Europos Sąjungos
oficialusis leidinys

LT
C serija

C/2026/3222

2026 7 2

Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komiteto nuomonė

Būsto problemos sprendimas vykdant įperkamo, tvaraus ir į šeimą orientuoto būsto politiką

(tiriamoji nuomonė ES Tarybai pirmininkaujančio Kipro prašymu)

(C/2026/3222)

Pranešėjas **Thomas KATTNIG**

Patarėja	Sandra MATZINGER (pranešėjo)
Teisinis pagrindas	Darbo tvarkos taisyklių 52 straipsnio 2 dalis
Teisinis pagrindas	ES Tarybai pirmininkaujančio Kipro prašymas pateikti nuomonę, 2025 10 13
Teisinis pagrindas	Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 304 straipsnis
Atsakingas skyrius	Transporto, energetikos, infrastruktūros ir informacinės visuomenės skyrius
Priimta skyriuje	2026 3 9
Priimta plenarinėje sesijoje	2026 3 18
Plenarinė sesija Nr.	604
Balsavimo rezultatai (už / prieš / susilaikė)	187/2/6

1. Išvados ir rekomendacijos

1.1. EESRK palankiai vertina Įperkamo būsto planą, tačiau primygtinai ragina Komisiją skubiai pristatyti paskelbtas iniciatyvas ir priimti daug platesnio užmojo priemones struktūrinei būsto krizei spręsti, įskaitant geresnes pagrindines sąlygas, teisę į tinkamą ir įperkamą būstą, įtvirtintą ES pirminėje teisėje, pakankamą finansavimą ir didesnį dėmesį jaunimui, šeimoms ir tvarumui. Komitetas kritiškai vertina tai, kad trūksta aiškių žemės naudojimo ir teritorijų planavimo gairių, taip pat miestų plėtros ir klimato padėties blogėjimo riziką ir nepakankamą miestų, regionų ir vietos valdžios institucijoms suteikiamą vaidmenį. Be to, Komitetas ragina parengti veiksmingą kaimo plėtros strategiją ir taikyti pasiteisinusias priemones, nustatant privalomą subsidijuojamo ir įperkamo būsto procentinę dalį.

1.2. EESRK pabrėžia, kad energijos nepriteklius ir dabartinė būsto krizė yra du tarpusavyje susiję iššūkiai, su kuriais susiduria milijonai europiečių. Abu šie reiškiniai, ypač jų derinys, trukdo žmonėms dalyvauti socialiniame, kultūriniame ir ekonominiame gyvenime. Todėl EESRK ragina užtikrinti visapusišką supratimą, daugiausia dėmesio skiriant atsakomybės už aplinką ir finansinio įperkamumo derinimui, kad būsto išlaidos neviršytų 25 proc. namų ūkio disponuojamųjų pajamų, vykdyti energijos rinkos reformą atsiejant elektros energiją ir brangiausią energijos šaltinį, reguliuoti pažeidžiamų namų ūkių bazinį energijos suvartojimą ir uždrausti jų atjungimą nuo tinklo.

1.3. Būsto politika pagal subsidiarumo principą yra ir turi likti valstybių narių kompetencija. Tačiau neseniai paskelbtame Komisijos sprendime dėl kompensacijos už visuotinės ekonominės svarbos paslaugų teikimą ([1]) ir jo priede, konkrečiai dėl socialinio ir įperkamo būsto, valstybėms narėms nustatomi didžiuliai apribojimai, t. y. septyni sąlygų

([1]) https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502630.

reikalavimai, susiję su jų pastangomis gerinti įperkamo būsto pasiūlą. EESRK kritikuoja šį požiūrį. Vadovaujantis subsidiarumo principu, klausimus, kaip apibrėžti tikslines grupes ir tikrinti pajamas, turėtų spręsti valstybės narės. Todėl būtina išplėsti ir aiškiai apibrėžti valstybės pagalbos taisyklių išimtį, kad visoje ES būtų apsaugoti į visuomenės gerovę orientuoti būsto modeliai.

1.4. EESRK ragina iškastiniu kuru šildomų būstų nuomotojus prisiimti dalį šiems namams taikomo anglies dioksido mokesčio, kad nuomininkai būtų apsaugoti nuo pernelyg didelio nuomos kainų kilimo dėl perkeliamų išlaidų. Tuo pat metu, privatūs nuomotojai turi būti remiami, jei jie negali padengti tokių priemonių išlaidų.

1.5. EESRK pripažįsta, kad viešojo ir privačiojo sektorių partnerystės gali būti svarbios užtikrinant, kad tam tikromis aplinkybėmis įperkamas būstas taptų prieinamesnis. Puikus tokio bendradarbiavimo pavyzdys – riboto pelno modelis būsto srityje.

1.6. EESRK pripažįsta, kad būsto krizę, be kita ko, lėmė nepakankama ir poreikio neatitinkanti tvaraus ir įperkamo būsto pasiūla. Todėl būtina panaudoti visas įmanomas priemones įperkamo būsto, kurį galima įsigyti arba išsinuomoti, pasiūlai padidinti. Šiuo tikslu reikia sutelkti visus suinteresuotuosius subjektus: viešuosius, ne pelno, riboto pelno ir privačius būsto teikėjus. Būsto politika turi būti derinama su nuosekliu vartotojų apsaugos stiprinimu.

1.7. EESRK ragina Komisiją padėti valstybėms narėms ir pateikti rekomendacijas, kaip kovoti su vykstančiu sufinansinimu, ypač miestų teritorijose, ir pažymi, kad jaunimas ir šeimos dėl pernelyg didelės priklausomybės nuo privačios nuomos rinkos patiria neproporcingą jos poveikį, kuris yra pagrindinis nuomos kainų didėjimo ir įperkamumo mažėjimo veiksnys.

1.8. EESRK pakartoja, kad valstybės narės turi pateikti socialinius klimato planus ir vykdyti juose nustatytus įsipareigojimus. Be to, EESRK mano, kad kitoje daugiametėje finansinėje programoje (DFP) reikia padidinti Socialinio klimato fondo, Teisingos pertvarkos fondo ir ESF+ lėšas ir kad būsimi ES žaliosios renovacijos finansavimo srautai turi būti tiesiogiai prieinami šeimoms ir namų ūkiams, kuriems jų reikia.

1.9. Priėmus Lježo deklaraciją, EESRK palankiai vertina pirmąjį 2026 m. Komisijos surengtą ES aukščiausiojo lygio susitikimą būsto klausimais ir mano, kad jam turėtų būti suteiktas tam tikras vaidmuo šiame aukščiausiojo lygio susitikime. Vis dėlto, EESRK ragina Europos Komisiją, bendradarbiaujant su Europos Parlamentu, EESRK ir Regionų komitetu, surengti metinį ES aukščiausiojo lygio susitikimą socialinio ir įperkamo būsto klausimais, siekiant užtikrinti, kad tai ir toliau būtų visos Europos prioritetas. Šis aukščiausiojo lygio susitikimas suburtų visus suinteresuotuosius subjektus, dalyvaujančius įgyvendinant valstybių narių veiksmus būsto srityje, remiantis daugiapakopiu požiūriu ir keičiantis geriausios praktikos pavyzdžiais, taip pat laikantis subsidiarumo principo.

2. **Bendrosios pastabos**

2.1. ES Tarybai pirmininkaujantis Kipras paprašė EESRK parengti tiriamąją nuomonę. Visų pirma reikėtų atsižvelgti į glaudų būsto politikos, finansavimo modelių būstams statyti ir renovuoti, socialinės įtraukties, tvarumo ir energijos vartojimo efektyvumo ryšį, pabrėžiant, kad įperkamumas yra vienas iš pagrindinių socialinės sanglaudos ir konkurencingumo veiksnių, ypač šeimoms su vaikais ir mažas bei vidutines pajamas gaunantiems namų ūkiams miestų teritorijose.

2.2. Pagal Europos socialinių teisių ramsčio 19 ir 20 principus tinkamas ir įperkamas būstas ir galimybė naudotis pagrindinėmis paslaugomis yra pagrindinės socialinės teisės, o būstas laikomas kritiniu, kai per didelių išlaidų būstui rodiklis viršija 40 proc. ([2]). EESRK ragina laikytis visapusiško požiūrio į įperkamą, tvarų ir į šeimą orientuotą būstą, kad būsto išlaidos neviršytų 25 proc. namų ūkio disponuojamųjų pajamų.

2.3. Nesaugumas dėl būsto, kurį lemia neįperkamas ir netinkamas būstas, kenkia sveikatai, gerovei ir ekonominėms perspektyvoms, didina sveikatos priežiūros išlaidas, mažina našumą ir perkamąją galią, riboja vartotojų išlaidas ir kvalifikuotos darbo jėgos pasiūlą bei didina nelygybę. Toks pažeidžiamumas nėra statiškas: namų ūkiai, kurie nėra

([2]) Europos Komisija – Per didelių išlaidų būstui rodiklis.

struktūriškai nepalankioje padėtyje, gali greitai tapti pažeidžiami staiga padidėjus pagrindinių paslaugų kainoms ar nutikus kitiems įvykiams (pvz., netekus darbo). Šią problemą dar labiau apsunkina vykstantis būsto „sufinansinimas“, dėl kurio per 10 metų daugelyje Europos miestų 30,9 proc. padidėjo nekilnojamojo turto nominalioji vertė ([3]), o tai prisidėjo prie socialinės ir ekonominės nelygybės didėjimo.

Taip pat negalima pamiršti ES žaliosios pertvarkos ir ją derinti su tvirta socialine parama palankių sąlygų neturintiems namų ūkiams ir šeimoms. Kadangi ES ekonomika vis dar daugiausia grindžiama iškastiniu kuru ([4]), perėjimas prie atsinaujinančiųjų išteklių energijos turi būti organizuojamas sąžiningai, nė vieno nepaliekant nuošalyje. Tam reikia didesnio visuomenės pasitikėjimo energetikos valdymu ir prasmingo piliečių dalyvavimo sprendimų priėmimo procese. Todėl socialinių poreikių tenkinimas ir teisingos pertvarkos užtikrinimas turi būti svarbiausi prioritetai, be kita ko, iš esmės stiprinant ir plečiant Socialinį klimato fondą. Pažeidžiamos grupės, pavyzdžiui, mažas pajamas gaunantys asmenys (skurstantys dirbantieji), pensininkai, didelės šeimos, vieniši tėvai, jaunimas ([5]), migrantai ir asmenys su negalia labiausiai kenčia dėl nepakankamai gerų būsto (energijos) sąlygų ir energijos nepritekliaus. Energijos nepriteklius paprastai labiau paveikia moteris ([6]).

2.4. 2015–2024 m. sparčiausiai daugėjo vienišų, vaikų neturinčių suaugusiųjų (16,9 proc.) gyventojų grupė, o kitų tipų namų ūkių skaičius išliko beveik nepakitęs arba sumažėjo ([7]). Šie vykstantys demografiniai pokyčiai ir kintanti namų ūkių sudėtis daro didelį poveikį, į kurį reikia atsižvelgti ateityje planuojant tinkamas gyvenamąsias erdves (įskaitant prieinamesnį būstą) ir daugiau iš kartos į kartą perduodamų namų.

3. **Konkrečios pastabos**

3.1. Priėmus Lježo deklaraciją, EESRK palankiai vertina pirmąjį 2026 m. Komisijos surengtą ES aukščiausiojo lygio susitikimą būsto klausimais ir mano, kad Komitetui turėtų būti suteiktas tam tikras vaidmuo šiame aukščiausiojo lygio susitikime. Vis dėlto, EESRK ragina Europos Komisiją, bendradarbiaujant su Europos Parlamentu, EESRK ir Regionų komitetu, surengti metinį ES aukščiausiojo lygio susitikimą socialinio ir įperkamo būsto klausimais, siekiant užtikrinti, kad tai ir toliau būtų visos Europos prioritetas. Šis aukščiausiojo lygio susitikimas suburtų visus suinteresuotuosius subjektus, dalyvaujančius įgyvendinant valstybių narių veiksmus būsto srityje, remiantis daugiapakopiu požiūriu ir keičiantis geriausios praktikos pavyzdžiais, taip pat laikantis subsidiarumo principo.

3.2. EESRK teigiamai vertina paskelbtą Įperkamo būsto planą. Tačiau jis primygtinai ragina Komisiją paspartinti plane numatytų iniciatyvų paskelbimą ir ragina imtis platesnio užmojo priemonių, kuriomis būtų tinkamai šalinamos struktūrinės būsto krizės priežastys, visų pirma susijusios su socialiniu ir ribotą pelną duodančiu būstu.

3.3. EESRK palankiai vertina įsipareigojimą remti investicijas į socialinį ir įperkamą būstą, dėmesį pažeidžiamoms grupėms, laisvų būstų renovacijai ir pritaikymui naujam naudojimui, nepakankamai apgyvendintiems pastatams ir erdvėms, taip pat planuojamai iniciatyvai dėl trumpalaikės nuomos. Jis ragina ES padėti valstybėms narėms ir pateikti aiškias rekomendacijas bei praktinį kovos su būsto krize priemonių rinkinį ([8]), įskaitant nuomos stabilizavimo mechanizmus, mokesčius už laisvus būstus, paskatas renovuoti laisvus būstus, plėsti socialinių būstų pasiūlą, riboti trumpalaikę nuomą ir suteikti vietos valdžios institucijoms pirmumo teisę pirkti būstus, kuriuos bankai įsigijo dėl neįvykdytų hipotekos įsipareigojimų.

3.4. EESRK pabrėžia, kad būsto krizei įveikti reikia ne tik didesnio, bet ir pažangesnio finansavimo, atsižvelgiant į Europos investicijų banko (EIB) apskaičiuotą 270 mlrd. EUR metinį investicijų trūkumą ir nepakankamą esamų sanglaudos fondų perskirstymą. Todėl jis ragina skubiai sukurti europinę investavimo platformą, kad būtų galima koordinuoti priemones ir sutelkti viešąjį ir privatųjį kapitalą įperkamam būstui. EESRK mano, kad 2028–2034 m. DFP turėtų būti numatytas specialus biudžetas Įperkamo būsto planui, o valstybės narės turėtų būti įpareigotos pateikti nacionalinius būsto planus su tikslais ir stebėsenos sistemomis. Be to, siekiant veiksmingai įgyvendinti ir panaudoti EIB investicijas į įperkamą

([3]) *Financialization in 13 cities*, LSE 2023.
([4]) Energijos suvartojimas namų ūkiuose, Eurostatas, 2025 m.
([5]) *More than a roof – The European Youth Forum's position on housing*.
([6]) Pagal lytį suskirstyti energijos nepritekliaus duomenys, EESRK 2024 m.
([7]) https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics.
([8]) OL C, C/2026/26, 2026 1 16, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

socialinį būstą, nacionaliniu lygmeniu turėtų būti teikiamos valstybės garantijos, taip pat viešojo valdymo platformų sistemos, leidžiančios sutelkti mažus ir vidutinio dydžio projektus, kad ne pelno ir riboto pelno įmonės galėtų pasinaudoti šia finansavimo galimybe, kuri priešingu atveju būtų neprieinama. EESRK atkreipia dėmesį į tai, kad reikia didesnio fiskalinio valdymo lankstumo, kiek tai susiję su viešosiomis investicijomis.

3.5. Kaip nurodyta nuomonėje TEN/848, bendras būstų statybos sumažėjimas visoje ES dėl, be kita ko, didesnių statybos išlaidų, taip pat tiekimo grandinės sutrikimų ir ribojamojo skolinimo, didina atotrūkį tarp pajamų ir su būstu susijusių išlaidų, ir kenkia įperkamumui. Šią problemą dar labiau paaštrina būsto sufinansinimas ([9]). EESRK pakartoja savo raginimą imtis privalomų kovos su spekuliacija ir sufinansinimu (ypač miestų teritorijose) priemonių, užtikrinti ilgalaikį įperkamumą, nuomininkų apsaugą ir parengti Europos strategiją dėl sveiko būsto. Vienas iš būdų kovoti su sufinansinimu ir neįperkamumu – stiprinti viešąjį, riboto pelno ir ne pelno nuomos sektorių, taikant išlaidomis grindžiamą nuomos mokestį, kartu užtikrinti, kad reglamentavimas leistų suvaldyti spekuliacines investicijas, remti ilgalaikę ir stabilią grąžą ir išsaugoti būsto, kaip socialinės gerovės elemento, vaidmenį.

3.6. EESRK palankiai vertina tai, kad Įperkamo būsto plane daug dėmesio skiriama kvalifikacijos kėlimo ir perkvalifikavimo pastangoms statybos sektoriuje. Tačiau jis laikosi nuomonės, kad paramos priemonės nėra pakankamai plataus užmojo, todėl ragina šiame sektoriuje skatinti kvalifikacijos kėlimą ir perkvalifikavimą, siekiant atnaujinti ir tobulinti profesinius įgūdžius, gerinti darbo sąlygas, užtikrinti deramą darbo užmokestį ir pritraukti daugiau jaunimo (ypač moterų).

3.7. EESRK pakartoja, kad, laikantis subsidiarumo principo, ši didelė nesėkmė būsto sektoriuje ([10]) turi būti sprendžiama, be kita ko, užtikrinant geresnes pagrindines sąlygas, pavyzdžiui, duomenų rinkimą, koordinavimą, patvirtinimo procedūras, žemės naudojimo planavimo taisykles, įperkamą būstą, įtvirtintą ES pirminėje teisėje, pakankamą finansavimą ir didesnį dėmesį jaunimui, šeimoms ir tvarumui.

3.8. EESRK mano, kad Įperkamo būsto plane trūksta aiškių gairių dėl žemės naudojimo ir teritorijų planavimo, jis kelia pavojų miestų driekai, kenkia klimato srities tikslams ir jame nepakankamai pripažįstama, kad miestai ir regionai turi atlikti svarbesnį vaidmenį sprendžiant būsto krizę. Sėkminga kaimo plėtros strategija, kuri pritrauks naujų gyventojų į kaimo vietoves ir suteiks žmonėms galimybę pasinaudoti teise likti savo vietovėje, taip pat sumažintų būsto nepriteklių miestuose. Atsižvelgiant į tai, vietos valdžios institucijos turėtų atlikti svarbų vaidmenį įgyvendinant Įperkamo būsto planą, nes jos yra svarbiausios žemės ir nekilnojamojo turto savininkės, taigi ir pagrindinės veikėjos formuojant būsto politiką, ypač miestų teritorijose. Pasiteisinusios priemonės, pavyzdžiui, Vienos miesto žemės naudojimo planavimo modelis, rodo, jog kompetentinga planavimo institucija gali reikalauti, kad keisdami žemės paskirtį privatūs vystytojai pastatytų fiksuotą subsidijuojamų ir įperkamų būstų dalį.

3.9. Įperkamo būsto planas turi pagerinti benamių ir asmenų, kuriems gresia toks pavojus, galimybes gauti įperkamą būstą, visų pirma plačiau taikant principą „svarbiausia – būstas“, be kita ko, pasitelkiant kitoje DFP numatytas ES lėšas. Komisija taip pat turėtų nustatyti bendrą benamystės apibrėžtį ir užtikrinti reguliarią ES lygmens stebėseną pasitelkiant Eurostatą. Benamystės problemai spręsti reikia ir prevencijos, ir intervencinių priemonių. Veiksminga Austrijos iniciatyva „Wohnschirm“ ([11]) apima iškeldinimo prevenciją, principą „svarbiausia – būstas“ ir paramą, kad nebūtų nutrauktas energijos tiekimas, laikantis Lisabonos deklaracijos, ir yra geriausios praktikos modelis kitoms valstybėms narėms.

3.10. Sprendžiant struktūrines būsto problemas ES būtina didinti socialinio ir įperkamo būsto pasiūlą. EESRK ragina Komisiją pripažinti, kad socialinis būstas yra viena iš esminių ir perspektyvių aktyvios būsto politikos priemonių. Reikėtų remti nacionalines iniciatyvas ir jas skatinti valstybėse narėse, kuriose vykdoma ypač netinkama būsto politika, pabrėžiant gerosios praktikos modelius. Paramos programos turi būti parengtos taip, kad būtų remiami tik tie projektai, kuriais kuriamas nuolatinis įperkamas būstas ir kurie atitinka socialinio būsto suteikimo kriterijus.

3.11. EESRK ragina Komisiją nustatyti konkretų ES lygmens tikslą padidinti socialinio būsto fondą, kuris šiuo metu sudaro apie 5 proc. Šis tikslas turėtų būti įtrauktas į Europos semestrą ir stebimas rengiant metines ataskaitas dėl būsto padėties ES. Į šias ataskaitas reikėtų įtraukti išsamius konkrečios valstybės narės duomenis apie turimą būstą, būsto poreikius, neužimtą nekilnojamąjį turtą ir kainas, įperkamumą bei tvarumą šiame sektoriuje. Šiuos duomenis turėtų teikti valstybės narės ir patvirtinti Parlamentas, EESRK ir RK.

([9]) *When investors move in*, ECB 2025.

([10]) Žr. OL C 486, 2022 12 21, p. 185, OL C 75, 2023 2 28, p. 185, OL C, C/2025/771, 2025 2 11, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj ir kt.

([11]) https://wohnschirm.at/hfstakeholder/.

3.12. Būsto politika lieka valstybių narių kompetencija pagal subsidiarumo principą, kuriuo joms suteikiama galimybė veikti lanksčiau, atsižvelgiant į nacionalinę praktiką, sąlygas ir aplinkybes. ES lygmeniu turėtų būti sukurtos tinkamos sistemos, visų pirma investicijų finansavimo ir valstybės pagalbos taisyklių srityse, kad vietos ir regionų valdžios institucijos galėtų veiksmingai spręsti būsto krizės problemą. Tam taip pat reikia pripažinti, kad pažeidžiamumas nėra statiškas: namų ūkiai, kurie nėra struktūriškai nepalankioje padėtyje, gali tapti pažeidžiami staiga padidėjus pagrindinių paslaugų kainoms, o tai rodo, kad nacionalinėse ir vietos sistemose reikia prevencinių mechanizmų. Vadovaujantis subsidiarumo principu, klausimus, kaip apibrėžti tikslines grupes ir tikrinti pajamas, turėtų spręsti valstybės narės.

3.13. Siekiant užtikrinti, kad nacionalinės ir vietos valdžios institucijos galėtų pasiūlyti įperkamą būstą, ES valstybės pagalbos taisyklėse turėtų būti peržiūrėtos būsto sektoriui taikomos išimtys. Komisija teisingai kvalifikuoja įperkamą būstą kaip visuotinės ekonominės svarbos paslaugą, kai valstybės pagalbos taisyklės taikomos tik iš dalies, remiantis Europos Sąjungos Teisingumo Teismo (ESTT) sprendimais ir SESV 106 straipsniu. Šį principą tvirtai remia EESRK. Tačiau naujausias Komisijos sprendimas dėl kompensacijos už VESP ([12]) sukuria nereikalingą biurokratiją ir nustato pernelyg didelius apribojimus valstybėms narėms. Todėl EESRK ragina nustatyti paprastesnes ir greitesnes procedūras, kurios būtų orientuotos ne į sudėtingą valstybės pagalbos kontrolę, o į socialinę įtrauktį vengiant segregacijos. Iš esmės VESP turėtų būti teikiamos tik ne pelno ir riboto pelno veiklos vykdytojams, taikantiems sąnaudomis pagrįstus nuomos mokesčius. Reikalavimas susieti socialinį būstą su siaurai apibrėžtomis pažeidžiamomis tikslinėmis grupėmis turėtų būti panaikintas, nes jis nepagrįstai riboja prieigą ir neatitinka tokių grupių kaip jaunimas ir mažesnes nei vidutines pajamas gaunantys namų ūkiai poreikių. Tikslinių grupių ir pajamų ribų nustatymas ir toliau turėtų priklausyti nacionalinei kompetencijai, laikantis subsidiarumo principo.

3.14. Kai kuriose ES vietovėse didelė dalis būstų priklauso privatiems savininkams, o socialinio būsto fondas yra labai ribotas. Šis struktūrinis palikimas reiškia, kad išplečiant socialinio ir įperkamo būsto apibrėžtį reikia atsižvelgti į tai, kad tokiomis aplinkybėmis beveik nėra viešųjų alternatyvų, ir teikti pirmenybę esamų socialinių būstų renovacijai, rinkoje jau esančių namų įsigijimui ir naujai statybai.

3.15. EESRK palankiai vertina būsto supaprastinimo dokumentų rinkinį, kuris yra Įperkamo būsto plano dalis. Komitetas pakartoja, kad supaprastinimas niekada neturi sumažinti socialinių ir aplinkos apsaugos standartų ar jiems pakenkti. Iš tiesų supaprastinta reglamentavimo aplinka turi racionalizuoti procesus, sudaryti sąlygas vienu metu taikyti patvirtinimo procedūras, užtikrinti būtiną finansavimą ir darbuotojų skaičių atitinkamose institucijose ir suderinti normas. Gyvenamųjų pastatų fondo energijos vartojimo efektyvumas turėtų būti didinamas palaipsniui, iš pradžių dėmesį sutelkiant į energetiškai neefektyvius pastatus (angl. *energy sieves*), kurie sudaro didelę esamo fondo dalį, o vėliau – palaipsniui griežtinant reikalavimus.

3.16. Būtina didinti statybos sektoriaus našumą ir mažinti statybos išlaidas, kad būtų padidinta įperkamo būsto pasiūla. Tai galima pasiekti investuojant į naujas technologijas, pavyzdžiui, 3D spausdinimą ir žiedinę statybą, taip pat į ekosistemas, kurioms bus naudingos perdirbtos ar pakartotinai naudojamos medžiagos. Europos žiedinės ekonomikos suinteresuotųjų subjektų platforma statybos sektoriui gali pateikti keletą gerosios patirties pavyzdžių. Be to, novatoriški metodai, pavyzdžiui, „kompleksinė renovacija“, kai renovacijos darbai susiejami pagal teritoriją, būsto tipą ar darbų rūšį, yra naudingi viešųjų ir privačių būstų sektoriui, nes mažinami vėlavimai ir išlaidos ir supaprastinamas projektų valdymas taikant bendras procedūras prižiūrint vietos valdžios institucijoms.

3.17. Tačiau investicijos į įperkamą būstą turėtų būti pripažįstamos ne tik kaip paramos mažas pajamas gaunančioms grupėms priemonė, bet ir kaip būdas stiprinti valdžios institucijų – aktyvių būsto teikėjų – vaidmenį, taip didinant bendrą pasiūlą ir darant spaudimą mažinti tiek statybos, tiek būsto išlaidas.

3.18. Nuomininkai paprastai negali pasirinkti šildymo sistemos, tačiau vykstant energetikos pertvarkai reikia palaipsniui pereiti prie tvarių šildymo ir vėsinimo sistemų. Nors esama apsaugos priemonių nuo elektros ir dujų atjungimo, atitinkamų minimalių centralizuoto šilumos ir vėsumos tiekimo reikalavimų nėra. Nutraukus tokias sutartis namai dažnai tampa netinkami gyventi ir dėl to faktiškai prarandamas būstas. EESRK mano, kad tai nepriimtina, ir ragina valstybėse narėse nustatyti minimalius standartus.

([12]) https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502630.

3.19. EESRK pasisako už tai, kad būtų sukurtas minimalios energijos paklausos apskaičiavimo mechanizmas, grindžiamas pastatų ir namų ūkių duomenimis, kad būtų užtikrintas vienodas duomenų rinkimo procesas visais valdymo lygmenimis. Eurostatas, bendradarbiaudamas su nacionalinėmis statistikos tarnybomis ir vietos valdžios institucijomis, turėtų atlikti svarbesnį vaidmenį, kad namų ūkių duomenys būtų renkami veiksmingai.

3.20. Nuomotojai turi teisę nuspręsti, ar pakeisti šildymo sistemą, neprivalėdami mokėti šildymo išlaidų ir bet kokio susijusio anglies dioksido mokesčio pagal apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemą (ATLPS 2). Siekiant padidinti paskatas ir apsaugoti mažas pajamas gaunančius ir energijos nepriteklių patiriančius nuomininkus nuo pernelyg didelio nuomos mokesčio padidėjimo, iškastiniu kuru šildomų namų savininkai turėtų padengti dalį ATLPS 2 anglies dioksido išlaidų, o prasto energinio naudingumo pastatams turėtų būti taikomi didesni tarifai. Be to, tinkamos paramos priemonės turi užtikrinti geresnes šildymo, energijos, vandens ir sanitarijos paslaugas visiems, įskaitant privačius nuomotojus, kurie negali už tai sumokėti, numatant apsaugos priemones, kuriomis būtų užtikrinta, kad viešąja parama pasinaudotų nuomininkai.

3.21. Kaip nurodyta ankstesnėse nuomonėse ([13]), teikiant paramą būstui, priklausomai nuo konkretaus atvejo pirmenybė turi būti teikiama pertvarkymui, renovacijai ir naujai statybai, turi būti skatinami neutralaus poveikio klimatui ir efektyvaus išteklių naudojimo statybos metodai, užtikrinant, kad statybos (ir renovacijos) darbuose būtų tvirtai integruoti žiedinės ekonomikos, kolektyvinio būsto ir alternatyvaus judumo metodai, kuriais būtų gerinama žmonių gyvenimo kokybė.

3.22. Privačiosios investicijos turi būti sutelktos taikant novatoriškus mechanizmus. EESRK pripažįsta, kad viešojo ir privačiojo sektorių partnerystės gali būti svarbios tam tikromis aplinkybėmis didinant įperkamo būsto prieinamumą. Kartu su aiškia teisine ir fiskaline sistema, su privaloma *ex ante* ekonominės naudos analize ir visišku įsipareigojimų atskleidimu, pajamų pasidalijimu, įperkamumu pagal sutartis ir socialinėmis bei aplinkos apsaugos priemonėmis (pvz., tvarumo kriterijais, nuomos stabilizavimo mechanizmais ir (arba) kvotomis, vykdytinomis nuomininkų apsaugos priemonėmis ir kt.), viešojo ir privačiojo sektorių partnerystės gali būti naudingos tiek įmonėms, tiek visuomenei. Puikus tokio bendradarbiavimo pavyzdys – riboto pelno modelis būsto srityje.

3.23. EESRK pakartoja, kad valstybės narės turi pateikti socialinius klimato planus ir vykdyti juose nustatytus įsipareigojimus. Į šiuos planus įtrauktos priemonės turi būti išsamiai įvertintos ir stebimas jų įgyvendinimas. Be to, EESRK mano, kad Socialinis klimato fondas, Teisingos pertvarkos fondas ir „Europos socialinis fondas +“ (ESF+) neišvengiamai iškreipia rinką dirbtinai didindami renovacijos ir statybos kainas, todėl ištekliai kitoje DFP turi būti padidinti, o būsimi ES žaliosios renovacijos finansavimo srautai turi būti tiesiogiai prieinami sunkumų patiriantiems namų ūkiams ir šeimoms.

3.24. EESRK mano, kad įperkamas energijos bei klimato požiūriu tvarus būstas yra viena pagrindinių kovos su energijos nepritekliumi priemonė. Kadangi didelės energijos kainos apsunkina pažeidžiamus namų ūkius ir kenkia konkurencingumui ([14]), EESRK ragina atsisakyti pirmumo tvarkos modelio, kad vartotojai ir ekonomika galėtų pasinaudoti mažesnėmis atsinaujinančiųjų išteklių energijos ribinėmis sąnaudomis, o pažeidžiamiems namų ūkiams būtų užtikrintas bazinis energijos tiekimas reguliuojamomis prieinamomis kainomis. Jis taip pat ragina pasirūpinti, kad Europoje būtų vienodai suprantamas energijos nepriteklius ([15]), įskaitant papildomą vasaros rodiklį, nes dabartinis dėmesys vien šildymui nebeatspindi karščio keliamo streso realybės.

3.25. Kovojant su energijos nepritekliumi reikia tiek su pajamomis susijusių, tiek struktūrinių priemonių, įskaitant pastatų renovaciją, mažesnį energijos suvartojimą ir didesnį raštingumą energijos srityje, kurios būtų įgyvendinamos pasitelkiant pakankamai darbuotojų turinčius vieno langelio principu veikiančius centrus. Valstybės narės turi apsaugoti namų ūkius nuo nepagrįstų kainų šuolių taikydamos krizių valdymo mechanizmus ir uždrausdamos pažeidžiamų namų ūkių atjungimą.

Briuselis, 2026 m. kovo 18 d.

Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komiteto
pirmininkas
Séamus BOLAND

([13]) Taip pat žr. OL C, C/2025/771, 2025 2 11, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.
([14]) M. Draghi pranešimas (2024 m.): 3 skyrius. Bendros konkurencingumo ir priklausomybės nuo iškastinio kuro mažinimo veiksmų gairės.
([15]) OL C, C/2026/27, 2026 1 16, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/27/oj.

PRIEDAS

Toliau pateikiami diskusijų metu atmesti pakeitimai, už kuriuos buvo atiduota ne mažiau kaip 1/4 balsų:

1 pakeitimas

TEN/866

Būsto problemos sprendimas vykdant įperkamo, tvaraus ir į šeimą orientuoto būsto politiką

Pateikė:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

3.7 punktas

Iš dalies pakeisti taip:

Skyriaus nuomonė	Pakeitimas
EESRK pakartoja, kad, laikantis subsidiarumo principo[1], ši didelė nesėkmė būsto sektoriuje turi būti sprendžiama, be kita ko, užtikrinant geresnes pagrindines sąlygas, pavyzdžiui, duomenų rinkimą, koordinavimą, patvirtinimo procedūras, žemės naudojimo planavimo taisykles, ***įperkamą būstą, įtvirtintą ES pirminėje teisėje,*** pakankamą finansavimą ir didesnį dėmesį jaunimui, šeimoms ir tvarumui.	EESRK pakartoja, kad, laikantis subsidiarumo principo[1], ši didelė nesėkmė būsto sektoriuje turi būti sprendžiama, be kita ko, užtikrinant geresnes pagrindines sąlygas, pavyzdžiui, duomenų rinkimą, koordinavimą, patvirtinimo procedūras, žemės naudojimo planavimo taisykles, pakankamą finansavimą ir didesnį dėmesį jaunimui, šeimoms ir tvarumui.
[1] Žr. OL C 486, 2022 12 21, p. 185, TEN/784, OL C, C/2025/771, 2025 2 11 ir kt.	[1] Žr. OL C 486, 2022 12 21, p. 185, TEN/784, OL C, C/2025/771, 2025 2 11 ir kt.

Paaiškinimas

Būsto politika priklauso nacionalinei kompetencijai ir nėra pagrindo išplėsti ES kompetenciją jai priskiriant sritį, už kurią šiuo metu atsakingos valstybės narės. Pagrindiniai būsto politikos aspektai, įskaitant taisykles, aprūpinimą socialiniu būstu, nuomos taisykles ir subsidijas, yra nuodugniai įtvirtinti nacionalinėse teisinėse sistemose ir jų turi būti laikomasi. Be to, nacionalinės ir vietos valdžios institucijos gali geriau parengti būsto politiką, nes jos geriau išmano savo būsto rinkas, kurios visoje ES yra labai skirtingos.

Balsavimo rezultatai

Už	87
Prieš	109
Susilaikė	7

2 pakeitimas

TEN/866

Būsto problemos sprendimas vykdant įperkamo, tvaraus ir į šeimą orientuoto būsto politiką

Pateikė:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

1.1 punktas

Iš dalies pakeisti taip:

Skyriaus nuomonė	Pakeitimas
EESRK palankiai vertina Įperkamo būsto planą, tačiau primygtinai ragina Komisiją skubiai pristatyti paskelbtas iniciatyvas ir priimti daug platesnio užmojo priemones struktūrinei būsto krizei spręsti, įskaitant geresnes pagrindines sąlygas, ***teisę į tinkamą ir įperkamą būstą, įtvirtintą ES pirminėje teisėje,*** pakankamą finansavimą ir didesnį dėmesį jaunimui, šeimoms ir tvarumui. Komitetas kritiškai vertina tai, kad trūksta aiškių žemės naudojimo ir teritorijų planavimo gairių, taip pat miestų plėtros ir klimato padėties blogėjimo riziką ir nepakankamą miestų, regionų ir vietos valdžios institucijoms suteikiamą vaidmenį. Be to, Komitetas ragina parengti veiksmingą kaimo plėtros strategiją ir taikyti pasiteisinusias priemones, nustatant privalomą subsidijuojamo ir įperkamo būsto procentinę dalį.	EESRK palankiai vertina Įperkamo būsto planą, tačiau primygtinai ragina Komisiją skubiai pristatyti paskelbtas iniciatyvas ir priimti daug platesnio užmojo priemones struktūrinei būsto krizei spręsti, įskaitant geresnes pagrindines sąlygas, pakankamą finansavimą ir didesnį dėmesį jaunimui, šeimoms ir tvarumui. Komitetas kritiškai vertina tai, kad trūksta aiškių žemės naudojimo ir teritorijų planavimo gairių, taip pat miestų plėtros ir klimato padėties blogėjimo riziką ir nepakankamą miestų, regionų ir vietos valdžios institucijoms suteikiamą vaidmenį. Be to, Komitetas ragina parengti veiksmingą kaimo plėtros strategiją ir taikyti pasiteisinusias priemones, nustatant privalomą subsidijuojamo ir įperkamo būsto procentinę dalį.

Paaiškinimas

Būsto politika priklauso nacionalinei kompetencijai ir nėra pagrindo išplėsti ES kompetenciją jai priskiriant sritį už kurią šiuo metu atsakingos valstybės narės. Pagrindiniai būsto politikos aspektai, įskaitant taisykles, aprūpinimą socialiniu būstu, nuomos taisykles ir subsidijas, yra nuodugniai įtvirtinti nacionalinėse teisinėse sistemose ir jų turi būti laikomasi. Be to, nacionalinės ir vietos valdžios institucijos gali geriau parengti būsto politiką, nes jos geriau išmano savo būsto rinkas, kurios visoje ES yra labai skirtingos.

Balsavimo rezultatai

Už	87
Prieš	109
Susilaikė	7