Eiropas Savienības
Oficiālais Vēstnesis

LV
C sērija

C/2026/3222

2.7.2026.

Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas atzinums

Mājokļu trūkuma mazināšana ar cenas ziņā pieejamu, ilgtspējīgu un ģimenei draudzīgu mājokļu politiku

(izpētes atzinums pēc ES Padomes prezidentvalsts Kipras pieprasījuma)

(C/2026/3222)

Ziņotājs: ***Thomas KATTNIG***

Padomniece	Sandra MATZINGER (ziņotājam)
Reglamentā noteiktā kārtība	Reglamenta 52. panta 2. punkts
Atzinuma pieprasījums	ES Padomes prezidentvalsts Kipras atzinuma pieprasījums 2025. gada 13. oktobrī
Juridiskais pamats	Līguma par Eiropas Savienības darbību 304. pants.
Atbildīgā specializēta nodaļa	Transporta, enerģētikas, infrastruktūras un informācijas sabiedrības specializētā nodaļa
Pieņemts specializētās nodaļas sanāksmē	9.3.2026.
Pieņemts plenārsesijā	18.3.2026.
Plenārsesija Nr.	604
Balsojuma rezultāts (par/pret/atturas)	187/2/6

1. Secinājumi un ieteikumi

1.1. EESK atzinīgi vērtē cenas ziņā pieejamu mājokļu plānu, taču mudina Komisiju ātri nākt klajā ar paziņotajām iniciatīvām un pieņemt daudz vērienīgākus pasākumus mājokļu strukturālās krīzes risināšanai, tostarp uzlabot pamatnosacījumus, iekļaut ES primārajos tiesību aktos tiesības uz pienācīgu un cenas ziņā pieejamu mājokli, paredzēt pietiekamu finansējumu un likt lielāku uzsvaru uz jauniešiem, ģimenēm un ilgtspēju. Komiteja kritiski vērtē skaidru zemes izmantošanas un telpiskās plānošanas norādījumu trūkumu, pilsētu izplešanās un klimata regresa riskus, kā arī to, ka pilsētām, reģioniem un vietējām pašvaldībām nav uzticēta pietiekama loma. Turklāt Komiteja aicina izstrādāt efektīvu stratēģiju attiecībā uz lauku attīstību un ieviest pārbaudītus instrumentus, kuros obligāta procentuālā daļa ir paredzēta subsidētiem un cenas ziņā pieejamiem mājokļiem.

1.2. EESK uzsver, ka enerģētiskā nabadzība un pašreizējā mājokļu krīze ir divas savstarpēji saistītas problēmas, kas skar miljoniem eiropiešu. Abi šie faktori, it īpaši to kombinācija, liedz cilvēkiem piedalīties sociālajā, kultūras un ekonomiskajā dzīvē. Tāpēc EESK aicina panākt visaptverošu izpratni, uzmanību veltot gan atbildībai vides jomā, gan finansiālās pieejamības nodrošināšanai, lai mājokļu izmaksas nepārsniegtu 25 % no mājsaimniecības izmantojamajiem ienākumiem, īstenot enerģijas tirgus reformu, kas atsaista elektroenerģiju no visdārgākā enerģijas avota, garantēt neaizsargātām mājsaimniecībām enerģijas pamatpatēriņu par regulētām cenām un aizliegt tās atslēgt no tīkla.

1.3. Mājokļu politika ir un tai arī turpmāk jābūt dalībvalstu kompetencē saskaņā ar subsidiaritātes principu. Tomēr nesen publicētais Komisijas lēmums par kompensāciju par pakalpojumu ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (VTNP) sniegšanu ([1]) un tā pielikums, tostarp par sociālajiem un cenas ziņā pieejamiem mājokļiem, nosaka lielus ierobežojumus,

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

proti, septiņas nosacījumu prasības, kas ierobežo dalībvalstu centienus uzlabot cenas ziņā pieejamu mājokļu pieejamību. EESK šādu pieeju vērtē kritiski. Saskaņā ar subsidiaritātes principu jautājumi par to, kā definēt mērķgrupas un veikt ienākumu pārbaudes, būtu jāatstāj dalībvalstu ziņā. Tāpēc valsts atbalsta noteikumos ir nepieciešams paplašināts un skaidri definēts atbrīvojums, lai nodrošinātu uz sabiedrības labklājību orientētus mājokļu nodrošināšanas modeļus visā Eiropas Savienībā.

1.4. EESK aicina panākt, ka ar fosilo kurināmo apkurināmo mājokļu īpašnieki sedz daļu no oglekļa nodokļa, kas šiem mājokļiem jāmaksā, un tādējādi aizsargāt īrniekus no pārmērīga īres maksas pieauguma izmaksu pārnešanas dēļ. Tajā pašā laikā ir jāatbalsta privātie izīrētāji, ja tie nespēj segt šādu pasākumu izmaksas.

1.5. EESK atzīst publiskā un privātā sektora partnerību (PPP) lomu pasākumos, kuru mērķis ir cenas ziņā pieejamus mājokļus noteiktos apstākļos padarīt pieejamākus. Lielisks šādas sadarbības piemērs ir ierobežotas peļņas modelis mājokļu jomā.

1.6. EESK atzīmē, ka mājokļu krīzi izraisa arī nepietiekams un vajadzībām neatbilstošs ilgtspējīgu un cenas ziņā pieejamu mājokļu piedāvājums. Tāpēc jāizmanto visi iespējamie līdzekļi, lai palielinātu iegādei vai īrei cenas ziņā pieejamo mājokļu skaitu. Lai to panāktu, jāiesaista visi dalībnieki — publiskie, bezpeļņas un ierobežotas peļņas, kā arī privātie mājokļu pakalpojumu sniedzēji. Mājokļu nodrošināšanas pasākumi ir jāpapildina ar patērētāju aizsardzības konsekventu stiprināšanu.

1.7. EESK aicina Komisiju atbalstīt dalībvalstis, sniedzot ieteikumus ar mērķi šajā jomā apkarot pašreizējo finansializāciju, it īpaši pilsētu teritorijās, un norāda, ka ņemot vērā jauniešu un ģimeņu pārmērīgo paļaušanos uz privāto īres tirgu, viņi ir nesamērīgi pakļauti šīs finansializācijas ietekmei; tas ir būtisks faktors, kas palielina īres maksu un samazina pieejamību cenas ziņā.

1.8. EESK atkārtoti uzsver, ka dalībvalstīm ir jāiesniedz sociālie klimata plāni un jāpilda tajos noteiktās saistības. Vienlaikus EESK uzskata, ka nākamajā DFS ir jāpalielina Sociālajam klimata fondam, Taisnīgas pārkārtošanās fondam un ESF+ pieejamie līdzekļi un ka turpmākās ES finansējuma plūsmas, kas paredzētas zaļajai renovācijai, ir jādara tieši pieejamas mājsaimniecībām un ģimenēm, kurām tas nepieciešams.

1.9. EESK atzinīgi vērtē Komisijas pirmā ES mājokļu samita sasaukšanu 2026. gadā pēc Ljēžas deklarācijas pieņemšanas un atzīst, ka Komitejai jābūt zināmai lomai šajā samitā. Tomēr EESK aicina Eiropas Komisiju sadarbībā ar Eiropas Parlamentu, EESK un Reģionu komiteju rīkot gadskārtēju ES samitu par sociālajiem un cenas ziņā pieejamiem mājokļiem, lai nodrošinātu, ka tā arī turpmāk ir prioritāte visā Eiropā. Šādā samitā jāpulcina visas ieinteresētās personas, kas iesaistītas dalībvalstu mājokļu pasākumu īstenošanā, un tam jābalstās uz daudzlīmeņu pieeju un paraugprakses apmaiņu, ievērojot subsidiaritātes principu.

2. **Vispārīgas piezīmes**

2.1. ES Padomes prezidentvalsts Kipra lūdza EESK izstrādāt izpētes atzinumu. Īpaši būtu jāņem vērā ciešā saikne starp mājokļu politiku, mājokļu būvniecības un renovācijas finansēšanas modeļiem, sociālo iekļaušanu, ilgtspēju un energoefektivitāti, un jānorāda, ka pieejamība cenas ziņā ir svarīgs sociālās kohēzijas un konkurētspējas faktors, it īpaši ģimenēm ar bērniem un mājsaimniecībām ar zemiem un vidējiem ienākumiem pilsētu teritorijās.

2.2. Saskaņā ar Eiropas sociālo tiesību pīlāra 19. un 20. principu pienācīgi un cenas ziņā pieejami mājokļi un piekļuve pamatpakalpojumiem ir svarīgas sociālās tiesības, un mājokļa izmaksas ir kritiski augstas, ja tās pārsniedz pārmērīgu ar mājokli saistītu izmaksu rādītāju, kas ir noteikts 40 % apmērā ([2]). EESK aicina īstenot visaptverošu pieeju cenas ziņā pieejamiem, ilgtspējīgiem un ģimenei labvēlīgiem mājokļiem, saglabājot mājokļu izmaksas zem 25 % no mājsaimniecību izmantojamiem ienākumiem.

2.3. Mājokļu nedrošība, ko izraisa cenas ziņā nepieejami un nepiemēroti mājokļi, kaitē veselībai, labklājībai un ekonomiskajām izredzēm, palielina veselības aprūpes izmaksas, pazemina ražīgumu un pirktspēju, samazina patērētāju izdevumus un kvalificēta darbaspēka pieejamību un padziļina nevienlīdzību. Šāda neaizsargātība nav statiska: saskaroties

([2]) Eiropas Komisija – Pārmērīgu ar mājokli saistītu izmaksu rādītājs.

ar pēkšņu pamatpakalpojumu cenu pieaugumu vai citiem notikumiem, piemēram, bezdarbu, mājsaimniecības, kas neatrodas strukturāli nelabvēlīgā situācijā, var ātri kļūt neaizsargātas. Šo problēmu vēl vairāk saasina pašreizējā mājokļu "finansializācija", kas 10 gados daudzās Eiropas pilsētās izraisīja nekustamā īpašuma nominālās vērtības pieaugumu par 30,9 % ([3]), tādējādi palielinot sociālekonomisko nevienlīdzību.

Joprojām jāpatur prātā ES zaļā pārkārtošanās, un tai ir jāiet roku rokā ar spēcīgu sociālo atbalstu nelabvēlīgā situācijā esošām mājsaimniecībām un ģimenēm. Tā kā ES ekonomika joprojām lielā mērā ir balstīta uz fosilo kurināmo ([4]), pāreja uz atjaunīgajiem energoresursiem ir jāorganizē taisnīgi un nevienu neatstājot novārtā. Šajā saistībā ir vajadzīga lielāka sabiedrības uzticēšanās enerģētikas pārvaldībai un jēgpilna iedzīvotāju līdzdalība lēmumu pieņemšanā. Tāpēc sociālo vajadzību risināšanai un taisnīgas pārkārtošanās nodrošināšanai ir jābūt svarīgām prioritātēm, tostarp ievērojami stiprinot un paplašinot Sociālo klimata fondu. (Enerģijas ziņā) nepietiekami sadzīves apstākļi un enerģētiskā nabadzība visvairāk skar neaizsargātas grupas, piemēram, cilvēkus ar zemiem ienākumiem (trūcīgus darba ņēmējus), pensionārus, lielas ģimenes, vientuļos vecākus, jauniešus ([5]), migrantus un cilvēkus ar invaliditāti. Enerģētiskā nabadzība parasti vairāk skar sievietes ([6]).

2.4. Laikposmā no 2015. līdz 2024. gadam vientuļu pieaugušo bez bērniem skaits pieauga visstraujāk (16,9 %), savukārt cita veida mājsaimniecību skaits praktiski nemainījās vai samazinājās ([7]). Šīm notiekošajām demogrāfiskajām pārmaiņām un mājsaimniecību sastāva izmaiņām ir būtiska ietekme, kas jāņem vērā turpmākajā plānošanā, domājot arī par pieejamākiem mājokļiem, piemērotām dzīves telpām un lielāku skaitu mājokļu dažādām paaudzēm.

3. **Īpašas piezīmes**

3.1. EESK atzinīgi vērtē Komisijas pirmā ES mājokļu samita sasaukšanu 2026. gadā pēc Ljēžas deklarācijas pieņemšanas un atzīst, ka Komitejai jābūt zināmai lomai šajā samitā. Tomēr EESK aicina Eiropas Komisiju sadarbībā ar Eiropas Parlamentu, EESK un Reģionu komiteju rīkot gadskārtēju ES samitu par sociālajiem un cenas ziņā pieejamiem mājokļiem, lai nodrošinātu, ka tā arī turpmāk ir prioritāte visā Eiropā. Šādā samitā jāpulcina visas ieinteresētās personas, kas iesaistītas dalībvalstu mājokļu pasākumu īstenošanā, un tam jābalstās uz daudzlīmeņu pieeju un paraugprakses apmaiņu, ievērojot subsidiaritātes principu.

3.2. EESK atzinīgi vērtē cenas ziņā pieejamu mājokļu plāna publicēšanu. Tomēr EESK mudina Komisiju paātrināt plānā izklāstīto iniciatīvu publicēšanu un aicina veikt vērienīgākus pasākumus, kas pienācīgi novērstu mājokļu krīzes strukturālos cēloņus; tas īpaši attiecas uz sociālajiem mājokļiem un mājokļiem ar ierobežotu peļņu.

3.3. EESK atzinīgi vērtē apņemšanos atbalstīt ieguldījumus sociālos un cenas ziņā pieejamos mājokļos, koncentrēšanos uz neaizsargātām grupām, neapdzīvotu mājokļu, nepietiekami apdzīvotu ēku un telpu renovāciju un atkalizmantošanu un plānoto iniciatīvu par īstermiņa īri. Tā aicina Eiropas Savienību atbalstīt dalībvalstis ar skaidriem ieteikumiem un praktisku instrumentu kopumu ([8]) mājokļu krīzes pārvarēšanai, tostarp ar īres stabilizācijas mehānismiem, brīvo telpu nodokļiem, stimuliem brīvo mājokļu renovācijai, paplašinātiem sociālajiem mājokļiem, īstermiņa īres ierobežojumiem un pirmpirkuma tiesībām vietējām pašvaldībām iegādāties mājokļus, ko bankas ieguvušas neizpildītu hipotekāro saistību dēļ.

3.4. EESK uzsver, ka, ņemot vērā Eiropas Investīciju bankas (EIB) aplēsto ikgadējo investīciju nepietiekamību 270 miljardu EUR apmērā un pašreizējo kohēzijas fondu nepietiekamo pārdali, mājokļu krīzes risināšanai ir vajadzīgs ne tikai lielāks finansējums, bet arī pārdomātāka finansēšana. Tāpēc Komiteja aicina ātri izveidot Eiropas investīciju platformu, lai koordinētu instrumentus un mobilizētu publisko un privāto kapitālu cenas ziņā pieejamiem mājokļiem. EESK uzskata, ka 2028.–2034. gada DFS būtu jāparedz īpašs cenas ziņā pieejamu mājokļu plāna budžets, un dalībvalstīm vajadzētu būt pienākumam iesniegt nacionālos mājokļu plānus ar mērķrādītājiem un izveidot uzraudzības sistēmas. Turklāt, lai efektīvi veiktu un izvērstu EIB investīcijas cenas ziņā pieejamos sociālajos mājokļos, valsts līmenī būtu

([3]) *Financialization in 13 cities*, LSE 2023. gads.
([4]) Enerģijas patēriņš mājsaimniecībās, *Eurostat*, 2025. gads.
([5]) *More than a roof* – Eiropas Jaunatnes foruma nostāja mājokļu jomā..
([6]) Gender-disaggregated data on energy poverty, EESK, 2024. gads.
([7]) https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics.
([8]) OV C, C/2026/26, 16.1.2026., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

jānodrošina publiskas garantijas, kā arī platformu sistēmas ar publisku pārvaldību, kas dod iespēju apvienot mazus un vidējus projektus, lai bezpeļņas un ierobežotas peļņas uzņēmumi varētu piekļūt šai finansēšanas iespējai, kura citādi nebūtu pieejama. EESK norāda, ka fiskālās pārvaldības sistēmā ir vajadzīga lielāka elastība attiecībā uz publiskajiem ieguldījumiem.

3.5. Atzinumā TEN/848 norādīts, ka Eiropas Savienībā vērojamā mājokļu būvniecības vispārējā samazināšanās, ko cita starpā izraisa augstākas būvniecības izmaksas, kā arī piegādes ķēdes traucējumi un ierobežota aizdevumu pieejamība, palielina plaisu starp ienākumiem un ar mājokli saistītajiem izdevumiem, kaitējot pieejamībai cenas ziņā. Mājokļu finansializācija ([9]) saasina šo problēmu. EESK atkārtoti aicina veikt saistošus pasākumus pret spekulāciju un finansializāciju (it īpaši pilsētu teritorijās), ilgtermiņā nodrošināt pieejamību cenas ziņā, aizsargāt īrniekus un izstrādāt Eiropas stratēģiju attiecībā uz veselīgiem mājokļiem. Viens no veidiem, kā risināt finansializācijas problēmu un mazināt cenas ziņā pieejamu mājokļu trūkumu, ir stiprināt publisko, ierobežotas peļņas un bezpeļņas īres sektoru, kurā īres maksa balstīta uz izmaksām, un vienlaikus nodrošināt, ka regulējums ierobežo spekulatīvus ieguldījumus, atbalsta ilgtermiņā stabilu peļņu un aizsargā mājokļu kā sociāla labuma lomu.

3.6. EESK atzinīgi vērtē to, ka cenas ziņā pieejamu mājokļu plānā uzmanība ir veltīta prasmju pilnveides un pārkvalifikācijas centieniem būvniecības nozarē. Tomēr Komiteja uzskata, ka atbalsta pasākumi nav pietiekami tālejoši, un tāpēc aicina šajā nozarē īstenot prasmju pilnveides un pārkvalifikācijas pasākumus, kuru mērķis ir atjaunināt un pilnveidot profesionālās prasmes, uzlabot darba apstākļus, garantēt pienācīgas algas un piesaistīt vairāk jauniešu (it īpaši sievietes).

3.7. EESK atkārtoti norāda, ka nopietnās problēmas mājokļu nozarē ([10]) ir – saskaņā ar subsidiaritātes principu – jārisina, cita starpā radot labākus pamatnosacījumus, piemēram, tādus kā datu vākšana, koordinācija, apstiprināšanas procedūras, zemes izmantošanas plānošanas noteikumi, cenas ziņā pieejamu mājokļu principa nostiprināšana ES primārajos tiesību aktos, pietiekams finansējums un lielāks uzsvars uz jauniešiem, ģimenēm un ilgtspēju.

3.8. EESK uzskata, ka cenas ziņā pieejamu mājokļu plānā trūkst skaidru norādījumu par zemes izmantošanu un telpisko plānošanu, tas rada pilsētu izplešanās riskus, apdraud klimata aizsardzības mērķus un pienācīgi neatzīst pilsētu un reģionu pieaugošo lomu mājokļu krīzes pārvarēšanā. Spiedienu uz mājokļiem pilsētās mazinātu arī sekmīga lauku attīstības stratēģija, kas lauku apvidiem piesaista jaunus iedzīvotājus un dod iespēju cilvēkiem izmantot savas tiesības palikt savā vietējā teritorijā. Šajos apstākļos vietējām pašvaldībām vajadzētu būt centrālai lomai cenas ziņā pieejamu mājokļu plānā, jo tās ir lielākās zemes un nekustamā īpašuma īpašnieces un līdz ar to nozīmīgas dalībnieces mājokļu politikas veidošanā, it īpaši pilsētu teritorijās. Pārbaudīti instrumenti, piemēram, Vīnes pilsētas izveidotais zemes izmantošanas zonējuma modelis, parāda, kā var izmantot plānošanas pilnvaras: ja zeme tiek pārzonēta, privātajiem attīstītājiem ir pienākums būvēt fiksētu daļu subsidētu un cenas ziņā pieejamu mājokļu.

3.9. Ar cenas ziņā pieejamu mājokļu plānu ir jāpalielina bezpajumtnieku un riskam pakļauto personu piekļuve cenas ziņā pieejamiem mājokļiem, it īpaši izvēršot pieeju "mājoklis vispirms", tostarp nākamajā DFS iezīmējot ES līdzekļus. Komisijai būtu arī jāizstrādā vienota bezpajumtniecības definīcija un jānodrošina regulāra ES līmeņa uzraudzība, tostarp ar *Eurostat* palīdzību. Lai risinātu bezpajumtniecības problēmu, ir vajadzīga gan profilakse, gan intervence. Austrijas efektīvā iniciatīva "*Wohnschirm*" ([11]) apvieno tādus elementus kā izlikšanas novēršana, "mājoklis vispirms" un atbalsts pret enerģijas piegādes pārtraukšanu, kas atbilst Lisabonas deklarācijas nostādnēm, un tā kalpo par paraugprakses modeli citām dalībvalstīm.

3.10. Lai Eiropas Savienībā varētu risināt strukturālās mājokļu problēmas, ir būtiski palielināt sociālo un cenas ziņā pieejamu mājokļu piedāvājumu. EESK aicina Komisiju atzīt, ka sociālie mājokļi ir būtisks un daudzsološs aktīvas mājokļu politikas instruments. Norādot uz labas prakses modeļiem, būtu jāatbalsta valstu iniciatīvas un tās jārosina dalībvalstīs, kurās ir īpaši nepiemērota mājokļu politika. Atbalsta programmas jāizstrādā tā, lai tās atbalstītu tikai projektus, kas rada pastāvīgi cenas ziņā pieejamus mājokļus un ievēro nosacījumus, kādām sociālām grupām mājokļus drīkst izīrēt.

3.11. EESK aicina Komisiju izvirzīt konkrētu ES līmeņa mērķi palielināt sociālo mājokļu fondu, kas pašlaik tiek lēsts aptuveni 5 % apmērā. Šis mērķis būtu jāintegrē Eiropas pusgadā un jāuzrauga kā daļa no gada ziņojumiem par situāciju mājokļu jomā Eiropas Savienībā. Minētajos ziņojumos būtu jāiekļauj detalizēti konkrētu dalībvalstu dati par pieejamajiem mājokļiem, vajadzību pēc mājokļiem, par neapdzīvotiem īpašumiem, cenām, pieejamību cenas ziņā un ilgtspēju nozarē. Šādi dati būtu jāsagatavo dalībvalstīm, un tos apstiprinātu Parlaments, EESK un RK.

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

([10]) Sk. OV C 486, 21.12.2022., 185. lpp., OV C 75, 28.2.2023., 185. lpp., OV C, C/2025/771, 11.2.2025., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj, u.c.

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

3.12. Mājokļu politika joprojām ir dalībvalstu kompetencē saskaņā ar subsidiaritātes principu, kas tām dod iespēju rīkoties elastīgāk, ņemot vērā valstu praksi, nosacījumus un apstākļus. Lai vietējās un reģionālās iestādes varētu efektīvi risināt mājokļu krīzi, ES līmenī būtu jāievieš atbilstošs regulējums, it īpaši šādās jomās – ieguldījumu finansēšana un valsts atbalsta noteikumi. Šajā nolūkā ir arī jāatzīst, ka neaizsargātība nav statiska: saskaroties ar pēkšņu pamatpakalpojumu cenu pieaugumu, mājsaimniecības, kas neatrodas strukturāli nelabvēlīgā situācijā, var kļūt neaizsargātas. Tas liecina, ka valsts un vietējā līmeņa sistēmās ir vajadzīgi preventīvi mehānismi. Jautājumi par to, kā definēt mērķgrupas un veikt ienākumu pārbaudes, saskaņā ar subsidiaritātes principu būtu jāatstāj dalībvalstu ziņā.

3.13. Lai nodrošinātu, ka valsts un vietējās iestādes var piedāvāt cenas ziņā pieejamus mājokļus, būtu jāpārskata ES valsts atbalsta noteikumos mājokļu nozarei paredzētie atbrīvojumi. Saskaņā ar Tiesas nolēmumiem un LESD 106. pantu Komisija pamatoti klasificē cenas ziņā pieejamus mājokļus kā pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (VTNP), attiecībā uz kuriem valsts atbalsta noteikumi ir piemērojami tikai daļēji, un šo principu EESK atbalsta. Tomēr jaunākais Komisijas lēmums par kompensāciju par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu sniegšanu ([12]) rada nevajadzīgu birokrātiju un uzliek dalībvalstīm pārmērīgus ierobežojumus. Tāpēc EESK aicina vienkāršot un paātrināt procedūras, kas vērstas uz sociālo iekļaušanu un segregācijas novēršanu, nevis paredzēt apgrūtinošu valsts atbalsta kontroli. Principā VTNP būtu jāattiecina tikai uz bezpeļņas un ierobežotas peļņas operatoriem, kas nosaka uz izmaksām balstītu īres maksu. Prasība sociālos mājokļus piešķirt tikai šauri definētām neaizsargātām mērķgrupām būtu jāatceļ, jo tā nepamatoti ierobežo piekļuvi un neatbilst tādu grupu vajadzībām kā jaunieši un mājsaimniecības ar vidēji zemiem ienākumiem. Mērķgrupu un ienākumu sliekšņu noteikšanai arī turpmāk vajadzētu būt valstu kompetencē saskaņā ar subsidiaritātes principu.

3.14. Dažos ES reģionos ir vērojams augsts privāto mājokļu īpašumtiesību īpatsvars līdztekus ļoti ierobežotam sociālo mājokļu fondam. Šis strukturālais mantojums nozīmē, ka sociālo un cenas ziņā pieejamu mājokļu definīcijas paplašināšanā ir jāņem vērā tas, ka šādos apstākļos gandrīz nav publisku alternatīvu, un prioritāte jāpiešķir esošā publiskā fonda renovācijai, tirgū jau esošo mājokļu iegādei un jaunu ēku būvniecībai.

3.15. EESK atzinīgi vērtē mājokļu vienkāršošanas paketi, kas ir daļa no cenas ziņā pieejamu mājokļu plāna. Komiteja atkārtoti uzsver, ka vienkāršošana nekādā gadījumā nedrīkst izraisīt sociālo un vides standartu pazemināšanu vai neievērošanu. Ar patiesi vienkāršotu normatīvo vidi ir jāracionalizē procesi, jāatļauj vienlaicīgas apstiprināšanas procedūras, jānodrošina nepieciešamais finansējums un personāls attiecīgajās iestādēs un jāsaskaņo normas. Dzīvojamo ēku fonda energoefektivitātes uzlabojumi būtu jāveic pakāpeniski, sākumā pievēršoties "enerģijas sietiem", kas veido ievērojamu pašreizējā fonda daļu, un pēc tam pakāpeniski uzlabojot prasības.

3.16. Lai palielinātu cenas ziņā pieejamu mājokļu piedāvājumu, ir ļoti svarīgi paaugstināt ražīgumu būvniecības nozarē un samazināt būvniecības izmaksas. To var panākt, investējot jaunās tehnoloģijās, piemēram, 3D drukāšanā un apritīgā būvniecībā, un ekosistēmās, kas gūs labumu no reciklētiem vai atkalizmantojamiem materiāliem. Eiropas aprites ekonomikas jautājumos ieinteresēto personu platforma var sniegt vairākus labas prakses piemērus būvniecības nozarē. Turklāt inovatīvu pieeju izmantošana, piemēram, "renovācijas vilcieni", kas apvieno renovācijas darbus, vadoties pēc teritorijas, mājokļu veida vai darbu veida, nāk par labu publiskajiem un privātajiem mājokļiem, samazinot kavēšanos un izmaksas un vienkāršojot projektu pārvaldību, jo tiek izmantotas apvienotas procedūras, kuras uzrauga vietējās iestādes.

3.17. Tomēr investīcijas cenas ziņā pieejamos mājokļos būtu jāatzīst ne tikai par instrumentu, ar ko atbalstīt grupas ar zemiem ienākumiem, bet arī par līdzekli, ar kuru stiprināt publisko iestāžu kā aktīvu mājokļu nodrošinātāju lomu, tādējādi palielinot kopējo piedāvājumu un radot lejupvērstu spiedienu gan uz būvniecības, gan mājokļu izmaksām.

3.18. Īrnieki parasti nevar izvēlēties savu siltumapgādes sistēmu, bet enerģētikas pārkārtošanas ietvaros viņiem pakāpeniski jāpāriet uz ilgtspējīgām siltumapgādes un aukstumapgādes sistēmām. Lai gan pastāv aizsardzības pasākumi pret atslēgšanu no elektroenerģijas un gāzes, nav atbilstošu minimālo prasību centralizētas siltumapgādes un aukstumapgādes jomā. Līgumu izbeigšana šajā jomā bieži vien noved pie tā, ka mājokļi kļūst neapdzīvojami, un tas faktiski izraisa mājokļa zaudēšanu. EESK uzskata, ka tas nav pieņemami, un aicina noteikt dalībvalstīs minimālos standartus.

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

3.19. EESK iesaka izveidot mehānismu minimālā enerģijas pieprasījuma aprēķināšanai, pamatojoties uz ēku un mājsaimniecību datiem, lai nodrošinātu vienotu datu vākšanas procesu visos pārvaldības līmeņos. Lai varētu efektīvi vākt datus par mājsaimniecībām, nozīmīgāka loma būtu jāuztic *Eurostat*, kas varētu strādāt koordinācijā ar valstu statistikas birojiem un vietējām iestādēm.

3.20. Namīpašniekiem ir tiesības izlemt, vai nomainīt apkures sistēmu, vienlaikus nemaksājot apkures izmaksas un jebkādu ar to saistīto oglekļa nodokli saskaņā ar emisijas kvotu tirdzniecības sistēmu (ETS2). Lai palielinātu stimulus un aizsargātu īrniekus ar zemiem ienākumiem un enerģētiski nabadzīgos īrniekus no pārmērīga īres maksas pieauguma, ar fosilo kurināmo apsildāmu mājokļu īpašniekiem būtu jāsedz daļa no ETS2 oglekļa izmaksām, turklāt ēkām ar sliktu energosniegumu jānosaka augstākas likmes. Tajā pašā laikā ar piemērotiem atbalsta instrumentiem ir jānodrošina siltumenerģijas, enerģijas, ūdens un sanitārijas uzlabojumi visiem, tostarp privātajiem izīrētājiem, kuri tos nevar atļauties, un aizsardzības pasākumi, lai nodrošinātu, ka īrnieki izjūt publiskā atbalsta radītos ieguvumus.

3.21. Iepriekšējos atzinumos ([13]) norādīts, ka, nodrošinot atbalstu mājokļiem, prioritāte – atkarībā no attiecīgā gadījuma – jāpiešķir pārveidei, renovācijai un jaunām ēkām, jāveicina klimatneitrālas un resursefektīvas būvniecības metodes un jānodrošina, ka būvdarbos (un renovācijā) tiek stingri integrēts apritīgums, kolektīvie mājokļi un alternatīvas pieejas mobilitātei, kas uzlabo cilvēku dzīves kvalitāti.

3.22. Ar inovatīvu mehānismu palīdzību ir jāmobilizē privātās investīcijas. EESK atzīst publiskā un privātā sektora partnerību (PPP) lomu pasākumos, kuru mērķis ir cenas ziņā pieejamus mājokļus noteiktos apstākļos padarīt pieejamākus. Apvienojumā ar skaidru tiesisko un fiskālo regulējumu, kas ietver obligātu *ex ante* izmaksu lietderības analīzi un pilnīgu informācijas atklāšanu par saistībām, ieņēmumu sadali, līgumisko pieejamību un sociālajiem un vides aizsardzības pasākumiem (piemēram, ilgtspējas kritērijiem, īres stabilizācijas mehānismiem, īrnieku aizsardzības noteikumiem), PPP var būt izdevīgas gan uzņēmumiem, gan sabiedrībai. Lielisks šādas sadarbības piemērs ir ierobežotas peļņas modelis mājokļu jomā.

3.23. EESK atkārtoti uzsver, ka dalībvalstīm ir jāiesniedz sociālie klimata plāni un jāpilda tajos noteiktās saistības. Šajos plānos iekļautie pasākumi ir sīki jāizvērtē un jāuzrauga to īstenošana. Vienlaikus EESK uzskata, ka Sociālais klimata fonds, Taisnīgas pārkārtošanās fonds un Eiropas Sociālais fonds Plus (ESF+) neizbēgami kropļo tirgu, mākslīgi palielinot renovācijas un būvniecības cenas, un ka nākamajā DFS ir jāpalielina tiem pieejamie līdzekļi un turpmākās ES finansējuma plūsmas, kas paredzētas zaļajai renovācijai, ir jādara tieši pieejamas mājsaimniecībām un ģimenēm, kurām tas nepieciešams.

3.24. EESK uzskata, ka cenas ziņā pieejami, energoilgtspējīgi un klimata ziņā ilgtspējīgi mājokļi ir svarīgs instruments enerģētiskās nabadzības mazināšanai. Tā kā augstās enerģijas cenas apgrūtina neaizsargātas mājsaimniecības un kaitē konkurētspējai ([14]), EESK aicina atteikties no izdevīguma secības modeļa, lai patērētāji un ekonomika gūtu labumu no zemākām atjaunīgo energoresursu robežizmaksām un neaizsargātām mājsaimniecībām tiktu garantēta pamata energoapgāde par regulētām un pieņemamām cenām. Tā arī aicina veidot vienotu Eiropas izpratni par enerģētisko nabadzību ([15]), tostarp izstrādāt papildu rādītāju vasaras periodam, jo pašreizējā koncentrēšanās tikai uz siltumapgādi vairs neatspoguļo karstuma stresa radīto realitāti.

3.25. Enerģētiskās nabadzības apkarošanai ir vajadzīgi gan ar ienākumiem saistīti, gan strukturāli pasākumi, tostarp ēku renovācija, enerģijas patēriņa samazināšana un labāka energopratība, ko palīdz īstenot vienoti kontaktpunkti ar pietiekamu darbinieku skaitu. Izmantojot krīzes mehānismus un aizliedzot neaizsargātu mājsaimniecību atslēgšanu, dalībvalstīm jāaizsargā mājsaimniecības no nepamatota cenu kāpuma.

Briselē, 2026. gada 18. martā

Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas
priekšsēdētājs
Séamus BOLAND

([13]) Skatīt, piemēram,OV C, C/2025/771, 11.2.2025., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.
([14]) Dragi ziņojums (2024): 3. nodaļa – *"A joint decarbonisation and competitiveness plan"*.
([15]) OV C, C/2026/27, 16.1.2026., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/27/oj.

PIELIKUMS

Turpmāk minētie grozījumi ieguva vismaz vienu ceturto daļu nodoto balsu, taču tika noraidīti debatēs.

1. Grozījums

TEN/866

Mājokļu trūkuma mazināšana ar cenas ziņā pieejamu, ilgtspējīgu un ģimenei draudzīgu mājokļu politiku

Iesniedza:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

3.7. punkts

Grozīt šādi:

Specializētās nodaļas atzinums	Grozījums
EESK atkārtoti norāda, ka nopietnās problēmas mājokļu nozarē[1] ir – saskaņā ar subsidiaritātes principu – jārisina, cita starpā radot labākus pamatnosacījumus, piemēram, tādus kā datu vākšana, koordinācija, apstiprināšanas procedūras, zemes izmantošanas plānošanas noteikumi, ***cenas ziņā pieejamu mājokļu principa nostiprināšana ES primārajos tiesību aktos,*** pietiekams finansējums un lielāks uzsvars uz jauniešiem, ģimenēm un ilgtspēju.	EESK atkārtoti norāda, ka nopietnās problēmas mājokļu nozarē[1] ir – saskaņā ar subsidiaritātes principu – jārisina, cita starpā radot labākus pamatnosacījumus, piemēram, tādus kā datu vākšana, koordinācija, apstiprināšanas procedūras, zemes izmantošanas plānošanas noteikumi, pietiekams finansējums un lielāks uzsvars uz jauniešiem, ģimenēm un ilgtspēju.
[1] Sk. OV C 486, 21.12.2022., 185.–193. lpp., TEN/784, OV C, C/2025/771, 11.2.2025. utt.	[1] Sk. OV C 486, 21.12.2022., 185.–193. lpp., TEN/784, OV C, C/2025/771, 11.2.2025. utt.

Pamatojums

Mājokļu politika ir valstu kompetencē, un nav leģitīmi paplašināt ES kompetenci, attiecinot to uz jomu, kas pašlaik ir dalībvalstu pārziņā. Galvenie mājokļu aspekti, tostarp noteikumi, sociālo mājokļu nodrošināšana, īres noteikumi un subsīdijas, ir dziļi iestrādāti valstu tiesību sistēmās, un tas ir jāievēro. Turklāt valstu valdības un vietējās pašvaldības var labāk izstrādāt mājokļu politiku, jo tām ir labāka izpratne par saviem mājokļu tirgiem, kas visā ES ir ļoti atšķirīgi.

Balsošanas rezultāts:

Par:	87
Pret:	109
Atturas:	7

2. Grozījums

TEN/866

Mājokļu trūkuma mazināšana ar cenas ziņā pieejamu, ilgtspējīgu un ģimenei draudzīgu mājokļu politiku

Iesniedza:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

1.1. punkts

Grozīt šādi:

Specializētās nodaļas atzinums	Grozījums
EESK atzinīgi vērtē cenas ziņā pieejamu mājokļu plānu, taču mudina Komisiju ātri nākt klajā ar paziņotajām iniciatīvām un pieņemt daudz vērienīgākus pasākumus mājokļu strukturālās krīzes risināšanai, tostarp uzlabot pamatnosacījumus, ***iekļaut ES primārajos tiesību aktos tiesības uz pienācīgu un cenas ziņā pieejamu mājokli,*** paredzēt pietiekamu finansējumu un likt lielāku uzsvaru uz jauniešiem, ģimenēm un ilgtspēju. Komiteja kritiski vērtē skaidru zemes izmantošanas un telpiskās plānošanas norādījumu trūkumu, pilsētu izplešanās un klimata regresa riskus, kā arī to, ka pilsētām, reģioniem un vietējām pašvaldībām nav uzticēta pietiekama loma. Turklāt Komiteja aicina izstrādāt efektīvu stratēģiju attiecībā uz lauku attīstību un ieviest pārbaudītus instrumentus, kuros obligāta procentuālā daļa ir paredzēta subsidētiem un cenas ziņā pieejamiem mājokļiem.	EESK atzinīgi vērtē cenas ziņā pieejamu mājokļu plānu, taču mudina Komisiju ātri nākt klajā ar paziņotajām iniciatīvām un pieņemt daudz vērienīgākus pasākumus mājokļu strukturālās krīzes risināšanai, tostarp uzlabot pamatnosacījumus, paredzēt pietiekamu finansējumu un likt lielāku uzsvaru uz jauniešiem, ģimenēm un ilgtspēju. Komiteja kritiski vērtē skaidru zemes izmantošanas un telpiskās plānošanas norādījumu trūkumu, pilsētu izplešanās un klimata regresa riskus, kā arī to, ka pilsētām, reģioniem un vietējām pašvaldībām nav uzticēta pietiekama loma. Turklāt Komiteja aicina izstrādāt efektīvu stratēģiju attiecībā uz lauku attīstību un ieviest pārbaudītus instrumentus, kuros obligāta procentuālā daļa ir paredzēta subsidētiem un cenas ziņā pieejamiem mājokļiem.

Pamatojums

Mājokļu politika ir valstu kompetencē, un nav leģitīmi paplašināt ES kompetenci, attiecinot to uz jomu, kas pašlaik ir dalībvalstu pārziņā. Galvenie mājokļu aspekti, tostarp noteikumi, sociālo mājokļu nodrošināšana, īres noteikumi un subsīdijas, ir dziļi iestrādāti valstu tiesību sistēmās, un tas ir jāievēro. Turklāt valstu valdības un vietējās pašvaldības var labāk izstrādāt mājokļu politiku, jo tām ir labāka izpratne par saviem mājokļu tirgiem, kas visā ES ir ļoti atšķirīgi.

Balsošanas rezultāts:

Par:	87
Pret:	109
Atturas:	7