



EESK konferences par tematu **Mājokļu krīze Eiropā - turpmākā virzība?** secinājumi



Eiropas Ekonomikas
un sociālo lietu komiteja



KONFERENCE

Mājokļu krīze Eiropā: turpmākā virzība?

20/02/2024 | 9:30-16:30 | EESK, VMA 23



Eiropas Ekonomikas
un sociālo lietu komiteja



@EESC_TEN
#Housing

SECINĀJUMI

2024. gada 20. februārī Briselē EESK rīkoja konferenci “Mājokļu krīze Eiropā: turpmākā virzība”. Šeit ir izklāstīts, kā dalībnieki vērtē pašreizējo situāciju, un ir sniegti viņu ieteikumi par to, kā risināt pašreizējo krīzi mājokļu jomā.

Ievads

Visu Eiropiešu vidū – ne tikai visneaizsargātākajās grupās – pieaug bažas par to, ka aizvien vairāk **trūkst cenas ziņā pieejamu mājokļu**. Daudzas mājsaimniecības, it īpaši tās, kurām ir zemi ienākumi, saskaras ar pārmērīgām mājokļa izmaksām, kas saistītas ar inflāciju un enerģijas cenu strauju pieaugumu visā Eiropas Savienībā. Trešdaļa Eiropas iedzīvotāju mājokli irē. Īres maksa bieži ir nepieņemama, un enerģijas izmaksas slikti izolētos mājokļos ir palielinājušās. Dažās valstīs kopš 2010. gada ir mazāk pieejami arī sociālie mājokļi, un tas daļēji skaidrojams ar publisko investīciju samazināšanos mājokļu jomā un sociālo mājokļu pārdošanu īrniekiem. Augošie būvniecības izdevumi, – ko rada augstākas izejvielu, iekārtu un darbaspēka izmaksas, stingrāki energoefektivitātes standarti un procentu likmju celšanās, – palielina attīstītāju izmaksas, kas ietekmē sociālo un cenas ziņā pieejamo mājokļu projektu ilgtspēju.

Bezpajumtniecība, kas skar visas ES dalībvalstis, pēdējos desmit gados ir turpinājusi pieaugt. Covid-19 pandēmijas dēļ bezpajumtniecības apmērs Eiropas Savienībā ir palielinājies vēl vairāk.

Pandēmija ir īpaši smagi skārusi **jaunus cilvēkus**, kuri pašreizējā mājokļu krīzē ir sevišķi neaizsargāti. Tie, kas tirgū ir jaunienācēji, gaida rindā uz sociālajiem mājokļiem un saskaras ar

augstu īres maksu. Iegādājoties mājokli, jauniem cilvēkiem jāreķinās ar augstām cenām un tagad viņi sāk saskarties ar dārgākiem hipotekārajiem kredītiem. Pēdējo desmit gadu laikā mājokļu īpašnieku skaits Eiropas Savienībā ir samazinājies, un to ir izraisījis mājokļu īpašumtiesību sarukums jaunu cilvēku vidū. Tas liek gados jauniem pieaugušajiem ilgāk dzīvot kopā ar vecākiem, jo viņi nevar atļauties neatkarīgu mājokli, un tas ietekmē ģimenes izveidi. Jauni cilvēki saskaras ar mājokļu trūkumu lielās pilsētās un nereti ir spiesti dzīvot mazās, neatjaunotās un energoneefektīvās mītnēs.

Tomēr piekļuve cenas ziņā pieņemamiem, pienācīgiem, ilgtspējīgiem, iekļaujošiem un noturīgiem mājokļiem ir gan sociāla vajadzība, gan sociālās tiesības: tāda piekļuve ir viena no 20 pamatprincipiem, kas minēti **Eiropas sociālo tiesību pīlārā**, tā atbilst Apvienoto Nāciju Organizācijas Ilgtspējīgas attīstības programmai (2030) un ir saskaņā gan ar Ženēvā pieņemto ANO Hartu par ilgtspējīgiem mājokļiem, gan Eiropas Savienības Pamattiesību hartu. Tomēr to pastāvīgi likušas apšaubīt dažādās krīzes, ar kurām ES ir saskārusies pēdējos gados.

ES iniciatīvas, kas veido zaļo kursu, prasa, lai mūsu ekonomikas modelis tiktu pārstrādāts un pārveidots par modernāku, resursefektīvāku un konkurētspējīgāku ekonomikas modeli. Tomēr Eiropas zaļā kursa solījumu, proti, nevienu cilvēku un nevienu vietu neatstāt novārtā, var izpildīt tikai tad, ja mājokļu piedāvājums palielinās, lai apmierinātu steidzamas sociālās vajadzības, un ja, ņemot vērā klimata pārmaiņu radītās problēmas, Eiropas mājokļu fonds ir labāk pielāgots jaunajām prasībām attiecībā uz kvalitāti, pieņemamību cenas ziņā, pieejamību un energoefektivitāti. ES klimata un enerģētikas pārkārtošanas mērķi nozīmē, ka ir jāpiesaista investīcijas plašā mērogā.

Konferences galvenie secinājumi un ieteikumi:

1. mājokļu politika joprojām ir dalībvalstu kompetencē, tomēr pienācīgu, energoefektīvu un cenas ziņā pieejamu mājokļu trūkuma un augošo cenu dēļ Eiropas Savienībā ir vajadzīgs **“Eiropas rīcības plāns mājokļu jomā”**, kā arī tāds gadskārtējs ES samits par cenas ziņā pieņemamiem mājokļiem, kurā piedalītos visi rīcības plāna īstenošanā iesaistītie;
2. minētajā “Eiropas rīcības plānā mājokļu jomā” būtu jāiekļauj visaptverošs pasākumu kopums, kas ir **viegli saprotams Eiropas iedzīvotājiem** un atbilst vietējiem apstākļiem. Šādam plānam būtu jāpalīdz dalībvalstīm, reģioniem un pilsētām Eiropā ilgtspējīgi palielināt sociālu, ilgtspējīgu un cenas ziņā pieejamu mājokļu piedāvājumu;
3. būtu jāgarantē vispārēja, uz tiesībām balstīta piekļuve kvalitatīviem sabiedriskajiem pakalpojumiem, tostarp mājokļiem. Eiropas Savienībai ir jānodrošina, ka tās politikā tiek nostiprinātas patiesas **vispārējās tiesības uz mājokli**;
4. lai risinātu nabadzības problēmu un analizētu tiesības uz mājokli, vienlaikus jārisina **savstarpēji saistīti jautājumi**: adekvāti ienākumi (no darba, pensijām un, vajadzības gadījumā, arī sociālās palīdzības), publiskās investīcijas un publiskā politika, kuras

mērķis ir optimizēt ES resursus, lai atbalstītu pienācīgu mājokļu nodrošināšanu ikvienam;

5. ir ļoti svarīgi finansēt cenas ziņā pieejamus un ilgtspējīgus mājokļus, un būtu vairāk jāinvestē **sociālajos un cenas ziņā pieejamos mājokļos**. Tam būtu divējāds ieguvums – tiktu aizsargātas mājsaimniecības ar zemiem ienākumiem un neaizsargātas mājsaimniecības, tiktu mazināts bezpajumtniecības un sociālās atstumtības risks, tieši palielinot mājokļu piedāvājumu un mazinot augšupvērstu spiedienu uz īpašuma cenām;
6. būtu jāizstrādā visaptverošas finansēšanas sistēmas, lai, **apvienojot finanšu instrumentus, subsīdijas un tehnisko palīdzību**, novērstu sākotnējās izmaksas un tās sasaistītu ar energoefektivitāti (t. i., enerģijas ietaupījumu). Šīm finansēšanas sistēmām vajadzētu būt ilgtspējīgām un paredzamām vidējā termiņā un ilgtermiņā, un tās būtu jāīsteno plašā mērogā, lai panāktu milzīgus ietaupījumus. To mērķis būtu sniegt iespēju dalībvalstīm dot savu nacionālo pienesumu ES energoefektivitātes mērķa sasniegšanā, efektīvi un lietderīgi izmantojot publiskos resursus un panākot, ka pāreja uz nulles enerģiju ir cenas ziņā pieejama visiem;
7. Eiropai ir jāizveido sistēma, kura ir viegli saprotama, pieejama un saskaņota projektu virzītājiem, bet pirmām kārtām viegli saprotama Eiropas iedzīvotājiem, kas ir galasaņēmēji;
8. Eiropas Savienībai būtu jāpalielina finansiālais ieguldījums sociālajā, kooperatīvajā un valsts mājokļu sektorā, lai sasniegtu zaļā kursa vērienīgo mērķi un saglabātu solījumu, ka neviens netiks atstāts novārtā. Tādēļ būtu jāizveido **“Eiropas investīciju fonds cenas ziņā pieejamiem, pienācīgiem un piemērotiem mājokļiem”**;
9. tiek lēsts, ka kopējais **publiskais finansējums** Eiropas Savienībā var sasniegt tikai 10–20 % no investīcijām, kas vajadzīgas enerģētikas pārkārtošanai. Energoefektivitātei sniegtā ES un valstu publiskā atbalsta ietekme ir maksimāli jāpalielina, pēc iespējas rentablāk izmantojot publiskos resursus, lai piesaistītu privātās investīcijas;
10. Eiropas iestādēm un dalībvalstīm būtu **jāsadarbojas ar būvniecības nozari**, lai radītu labvēlīgākus apstākļus ātrai jaunu mājokļu piegādei. Būtu sistemātiski jānovērtē ES politikas ietekme uz būvniecības izmaksām; uz ekonomikas pamatnosacījumiem jaunu mājokļu būvniecībai un izmaksu ziņā optimāla līdzsvara panākšanu starp investīcijām jaunos mājokļos un atbilstību jaunajiem tiesību aktiem vides un energoefektivitātes jomā; uz mājsaimniecību, it īpaši uz zemu ienākumu mājsaimniecību, finansiālo stāvokli; uz administratīvo slogu, kas gulstas uz uzņēmumiem, sevišķi MVU, kuri darbojas būvniecības nozarē; uz nodarbinātību un prasmēm;
11. **dzīvojamo ēku energoefektivitāte** ir būtiska, lai samazinātu enerģētisko nabadzību, cīnītos pret klimata pārmaiņām un uzlabotu iedzīvotāju veselību un labbūtību. Būtiski

soļi šajā virzienā ir finansiāli stimuli īpašniekiem, tiesiskās aizsardzības nodrošināšana īrniekiem un saskaņota tiesiskā regulējuma izveide, kas veicinātu renovāciju;

12. **vienas pieturas aģentūras** ir svarīgs instruments ēku renovācijas veicināšanai. Pārskatot Ēku energoefektivitātes direktīvu (ĒEED), dalībvalstīm ir jānodrošina, ka tiek izveidoti tehniskās palīdzības mehānismi, kas aptver visu valsti. Tā ir augsta prasība, it īpaši tāpēc, ka vienas pieturas aģentūras izveide un uzturēšana ir resursietilpīga un prasa ievērojamas investīcijas un pastāvīgu atbalstu. Lai vienas pieturas aģentūras ilgtermiņā kļūtu pašpietiekamas, ir vajadzīgs ilgtermiņa finansiālais atbalsts no publiskā sektora līdzekļiem;
13. ir ļoti svarīgi atzīt, ka Eiropā pastāv dažādas mājokļu atbalsta sistēmas un trūkst finansējuma. Šie jautājumi prasa dažādus risinājumus, un programma *InvestEU* dažos tirgos var palīdzēt ar plašāku garantiju segumu sociāli augstvērtīgākiem mājokļiem, kas paredzēti cilvēkiem ar zemiem ienākumiem;
14. daudzpusējām bankām, piemēram, **Eiropas Padomes Attīstības bankai**, lai tās būtu efektīvas, ir jāsadarbojas ar agregatoriem, parasti reģionālajā vai valsts līmenī. Ja valstī šādu dalībnieku nav, var būt nepieciešams tos radīt: šajā sakarā lietderīgs varētu būt *InvestEU* centrs;
15. lai novērstu investīciju trūkumu sociālo un cenas ziņā pieņemamo mājokļu jomā, ES konkurences noteikumi ir jāizstrādā tā, lai veicinātu mājokļu pieejamību plašākai iedzīvotāju daļai, ES ekonomikas pārvaldības sistēmai ir jāveicina ilgtermiņa publiskās investīcijas sociālajos mājokļos, un **ES līdzekļi un EIB finansējums** ir jānovirza tieši un sevišķi uz pilsētām;
16. Eiropas pilsētām ir vajadzīgas ES līmenī ieviestas ilgtermiņa un inovatīvas finansēšanas shēmas, lai atbalstītu sociālo mājokļu un pašvaldību īpašumā esošo mājokļu **modernizāciju**;
17. Eiropas stabilitātes politikai būtu jānodrošina iespēja saglabāt investīcijas sociālo mājokļu jomā. Iespēja nodrošināt pienācīgus mājokļus par taisnīgu cenu varētu uzlabot Eiropas spējas nodrošināt **patvērumu un iekļaut migrējošos darba ņēmējus**, panākot kvalificēta darbaspēka migrāciju. Laba un plaša sociālo mājokļu politika ir būtiska, lai novērstu lielo pilsētu vides degradāciju un daudzu piepilsētu sociālo degradāciju, kas rada arī milzīgas izmaksas drošības ziņā;
18. lai gan lielākā daļa Eiropas iedzīvotāju dzīvo pilsētu teritorijās, ir svarīgi ņemt vērā arī **lauku apvidu** vajadzības, kas prasa īpašas stratēģijas un rīcībpolitiku;
19. **apgrozības fondi** var gan palīdzēt izmantot ilgtermiņa sistēmisku investīciju pieeju cenas ziņā pieņemamo un sociālo mājokļu jomā, gan kalpot par platformu sadarbībai

starp valdības līmeņiem un starp valdības un nevalstiskiem dalībniekiem, gan arī nodrošināt stabilāku pamatu sociālo mājokļu jomai;

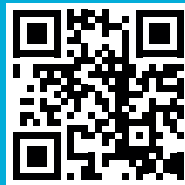
20. būtu jāizstrādā **ES bezpajumtniecības izskaušanas stratēģija**, kas pilnībā integrētu Eiropas platformu un ļautu **Eiropas pusbada** procesā iekļaut valstu bezpajumtniecības izskaušanas politiku. Tādu stratēģiju vajadzētu atbalstīt ar Padomes ieteikumu attiecībā uz bezpajumtniecību;
21. pašreizējās mājokļu krīzes apstākļos īpaši neaizsargāti ir **jauni cilvēki**. Lai pilsētas būtu patiesi konkurētspējīgas un tiešām iekļaujošas, tām ir vajadzīgi mājokļi par jaunākajām paaudzēm pieņemamu cenu. **Kooperatīvi mājokļi** var būt viens no aktīviem risinājumiem, kā nodrošināt cenas ziņā pieejamus mājokļus gan vietējiem, gan ārvalstu studentiem un gados jauniem darba ņēmējiem, kā arī iesaistīt jaunus cilvēkus aktīvos starppaaudžu projektos, kas ir rentabli un veicina jaunus kopienas veidus;
22. politikas pasākumiem būtu ne tikai jāaptver mājokļi, bet arī jānodrošina labāka **savienojamība piepilsētas teritorijās**, kā arī lēts sabiedriskais transports un velotransporta infrastruktūra;
23. dalībvalstīm būtu **jāsadarbojas** ar reģionālajām pašvaldībām, ES iestādēm, vietējām pašvaldībām, privāto sektoru un pilsoniskās sabiedrības organizācijām.



Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komiteja

Rue Belliard/Belliardstraat 99
1040 Bruxelles/Brussel
BELGIQUE/BELGIË

www.eesc.europa.eu



Printed by the EESC-CoR Printing and Distribution Unit, Belgium

EESC-2024-14-LV

© Eiropas Savienība, 2024. gads

Pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz avotu ir obligāta.
Jebkurai fotoattēlu / ilustrāciju izmantošanai vai reproducēšanai ir vajadzīga atļauja tieši
no autortiesību īpašnieka (-iem): ©APT Studio/Shutterstock.com



Eiropas Savienības
Publikāciju birojs



Print
QE-02-24-273-LV-C
ISBN 978-92-830-6454-1
doi:10.2864/171963

PDF
QE-02-24-273-LV-N
ISBN 978-92-830-6451-0
doi:10.2864/348306

LV