

Biežāk uzdotie jautājumi par mājokļu garantiju programmu ģimenēm ar bērniem

Kā ģimene ar bērniem var saņemt garantiju mājokļa iegādei?

- Jādodas uz banku, kurai noslēgts [sadarbības līgums ar Altum](#), banka izvērtēs Jūsu gatavību uzņemties kredītsaistības un pieņems lēmumu par aizdevuma piešķiršanu.
- Ja nav pietiekamu uzkrājumu pirmajai iemaksai (līdzdalība darījumā), banka pati iesniegs garantijas pieteikumu Altum. Parasti klienta pirmā iemaksa (līdzdalība darījumā) ir aptuveni 20%, taču ar garantiju to ir iespējams samazināt līdz pat 5%, ko ir ievērojami vieglāk iekrāt.

Vai iespējams pieprasīt un saņemt mājokļa garantiju mazākā procentuālā apmērā, nekā noteikts Ministru kabineta noteikumos?

Ministru kabineta noteikumos ir noteikts minimālais garantijas apmērs 10% apmērā no aizdevuma summas, kā arī garantijas atbalsta sliekšņi atkarībā no bērnu skaita. Ja, piemēram, ģimenē ir divi bērni, aizņēmējs var izvērtēt, vai vēlas saņemt maksimālo garantijas apmēru (15%) no kopējā aizdevuma summas, vai arī minimālo apmēru (10%).

Uz kuru datumu fiksē bērna vecumu?

Bērnu vecumu fiksē uz datumu, kad banka iesniedz garantijas pieteikumu Altum.

Ja aizņēmējs nav izmantojis maksimālo garantijas apjomu un pēc laika palielina aizdevuma summu (piemēram, remontam), vai Altum palielina garantijas apjomu?

Palielinot aizdevuma summu, garantijas apmērs netiek palielināts.

Kādi dokumenti ir nepieciešami, lai apliecinātu, ka ar aizņēmēju kopā dzīvo un apgādībā ir bērni?

Ministru kabineta noteikumi nosaka, ka Altum garantiju sniedz, ja aizdevējs rakstiski apliecinājis, ka aizdevums tiks piešķirts personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns. Dokuments par deklarēto dzīvesvietu, kurā redzams, ka aizņēmējs un bērni ir deklarēti vienā adresē, apliecina Ministru kabineta noteikumos prasīto kopā dzīvošanas faktu. Līdz ar to, lai banka pārlicinātos par šīs prasības izpildi, tā pieprasa arī dokumentus par bērnu deklarēto dzīvesvietu.

Vai kā dokuments, kas apliecina deklarēto dzīvesvietu, ir derīga izdrukā no Latvijas valsts portāla www.latvija.lv?

Izdruka no Latvijas valsts portāla www.latvija.lv ir derīga kā deklarēto dzīvesvietu apliecinošs dokuments. Izdrukā obligāti jābūt norādītam attiecīgās personas: personas kodam un informācijai par spēkā esošo deklarēto vai reģistrēto dzīvesvietu.

Vai ģimenei jābūt deklarētai Latvijā?

Ministru kabineta noteikumi paredz, ka aizņēmējam nav nepieciešams deklarēt savu dzīves vietu Latvijā.

Vai uz valsts garantiju mājokļa iegādei var pretendēt nerezidenti?

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem uz mājokļu garantiju var pretendēt Latvijas pilsoņi, nepilsoņi, personas, kurām Latvijā piešķirts bezvalstnieka statuss, Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsoņi. Ja uzskaitītajam statusam neatbilst aizņēmēji – vecāki, bet atbilst aizņēmēju bērni, arī šajā gadījumā iespējams pretendēt uz valsts garantiju mājokļa iegādei vai būvniecībai.

Ja ģimenē ir divi bērni, bet viens bērns ir apgādībā mātei, bet otrs - tēvam, un aizņēmējs ir vīrs, bet sieva – galvoņāja - vai ģimene varēs pretendēt uz valsts garantiju par abiem bērniem (15% apmērā)?

Atbilde atkarīga no tā, vai bērni ir kopīgi abiem vecākiem:

- 1) Ja bērni abiem vecākiem ir kopīgi, tad aizņēmējs būs norādīts abu bērnu dzimšanas apliecībās kā tēvs. Izziņa par apgādību šajā gadījumā nav nepieciešama, un uz garantiju var pretendēt par abiem bērniem.
- 2) Ja katram no vecākiem ir savs bērns (piemēram, no iepriekšējās laulības), tad, lai pretendētu uz Altum garantiju par diviem bērniem, abiem vecākiem jābūt solidāriem aizņēmējiem.

Protams, abos gadījumos ir spēkā prasība par kopīgu dzīvesvietu, ko apliecina viena deklarētā adrese aizņēmējam un bērniem.

Vai garantiju piešķir arī tām ģimenēm, kuras ir bērna gaidībās?

Pretendēt uz garantiju var arī persona, ja ir iestājusies grūtniecība, kā arī pretendēt uz garantiju ir tiesīgs gaidāmā bērna tēvs. Šajā gadījumā būs jāiesniedz kredītiestādē izraksts no stacionāra/ambulatorā pacienta medicīniskās kartes, kas apliecina grūtniecības faktu. (veidlapa Nr.027/u), bet, ja uz garantiju pretendē gaidāmā bērna tēvs- arī bērna mātes piekrišana šādas izziņas iesniegšanai kredītiestādē. Bērna mātes piekrišana tiek noformēta atbilstoši katras kredītiestādes politikai.

Uz ko tiek attiecināts termins “ģimene”(vai jābūt gan tēvam, gan mātei? Vai pārim jābūt laulātam? Nav abu kopējais bērns?)?

Nedz laulības apliecība, nedz cits bērna vecākus vai vienu no vecākiem raksturojošais aspekts netiek vērtēts. Ministru kabineta noteikumi nosaka, ka ir tiesības saņemt garantiju:

- personai ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns
- personai, kura ieguvusi vidējo profesionālo vai augstāko izglītību un kura nepārsniedz 35 gadu vecumu.

Nav nepieciešams būt precētiem. Garantiju var izmantot arī tad, ja bērnu audzina viens no vecākiem. Taču vienlaikus svarīga ir personas spēja uzņemt kredītsaistības, ko rūpīgi izvērtēs banka.

Sieva ar bērniem deklarēta vienā adresē, bet vīrs citur. Abi būs līdzzaizņēmēji, jauno dzīvokli plānots reģistrēt uz vīra vārda. Vai var pretendēt uz garantiju?

Aizdevumam jābūt piešķirtam personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns. Ja abi ir solidārie aizņēmēji, tad tam, ka tēvs deklarēts citur, šajā kontekstā nav nozīmes.

Vai valsts garantiju var saņemt ģimene, kas vēlas iegādāties dzīvojamo telpu, kas reāli ir dzīvojamā māja (pielāgota dzīvošanai visu gadu), tomēr būves statuss Valsts zemes dienestā joprojām ir – "Viesu atpūtas namiņš"?

Ja pirkuma brīdī īpašums ir „viesu atpūtas namiņš” vai “apartamenti” un nav reģistrēts kā „dzīvojamā māja”, garantiju nevar sniegt, jo Ministru kabineta noteikumi nosaka, ka garantija tiek sniegta aizdevumam dzīvojamās telpas iegādei. Lai šādā situācijā saņemtu garantiju, ēka jāpārreģistrē par dzīvojamo māju pirms pirkuma darījuma.

Paskaidrojums: saskaņā ar normatīvajiem aktiem par dzīvojamo māju uzskatāma: ēka, kas nodota ekspluatācijā un saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu ir dzīvojamā māja (arī dzīvokļu īpašumu māja), tai piederīgās ēkas (būves), zeme, uz kuras tās atrodas, ja zeme kopā ar dzīvojamo māju veido vienotu nekustamo īpašumu vai ietilpst dzīvojamo māju veidojošo dzīvokļu īpašumu sastāvā, vai ēka, kas nodota ekspluatācijā un saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu ir dzīvojamā māja, tai piederīgās ēkas (būves) un piesaistītais zemesgabals.

Vai garantija ir piemērojama, ja klients vēlas izpirkt otru pusmājas daļu?

Dzīvojamā telpa var būt arī domājamās daļas. Tādējādi arī minētajā gadījumā – otras pusmājas daļas iegāde programmas ietvaros tiek atbalstīta.

Ko nozīmē “A” ēku energoefektivitātes klase?

Atbilstoši Ministru kabineta nosacījumiem, garantija palielinās par 5%, ja aizņēmējs iegādājas vai būvē A klases/nulles enerģijas mājokli (šādu ēku saraksts pieejams Būvniecības informācijas sistēmā [Ēku energosertifikātu reģistrā](#)).

Cik ilgā laikā garantija tiek izskatīta?

Ministru kabineta noteikumi regulē garantijas pieteikuma izskatīšanas kārtību, proti-garantētājs (Altum) piecu darba dienu laikā pēc garantijas pieteikuma un visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas no bankas, izskata garantijas pieteikumu un tam pievienotos dokumentus un pieņem lēmumu par garantijas sniegšanu vai atteikumu sniegt garantiju. Divu darba dienu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas bankai tiek nosūtīta lēmuma kopija.