

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam

Rīgā, 2020.gada 17.aprīlī

Uz vēstuli Nr. DA-20-1575-nd (par viedokļa sniegšanu)

Domnīcas Providus ieteikumi Rīgas sociālajai politikai no 2021.-2027.gadam

Labdien!

Atbildot uz Jūsu vēstuli, kurā aicinājāt domnīcu Providus atsūtīt savus priekšlikumus Rīgas sociālajai politikai laikā no 2021.-2027.gadam, piedāvājam trīs idejas: 1) pieejami mājokļi Rīgas iedzīvotājiem – pārdomāta mājokļu politika; 2) Rīgas institūciju organizēti sociāli atbildīgi iepirkumi, kuri ļauj nodarbināt no darba tirgus izkritušos Rīgas iedzīvotājus; 3) sociālā palīdzība cilvēkiem ar nenomaksājamām parādsaistībām.

(1) Pieejami mājokļi Rīgas iedzīvotājiem – pārdomāta mājokļu politika

Viena no būtiskākajām Rīgas iedzīvotāju sociālajām problēmām – mājokļu deficīts¹ un mājokļu pārapsūtošanās². Rīgai tuvākajos gados ir jāizdomā vislabākā stratēģija tam, lai paplašinātu un dažādētu mājokļa atbalsta formas un veicinātu jaunu īres mājokļu būvniecību sadarbībā ar privāto un bezpeļņas sektoru.

Pieejamu mājokļu stratēģijai būtu jāatbild uz vismaz trim jautājumiem:

- 1) Kurām Rīgas iedzīvotāju grupām būtu vajadzīgs mājokļu atbalsts?

No potenciālajām mērķa grupām īpaši jāizceļ:

- Maznodrošinātos Rīgas iedzīvotājus;
- Iedzīvotājus, kuriem ir maz iespēju uzlabot savu materiālo stāvokli (pensionāri ar zemiem ienākumiem, personas ar invaliditāti);

¹ Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2017.gadā izstrādātajā dokumentā teikts šādi: "2014. gadā kopējais dzīvojamais fonds Rīgā bija mazliet vairāk nekā 2 miljoni m², līdz ar to vidējā mājokļa platība uz vienu cilvēku sasniedza 28,5 m². Šāds mājokļa nodrošinājums ir vismazākais Latvijā un ir ievērojami zemāks gan par augstāko rādītāju Pierīgā – 44 m², gan vidējo nodrošinājumu Latvijā – 35 m². Pieņemot šo vidējo nodrošinājumu kā mērķa rādītāju mājokļa nodrošinājumam, var aprēķināt, ka esošais mājokļa deficīts Rīgā ir 4 miljoni m². "
<https://www.rdpad.lv/wpcontent/uploads/2017/10/majoklu/Paskaidrojuma%20raksts.pdf>

² Vidējā mājokļa platība uz vienu iedzīvotāju Rīgā ir 28.5m² (mājokļa vidējā platība Rīgā 2019.gadā bija 56.5m² (<http://data1.csb.gov.lv/sq/35728>) un vidējais cilvēku skaits māsaimniecībā 2019.gadā bija 2.1 (<https://data1.csb.gov.lv:443/sq/35729>)), kas ir mazākais rādītājs Latvijā.

- Vidēji zemo ienākumu iedzīvotājiem, kuriem ir īslaicīgas finansiālas grūtības (piemēram, ekonomikas lejupslīde, bezdarbs, saslimšana).

Veidojot mājokļu pieejamības stratēģiju, Rīgai būtu jāiegūst dati par tām mājsaimniecībām, kurām īpaši būtu nepieciešams mājokļa atbalsts, bet nav iespējas to iegūt.

Vēl viena Rīgas iedzīvotāju grupa, kurai varētu būt nepieciešams mājokļu atbalsts, – tie dzīvokļu īpašnieki, kuriem rodas grūtības apkalpot hipotekāro parādu vai komunālos parādus. Ungārijā³ pašvaldību līmenī ir izveidotas parāda vadības pakalpojumi, kas sniedz finansiālu atbalstu mājsaimniecībām, kam rodas īslaicīgas grūtības, kā arī konsultē par parāda jautājumiem kopumā.

2) Kā veicināt jaunu, cenas ziņā pieejami īres mājokļu būvniecību?

2017.gadā veiktā Rīgas mājokļu tirgus analīze⁴ liecināja, ka vislielākais pieprasījums pēc īres dzīvokļiem ir centrā ar īres maksu no 300 līdz 500 eiro vai mikrorajonos ar īres maksu no 200 līdz 400 eiro.

Eiropas pilsētām ir plaša pieredze, atbalstot jaunu, pieejamu īres mājokļu būvniecību.

Tallinas pašvaldība sadarbībā ar privāto sektoru uzbūvēja vairāk kā 6000 dzīvokļus - daļa no tām bija pašvaldības īpašums, vēl daļu pašvaldība izīrēja un pārējie īpašumi palika attīstītāju pārvaldībā. Pašvaldības dzīvokļi tika izīrēti konkrētām mērķa grupām, piemēram, publiskā sektora darbiniekiem ar atalgojumu zem valsts vidējā līmeņa.

Parīzes pašvaldība ir uzstādījusi sev mērķi panākt, lai līdz 2025.gadam 25% no visa dzīvojamā fonda būtu sociālie mājokļi. Šī mērķa sasniegšanai pašvaldība izmanto dažādus instrumentus: 1) pašvaldībai ir pirmpirkuma tiesības uz pārdošanā esošiem īpašumiem; 2) pašvaldība ir noteikusi pienākumu 30% no platības sociālām vajadzībām jebkuram projektam, kura platība pārsniedz 800m²; 3) pašvaldība piešķir zemi vai finansējumu (no publiskās attīstības bankas) mājokļu asociācijām (privātām un publiskām), kurām tiek noteikta īres cenu kontrole. Šādi 2018.gadā tika uzceltas 6,257 dzīvojamās vienības⁵.

Vīnes pašvaldība veicina ierobežotas peļņas mājokļu asociāciju dibināšanu (LPHA), piešķirot tām vidēja termiņā aizdevumus ar zemām procentu likmēm vai pašvaldības īpašumā esošo zemi, kas nodrošina pieejamus mājokļus par zemām īres cenām dažādām sociālām grupām. Modelis kopumā tiek atzīts par ļoti veiksmīgu un 20% no visa īres tirgus ir šādu asociāciju pārvaldībā⁶. Ierobežotas peļņas vai bezpeļņas mājokļu asociāciju struktūra nodrošina arī to, ka peļņa tiek reinvestēta mājokļu uzturēšanā un attīstīšanā.

3

https://www.habitat.hu/files/Managing_household_debt_Hungarian_country_report_2011_Tarki_Habitat_for_Eur_ofound.pdf

⁴ <http://latio.lv/lv/pakalpojumi/tirgus-analize/majoklu-tirgus/147/latio-majoklu-tirgus-parskats-2017-1-pusgads.pdf>

⁵ https://www.paris.fr/pages/le-logement-2222/#acces-au-logement-social-bilan-annuel_2

⁶ Mundt A., Amman W. (2018) "Wiener Wohnbauinitiative": a new financing vehicle for affordable housing in Vienna, Austria an Bortel, Gerard; Gruis, Vincent; Nieuwenhuijzen, Joost; Pluijmers, Ben (Eds.) : *Affordable Housing Governance and Finance. Innovations, Partnerships and Comparative Perspectives*. Milton: Routledge

Kopumā, valstīs ar attīstītu sociālo un īres mājokļu tirgu – piemēram, Nīderlande, Dānija, Austrija – nozīmīgu lomu mājokļu piedāvājumā spēlē tieši privātais un bezpeļņas sektors, kas tiek aktīvi regulēts tieši īres cenu ziņā. Arī Rīgai būtu jāapsver līdzīgi risinājumi pieejamu mājokļu deficīta mazināšanai.

3) Kā aizpildīt šobrīd tukšos Rīgas dzīvokļus?

Pēdējās tautas skaitīšanas rezultāti liecināja, ka gandrīz 55 000 jeb 17% no visiem mājokļiem Rīgā bija tukši. Skaitliski visvairāk to ir centrā, procentuāli vislielākais tukšo mājokļu īpatsvars bija Dārziņos un Kleistos. Tā kā pašvaldību dzīvojamais fonds ir mazs, tad viens no veidiem, kā to palielināt ir izmantot jau esošos, bet tukšos mājokļus.

Barselona ir iesākusi tukšo īpašumu atsavināšanu no bankām, ja tas ir bijis tukšs vairāk kā divus gadus.⁷ Pasaules Ekonomikas Foruma eksperti to ir atzīmējuši kā veiksmīgu projektu⁸. Arī šajā jomā pašvaldībai būtu jāsadarbojas ar bezpeļņas, privāto un sociālo uzņēmumu sektoru.

(2) Rīgas institūciju organizēti sociāli atbildīgi iepirkumi

Rīgā, līdzīgi kā citās pasaules pilsētās, ir aktuāla cilvēku ar invaliditāti, bijušo ieslodzīto, ilgstošo bezdarbnieku un citu mazāk aizsargāto iedzīvotāju nodarbinātības problēma. Daļēji šo problēmu varētu risināt, izmantojot Latvijai inovatīvu paņēmieni – sociāli atbildīgus publiskos iepirkumus. Līdzīgi kā Prāga, Barselona, Parīze, Brisele, arī Rīgas institūcijas varētu:

- izsludinot publisko iepirkumu, tā prasībās iekļaut sociālās klauzulas, kas vērstas uz dažādu no darba tirgus izkritušu personu iesaistīšanu iepirkuma izpildē (piemēram, ilgstošo bezdarbnieku, cilvēku ar invaliditāti, bijušo ieslodzīto un tamlīdzīgu personu grupu),
- izsludināt t.s. privilēģēto līgumu iepirkumu procedūras, kur tiktu rezervēta iespēja piedalīties iepirkumā tikai tiem kandidātiem vai pretendentiem, kuriem vairāk nekā 30 procenti no vidējā nodarbināto darbinieku skaita gadā ir personas ar invaliditāti.

Kā apliecina citu valstu pieredze, sociālo klauzulu un privilēģēto līgumu izmantošana ir veicinājusi dažādu mērķgrupu integrāciju darba tirgū. 2019. gadā veiktajā pētījumā "Buying for social impact: good practice from around the EU"⁹ konstatēts, ka kopš 2013.gada, kad Briseles pašvaldība uzsāka sociālo klauzulu piemērošanu (darba vietu radīšana noteiktām mērķgrupām, darba prakses iespēju radīšana, sociālo uzņēmumu kā apakšuzņēmēju piesaiste iepirkumu izpildē), katru gadu tiek nodrošinātas iespējas apmēram 110 darba vietām. 80% gadījumos tiek noslēgti darba līgumi. Parīze ir apņēmusies līdz 2020.gada beigām sociālās

⁷https://ajuntament.barcelona.cat/barcelonallibres/sites/default/files/publicacions_fitxers/pdf_indexat_innovation_a_ffordable_housing_barcelona_eng.pdf

⁸ <https://www.weforum.org/whitepapers/making-affordable-housing-a-reality-in-cities>

⁹ Pētījums "Buying for social impact: good practice from around the EU" (2019), pieejams : <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/3498035f-5137-11ea-aece-01aa75ed71a1>

klauzulas iekļaut 20% no visiem publiskajiem iepirkumiem, nodrošinot iespēju tiem cilvēkiem, kuri izkrituši no darba tirgus, nostrādāt 1 miljonu darba stundu gadā. Šādi publiskie iepirkumi tiek īstenoti dažādās pašvaldību atbildības jomās, bet visvairāk – dārzu un parku uzkopšanā, telpu uzkopšanā, sociālo pakalpojumu sniegšanā. Savukārt preču vai pakalpojumu pirkšana no uzņēmumiem, kuri nodarbina personas ar invaliditāti, var notikt arī citās jomās, piemēram, iepērkot tekstila apstrādes pakalpojumus vai ēdināšanas pakalpojumus. Arī Rīgā strādā sociālie uzņēmumi, kuri nodarbina cilvēkus ar invaliditāti gan ēdināšanas, gan preču piegādes jomās.

(3) Sociālā palīdzība cilvēkiem ar nenomaksājamām parādsaistībām

Viens no faktoriem, kurš traucē cilvēkiem izrauties no nabadzības vai ēnu ekonomikas – nenomaksājami parādi. Sagaidāms, ka Covid19 ārkārtas situācijas ietvaros daudzi cilvēki, kuriem būs samazinājušies ienākumi, ņems tā sauktos "ātros kredītus", uzņemoties vēlāk neatmaksājamas saistības.

Rīgai būtu jāievāc dati par rīdziniekiem, kuriem ir šādas parādsaistības, un jāizdomā labākais veids, kā sniegt viņiem sociālo atbalstu. Šis sociālais atbalsts varētu izpausties, piemēram, kā palīdzība (konsultācijas, daļēja izmaksu segšana) iziet personiskās maksātnespējas procesu, palīdzība pārrunās ar kreditoriem par parādsaistību daļēju vai pilnu norakstīšanu un citos veidos.

Lūdzu turpmākajai saziņai par šiem priekšlikumiem sazināties ar:

- Providus pētnieku Andri Šuvajevu (par mājokļu politiku un parādsaistībām):
andris.suvajevs@providus.lv
- Providus pētniece Agnesi Frīdenbergu (par sociāli atbildīgiem iepirkumiem):
agnese.fridenberga@providus.lv

Ar cieņu,

PROVIDUS direktore

Iveta Kažoka