**Ministru kabineta noteikumu projekta “Grozījumi Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumos Nr. 95 “Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai”” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm)  | Noteikumu projekta mērķis ir pilnveidot valsts palīdzības sniegšanu, piešķirot garantiju un subsīdiju, īpaši atbalstot ģimenes ar bērniem un ģimenes, kurās ir gaidāms ģimenes pieaugums. Noteikumu projekts paredz:1. turpmāk aizņēmējam nav nepieciešams deklarēt vai reģistrēt savu dzīves vietas adresi Latvijā, kā arī nav nepieciešams aizņēmēja apgādībā esošā bērna tiesiskā statusa Latvijā pierādīšana;
2. garantijas apmērs ģimenēm ar četriem un vairāk bērniem palielināts līdz 30% no aizdevuma;
3. aizņēmējs var noteikt minimālo garantijas apmēru, bet ne mazāku kā 10% no aizdevuma summas;
4. pretendēt uz garantiju var arī persona, kuras apgādībā ir viens vai vairāki bērni un ir iestājusies grūtniecība vai ir iestājusies grūtniecība ar pirmo bērnu, kā arī pretendēt uz garantiju ir tiesīgs bērna tēvs vai gaidāmā bērna tēvs;
5. paredzēta iespēja pretendēt uz garantiju atkārtoti ne ātrāk kā pēc 3 gadiem kopš iepriekš piešķirtās garantijas, ja ir palielinājies apgādībā esošo bērnu skaits vai iestājusies grūtniecība un iepriekš piešķirtās garantijas saistības ir izbeigušās;;;
6. lai veicinātu mājokļu pieejamību daudzbērnu ģimenēm (3 un vairāk bērni), tai skaitā mājokļiem, kuri izpilda prasības gandrīz nulles enerģijas ēkām, atbalsta programmas “Balsts” ietvaros paredzēts daudzbērnu ģimenēm (3 un vairāk bērni) piešķirt subsīdiju mājokļa iegādei;
7. garantiju piešķiršanas programma tiek uzlabota ar portfeļgarantiju mehānismu, kas garantiju izsniegšanā paredz piemērot multiplikatoru 5;
8. garantijas palielinājumu par 5% papildus, ja iegādājamās dzīvojamās telpas atbilst “A” ēku energoefektivitātes klasei vai ir gandrīz nulles enerģijas ēkas;
9. darījuma summas maksimālā sliekšņa celšanu līdz 250 000 *euro*.

Noteikumu projekts stājas spēkā 2020.gada 1.jūlijā. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Grozījumi Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumos Nr.95 “Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai” (turpmāk – noteikumu projekts) izstrādāti pēc Ekonomikas ministrijas iniciatīvas saskaņā ar likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 27.1.panta pirmo daļu un Attīstības finanšu institūcijas likuma 12.panta ceturto daļu. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | 1. **Par nepieciešamības deklarēt vai reģistrēt savu dzīves vietas adresi Latvijā, kā arī pierādīt aizņēmēja apgādībā esošā bērna tiesisko statusu Latvijā, atcelšanu.**

Noteikumu projekts paredz atteikties no prasības, kas noteica, ka personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns, garantijas pieteikuma pielikumā jāpievieno informācija par deklarēto vai reģistrēto dzīves vietu Latvijā. Tādējādi noteikumu projekts paredz, ka turpmāk aizņēmējam nav nepieciešams deklarēt vai reģistrēt savu dzīves vietas adresi Latvijā. Ierobežojuma atcelšanai būtu veicinoša ietekme uz remigrāciju, jo personām, kuras vēlas atgriezties Latvijā un saņemt palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai, sagādā grūtības izpildīt prasību attiecībā uz dzīves vietas deklarēšanu Latvijā. Līdz šim attiecīgajām ģimenēm programmas izmantošana bija ierobežota, jo, pamatojoties uz esošajiem nosacījumiem, nedeklarējoties Latvijā, pretendēt uz mājokļu garantiju programmas ietvaros nav iespējams.1. **Par garantijas nosacījumu izmaiņām**
* **garantijas apmērs ģimenēm ar četriem un vairāk bērniem palielināts līdz 30% no aizdevuma;**
* **aizņēmējs var noteikt minimālo garantijas apmēru, bet ne mazāku kā 10% no aizdevuma summas;**
* **pretendēt uz garantiju var arī persona, kuras apgādībā ir viens vai vairāki bērni un ir iestājusies grūtniecība vai ir iestājusies grūtniecība ar pirmo bērnu, kā arī pretendēt uz garantiju ir tiesīgs bērna tēvs vai gaidāmā bērna tēvs.**

Noteikumi izdoti, pamatojoties uzlikuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 27.1.panta pirmās daļas deleģējumu, kas paredz: “(1) Valsts sniedz palīdzību, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu. Ministru kabinets nosaka institūciju, kas administrē palīdzības sniegšanu, kā arī tās kritērijus un kārtību.” Minētā likuma panta otrās daļas 1.punkts nosaka, ka noteikumos minēto palīdzību var saņemt persona: “1) ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns. Bērns šīs daļas izpratnē ir persona, kas nav sasniegusi 24 gadu vecumu”. Vienlaikus, ievērojot to, ka demogrāfijas politikas (ģimenes atbalsta politikas) kodolu veido finansiāls atbalsts ģimenēm, kompensējot papildu izmaksas, kas tām rodas līdz ar bērnu piedzimšanu, kā arī, lai demogrāfijas politika būtu efektīva, tai jābalstās uz kompleksas pieejas un elastīguma principiem. Ievērojot minēto, noteikumu projektā ietverts atbalsts ne tikai ģimenēm, kurās ir dzimuši bērni, bet arī visos tajos gadījumos, kad ir konstatēts grūtniecības fakts un bērns vēl tiek gaidīts. Attiecīgi atbilstoši juridiskās domas attīstībai, kas vienlaikus arī atbilst demogrāfijas politikas prioritāriem mērķiem, likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 27.1.panta otrās daļas 1.punktā ietvertais bērna jēdziens noteikumu projekta mērķiem tiek paplašināts arī uz nedzimušu bērnu. Paredzot šādu ģimenēm labvēlīgu risinājumu, rezultātā tiek īstenota ģimeņu atbalstoša un demogrāfijas attīstību veicinoša valsts politika. Papildus jānorāda, ka attiecībā uz gaidāmiem bērniem Latvijā jau pastāv regulējums, piemēram, paternitātes atzīšanas jomā, kā to nosaka Civillikuma 155.panta otrā daļa – iesniegumu paternitātes atzīšanai arī pirms bērna dzimšanas. Grūtniecības gadījumā ar pirmo (un pārējiem bērniem) garantijai varēs pieteikties arī gaidāmā bērna tēvs. Šādā gadījumā gaidāmā bērna tēvam būs jāiesniedz kredītiestādē izraksts no stacionārā/ambulatorā pacienta medicīniskās kartes, kas apliecina grūtniecības faktu, kā arī bērna mātes piekrišana šādas izziņas iesniegšanai kredītiestādē. Bērna mātes piekrišana tiks noformēta atbilstoši katras kredītiestādes politikai. Kredītiestādes vai Altum pienākums būs pārliecināties, vai ir iesniegta informācija par grūtniecību, taču nebūs jāpārliecinās par faktisko bērna piedzimšanu un attiecīgi bērna piedzimšana neietekmēs garantijas nosacījumus vai spēkā esamību.Kā jau minēts, bērnu skaits ģimenē tiks noteikts, ņemot vērā arī gaidāmo bērnu, piemēram, ja ģimenē nav bērns, bet ir iestājusies grūtniecība, tad tiks piemēroti nosacījumi kā viena bērna ģimenei. Ja ģimenē ir divi bērni, bet iestājusies grūtniecība ar trešo bērnu, tiks piemēroti nosacījumi kā trīs bērnu ģimenei. Gaidāmā bērna gadījumā garantijai varēs pieteikties arī gaidāmā bērna tēvs. Noteikumu projekts paredz lielāku atbalstu personai,ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir četri un vairāk bērni vai apgādībā ir trīs bērni un ir iestājusiesgrūtniecība. Atbilstoši noteikumu projektam šīm ģimenēm būtu pieejams līdz 30% no aizdevuma summas, bet ne vairāk kā 30 000 *euro*. Papildus grozījumi paredz, ka aizņēmējs var noteikt minimālo garantijas apmēru, bet ne mazāku kā 10% no aizdevuma summas, izņemot atbalsta programmas “Balsts” gadījumā, kad aizdevumu iespējams saņemt ar atbalsta programmas “Balsts” finansējumu bez garantijas. Attiecīgi personai nav jāizvēlas maksimālā pieejamā garantijas aizdevuma summa un persona, izvērtējot savu finansiālo stāvokli, var izvēlēties mazāku garantijas summu, tādējādi maksājot mazāku komisijas maksu. Personām ar kurām dzīvo un kuru apgādībā ir no viena līdz trim bērniem, maksimālais garantijas apmērs saglabājas nemainīgs, attiecīgi nosakot, ka garantijas apmērs ir:* 10% no aizdevuma summas, bet ne vairāk kā 10 000 *euro* – personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir viens bērns vai iestājusies grūtniecība, vai bērna tēvam vai gaidāmā bērna tēvam, arī , ja iestājusies grūtniecība ar pirmo bērnu (turpmāk – bērna tēvs);
* līdz 15%, bet ne mazāk kā 10% no aizdevuma summas, un ne vairāk kā 15 000 *euro* – personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir divi bērni vai personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir viens bērns un ir iestājusies grūtniecība, vai bērna tēvam;
* līdz 20%, bet ne mazāk kā 10% no aizdevuma summas, un ne vairāk kā 20 000 *euro* – personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir trīs bērni vai personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir divi bērni un ir iestājusies grūtniecība, vai bērna tēvam.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.95 “Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai” (turpmāk – noteikumi) 4.punkts nosaka dokumentus, kuri jāpievieno garantijas pieteikumam, tostarp, viena vai vairāku bērnu dzimšanas apliecības kopija vai citu dokumentu kopiju, kas apliecina bērna tiesisko statusu Latvijā. Ņemot vērā, ka aprēķinot garantijas apmēru personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns vai iestājusies grūtniecība ar pirmo bērnu, noteikumu projekts paredz arī citu dokumentu iesniegšanu, tas ir, izrakstu no medicīniskā dokumenta, kas apliecina grūtniecības faktu. Šāds izraksts regulēts Ministru kabineta 2006.gada 4.aprīļa noteikumu Nr. 265 “Medicīnisko dokumentu lietvedības kārtība” 12.pielikumā – Izraksts no stacionārā/ambulatorā pacienta medicīniskās kartes (veidlapa Nr.027/u). Attiecīgajos gadījumos persona akciju sabiedrībai "Attīstības finanšu institūcija Altum" (turpmāk – Altum) iesniedz minēto izrakstu no medicīniskā dokumenta, kas apliecina grūtniecības faktu.Iepriekš uzskaitītie mājokļu garantijas nosacījumu uzlabojumi ietverti, gan pamatojoties uz konkrētu Altum klientu grupu paustajām vajadzībām (piemēram, remigrantu gadījumā - prasības par deklarētas dzīvesvietas Latvijā atcelšanu), gan arī diskutējot un konsultējoties par demogrāfiju veicinošiem pasākumiem ar iesaistītajiem politikas izstrādātājiem un konsultatīvajām institūcijām. 1. **Garantijas palielinājums par 5% papildus, ja iegādājamās dzīvojamās telpas atbilst “A” ēku energoefektivitātes klasei vai ir gandrīz nulles enerģijas ēkas.**

Minētais garantijas palielinājums par 5% papildus paredzēts visos noteikumu 6.punktā paredzētajos gadījumos, neatkarīgi no bērnu skaita, kā arī gadījumos, kad ir iestājusies grūtniecība un tiek gaidīts pirmais bērns. Šobrīd prasības, kādām jāatbilst minētajām dzīvojamām telpām, lai klasificētos “A” ēku energoefektivitātes klasei vai gandrīz nulles enerģijas ēkai, ietvertas Ministru kabineta 2013. gada 9.jūlija noteikumu Nr. 383 ”Noteikumi par ēku energosertifikāciju” (turpmāk – MK noteikumi nr.383) 14.1.1. apakšpunktā un 17.punktā. MK noteikumu Nr. 383 satur vērtēšanas skalu, kas tiek izmantota, lai noteiktu ēkas energoefektivitātes klasi. Šo noteikumu 5. pielikumā ir noteikts ēku energoefektivitātes minimālais pieļaujamais līmenis jaunbūvēm ar mērķi, lai jau no 2021. gada 1. janvāra visas jaunbūves (gan dzīvojamās, gan nedzīvojamās ēkas) būtu tā saucamās nulles enerģijas ēkas. Attiecībā uz dzīvojamajām mājām, kas nav uzskatāmas par jaunbūvēm, ēku energoefektivitātes paaugstināšanas rezultātā, arī vecākas dzīvojamās mājas var izpildīt kritērijus, kas noteikti attiecībā uz “A” ēku energoefektivitātes klasi, ja, piemēram, veikta to atjaunošana un citi energoefektivitātes veicināšanas pasākumi. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes direktīvas 2010/31/ES (2010.gada 19.maijs) par ēku energoefektivitāti, kas grozīta ar Direktīvu 2018/844 (2018.gada 30.maijs) un Regulu 2018/1999 (2018.gada 11.decembris), Latvijai kā Eiropas Savienības dalībvalstij ir jāveicina nacionālā dzīvojamā fonda renovāciju, lai šis fonds līdz 2050. gadam kļūtu par sevišķi energoefektīvu un dekarbonizētu ēku fondu.Garantijas apmēra palielinājums par papildus 5% būtu stimulējošs faktors, lai sabiedrībā rastos lielāks pieprasījums pēc energoefektīviem mājokļiem, tādējādi arī paaugstinot sabiedrības dzīves kvalitāti un vienlaikus veicinot arī pašreizējo ēku atjaunošanas kvalitāti, sasniedzot vismaz "A" energoefektivitātes klasi, nevis tikai izpildot minimālās energoefektivitātes prasības atjaunojot vai pārbūvējot ēkas.**4. Par iespēju saņemt garantiju atkārtoti**Noteikumi papildināti ar nosacījumu, kas paredz, ka persona var saņemt garantiju atkārtoti vai vairākas reizes, ievērojot, ka:atkārtots pieteikums garantijai iesniegts ne ātrāk kā pēc 3 gadiem kopš iepriekš piešķirtās garantijas un ir palielinājies apgādībā esošo bērnu skaits vai iestājusies grūtniecībauniepriekš piešķirtās garantijas saistības ir izbeigušās. Garantija var zaudēt spēku, piemēram, kad: aizdevējs (noteikumu 3.punkta 3.1.apakšpunktā minētais subjekts) atteiksies no garantijas; beigsies garantijas termiņš; aizņēmējs būs dzēsis aizdevuma saistības; ja Altum izmaksās kompensāciju un Altum būs tiesības piedzīt kompensācijas summu no personas). Uzlabojumi par elastīgākiem garantijas apmēra noteikšanas nosacījumiem, kā arī iespēju pretendēt uz garantiju atkārtoti, izriet no Altum mājokļu garantijas programmas esošo un potenciālo klientu pausto vajadzību apzināšanas (e-pastu saziņa, konsultācijas, viedokļi publiskos pasākumos utml.). Visbiežākie gadījumi praksē pēc vajadzības saņemt garantiju atkārtoti, minēti, piemēram, kad jaunajam speciālistam tiek izveidota ģimene ar bērnu/bērniem vai arī persona saņēmusi iepriekš garantiju kā ģimene ar bērnu, bet bērnam pieaugot, mājsaimniecībai rodas nepieciešamība pēc plašākas dzīves telpas u.c. gadījumi.**5. Atbalsta programma “Balsts”**Saskaņā ar likuma “[*Par valsts budžetu 2020. gadam*](https://likumi.lv/ta/id/310965-par-valsts-budzetu-2020-gadam)*”* 52.panta 1.daļu budžeta resora "74. Gadskārtējā valsts budžeta izpildes procesā pārdalāmais finansējums" programmā 11.00.00 "Demogrāfijas pasākumi" rezervēts finansējums 5 180 000 *euro* apmērā, tai skaitā mājokļu pieejamības pasākumiem daudzbērnu ģimenēm 3 600 000 *euro* apmērā. Ekonomikas ministrija sadarbībā ar Demogrāfisko lietu centru ir izstrādājusi priekšlikumu mājokļu pieejamības pasākumiem daudzbērnu ģimenēm, ņemot vērā identificētās mājokļu pieejamības problēmas. Daudzbērnu ģimenēm ir nepieciešama lielāka dzīvojamā platība, jo ģimenē ir vairāk locekļu, taču vidēji ieņēmumi uz vienu ģimenes locekli ir mazāki lielāka apgādājamo skaita dēļ. Līdz ar to ar vienādiem ienākumiem, daudzbērnu ģimene var atļauties mazāku aizdevumu un attiecīgi iegādāties mazāku/nekvalitatīvāku mājokli nekā ģimene ar vienu bērnu, jo daudzbērnu ģimene var atļauties mazākus ikmēneša maksājumus par kredītu. Daudzbērnu ģimenēm ir nepieciešams arī ilgāks laiks, lai izveidotu uzkrājumus mājokļa pirmajai iemaksai, īpaši, ņemot vērā, ka nepieciešams arī lielāks mājoklis.Lai veicinātu mājokļu pieejamību daudzbērnu ģimenēm, tai skaitā mājokļiem, kuri saskaņā ar MK noteikumu nr.383 17.punktu izpilda prasības gandrīz nulles enerģijas ēkām, atbalsta programmas “Balsts” ietvaros paredzēts daudzbērnu ģimenēm piešķirt subsīdiju mājokļa iegādei. Programmas ietvaros paredzēts atbalsts noteikumu 6.3. un 6.4.punktā minētajām personām, kuras uzskatāmas par iekšzemes nodokļu maksātājiem (rezidentiem) pēdējos 12 mēnešus un kuru vidējie ienākumi uz vienu ģimenes locekli mēnesī iepriekšējo 12 mēnešu laikā kopsummā bruto nepārsniedz 17 000 *euro* un personai nepieder cita dzīvojamā telpa, nepārsniedzot 50% no darījuma summas, šādā apmērā:- noteikumu 6.3.punktā minētajām personām - 8 000 *euro*;- noteikumu 6.3.punktā minētajām personām, ja mājoklis izpilda prasības gandrīz nulles enerģijas ēkām- 10 000 *euro*;- noteikumu 6.4.punktā minētajām personām - 10 000 *euro*;- noteikumu 6.4.punktā minētajām personām, ja mājoklis izpilda prasības gandrīz nulles enerģijas ēkām - 12 000 *euro*.“Tāpat kā attiecībā uz ģimenēm ar vismaz vienu vai gaidāmu pirmo bērnu darījuma summa nedrīkst pārsniegt 250 000 *euro* maksimālo slieksni, tāpat arī atbalsta programmas “Balsts” subsīdijas saņemšanai, dzīvojamās telpas iegādes vai būvniecības darījuma maksimālā summa nedrīkst pārsniegt 250 000 *euro*.Kā jau minēts Noteikumu projekts paredz, ka aizdevumu iespējams saņemt ar atbalsta programmas “Balsts” finansējumu bez garantijas. Turklāt jāņem vērā, ka atbalsta programmas “Balsts” subsīdiju var saņemt tikai vienu reizi (ne atkārtoti kā tas paredzēts Noteikumu projektā attiecībā uz garantijām).Noteikumu projekts paredz, ka ģimenes locekļi ir bērni, bērna vecāki, aizbildņi vai aizgādņi, ja tie dzīvo kopīgā mājsaimniecībā. Ievērojot minēto, noteikumu projektā minētie ienākumi uz vienu ģimenes locekli nosakāmi, summējot visu pelnošo ģimenes locekļu ienākumus (par kuriem ir maksājamas iedzīvotāju ienākuma nodoklis) un dalot attiecīgo summu ar visu ģimenes locekļu skaitu. Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9.panta 1. punkta 7.apakšpunktu: “*Gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti šādi ienākumu veidi: [..]* *7) normatīvajos aktos noteiktie no budžeta izmaksājamie (paredzēti budžeta apropriācijā) pabalsti [..].” Noteikumu projekta* 6.5 pantā ietvertā atbalsta programmas “Balsts” subsīdija ir attiecināma uz pabalsta jēdzienu likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9.panta 1. punkta 7.apakšpunkta izpratnē, tādējādi, aizņēmējiem piešķiramās atbalsta programmas “Balsts” subsīdijas nav apliekamas ar iedzīvotāju ienākuma nodokli. Attiecībā uz noteikumu projektā 6.5 pantā ietverto ienākumu izvērtēšanas kritēriju, norādāms, ka šie izvērtējamie ienākumi ir pirmkārt, ienākumi, kas minēti likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 3.pantā – “Ar nodokli apliekamais objekts” un tie ir konstatējami kredītiestādēm iegūstot informāciju ar AS “Kredītinformācijas Birojs” starpniecību vai nepieciešamības gadījumā pieprasot no aizņēmēja iesniegt izziņu vai citu Valsts ieņēmumu dienesta informāciju. Otrkārt, izvērtējamie ienākumi minētā panta kontekstā ir aizņēmēja citās valstīs gūtie un ar nodokli apliekamie ienākumi, par kuriem aizņēmējs iesniedz kredītiestādei izziņu no attiecīgās valsts nodokļu inspekcijas. Noteikumu projektā minētie dati par ienākumiem atbalsta programmas “Balsts” subsīdijas piešķiršanas dienā nedrīkst būt vecāki par diviem mēnešiem. Atbalsta programma “Balsts” risinās šādas daudzbērnu ģimeņu mājokļu pieejamības problēmas:1) subsīdija ļaus samazināt mājokļa darījumam nepieciešamo aizdevuma summu, attiecīgi ar ienākumiem atbilstošiem ikmēneša kredīta maksājumiem ģimene varēs atļauties lielāku vai labāku mājokli. Piemēram, ja daudzbērnu ģimenes ienākumi ir 1 400 *euro*, kredīta maksājumam iespējams novirzīt līdz 20% no ienākumiem jeb 280 *euro*/mēnesi, kas atbilst aizdevumam 62 000 *euro* apmērā (15% pirmā iemaksa, 20 gadi, likme 2.5%), par kuru mikrorajonā var iegādāties 75m2 dzīvokli (2019. gada decembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu vidējā cena 819 *euro*/m²). Savukārt, izmantojot atbalsta programmu “Balsts”, ar tādiem pašiem ienākumiem 3 bērnu ģimene var iegādāties vidēji par 10m2 lielāku mājokli 70 000 *euro* vērtībā);2) subsīdija ļauj saīsināt pirmās iemaksas uzkrāšanai nepieciešamo laiku. Ja ģimene uzkrājumiem no 1 400 *euro* ienākumiem novirza 100 *euro*/mēnesī jeb 7% no ienākumiem, pirmās iemaksas 3 500 *euro* sakrāšanai (5% no 70 000 *euro*, izmantojot mājokļu galvojumu programmu) nepieciešami 35 mēneši jeb gandrīz 3 gadi. Programma “Balsts” ļaus būtiski ātrāk tikt pie nepieciešamā mājokļa iegādes un tā varēs aizstāt pirmo iemaksu.Atbalsta programmas “Balsts” finansējums iedzīvotājiem būs pieejams ar kredītiestāžu starpniecību, kas būs noslēgušas ar Altum sadarbības līgumus, sadarbības līgumos iekļaujot arī šī finansējuma izsniegšanas nosacījumus daudzbērnu ģimenēm.Atbalsta programmas “Balsts” finansējumu iespējams saņemt arī gadījumos, kad kredītiestāde ir gatava piešķirt aizdevumu, nepiešķirot garantiju. **6. Portfeļgarantijas ieviešana**Ekonomikas ministrija sadarbībā ar Altum un Finanšu nozares asociāciju (turpmāk – FNA) ir precizējusi noteikumu projektu par programmas papildināšanu, paredzot to arī portfeļgarantijas (turpmāk – portfeļgarantija vai programma) veidā.Portfeļgarantija ir sadarbības veids, kādā kredītiestādes un Altum ievieš programmu. Programmas ieviešana portfeļgarantijas veidā nemaina atbalstu, kādu saņem personas, izņemot personas atbalstu var  saņemt ātrāk, samazinās administratīvais slogs. Programmas nosacījumus arī portfeļgarantijā regulē noteikumi, bet sadarbības līgumi paredz praktiskus sadarbības nosacījumus starp kredītiestādēm un Altum.Portfeļgarantijas instruments ļaus programmu turpmāk ieviest efektīvāk, samazinot nepieciešamā finansējuma apmēru, ātrāk izskatot aizdevumu pieteikumus, un mazinot riskus Altum. Pašreiz programmas multiplikators ir 4, bet portfeļgarantija pieļauj multiplikatoru kāpināt vismaz līdz 5, kas nozīmē, ka ar to pašu valsts budžeta apmēru riska segumam var nodrošināt finansējuma pieejamību vairāk mājsaimniecībām ar bērniem nekā līdz šim. Portfeļgarantijas finanšu instrumentā, līdzīgi kā pašreiz, arī turpmāk tiks izsniegta Altum garantija par kredītiestādes sniegta aizdevuma daļu. Saistību nepildīšanas gadījumā garantija sedz noteiktu daļu (garantijas apmērā) no kredītiestādes zaudējumiem par neatmaksāto aizdevuma daļu. Portfeļgarantijas finanšu instrumentā aizdevumus piešķirs kredītiestādes, kuras sabiedrībā Altum pieteiksies finansējumam, ievērojot projektā ietvertos nosacījumus (plānots atlasīt līdz 4 kredītiestādēm vai vairāk, ja kredītiestādes izrādīs interesi). Kad kredītiestāde ir noslēgusi sadarbības līgumu Altum, tā veido jaunu aizdevumu portfeli (turpmāk – aizdevumu portfelis), kurā iekļauj atbilstoši noteikumiem izsniegtus aizdevumus (kredītus). Projekts paredz, ka portfeļgarantijas instrumentā līdzīgi kā pašreizējā programmā katram individuālajam aizdevumam saistību nepildīšanas gadījumā tiek segti zaudējumi garantijas apmērā - tāpat kā pašreizējā modelī. Aizdevumu portfelī iekļautajiem finanšu pakalpojumiem izsniegto garantiju kopums ir garantiju portfelis.Atšķirībā no individuālajām garantijām, portfeļgarantiju finanšu instrumentā ir noteikta kredītiestādes aizdevumu portfeļa maksimālā zaudējumu summa, kuru sedz portfeļgarantija (valsts budžeta finansējums) – ierobežotā garantijas summa (*guarantee cap amount*). Garantiju portfeļa daļu, kuru sedz portfeļgarantija, izsaka procentos kā ierobežoto garantijas likmi (*guarantee cap rate*). Attiecīgi ierobežoto garantijas summu aprēķina kā kredītiestādes aizdevumu portfeļa (maksimāli izmaksātās summas), garantijas likmes un ierobežotās garantijas likmes reizinājumu. Piemērā ilustratīvi attēlots, ja garantijas likme ir 15% (spēkā esošo noteikumu 6.2.punkts) individuālās garantijas gadījumā un portfeļgarantijā, kad ierobežotās garantijas likme ir 20%: Atšķirībā no individuālajām garantijām, portfeļgarantijas finanšu instrumentā kredītiestāde izsniedz aizdevumu ar Altum garantiju šiem noteikumiem atbilstošiem aizdevumiem, neveicot katras garantijas individuālu saskaņošanu Altum, bet saskaņā ar savstarpējo līgumu informējot Altum par piešķirtajām garantijām, kas nodrošina ātrāku aizdevumu pieejamību klientiem. Altum sniedz konsultācijas un veic izlases pārbaudi, funkcionalitātes ietvaros izmantojot Kredītu reģistrā un citās publiskās informācijas sistēmās pieejamo informāciju, kā arī pārbauda visus atbilstības nosacījumus pirms garantijas kompensācijas izmaksas.Programmas pārejai uz portfeļgarantiju nepieciešami vidēji 3 mēneši, ņemot vērā kredītiestāžu IT infrastruktūru izstrādei nepieciešamo laiku, līgumu slēgšanu u.c. veicamās darbības, līdz ar to plānots, ka programmas ieviešanas portfeļgarantijas veidā tiks uzsākta 2020.gada 4.ceturksnī.Ierobežotā garantijas likmeIerobežotā garantijas likme jeb maksimālais procentuālais zaudējumu slieksnis, noteikts līdz 20% no garantiju portfeļa, proti, tas ir maksimālais zaudējumu apmērs, par kuru valsts budžeta finansējumu Altum uzņemas risku. Ja zaudējumi pārsniedz ierobežotās garantijas likmi, tad šie ir kredītiestāžu zaudējumi. Likme noteikta, veicot kredītiestāžu aptauju, izvērtējot līdzšinējās programmas iespējamos zaudējumus. Katrai kredītiestādei piemērojamo likmi Altum noteiks, izvērtējot kredītiestādes pieteikumā norādīto pamatojumu un informāciju par kredītiestādes plānotā aizdevumu portfeļa risku novērtējumam, ņemot vērā vēsturiskos zaudējumus pielīdzināmiem portfeļiem un plānoto neatmaksāto zaudējumu atgūšanas likmi (*ex-ante* *recoveryrate*), kuru nosaka, pieņemot, ka atgūtās summas netiek atgrieztas Altum, bet jau sākotnēji līgumā tiek koriģēta garantijas/ierobežotā garantijas likme. Šādi iespējams nodrošināt, ka ierobežotā garantijas likme ir atbilstoša kredītiestādes faktiskajai/plānotajai kredītu politikai un publiskais finansējums tiek ieguldīts efektīvāk, proti, ja kredītiestādes izvēlas konservatīvāku kreditēšanas politiku, arī mazāka būs ierobežotās garantijas likme. Vienojoties ar kredītiestādi, iespējams arī nepiemērot plānoto neatmaksāto zaudējumu atgūšanas likmi visiem darījumiem vai daļai no darījumiem, bet piedziņu veikt atbilstoši standarta praksei.Garantijām jaunajiem speciālistiem plānots nepiemērot ierobežoto garantijas likmi, ņemot vērā, ka tā ir maksas garantija un maksājums veicams visu garantijas laiku.Kredītiestāžu pieteikšanās un līgumu slēgšanaPortfeļgarantiju programmas finansējumam Altum varēs pieteikties jebkura kredītiestāde, kas ir tiesīga sniegt kreditēšanas pakalpojumus Latvijā. Lai nodrošinātu, ka pieteikšanās ir atklāta, Altum par nosacījumiem informēs FNA, lai par nosacījumiem laicīgi būtu informēti visi tirgus dalībnieki un pirms atlases izsludināšanas nosacījumi būtu skaidri un saprotami. Pieteikumu iesniegšanai nebūs noteikts ierobežots termiņš, jo kredītiestādēm ir nepieciešams atšķirīgs termiņš, lai sagatavotu nepieciešamo infrastruktūru, procesus uc.Kredītiestādēm netiks izvirzīti kritēriji, bet Altum izvērtēs kredītiestāžu kapacitāti, vēsturiskos un plānotos darbības apjomus, lai plānotais garantiju apjoms būtu atbilstošs potenciālajiem kreditēšanas apjomiem, kā arī kapacitāti veikt kreditēšanu atbilstoši noteikumu projektam. Līgumos ar kredītiestādēm būs paredzēta iespēja finansējumu pārdalīt starp kredītiestādēm atbilstoši faktiskajiem kreditēšanas apjomiem. Pārredzamības nosacījumu Altum izpildīs, informējot FNA un kredītiestādes par pieteikšanās nosacījumiem un pamatojumu Altum vērtējumam, lai dalībniekiem būtu skaidrs un saprotams pieteikumu izskatīšanas process. Savukārt nediskriminācijas nosacījumu Altum nodrošinās ar pieteikšanās nosacījumiem. Altum plāno vienoties par programmas ieviešanu ar līdz četrām kredītiestādēm (vai arī vairāk, ja būs pieteikušās). Tā kā nebūs ierobežots pieteikšanās termiņš, kredītiestādes varēs iesniegt pieteikumu sev vēlamā laikā. Līgumā ar kredītiestādēm Altum noteiks minimālo izsniedzamo aizdevumu kopsummu, kuru kredītiestādei būs jāsasniedz noteiktā termiņā, un kuru nesasniegšanas gadījumā varēs pārdalīt citām kredītiestādēm. Altum un kredītiestādes varēs vienoties par pieejamā finansējuma pārdali starp kredītiestādēm līguma īstenošanas laikā, ja kāda kredītiestāde izsniedz aizdevumus lielākā apjomā, bet citas mazākā, kā arī finansējuma papildināšanu, ja Altum būs pieejams papildus finansējums. Šī nosacījuma mērķis ir izvairīties no situācijas, kad kredītiestādei ir pieejams finansējums, taču tā neizmanto programmas finansējumu un neveido jaunu aizdevumu portfeli. Altum un kredītiestāžu līgumā tiks noteikts, ka Altum un kredītiestādes var vienoties par aizdevuma portfeļa izveides termiņa pagarināšanu uz ilgāku termiņu vai vienoties par jaunu portfeļu veidošanu, ja mainās programmas ieviešanas nosacījumi. Pieejamā finansējuma ietvaros Altum nodrošinās nepārtrauktu kredītiestāžu pieteikšanos šādu iemeslu dēļ: piesakās mazāk kredītiestādes kā pieejams finansējums, kredītiestādes veido aizdevumu portfeļus mazākos apjomos kā pieejams finansējums vai laika gaitā citas kredītiestādes izrāda vēlmi sadarboties.Līgumā ar kredītiestādēm tiks arī noteikts kredītiestāžu pienākums aizdevumu portfeli veidot atbilstoši līdzšinējai kredītpolitikai, visas finansiālās priekšrocības nodot kredītu ņēmējiem, nodrošināt iespēju Altum veikt pārbaudes, kā arī kredītiestādes pienākumu sniegt atskaites par programmas īstenošanu.Kompensāciju izmaksas kārtībaProjektā ir paredzēts, ka kompensāciju izmaksas kārtību nosaka saskaņā ar civiltiesiskajiem līgumiem, kas noslēgti starp Altum un kredītiestādi. Kredītiestāde varēs iesniegt Altum garantijas pieteikumu, Altum izvērtēs, vai darījums atbilst šī normatīvā regulējuma un līguma nosacījumiem un par atbilstošiem darījumiem, ievērojot ierobežoto garantijas summas limitu, izmaksās kompensāciju. Kredītiestāde veiks piedziņu atbilstoši kredītiestādes praksei līdzīgos darījumos (prasību cedēšana vai piedziņa vai cita kredītiestādes standarta prakse darbam ar parādniekiem) un noslēgtajam līgumam ar kredīta ņēmēju. Kredītiestāžu atlases procesā Altum izvērtēs katras kredītiestādes vēsturiski atgūtās summas no neatmaksātajiem kredītiem, atbilstoši kurai noteiks arī plānoto no neatmaksātajiem kredītiem atgūto summu (*ex-anterecoveryrate*). Atbilstoši šim rādītājam Altum un kredītiestādes līgumā tiks koriģēta garantijas likme/ierobežotā garantijas likme, tādēļ nebūs nepieciešama Altum un kredītiestāžu sadarbība piedziņas jautājumos t.i., turpmāka programmas finansējuma korekcija netiks veikta, pamatojoties uz kredītiestāžu faktisko atgūšanu no neatmaksātajiem kredītiem (kā jau norādīts, kredītiestādes ar Altum varēs par tādu vienoties). Šāda prakse ir arī citos portfeļgarantiju līgumos, kuros ir liels skaits darījumu, piemēram, Eiropas Investīciju fonda Eiropas Savienības Nodarbinātības un sociālās inovācijas programmas jeb EIF *EaSI* garantijas, un ļauj efektīvāk kredītiestādēm veikt piedziņu, bet Altum izvairīties no administratīvajām darbībām, kuru rezultātā procesa izmaksas pārsniedz ieguvumus. Vienlaicīgi jānorāda, ka ierobežotā garantijas likme motivē kredītiestādes vērsties pret kredītu nemaksātājiem, taču piedāvātais modelis to ļauj nodrošināt izmaksu ziņā efektīvākā veidā. Valsts atbalsta nosacījumi Programma nebūs uzskatāma par valsts atbalstu kredītu ņēmējiem, jo kredītu ņēmēji ir fiziskas personas. Valsts atbalsts nebūs arī kredītiestāžu līmenī, līdzīgi kā citos portfeļgarantiju instrumentos, jo finansiālās priekšrocības tiks nodotas aizdevumu saņēmējiem:- garantijas likme neatšķiras no spēkā esošajos Ministru kabineta noteikumos noteiktās;- līgumu ar Altum varēs slēgt ikviena kredītiestāde, kas vēlas kreditēt un atbilst līgumu slēgšanas (atlases) nosacījumiem;- finansiālās priekšrocības kredītiestāde nodos kredītu ņēmējiem pieejamāka finanšu pakalpojuma veidā;- kredītiestādei piemērojamo ierobežotās garantijas likmi Altum noteiks atbilstoši kredītiestādes sniegtajam pamatojumam - vēsturiskajiem un plānotajiem portfeļa datiem (salīdzināmu aizdevumu portfeļu zaudējumi, atgūtās summas u.c.), plānotai kredītpolitikai un citiem finansēšanas principiem;- kredītiestāde uzņemsies risku katra darījuma līmenī;- garantija tiks izmaksāta tikai atbilstoši faktiskajam aizdevuma pamatsummas atlikumam (netiks segtas citas kredītiestāžu izmaksas).Ekonomiskās priekšrocības kredītiestāžu līmenī tiks izslēgtas, atlasot kredītiestādes atklātā, pārredzamā, nediskriminējošā atlasē (ar kredītiestādi Altum slēgs līgumu, ja tās būs atbilstošas atlases nosacījumiem). Līgumi tiks noslēgti ar vairākām kredītiestādēm, tādēļ kredītiestādes tāpat kā līdz šim savstarpēji konkurēs ar aizdevuma procentu likmi un citām pakalpojuma atšķirībām.**7. Fiziskas personas datu apstrāde**Noteikumu projekts izstrādāts, lai nodrošinātu valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai. Aizdevējiem un Altum par noteikumu īstenošanu, lai nodrošinātu valsts palīdzības sniegšanu atbilstoši noteikumiem (apstrādes nolūks), ir nepieciešams apstrādāt personas datus, tādā apjomā kā to nosaka noteikumu nosacījumi un iespējamais palīdzības saņēmējs saņemtu valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai. Attiecīgi noteikumu un noteikumu projektā minētie dokumenti tiek iesniegti aizdevējam, kas tos nodod Altum, lai Altum varētu pārbaudīt noteikumu noteikto kritēriju izpildi. Dokumenti tiek nodoti Altum tādā veidā, lai tiktu nodrošināta atbilstoša personas datu drošība.Dokumentu, kas satur personas datus (dokumenta, kas apliecina aizņēmēja deklarēto vai reģistrēto dzīvesvietu, kopija; aizņēmēja personu un bērna personu apliecinoša dokumenta, kopija; aizņēmēja izglītību apliecinošu dokumentu, kopija) apstrādes tiesiskais pamats pamatojas uz Eiropas parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 (2016.gada 27.aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) (turpmāk – Datu regula) 6.panta 1.punkta b) apakšpunktu, kas pieļauj personas datu apstrādi, ja apstrāde ir vajadzīga līguma, kura līgumslēdzēja puse ir datu subjekts, izpildei vai pasākumu veikšanai pēc datu subjekta pieprasījuma pirms līguma noslēgšanas; e) apakšpunktu, kas pieļauj personas datu apstrādi, ja apstrāde vajadzīga, lai izpildītu uzdevumu, ko veic sabiedrības interesēs vai īstenojot pārzinim likumīgi piešķirtās oficiālās pilnvaras. Papildus noteikumu projekts paredz, ka gadījumos, ja persona garantijas pieteikuma pielikumā pievieno izrakstu no medicīniskā dokumenta, kas apliecina grūtniecību, personām, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir viens vai vairāki bērni, aprēķinot garantijas apmēru, tiek ņemts vērā personas grūtniecības fakts un gaidāms apgādībā esošo bērnu skaita pieaugums, tādējādi palielinot garantijas apmēru. Izrakstā no medicīniskā dokumenta ir iekļaujama informācija, kas apliecina grūtniecības faktu un šī informācija tiek izmantota, lai varētu izvērtēt garantijas pieteikumu un noteikt garantijas apmēru. Aizņēmējs garantijas pieteikumā var nepievienot izrakstu no medicīniskā dokumenta un saņemt garantiju atbilstoši personai apgādībā esošo un kopā dzīvojošo bērnu skaitam.  Papildus, ievērojot to, ka noteikumu projekts paredz, ka uz garantiju ir tiesīgs pretendēt arī gaidāmā bērna tēvs un attiecīgi gaidāmā bērna tēvam kā aizņēmējam būs jāiesniedz kredītiestādē noteikumos uzskaitītos dokumentus starp kuriem ir arī izraksts no stacionārā/ambulatorā pacienta medicīniskās kartes, kas apliecina grūtniecības faktu (kas ir īpašās kategorijas dati), tad noteikumu projektā noteikts, ka minētā izraksta iesniegšanai ir nepieciešama bērna mātes piekrišana šī izraksta izmantošanai. Īpašas kategorijas datu (izraksts no stacionārā/ambulatorā pacienta medicīniskās kartes, kas apliecina grūtniecības faktu) apstrāde noteikumu projektā paredzēta, lai īstenotu mērķi, kādam noteikumu regulējums ir izstrādāts. Proti, noteikumi ir izdoti uz likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 27.1 panta pirmās daļas pamata, kas paredz: “Valsts sniedz palīdzību, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu. Ministru kabinets nosaka institūciju, kas administrē palīdzības sniegšanu, kā arī tās kritērijus un kārtību.” Tādējādi uz minētā likuma regulējuma pamata noteikumi paredz valsts palīdzības sniegšanas kārtību un kritērijus, kā arī tieši nosaka (noteikumu 2.punkts), ka minēto palīdzību sniedz un administrē, sniedzot garantiju - Altum. Vēršam uzmanību, ka sociālās aizsardzības nodrošināšana valsts atbalsta programmu formā savā būtībā ir pamats visam likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” regulējumam. Lai to administratīvi īstenotu attiecīgi arī Attīstības finanšu institūcijas likuma (turpmāk – AFI likums) 1. panta pirmajā daļā definēts, ka AFI likuma mērķis ir nodrošināt Attīstības finanšu institūcijas efektīvu darbību, īstenojot atbalsta un attīstības programmas, kā arī nodrošinot citu normatīvajos aktos noteikto deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildi, realizējot valsts politiku tautsaimniecībā. Attiecīgi AFI likuma 2. panta otrās daļas 10. punkts paredz, ka Altum īsteno programmas arī sociāli jutīgo iedzīvotāju grupu nodarbinātības veicināšanai un īsteno citas sociālā atbalsta programmas.Lai saņemtu valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai, Altum par noteikumu īstenošanu ir nepieciešams apstrādāt īpašu kategoriju personas datus ar mērķi izvērtēt piešķiramā atbalsta apmēru. Tādējādi personai, ir izvēles tiesības īpašas kategorijas datu sniegšanā, proti, ja persona vēlas saņemt attiecīgu garantiju, tad īpašu kategoriju datu iesniegšana ir nepieciešama tikai tādēļ, lai garantijas sniedzējs pārliecinātos, ka šāda persona atbilst noteikumos definētajam valsts palīdzības saņēmēju lokam. Datu regulas 9.panta 2.punkta b) apakšpunkts paredz, ka apstrāde ir pieļaujama, lai realizētu pārziņa pienākumus no vienas puses (un šis pienākums izriet no noteikumu projekta, kas paredz Altum funkciju garantiju piešķiršanai, izpildoties kritērijiem) un īstenotu datu subjekta konkrētas tiesības sociālā nodrošinājuma tiesību jomā, kas šajā gadījumā būtu finansiāla valsts atbalsta saņemšana garantijas un subsīdijas formā.Aizdevēji un Altum par noteikumu īstenošanu kā pārziņi ievēro personas datu apstrādes nosacījumus, t.sk. glabāšanas ilgumu un tehnisko un organizatorisko prasību ievērošanu. Personas dati tiek apstrādāti tikai tādā veidā, lai tiktu nodrošināta atbilstoša personas datu drošība, tostarp aizsardzība pret neatļautu vai nelikumīgu apstrādi un pret nejaušu nozaudēšanu, iznīcināšanu vai sabojāšanu. Personas dati netiek apstrādāti ilgāk nekā tas nepieciešams mērķa - noteikum par palīdzības sniegšanu izpildei, kā arī savstarpējo saistību ar palīdzības saņēmēju un citu uz kādu no pusēm attiecināmu juridisku pienākumu izpildei. Attiecīgi personas dati tiek glabāti tik ilgi, kamēr pastāv tiesisks pamats garantijas programmas realizēšanai (saskaņā ar noteikumu 16.punktu garantija tiek sniegta uz termiņu, kas nepārsniedz 10 gadus), kā arī papildus kamēr nav beidzies Civillikuma 1895.pantā noteiktais saistību tiesību noilgums – 10 gadi. Tādējādi personas dati Altum tiek glabāti līdz 20 gadiem un pēc garantijas programmas beigām un Civillikuma 1895.pantā noteiktā noilguma beigšanās dati tiek dzēsti. Minētais atbilst Datu regulas 5. panta 1. punkta e) apakšpunktam, proti, pārzinim ir jānodrošina, ka personas dati tiek glabāti tik ilgi, cik tas ir nepieciešams nolūkiem, kādiem personas dati tiek apstrādāti.Katrs pārzinis saskaņā ar Datu regulu ir atbildīgs pardatu apstrādes pārkāpumiem. Savukārt datu subjektam saskaņā ar Datu regulas 13. un 15.pantu ir tiesības saņemt informāciju par savu personas datu apstrādi un piekļūt tiem, kā arī saskaņā ar Datu regulas 16. un 17.pantu ir tiesības uz savu personas datu labošanu un dzēšanu. 1. **Par darījuma summas maksimālā sliekšņa celšanu līdz 250 000 *euro*.**

Būvniecības izmaksu pieaugums nozarē ir vērojams jau pēdējos pāris gadus un kopējās izmaksas ar kurām jārēķinās būvniekiem, lai uzbūvētu dzīvojamās telpas, kas būtu pievilcīgas personām, kas vēlas izmantot Noteikumos piešķirtās iespējas, ir būtiski pieaugušas - par aptuveni 20% - 30%. Pēc Centrālās statistiskas pārvaldes (CSB) datiem kopš 2015. gada, kad tika uzsākta mājokļa atbalsta programmas darbība, par 7,3% pieaugušas gan būvniecības materiālu izmaksas, gan arī par 37,3% darba spēka izmaksas. Savukārt, tieši jaunu dzīvojamo ēku būvniecības izmaksas šajā periodā pieaugušas par 17,3%. Neskatoties uz faktisko situāciju būvniecības sektorā, Noteikumos noteiktā maksimālā darījuma summa līdz šim palikusi nemainīga. Ievērojot cenu pieaugumu būvniecības sektorā un attiecīgi arī mājokļu tirgū, noteikumu 3.2.1.punktā palielināta darījuma maksimālā summa. 1. **Citi jautājumi**

Ievērojot nepieciešamību jaunās atbalsta programmas “Balsts” gadījumā pilnvērtīgi izvērtēt programmas darbību un nepieciešamos tās uzlabojumus ģimeņu ar bērniem atbalstam, noteikumu projekts paredz, ka Altum un kredītiestādes sadarbības līgumos nosaka kārtību, kādā Altum saņem no kredītiestādēm anonimizētu informāciju par ģimenēm, kas pieteikušās dalībai programmā, kā arī ieteikumiem programmas uzlabošanai. Noteikumu projektā no atbalsta saņēmēja pieprasītos datus, kas jau ir citu valsts pārvaldes institūciju rīcībā, Altum iegūs no aizdevējiem, ar kuriem ir noslēgti sadarbības līgumi par sadarbību garantijas programmas īstenošanā tik ilgi līdz tiks tehniski nodrošināta valsts atbalsta programmu ieviešanai nepieciešamās informācijas iegūšana bez samaksas no valsts informācijas sistēmām un datu turētājiem.Papildus norādāms, ka, izstrādājot noteikumu projektu un nosakot plašāku saņēmēju loku, lai pretendētu uz dalību mājokļu garantiju programmā un saņemtu palīdzību savas dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai, tika ņemts vērā tas, ka jāpievērš uzmanība hipotekāro kredītu, kas tiek izsniegti ar valsts garantiju, t.i., saistīti ar Altum izsniegtajām garantijām mājokļu garantiju programmā, īpatsvara izmaiņām, kas attiecas uz jauno izsniegto un esošā kredītiestāžu hipotekāro kredītu portfeli.Ņemot vērā, ka noteikumu projekts paredz jaunus nosacījumus, noteikts, ka noteikumu projekts stājas spēkā 2020.gada 1.jūlijā, lai Altum varētu pārslēgt līgumus ar iesaistītajām komercbankām. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Altum |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Tiesiskais regulējums ietekmē personas, kuras vēlas saņemt valsts atbalstu dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai, tas ir, personas, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns un personas, kuras ieguvušas vidējo profesionālo vai augstāko izglītību un kuras nepārsniedz 35 gadu vecumu.Tāpat tiesiskais regulējums ietekmē Altum un komercbankas, kuras šobrīd ir noslēgušas vai plāno noslēgt sadarbības līgumus ar Altum. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Plānotā ietekme uz produktivitāti, cilvēkkapitālu, uzņēmējdarbību turpmākajos 3 gados:* veicināta mājokļu pieejamība gan ģimenēm ar bērniem, gan personām ar augstāko vai profesionālo izglītību;
* sekmēta jaunu saimnieciskās darbības veicēju un privātpersonu piesaiste reālai saimnieciskai darbībai un rezidencei Latvijā.

Plānotā ietekme uz investīciju apjomu turpmākajos 3 gados:* stimulēts kreditēšanas tempa pieaugums;
* plānotais investīciju apjoms 2019.-2021.gadā: 669 milj.*euro*.

Sabiedrības grupām un institūcijām projekta tiesiskais regulējums nemaina tiesības un pienākumus, kā arī veicamās darbības. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rādītāji | 2020.gads | Turpmākie trīs gadi (*euro*) |
| 2021 | 2022 | 2023 |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2022. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2022. gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | 0 | 3 777 230  | 0 |  4 134 460 | 0 |  4 134 460 |  534 460  |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 3 777 230  | 0 | 4 134 460 | 0 |  4 134 460 |  534 460  |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | 0 | -3 777 230  | 0 |  -4 134 460 | 0 |  -4 134 460 |  -534 460  |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | -3 777 230  | 0 |   -4 134 460 | 0 |  -4 134 460 |  -534 460 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | +3 777 230  | X | +4 134 460 | X | +4 134 460 | 534 460 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | X | 0 | X |  0 | X | 0 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 0 |  0 | 0 | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | Lai nodrošinātu noteikumu projektā paredzēto normu īstenošanu 2020.gada 6 mēnešiem nepieciešams finansējums 3 777 230 euro apmērā, tajā skaitā:* 267 230 *euro* garantiju saņēmēju loka paplašināšanai un garantiju apmēra palielināšanai;
* 3 510 000 euro programmas “Balsts” īstenošanai. Īpaši liels pieprasījums pēc programmas prognozēts 2020.gadā, kad programmas īstenošana tiks uzsākta un ģimenēm, kas nav varējušas uzkrāt vai pašreiz krāj pirmo iemaksu dzīvokļa iegādei, pavērsies iespēja iegādāties mājokli, negaidot vairākus gadus pirmās iemaksas sakrāšanai. Līdz ar to 2020.gada 6 mēnešos pieprasījums plānots kā turpmākajos gados ik gadu, kad pieprasījums stabilizēs un būs atbilstošs ģimeņu mājokļa iegādes vajadzībām. Garantijas 2020.gada 6 mēnešos, ja ģimenē 3 un vairāk bērni – 390; vidējais darījums, ja ģimenē 3 un vairāk bērni – 91 000 *euro*; vidējā izmaksātā Balsts summa – 9 000 = nepieciešamais budžeta finansējums 2020. gada 6 mēnešos sastādīs – 3 510 000 *euro*.

Lai nodrošinātu noteikumu projektā paredzēto normu īstenošanu 2021.gadā un turpmākajos gados nepieciešamais finansējums 4 134 460 euro apmērā:I Atbilstoši aplēsēm, tirgus pieaugums veidos aptuveni 5%, kamēr **pieaugums, ko veidos garantiju saņēmēju loka paplašināšanās un/vai garantiju nosacījumu pilnveidošanas radītā ietekme** tiek lēsts kā nenozīmīgs – kopumā līdz 1% jeb gadā 78 704 *euro* apmērā:1. garantijas apmērs ģimenēm ar četriem un vairāk bērniem palielināts līdz 30% no aizdevuma. Mājokļu programmā darījumu skaits gadā – 24; vidējā garantija – 24 000 tūkst. *euro*; garantiju papildus kopējais apjoms gadā – 243 522 = nepieciešamais budžeta finansējums gadā sastādīs – 48 704 tūkst. *euro*.
2. aizņēmējam nav nepieciešams deklarēt vai reģistrēt savu dzīves vietas adresi Latvijā, kā arī nav nepieciešams aizņēmēja apgādībā esošā bērna tiesiskā statusa Latvijā pierādīšana. Šāda nosacījuma iekļaušana atvieglo (paātrina) procesu, nevis paplašina faktisko garantiju saņēmēju loku. Ietekmes uz programmas finansējumu gadā nav;
3. personas, kuras apgādībā ir viens vai vairāki bērni un ir iestājusies grūtniecība, varēs pretendēt uz lielāku garantijas apmēru kā līdz šim, tomēr kopējo garantiju saņēmēju loku un apmēru šis nosacījums neietekmē (piemēram, ja ir iestājusies grūtniecība un jau ir 1 bērns, tad garantiju varēs saņemt ātrāk jau 15% apmērā, nevis gaidīt līdz piedzimis otrais bērns). Ietekmes uz programmas finansējumu gadā nav;
4. paredzēto iespēju pretendēt uz garantiju atkārtoti pie nosacījuma, ka iepriekš piešķirtās garantijas saistības ir izbeigušās, varētu izmantot aptuveni 0,5% no līdzšinējiem garantiju saņēmējiem (ņemot vērā banku pieredzi par šādiem gadījumiem), gadā tie būtu aptuveni 15 gadījumi (0,5% no 3000 ģimenēm) un radītā ietekme uz nepieciešamo publisko finansējumu gadā būtu līdz 30 tūkst. *euro* (t.i. vidējā garantija 8 tūkst.*euro*, kam nepieciešams valsts budžeta finansējums 2 tūkst.*euro* (t.i. dalot ar multiplikatoru 4), līdz ar to 15 ģimenes reizinot ar 2 tūkst.*euro*, ir 30 tūkst. *euro*). Ja iepriekšējais nekustamais īpašums jārealizē, pastāv iespējamība, ka Altum garantija jauna iegādei nebūs nepieciešama, ja būs pietiekoša pirmā iemaksa. Ģimenēm saņemt atkārtotu garantiju būs iespēja situācijās, kad darba vietas, skolas, ģimenes pieauguma vai citu apstākļu dēļ jāmaina dzīves vieta. Ietekme uz programmas finansējumu gadā ir tikai 30 tūkst. *euro.*

**II Ietekme uz programmas finansējumu, ja darījuma summa palielināsies līdz 250 000 *euro* –** vidējais darījums segmentā sastāda 225 000 *euro*, savukārt aizdevums šādā gadījumā sastādīs 213 750 *euro* (atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 8.panta desmitās daļas 2.punktam kredīts, kura summa vienāda ar 100 minimālajām mēnešalgām vai lielāka, izsniedzams ne vairāk kā 95% apmērā no nekustamā īpašuma iegādes darījuma summas); garantijas apjoms sastādīs 12 000 *euro* (vidējā garantija, ņemot vērā bērnu skaitu ģimenē; darījumu skaits – 76 (ņemot vērā darījumu skaitu segmentā 160 000 – 200 000 *euro*); kopējais garantiju apjoms gadā – 915 200 *euro* un ievērojot multiplikatoru 5 = nepieciešamais budžeta finansējums gadā sastādīs – 183 040 *euro*.**III Ietekme uz programmas finansējumu, ja garantija piešķirama ģimenēm, kurās tiks gaidīts pirmais bērns –** izmaiņas nebūtiski ietekmēs pieprasījumu pēc garantijām un iespējams īstenot pašreizējā finansējuma ietvaros (arī turpmākajos gados). Izmaiņas ļaus īpašumu iegādāties, nesagaidot pirmā vai nākamā bērna piedzimšanu un jau tagad šīs ģimenes var pieteikties garantijām, sagaidot, kad bērns ir piedzimis, bet atliekot iespēju iekārtot mājokli pirms dzemdībām. Nepieciešamais budžeta finansējums portfeļgarantiju programmā gadā – 0. Minētajām izmaiņām iespējamas darījumu skaita pieaugums 2021.gadā, kas tiks kompensēts 2020.gadā, jo ģimene, kas gaida pirmā bērna piedzimšanu, mājokli varēs iegādāties pirms, nevis pēc dzemdībām. Proti, ja bērna piedzimšana gaidāma 2021.gada pirmajos 6 mēnešos, ģimene mājokli varēs iegādāties 2020.gadā, nevis pēc bērna piedzimšanas. Atbilstoši banku sniegtajai informācijai, bieži ģimenes sagaida bērna piedzimšanu mājokļa iegādei, lai noslēgtu līgumu par mājokļa iegādi ar garantiju. Līdz ar to šajā gadījumā darījumi notiks ātrāk un būs neliels darījumu skaita pieaugums, salīdzinot ar darījumiem atbilstoši pašreizējiem programma nosacījums. Līdz ar to prognozētā ietekme ir minimāla un notiks tikai darījumu nobīde laikā. 2020.gadā 30-50 darījumi, kam nepieciešams finansējums līdz 50 000 *euro*, notiks ātrāk, taču jaunu darījumi skaits būs nebūtisks un neatstās ietekmi uz programmas finansējumu. Kā jau norādīts iepriekš, finansējuma ekonomija 2020.gadā nodrošina, ka nav nepieciešams papildus finansējums programmas īstenošanai 2020.gadā, kā arī šis grozījums neietekmēs programmas īstenošanai nepieciešamo finansējumu turpmākajos gados.**IV Ietekme uz programmas finansējumu, ja atbalsts nosakāms “A” klases energoefektivitātes un gandrīz nulles enerģijas mājokļa iegādei** - mājokļu programmā darījumu skaits – 570; **“**A” klases energoefektivitātes un gandrīz nulles enerģijas mājokļuproporcija kopējā mājokļu programmas darījumu skaitā - 20%; kopējais garantiju apjoms gadā, ja garantija ir 10% - 11 200 000 *euro*; 15% - 9 300 000 *euro*; papildus garantijas gadā 1 363 578 =nepieciešamais budžeta finansējums portfeļgarantiju programmā gadā sastādīs – 272 716 *euro*.**V Ietekme uz programmas finansējumu, ja ieviešama atbalsta programma subsīdija “Balsts”** - garantijas gadā, ja ģimenē 3 un vairāk bērni – 400; vidējais darījums, ja ģimenē 3 un vairāk bērni – 91 000 *euro*; vidējā izmaksātā Balsts summa – 9 000 = nepieciešamais budžeta finansējums gadā sastādīs – 3 600 000 *euro*. Turpmākajos gados pieprasījums pēc programmas pieaugs, jo nepieciešams laiks, līdz ģimenes iepazīstas ar Balsts nosacījumiem, bet lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi pieņem pakāpeniski - 3 līdz 12 mēnešu laikā.  |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Amata vietu skaita izmaiņas nav paredzētas |
| 8. Cita informācija | Atbalsta programmas subsīdija “Balsts” finansēšanai 2020.gadam nepieciešamais finansējums 3 510 000 *euro* apmērā, 2021.gadā un 2022.gadā 3 600 000 *euro* apmēra tiks nodrošināts saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2020. gadam” 52.panta 1.daļu budžeta resora "74. Gadskārtējā valsts budžeta izpildes procesā pārdalāmais finansējums" programmā mājokļu pieejamības pasākumiem daudzbērnu ģimenēm rezervēts finansējuma 3 600 000 *euro* apmērā ik gadu ietvaros.Pārējo noteikumu projektā paredzēto normu īstenošanai 2020.gadā nepieciešamais finansējums 267 230 *euro apmērā* tiks nodrošināts Altum programmas īstenošanai 2020.gadā piešķirtā finansējuma ietvaros, ņemot vērā, ka – prognozētajai garantiju izsniegšanai 24,5 milj. *euro* apmērā piešķirti 6.125 milj. *euro*. Ar noteikumu projekta grozījumiem tiek apstiprināta programmas turpmāka ieviešana portfeļgarantijas veidā, kas ļaus ierobežot Altum risku, kā arī palielināt multiplikatoru no 4 uz 5. Programmas ieviešanu portfeļgarantijas veidā plānots uzsākt 2020.gada 4.ceturksnī, kas 2020.gadā nodrošinās budžeta līdzekļa ekonomiju 0,3 milj. *euro* apmērā. Savukārt 2021., 2022. un 2023.gadam minētajam mērķim nepieciešamais finansējums 534 460 euro apmērā ik gadu tiks nodrošināts no Ministru kabineta 2020.gada 2.jūnija sēdes protokola Nr.38, 49.§ 10.punkta pasākuma “Demogrāfija” paredzētā finansējuma.Jautājums par papildu valsts budžeta finansējuma piešķiršanu 2021.gadam un turpmākajiem gadiem Mājokļu atbalsta programmas īstenošanai skatāms Ministru kabinetā likumprojekta “Par valsts budžetu 2021.gadam” un likumprojekta “Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021., 2022. un 2023.gadam” sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem prioritārajiem pasākumiem atbilstoši valsts budžeta finansiālajām iespējām.  |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Noteikumu projekts saistīts ar Ministru kabineta rīkojuma projektu “Par apropriācijas pārdali no budžeta resora "74. Gadskārtējā valsts budžeta izpildes procesā pārdalāmais finansējums" programmas 11.00.00 “Demogrāfijas pasākumi"”, kas paredz atbalsta programmas “Balsts” subsīdijas finansēšanai 2020.gadam nepieciešamo finansējumu 3 510 000 *euro* apmērā. Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2020. gadam” 52.panta 1.daļu budžeta resora "74. Gadskārtējā valsts budžeta izpildes procesā pārdalāmais finansējums" programmā mājokļu pieejamības pasākumiem daudzbērnu ģimenēm rezervēts finansējuma 3 600 000 *euro* apmērā ik gadu ietvaros. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Ekonomikas ministrija |
| 3. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar |

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Noteikumu projekts ievietots Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”, kā arī Valsts kancelejas tīmekļa vietnē.  |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Saņemti Demogrāfisko lietu centra 2018.gada 5.aprīļa sanāksmē identificētie grozījumi noteikumos. Priekšlikumi apspriesti tikšanās laikā, kas notika 2018.gada 6.aprīlī. Paziņojums par līdzdalības iespējām tiesību akta saskaņošanas procesā 2020.gada 5.martā ievietots Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē.<https://em.gov.lv/lv/par_ministriju/sabiedribas_lidzdaliba/>diskusiju\_dokumenti/majoklu\_politika/ |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Ņemti vērā Sadarbības platformas “Demogrāfisko lietu centrs” priekšlikumi, kas noteica izslēgt ierobežojumu attiecībā uz ģimenēm ar bērniem būt deklarētiem Latvijas teritorijā, piešķirt tiesības pretendēt uz garantiju personām, kuras gaida bērnu vai bērna tēvam, celt mājokļa iegādes darījuma apmēra slieksni, ieviest subsīdijas atbalstu “Balsts”, ieviest mehānismu ģimeņu ieteikumu apzināšanai programmas nepieciešamajiem uzlabojumiem, izslēgts ierobežojums mājokļu garantiju programmu izmantot tikai vienu reizi, kā arī pārskatīts garantijas apjoms.Tāpat ņemti vērā Nekustamā īpašuma attīstītāju alianses priekšlikumi celt mājokļa iegādes darījuma apmēra slieksni, kā arī paredzēt atbalstu “A” energoefektivitātes klases mājokļu iegādei. |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Ekonomikas ministrijaAltum |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Saistībā ar plānoto grozījumu izpildi nav plānots radīt jaunas valsts pārvaldes institūcijas, likvidēt esošās valsts pārvaldes institūcijas vai reorganizēt esošās valsts pārvaldes institūcijas. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs

Vīza:

Valsts sekretārs E.Valantis

Truhanova 67013006

Karina.Truhanova@em.gov.lv