Europos Parlamentas
2024-2029

Specialusis komitetas būsto krizės Europos Sąjungoje klausimais

2025/2070(INI)

15.9.2025

PRANEŠIMO PROJEKTAS

dėl būsto krizės Europos Sąjungoje siekiant pasiūlyti sprendimų dėl deramo, tvaraus ir įperkamo būsto
(2025/2070(INI))

Specialusis komitetas būsto krizės Europos Sąjungoje klausimais

Pranešėjas: Borja Giménez Larraz

PR_INI_SpecialCom

TURINYS

Psl.

PASIŪLYMAS DĖL EUROPOS PARLAMENTO REZOLIUCIJOS 3

AIŠKINAMOJI DALIS 15

PASIŪLYMAS DĖL EUROPOS PARLAMENTO REZOLIUCIJOS

dėl būsto krizės Europos Sąjungoje siekiant pasiūlyti sprendimų dėl deramo, tvaraus ir įperkamo būsto
(2025/2070(INI))

Europos Parlamentas,

– atsižvelgdamas į savo 2024 m. gruodžio 18 d. sprendimą dėl Specialiojo komiteto būsto krizės Europos Sąjungoje klausimais sudarymo ir jo pareigų, narių skaičiaus ir įgaliojimų laiko nustatymo[1],

– atsižvelgdamas į Europos Sąjungos sutartį (ES sutartį), ypač į jos 5 straipsnio 1 dalį ir 5 straipsnio 3 dalį ir Protokolą Nr. 2 dėl subsidiarumo ir proporcingumo principų taikymo,

– atsižvelgdamas į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV), ypač į jos 9, 14, 151 ir 153 straipsnius ir Protokolą Nr. 26 dėl bendrus interesus tenkinančių paslaugų,

– atsižvelgdamas į 2021 m. gegužės 31 d. Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos ataskaitą „Plyta prie plytos. Geresnės būsto politikos formavimas“ (angl. *Brick by Brick:Building Better Housing Policies*),

– atsižvelgdamas į Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 16 ir 17 straipsnius ir į 34 straipsnio 3 dalį,

– atsižvelgdamas į 2024 m. balandžio 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2024/1028 dėl duomenų, susijusių su trumpalaikės būsto nuomos paslaugomis, rinkimo ir dalijimosi jais, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2018/1724[2],

– atsižvelgdamas į 2011 m. gruodžio 20 d. Komisijos sprendimą 2012/21/ES dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 106 straipsnio 2 dalies taikymo valstybės pagalbai, kompensacijos už viešąją paslaugą forma skiriamai tam tikroms įmonėms, kurioms pavesta teikti visuotinės ekonominės svarbos paslaugas (C(2011)9380),

– atsižvelgdamas į 2025 m. sausio 29 d. Komisijos komunikatą „ES konkurencingumo kelrodis“ (COM(2025)0030),

– atsižvelgdamas į Europos socialinių teisių ramsčio 19 principą,

– atsižvelgdamas į 2025 m. balandžio 1 d. Komisijos komunikatą „Modernizuota sanglaudos politika. Laikotarpio vidurio peržiūra“ (COM(2025)0163),

– atsižvelgdamas į 2020 m. rugsėjo 16 d. Ekonomikos ir socialinių reikalų komiteto nuomonę dėl „Visuotinės galimybės gauti deramą, tvarų ir prieinamą būstą ilguoju

[1]OL C, C/2025/1982, 2025 4 11, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
[2]OL L, 2024/1028, 2024 4 29, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

laikotarpiu“ (nuomonė savo iniciatyva)[3],

– atsižvelgdamas į 2025 m. birželio mėn. pradėtą įgyvendinti Europos investicijų banko grupės „Įperkamo ir tvaraus būsto veiksmų planą“,

– atsižvelgdamas į Europos Audito Rūmų 2025 m. gegužės 6 d. Nuomonę 02/2025 (pagal SESV 322 straipsnį) dėl 2025 m. balandžio 1 d. Komisijos pasiūlymo dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo dėl konkrečių priemonių strateginiams uždaviniams spręsti atliekant laikotarpio vidurio peržiūrą iš dalies keičiami Reglamentai (ES) 2021/1058 ir (ES) 2021/1056 (COM(2025)0123), ir dėl 2025 m. balandžio 1 d. Komisijos pasiūlymo dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo dėl konkrečių priemonių strateginiams uždaviniams spręsti iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2021/1057, kuriuo nustatomas „Europos socialinis fondas +“ (ESF+) (COM(2025)0164),

– atsižvelgdamas į Darbo tvarkos taisyklių 55 ir 213 straipsnius,

– atsižvelgdamas į Specialiojo komiteto būsto krizės Europos Sąjungoje klausimais pranešimą (A8-0000/2026),

A. kadangi namai – tai ne tik prieglobstis, bet ir šeimų ir bendruomenių augimo ir klestėjimo pagrindas[4]; kadangi su būsto neįperkamumo problema visoje Europoje vis dažniau susiduria ne tik mažas pajamas, bet ir vidutines pajamas gaunančios šeimos[5]; kadangi ši problema ypač opi jauniems europiečiams, nes jiems vis sunkiau išsikelti iš tėvų namų – 2023 m. vidutinis išsikeliančiųjų amžius siekė 26,3 m.[6]; kadangi investicijos į šeimas – tai investicijos į Europos ateitį;

B. kadangi būsto politika patenka į valstybių narių kompetencijų sritį ir ES privalo laikytis subsidiarumo principo, kaip nustatyta ES sutarties 5 straipsnio 1 dalyje; kadangi ES politika gali daryti tiesioginį ir netiesioginį poveikį būsto pasiūlą ir paklausą lemiantiems veiksniams; kadangi reikia laikytis išsamaus ir tikslinio požiūrio, kuris skirtųsi nuo universalaus sprendimo principo;

C. kadangi valstybėse narėse, regionuose ir miestuose, įskaitant kaimo vietoves, salų teritorijas ir atokiausius regionus, susiduriama su labai skirtingomis su būstu susijusiomis problemomis; kadangi vietos, savivaldybių ir regionų valdžios institucijos atlieka iš esmės svarbų vaidmenį tiek nustatant poreikius, tiek rengiant priemones, skirtas vietoje patiriamoms problemoms spręsti; kadangi iš esmės svarbu skatinti, kad būtų parengta išsami miestų strategija, visų pirma – retai apgyvendintose vietovėse, kaimo vietovėse ir salų teritorijose;

D. kadangi ši krizė visų pirma kilo dėl ribotos viešosios ir privačiosios būstų ūkio pasiūlos,

---

[3] OL C 429, 2020 12 11, p. 93.
[4] Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetas, „Visiems užtikrinta prieiga prie socialinio ir įperkamo būsto“ (angl. *Secure access to social and affordable housing for all*), 2024 m. https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.
[5] Europos Komisija: Europos statybų sektoriaus observatorija, „Būsto įperkamumas ir tvarumas ES“ (angl. *Housing affordability and sustainability in the EU*), 2019 m. lapkričio mėn.
[6] Europos Parlamentas, „Didėjančios būsto kainos ES: infografikas“, Europos Parlamento svetainė, 2024 m. spalio 17 d.

nes pastaraisiais dešimtmečiais nebuvo vykdomi pakankamai didelės apimties statybos darbai ir neskirta pakankamai investicijų; kadangi 2024 m. patalpų ploto indeksas sumažėjo dar 1,6 proc., o gyvenamojo būsto indeksas nesikeitė[7]; kadangi 2023 m. bendrojo naudingojo patalpų ploto statybos leidimų skaičius smuko 14,6 proc., o gyvenamojo būsto objektų statybos leidimų skaičius sumažėjo 19,6 proc. ir nuo 2021 m. tokių leidimų išduota gerokai mažiau[8]; kadangi dėl šios neigiamos tendencijos išryškėja, kad leidimų išdavimo procedūrų srityje reikia užtikrinti teisinį tikrumą ir siekti didesnio efektyvumo; kadangi būsto įperkamumo krizė yra ne tik socialinė problema, bet ir didelė ekonominė grėsmė ES konkurencingumui; kadangi dėl to reikia didinti gyvenamojo būsto objektų, skirtų tiek parduoti, tiek nuomoti, statybos ir renovacijos apimtis;

E. kadangi siekiant užtikrinti žemės sklypų prieinamumą galutinei statybai vykdyti, iš esmės svarbu spartinti žemės paskirties keitimo ir valdymo procesus; kadangi dėl šiuo metu taikomų miestų planavimo procedūrų sudėtingumo ir trukmės, nes jos dažnai užsitęsia ilgiau nei dešimtmetį, kyla kliūčių siekiant kurti naujo būsto paklausą; kadangi, remiantis EBPO duomenimis, tokį pasiūlos ir paklausos neatitikimą lemia geografiniai suvaržymai ir daugelyje miestų taikomi reglamentavimo apribojimai, įskaitant apribojimus, susijusius su žemės naudojimu ir zonavimo nuostatomis[9];

F. kadangi 2023 m. 10,6 proc. ES piliečių nurodė, kad negali tinkamai apšiltinti savo namų[10]; kadangi pagrindiniai ES teisės aktai šioje srityje turi įtakos ir reikia priimti įgyvendinamų sprendimų;

G. kadangi būstas labai apmokestinamas, o kai kuriose valstybėse narėse savininko gyvenamas būstas apmokestinamas ribiniu taikomų mokesčių tarifu[11] , kuris siekia iki 30 proc.[12];;

H. kadangi nuo 2021 m. po COVID-19 pandemijos[13] statybos sąnaudos ženkliai padidėjo, o šį padidėjimą dar labiau paskatino Rusijos agresijos karas prieš Ukrainą, dėl kurio kilo tiekimo grandinės sutrikimų, išaugo energijos kainos, pradėjo trūkti darbo jėgos ir ėmė didėti palūkanų normos;

I. kadangi, nepaisant tam tikro atsigavimo, 2019 m. statybos apimtys vis dar buvo 8,3 proc. mažesnės nei 2007 m.[14]; kadangi našumą, veiksmingumą ir išlaidų efektyvumą

---

[7] Eurostatas, „Statybos leidimų indekso apžvalga“, Eurostato svetainė, 2025 m. balandžio mėn.
[8] Ten pat.
[9] EBPO, „Plyta prie plytos. Geresnės būsto politikos formavimas“ (angl. *Brick by Brick:Building Better Housing Policies*), EBPO leidykla, Paryžius, 2021.
[10] Eurostatas, „7 DVT – įperkama ir švari energija“ (angl. *SDG 7 - Affordable and clean energy*), Eurostato svetainė, 2025 m. balandžio mėn.
[11] Millar-Powell, B. *et al.*, *Measuring effective taxation of housing: Building the foundations for policy reform*, *OECD Taxation Working Papers*, No. 56, OECD leidykla, Paryžius, https://doi.org/10.1787/0a7e36f2-en.
[12] Ekonomikos tyrimų institutas, „Būsto apmokestinimas Ispanijoje. Pasiūlymas, kaip šią sritį tobulinti (isp. *La fiscalidad de la vivienda en España – Una propuesta de mejora*), Ekonomikos tyrimų instituto svetainė, 2025 m. gegužės mėn.
[13] Eurostato statistikos vadovas *Statistics Explained*, „Statybos sektoriaus gamintojo kainų ir statybų kainų indeksų apžvalga“ (angl. *Construction producer price and construction cost indices overview*), Eurostato svetainė, 2024 m. spalio mėn.
[14] Eurostatas, „Pagrindiniai duomenys apie Europos verslą. Statyba“ (angl. *Key figures on European business – Construction*), Eurostato svetainė, 2022 m. birželio mėn.

galima padidinti taikant tokias priemones, kaip, pvz., leidimų ir administravimo procedūrų skaitmenizacija, robotizavimas, dirbtinis intelektas, modulinė statyba ir statyba ne statybvietėje, taip pat serijinė ir pramoninė statyba;

J. kadangi ES piliečiai turi teisę į nuosavybę, kaip išdėstyta ES pagrindinių teisių chartijoje; kadangi 2023 m. 69,2 proc. ES namų ūkių sudarė būstų savininkai[15], o tai rodo, kad nekilnojamojo turto nuosavybė yra stabilumą skatinantis veiksnys; kadangi nepagarba nuosavybės teisėms turi padarinių bendruomenėms ir ypač – smulkaus nekilnojamojo turto savininkams; kadangi valstybėms narėms ir valdžios institucijoms tenka atsakomybė atsižvelgti į savininkų teises, pažeidžiamų namų ūkių ir būsto poreikių turinčių šeimų interesus;

K. kadangi statybos ir renovacijos sektoriaus įmonės yra pranešusios, kad trūksta kvalifikuotų darbuotojų[16]; kadangi statybos sektoriaus darbuotojai yra viena iš penkių pagrindinių Europos profesinių grupių, kurių darbuotojų trūksta;

L. kadangi 2019 m. ES statybos sektoriuje veiklą vykdė apie 3,4 mln. įmonių[17], kurių didžioji dalis – mažosios ir vidutinės įmonės (MVĮ)[18], jos sukūrė pridėtinės vertės už 549 mlrd. EUR ir jose dirbo 12,7 mln. žmonių;

M. kadangi galimybė pasinaudoti būsto finansavimu yra iš esmės svarbus veiksnys siekiant patenkinti būsto poreikius, taip pat remti statybą ir renovaciją; kadangi galimybė gauti kreditą, nepažeidžiant makroekonominio atsargumo principų, turėtų būti vienas iš subalansuoto reagavimo į būsto krizę aspektų; kadangi nuo 2008 m. gerokai sumažėjo galimybė gauti kreditą, o bankai praneša, kad visoje ES mažėja paskolų paklausa, ypač kalbant apie nekilnojamojo turto sektorių[19]; kadangi privatieji nekilnojamojo turto plėtotojai turi geras sąlygas veiksmingai ir tvariai teikti įvairius būsto sprendimus ir šiuo klausimu nėra būtina įgyvendinti plataus masto valstybės intervenciją;

N. kadangi socialinį ir įperkamą būstą finansuoja nacionalinės, regioninės ir vietos valdžios institucijos, taip pat galutiniai būsto naudotojai; kadangi 2024 m. apie 7 proc. ES Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės (EGADP) lėšų buvo skirta socialiniam būstui ir kitokio pobūdžio socialinei infrastruktūrai; kadangi Europos investicijų banko (EIB) grupė 2025 m. birželio mėn. pradėjo įgyvendinti savo pirmąjį įperkamo būsto veiksmų planą[20]; kadangi EIB veiksmų plane nustatytos finansinės priemonės, tokios kaip finansavimas skolintomis lėšomis, per tarpininką teikiamos paslaugos, nuosavas kapitalas ir konsultavimo paslaugos; kadangi EIB pabrėžia, kad svarbiausia būsto krizės problema – nepakankama paklausa, dėl kurios kyla padarinių

[15] Eurostatas, „Gyvenimo sąlygos Europoje. Būstas“ (angl. *Living conditions in Europe - housing*), Eurostato svetainė, 2024 m. gruodžio mėn.
[16] Europos darbo institucija, „Ataskaita dėl darbuotojų trūkumo ir pertekliaus 2023 m.“ (angl. *Report on labour shortages and surpluses 2023*), 2024 m. gegužės mėn., p. 51.
[17] Eurostatas, „Pagrindiniai duomenys apie Europos verslą. Statyba“ (angl. *Key figures on European business – Construction*), Eurostato svetainė, 2022 m. birželio mėn.
[18]Organizacija „SMEunited“, „Statyba“ (angl. *Construction*), „SMEunited“ svetainė.
[19] Europos Centrinis Bankas, „Euro zonos bankų vykdomo skolinimo tyrimas. 2023 m. ketvirtasis ketvirtis“ (angl. *The euro area bank lending survey – Fourth quarter of 2023*), Europos Centrinio Banko svetainė, 2024 m. sausio mėn.
[20] Koh, P. *Affordable housing in Europe needs creative ideas to bridge funding gap*, Europos investicijų banko svetainė, 2025 m. liepos 3 d.

socialinei sanglaudai ir ES konkurencingumui;

O. kadangi Komisijos pasiūlyme dėl sanglaudos politikos laikotarpio vidurio peržiūros numatyta galimybė padvigubinti dabartinį finansavimą įperkamam būstui įsigyti, taip pat galimybė valstybėms narėms savanoriškai perskirstyti dalį savo dabartinių finansavimo programų lėšų; kadangi Europos Audito Rūmai yra pažymėję, kad į šį pasiūlymą neįtraukta jokia trūkumų analizė, kurioje būtų nustatyta, kur labiausiai reikia ES intervencijos[21]; kadangi sanglaudos politikos fondai turėtų būti naudojami strategiškai ir taikant veiksmingas bei skaidrias procedūras; kadangi vien įgyvendinant sanglaudos politiką negalima pašalinti dabartinės būsto krizės, nes, remiantis 2024–2025 m. EIB ataskaitos ekonomine analize[22], vertinama, kad investicijų į įperkamą būstą deficitas siekia 270 mlrd. EUR per metus; kadangi viešąsias lėšas reikėtų papildyti pritraukiant privačiųjų investicijų;

P. kadangi 2023 m. visoje ES jaunuolių, kurie išsikelia iš tėvų namų, vidutinis amžius buvo 26,3 m.[23],, o kai kuriose valstybėse narėse beveik 70 proc. 18–34 m. amžiaus jaunų suaugusiųjų neturėjo kito pasirinkimo kaip toliau gyventi su tėvais[24]; kadangi jaunesnės kartos vėliau išsikelia iš tėvų namų, jos negali pradėti gyventi savarankiškai ir daugeliui piliečių tenka atidėti jų gyvenimui svarbius sprendimus, pvz., sukurti šeimą;

Q. kadangi Europą yra ištikusi tebesitęsianti būsto krizė, kurios padarinius labiausiai junta žemas ir vidutines pajamas gaunantys namų ūkiai[25]; kadangi sumažėjusi žemas ir vidutines pajamas gaunančių namų ūkių perkamoji galia daro neigiamą poveikį jų galimybei įsigyti ir nuomotis įperkamą būstą; kadangi investicijos į nekilnojamąjį turtą užtikrina teisę į nuosavybę, kaip nurodyta ES pagrindinių teisių chartijoje, ir yra papildomų pajamų šaltinis pensininkams ir šeimoms, kurios investavo savo sunkiai uždirbtus pinigus;

R. kadangi nei akademiniuose darbuose, nei ES *acquis* nepateikiamos nuoseklios sąvokų „įperkamas būstas“ ir „socialinis būstas“ apibrėžtys, o jų nustatymo kriterijai priklauso tik kiekvienos valstybės narės kompetencijai; kadangi naujas dėmesys būstui ES lygmeniu paskatino aktyvias politines diskusijas dėl tinkamų visos Europos mastu galiojančių apibrėžčių, kurias nustačius būtų galima palengvinti investicijas; kadangi Jungtinių Tautų gyvenamųjų vietovių programoje (UN-HABITAT) laikomasi nuostatos, kad būstas įperkamas tuo atveju, jei grynosios išlaidos būstui per mėnesį neviršija 30 proc. visų namų ūkio per mėnesį gaunamų pajamų[26]; kadangi šis požiūris atitinka apibrėžtis ir kriterijus, kurie taikomi valstybėse narėse ir įvairiose ES institucijose ir

[21]Europos Audito Rūmų nuomonė Nr. 02/2025, 2025 m. gegužės mėn.
[22] Europos investicijų banko grupė, „2024–2025 m. EIB investicijų ataskaita. Inovacijos, integracija ir supaprastinimas Europoje“ (angl. *EIB Investment Report 2024/2025 – Innovation, integration and simplification in Europe*), Europos investicijų bankas, 2025 m. kovo mėn.
[23] Eurostatas, „2023 m. amžius, kurio sulaukus išsikeliama iš tėvų namų, nepakito“ (angl. *Age of leaving the parental home steady in 2023*), Eurostato svetainė, 2024 m. rugsėjo 30 d.
[24] Eurostatas, „18–34 m. jaunų suaugusiųjų, kurie gyvena su tėvais, dalis, remiantis pačių asmenų apibūdintu dabartiniu ekonominiu statusu“ (angl. *Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status*), Eurostato svetainė, 2025 m. liepos mėn.
[25] Declós, C., *From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe*, Barselonos tarptautinių reikalų centras, 2021 m. rugsėjo 30 d.
[26] UN-HABITAT, „Pajėgumų kūrimas, susijęs su DVT rodikliais. Rodiklis 11.1.1: tinkamas būstas ir lūšnynų sąlygų gerinimas“ (angl. *Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading*“, UN-HABITAT svetainė, 2022 m. balandžio mėn.

įstaigose, kurios įgyvendina įperkamo būsto politiką ir taiko reglamentavimo sistemas; kadangi Parlamentas aktyviai dalyvauja šiose diskusijose ir prireikus gali pritaikyti pagrindines apibrėžtis, prieš tai išsamiai pasitaręs su kitomis ES institucijomis ir įstaigomis, taip pat su valstybėmis narėmis ir kitais suinteresuotaisiais subjektais;

S. kadangi labai svarbu turėti daugiau duomenų apie būsto sąlygas ir poreikius valstybėse narėse; kadangi duomenų rinkimas ir palyginamumas tebėra problema, nes būsto politika turi gilias tradicijas, kurias lemia vietos ir teritorijų aplinkybės; kadangi, remiantis Komisija, reikia daugiau duomenų apie trumpalaikės nuomos poveikį būsto rinkos kainoms; kadangi EBPO yra pabrėžusi, kad didesnis nuomotojų ir nuomininkų santykių lankstumas, be kita ko, nuomos kontrolės srityje, gali paskatinti investicijas į būstą, sumažinti pasiūlos ir paklausos neatitikimus ir sumažinti kliūtis keisti gyvenamąją vietą[27];

ES vaidmuo būsto politikos klausimais

ES ir nacionalinės valdžios institucijos

1. reiškia susirūpinimą dėl ES ištikusios būsto krizės, visų pirma – dėl jos padarinių jaunuoliams ir mažas ir vidutines pajamas gaunančioms šeimoms; yra susirūpinęs dėl problemų, su kuriomis susiduria jaunuoliai, išsikeldami iš šeimos namų ir priimdami asmeninius sprendimus, kurie turi įtakos jų šeimos gyvenimui;

2. palankiai vertina tai, kad Komisija ėmėsi užduoties parengti plataus užmojo naują būsto statybos strategiją ir įperkamo būsto planą, su sąlyga, kad jame bus laikomasi subsidiarumo principo ir kad jis bus grindžiamas duomenimis ir įrodymais, atsižvelgiant į konkrečius kiekvienos valstybės narės, regiono ir vietos valdžios institucijos poreikius; ragina Komisiją sušaukti pirmąjį ES aukščiausio lygio susitikimą būsto klausimais;

Vietos ir regionų valdžios institucijos

3. ragina ES ir valstybes nares gerbti ir pabrėžti vietos ir regioninių valdžios institucijų atliekamą esminį vaidmenį nustatant būsto poreikius ir rengiant tikslines priemones, skirtas vietos gyventojams; pabrėžia, kad svarbu skatinti integruotas miestų strategijas; ragina užtikrinti, kad valdžios institucijos galėtų tiesiogiai pasinaudoti ES būsto lėšomis ir kad joms būtų sudarytos sąlygos šias lėšas valdyti, nes jos geriausiai suvokia vietos poreikius;

4. ragina skatinti supaprastinimą ir didinti įgūdžių stiprinimo apimtis, šiuo tikslu pasitelkiant daugiapakopio valdymo metodą, įskaitant administravimo ir skaitmenines priemones, kad būtų galima kurti tvaraus ir įperkamo būsto projektus; ragina Komisiją šiuo atžvilgiu pateikti geriausios praktikos pavyzdžių, kuriuose daugiausia dėmesio būtų skiriama retai apgyvendintoms vietovėms ir vietovėms, kuriose mažėja gyventojų; ragina propaguoti susisiekimo projektus kaimo, tarpvalstybiniuose, salų ir atokiausiuose regionuose, siekiant užtikrinti teisę likti gyvenamojoje vietoje ir sudaryti sąlygas vietos

[27] EBPO, „Plyta prie plytos. Geresnės būsto politikos formavimas“ (angl. *Brick by Brick:Building Better Housing Policies*), EBPO leidykla, Paryžius, 2021.

gyventojams gyventi savo kilmės vietoje; ragina Komisiją šiuo atžvilgiu parengti konkretų būsto planą, kuris būtų skirtas kaimo, salų ir atokiausiems regionams, taip pat tarpvalstybinio bendradarbiavimo klausimams;

Didesnės pasiūlos kūrimas

Reglamentavimo naštos mažinimas ir supaprastinimo skatinimas

5. pabrėžia, kad būsto krizę visų pirma lemia nepakankama gyvenamojo būsto objektų pasiūla; ragina valdžios institucijas nedelsiant suteikti priemones, skirtas būsto pasiūlai didinti, šiuo tikslu visoje vertės grandinėje sumažinant reglamentavimo naštą, šalinant kliūtis ir biurokratizmą bei panaikinant vietos, nacionaliniuose ir ES teisės aktuose esančius trukdžius, kurie kenkia statybos ir renovacijos sektorių konkurencingumui; ragina vykdyti horizontaliąją ES reglamentavimo naštos patikrą; šiomis aplinkybėmis ragina Komisiją ir Europos Audito Rūmus atlikti bendrą ES teisės aktų, kurie gali kliudyti būsto paklausai, auditą; primena, kad remiantis įrodymais matyti, kad kainų kontrolė ir griežtos intervencinės priemonės yra neveiksmingi sprendimai, dėl kurių dažnai padėtis tik blogėja;

6. primygtinai ragina dėti pastangas didinti žemės sklypų, kuriuose būtų galima vykdyti statybą, prieinamumą, visų pirma – tankiai gyvenamose vietovėse; primygtinai ragina valdžios institucijas sutelkti valstybinę žemę ir palengvinti zonavimo procesus, kiek tai susiję su socialinio ir įperkamo būsto statyba; ragina valstybes nares priimti integruotus metodus, kuriuose būtų derinami ir aplinkos apsaugos, ir ekonominiai tikslai;

7. ragina kompetentingas valdžios institucijas palengvinti leidimų išdavimo procesus, kad jie būtų gerokai greitesni ir paprastesni, be kita ko, pasitelkiant tokias priemones kaip tylaus administracijos pritarimo principo taikymas išduodant statybos leidimus naujiems statybos ir renovacijos darbams, išskyrus atvejus, susijusius su aplinkos, paveldo ar istorine apsauga; ragina Komisiją parengti tyrimą, kuriame būtų įvertintos pernelyg ilgo laiko, kurio reikia leidimams gauti ir licencijų išdavimo procedūroms atlikti, priežastys;

8. mano, kad ES turėtų toliau sudaryti vienodas sąlygas ir užtikrinti, kad viešieji ištekliai būtų naudojami efektyviai; ragina dėti daugiau pastangų siekiant kovoti su energijos nepritekliumi; ragina Komisiją ir valstybes nares į būsto politiką visapusiškai integruoti Komisijos strategiją „Renovacijos banga“, užtikrinant, kad vykdant pastatų renovaciją dėmesys būtų skiriamas ne tik energijos vartojimo efektyvumo, bet ir būsto pasiūlos didinimo klausimui;

9. ragina valstybes nares skatinti efektyvią ir paskatomis grindžiamą mokesčių sistemą, kuri būtų taikoma būsto politikos priemonėms; mano, kad paaiškėjo, jog EBPO tarptautiniai būsto politikos priemonių standartai, tokie, kaip mokesčių lengvatos vartotojams, nuomotojų ir nuomininkų santykių lankstumas ir nuomos kontrolės vengimas, duoda naudos, skatina investuoti į būstą ir padeda mažinti būsto kainų spaudimą, todėl skatinama paskata vietovėse, kuriose yra didelė paklausa;

Statybinės medžiagos

10. prašo, kad Komisija parengtų ataskaitą dėl ES teisės aktų, kurie daro poveikį statybinių medžiagų kainai ir pasiūlai, siekiant nustatyti, peržiūrėti ir pašalinti veiksnius, dėl kurių

didėja sąnaudos;

Našumas ir inovacijos

11. ragina kompetentingas valdžios institucijas skirti investicijų inovacijų būsto sektoriuje srityje, siekiant ne tik gerinti būstų ūkio kokybę, kiek tai susiję su energijos vartojimo efektyvumu, garso ir šilumos izoliacija, struktūriniu tvirtumu ir įperkamumu, bet ir skatinti paties statybos proceso našumą ir efektyvumą, taikant spartesnius, ekonomiškai efektyvesnius ir mažiau darbui imlius metodus, įskaitant statybos būdų pramoninimą ir skaitmeninimą; ragina ES ir nacionalinius fondus teikti daugiau paramos statybos sektoriaus inovacijoms, visų pirma kalbant apie inovacijas, kurias skatina labai mažos įmonės ir MVĮ, orientuotos į naujų medžiagų mokslinius tyrimus;

Teisinio tikrumo suteikimas: pagrindinė teisė į privačią nuosavybę

12. primena, kad ES piliečiai turi teisę į teisėtai įgyto turto nuosavybę, disponavimą juo ir jo paveldėjimą; ragina ES lygmeniu įgyvendinti koordinuotą politiką, kuria būtų siekiama užkirsti kelią bet kokiam neteisėtam būsto užėmimui ir spręsti šią problemą, nes tai yra vienas iš svarbiausių veiksnių siekiant užtikrinti teisinį tikrumą, ekonominį stabilumą ir saugumą; ragina sukurti Europos neteisėto būsto užėmimo registrą, kad būtų galima remti valstybių narių bendradarbiavimą, duomenų rinkimą ir keitimąsi informaciją ir nustatyti su nusikalstama veikla susijusio būsto užėmimo modelius; mano, kad iš esmės svarbu užtikrinti teisę į nuosavybę ir kovoti su neteisėtu būsto užėmimu, užtikrinant veiksmingus ir greitus teisinius mechanizmus nekilnojamajam turtui atgauti;

Problemų, susijusių su konkrečiais darbo jėgos poreikiais, sprendimas: specialistų pritraukimas ir inovacijos

13. yra susirūpinęs dėl darbuotojų trūkumo statybos ir renovacijos sektoriuose ir dėl nepakankamo šių sektorių konkurencingumo, taip pat dėl kvalifikuotų darbuotojų trūkumo; ragina statybos įmones daugiau investuoti į jaunuolių profesinį rengimą ir mokymą, taip pat į mokymąsi visą gyvenimą, kad jų darbuotojai galėtų tobulinti kvalifikaciją ir persikvalifikuoti;

14. primygtinai ragina valstybes nares ir Komisiją veiksmingai naudoti esamas priemones, skirtas įgūdžiams statybos sektoriuje suderinti, laikantis Europos profesinio mokymo plėtros centro (CEDEFOP) statybos pramonės įgūdžių kortelės nuostatų, siekiant padėti regionams, kuriuose labai trūksta darbo jėgos; palankiai vertina Komisijos pasiūlymą sukurti bendrą deklaravimo platformą, kad būtų galima sumažinti su darbuotojų komandiravimu susijusią administracinę naštą[28], ir ragina jos klausimu greitai surengti derybas bei greitai ją įgyvendinti; primygtinai ragina valstybes nares naudoti savanorišką bendrą darbuotojų komandiravimo deklaravimo formą;

Mažosios ir vidutinės įmonės

15. ragina valstybes nares tvirtai remti statybos ir būsto sektoriuose veiklą vykdančias labai

[28] Europos Komisija, „Nauja skaitmeninė komandiruotų darbuotojų deklaravimo platforma“, Europos Komisijos svetainė, 2024 m. lapkričio mėn.

mažas įmones, MVĮ ir savarankiškai dirbančius asmenis ir pabrėžia, kad svarbu šalinti reglamentavimo kliūtis, dėl kurių kyla trukdžių šių subjektų konkurencingumui, galimybei pritraukti specialistų ir patekti į rinką; pripažįsta savarankiškai dirbančių asmenų, kaip pagrindinės darbo jėgos šiuose sektoriuose, darbo ir pastangų svarbą ir ragina jiems suteikti specialiąją apsaugą;

Viešojo būsto pasiūla

16. pripažįsta, kad viešojo būsto prieinamumas ir paskirstymas padeda didinti būsto paklausą pažeidžiamoms grupėms; ragina valstybes nares apsvarstyti galimybę įgyvendinti projektus, kuriais būtų siekiama atnaujinti visuomeninius pastatus, kad būtų galima juos pritaikyti būstui ir, kai tinkama, nenaudojamą visuomeninių pastatų ūkį pertvarkyti į socialinius būstus; pabrėžia, kad svarbu teikti viešojo būsto sprendimus tikslinėms grupėms, pvz., jaunimui, studentams ar svarbiausiems darbuotojams;

Finansavimo užtikrinimas ir investavimo tvarkos lengvinimas

Privačiosios investicijos

17. primygtinai ragina sutelkti privačiąsias investicijas, nes vien tik viešasis sektorius negali spręsti dabartinės per mažo likvidumo rinkoje problemos; ragina valstybes nares ir ES institucijas sudaryti sąlygas pritraukti privačiųjų investicijų būsto, skirto mažas ir vidutines pajamas gaunantiems namų ūkiams, statybos srityje; ragina baigti kurti santaupų ir investicijų sąjungą, nes tai būtų vienas iš būdų užtikrinti privačiojo kapitalo prieinamumą tarpvalstybiniu lygmeniu; atkreipia dėmesį į 2025 m. birželio 17 d. Komisijos pateiktą ES pakeitimo vertybiniais popieriais sistemos peržiūrą, kurioje skiriama deramo dėmesio tikslui apsaugoti finansinį stabilumą siekiant skatinti privačiąsias investicijas;

Viešojo ir privačiojo sektorių bendradarbiavimas

18. ragina nustatyti tvirtesnius viešojo ir privačiojo sektorių bendradarbiavimo mechanizmus, siekiant pasinaudoti privačiojo sektoriaus ekspertinėmis žiniomis, šiuo tikslu teikiant paskatas įperkamo būsto projektų srityje veiklą vykdančioms įmonėms, be kita ko, investuojant į infrastruktūros kūrimą kaimo ir retai apgyvendintose vietovėse; ragina Komisiją užtikrinti, kad įgyvendinant strategiją „Renovacijos banga“ privačiajam sektoriui būtų sudaromos tikros investavimo galimybės, šiuo tikslu sukuriant palankesnes sąlygas vykdyti viešojo ir privačiojo sektorių partnerystes įgyvendinant didelės apimties miestų atnaujinimo projektus;

Viešasis finansavimas

19. pasisako už strateginį ir veiksmingą investicijų į būsto sektorių skyrimą pasitelkiant esamus ES fondus, pvz., Sanglaudos fondą arba priemonę „NextGenerationEU“, ir, kai įmanoma, pasinaudojant EIB vaidmeniu, užtikrinant, kad būtų laikomasi valstybių narių politikos nuostatų ir kad būtų išvengta infliacinio spaudimo; ragina Komisiją ir valstybes nares įtraukti ES lėšų ir finansinių priemonių gavėjams skirtus veiksmingus, skaidrius, įtraukius ir sąžiningus paskirstymo mechanizmus, taip užtikrinant teritorijų ekonominę plėtrą;

20. mano, kad modernizuota sanglaudos politika turėtų ne tik didinti augimą, skatinti regionų konvergenciją ir užtikrinti, kad būtų vengiama susiskaidymo bendrojoje rinkoje, bet ir spręsti miestų planavimo ir būsto problemas; ragina teikti tvirtesnę finansinę paramą vietos subjektams, kad jie galėtų plėtoti įperkamą viešąjį būstą, drauge ragindamas valstybes nares užtikrinti, kad ES finansavimas visais nacionaliniais, regionų ir vietos valdymo lygmenimis būtų naudojamas efektyviai ir skaidriai; ragina vykdyti ES investicijas užtikrinant, kad būtų laikomasi vyresnio amžiaus žmonėms ir asmenims su negalia skirtų prieinamumo priemonių, nesukuriant neproporcingos ir nereikalingos naštos būsto statybos ir renovacijos srityje;

21. pritaria vaidmeniui, kurį EIB atlieka skatinant viešąjį finansavimą ir privatųjį finansavimą įperkamo būsto sektoriui; remia EIB grupės įperkamo būsto veiksmų planą ir tai, kad ji siekia bendradarbiauti su Komisija, kad būtų galima spręsti bendras problemas, su kuriomis susiduriama sudarant galimybę pasinaudoti finansavimu įperkamam būstui, šiuo tikslu, be kita ko, skatinant investicijas į novatorišką statybą, kad būtų galima sumažinti sąnaudas ir statybos laiką; remia visos Europos mastu veikiančios investicijų platformos kūrimą drauge su nacionaliniais skatinamąjį finansavimą teikiančiais bankais ir institucijomis, taip siekiant padidinti finansavimą būsto sektoriui ir, kai reikia, remti valstybes nares joms kuriant galimybes teikiančią politiką, kartu užtikrinant EIB, kaip investicijų banko, vaidmenį ir užtikrinat, kad jis ir toliau būtų AAA reitingo; palankiai vertina finansuojamų projektų rūšis, pvz., įperkamą būstą svarbiausių profesijų atstovams, studentų apgyvendinimą ir vyresnio amžiaus žmonių būstus; remia tai, kad kuriamas internetinis portalas „Daugiau namų. Geresni namai“ (angl. *More homes. Better homes*), kuris yra vienas iš visos Europos mastu veikiančios investicijų platformos elementų;

Parama būsto paklausai

Jaunimas

22. pabrėžia, kad reikia skirti ypač daug dėmesio jaunesnėms ir būsimoms kartoms, visų pirma vietovėse, kuriose žemas ekonominio savarankiškumo lygis ir kuriose jaunuoliai vėliau išsikelia iš šeimos namų; ragina valstybes nares ir vietos valdžios institucijas skatinti priemones, kuriomis būtų sudaromos sąlygos jaunuoliams gauti kreditą būstui įsigyti, be kita ko, įgyvendinant tokias iniciatyvas kaip mažesni sandorių mokesčiai, taikomi jauniems pirkėjams ir pirmą kartą būstą perkantiems asmenims; ragina nuo sandorių mokesčių atleisti pirmą kartą būstą perkančius asmenis, kurie tame nekilnojamojo turto objekte gyvena tam tikrą laiką; pritaria tam, kad pirmą kartą būstą perkantiems asmenims būtų skiriamos paskolos, kurioms taikomos žemos palūkanų normos; ragina nustatyti garantijas, kurias taikant būtų padengiama iki 100 proc. investicijų sumos, siekiant sudaryti palankesnes sąlygas jauniems pirmą kartą būstą perkantiems asmenims gauti kreditą, nekeliant pavojaus namų ūkių finansiniam stabilumui ar nesudarant spaudimo didinti rinkos kainas;

23. ragina Komisiją ir valstybes nares propaguoti geresnes galimybes naudotis nuomojamo būsto sprendimais, pvz., studentų apgyvendinimo paslaugas, visų pirma siekiant remti nacionalinį studentų, persikeliančių į kitą miestą, judumą, taip pat patirtį, įgyjamą dalyvaujant programoje „Erasmus +“, akademinius mainus ir stažuotes;

Mažas ir vidutines pajamas gaunantys namų ūkiai

24. ragina valstybes nares išnagrinėti galimybę taikyti tikslines programas, įskaitant įperkamo būsto teikimą, siekiant spręsti problemas, susijusias su mažas ir vidutines pajamas gaunančių namų ūkių galimybėmis įsigyti būstą, ypač daug dėmesio skiriant strateginių sričių ir svarbiausiems darbuotojams, pvz., gydytojams ir slaugytojams, mokytojams ir apsaugos pareigūnams;

25. palankiai vertina tai, kad 2025 m. birželio 5 d. Komisijos pradėjo konsultacijas dėl valstybės pagalbos bendrojo ekonominio intereso paslaugoms peržiūros ir tai, kad vertinama, kokios pasekmės galėtų kilti išplėtus tokių jų aprėptį; pabrėžia, kad svarbu atlikti bet kokių siūlomų bendrojo ekonominio intereso paslaugų taisyklių pakeitimų *ex ante* poveikio vertinimą atskirai kiekvienai šaliai;

Šeimos

26. mano, kad reikia skatinti parengti Europos paramos šeimai veiksmų planą, ypač daug dėmesio skiriant gausioms šeimoms, nepilnoms šeimoms ir pažeidžiamoje padėtyje esančioms šeimoms; pripažįsta, kad skirtingos kartos turi nevienodas galimybes apsirūpinti būstu, nes vėlesnis būsto gavimas gali būti vienas iš veiksnių, kurie trukdo kurti šeimą ir gilina Europos demografines problemas;

Benamystė

27. pabrėžia, kad įgyvendinama Europos kovos su benamyste platforma, ir ragina stiprinti jos veiklą; ragina valstybes nares imtis daugiau veiksmų siekiant užtikrinti, kad benamiai galėtų gauti socialinį būstą, ir primena, kad kovos su benamyste veiksmai yra vienas iš socialinės politikos, patenkančios į valstybių narių kompetencijos sritį, aspektų; ragina sparčiau įgyvendinti Europos vaiko garantijų sistemą, siekiant užkirsti kelią vaikų benamystei ir kovoti su ja;

Keitimasis duomenimis ir duomenų analizė

28. ragina naudotis Eurostato paslaugomis siekiant rinkti būsto duomenis, juos analizuoti ir jais keistis, šiuo tikslu pasitelkiant naujai sukurtą specialią ES tikralaikių būsto duomenų platformą, užtikrinant esamų duomenų šaltinių sąveikumą ir vengiant pastangų dubliavimo; ragina Komisiją parengti metinę ataskaitą dėl būsto sąlygų Europoje, kurioje būtų pateikiama sisteminga ir palyginamoji būsto plėtros ES analizė; ragina teikti papildomas periodines ataskaitas dėl ES būsto lėšų paskirstymo ir panaudojimo, siekiant užtikrinti skaidrumą, atskaitomybę ir veiksmingumą sprendžiant būsto problemas;

29. ragina Komisiją, visapusiškai įgyvendinus Reglamentą (ES) 2024/1018 dėl trumpalaikės būsto nuomos paslaugų, atlikti duomenimis ir įrodymais pagrįstą trumpalaikės nuomos poveikio būsto kainoms tiek stambaus, tiek smulkaus nekilnojamojo turto rinkose, taip pat esamo būstų ūkio prieinamumo poveikio vertinimą; pripažįsta, kad esama sunkumų, susijusių su sistemų sąveikumu, taip pat problemų, su kuriomis susiduria labai mažos įmonės ir MVĮ, siekdamos įvykdyti šiuo reglamentu nustatytus įpareigojimus; palankiai vertina 2025 m. rugsėjo mėn.

Komisijos Pirmininkės Ursulos von der Leyen paskelbtą pranešimą[29], kad pradedama įgyvendinti teisinė iniciatyva dėl trumpalaikės nuomos, kuria siekiama išspręsti likusias problemas; ragina laikytis subalansuoto požiūrio, kuriuo būtų atsižvelgiama tiek į nekilnojamojo turto nuosavybės ir darnaus turizmo aspektus, tiek į poreikį užtikrinti, kad miestų istoriniuose centruose būstai ir toliau būtų prieinami ir kad jie būtų pritaikyti gyventi;

°

° °

30. paveda Pirmininkei perduoti šią rezoliuciją Tarybai, Komisijai, Europos Vadovų Tarybai, valstybių narių vyriausybėms ir parlamentams, Ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui, Europos regionų komitetui ir ES regioninių valdžios institucijų vadovams.

[29] Europos Komisija, Komisijos Pirmininkės U. von der Leyen 2025 m. pranešimas apie Sąjungos padėtį, Europos Komisijos svetainė, 2025 m. rugsėjo 10 d.

AIŠKINAMOJI DALIS

Galimybė Sąjungoje gauti būstą tapo viena iš didžiausių mūsų laikų problemų, be to, ji yra vienas iš didžiausią susirūpinimą mūsų piliečiams keliančių klausimų. Per pastaruosius aštuonerius metus namų kainos Sąjungoje išaugo vidutiniškai 48 proc., o nuomos kainos padidėjo 18 proc. ir dažnai joms padengti namų ūkis skiria iki 40 proc. savo mėnesio pajamų[1]. Kai būstas tampa neįperkamas, ši problema turi neproporcingai didelį poveikį jaunimui ir kenkia šeimų stabilumui. Todėl Europos institucijų teikiamos gairės ir parama gali suteikti pridėtinės vertės kovojant su šia ekstremaliąja situacija, taigi, šis pranešimas yra labai svarbus.

Nors, laikantis subsidiarumo principo, būsto politika tebėra nacionalinės, regioninės ir vietos kompetencijos sritis, valstybėse narėse atsiranda bendrų pagrindinių priežasčių (kai kurios iš jų įtvirtintos ES teisės aktuose) modelis. Todėl reikia taikyti daugiapakopio valdymo metodą, grindžiamą specialiai pritaikyta būsto politika, pripažįstant, kad šiomis aplinkybėmis negalima taikyti universalaus sprendimo principo, taip atsižvelgiant į kiekvienos ES būsto rinkos ypatumus. Sąjunga negali būsto politikos valdymo srityje pakeisti valstybių narių ir neturėtų to daryti. Vis dėlto ji turi imtis skatintojos vaidmens šalindama kliūtis, atverdama galimybes investuoti ir kurdama palankias sąlygas, kad visi piliečiai, šeimos ir būsimos kartos galėtų apsirūpinti gyvenamąja vieta.

Svarbiausia būsto kainų didėjimo priežastis – nuolatinis būsto paklausos ir pasiūlos jėgų neatitikimas, nes paklausa ir toliau yra kaip niekad didelė, o būstų ūkis tebėra nelankstus ir nereaguoja į rinkos signalus. Todėl ypač svarbu veiksmingai spręsti būsto trūkumo problemą ir suteikti tinkamų paskatų rinkos jėgoms. Remiantis faktais matyti, kad kainų kontrolė ir griežta intervencija į rinką yra neefektyvūs sprendimai – jie lemia neaiškumą, neskatina investuoti ir atgraso tuos, kurie galėtų atlikti veiksmingą darbą visais valdymo lygmenimis, siekdami padėti didinti pasiūlą. Be to, būsto užėmimas, kalbant tiek apie neapgyvendintą nekilnojamąjį turtą, tiek nekilnojamąjį turtą, kuriame gyvena savininkas ar juridinę teisę turintis asmuo, ir reiškinys, kai nuomininkai, kurie pažeidžia savo įsipareigojimus, nemoka nuomos, yra išpuoliai prieš privačiąją nuosavybę, mūsų pagrindines vertybes ir teises, nes savininkai negali susigrąžinti savo namų, o tai savo ruožtu lemia teisinį netikrumą ir mažėjančią pasiūlą.

Su šia būsto krize reikia kovoti laikantis dviejų etapų nuoseklaus požiūrio, siekiant užtikrinti, kad vienas etapas būtų grindžiamas ankstesniu etapu. Visų pirma būtina gerokai padidinti būsto pasiūlą siekiant sumažinti struktūrinį neatitikimą rinkoje; kitu atveju kyla pavojus, kad dėl paklausos nulemto spaudimo padidės kainos ir sumažės įperkamumas. Antra, būtina remti būsto paklausą siekiant užtikrinti, kad asmenys, kuriems labiausiai reikia pagalbos, visų pirma jaunimas ir mažas bei vidutines pajamas gaunančios šeimos, galėtų gauti įperkamą būstą, šiuo tikslu suteikiant finansinės paramos mechanizmus, kurie neiškreiptų rinkos ir kuriais būtų užtikrinamos vienodos sąlygos.

Būsto pasiūlos didinimas

Sąjungoje labai trūksta gyvenamųjų būstų, be to, būtina modernizuoti ir atnaujinti jos

[1] https://www.europarl.europa.eu/topics/lt/article/20241014STO24542/didejancios-busto-kainos-es-infografikas

dabartinį būstų ūkį. Gyvenamųjų namų statybos apimtys 2024 m. sumažėjo 5,7 proc., o 2023 m. buvo fiksuotas 2,6 proc. mažėjimas[2] – tai yra didelė problema kalbant apie sektoriaus konkurencingumą ir akivaizdu, kad būtina neatidėliojant atkurti jo pajėgumus siekiant veiksmingai patenkinti rinkos poreikius. Siekiant taisyti šią padėtį iš esmės svarbu didinti naujos statybos ir renovacijos veiksmų spartą ir apimtis – kad būtų galima veiksmingai siekti šio tikslo, šiame pranešime siekiama pateikti konkrečių sprendimų, kaip kovoti su pagrindinėmis dabartinio mažėjimo priežastimis.

Pastaraisiais dešimtmečiais fiksuojamas nepakankamas statybos apimtis ir nepakankamas investicijas galima paaiškinti keliais veiksniais. Tai, be kita ko, ribotas žemės sklypų prieinamumas plėtrai, ilgi statybos leidimų išdavimo procesai, teisinis netikrumas, ES teisės aktų poveikis tokiose srityse kaip energijos srities reikalavimų laikymasis, pernelyg didelė mokesčių našta būsto statybos srityje ir didėjančios medžiagų kainos, dėl kurių dar labiau padidėjo statybos sąnaudos. Siekiant skatinti būsto statybą, pagrindinės veiksmų sritys, be kita ko, yra pirmiau minėti veiksniai, taip pat nuosavybės teisės užtikrinimas, gerokai didesnis našumas ir inovacijos, kvalifikuotos darbo jėgos pritraukimas ir išlaikymas, paramos sektoriuje veikiančioms mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ) didinimas.

Taigi, Sąjunga turi sumažinti bendrojoje rinkoje kylančias administravimo kliūtis, supaprastinti leidimų išdavimo procedūras ir sumažinti perteklinį biurokratizmą. Siekiant nustatyti ir pašalinti teisines kliūtis, kurios trukdo vykdyti šio sektoriaus plėtrą, reikia atlikti išsamų statybos reglamentavimo sistemos auditą. Be to, nuosavybės teisių apsauga turi tapti vienu Europos diskusijų dėl būsto, kaip pagrindinės Europos Sąjungos vertybės, pagrindinių aspektų, nes teisinio tikrumo ir šeimų bei asmenų apsaugos užtikrinimas yra ne tik teisingumo klausimas, bet ir būtina rinkos stabilumo ir investuotojų pasitikėjimo sąlyga. Be to, ES savarankiškai dirbantys asmenys daugiausia dirba statybos sektoriuje ir sudaro 17 proc. tokių darbuotojų[3], o labai mažos įmonės ir mažosios ir vidutinės įmonės, kurios sudaro 95 proc. visų statybos, architektūros ir civilinės inžinerijos įmonių[4], yra šio sektoriaus pamatas ir jų svarba sektoriaus konkurencingumui yra labai didelė. Todėl negalima jų ignoruoti ir būtina joms suteikti specialiąją apsaugą.

Finansavimo užtikrinimas ir investavimo tvarkos lengvinimas

Iš esmės svarbu sutelkti privačiąsias investicijas, nes vien tik viešasis sektorius negali spręsti per mažo likvidumo rinkoje problemos, taip pat socialinio būsto statybos srityje. Kad būtų galima pasiekti šį tikslą, valstybės narės ir ES institucijos turi sudaryti sąlygas, kuriomis būtų pritraukiamas privatus kapitalas, pavyzdžiui, stiprinant ES finansinę struktūrą įgyvendinant tokias iniciatyvas kaip santaupų ir investicijų sąjungos sukūrimas arba pakeitimo vertybiniais popieriais naudojimas, nes dėl to padidės tarpvalstybiniai privataus kapitalo srautai, kuriuos galima nukreipti investicijoms į būstą.

Be to, reikėtų veiksmingiau naudoti Europos lėšas, kad būtų skatinamas privačiojo kapitalo pritraukimas investicijoms į būstą finansuoti per viešąsias ar privačiąsias būsto įmones, savivaldybes, regionus ir įgyvendinant viešojo ir privačiojo sektorių partnerystes, kartu sudarant palankesnes sąlygas vykdyti didelio masto miestų atnaujinimo projektus, kuriuos įgyvendinant galima atgaivinti miestų teritorijas ir padidinti būstų ūkį, o šių tikslų siekti

[2] https://build-up.ec.europa.eu/en/resources-and-tools/publications/eu-construction-faces-decline-and-challenges
[3] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Self-employment_statistics
[4] https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction_en

padėtų Europos investicijų bankas, vykdydamas finansavimo ir konsultavimo veiklą. Kad būtų galima kuo geriau pasinaudoti turimomis viešosiomis lėšomis, labai svarbu užtikrinti veiksmingus, skaidrius, įtraukius ir teisingus ES lėšų gavėjams skirtus paskirstymo mechanizmus, užtikrinant, kad ištekliai būtų nukreipiami ten, kur jų labiausiai reikia ir kur jie gali turėti didžiausią poveikį. Galiausiai, nors viešosios investicijos tebėra labai svarbus bendro sprendimo aspektas, jų niekada nepakaks, reikia pritraukti privatų kapitalą.

Parama būsto paklausai

Urbanistiniuose centruose daugėja gyventojų – jie daugiausiai susitelkę dideliuose ir vidutinio dydžio miestuose, o kaimo vietovėse gyventojų skaičius ir toliau mažėja. Be to, keičiasi poreikiai, nes kuriamos mažesnės šeimos[5], gyventojai senėja[6], o migracijos poveikis prisideda prie demografinių pokyčių[7]. Šiomis aplinkybėmis iš esmės svarbu remti jaunuolius, kurie siekia pradėti gyventi savarankiškai, šiuo tikslu, be kita ko, įgyvendinant tikslines būsto schemas ir paramos sudaryti hipotekos sutartis mechanizmus, pvz., garantijų pirmą kartą būstą perkantiems asmenims sistemas.

Be to, svarbiausi darbuotojai, tokie kaip gydytojai, mokytojai, apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų sektoriaus darbuotojai ar saugumo pareigūnai, vis dažniau negali įpirkti būsto vietovėse, kuriose jie ypač reikalingi. Siekdami spręsti šią problemą privalome remti šeimas išnagrinėdami galimybes taikyti tikslines priemones būsto klausimais, įskaitant mokesčių paskatas. Daugybė darbo rinkoje dalyvaujančių žmonių vis tiek neturi galimybės išsikelti iš savo šeimos namų ar gyventi savarankiškai ir tai ne visada yra jų asmeninis apsisprendimas.

Baigiamosios pastabos

Galiausiai būtina gauti geresnių įrodymų, kurie padėtų suvokti ryšį tarp galimybės gauti būstą, ekonominio našumo ir konkurencingumo, todėl būtina tobulinti palyginamų duomenų ir patikimų rodiklių rinkimo ir naudojimo būdus Europos lygmeniu. Neturint patikimų ir išsamių duomenų nepavyks patikimai formuoti politikos. Siekiant spręsti sudėtingas problemas reikia taikyti tikslinius sprendimus, kurie turėtų būti pagrįsti įrodymais ir nepažeisti vietos ir regionų kompetencijos sričių, kurios įtvirtintos subsidiarumo principu ir principu „iš apačios į viršų“.

Visoje Europoje būsto klausimas yra ne antraeilė problema, o stabilumo, šeimos ir mūsų piliečių ateities kūrimo pagrindas. Pažabodami būsto krizę suteiksime jaunoms kartoms ir šeimoms pasitikėjimo kurti ateitį. Piliečiai pagrįstai tikisi sprendimų. Mums tenka atsakomybė spręsti šią problemą, atidėti į šalį ideologines dogmas ir drauge imtis veiksmų, kad galėtume priimti apčiuopiamus sprendimus, kaip pagerinti žmonių gyvenimą. To nepadarius, kils grėsmė mūsų vertybėms, demokratinėms visuomenėms ir mūsų žemyno konkurencingumui.

Reikėtų, kad visi europiečiai galėtų turėti namus, nes tai pirmas žingsnis siekiant sukurti ateitį, kurioje išsipildo svajonės, vyrauja teisingumas ir, svarbiausia, laisvė. Europos ateitis, įskaitant jos ekonomiką, gerovę ir konkurencingumą, priklauso nuo to, ar bus sukurtos sąlygos, kurios leis pasiekti šių tikslų.

[5] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Young_people_-_family_and_society
[6] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Population_structure_and_ageing
[7] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Migration_to_and_from_the_EU