Draft ID: f48fe0c2-89e6-41a3-b4fd-934b8837a21f Date: 12/06/2025 14:52:59

Küsimustik avaliku konsultatsiooni jaoks: üldist majandushuvi pakkuvate teenustega seotud riigiabieeskirjade läbivaatamine, eelkõige elamumajanduse valdkonnas

Tärniga (\*) märgitud väljad on kohustuslikud.

**Küsimustik avaliku konsultatsiooni jaoks: üldist majandushuvi pakkuvate teenustega seotud riigiabieeskirjade läbivaatamine, eelkõige elamumajanduse valdkonnas**

Eluasemed on viimastel aastatel muutunud vähem taskukohaseks. Enamik liikmesriike kannatab praegu kriitilise eluasemenappuse all, eelkõige suurlinnades. Eluasemekulud on võrreldes sissetulekutega märkimisväärselt tõusnud, kujutades endast suurt sotsiaalset probleemi ja koormust peredele, noortele ja teistele inimestele, kellel puudub juurdepääs taskukohase hinnaga sobivale eluasemele. See mõjutab Euroopa konkurentsivõimet, kahjustades liikuvust ja juurdepääsu töövõimalustele, sealhulgas ühiskonna oluliste töötajate puhul. Lisaks on kehva kvaliteediga eluasemetel otsene negatiivne mõju elukvaliteedile ja tervisele. Eluasemeprobleemid on eriti teravad linnapiirkondades, kus elab kolm neljandikku ELi elanikkonnast, ning need mõjutavad ka maapiirkondi (mõnikord on nõudlus linnapiirkondades liiga suur või maapiirkondades tekib rahvastikukao tõttu hinnalangus).

Selle kiireloomulise probleemi lahendamiseks on vaja jõulisi poliitikameetmeid Euroopa tasandil, et toetada võimalikult tõhusalt riiklikku, piirkondlikku ja kohalikku tasandit. Komisjon on nimetanud ametisse elamumajanduse voliniku ning loonud taskukohaste eluasemete rakkerühma, mis koordineerib komisjoni eluasemetega seotud töövoogusid. Komisjon esitab 2026. aastal Euroopa taskukohaste eluasemete kava, et täiendada liikmesriikide ning piirkondlike ja kohalike omavalitsuste eluasemepoliitikat ja -algatusi, samal ajal austades eluasemesektoris subsidiaarsuse põhimõtet ning võttes arvesse paljude asjakohaste sidusrühmade erinevaid huvisid.

Liikmesriikide tugi taskukohaste eluasemete projektide soodustamiseks võib hõlmata mitmesuguseid finants- ja regulatiivseid vahendeid. Selliste vahendite kasutuselevõtt võib kujutada endast riigiabi ja/või nõuda komisjonilt riigiabi heakskiitmist.

Liikmesriigid võivad anda sotsiaaleluruumidega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste hüvitist ilma komisjoni eelneva heakskiiduta ning ilma [üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsu](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A32012D0021)se kohase hüvitise ülemmäärata, eeldusel et kõik selles sätestatud tingimused on täidetud.

Kuigi üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlev otsus võiks põhimõtteliselt hõlmata ka taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid, i) ei ole taskukohased eluasemed üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas otsuses määratletud, mis raskendab liikmesriikide jaoks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste kavandamist, ning ii) kuivõrd asjaomased üldist majandushuvi pakkuvad teenused läheksid kaugemale sotsiaaleluruumide

kohaldamisalast, ei tohiks üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse alusel makstav hüvitis ületada 15 miljonit eurot aastas, mis ei ole olemasolevate vajaduste rahuldamiseks piisav.

Kui taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste jaoks on juba makstud hüvitist 15 miljonit eurot aastas, võiks neid toetada [üldist majandushuvi pakkuvate teenuste raamisti](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A52012XC0111%2803%29)ku

[alusel](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A52012XC0111%2803%29) (mida kohaldatakse juhtudel, kus üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevat otsust ei

kohaldata), tingimusel et neist on eelnevalt teatatud ja komisjon on need heaks kiitnud. Lisaks raskustele taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste kavandamisel ja vajadusele teatada sellega seotud meetmetest, on üldist majandushuvi pakkuvate teenuste raamistikus sätestatud rangemad kokkusobivuse tingimused kui üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas otsuses, mistõttu ei ole see taskukohaste eluasemete rahastamiseks otstarbekas. Peale selle ei ole liikmesriigid taskukohaste eluasemete hüvitamisest kunagi üldist majandushuvi käsitlevate teenuste raamistiku alusel teatanud.

Seda arvesse võttes on komisjon mõnel juhul kiitnud heaks taskukohaste eluasemete meetmete jaoks antava riigiabi otse Euroopa Liidu toimimise lepingu (edaspidi „ELi toimimise leping“) artikli 107 lõike 3 punkti c alusel, olles enne hinnanud, kas abi positiivne mõju konkurentsile kaalub üles selle negatiivse mõju. Viimastel aastatel on komisjon sel viisil heaks kiitnud kolm eluasemekava, mis puudutasid Rootsit ([SA](https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases1/202041/286917_2194744_104_2.pdf)

[.56305](https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases1/202041/286917_2194744_104_2.pdf))[1], Iirimaad ([SA.102927](https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases1/202327/SA_102927_B08F2089-0100-C51E-BF8B-C3601051F061_158_1.pdf))[2] ja Tšehhit ([SA.106249](https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases1/202430/SA_106249_94.pdf))[3]. Selliste otsuste puhul on siiski vajalik teatamine ja juhtumipõhine hindamine, mis muudab sellise käsitluse üldise kohaldamise jaoks sobimatuks. Selles kontekstis vaatab komisjon läbi üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevad eeskirjad, et pakkuda liikmesriikidele rohkem paindlikkust, et toetada taskukohaseid eluasemeid, eeskätt rahastades uute hoonete ehitamist ja/või olemasolevate hoonete renoveerimist. Seda tehes peab komisjon siiski oluliseks vältida i) põhjendamatut sekkumist turujõududesse, mis võivad välja tõrjuda erainvesteeringud ja moonutada konkurentsi, ning ii) mõju sotsiaaleluruumidele, mis kahjustab kõige haavatavamaid ühiskonnarühmi.

Selle läbivaatamisega teeb komisjon ettepaneku lisada üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevasse otsusesse taskukohase eluaseme määratlus. Komisjon kaalub praegu järgmist määratlust üksnes riigiabi eesmärgil ning piiramata muid määratlusi, mida liikmesriigid või muud institutsioonid võivad kasutada muudel asjaoludel:

*„****Eluase kodumajapidamistele, kellel turutingimuste ja eelkõige turutõrgete tõttu puudub taskukohastel tingimustel juurdepääs eluasemetele, mis vastavad minimaalsetele energiatõhususe standarditele.****“*

Eespool määratletud taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid võiks hüvitada üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse alusel kas piiramatu summa või kindlaksmääratud maksimumsumma ulatuses.

Komisjon esitab üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevates eeskirjades suunised üldtingimuste kohta, mida tuleb arvesse võtta, kui kavandatakse eespool määratletud taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid, et tagada kooskõla määratlusega ja vältida ilmselgete vigade tekkimise riske.

Lisaks teeb komisjon ettepaneku selgitada, et sotsiaalelamute ja taskukohaste eluasemete renoveerimisse tehtud investeeringutega seotud kulusid võib sotsiaalelamute ja taskukohaste elamutega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste rahastamisel arvesse võtta.

Peale selle lihtsustab, ajakohastab ja täpsustab komisjon üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas otsuses ja võimaluse korral [üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas teatise](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A52012XC0111(02))s esitatud mõningaid mõisteid, kehtestamata sellega seoses uusi norme, lähtudes üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevate eeskirjade [hindamisest](https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/11835-State-subsidy-rules-for-health-and-social-services-of-general-economic-interest-evaluation-_en) ja [üldist majandushuvi pakkuvatele teenustele antava vähes](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02012R0360-20231025)e [tähtsusega abi määrus](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02012R0360-20231025)e [läbivaatamisest](https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13568-State-aid-review-of-rules-on-exemptions-for-small-amounts-of-aid-to-services-of-general-economic-interest_en).

Seda arvesse võttes on avaliku konsultatsiooni eesmärk koguda teavet, mis aitab kaasa komisjoni üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevate eeskirjade läbivaatamisele. Avalik konsultatsioon kestab

31. juulini.

Konsultatsiooni käigus saadud vastuseid analüüsitakse ning põhipunktide faktiline kokkuvõte ja järeldused avaldatakse komisjoni kesksel avalike konsultatsioonide veebilehel. Pärast avaliku konsultatsiooni lõppu avaldatakse konsultatsiooni lehel faktiline kokkuvõte. Lisaks koostatakse kokkuvõtlik aruanne, mis sisaldab kokkuvõtet kõigist konsultatsiooni tulemustest.

1. 11. septembril 2020 kiitis komisjon heaks Rootsi abikava otse ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 3 punkti c alusel, millega antakse toetust a) üürieluasemete ehitamiseks piirkondades, kus elanikkond on kasvamas ja on tekkinud eluasemenappus, või omavalitsustes, kus elanikkond on kasvamas ja kus puuduvad teatavat liiki eluasemed, ning b) üliõpilastele mõeldud üürieluasemete ehitamiseks omavalitsustes, kus asuvad ülikoolid või muud kõrgharidusasutused, või selliste omavalitsuste lähedusse.
2. 6. veebruaril 2023 kiitis komisjon heaks Iirimaa abikava, millega toetatakse omanik-kasutajatele müümiseks mõeldud korterite ehitamist Dublinis ja teistes Iiri linnades, et suurendada korterite pakkumist ja stimuleerida eluasemete omandamist. Selle juhtumi puhul tõid Iirimaa am etiasutused välja selle, et praegused turuhinnad ei ole korterite kasvavate ehituskulude katmiseks piisavad ning et see on põhjustanud Iirimaa linnades eluasemenappuse.
3. 8. aprillil 2024 kiitis komisjon heaks Tšehhi abimeetme taskukohaste üürieluasemete toetamiseks Tšehhis. Meetme eesmärk on

suurendada taskukohaste eluasemete pakkumist teatavatele sihtrühmadele (nt elutähtsate kutsealade töötajad, nagu

politseinikud, õpetajad, tuletõrjujad, tervishoiutöötajad, ja pagulased), toetades eluasemete ehitamist ja renoveerimist

toetuste ja laenude kaudu. Täiendav eluasemete pakkumine, et neid turuhinnast madalama hinnaga välja üürida, ei oleks ilma abita ehitamise puhul rahaliselt jätkusuutlik.

# Üldteave vastaja kohta

**\*** Vastaja kategooria?

 kodanik

 avaliku sektori asutus (riiklik)

 avaliku sektori asutus (piirkondlik)  avaliku sektori asutus (kohalik)

 ettevõtja/äriühing

 ettevõtjate/äriühingute ühendus  finantsasutus

 sotsiaalpartner

 akadeemiline asutus / teadusasutus  vabaühendus

 muu [palun täpsustage]

**\*** kodakondsus

 EL

 ELi mittekuuluvate riikide kodanikud / hargmaine

# Taskukohase eluaseme määratlus

Kuigi praegu puudub ELi tasandil taskukohase eluaseme ühtne määratlus, tuleb see mõiste riigiabi eesmärgil kindlaks määrata, et oleks selge, millist liiki eluasemeteenuseid võib üldist majandushuvi

pakkuvaid teenuseid käsitleva läbivaadatud otsuse alusel hüvitada. Komisjon kavatseb kehtestada taskukohaste eluasemete kohta ainult riigiabi eesmärgil järgmise määratluse:

*„Eluase kodumajapidamistele, kellel turutingimuste ja eelkõige turutõrgete tõttu puudub taskukohastel tingimustel juurdepääs eluasemetele, mis vastavad minimaalsetele energiatõhususe standarditele.“*

* Kas teie arvates piisab pakutud määratlusest, et liikmesriigid saaksid rakendada taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid kooskõlas üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsusega, vältides samal ajal
  1. põhjendamatut sekkumist turujõududesse, mis võivad välja tõrjuda erainvesteeringud ja moonutada konkurentsi, ning
  2. mõju sotsiaaleluruumidele, mis kahjustab kõige haavatavamaid ühiskonnarühmi?

jah

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Eelistame lähtumist põhimõttest, et täiendava sekkumisega peaks keskenduma eeskätt piirkondadele, kus turutõrge ei võimalda kvaliteetset elamispinda ehitada. Ehk kus kvaliteetse kinnisvara kättesaadavus puudub olenemata hinnast sootuks. Ja elanikkond on sunnitud tegema valiku suurte arengukeskuste kasuks, et kvaliteetsel pinnal elada. Eesti kontekstis on peamine põhjus elamispindade pakkumise ebaproportsionaalsuses rahvastiku koondumine pealinnapiirkonda, muutes kinnisvaraarenduse kasumlikumaks just seal, ning välistades sellega arendamise vähematraktiivsetes piirkondades kus kvaliteetset, sh energiatõhususe miinimumnõuetele vastavat elamispinda on vähem või puudub see sootuks. Esmane prioriteet ei peaks olema niivõrd taskukohases kättesaadavuses kõrge nõudlusega piirkondades, vaid regionaalselt tasakaalustatud kättesaadavuses üldse. Kindlasti peaks vältima olukorda, kus kättesaadavuse parandamine rahalises mõttes, muudab kinnisvara arendamise ja omandamise suurimates tõmbepiirkondades veelgi atraktiivsemaks ja võimendab seniseid tasakaalustatud regionaalpoliitikale vastu töötavaid trende.

Viide minimaalsetele energiatõhususe standarditele vajaks selgitust ning lisaks kas on veel standardeid, mida peaks arvestama näiteks ligipääsetavus.

* Kas teie arvates tuleks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvad teenused määratleda ainult konkreetsetes piirkondades, kus esineb eluasemenappust?

Jah  Ei

 Ei oska öelda

Jätkuks eelnevale vastusele siis pigem näeme vajadust eelistada piirkondi, kus valitseb turutõrge kujul, mis on tekitanud kaasaegsetele nõuetele ja energiatõhususele vastavate eluasemete pakkumise nappuse.

Esmane valik peaks olema kasutada tõhusaid poliitikaid (sh töökohtade paiknemise suunamine), et vältida elanikkonna põhjendamatut koondumist suurtesse arengukeskustesse (Eesti kontekstis pealinnapiirkond), mis toob kaasa elamispinna kasutuse ja väärtuse/hinna disbalansi teiste piirkondadega. Turuhinnast madalama hinnaga eluaseme soetamise võimalus pealinnapiirkonnas seda kahtlemata võimendab. Elanikkonna ülemäärase koondumise vältimine suurtesse arengukeskustesse väldib ka tohutut kulu elamispindade asendamiseks, samal ajal, kui teistes piirkondades tekib elamispindade ülejääk ja teenuste ja elukvaliteet rahavastiku vähenemise tõttu langeb, mis võimendab negatiivse demograafiaga riikides ümberasumise tungi veelgi. Üks osa lahendusest saab olla kvaliteetse kinnisvara kättesaadavuse parandamine teistes regioonikeskustes, et vältida pealinnastumist. Selle tulemusel oleks ka subsideerimise vajadus väiksem.

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

# Isikud, kellele on suunatud taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvad teenused

Taskukohased eluasemed erinevad sotsiaaleluruumidest sihtrühma poolest. Kui taskukohased eluasemed on üldiselt ette nähtud madalama või keskmise sissetulekuga ühiskonnarühmadele, kellel on raskusi juurdepääsul turuhinnaga eluasemetele, siis sotsiaaleluruumid on suunatud sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevatele ühiskonnarühmadele, kellel on suuremad sotsiaal-majanduslikud vajadused.

Tagamaks, et taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvad teenused jõuaksid tulemuslikult abivajajateni, ja minimeerimaks eraeluasemeturu moonutusi, käsitletakse järgmistes küsimustes kriteeriume, mille saaks kindlaks määrata liikmesriigi tasandil, et piiritleda selge sihtrühm taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste jaoks.

* Kas teie arvates peaks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvad teenused hõlmama sissetuleku piirmäärasid (nt sissetulekudetsiilidel põhinevad künnised), mille alusel määratakse kindlaks abisaajad, kellel on õigus taotleda taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid?

 Jah  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Taskukohasuse sihtgrupi segmenteerimisel on sissetulekutega arvestamine ilmselt üks tõenäolisi võimalusi, kuid piirkondades kus valitseb kaasaegsete eluasemete nappus, ei tulene turutõrke olemus kättesaadavuse osas mitte ainult sissetulekute väiksusest, vaid ka asjaolust, et kaasaegset elupinda ei ehitata madala keskmise kinnisvarahinna, potentsiaalselt väiksemate kasumimarginaalide, arendajate ja rahastajate vähese riskivalmiduse jms tõttu.

* Kas teie arvates tuleks isikutele, kes juba omavad eluasemekinnisvara (ka ühisvara) või ehitamiseks sobivat maad, välistada juurdepääs taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvatele teenustele?

 Jah

 Jah, teatud olukordades  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Piirkondades, kus kaasaegsete elamuasemete lisandumine on vähene, siis mitte. Keskmisest kiirema kinnisvarahinna kasvu ja absoluutväärtuse piirkondades kindlasti. Taskukohasuse aspekti puhul peaks neid olukordi täiendavalt hindama, et püüda välistada ülekompenseerimist ja spekulatiivseid tehinguid, mis võivad omakorda piirata juurdepääsu hüvedele nendele sihtgruppidele, kes seda rohkem vajavad. Arvestuse aluseks oleks lisaks sissetulekule aus kasutada isiku vara koguväärtust, et tagada hüvele ligipääs neil, kel selleks on vältimatu vajadus.

* Kas peate põhjendatuks seada prioriteediks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste eraldamine teatavatele rühmadele, kellel on oluline ühiskondlik roll?

 Jah  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Ei pea õigeks teenuste eraldamisel selget piiritlemist ühiskondliku rolli kaudu, siin ei peaks eristama sihtrühma sõltuvalt ametist. On tõenäoline, et regioonid konkureerivad konkreetsete teadmiste ja oskustega tööjõu pärast, kelleks võivad muuhulgas olla õpetajad või arstid. Kuid nende puhul ei ole küsimus tõenäoliselt taskukohasuses, vaid kohalike asutuste soovis neile motivatsioonipakette luua.

# Taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste hinnad

Selleks et tagada abivajajatele tegelik juurdepääs taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvatele teenustele, võib taskukohasuse säilitamiseks olla vajalik kehtestada hinnalaed. Samal ajal võib minimaalse hinnataseme kehtestamine olla põhjendatud ka selleks, et vältida ülemääraseid toetusi ja tagada aus konkurents, mis võib kaudselt kaitsta ka sotsiaaleluruumidele eraldatud riigieelarveid. Seda arvesse võttes uuritakse järgmistes küsimustes asjakohaseid hinnakujundusmehhanisme, mida saaks kasutada taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste puhul.

* Kas teie arvates peaks üldist taskukohaste eluasemetega seotud majandushuvi pakkuvate teenuste puhul nägema ette eluasemete maksimaalse üüri- või müügihinna?

 Jah  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Tasukohaste eluasemete maksimaalne üüri- või müügihind peaks olema üks garantiidest, et see pakub toodet/teenust eeldatavale sihtgrupile ja ei loo juurde lihtsalt tavahinnaga lisapakkumist.

* Kas teie arvates tuleks kehtestada taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste miinimumhind, tagamaks, et üldist majandushuvi pakkuvate teenuste hüvitis ei ületaks seda, mis on vajalik abisaajale taskukohasuse tagamiseks, vähendades seeläbi turumoonutusi, ning samal ajal tagades eluasemepakkujale rahalise jätkusuutlikkuse?

 Jah  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Eristamaks tasukohasust isikule tagatavast minimaalsest toimetulekust peaks teenused olema asjakohaselt hinnastatud.

Kas teil on muid ettepanekuid seoses põhimõtetega, miks võiksid tagada eluasemete rahalise taskukohasuse, vältides samal ajal ülemääraseid turumoonutusi, mida tekitaksid hinnad, mis on turuhindadega võrreldes liiga madalad? Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

-

# Taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste miinimumnõuded

Lähtudes eespool esitatud taskukohase eluaseme määratlusest näib oluline, et taskukohane eluase peaks vastama põhilistele kvaliteedi-, ohutus- ja energiatõhususe standarditele. Seetõttu käsitlevad järgmised küsimused miinimumnõudeid, mis tuleks kehtestada subsideeritud taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste puhul.

* Kas teie arvates tuleks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste jaoks kehtestada liikmesriigi, piirkondlikul ja/või kohalikul tasandil minimaalsed kvaliteedistandardid (nt eluruumi minimaalne pindala; küte ja jahutus; ventilatsioon; energiataristu, kanalisatsioon ja veevarustus; hoone konstruktsiooni stabiilsus ja tuleohutus, hoone juurdepääs lairibaühendusele)?

 Jah  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Kindlasti tuleks arvestada liikmesriikides elamispindu puudutavate regulatsioonidega, kuid nendele vastavus peaks olema tagatud ka juba läbi kehtiva siseriikliku seadusandluse ning sellekohaste järelevalvemehhanismide. Lisaks energiatõhususele tuleb silmas pidada ka muid elamispinna ehitusele või ekspluatatsioonile kehtestatud nõudeid. Samas ei tohiks abi andmisega seada täiendavaid ja ebaproportsionaalseid tingimusi, mis ei tulene siseriiklikest regulatsioonidest.

Üldiselt ollakse seisukohal, et pikaajalise taskukohasuse tagamiseks peaksid subsideeritud eluasemed säilitama taskukohasuse piisavalt pikal ajavahemikul. Sellega seoses palun vastake järgmistele küsimustele.

* Üürieluasemed Kas teie arvates tuleks üldist majandushuvi pakkuvate teenuste hüvitist saavatelt taskukohaste eluasemete pakkujatelt nõuda, et nad pakuksid subsideeritud üürieluasemeid taskukohase hinnaga konkreetsel minimaalsel ajavahemikul?

 Jah, kuid ma ei oska pakkuda sobivat miinimumkestust.  Jah, vähemalt 5 aastat.

 Jah, vähemalt 10 aastat.  Jah, vähemalt 20 aastat.

 Jah, vähemalt 30 aastat või rohkem.  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Üldiselt peaks olema tagatud kohustus pakkuda subsideeritud teenust teatud aja jooksul, et tagada toetuse eesmärgipärasus ja teenuse tarbijale kindlus taskukohase eluaseme teenuse jätkusuutlikkuses.

* Eluasemeomand Kas teie arvates tuleks nõuda, et subsideeritud eluasemeid ei ole lubatud pärast ostmist konkreetsel minimaalsel ajavahemikul turuhinnaga / teatavat ülemmäära ületava hinnaga või teatavatele sobivusnõuetele mittevastavatele leibkondadele edasi müüa, et vältida nende kasutamist spekulatiivsetel eesmärkidel?

 Jah, kuid ma ei oska pakkuda sobivat miinimumkestust.  Jah, vähemalt 5 aastat.

 Jah, vähemalt 10 aastat.  Jah, vähemalt 20 aastat.

 Jah, vähemalt 30 aastat või rohkem.  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Regulatsioonides peaks sätestama tingimused, mis välistavad spekulatiivseid tehinguid soetatud elamispinnaga. Projektist ennetähtaegse väljumise lahenduseks võiks kaaluda toetuse tagastamist koos perioodi keskmise turuintressiga. Sama põhimõte peaks spekulatiivsete tehingute vältimiseks kehtima ka leibkonnale, kes on eluaseme soodustingimustel omandanud.

# Taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste valduse liik

Valduse liigi valik - üürieluase või eluasemeomand - võib märkimisväärselt mõjutada juurdepääsu taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvatele teenustele ja nende teenuste pikaajalist jätkusuutlikkust. Üürieluasemed on sageli kättesaadavamad, nõuavad vähem alginvesteeringuid ning pakuvad muutuvates majandus- ja tööturutingimustes suuremat paindlikkust. Teisest küljest tagab eluasemeomand pikaajalise kindlustunde ja võimaluse koguda kapitali , kuid see nõuab suuremaid alginvesteeringuid ja toob üksikisikutele kaasa finantsriske. milleks võib olla turulangus või sundtäitmine.

Järgmises küsimuses uuritakse, kuidas neid valduse liike seoses taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenustega käsitlema peaks.

* Kas teie arvates tuleks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste puhul seada esikohale teatavat liiki valdus? Kui jah, siis millist järgmist valduse liiki tuleks eelistada?

 Jah, eelistada tuleks üürieluasemeid.  Jah, eelistada tuleks eluasemeomandit.

 Ühtegi konkreetset eelistust ei saa põhimõtteliselt kindlaks määrata  Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Piirkondades kus kvaliteetse eluaseme turg toimib, ent küsimus on rahalises kättesaadavuses, tuleks kindlasti eelistada üürieluaset, kuna leibkondade majanduslikud võimalused võivad aja jooksul muutuda ja see võimaldab aidata rohkemat arvu leibkondi. Ühtlasi välditakse sellega spekulatiivseid tehinguid.

# Renoveerimine või uusehitus seoses taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenustega

Olemasolevate hoonete renoveerimisel on oluline roll nende elamiskõlblikkuse ja energiatõhususe parandamisel. Kui see ei põhine aga sobivatel regulatiivsetel raamistikel, võib see vahel tuua eluasemehindade puhul kaasa tahtmatud hinnatõusud. Teisest küljest ei pruugi üksnes uusehitusele tuginemine olla piisav, et rahuldada praeguseid eluasemevajadusi. Järgmises küsimuses uuritakse, kuidas saaks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid olemasolevate hoonete renoveerimise ja uusehitiste ehitamise vahel kõige paremini jaotada.

* Kas teie arvates…

 peaksid taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvad teenused seadma prioriteediks olemasolevate hoonete renoveerimise

 peaksid taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvad teenused seadma prioriteediks uute hoonete ehitamise

 ühtegi konkreetset eelistust ei saa põhimõtteliselt kindlaks määrata  ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Arvestada tuleb, et sihtgrupile pakutav hüve ei tekitaks sotsiaalset ebavõrdsust, mistõttu hüvega kaetav eluase ei tohiks oluliselt erineda riigi keskmisest eluaseme kvaliteedist. See omakorda tähendab pigem renoveerimist kui uue hoone ehitamist, mis on ka turutõrke lahendamiseks ja ka üldise elukeskkonna ja hoonete seisundi vaates ratsionaalsem lahendus. Suuremates piirkondades, kus uut kinnisvara turutingimustel sisuliselt ei arendata, võiks olla asjakohane ka uute hoonete ehitamine, et luua mitmekesine elamufond ka väljaspool suuri arengupiirkondi, eelkõige väljaspool pealinnapiirkonda.

# Taskukohaste eluasemete subsideerimise tingimustele vastavate ettevõtjate liigid

Liikmesriikide eluasemesüsteemid jagunevad enamasti kaheks: avatud ja suletud süsteemid. Avatud süsteemi puhul on rahalised vahendid kättesaadavad kõigile teatavatele kriteeriumidele vastavatele eluasemepakkujatele kas kõigile avatud juurdepääsu või võistleva pakkumismenetluse kaudu. Suletud süsteemi puhul piirduvad rahalised vahendid konkreetse majandusüksuste rühmaga, tavaliselt riigi omandis olevate või mittetulunduslike elamumajandusorganisatsioonidega, kes investeerivad saadava kasumi uuesti sotsiaaleluruumide sektorisse. Kuigi sotsiaaleluruumide suletud süsteem võib olla toimiv mitmel põhjusel, võib selle laiendamine taskukohastele eluasemetele jätta kõrvale eraettevõtjad ning märkimisväärselt muuta turudünaamikat. Järgmistes küsimustes uuritakse, kuidas asjaomaseid süsteeme seoses taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenustega käsitleda tuleks.

* Kas teie arvates peaks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamine olema avatud…

 kõigile eluasemepakkujatele (st avatud süsteem)

 ainult konkreetsetele majandusüksustele, näiteks avalik-õiguslikud või mittetulunduslikud teenuseosutajad (st suletud süsteem)

 ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Tuleks võimaldada konkureerimisvõimalusi kõigile soovitud tingimustele vastavatele pakkujatele, piiramata üht või teist sõltuvalt tema tegutsemisvormist. Sõltuvalt regioonist võib pakkuja olla nii avaliku sektori kui erasektori asutus.

# Taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste hüvitamise ülemmäär

Liikmesriigid võivad praegu rahastada üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse kohaseid sotsiaaleluasemete meetmeid ilma hüvitise ülemmäärata (st riigiabi maksimumsumma, mida liikmesriik võib anda üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamiseks), tingimusel et eluasemetoetuse meede vastab üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas otsuses sätestatud sotsiaaleluaseme määratlusele.

Uue taskukohase eluaseme määratluse kavandatav lisamine üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevasse otsusesse tekitab küsimuse, kas sama lähenemisviisi võiks kasutada ka taskukohaste eluasemete meetmete jaoks ning kas liikmesriigid suudaksid selle tulemusel toetada taskukohaseid eluasemeid sarnastel paindlikel tingimustel. Taskukohased eluasemed on aga turust rohkem mõjutatud kui sotsiaaleluruumid ja seetõttu on turumoonutuste oht suurem. Seega võiks riigiabi eeskirjadega kehtestada taskukohaste eluasemete meetmete tarbeks maksimaalse hüvitise ülemmäära.

* Kas teie arvates peaks taskukohaste eluasemetega seotud üldist majandushuvi pakkuvate teenuste puhul olema ette nähtud maksimaalne hüvitissumma? Kui jah, siis mille suhtes tuleks kohaldada maksimaalset hüvitist?

 Jah, maksimumsummat tuleks kohaldada projekti kohta.  Jah, maksimumsummat tuleks kohaldada aasta kohta.

 Jah, maksimumsummat tuleks kohaldada ruutmeetri kohta.  Jah, kuid ma ei tea, mille suhtes seda tuleks kohaldada.

 Ei, maksimaalset hüvitist ei tohiks kehtestada.  Ei oska öelda

 Muu [palun täpsustage]

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Sekkumise korral peaks olema tagatud kompensatsioonimeetme proportsionaalsus. Kui antud abiliigi puhul räägitakse peamiselt toetusest ehitusinvesteeringutele, siis kõige standardsem ühisosa nendel projektidel on ilmselt ehitatav või rekonstrueeritav elamispinna ruutmeeter. Maksimumsumma ruutmeetri kohta aitab vältida tegevuste ülekompenseerimist. Küll saab ruutmeetri hinnast rääkida siiski konkreetse liikmesriigi sees toimuvate tegevuste vaates.

# Muud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevate eeskirjade muudatused

Lisaks sotsiaaleluruumide ja taskukohaste eluasemetega seotud muudatustele näeb komisjon ette võimaluse teha üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas otsuses täiendavaid muudatusi, et tagada õigusnormide ajakohasus.

* Üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse artikli 2 lõike 1 punkti a kohaselt on üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamise puhul makstav hüvitis muudes valdkondades kui transport ja transporditaristu kuni 15 miljonit eurot aastas. Seepärast kohaldatakse asjaomast ülemmäära üldist majandushuvi pakkuvate teenuste suhtes sektorites, mis ei ole artikli 2 lõike 1 punktidega b-e hõlmatud.

Komisjon leiab, et oleks asjakohane ajakohastada ka üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse künnist. Kas 15 miljoni euro suurust ülemmäära tuleks suurendada?

 Jah, ülemmäära tuleks suurendada, võttes arvesse inflatsiooni.

 Jah, ülemmäära tuleks suurendada, kuid mitte arvestades inflatsiooniga [palun täpsustage].  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

Praktikas otsust vähe kasutanud.

* Üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse artikliga 9 on liikmesriikidele kehtestatud iga kahe aasta tagant aruannete esitamise kohustus. Aruannetes tuleb esitada üksikasjalik teave üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse kohaldamise kohta seoses asjaomase otsuse artikli 2 lõikes 1 osutatud eri liiki teenustega. Mõned liikmesriigid on väljendanud muret, et aruandluskohustustega kaasnev halduskoormus on liiga suur. Kas aruandluskohustusi tuleks muuta?

 Aruandluskohustused tuleks välja jätta.

 Aruandluskohustusi tuleks lihtsustada.  Aruandluskohustusi ei tuleks muuta.

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

*Toetame lihtsustamist, kui üldist eesmärki, konkreetseid ettepanekuid ei ole.*

* Üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsuse artikli 4 punktis f on sätestatud, et üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamise ülesande andmise akt („ülesande andmise akt“) peab sisaldama viidet üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevale otsusele. Selle nõude eesmärk on tagada läbipaistvus, kuid sellega võib kaasneda see, et meetmed, mis vastavad kõigile muudele üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas otsuses sätestatud kokkusobivuskriteeriumidele, on kokkusobimatud, sest ülesande andmise aktis ei ole mainitud üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevat otsust. Kas teie arvates tuleks see nõue üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevast otsusest välja jätta?

 Jah  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

*Praktilisi kogemusi otsusega vähe.*

* 2025. aasta märtsis tegi komisjon ettepaneku esmatähtsate ravimite õigusakti kohta, mille eesmärk on parandada esmatähtsate ravimite kättesaadavust, tarnimist ja tootmist ELis. Lisaks esmatähtsate ravimite õigusaktile avaldas komisjon suunised riigiabi eeskirjade kohaldamise kohta esmatähtsate ravimite õigusakti kontekstis, mille eesmärk on hõlbustada esmatähtsate ravimite varustuskindlust tagavate strateegiliste projektide rahastamist. Nende suunistega edendatakse üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevate eeskirjade kasutamist esmatähtsate ravimite tagamisel. Suuniste IV jao punkti A kohaselt võivad liikmesriigid kooskõlas üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitleva otsusega võtta riigiabina käsitatavaid rahastamismeetmeid strateegiliste projektide elluviimiseks, et tagada ELis esmatähtsate ravimite varustuskindlus. Kas teie arvates tuleks üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevat otsust muuta, et hõlbustada esmatähtsate ravimite õigusaktis määratletud projektide elluviimiseks vajalikku rahastamist?

 Jah  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

* Kas üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid käsitlevas otsuses on muid elemente, mida tuleks muuta või ajakohastada?

 Jah [palun täpsustage]  Ei

 Ei oska öelda

Palun põhjendage oma vastust ja esitage andmed/teave/uuringud vms, mis teil selle kohta on.

*kuni 2000 tähemärki*

**Contact**

[Contact Form](https://ec.europa.eu/eusurvey/runner/contactform/housingsurvey)