



HIBRĪDKONFERENCE

## Mūsdienu prasībām atbilstoša mājokļa pieejamība Eiropas Savienībā

06/07/2022 | 9:00-16:00 | Rīga, Latvija



altūm

Publisko aktīvo pārvaldītāja  
Possessor

#mājokļupieejamība

### SECINĀJUMI

Energoapgādes krīze, ko izraisījis Ukrainā notiekošais karš un vēl nepieredzētais enerģijas cenu kāpums, – līdztekus Covid-19 ekonomiskajām un sociālajām sekām – ir saasinājis cenas ziņā pieejamu mājokļu krīzi, ar kuru ES dalībvalstis saskaras jau gadiem ilgi. 2022. gada jūlijā kopā ar Latvijas Ekonomikas ministriju Rīgā tika rīkota augsta līmeņa konference, kurā pulcējās vietējā, valsts un Eiropas līmeņa dalībnieki, lai apspriestu problēmas un risinājumus ilgtspējīgu un cenas ziņā pieejamu mājokļu būvniecības jomā.

#### ***Konferences galvenie secinājumi un ieteikumi***

1. Piekluve cenas ziņā pieejamam un pienācīgam mājoklim ir gan sociāla vajadzība, gan sociālas tiesības, un tas ir arī viens no ES sociālo tiesību pīlāra 20 pamatprincipiem. Tomēr to nemitīgi apdraud gan dažādas krīzes, ar kurām saskaras ES, gan Covid-19 pandēmija un pēdējā laikā arī Ukrainā notiekošā kara sekas.
2. Enerģijas cenu pieaugums rada lielākas grūtības visām māsaimniecībām un it īpaši – sociāli neaizsargātajām grupām, kas dzīvo nerenovētos un energoneefektīvos mājokļos. Iedzīvotāju grupas, kas pašreizējās krīzes laikā var viegli kļūt neaizsargātas, ir māsaimniecības ar zemiem ienākumiem, jaunieši, personas ar invaliditāti, migranti un bēgļi. Enerģētiskā nabadzība aug, un tajā strauji nonāk pat ģimenes ar vidējiem ienākumiem. Tāpēc attiecībā uz minētajām grupām sociālo mājokļu politika un ēku renovācija būtu jāuzskata par prioritāti.
3. Daudzi cilvēki ar mobilitātes problēmām ziņo, ka viņiem ir grūtības atrast piemērotu mājokli, jo dzīvokļi nav pieklūstami (piemēram, ratiņkrēsla izmantošanai). Tāpēc ar būvniecības un renovācijas noteikumiem būtu jānodrošina un jāņem vērā fiziskās vides pieklūstamība.
4. Vēl viena mērķgrupa, kurai piekluve īres tirgum un mobilitātei ir ļoti svarīga, ir jaunieši. Salīdzinājumā ar iepriekšējām paaudzēm mūsdienu jaunieši pie sava mājokļa bieži vien

tiek vēlāk un kopā ar vecākiem vai mājokļa biedriem dzīvo ilgāk. Vienlaikus jaunieši var piederēt pie vairākām neaizsargātajām grupām. Tāpēc viņi būtu jāiesaista mājokļu politikas izstrādē visos līmeņos.

5. Lai arī noteikumus par sociālajiem mājokļiem parasti pieņem centrālās valdības, to, vai individuālas mājsaimniecības atbilst šo noteikumu prasībām, nosaka pašvaldības vai izīrētāji. Tāpēc pašvaldību atbildība ir izšķiroši svarīga, lai izvērtētu vajadzības mājokļu jomā un, nosakot atbilstības kritērijus, atspoguļotu šīs vietējās vajadzības.
6. Vīne (Austrija) un Valmiera (Latvija) demonstrēja lieliskus piemērus, kā pašvaldības īsteno mājokļu risinājumus, ar inovatīviem instrumentiem daudzveidīgi nodrošinot plašu un drošu mājokļu sistēmu. Vīnē tika izstrādāti instrumenti, ar ko veicina “neuzmācīgu pilsētvides atjaunošanu”, kas visām ieinteresētajām personām paver iespēju pievienoties kādai no īrnieku organizācijām nolūkā strādāt kopā un ieguldīt energoefektīvos mājokļos. Valmierā 2018. gadā saskaņā ar pašvaldības projektu tika uzbūvēti 150 īres dzīvokļi par pieņemamu cenu, proti, ar īres maksu 5,20 EUR par kvadrātmetru.
7. Lai finansētu cenas ziņā pieejamus un ilgtspējīgus mājokļus, ir vajadzīgs ļoti liels finansējums. Tomēr finansējumu var kavēt ierobežoti cilvēkresursi, pieredzes trūkums ieguldījumu pakešu izstrādē vai nevēlēšanās ieguldīt projektu sagatavošanā.
8. Eiropas Investīciju banka jau piedāvā dažādus finanšu instrumentus 24 valstīs. EIB ikgadējie aizdevumi energoefektivitātes jomā jau ir 3–5 miljardi euro, un aptuveni 70 % no tiem ir paredzēti ēkām.
9. Taču minētā banka nav vienīgais finansētājs: ar šo jautājumu, izmantojot augšupēju pieeju, nodarbojas privātā un publiskā sektora partnerības, kooperatīvi, specializētās aģentūras un, protams, Eiropas Komisija, pievēršot uzmanību vietējā līmeņa un mājsaimniecību vajadzībām.
10. ES līmenī energoefektivitātei ir paredzēti 50–70 miljardi EUR, lai veicinātu cīņu pret klimata pārmaiņām, vienlaikus ņemot vērā sociālo dimensiju un neaizsargāto patērētāju jautājumu.
11. Top arī citi inovatīvi instrumenti, piemēram, klimata stratēģijas hipotekāro portfeļu standarti (*Mortgage Portfolio Standards – MPS*). *MPS* ir regulatīvs mehānisms, kas paredz, ka bankas apņemas sadarboties ar klientiem, lai uzlabotu to ēku energosniegumu, ar kurām tās ir nodrošinājušas savas hipotēkas.
12. Turklāt tehniskajai palīdzībai ir izšķiroša nozīme, lai attiecīgajām ieinteresētajām personām, kas bieži vien ir pilsētas, nodrošinātu finanšu un tehniskās ekspertzināšanas un stimulētu publiskos un privātos ieguldījumus. Šādus finanšu un konsultāciju pakalpojumus sniedz Eiropas Enerģētikas mehānisms, Eiropas Investīciju banka (*JASPERS, ELENA*) un Eiropas Komisija (*LIFE CET*).
13. Arī valstu līmenī valdībām būtu jādara vairāk, lai nodrošinātu energoefektīvus mājokļus atbilstīgi zaļajam kursam un Renovācijas viļņa stratēģijai un līdz 2050. gadam sasniegtu

izvirzītos mērķus. Šajā nolūkā svarīgi ir ieguldīt sabiedriskajās ēkās un palielināt finansējumu. Valstu tiesiskā regulējuma pilnveidošana arī varētu palīdzēt veidot partnerības ar apvienībām un uzņēmējdarbības organizācijām. Tādas valstis kā Latvija pašlaik izmanto Atveseļošanas un noturības mehānisma (ANM) plānu, lai finansētu programmu cenas ziņā pieejamu īres namu būvniecībai.

14. Īstenojot nacionālos ēku renovācijas plānus, ir vajadzīgas arī valdības un attiecīgo nozaru, sociālo partneru un pilsoniskās sabiedrības partnerības. Piemēram, Latvijā Ekonomikas ministrija ir sadarbojusies ar pašvaldībām un sociālajiem partneriem, lai izveidotu divus mājokļu attīstības paraugprojektus, kurus pašvaldības var izmantot.
15. Valstu valdības un vietējās pašvaldības atbild arī par informācijas izplatīšanu un uzņēmumu, mājāsaimniecību un patērētāju izglītošanu energoefektivitātes paraugprakses jomā. Eiropas Reģionu komiteja ir uzsvērusi pašvaldību izšķirošo lomu to uzņēmēju un ražotāju apmācībā, kuri potenciāli īsteno renovācijas projektus, kā arī iedzīvotāju informēšanā par finansējuma un enerģijas avotu pieejamību.
16. ES līmenī ir vajadzīga padziļināta un holistiska stratēģija, it īpaši ēku renovācijas jomā. Eiropas Komisija ir nākusi klajā ar vairākām ēku renovācijas un energoefektivitātes veicināšanas iniciatīvām:
  - Ar klimata mērķrādītāja plānu iecerēts līdz 2030. gadam samazināt ēku SEG emisijas par 60 % un enerģijas galapatēriņu – par 14 %.
  - Renovācijas viļņa mērķis ir līdz 2030. gadam divkārtot renovācijas rādītāju un veicināt pamatīgu renovāciju, ņemot vērā arī mākslas, kultūras un arhitektūras dimensiju. Šajā nolūkā Komisija sadarbojas ar universitāšu un pašvaldību ekspertu grupu.
  - Komisija nodrošina, ka nacionālajās renovācijas stratēģijās ir iekļauti SEG emisiju, enerģētiskās nabadzības un sociālās iekļaušanas aspekti.
  - Komisija arī plāno ieviest obligāto standartu minimumu nedzīvojamām ēkām.
  - Nesen pieņemtais *REPowerEU* plāns ir radījis papildu stimulu šiem centieniem, proti, ar *EU Save* plānu.
17. Eiropas Parlaments nodarbojas ar enerģētiskās nabadzības skarto teritoriju un apgabalu kartēšanu. Tas varētu palīdzēt ātrāk un efektīvāk piešķirt ekonomiskus stimulus. Turklāt *ITRE* komiteja cenšas dot ieguldījumu stratēģijā, kurā tiks ņemti vērā visi ēku komponenti visā to aprites ciklā. Visbeidzot, vēl viens *ITRE* un *ENVI* komiteju mērķis ir samazināt administratīvo slogu ēku renovācijas projektiem.
18. Kopumā pašreizējā situācijā mājokļi ir kļuvuši par drošības elementu. Tā kā gāzes enerģijas patēriņš ES ēkās veido ES dzīvojamo un nedzīvojamo ēku energopatēriņa lielāko daļu, ES atkarība no gāzes fosilā kurināmā ir jāsamazina vēl vairāk.
19. Pilsoniskās sabiedrības organizācijām, tostarp patērētāju organizācijām, vietējām kopienām un vietējiem dalībniekiem, ir nozīmīga loma, lai veicinātu cenas ziņā pieejamu mājokļu politiku, kurā būtu iesaistītas visas ieinteresētās personas, attiecīgās iedzīvotāju grupas un politikas veidotāji vietējā, valsts un ES līmenī.

### ***EESK nesena darbs cenas ziņā pieejamu mājokļu jomā***

EESK jau sen piedalās Eiropas līmeņa diskusijā par ilgtspējīgiem un cenas ziņā pieejamiem mājokļiem, tostarp par energoefektivitātes jautājumiem, un ir izstrādājusi vairākus atzinumus par šiem tematiem. Ciešā sadarbībā ar Eiropas Parlamenta referentu *Kim Van Sparrentak*, kurš sagatavoja ziņojumu par *pieņacīgu un cenas ziņā pieejamu mājokļu pieejamību visiem*, tika izstrādāts EESK atzinums [“Universāla piekļuve pieņacīgam un ilgtspējīgam mājoklim par ilgtermiņā pieņemamu cenu”](#). Minētā EESK atzinuma projekts un EP ziņojuma projekts 2020. gada septembrī tika prezentēti publiskā tīmekļseminārā, kurā piedalījās darba un sociālo tiesību komisārs *Nicolas Schmit*. EESK arī aktīvi strādāja pie Renovācijas viļņa stratēģijas ([Eiropas Renovācijas vilnis](#)), pieņēma atzinumu [“Jaunais Eiropas “Bauhaus””](#) un ar saviem ieteikumiem par jauno Eiropas “Bauhaus” iepazīstināja ministru konferencē par mājokļiem un būvniecību, kas notika Nicā 2022. gada 7. un 8. martā.