

Biežāk uzdotie jautājumi par mājokļu garantiju programmu jaunajiem speciālistiem

Kā jaunais speciālists var saņemt garantiju mājokļa iegādei?

Ja esiet vecumā līdz 35 gadiem (ieskaitot), ir iegūta augstākā vai vidējā profesionālā izglītība un vēlieties savu mājokli:

- jādodas uz banku, ar kuru noslēgts [sadarbības līgums ar Altum](#), banka izvērtēs Jūsu gatavību uzņemties kredītsaistības un pieņems lēmumu par aizdevuma piešķiršanu.
- Ja nav pietiekamu uzkrājumu pirmajai iemaksai, 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.

Kas var saņemt garantiju?

Ikviens, kurš atbilst jaunā speciālista kritērijiem, un uz kura vārda tiks reģistrēts iegādātais nekustamais īpašums. Ja aizdevuma līgumā būs norādīti vairāki aizņēmēji, vismaz vienam no tiem jābūt jaunajam speciālistam un uz viņa vārda arī jābūt reģistrētam iegādātajam īpašumam. Piemēram, ja kopā ar dzīvesbiedru vēlieties iegādāties mājokli, ņemot kopīgu aizdevumu, taču tikai viens no jums ir pabeidzis studijas, banka garantijas pieteikumā kā aizņēmēju norādīs to personu, kura studijas ir pabeigusi. Savukārt otra persona būs līdzzaņēmējs un to, vai šī persona ir jaunais speciālists, Altum nevērtēs.

Vai garantiju var saņemt, ja aizņēmējs nav Latvijas pilsonis?

Jā, jaunā speciālista garantiju mājokļa iegādei var izmantot ne tikai Latvijas pilsoņi. Jāatceras – ja izglītība iegūta ārzemēs, būs jāiesniedz arī [Akadēmiskā informācijas centra](#) izziņa, kādam Latvijas izglītības dokumentam vai akadēmiskajam grādam atbilst vai ir pielīdzināms ārvalstī izsniegtais izglītības dokuments vai piešķirtais akadēmiskais grāds.

Vai jaunajiem speciālistiem, lai pieteiktos garantijai, ir jāstrādā profesijā, kurā iegūta izglītība?

Galvenais kritērijs jauno speciālistu gadījumā – iegūta vidējā profesionālā vai augstākā izglītība un aizņēmēja vecums ir līdz 35 gadiem ieskaitot. Nav kritērija, ka noteikti jāstrādā profesijā, kas atbilst iegūtajai izglītībai. Darba stāžs nav būtisks. Protams, visos gadījumos svarīgi ir atbilstoši ienākumi, kas ļauj droši uzņemties kredītsaistības. To izvērtēs banka, kurā iesniegsi aizdevuma pieteikumu.

Kas nosaka izglītības kritērijus?

Izglītības kritēriji jaunajiem speciālistiem (iegūta augstākā vai profesionālā vidējā izglītība) izriet no likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", savukārt detalizētāk izglītības līmeņu kritērijus nosaka, pamatojoties uz Augstskolu likuma un Profesionālās izglītības likuma normām.

Atbilstoši likumdošanai, iegūta profesionāla vidējā izglītība ir, ja iegūts vismaz 3.profesionālās kvalifikācijas līmenis.

Detalizēts materiāls par izglītības kritērijiem un dokumentiem pieejams [šeit](#).

Vai var saņemt vairāk par vienu garantiju?

Ja pirmo garantiju saņēmt kā jaunais speciālists, bet šobrīd esiet jau ģimene ar bērnu (bērniem), ir iespēja saņemt garantiju atkārtoti. Tikai jāņem vērā nosacījums, ka kopš iepriekšējās garantijas piešķiršanas jābūt pagājušiem 3 gadiem, un iepriekšējās garantijas saistības ir izbeigušās.

Vai jaunais speciālists saņemto garantiju pēc kāda laika var nomainīt uz garantiju, kas paredzēta ģimenei ar bērniem?

Garantijas veida maiņa esošam darījumam nav iespējama. Ir iespēja saņemt jaunu garantiju, ja ir izpildījušies iepriekš minētie nosacījumi par atkārtotas garantijas saņemšanu.

Kā zināt, cik lielu garantiju es varu saņemt?

Garantija paredzēta gadījumam, ja jaunajam speciālistam ir stabili un pietiekami ienākumi, lai uzņemtos kredītsaistības, taču nav pietiekamu uzkrājumi pirmajai iemaksai (līdzdalībai darījumā). Pirmās iemaksas apmēru noteiks banka, un tas atkarīgs no mājokļa, kuru esiet izvēlējušies, no tā atrašanās vietas u.c. Būtiski, ka pirmā iemaksa vismaz 5% apmērā Jums kā aizņēmējam noteikti būs jāmaksā, jo to paredz likums.

Vai 5% pirmā iemaksa (līdzdalība darījumā) ir obligāta jebkurā gadījumā?

5% pirmās iemaksas prasība izriet no Patērētāju tiesību aizsardzības likuma atrunātā par aizdevuma lielumu: ne vairāk kā 95 procentu apmērā no attiecīgā nekustamā īpašuma iegādes darījuma summas vai plānotajām būvniecības izmaksām, ja atmaksa nodrošināta ar nekustamā īpašuma hipotēku un valsts galvojumu atbilstoši likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" paredzētajai valsts palīdzībai mājokļa iegādei vai būvniecībai.

Vai jaunie speciālisti var iegādāties mājokli, kas vēl ir būvniecības stadijā?

Jā, tāda iespēja ir. Garantija paredzēta mājokļa iegādei vai būvniecībai. Nav ierobežojumu mājokļa gatavības stadijai. Ja banka pieņēmusi lēmumu piešķirt hipotekāro aizdevumu un iesniegusi jums garantijas pieteikumu, to izvērtēsim un lemsim par garantijas piešķiršanu. Katrai bankai ir sava kredītpolitika, atbilstoši kurai tā vērtē aizdevumu pieteikumus.

Vai var saņemt garantiju vēl pirms bankas aizdevuma piešķiršanas?

Nē, tas nav iespējams. Secība vienmēr ir šāda – vispirms bankas lēmums par aizdevumu, kam seko Altum lēmums par garantiju, ja banka iesniegusi atbilstošu pieteikumu. Lai varētu piešķirt garantiju, vispirms ar hipotekārā aizdevuma pieteikumu jāiet uz banku. Banka to izvērtēs un pieņems lēmumu par aizdevuma piešķiršanu. Pēc tam, ja jaunajam speciālistam nav uzkrājumu pirmajai iemaksai, banka pati Altum atsūtīs garantijas pieteikumu.

Vai ar garantiju var iegādāties dārza māju?

Ministru kabineta noteikumi nosaka, ka garantija paredzēta dzīvojamās telpas iegādei. Noteikts arī, kādas ēkas atbilst dzīvojamās mājas statusam: ēka, kas nodota ekspluatācijā un saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu ir dzīvojamā māja (precīza definīcija atrodama Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā).

Uz kuru brīdi attiecas 35 gadu vecuma sliekšnis – bankas pieteikuma iesniegšanu, mājokļa fizisku iegādes brīdi vai mājokļa nodošanu ekspluatācijā?

Jums jābūt ne vairāk kā 35 gadus vecam (tātad, pirms 36. dzimšanas dienas) brīdī, kad banka iesniedz Altum garantijas pieteikumu. Tāpēc atcerieties, ka, kārtojot hipotekāro aizdevumu bankā, jāpārrunā arī dokumentu kārtošanas termiņi, lai banka pirms Jūsu 36. dzimšanas dienas pagūst Altum iesniegt garantijas pieteikumu.

Vai garantiju var saņemt, ja aizņēmēja deklarētā dzīvesvieta ir ārpus Latvijas?

Jā, aizņēmēja deklarētā dzīvesvieta drīkst būt arī ārpus Latvijas. Lai saņemtu garantiju, jāiesniedz dokuments, kurā ir informācija par aizņēmēja deklarēto vai reģistrēto dzīvesvietas adresi.

Kā tiek aprēķināta komisijas maksa par garantiju 4,8% apmērā no garantijas summas?

Ministru kabineta noteikumi jauno speciālistu garantijām nosaka divu veidu komisijas maksu:

1. Komisiju par garantijas pieteikuma izskatīšanu (4,8% no piešķirtās garantijas summas). Ar šo komisijas maksu par pieteikuma izskatīšanu būsiet veicis apmaksu arī par pirmo aizdevuma gadu līdz papildus atbilstošā ceturkšņa pēdējai dienai.
2. Ikgadēju maksu par garantijas izmantošanu (4,8% no atlikušās garantijas summas). Šie maksājumi tiks sadalīti ceturkšņa maksājumos un tie būs apmaksājami pirms katra nākamā ceturkšņa.

Ilustratīvs piemērs garantijai 10 000 EUR apmērā, kas piešķirta 2018. gada 23. aprīlī:

Komisijas maksa par pieteikuma izskatīšanu ir 577,33 EUR = $10\,000 * (4.8\%/360) * 433$ (433 dienas līdz 2019. gada 30. jūnijam). Apmaksātais periods šim rēķinam būs no 23.04.2018. līdz 30.06.2019. Ikgadējie maksājumi sāksies aizdevuma atmaksas otrajā gadā. Pirmā ceturkšņa rēķins būs 115,27 EUR = $9\,500 * (4.8\%/360) * 91$. Apmaksātais periods būs no 01.07.2019. līdz 30.09.2019.