Euroopan unionin
virallinen lehti

FI
L-sarja

2025/2630

19.12.2025

KOMISSION PÄÄTÖS (EU) 2025/2630,

annettu 16 päivänä joulukuuta 2025,

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan soveltamisesta valtiontukeen tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisesta palvelusta sekä päätöksen 2012/21/EU kumoamisesta

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

EUROOPAN KOMISSIO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 106 artiklan 3 kohdan,

sekä katsoo seuraavaa:

(1) Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen, jäljempänä ’SEUT-sopimus’, 14 artiklassa määrätään, että unioni käyttää toimivaltaansa niin, että yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvät palvelut (*Services of General Economic Interest*, jäljempänä ’SGEI-palvelut’) toimivat sellaisten periaatteiden pohjalta ja sellaisin edellytyksin, että ne voivat täyttää tehtävänsä, sanotun kuitenkaan rajoittamatta mainitun sopimuksen 93, 106 ja 107 artiklan soveltamista.

(2) Jotta tietyt SGEI-palvelut toimisivat sellaisten periaatteiden pohjalta ja sellaisin edellytyksin, että ne voivat täyttää tehtävänsä, valtion rahoitustuki julkisen palvelun velvoitteista aiheutuvien kustannusten kattamiseksi kokonaan tai osittain saattaa osoittautua välttämättömäksi. SEUT-sopimuksen 345 artiklan mukaisesti sillä ei ole merkitystä, tarjoavatko tällaisia SGEI-palveluja julkiset vai yksityiset tahot.

(3) SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdassa määrätään, että yrityksiin, jotka tuottavat SGEI-palveluja tai ovat luonteeltaan fiskaalisia monopoleja sovelletaan SEUT-sopimuksen määräyksiä ja varsinkin kilpailusääntöjä, siltä osin kuin näiden sääntöjen soveltaminen ei estä oikeudellisesti tai tosiasiallisesti yrityksiä hoitamasta niille uskottuja tehtäviä. Tämä ei kuitenkaan saisi vaikuttaa kaupan kehitykseen tavalla, joka olisi ristiriidassa unionin etujen kanssa.

(4) Unionin tuomioistuin on todennut asiassa *Altmark* [1] antamassaan tuomiossa, että korvaus julkisesta palvelusta ei ole SEUT-sopimuksen 107 artiklassa tarkoitettua valtiontukea, jos neljä kumulatiivista edellytystä täyttyvät. Ensinnäkin edunsaajayrityksellä on oltava julkisen palvelun velvoitteita ja velvoitteiden on oltava selkeästi määriteltyjä. Toiseksi parametrit, joiden perusteella korvaus lasketaan, on määritettävä etukäteen objektiivisella ja läpinäkyvällä tavalla. Kolmanneksi korvaus ei saa ylittää sitä, mikä on tarpeen, jotta voidaan kattaa kokonaan tai osittain kustannukset, joita julkisen palvelun velvoitteiden täyttäminen aiheuttaa, kun otetaan huomioon kyseisestä toiminnasta saadut tulot ja kohtuullinen voitto. Neljänneksi silloin, kun julkisen palvelun velvoitteiden täyttämisestä vastaavaa yritystä ei yksittäisessä tapauksessa valita sellaisessa julkisessa hankintamenettelyssä, jossa olisi mahdollista valita se tarjoaja, joka kykenee tuottamaan kyseiset palvelut yhteiskunnan kannalta vähäisimmin kustannuksin, tarvittavan korvauksen taso on määritettävä käyttäen perustana analyysia kustannuksista, joita kyseisten velvoitteiden täyttämisestä aiheutuisi hyvin johdetulle ja asianmukaiset valmiudet omaavalle keskivertoyritykselle.

(5) Jos nämä neljä edellytystä eivät täyty ja jos SEUT-sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan soveltamisen yleiset edellytykset täyttyvät, korvaus julkisesta palvelusta on valtiontukea ja siihen sovelletaan SEUT-sopimuksen 93, 106, 107 ja 108 artiklaa.

(6) Tämän päätöksen lisäksi seuraavat kolme muuta sääntelyvälinettä ovat merkityksellisiä, kun valtiontukisääntöjä sovelletaan SGEI-palvelujen tuottamisesta maksettaviin korvauksiin:

a) komission tiedonanto [2], joka koskee Euroopan unionin valtiontukisääntöjen soveltamista SGEI-palvelujen tuottamisesta myönnettävään korvaukseen ja jossa selvennetään SEUT-sopimuksen 107 artiklan ja neljän *Altmark*-kriteerin soveltamista kyseisiin korvauksiin,

[1] Asia C-280/00, Altmark Trans GmbH ja Regierungspräsidium Magdeburg v. Nahverkehrsgesellschaft, ECLI:EU:C:2003:415.
[2] Komission tiedonanto Euroopan unionin valtiontukisääntöjen soveltamisesta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvien palvelujen tuottamisesta myönnettävään korvaukseen (EUVL C 8, 11.1.2012, s. 4).

b) komission asetus (EU) 2023/2832 ([3]), joka koskee SEUT-sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamista SGEI-palveluja tuottaville yrityksille myönnettävään vähämerkityksiseen *de minimis* -tukeen ja jossa vahvistetaan tietyt edellytykset – kuten korvauksen määrä – joiden täyttyessä julkisen palvelun korvauksen ei katsota täyttävän kaikkia 107 artiklan 1 kohdan kriteerejä, ja

c) julkisesta palvelusta maksettavana korvauksena myönnettävää valtiontukea koskevat puitteet ([4]), joissa määritellään, miten komissio analysoi tapauksia, jotka eivät kuulu tämän päätöksen soveltamisalaan ja joista sen vuoksi on ilmoitettava komissiolle.

(7) Komission päätöksessä 2012/21/EU ([5]) täsmennetään SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan mukaisen poikkeuksen merkitystä ja laajuutta ja vahvistetaan säännöt, joiden tarkoituksena on mahdollistaa kyseisessä määräyksessä vahvistettujen edellytysten täyttymisen tuloksellinen valvonta. Päätöksen 2012/21/EU soveltamisesta saatujen kokemusten perusteella, taloustilanteen muutosten ja erityisesti asuntokriisiin liittyvien muutosten perusteella sekä markkinakehityksen perusteella on tarpeen tarkastella uudelleen mainitussa päätöksessä esitettyjä sääntöjä.

(8) Päätös 2012/21/EU olisi näin ollen kumottava ja korvattava tällä päätöksellä, jossa vahvistetaan edellytykset, joilla SGEI-palvelun tuottamisesta korvauksena myönnettävä valtiontuki on vapautettu SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdassa määrätystä ennakkoilmoitusvaatimuksesta, kun sen voidaan katsoa olevan SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan mukaista.

(9) Tällainen SGEI-palvelun tuottamisesta korvauksena myönnettävä valtiontuki voidaan katsoa sisämarkkinoille soveltuvaksi vain, jos se on myönnetty sellaisten palvelujen tarjonnan varmistamiseksi, jotka ovat SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja SGEI-palveluja. Oikeuskäytännön ([6]) perusteella on selvää, että koska asiaa koskevia alakohtaisia unionin sääntöjä ei ole, jäsenvaltioilla on runsaasti harkintavaltaa määritellä palveluja, jotka voitaisiin luokitella SGEI-palveluiksi. Näin ollen komission tehtävänä on varmistaa, että SGEI-palvelujen määrittelyssä ei tehdä ilmeisiä virheitä.

(10) Jos tietyt edellytykset täyttyvät, määrältään vähäiset korvaukset SGEI-palvelujen tuottamisesta vastaaville yrityksille eivät vaikuta kaupan kehitykseen eivätkä kilpailuun tavalla, joka olisi unionin etujen vastaista. Tässä päätöksessä olisi tuensaajaa yksilöitäessä sovellettava komission asetuksen (EU) 2023/2832 ([7]) 2 artiklan 2 alakohdassa määriteltyä 'yhden yrityksen' käsitettä. Yksittäistä valtiontukea koskevaa ilmoitusta ei sen vuoksi tulisi edellyttää, jos tietyt edellytykset täyttyvät ja jos korvaus on tiettyä vuotuista korvausmäärää pienempi. On myös aiheellista korottaa kyseistä korvauksen yleistä enimmäismäärää, jotta se kuvastaisi päätöksen 2012/21/EU hyväksymisen jälkeen tapahtunutta inflaatiokehitystä.

(11) Yksittäiselle yritykselle voidaan antaa tehtäväksi useiden SGEI-palvelujen tuottaminen, ja se voi saada enintään yleisen enimmäismäärän suuruisen korvauksen kunkin sen tehtäväksi annetun SGEI-palvelun osalta. Sama pätee silloin, kun useat jäsenvaltiot ovat yhdessä tai erikseen antaneet SGEI-palvelun tuottamisen tietyn yrityksen tehtäväksi. Sen vuoksi kyseisen yrityksen olisi voitava saada enintään yleisen enimmäismäärän suuruinen korvaus kultakin toimeksiannon antaneelta jäsenvaltiolta, jossa palvelua tarjotaan.

([3]) Komission asetus (EU) 2023/2832, annettu 13 päivänä joulukuuta 2023, Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille myönnettävään vähämerkityksiseen tukeen (EUVL L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj).

([4]) Komission tiedonanto "Julkisesta palvelusta maksettavana korvauksena myönnettävää valtiontukea koskevat Euroopan unionin puitteet" (EUVL C 8, 11.1.2012, s. 15).

([5]) Komission päätös 2012/21/EU, annettu 20 päivänä joulukuuta 2011, Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21(1)/oj).

([6]) Asia C-280/00, Altmark Trans GmbH ja Regierungspräsidium Magdeburg v. Nahverkehrsgesellschaft, ECLI:EU:C:2003:415.

([7]) Komission asetus (EU) 2023/2832, annettu 13 päivänä joulukuuta 2023, Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille myönnettävään vähämerkityksiseen tukeen (EUVL L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj).

(12) Sairaaloilla ja sosiaalipalveluista vastaavilla yrityksillä, voittoa tavoittelemattomina yhteisöinä ([8]) toimivat mukaan luettuina, joille on annettu tehtäväksi tuottaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja, on erityispiirteitä, jotka on otettava huomioon. Erityisesti olisi otettava huomioon, että nykyisessä taloustilanteessa sosiaalipalvelut saattavat edellyttää julkisen palvelun kustannusten korvaamiseksi tukea, joka ylittää tässä päätöksessä vahvistetun yleisen enimmäismäärän, ja että suurempi korvaus sosiaalipalveluista ei välttämättä aiheuta suurempaa kilpailun vääristymisen riskiä. Näin ollen myös sosiaalipalveluista vastaaville yrityksille olisi myönnettävä tässä päätöksessä vahvistettu vapautus ilmoitusvelvollisuudesta, vaikka niiden saaman korvauksen määrä ylittäisikin korvauksen yleisen enimmäismäärän. Vapautuksen ilmoitusvelvollisuudesta olisi koskettava myös sairaanhoitopalveluja tarjoavia sairaaloita, mukaan lukien soveltuvin osin hätäpalvelut ja sairaaloiden päätoimintaan suoraan liittyvät liitännäispalvelut erityisesti lääketieteellisen tutkimuksen alalla. Jotta niihin voitaisiin soveltaa vapautusta ilmoitusvelvollisuudesta, sosiaalipalvelujen olisi oltava selkeästi määriteltyjä ja täytettävä yhteiskunnallisia tarpeita terveydenhuollon, pitkäaikaishoidon, lastenhoidon, työmarkkinoille pääsyn ja paluun sekä heikommassa asemassa olevien hoivan ja sosiaalisen osallisuuden kannalta. Tähän kuuluvat vammaisten itsenäistä elämää ja yhteisöön kuulumista tukevat palvelut, kuten henkilökohtainen apu, itsenäistä elämää tukeva päivätoiminta, avustavaan teknologiaan liittyvät palvelut sekä kuntoutuspalvelut.

(13) Samoista syistä korvaukset sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palvelujen tarjonnasta muita heikommassa asemassa oleville kotitalouksille ja yhteiskuntaryhmille, mukaan lukien asunnottomat, jotka eivät vähäisen maksukykynsä vuoksi kykene hankkimaan asuntoa markkinaehdoin, voidaan vapauttaa ilmoitusvelvollisuudesta, vaikka ne ylittäisivätkin korvauksen yleisen enimmäismäärän. Sosiaaliperusteisista asumispalveluista maksettavan korvauksen olisi voitava kattaa muun muassa investointikustannuksia, joita aiheutuu uusien asuntojen rakentamisesta, mukaan lukien tontin hankinta, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten hankinnasta muunnettaviksi tai korjattaviksi, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten (tai niiden yksittäisten rakennusosien ([9])) muutos- tai korjaustöistä, ikääntyneitä tai vammaisia palvelevien esteettömyysvaatimusten täyttämisestä, ympäristönormien noudattamisesta ja ilmastokestävyyteen, vesiresilienssi mukaan lukien, tähtäävistä muutostöistä, sekä toimintakustannuksia, jos se on välttämätöntä palvelun toiminnan kannalta.

(14) Päätöksen 2012/21/EU hyväksymisen jälkeen asumisen kustannuksista on tullut merkittävä ongelma monissa jäsenvaltioissa. Tämä ei koske ainoastaan muita heikommassa asemassa olevia kotitalouksia ja yhteiskuntaryhmiä, vaan myös keskituloisia, sillä yhä useammalla on vaikeuksia löytää laadukas ja kohtuuhintainen asunto. Asumiseen liittyvät ongelmat voivat olla erityisen akuutteja tienlaisissa paikoissa, kuten suuren kysynnän matkailu- ja suurkaupungeissa, nopeasti kasvavissa kaupunki- ja talouskeskittymissä, syrjäseuduilla, kaikkein syrjäisimmillä alueilla ja eristyneillä alueilla. Sen vuoksi on tarpeen toteuttaa toimenpiteitä, joilla lisätään kohtuuhintaisten vuokra- tai omistusasuntojen saatavuutta paikallisten asuntomarkkinoiden paineiden lieventämiseksi. Kohtuuhintaista asumista tukevien julkisten aloitteiden helpottamiseksi on aiheellista vahvistaa edellytykset, joiden täyttyessä kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelut ovat vapautettuja SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdan mukaisesta ilmoitusvaatimuksesta.

(15) Muita heikommassa asemassa olevat kotitaloudet tai yhteiskuntaryhmät, mukaan lukien asunnottomat, voivat hyötyä sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palveluista, mutta tällaisten SGEI-palvelujen piiriin voi kuulua myös rajallinen osuus kotitalouksia, jotka eivät ole muita heikommassa asemassa. Näin voidaan estää köyhyyden alueellista keskittymistä.

([8]) Perussopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta annetussa asetuksessa (EU) 2023/2832 vahvistettua voittoa tavoittelemattoman yhteisön määritelmää sovelletaan myös tämän päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä.

([9]) Rakennusten energiatehokkuudesta 24 päivänä huhtikuuta 2024 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2024/1275 (uudelleenlaadittu) (EUVL L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj) 2 artiklan 17 alakohdan mukaisesti 'rakennusosalla' tarkoitetaan rakennuksen teknistä järjestelmää tai rakennuksen vaipan osaa. Direktiivin 2 artiklan 6 alakohdan mukaisesti 'rakennuksen teknisillä järjestelmillä' tarkoitetaan rakennuksen tai rakennuksen osan teknisiä laitteita, joita käytetään tilojen lämmitykseen, tilojen jäähdytykseen, ilmanvaihtoon, käyttöveden lämmitykseen, kiinteään valaistukseen, rakennuksen automaatioon ja ohjaukseen, paikan päällä tapahtuvaan uusiutuvan energian tuotantoon ja energian varastointiin tai näiden yhdistelmään, mukaan luettuna ne järjestelmät, jotka käyttävät uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa. Direktiivin 2 artiklan 15 alakohdan mukaisesti 'rakennuksen vaipalla' tarkoitetaan toisiinsa liitettyjä rakennusosia, jotka erottavat rakennuksen sisätilat ulkoympäristöstä.

(16) Kun jäsenvaltioilla on tarve järjestää asuntoja pääasiassa sellaisille kotitalouksille, jotka eivät ole muita heikommassa asemassa, ne voivat luoda kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palveluja, jotka hyödyttävät pääasiassa sellaisia kotitalouksia, jotka olematta muita heikommassa asemassa eivät voi vallitsevien markkinaolosuhteiden vuoksi saada asuntoa kohtuulliseen hintaan. Kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen piiriin voi kuitenkin edelleen sisältyä tietty osuus muita heikommassa asemassa olevia kotitalouksia. Kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen edunsaajat olisi määritettävä ottamalla huomioon ensisijaisesti kotitalouden tulot verrattuna asuntojen markkinahintoihin ja kotitalouden kokoonpanoon, tarvittaessa yhdessä muiden tekijöiden kanssa. Kohtuuhintaisen asumisen tarve voi olla pienempi esimerkiksi sellaisilla kotitalouksilla, joiden jäsenet ovat yksin tai yhdessä muiden kanssa asunnonomistajia. Jäsenvaltioiden olisi myös voitava asettaa etusijalle sellaisten henkilöiden kohtuuhintainen asuminen, joilla on todennäköisesti vaikeuksia päästä asuntomarkkinoille, mukaan lukien henkilöt, joilla on keskeinen yhteiskunnallinen rooli, vammaiset, ikääntyneet, opiskelijat tai yksinhuoltajat.

(17) Lisäksi jäsenvaltioiden olisi voitava edistää inklusiivisia asuinalueita asumismalleilla, kuten esimerkiksi uusi eurooppalainen Bauhaus ([10]), joissa tuetun asumisen piiriin pääsyssä painotetaan sosiaalisen monimuotoisuuden tavoitteita, ja malleilla, joissa yhdistetään tuettua asumista (sosiaaliperusteisia asumispalveluja tai kohtuuhintaisen asumisen palveluja) ja markkinaehtoista asumista, sekä tekemällä asumisympäristöistä ja asuinalueista vammaisille esteettömiä.

(18) Jotta asuntokriisiin voitaisiin puuttua tuloksellisesti, kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen tuottaminen voi julkisen palvelun kustannusten korvaamiseksi edellyttää tässä päätöksessä vahvistetun yleisen enimmäismäärän ylittävää tukea. Jotta ja kysynnän ja tarjonnan välinen kuilu saataisiin kurottua umpeen seuraavan vuosikymmenen aikana, Euroopassa on Euroopan komission arvion mukaan ([11]) lisättävä tällä hetkellä vuosittain rakennettavien 1,6 miljoonan asunnon määrää noin 650 000 asunnolla vuodessa. Näiden lisäasumisyksiköiden tuottaminen maksaisi noin 153 miljardia euroa vuodessa. Kohtuuhintaisiin asuntoihin tehtäviin merkittäviin investointeihin ei välttämättä liity merkittäviä kilpailun vääristymisen riskejä. Näin ollen korvaus kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen tarjoamisesta kotitalouksille, jotka eivät voi saada kohtuuhintaista asuntoa, olisi vapautettava ilmoitusvaatimuksesta, vaikka se ylittäisikin korvauksen yleisen enimmäismäärän, edellyttäen, että asetetaan tässä päätöksessä ja sen liitteessä esitetyt riittävät takeet kilpailun vääristymisen rajoittamiseksi.

(19) Kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen tarjoamisesta maksettava korvaus ei saisi perusteettomasti häiritä tavanomaisia markkinaolosuhteita tavalla, joka voisi syrjäyttää yksityisiä investointeja ja vääristää merkittävästi kilpailua. Samalla on tärkeää, että kaikkein heikoimmassa asemassa oleville kotitalouksille on edelleen tarjolla sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palveluita. Sen vuoksi jäsenvaltioiden olisi sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palveluja ja kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palveluja suunnitellessaan noudatettava tiettyjä vaatimuksia.

(20) Jäsenvaltioiden olisi voitava mitata asumisen kohtuuhintaisuutta erilaisilla indikaattoreilla, kuten vuokran ja tulojen suhteella ([12]), lainanlyhennyksen ja tulojen suhteella ([13]), hintojen ja tulojen suhteella ([14]), asumiskustannusrasitteisten osuudella tai sillä, monenko vuoden tulot asunnon ostamiseen tarvitaan ([15]). Jäsenvaltioiden olisi asetettava näille indikaattoreille valtakunnallisella, alueellisella tai paikallisella tasolla vertailuarvot, joilla tunnistetaan tilanteet, joissa kohtuuhintaista asuntoa ei ole saatavilla. Kohtuuhintaisuutta määritettäessä olisi otettava huomioon energiakustannukset. Jäsenvaltioiden olisi kyettävä osoittamaan, että kohtuuhintaisten asuntojen tarpeen määrittäminen perustuu näihin indikaattoreihin.

([10]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle – Uusi eurooppalainen Bauhaus – visiosta toteutukseen (COM(2025)1026) ja ehdotus neuvoston suositukseksi uudesta eurooppalaisesta Bauhausista (COM(2025)1027).

([11]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle – Kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma, (COM(2025)1025).

([12]) Vuokranmaksuun menevä osuus kotitalouden bruttokuukausituloista.

([13]) Osuus kotitalouden bruttokuukausituloista, joka tarvitaan kattamaan keskimääräiset kuukausittaiset asuntolainamaksut.

([14]) Asuntojen hintojen mediaanin suhde kotitalouksien vuositulojen mediaaniin tietyllä alueella.

([15]) Indikaattori, joka kuvaa sitä, kuinka monen vuoden bruttotulot kotitalous tarvitsee tyypillisen asunnon ostamiseen vallitsevilla markkinahinnoilla.

(21) Kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen tarjoamisesta maksettavassa korvauksessa olisi periaatteessa keskityttävä investointikustannuksiin, joita aiheutuu uusien asuntojen rakentamisesta, tontin hankinta mukaan lukien, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten hankinnasta muunnettaviksi tai korjattaviksi, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten (tai niiden yksittäisten rakennusosien) muutos- tai korjaustöistä, ikääntyneitä tai vammaisia palvelevien esteettömyysvaatimusten täyttämisestä ja ilmastokestävyyteen, vesiresilienssi mukaan lukien, tähtäävistä muutostöistä. Jos se on välttämätöntä palvelun toiminnan kannalta, tällainen korvaus voi kattaa myös toimintakustannuksia.

(22) Jotta voidaan välttää kohtuuhintaisen asumisen asuntojen väärinkäyttö esimerkiksi vapaa-ajan asuntona tai lyhytaikaiseen vuokraukseen, jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että asunnon käyttötarkoitus on oikea ja että se pysyy sellaisena.

(23) Kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen hintojen on sijoituttava vaihteluvälille, jolla varmistetaan kohtuuhintainen asuminen, mutta ne eivät saa ylittää tätä tavoitetta, jotta kilpailun perusteeton vääristyminen vältetään. Jäsenvaltiot voivat ottaa huomioon myös energiakustannuksia ja muita asumiseen liittyviä kustannuksia, kun ne määrittävät kohtuuhintaisen asumisen hintoja niin, että ne kuvastavat kotitalouksille aiheutuvaa taloudellista kokonaistaakkaa.

(24) Jotta sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palvelut ja kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelut vastaisivat kotitalouksien tarpeita, jäsenvaltioiden olisi asetettava tällaisille palveluille laatua, ympäristönäkökohtia ja esteettömyyttä koskevia vähimmäiskriteerejä. Tällaisia kriteerejä ovat esimerkiksi esteettömyys vammaisten ja ikääntyneiden näkökulmasta, ilmastokestävyys, vähimmäispinta-ala, lämmitys ja jäähdytys, ilmanvaihto, energiatehokkuus, saniteettitilat ja vesihuolto, rakennuksen rakenteiden vakaus ja paloturvallisuus sekä rakennuksen laajakaistavalmius. Määrittäessään sosiaaliperusteisen asumisen ja kohtuuhintaisen asumisen hankkeiden sijaintipaikkoja jäsenvaltiot voivat ottaa huomioon myös kohtuuhintaiset liikenneyhteydet keskeisiin palveluihin, kuten terveydenhuoltoon, oppilaitoksiin ja pankkipalveluihin, myös vammaisten näkökulmasta.

(25) Jotta kilpailu kohtuuhintaisten asuntojen markkinasegmentillä säilyisi, kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen tarjonnan olisi oltava samoin ehdoin mahdollista kaikille markkinatoimijoille, jotka kykenevät tarjoamaan tällaisia palveluja.

(26) SGEI-palvelujen puitteissa tuettujen rakennusten olisi keinottelun estämiseksi pysyttävä sosiaaliperusteisten asumispalvelujen tai kohtuuhintaisen asumisen palvelujen käytössä riittävän pitkään eli vähintään 20 vuotta. Asianmukaisesti perustelluissa erityisolosuhteissa, esimerkiksi tarjottaessa väliaikaista majoitusta äärimmäisten sää- ja ilmastoilmiöiden tai muiden luonnonkatastrofien yhteydessä, tai kun on kyse toimintatuki- tai investointiohjelmista, joissa julkisen tuen osuus on vähäinen, lyhyempi kesto voi kuitenkin olla perusteltu. Lisäksi on perusteltua vapauttaa tästä 20 vuoden vähimmäisvaatimuksesta sosiaaliperusteisen asumisen ja kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen tarjoajat, joiden toiminta rajoittuu olennaisilta osin kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen niin, että mahdolliset kaupalliset tulot, joita voidaan pitää SGEI-palveluihin nähden toissijaisina, ovat enintään 5 prosenttia vuotuisista kokonaistuloista toimeksiannon aikana ja palvelun tarjoajalla on lakisääteinen velvollisuus investoida kaikki voittonsa kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen. Tämän vapautuksen tarkoituksena on antaa näille asumisen SGEI-palvelujen tarjoajille mahdollisuus myydä sosiaaliperusteisen asumisen tai kohtuuhintaisen asumisen asumisyksiköitä, jotta ne voivat tarvittaessa investoida tarkoitukseen paremmin soveltuviin sosiaaliperusteisen tai kohtuuhintaisen asumisen yksiköihin. Tätä vapautusta soveltaessaan jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että kaupalliset tulot pysyvät toissijaisina, esimerkiksi tekemällä satunnaistarkastuksia, varsinkin jos epäillään väärinkäyttöä.

(27) Kriittiseksi lääkkeeksi katsotaan lääke, jonka puute aiheuttaa potilaille vakavaa vahinkoa tai vakavan vahingon riskin. Tiettyjen kriittisten lääkkeiden toimitusketjussa voi olla riskejä ja heikkouksia, jotka voivat vaarantaa kriittisten lääkkeiden toimitusten jatkumisen potilaille unionissa, erityisesti kriisitilanteissa, kuten pandemiassa. Tällaiset riskit ja heikkoudet saattavat oikeuttaa julkisen vallan kohdennetun väliintulon, rahoitus mukaan lukien, joilla tuetaan varsinkin kriittisten lääkkeiden, niiden vaikuttavien aineiden ja muiden keskeisten tuotantopanosten valmistuskapasiteettia. Kun tietyn kriittisen lääkkeen toimitusvarmuuteen liittyvä markkinoiden toimintapuute havaitaan haavoittuvuusarvioinnissa unionin tasolla tai yhden tai useamman jäsenvaltion tasolla, kaikkien asianomaisten jäsenvaltioiden tai osan niistä olisi voitava päättää asettaa alan toimijoille erityisiä julkisen palvelun velvoitteita tällaisten kriittisten lääkkeiden toimitusvarmuuden parantamiseksi. Kriittisiä lääkkeitä koskevista SGEI-palveluista maksettava korvaus, joka alittaa korvauksen yleisen enimmäismäärän, olisi sen vuoksi vapautettava SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdan mukaisesta ilmoitusvaatimuksesta.

(28) SEUT-sopimuksen 93 artikla muodostaa unionin erityismääräyksen (*lex specialis*) suhteessa 106 artiklan 2 kohtaan. Kyseisessä 93 artiklassa määrätään säännöistä, joita sovelletaan maaliikenteen alalla julkisista palveluista suoritettavaan korvaukseen. Henkilöliikenteen osalta 93 artikla pannaan täytäntöön Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksella (EY) 1370/2007 ([16]), jossa vahvistetaan säännöt julkisen henkilöliikenteen julkisen palvelun velvoitteiden korvaamiseen. Asetuksen (EY) 1370/2007 soveltaminen sisävesien matkustajaliikenteeseen on jäsenvaltioiden harkintavallassa. Asetuksessa (EY) 1370/2007 vapautetaan SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdassa määrätystä ilmoitusvaatimuksesta kaikki sellaiset maaliikenteen alalla maksettavat korvaukset, jotka täyttävät mainitussa asetuksessa vahvistetut edellytykset. Tavaraliikenteen osalta komission tiedonannossa *Maa- ja multimodaaliliikenteen valtiontuen suuntaviivat* esitetään edellytykset, joiden täyttyessä valtiontuki, joka on korvausta tiettyjen luontaisesti rautateiden tavaraliikenteen julkisen palvelun käsitteeseen kuuluvien velvoitteiden täyttämisestä, voidaan katsoa SEUT-sopimuksen 93 artiklan nojalla sisämarkkinoille soveltuvaksi, sekä tulkitaan mainittua artiklaa. Asiassa *Altmark* annetun tuomion mukaan maaliikenteen alalla maksettavia korvauksia, jotka eivät täytä SEUT-sopimuksen 93 artiklassa määrättyjä edellytyksiä, ei voida katsoa SEUT-sopimuksen mukaisiksi sen 106 artiklan 2 kohdan tai muiden sen sisältämien määräysten nojalla. Näin ollen tätä päätöstä ei tulisi soveltaa maaliikenteeseen.

(29) Toisin kuin maaliikenteeseen, meri- ja lentoliikenteeseen sovelletaan SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohtaa. Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) 1008/2008 ([17]) ja neuvoston asetuksessa (ETY) 3577/92 ([18]) säädetään tietyistä säännöistä, joita sovelletaan julkisen palvelun velvoitteesta lento- ja meriliikenteen alalla maksettaviin korvauksiin. Asetuksesta (EY) 1370/2007 poiketen mainituissa asetuksissa ei kuitenkaan viitata mahdollisten valtiontukien soveltuvuuteen sisämarkkinoille eikä niissä säädetä poikkeuksesta SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdan mukaiseen ilmoitusvaatimukseen. Sen vuoksi tätä päätöstä olisi sovellettava lento- ja meriliikenteen alalla julkisista palveluista suoritettaviin korvauksiin, jos kyseiset korvaukset täyttävät tässä päätöksessä asetettujen edellytysten lisäksi asetuksessa (EY) 1008/2008 ja asetuksessa (ETY) 3577/92 säädetyt alakohtaiset säännöt soveltuvin osin.

(30) Tapauksissa, joissa julkisesta palvelusta suoritettavat korvaukset liittyvät sellaisiin saaria palveleviin lento- tai meriliikenneyhteyksiin ja sellaisiin lentoasemiin ja satamiin, jotka ovat SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja SGEI-palveluja, on tarkoituksenmukaista asettaa raja-arvot, jotka perustuvat keskimääräiseen vuotuiseen matkustajamäärään. Lisäksi jos saarille suuntautuviin meriyhteyksiin sisältyy tavaraliikennettä, on aiheellista asettaa raja-arvot, jotka perustuvat keskimääräiseen vuotuiseen rahtimäärään, jonka määrittäminen perustuu tyypilliseen matkustajakapasiteetin ja ajoneuvokapasiteetin väliseen suhteeseen. Raja-arvot ilmentävät tällaisen toiminnan taloudellisia realiteetteja ja sen luonnetta SGEI-palveluna. Vuoden 2014 ilmailualan valtiontuen suuntaviivoista ([19]) saatujen kokemusten perusteella on myös niin, että edes lentoasemat, joiden vuotuinen matkustajamäärä on yli 200 000 matkustajaa, eivät usein siltikään ole kannattavia. Tämän taloudellisen realiteetin huomioon ottamiseksi on aiheellista korottaa päätöksessä 2012/21/EU asetettua matkustajamäärän raja-arvoa 200 000 matkustajasta 500 000 matkustajaan. Lisäksi kun otetaan huomioon satamien, erityisesti saarialueiden ja syrjäisimpien alueiden satamien, merkitys, nykyistä raja-arvoa olisi nostettava 300 000 matkustajasta 400 000 matkustajaan. Syrjäisimpien alueiden satamat olisi vapautettava ilmoitusvelvollisuudesta vuotuisesta matkustaja- tai tavaraliikenteen määrästä riippumatta, koska niillä on maantieteellisesti kaukana jäsenvaltion mantereesta sijaitsevina ratkaiseva merkitys yhteyksien kannalta.

(31) Se, missä määrin tietty korvauksiin perustuva tukitoimenpide vaikuttaa kauppaan ja kilpailuun, ei riipu pelkästään keskimääräisestä vuosittain saatavasta korvauksesta ja kyseessä olevasta toimialasta, vaan myös SGEI-palvelua koskevan toimeksiannon kokonaiskestosta. Lukuun ottamatta tapauksia, joissa pidempi toimeksiantokausi on perusteltu merkittävien investointitarpeiden vuoksi, kuten sosiaaliperusteisen tai kohtuuhintaisen asumisen palvelujen alalla, jolla investointien kuolettamisaika on tyypillisesti yli 20 vuotta, tätä päätöstä olisi sovellettava ainoastaan enintään kymmenen vuoden pituisiin toimeksiantoihin.

([16]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1370/2007, annettu 23 päivänä lokakuuta 2007, rautateiden ja maanteiden julkisista henkilöliikennepalveluista sekä neuvoston asetusten (ETY) N:o 1191/69 ja (ETY) N:o 1107/70 kumoamisesta (EUVL L 315, 3.12.2007, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2007/1370/oj).

([17]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1008/2008, annettu 24 päivänä syyskuuta 2008, lentoliikenteen harjoittamisen yhteisistä säännöistä yhteisössä (uudelleenlaadittu) (EUVL L 293, 31.10.2008, s. 3, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2008/1008/oj).

([18]) Neuvoston asetus (ETY) N:o 3577/92, annettu 7 päivänä joulukuuta 1992, palvelujen tarjoamisen vapauden periaatteen soveltamisesta meriliikenteeseen jäsenvaltioissa (meriliikenteen kabotaasi) (EYVL L 364, 12.12.1992, s. 7, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/1992/3577/oj).

([19]) Komission tiedonanto "Suuntaviivat valtiontuesta lentoasemille ja lentoyhtiöille" (EUVL C 99, 4.4.2014, s. 3).

(32) Jotta SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohtaa voidaan soveltaa, jäsenvaltion on täytynyt nimenomaisesti antaa kyseisen yrityksen vastuulle tietyn SGEI-palvelun tuottaminen.

(33) Jotta voidaan varmistaa, että SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan kriteerit täyttyvät, on vahvistettava tarkemmat edellytykset, joiden on täytyttävä SGEI-palvelun toimeksiantamisen yhteydessä. Korvauksen määrä voidaan laskea ja tarkistaa asianmukaisesti vain, jos yritysten julkisen palvelun velvoitteet sekä valtion mahdolliset velvoitteet on selkeästi eritelty yhdessä tai useammassa kyseisen jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten vahvistamassa virallisessa asiakirjassa. Asiakirja voi olla eri jäsenvaltioissa muodoltaan erilainen, mutta siinä olisi määritettävä vähintäänkin toimeksisaajina olevat yritykset sekä asetettujen julkisen palvelun velvoitteiden tarkka sisältö ja kesto ja tarvittaessa kuvattava niiden kohteena oleva alue, mahdollisesti myönnetyt yksin- tai erityisoikeudet sekä korvausmenetelmä ja korvauksen määrittämisessä ja mahdollisen liiallisen korvauksen välttämisessä ja takaisinperinnässä käytettävät perusteet.

(34) Perusteettomien kilpailun vääristymien välttämiseksi korvaus ei saisi ylittää sitä, mikä on tarpeen niiden nettokustannusten kattamiseksi, joita yritykselle aiheutuu palvelun tuottamisesta, kohtuullinen voitto mukaan lukien.

(35) Huomioon otettavat nettokustannukset olisi laskettava SGEI-palvelun tuottamisesta aiheutuvien kustannusten ja SGEI-palvelusta saatavien tulojen erotuksena, tai vaihtoehtoisesti toiminnasta julkisen palvelun velvoitteen alaisena aiheutuvien nettokustannusten ja toiminnasta ilman julkisen palvelun velvoitetta aiheutuvien nettokustannusten tai saatavan nettovoiton erotuksena. Erityisesti silloin, kun julkisen palvelun velvoite johtaa tulojen vähenemiseen – esimerkiksi säänneltyjen tariffien vuoksi – mutta ei vaikuta kustannuksiin, julkisen palvelun velvoitteen täyttämisestä aiheutuvat nettokustannukset tulisi voida määrittää menetettyjen tulojen perusteella. Perusteettomien kilpailun vääristymien välttämiseksi olisi korvauksen määrää laskettaessa otettava huomioon kaikki SGEI-palvelusta saatavat tulot eli kaikki tulot, joita palvelun tuottaja ei olisi saanut ilman toimeksiantoa. Jos yrityksellä on yksin- tai erityisoikeuksia muuhun toimintaan kuin myönnetyn tuen kohteena olevaan SGEI-palveluun, ja kyseisestä toiminnasta saadaan suurempi kuin kohtuullinen voitto, tai jos yritys hyötyy muista valtion myöntämistä eduista, nämä voitot tai hyödyt olisi laskettava mukaan sen tuloihin riippumatta siitä, miten ne luokitellaan sovellettaessa SEUT-sopimuksen 107 artiklaa.

(36) Jos yritys harjoittaa sekä tietyn SGEI-palvelun tai tiettyjen SGEI-palvelujen piiriin kuuluvaa että siihen kuulumatonta toimintaa, sisäisessä kirjanpidossa olisi palvelujen välisten mahdollisten ristikkäistukien valvomiseksi eriteltävä ja erotettava toisistaan kunkin SGEI-palvelun ja muiden palvelujen tuottamisesta syntyneet menot ja tulot sekä menojen ja tulojen kohdentamisessa käytettävät parametrit.

(37) Korvaukset, jotka ylittävät kyseiselle yritykselle SGEI-palvelun tuottamisesta aiheutuneiden nettokustannusten kattamiseksi tarvittavan määrän, olisi katsottava sisämarkkinoille soveltumattomaksi valtiontueksi, joka olisi maksettava korkoineen takaisin valtiolle. Sellaiset SGEI-palvelun tuottamiseksi myönnetyt korvaukset, jotka yritys todellisuudessa käyttää muilla markkinoilla toimimiseen muussa tarkoituksessa kuin mitä toimeksiannossa täsmennetään, eivät ole välttämättömiä SGEI-palvelun tuottamiseksi ja voivat sen vuoksi myös olla sisämarkkinoille soveltumatonta valtiontukea, joka olisi maksettava korkoineen takaisin valtiolle.

(38) Palvelun tarjoajalle koituvaa voittoa, joka ei ylitä sovellettavaa swap-korkoa korotettuna 100 peruspisteellä, ei tulisi katsoa kohtuuttomaksi. Sovellettavaa swap-korkoa voidaan tässä yhteydessä pitää riskittömän sijoituksen asianmukaisena tuottoasteena. Suuruudeltaan 100 peruspisteen preemion tarkoituksena on muun muassa korvata maksuvalmiusriski, joka liittyy siihen, että palvelun tuottamiseen sidotaan pääomaa toimeksiannon aikana.

(39) Kun palvelun tarjoaja ei kanna huomattavaa osaa kaupallisesta riskistä, esimerkiksi siitä syystä, että palvelun tuottamisesta sille aiheutuvat kustannukset korvataan kokonaan, 100 peruspisteellä korotetun swap-koron ylittäviä voittoja ei tulisi katsoa kohtuullisiksi.

(40) Jos pääoman tuottoasteen käyttö ei tietyissä olosuhteissa ole tarkoituksenmukaista, jäsenvaltioiden olisi käytettävä kohtuullisen voiton määrittämiseksi muita tuottoindikaattoreita, kuten keskimääräistä oman pääoman tuottoa, sijoitetun pääoman tuottoa, kokonaispääoman tuottoa tai myyntituottoa.

(41) Jäsenvaltioiden olisi kohtuullista voittoa määrittäessään voitava ottaa käyttöön kannustinperusteita, jotka voivat liittyä etenkin tuotetun palvelun laatuun ja tuotannon tehokkuuden kasvuun. Tehokkuuden lisääntyminen ei saisi heikentää tuotetun palvelun laatua. Jäsenvaltioiden olisi voitava esimerkiksi määrittää toimeksiannossa tuotannollisia tehokkuustavoitteita, joiden perusteella korvauksen taso riippuu siitä, missä määrin nämä tuotannolliset tehokkuustavoitteet on saavutettu. Toimeksiannossa voidaan määrätä, että jos yritys ei saavuta tavoitteita, korvausta pienennetään toimeksiannossa täsmennetyn laskentamenetelmän mukaisesti, mutta jos yritys ylittää tavoitteensa, korvausta voidaan korottaa toimeksiannossa määritetyn menetelmän mukaisesti. Tuotannollisiin tehokkuushyötyihin mahdollisesti liittyvä palkitseminen olisi asetettava sellaiselle tasolle, että kyseiset hyödyt on mahdollista jakaa tasapainoisesti yrityksen ja jäsenvaltion ja/tai käyttäjien kesken.

(42) Päätöksen 2012/21/EU soveltamisesta saatujen kokemusten perusteella velvoitetta suorittaa korvausten liiallisuutta koskevia jälkikäteistarkastuksia olisi mukautettava jäsenvaltioiden hallinnollisen taakan keventämiseksi. Sen vuoksi tarkastusten tiheyttä olisi harvennettava ja jäsenvaltiot olisi vapautettava tällaisesta tarkastusvelvollisuudesta, jos korvaus on vahvistettu uskottavan liiketoimintasuunnitelman perusteella etukäteen. Mahdolliseen liialliseen korvaukseen liittyvien kohtuuttomien vääristymien riski on vähäinen myös silloin, kun SGEI-palvelun tarjoajan toiminta rajoittuu olennaisilta osin kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen niin, että mahdolliset kaupalliset tulot, joita voidaan pitää SGEI-palvelulle toissijaisina, ovat enintään 5 prosenttia vuotuisista kokonaistuloista toimeksiannon aikana ja palvelun tarjoajalla on lakisääteinen velvollisuus investoida kaikki voittonsa kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen. Tällöin ei myöskään pitäisi olla tarpeen suorittaa jälkitarkastuksia sen varmistamiseksi, ettei liiallisia korvauksia ole maksettu. Tätä vapautusta soveltaessaan jäsenvaltioiden olisi kuitenkin varmistettava, että kaupalliset tulot pysyvät toissijaisina, esimerkiksi tekemällä satunnaistarkastuksia, varsinkin jos epäillään väärinkäyttöä.

(43) Päätöksessä 2012/21/EU asetetut raportointivelvoitteet olisi hallinnollisen rasitteen vähentämiseksi poistettava. Yksinkertaistamisen vuoksi myös velvollisuus viitata toimeksiannossa kyseiseen päätökseen olisi poistettava. Jotta SGEI-palveluista maksettavien korvausten osalta voidaan säilyttää riittävä läpinäkyvyys, päätöksessä 2012/21/EU säädettyjä läpinäkyvyysvelvoitteita olisi mukautettava. Yksittäisen tuen myöntämistä koskevien tietojen julkaisemisen osalta on asianmukaista vahvistaa raja-arvot, joiden ylittyessä kyseistä julkaisemista voidaan pitää oikeasuhteisena tuen määrä huomioon ottaen.

(44) Vaikka jotkin SGEI-palvelut on vapautettu ennakkoilmoitusvelvollisuudesta, sen ei tulisi estää jäsenvaltioita ilmoittamasta yksittäistä tukitoimenpidettä. Tällaisen ilmoituksen saatuaan tai arvioidessaan tietyn tukitoimenpiteen soveltuvuutta sisämarkkinoille kantelun seurauksena tai omasta aloitteestaan, komission olisi arvioitava, täyttyvätkö asianmukaiset edellytykset. Elleivät ne täyty, toimenpide olisi arvioitava julkisesta palvelusta maksettavana korvauksena myönnettävää valtiontukea koskevista puitteista annettuun komission tiedonantoon ([20]) sisältyvien periaatteiden mukaisesti.

(45) Tätä päätöstä olisi sovellettava rajoittamatta komission direktiivin 2006/111/EY ([21]) säännösten soveltamista.

(46) Tätä päätöstä olisi sovellettava unionin kilpailusääntöjen ja varsinkin SEUT-sopimuksen 101 ja 102 artiklan soveltamista rajoittamatta.

(47) Tätä päätöstä olisi sovellettava julkisia hankintoja koskevan unionin lainsäädännön soveltamista rajoittamatta.

(48) Tätä päätöstä olisi sovellettava julkisen palvelun velvoitteisiin liittyvään alakohtaiseen unionin lainsäädäntöön sisältyvien tiukempien säännösten soveltamista rajoittamatta.

([20]) Komission tiedonanto ”Julkisesta palvelusta maksettavana korvauksena myönnettävää valtiontukea koskevat Euroopan unionin puitteet” (EUVL C 8, 11.1.2012, s. 15).

([21]) Komission direktiivi 2006/111/EY, annettu 16 päivänä marraskuuta 2006, jäsenvaltioiden ja julkisten yritysten välisten taloudellisten suhteiden avoimuudesta sekä tiettyjen yritysten taloudellisen toiminnan avoimuudesta (EUVL L 318, 17.11.2006, s. 17, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/111/oj).

(49) Ennen tämän päätöksen voimaantuloa päätöksen 2012/21/EU mukaisesti käyttöön otetut tukiohjelmat olisi edelleen katsottava sisämarkkinoille soveltuviksi ja ilmoitusvaatimuksesta vapautetuiksi kahden vuoden ajan. Ennen tämän päätöksen voimaantuloa käyttöön otettu tuki, jota ei ole myönnetty päätöksen 2012/21/EU mukaisesti mutta joka täyttää tämän päätöksen edellytykset, olisi katsottava sisämarkkinoille soveltuvaksi ja ilmoitusvaatimuksesta vapautetuksi. Koska tällä päätöksellä asetetaan vaikutuksiltaan rajallisia uusia ehtoja sosiaaliperusteisille SGEI-palveluille ja kun otetaan huomioon, että tällaisiin SGEI-palveluihin liittyy vain vähäinen kilpailun vääristymisen mahdollisuus, sosiaaliperusteisiin SGEI-palveluihin liittyvän tukiohjelman tai yksittäisen tuen, joka on otettu käyttöön ennen tämän päätöksen voimaantuloa ja joka on ollut sisämarkkinoille soveltuvaa ja vapautettu ilmoitusvaatimuksesta, olisi poikkeuksellisesti edelleen katsottava soveltuvan sisämarkkinoille toimeksiannon päättymiseen saakka, jotta voidaan suojata tällaisten olemassa olevien sosiaaliperusteisten SGEI-palvelujen edunsaajia.

(50) Komission olisi tarpeen mukaan tarkasteltava tätä päätöstä uudelleen ottaen huomioon sen täytäntöönpanosta saadut kokemukset,

ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN PÄÄTÖKSEN:

1 artikla

Kohde

Tässä päätöksessä vahvistetaan edellytykset, joiden täyttyessä tietyille SGEI-palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisesta palvelusta myönnettävä valtiontuki soveltuu sisämarkkinoille eikä siihen sovelleta SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdassa vahvistettua ilmoitusvaatimusta. Tuensaajaa yksilöitäessä tässä päätöksessä sovelletaan komission asetuksen (EU) 2023/2832 2 artiklan 2 alakohdassa määriteltyä ’yhden yrityksen’ käsitettä.

2 artikla

Soveltamisala

1. Tällä päätöksellä säädettyä vapautusta SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdan mukaisesta ilmoitusvelvollisuudesta sovelletaan korvauksena julkisesta palvelusta annettavaan valtiontukeen, joka myönnetään SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja SGEI-palveluja tuottaville yrityksille ja joka kuuluu johonkin seuraavista luokista:

a) enintään 20 miljoonan euron vuotuinen korvaus SGEI-palvelujen tuottamisesta muilla kuin liikenteen ja liikenneinfrastruktuurin aloilla, mukaan lukien sosiaalipalvelut, joita ei tarkoiteta c alakohdassa, ja kriittiset lääkkeet;

b) korvaus sairaanhoitopalveluja tarjoavien sairaaloiden tuottamista SGEI-palveluista, mukaan lukien soveltuvin osin hätäpalvelut; päätoimintaan suoraan liittyvän liitännäistoiminnan harjoittaminen, erityisesti tutkimuksen alalla, ei kuitenkaan estä tämän alakohdan soveltamista;

c) korvaus SGEI-palvelujen tuottamisesta sellaisten sosiaalisten tarpeiden täyttämiseksi, joissa on kyse terveydenhuollosta, pitkäaikaishoidosta, lastenhoidosta, työmarkkinoille pääsystä ja työmarkkinoille paluusta sekä muita heikommassa asemassa olevien väestöryhmien hoivasta ja sosiaalisesta osallisuudesta, mukaan lukien vammaisille suunnatut esteettömyyteen ja avustavaan teknologiaan liittyvät palvelut;

d) korvaus sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palvelujen tarjoamisesta edellyttäen, että palvelut täyttävät liitteessä esitetyt vaatimukset;

e) korvaus kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelujen tarjoamisesta edellyttäen, että palvelut täyttävät liitteessä esitetyt vaatimukset;

f) korvaus sellaisten SGEI-palvelujen tuottamisesta, joissa on kyse saaria palvelevista lento- ja meriliikenneyhteyksistä, joiden keskimääräinen vuosittainen matkustajamäärä kahdelta SGEI-palvelun toimeksiantamista edeltäneeltä tilikaudelta on enintään 300 000 matkustajaa, ja jos meriliikenneyhteyksiin saarille sisältyy tavaraliikennettä, rahtimäärä on enintään 75 000 juoksumetriä ([22]);

g) korvaus sellaisten SGEI-palvelujen tuottamisesta, jotka liittyvät lentoasemiin ja satamiin, joiden keskimääräinen vuotuinen matkustajamäärä kahdelta SGEI-palvelun toimeksiantamista edeltäneeltä tilikaudelta on lentoasemien tapauksessa enintään 500 000 matkustajaa ja satamien tapauksessa enintään 400 000 matkustajaa ja syrjäisimpien alueiden satamien tapauksessa vuosittaisen keskimääräisen liikenteen määrästä riippumatta.

2. Jos 1 kohdan a alakohdassa tarkoitetun korvauksen määrä vaihtelee toimeksiannon aikana, vuotuinen määrä on laskettava toimeksiannon aikana odotettavissa olevien vuotuisten korvausmäärien keskiarvona.

Edellä 1 kohdan a alakohdassa tarkoitettua vuotuista enimmäismäärää sovelletaan yritykselle toimeksiannettua SGEI-palvelua kohti. Jos toimeksianto on annettu yhdessä jäsenvaltiossa tai erikseen useissa jäsenvaltioissa, enimmäismäärää sovelletaan kuhunkin jäsenvaltioon, jossa kyseistä palvelua tarjotaan.

3. Tätä päätöstä sovelletaan, kun SGEI-palvelun tuottaminen on annettu yritykselle tehtäväksi enintään kymmeneksi vuodeksi. Jos toimeksiannon kesto ylittää kymmenen vuotta, tämän päätöksen säännöksiä sovelletaan vain, jos palvelun tarjoajan on tehtävä suuria investointeja, joiden kuolettaminen yleisesti hyväksyttyjen kirjanpitoperiaatteiden mukaisesti kestää pidemmän aikaa.

4. Jos edellytykset tämän päätöksen soveltamiselle eivät toimeksiannon keston aikana enää täyty, tuesta on ilmoitettava SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdan mukaisesti.

5. Lento- ja meriliikenteen alalla tätä päätöstä sovelletaan ainoastaan korvauksena julkisista palveluista maksettavaan valtiontukeen, joka on myönnetty SEUT-sopimuksen 106 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja SGEI-palveluja tuottaville yrityksille ja joka on asetuksen (EY) 1008/2008 tai asetuksen (ETY) 3577/92 mukaista.

6. Tätä päätöstä ei sovelleta valtiontukeen, joka myönnetään korvauksena julkisesta palvelusta maaliikenteen alalla toimiville yrityksille.

3 artikla

Soveltuvuus sisämarkkinoille ja poikkeus ilmoitusvelvollisuudesta

Julkisesta palvelusta maksettavana korvauksena myönnettävä valtiontuki, joka täyttää tässä päätöksessä säädetyt edellytykset, soveltuu sisämarkkinoille ja on vapautettu SEUT-sopimuksen 108 artiklan 3 kohdassa määrätystä ennakkoilmoitusvaatimuksesta, jos valtiontuki täyttää myös SEUT-sopimuksesta tai asiaa koskevasta unionin alakohtaisesta lainsäädännöstä johtuvat vaatimukset.

4 artikla

Toimeksianto

SGEI-palvelun tuottaminen on annettava toimeksi kyseiselle yritykselle yhdellä tai useammalla asiakirjalla, jonka muodosta jokainen jäsenvaltio voi itse päättää. Asiakirjassa tai asiakirjoissa on mainittava erityisesti

a) julkisen palvelun velvoitteiden sisältö ja kesto,

b) asianomainen yritys ja tarvittaessa alue,

c) toimeksiantavan viranomaisen yritykselle mahdollisesti myöntämien yksin- tai erityisoikeuksien luonne,

([22]) Rahdin yhteydessä 'juoksumetrillä' tarkoitetaan kaupallisilla rahtiajoneuvoilla ja ilman vetoautoa kuljetettavilla perävaunuilla kuljetettua vuotuista määrää kaistametreissä mitattuna. Kaistametri vastaa yhden kaistan levyistä yhden metrin pituutta aluksen ajoneuvokannella.

d) korvausmekanismi ja korvauksen laskennassa, valvonnassa ja tarkistamisessa käytettävät parametrit ja

e) järjestelyt liiallisten korvausten välttämiseksi ja perimiseksi takaisin.

5 artikla

Korvaus

1. Korvauksen määrä ei saa ylittää sitä, mikä on tarpeen julkisen palvelun velvoitteiden täyttämisestä aiheutuvien nettokustannusten kattamiseksi, mukaan lukien kohtuullinen voitto.

2. Nettokustannukset voidaan laskea 3 kohdassa tarkoitettujen kustannusten ja 4 kohdassa tarkoitettujen tulojen erotuksena. Vaihtoehtoisesti ne voidaan laskea toiminnasta julkisen palvelun velvoitteen alaisena aiheutuvien nettokustannusten ja toiminnasta ilman julkisen palvelun velvoitetta aiheutuvien nettokustannusten tai saatavan nettovoiton erotuksena.

3. Kustannuksina on otettava huomioon kaikki SGEI-palvelun tuottamisesta aiheutuvat kustannukset. Ne on laskettava seuraavien yleisesti hyväksyttyjen kustannuslaskentaperiaatteiden mukaisesti:

a) jos kyseinen yritys harjoittaa toimintaa ainoastaan SGEI-palvelun alalla, yrityksen kaikki kustannukset voidaan ottaa huomioon,

b) jos yritys harjoittaa myös toimintaa, joka ei koske SGEI-palvelua, huomioon voidaan ottaa ainoastaan SGEI-palvelun kustannukset,

c) SGEI-palvelun kustannuksiksi voidaan katsoa kaikki kyseisen palvelun tuottamiseen liittyvät suorat kustannukset ja asianmukainen osuus SGEI-palvelulle ja muulle toiminnalle yhteisistä kustannuksista ja

d) investointeihin, myös infrastruktuuriin, liittyvät kustannukset voidaan ottaa huomioon, jos ne ovat välttämättömiä SGEI-palvelun tuottamiseksi.

4. Huomioon otettaviin tuloihin sisältyvät vähintään kaikki SGEI-palvelusta saatavat tulot riippumatta siitä, luokitellaanko kyseiset tulot SEUT-sopimuksen 107 artiklassa tarkoitetuksi valtiontueksi. Jos yrityksellä on yksin- tai erityisoikeuksia muuhun toimintaan kuin myönnetyn tuen kohteena olevaan SGEI-palveluun, ja kyseisestä toiminnasta saadaan suurempi kuin kohtuullinen voitto, tai jos yritys hyötyy muista valtion myöntämistä eduista, nämä voitot tai hyödyt on laskettava mukaan sen tuloihin riippumatta siitä, miten ne luokitellaan sovellettaessa SEUT-sopimuksen 107 artiklaa. Asianomainen jäsenvaltio voi päättää, että SGEI-palvelun tuottamiseen liittymättömistä muista toiminnoista saatava voitto on kokonaan tai osittain osoitettava SGEI-palvelun rahoittamiseen.

5. Jos yritys harjoittaa sekä tietyn SGEI-palvelun tai useiden SGEI-palvelujen piiriin kuuluvaa että siihen kuulumatonta toimintaa, sisäisessä kirjanpidossa on eriteltävä ja erotettava toisistaan kunkin SGEI-palvelun ja muiden palvelujen tuottamisesta syntyneet menot ja tulot sekä menojen ja tulojen kohdentamisessa käytettävät parametrit. Mahdolliseen muuhun toimintaan kuin SGEI-palvelun tuottamiseen liittyviin kustannuksiin on sisällytettävä kaikki suorat kustannukset, asianmukainen osuus yhteisistä kustannuksista sekä riittävä tuotto pääomalle. Korvausta ei saa myöntää kustannuksista, jotka johtuvat SGEI-palvelun piiriin kuulumattomasta toiminnasta.

6. Jäsenvaltioiden on vaadittava yritystä maksamaan takaisin kaikki sen saamat mahdolliset liialliset korvaukset.

6 artikla

Kohtuullinen voitto

1. Tässä päätöksessä ’kohtuullisella voitolla’ tarkoitetaan sellaista pääoman tuottoastetta, jota keskivertoyritys harkitessaan SGEI-palvelun tuottamista koko toimeksiannon keston ajan edellyttäisi, ottaen huomioon riskin suuruus. ’Pääoman tuottoasteella’ tarkoitetaan sisäistä korkokantaa, jonka yritys saa sijoittamalleen pääomalle toimeksiannon keston aikana. Riskin suuruus riippuu kyseessä olevasta toimialasta, palvelun tyypistä ja korvauksen ominaispiirteistä.

2. Jäsenvaltiot voivat kohtuullista voittoa määrittäessään ottaa käyttöön kannustinperusteita, jotka voivat liittyä etenkin tuotetun palvelun laatuun ja tuotannon tehokkuuden kasvuun. Tehokkuuden lisääntyminen ei saa heikentää tuotetun palvelun laatua. Tuotannollisiin tehokkuushyötyihin mahdollisesti liittyvä palkitseminen on asetettava sellaiselle tasolle, että kyseiset hyödyt on mahdollista jakaa tasapainoisesti yrityksen ja jäsenvaltion ja/tai käyttäjien kesken.

3. Tätä päätöstä sovellettaessa kohtuullisena pääoman tuottoasteena pidetään tuottoastetta, joka ei ylitä sovellettavaa swap-korkoa, jota on korotettu 100 peruspisteellä. Sovellettava swap-korko on se swap-korko, jonka maturiteetti ja valuutta vastaavat toimeksiannon kestoa ja valuuttaa. Kun SGEI-palvelun tuottamiseen ei liity huomattavaa kaupallista tai sopimusriskiä, erityisesti kun SGEI-palvelun tuottamisesta aiheutuvat nettokustannukset korvataan jälkikäteen täysimääräisesti, kohtuullinen voitto ei saa olla suurempi kuin sovellettava swap-korko korotettuna 100 peruspisteellä.

4. Jos pääoman tuottoasteen käyttö ei tietyissä olosuhteissa ole tarkoituksenmukaista, jäsenvaltiot voivat käyttää muita tuottoindikaattoreita kohtuullisen voiton määrittämiseksi; tällaisia ovat esimerkiksi keskimääräinen oman pääoman tuotto, sijoitetun pääoman tuotto, kokonaispääoman tuotto ja myyntituotto. 'Tuotolla' tarkoitetaan kyseisen vuoden liiketulosta ennen korkoa ja veroja. Sopimuksen voimassaoloajan keskimääräinen tuotto lasketaan käyttämällä viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta annetussa komission tiedonannossa ([23]) täsmennettyä diskonttokorkoa. Riippumatta siitä, mikä indikaattori valitaan, jäsenvaltion on pystyttävä toimittamaan komission pyynnöstä todisteet siitä, ettei voitto ylitä sitä, mitä keskivertoyritys edellyttäisi harkitessaan palvelun tuottamista; voidaan esimerkiksi toimittaa tiedot kilpailuolosuhteissa tehdyistä samantyyppisistä sopimuksista saaduista tuotoista.

7 artikla

Liiallisten korvausten valvonta

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että SGEI-palvelun tuottamiseen myönnettävä korvaus täyttää tässä päätöksessä vahvistetut vaatimukset ja erityisesti, että yrityksen saama korvaus ei ylitä 5 artiklan mukaisesti määritettyä määrää. Jäsenvaltioiden on toimitettava komission pyynnöstä todisteet vaatimusten täyttymisestä. Tätä varten jäsenvaltioiden on tehtävä säännöllisiä tarkastuksia vähintään joka viides vuosi toimeksiannon aikana sekä sen päättyessä.

2. Jos jäsenvaltio on kustannusten ja tulojen täsmällisen kohdentamisen ja kohtuullisten odotusten perusteella vahvistanut SGEI-palvelulle kiinteän korvaustason, jossa ennakoidaan ja otetaan riittävällä tavalla huomioon tehokkuushyödyt, joita palvelun tarjoajan voidaan odottaa saavuttavan toimeksiannon keston aikana, liiallisten korvausten tarkastuksessa selvitetään ainoastaan, että se voittotaso, johon palvelun tarjoaja on toimeksiannon perusteella oikeutettu, on *ex ante* -näkökulmasta kohtuullinen.

3. Jos SGEI-palvelun tarjoajan toiminta rajoittuu olennaisilta osin kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen niin, että kaupalliset tulot ovat enintään 5 prosenttia vuotuisista kokonaistuloista toimeksiannon aikana ja palvelun tarjoajalla on lakisääteinen velvollisuus investoida kaikki voittonsa kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen, ei ole tarpeen tehdä jälkikäteistarkastuksia sen selvittämiseksi, ettei liiallisia korvauksia ole maksettu. Tätä poikkeusta soveltaessaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että kaupalliset tulot pysyvät SGEI-palvelun tuottamiseen nähden toissijaisina.

4. Jos yrityksen saama korvaus ylittää 5 artiklan mukaisesti määritetyn määrän, kyseisen jäsenvaltion on vaadittava kyseistä yritystä maksamaan takaisin kaikki sen saamat liialliset korvaukset. Jos voimassa olevassa SGEI-palvelun toimeksiannossa ennakoidaan tulevia korvausmaksuja, korvauksen laskennassa käytettävät parametrit on päivitettävä jatkoa varten, ja jos liiallisten korvausten määrä on enintään 10 prosenttia keskimääräisestä vuotuisesta korvauksesta, tällaiset liialliset korvaukset voidaan vähentää seuraavasta korvausmaksusta.

([23]) Komission tiedonanto viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (EUVL C 14, 19.1.2008, s. 6).

8 artikla

Läpinäkyvyys

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että yritystä ja SGEI-palvelua kohti toimeksiannon aikana myönnettyä yli 1 miljoonan euron tukea koskevat tiedot merkitään 1 päivästä tammikuuta 2028 alkaen kansallisen tai unionin tason keskusrekisteriin. Keskusrekisteriin on merkittävä tuensaajan tunnistetiedot, kansallinen oikeusperusta ja korvauksen määrä, tuen myöntämispäivä, toimeksiannon kesto, tuen myöntänyt viranomainen, tukiväline ja asianomainen toimiala unionin tilastollisen toimialaluokituksen (’NACE-luokituksen’) perusteella. Keskusrekisteri on perustettava siten, että tiedot ovat helposti yleisön saatavilla, samalla kun varmistetaan unionin tietosuojasääntöjen noudattaminen, tarvittaessa myös pseudonymisoimalla tietyt rekisterimerkinnät.

2. Jäsenvaltioiden on merkittävä keskusrekisteriin 1 kohdassa tarkoitetut tiedot asianomaisen jäsenvaltion viranomaisten myöntämästä tuesta 20 työpäivän kuluessa tuen myöntämisestä. Jäsenvaltioiden on toteutettava asianmukaiset toimenpiteet, joilla varmistetaan keskusrekisteriin sisältyvien tietojen oikeellisuus.

3. Jäsenvaltioiden on säilytettävä rekisteriin merkityt tiedot myönnetystä tuesta kymmenen vuoden ajan tuen myöntämispäivästä.

4. Komission kirjallisesta pyynnöstä asianomaisen jäsenvaltion on toimitettava komissiolle 20 työpäivän kuluessa tai pyynnössä asetetun pidemmän ajan kuluessa kaikki tiedot, joita komissio pitää tarpeellisina sen arvioimiseksi, onko tämän päätöksessä asetettuja ehtoja noudatettu.

9 artikla

Siirtymäsäännökset

Tätä päätöstä sovelletaan yksittäisiin tukiin ja tukiohjelmiin seuraavasti:

a) päätöksen 2012/21/EU mukaisesti ennen tämän päätöksen voimaantuloa käyttöön otetut tukiohjelmat, jotka on katsottu sisämarkkinoille soveltuviksi ja vapautettu ilmoitusvaatimuksesta, katsotaan edelleen sisämarkkinoille soveltuviksi ja ilmoitusvaatimuksesta vapautetuiksi kahden vuoden ajan tämän päätöksen voimaantulosta,

b) päätöksen 2012/21/EU mukaisesti ennen tämän päätöksen voimaantuloa käyttöön otetut sosiaaliperusteisia SGEI-palveluja koskevat tukiohjelmat tai yksittäiset tuet, jotka on katsottu sisämarkkinoille soveltuviksi ja vapautettu ilmoitusvaatimuksesta, katsotaan edelleen sisämarkkinoille soveltuviksi ja ilmoitusvaatimuksesta vapautetuiksi toimeksiannon päättymiseen saakka ja

c) ennen tämän päätöksen voimaantuloa käyttöön otetut tukiohjelmat ja yksittäiset tuet, joita ei ollut päätöksen 2012/21/EU mukaisesti katsottu sisämarkkinoille soveltuviksi eikä vapautettu ilmoitusvaatimuksesta, mutta jotka täyttävät tässä päätöksessä ja erityisesti sen 2 artiklan 3 kohdassa säädetyt edellytykset, katsotaan sisämarkkinoille soveltuviksi ja vapautetuiksi ennakkoilmoitusvaatimuksesta.

10 artikla

Kumoaminen

Kumotaan päätös 2012/21/EU.

11 artikla

Voimaantulo

Tämä päätös tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.

Tehty Strasbourgissa 16 päivänä joulukuuta 2025.

Komission puolesta
Puheenjohtaja
Ursula VON DER LEYEN

LIITE

1. SGEI-palveluina tarjottavien sosiaaliperusteisen asumisen palvelujen on tätä päätöstä sovellettaessa täytettävä seuraavat vaatimukset:

   a. Palveluja on tarjottava muita heikommassa asemassa oleville kotitalouksille ja yhteiskuntaryhmille, mukaan lukien asunnottomat, jotka eivät vähäisen maksukykynsä vuoksi kykene hankkimaan asuntoa markkinaehdoin. Sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palvelujen piiriin voi köyhyyden alueellisen keskittymisen estämiseksi kuulua rajallinen osuus kotitalouksia, jotka eivät ole muita heikommassa asemassa.

   b. Palvelujen on täytettävä jäsenvaltiossa voimassa olevat laatua, ympäristönäkökohtia ja esteettömyyttä koskevat vähimmäisvaatimukset.

   c. Palvelujen on oltava saatavilla sosiaaliperusteiseen asumiseen vähintään 20 vuoden ajan palvelun tarjoamisen alkamisesta. Jäsenvaltiot voivat sallia lyhyemmän ajanjakson edellyttäen, että tämä on asianmukaisesti perusteltua esimerkiksi valtion tukitoimenpiteen tilapäisen luonteen vuoksi. Tällaiset perustelut on kirjattava ja toimitettava komissiolle pyynnöstä 8 artiklan 4 kohdan mukaisesti.

      Jos SGEI-palvelun tarjoajan toiminta rajoittuu olennaisilta osin kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen niin, että kaupalliset tulot ovat enintään 5 prosenttia vuotuisista kokonaistuloista toimeksiannon aikana ja palvelun tarjoajalla on lakisääteinen velvollisuus investoida kaikki voittonsa kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen, se voidaan vapauttaa tästä 20 vuoden vähimmäisajanjaksoa koskevasta velvoitteesta. Tätä poikkeusta soveltaessaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että kaupalliset tulot pysyvät toissijaisina suhteessa SGEI-palvelun tarjontaan.

   d. Sosiaaliperusteisen asumisen SGEI-palveluista maksettava korvaus voi kattaa investointikustannuksia, joita aiheutuu uusien rakennusten rakentamisesta, mukaan lukien tontin hankinta, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten hankinnasta muunnettaviksi tai korjattaviksi, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten (tai niiden yksittäisten rakennusosien) muutos- tai korjaustöistä, ikääntyneitä tai vammaisia palvelevien esteettömyysvaatimusten täyttämisestä, ympäristönormien noudattamisesta ja ilmastokestävyyteen tähtäävistä muutostöistä, sekä toimintakustannuksia, jos se on välttämätöntä palvelun toiminnan kannalta.

2. SGEI-palveluina tarjottavien kohtuuhintaisen asumisen palvelujen on tätä päätöstä sovellettaessa täytettävä seuraavat vaatimukset:

   a. Palveluja on tarjottava kotitalouksille, jotka eivät markkinatilanteen ja erityisesti markkinoiden toimintapuutteiden vuoksi pysty hankkimaan asuntoa kohtuullisin ehdoin.

      Asumisen kohtuuhintaisuutta on mitattava luotettavilla indikaattoreilla, kuten esimerkiksi vuokran ja tulojen suhteella, lainanlyhennyksen ja tulojen suhteella, hintojen ja tulojen suhteella, asumiskustannusrasitteisten osuudella tai sillä, monenko vuoden tulot asunnon ostamiseen tarvitaan. Energiakustannukset on otettava huomioon osana asumisen kokonaiskustannuksia.

      Jäsenvaltion määrittämät kohtuuhintaisen asumisen tarpeet sekä käytetyt indikaattorit ja vertailuarvot on kirjattava ja toimitettava komissiolle pyynnöstä 8 artiklan 4 kohdan mukaisesti.

      Kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palvelun on hyödytettävä kotitalouksia, jotka todella ovat kohtuuhintaisen asunnon tarpeessa, ja tässä on otettava huomioon erityisesti kotitalouden tulot ja kokoonpano.

      Jäsenvaltioiden on varmistettava, että tuettujen asuntojen käyttötarkoitus on kohtuuhintainen asuminen ja pysyy sinä.

   b. Asuntojen hintojen tai vuokrien on oltava kohtuullisia, eli markkinahintoja alhaisempia, ja ne on määritettävä läpinäkyvien kriteerien, kuten kotitalouksien tulojen, markkinahintojen ja asuntojen tarjoajille aiheutuvien kustannusten, perusteella. Asuntojen hinnoissa tai vuokrissa voidaan ottaa huomioon muita asumiskustannuksia, kuten energiakustannukset.

   c. Asuntojen hintoja tai vuokria ei saa alentaa alle sen, mikä on välttämätöntä kohtuuhintaisuuden varmistamiseksi tukikelpoisille kotitalouksille.

   d. Palvelujen on täytettävä jäsenvaltiossa voimassa olevat laatua, ympäristönäkökohtia ja esteettömyyttä koskevat vähimmäisvaatimukset.

   e. Palvelujen tarjonnan on oltava samoin ehdoin mahdollista kaikille palveluntarjoajille, jotka siihen kykenevät, riippumatta palveluntarjoajan oikeudellisesta asemasta ja/tai julkisesta tai yksityisestä luonteesta.

f. Kohtuuhintaisten asuntojen on oltava saatavilla vähintään 20 vuoden ajan palvelun tarjoamisen alkamisesta. Jäsenvaltiot voivat sallia lyhyemmän ajanjakson edellyttäen, että tämä on asianmukaisesti perusteltua esimerkiksi valtion tukitoimenpiteen tilapäisen luonteen vuoksi. Tällaiset perustelut on kirjattava ja toimitettava komissiolle pyynnöstä 8 artiklan 4 kohdan mukaisesti.

Jos SGEI-palvelun tarjoajan toiminta rajoittuu olennaisilta osin kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen niin, että kaupalliset tulot ovat enintään 5 prosenttia vuotuisista kokonaistuloista toimeksiannon aikana ja palvelun tarjoajalla on lakisääteinen velvollisuus investoida kaikki voittonsa kyseisen SGEI-palvelun tarjoamiseen, se voidaan vapauttaa tästä 20 vuoden vähimmäisajanjaksoa koskevasta velvoitteesta. Tätä poikkeusta soveltaessaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että kaupalliset tulot pysyvät toissijaisina suhteessa SGEI-palvelun tarjontaan.

g. Kohtuuhintaisen asumisen SGEI-palveluista maksettava korvaus voi kattaa investointikustannuksia, joita aiheutuu uusien rakennusten rakentamisesta, mukaan lukien tontin hankinta, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten hankinnasta muunnettaviksi tai korjattaviksi, olemassa olevien asuntojen tai rakennusten (tai niiden yksittäisten rakennusosien) muutos- tai korjaustöistä, ikääntyneitä tai vammaisia palvelevien esteettömyysvaatimusten täyttämisestä, ympäristönormien noudattamisesta ja ilmastokestävyyteen tähtäävistä muutostöistä, sekä toimintakustannuksia, jos se on välttämätöntä palvelun toiminnan kannalta.