

12 января 2021 года
Informācija medijiem

Swedbank: многодетные семьи спешат использовать программу поддержки «Опора» для приобретения или строительства жилья

В течение неполных полутора месяцев с момента, когда клиенты Swedbank могут пользоваться программой поддержки Altum «Опора», уже почти 50 многодетных семей подали заявку, чтобы получить возможность использовать государственную субсидию в размере 8 000 – 12 000 евро на приобретение или строительство жилья. Показательно, что поддержка по этой программе до сих пор чаще используется для приобретения или строительства жилья как раз в регионах – в Салдусе, Лиепае, Даугавпилсе, Огре, Сигулде и Добеле. При этом средняя сумма кредита достигает 37 000 евро.

Несмотря на спрос на программу «Опора», большей части жителей все еще не ясны основные условия этой программы. Поэтому руководитель отдела ипотечного кредитования Swedbank Нормундс Дуцис дает ответы на часто получаемые нами вопросы жителей.

Как рассчитать средний размер доходов?

Следует иметь в виду, что получателями доходов считаются только родители и те, кто возьмет на себя кредитные обязательства. Таким образом, если обязательства может взять на себя только один из родителей, то соответственно будут учитываться только доходы этого лица за последний календарный год. Если обязательства принимают на себя оба родителя, то доходы суммируются. Эти доходы делятся на количество родителей, которые берут на себя обязательства (соответственно один или два), к которому добавляется число находящихся на попечении детей. Размер доходов определяется на основании предоставляемой Службой госдоходов (VID) информации. Удобнее всего получить эту информацию можно в [системе электронного декларирования](#) VID. Общие доходы на одного члена домохозяйства за последний год не должны превышать 17 000 евро до уплаты налогов.

Правда ли, что ни у одного члена семьи в момент получения субсидии не должно быть собственного другого жилья?

Многие жители спрашивают о правиле, согласно которому в момент выделения субсидии «Опора» в собственности не должно быть другого жилья. Это действительно так. Однако есть некоторые нюансы, которые стоит знать. Во-первых, недвижимость не должна быть зарегистрирована на имя того лица, который подает заявку на получение субсидии, однако это не исключает возможности, что другой член семьи является владельцем какого-то жилья. Во-вторых, существуют исключения, которые определяют – и получателю субсидии «Опора» может принадлежать недвижимость. Это возможно в случаях, когда имеющееся во владении жилье не завершено как полноценное (например, начато строительство частного дома), а также в случаях, когда планируется расширение имеющейся жилплощади (например, планируются работы по реконструкции дома, которые предусматривают достройку жилплощади). Решение о доступности субсидий принимает Altum (в т.ч. в виде исключений проводит индивидуальную оценку).

С чем следует считаться в случае строительства жилья?

Важно знать, что субсидию «Опора» можно получить не только для приобретения недвижимости, но и для строительства дома или расширения имеющейся недвижимости. В таком случае надо учесть, что будет необходимо сохранить документы, подтверждающие расходы на проведение строительных работ, а также использовать полученный грант только в виде безналичных, то есть как перечисление. Это дает клиенту удобную возможность в любое время доказать, что средства субсидии использованы в соответствии с ее основной целью – стать владельцем своего жилья.

Можно ли получить субсидию «Опора» и без гарантии Altum?

Субсидию на приобретение или строительство жилья можно получить и с привлечением гарантии Altum, и без него. Если дополнительно необходимо привлечь и гарантию Altum, то размер первого взноса в зависимости от приобретаемой недвижимости можно полностью заменить субсидией «Опора». Однако и в такой ситуации имеется вероятность, что работодатель может принять решение об участии клиента в осуществлении первого взноса. Способность клиента создавать накопления из своих регулярных доходов, чтобы накопить на первый взнос, является одним из лучших свидетельств платежеспособности кредитополучателя, что важно не только для банка, но и для самих жителей,

которые берут на себя долгосрочные обязательства. Кроме того, участие клиента в процессе приобретения недвижимости своими накоплениями доказывает серьезность намерений и истинную потребность в недвижимости. Конечно, если семья живет в арендованной квартире, то и регулярные арендные платежи являются доказательством способности покрывать дополнительные платежи, а также разумным аргументом для того, почему накопитель на первый взнос труднее. Однако может быть ситуация, когда семья, например, живет в недвижимости одного из родственников, и за это жилье не надо вносить регулярные платежи, но несмотря на это, не создано достаточное накопление, которое могло бы пойти на первый взнос, – в такой ситуации у банка наверняка возникнут опасения при принятии решения о выдаче кредита.

Что такое «здание почти нулевой энергии»?

При упоминании программы «Опора» часто звучит термин «здание почти нулевой энергии». Правила программы предусматривают, что при покупке или строительстве таких зданий можно получить субсидию на 2000 евро больше. Но что же на самом деле означает «здание почти нулевой энергии»?

Этим термином обозначается энергоэффективность здания. То есть здание не только имеет класс потребления тепловой энергии A, но в нем также используются какие-то из ресурсов возобновляемой энергии. В Латвии количество таких зданий пока что совсем небольшое, однако мы ожидаем, что в ближайшие годы их станет больше. Проверить класс энергоэффективности своего здания можно в Системе строительной информации (bis.gov.lv), найдя энергосертификат своего здания, если в здании проведен энергоаудит. Энергосертификат подготавливается при проведении строительных работ или работ по реконструкции здания. Чтобы получить дополнительную субсидию за энергоэффективность здания, надо будет подать поначалу хотя бы временный энергосертификат, а по завершении работ постоянный энергосертификат. Если ожидаемый класс энергоэффективности не будет достигнут, дополнительные субсидии не будут выданы.

В каком банке можно получить субсидию «Опора»?

Процесс оформления субсидии организует то кредитное учреждение, в котором вы решили получить кредит. Сейчас договор сотрудничества с Altum о выделении субсидии «Опора» заключили уже несколько коммерческих банков, в том числе Swedbank. При заполнении заявки наши консультанты предоставят консультацию о возможностях занять, ответят на вопросы, а также пояснят, какие необходимы дополнительные документы, [чтобы подать заявку на участие в программе «Опора»](#).

Следует иметь в виду, что Altum подготовит договор, который получатель субсидии сможет видеть в своем интернет-банке. Его надо будет подписать электронным способом с помощью эПодписи или Smart ID QES. Если у вас сейчас еще нет такого инструмента для подписания, это станет одним из домашних заданий, которые надо выполнить для получения субсидии «Опора».

Уже сообщено, что многодетным семьям для приобретения или строительства жилья доступна программа государственной поддержки «Опора», которая предусматривает субсидию в размере от 8 000 евро до 12 000 евро. Эта программа стала предлагаться населению в ноябре прошлого года. Цель программы – уменьшить размер первого взноса многодетных семей, которые хотят получить финансирование на приобретение или строительство жилья. Поддержку могут получить те многодетные семьи, средние доходы которых на одного члена семьи не превышают 17 000 евро за последний полный календарный год.

Ответы на другие вопросы по программе поддержки «Опора» ищите на [домашней странице](#) Altum.

Дополнительная информация:

Янис Кропс,
руководитель пресс-службы Swedbank
Тел.: 67444560, 26880381
janis.krops@swedbank.lv