsaimniekošana), kur svarīgs jautājums ir pareizi nodefinēt dienesta dzīvokļus, sociālo dzīvokļu cilvēkiem ar kustības traucējumiem un esošo dzīvokļu īpašuma tiesību saglabāšanu pašvaldībai (pašvaldība vai nu nomā dzīvojamo platību vai arī izpērk dzīvokļus ilgtermiņā, finanšu noma uz 20 gadiem)

Pašvaldība, apzinoties savā rīcībā esošos resursus (zeme, būve, budžets u.c), vienojas ar privāto partneri par objekta būvniecību un pušu ieguldījumu tajā. Līgumiski tiek noformētas īpašuma tiesības un pārdošana un lietošana. Ēku būvē privātais partneris.

# Mājokļu būvniecība ar dienesta dzīvokļiem/sociālajiem dzīvokļiem

## Piemērs

Jauna daudzdzīvokļu māja  
Nr.1

Privātam sektoram piederoša zeme

Jauna daudzdzīvokļu māja  
Nr.2

**Pašvaldība izbūvē infrastruktūru**

Pašvaldība konkursa kārtībā izvēlas projekta ieviesēju – privāto partneri, kura pienākums: uzbūvēt divas mājas un nodot pašvaldībai 30 dzīvokļus un veikt māju apsaimniekošanu 20 gadus (pašvaldība iznomā vai atpērk). Privātais partneris veic māju būvniecību par saviem līdzekļiem.

Pašvaldība iepērk pēc:

- 2) Zemākā cena par dzīvokļu uzbūvēšanu;
- 3) Pašvaldības atliktā maksājuma termiņš;
- 4) Zemākā cena par dzīvokļu apsaimniekošanu

Iespēja samazināt risku privātam  
Pašvaldība no savas puses var izveidot infrastruktūru (piesaista ES fonda finansējumu ūdens, siltums)

## LPS piedāvājums “Pašvaldību kompetences centrs zaļā kursa inovācijām”

“Pašvaldību kompetences centrs zaļā kursa inovācijām” mērķis būtu izejot no zaļā kursa uzstādījumiem, kas pieprasa jaunas tehnoloģijas un zaļus risinājumus enerģētikā, transportā, rūpniecībā, māju būvniecībā izmantot pašvaldības un pašvaldības sabiedriskā pakalpojuma sniedzēja attīstības plānus un infrastruktūru kā pamatu attīstīt inovatīvas ekonomikas transformācijas iespējas. Pašvaldību kompetences centrs sniegtu atbalstu savstarpēji saistītos virzienos, aptverot sarežģītu vērtību ķēdi. Šie virzienu būtu:

- Tehniski ekonomiskā pamatjuma izstrāde inovāciju ekosistēmas izveidei plašākā projekta teritorijā (ietvertu vairākas pašvaldības un vairākus sektorus);
- Inovāciju attīstība un tehnoloģiju praktiska pārneses veidošana;
- Pilna cikla inovācijas procesa nodrošināšana- jauna produkta novešana līdz eksportam;
- Sagatavošana lieliem starptautiskiem zinātniskiem projektiem;
- Tehniski ekonomiskā pamatojuma un inovācijas, tehnoloģiju attīstības finansēšana.



## Pašvaldību kompetences centrs zaļā kursa inovācijām

*Ekosistēmas/ nišas*  
identifikācija

Tehniski ekonomiskais  
pamatojums vairāku  
sektoru kompleksam  
risinājumam

Pieprasījuma un piedāvājuma  
novērtējums, jaunu produktu un  
pakalpojumu identifikācija,  
apjoma ekonomika

*Publiskais inovāciju iepirkums projekta teritorijā* (var būt vairāki  
pilotprojekti)

Pilotprojekti ar pašvaldību,  
pašvaldību kapitālsabiedrību,  
zinātnieku un MVU līdzdalību

MVU tiek nodrošināta ne tikai  
pētniecība, bet produktu un  
pakalpojumu attīstība, kā arī  
testēšanas iespējas saprātīgu cenu  
diapozonā

Inovatīvs MVU projekta  
teritorijā kas ražo Latvijā

Veicina zināšanu apmaiņu  
un jaunu mācību kursu  
izveidi universitātēs, jo aug  
pieprasījums pēc  
specifiskām zināšanām

Ekosistēmu izveide pašvaldībās ar ilgtermiņa redzējumu vismaz 20 gadu periodam

[www.lps.lv](http://www.lps.lv)



@lps\_lv



@PasvaldibuSavieniba



PALDIES!

