

2025/2630

19.12.2025

ΑΠΟΦΑΣΗ (ΕΕ) 2025/2630 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 16ης Δεκεμβρίου 2025

για την εφαρμογή του άρθρου 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε ορισμένες επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος και για την κατάργηση της απόφασης 2012/21/ΕΕ

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και ιδίως το άρθρο 106 παράγραφος 3,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Το άρθρο 14 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (στο εξής: Συνθήκη) προβλέπει ότι η Ένωση, υπό την επιφύλαξη των άρθρων 93, 106 και 107 της Συνθήκης, μεριμνά ούτως ώστε οι υπηρεσίες γενικού οικονομικού συμφέροντος (στο εξής: ΥΓΟΣ) να λειτουργούν βάσει αρχών και προϋποθέσεων οι οποίες επιτρέπουν την εκπλήρωση του σκοπού τους.
- (2) Για να καταστεί δυνατή η διαχείριση ορισμένων ΥΓΟΣ βάσει αρχών και υπό προϋποθέσεις οι οποίες επιτρέπουν την εκπλήρωση του σκοπού τους, ενδέχεται να κριθεί απαραίτητη η χορήγηση χρηματοδοτικής ενίσχυσης από το κράτος για την κάλυψη του συνόλου ή μέρους του ειδικού κόστους που απορρέει από τις υποχρεώσεις παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Σύμφωνα με το άρθρο 345 της Συνθήκης, δεν έχει σημασία αν η διαχείριση των εν λόγω ΥΓΟΣ γίνεται από επιχειρήσεις του ιδιωτικού ή του δημόσιου τομέα.
- (3) Το άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης προβλέπει ότι οι επιχειρήσεις που είναι επιφορτισμένες με τη διαχείριση ΥΓΟΣ ή που έχουν χαρακτήρα δημοσιονομικού μονοπωλίου υπόκεινται στους κανόνες που περιλαμβάνονται στη Συνθήκη, ιδίως στους κανόνες ανταγωνισμού, κατά το μέτρο που η εφαρμογή των εν λόγω κανόνων δεν εμποδίζει, νομικά ή πραγματικά, την εκπλήρωση της ιδιαίτερης αποστολής που τους έχει ανατεθεί. Ωστόσο, αυτό δεν θα πρέπει να επηρεάζει την ανάπτυξη των συναλλαγών σε βαθμό ο οποίος θα αντέκειτο προς το συμφέρον της Ένωσης.
- (4) Το Δικαστήριο, στην υπόθεση Altmark ⁽¹⁾, αποφάνθηκε ότι η αντιστάθμιση για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας δεν συνιστά κρατική ενίσχυση κατά την έννοια του άρθρου 107 της Συνθήκης, εφόσον πληρούνται τέσσερα σωρευτικά κριτήρια. Πρώτον, η δικαιούχος επιχείρηση πρέπει να είναι πράγματι επιφορτισμένη με την εκπλήρωση υποχρέωσης παροχής δημόσιας υπηρεσίας, ενώ η υποχρέωση αυτή πρέπει να είναι σαφώς καθορισμένη. Δεύτερον, οι παράμετροι βάσει των οποίων υπολογίζεται η αντιστάθμιση πρέπει να έχουν προσδιοριστεί εκ των προτέρων αντικειμενικά και με διαφάνεια. Τρίτον, η αντιστάθμιση δεν πρέπει να υπερβαίνει το μέτρο του αναγκαίου για την κάλυψη του συνόλου ή μέρους των δαπανών που πραγματοποιούνται για την εκπλήρωση υποχρέωσης παροχής δημόσιας υπηρεσίας, λαμβανομένων υπόψη των σχετικών εσόδων και ενός εύλογου κέρδους. Τέταρτον, όταν η επιλογή της επιχείρησης στην οποία πρόκειται να ανατεθεί η εκπλήρωση υποχρέωσης παροχής δημόσιας υπηρεσίας, σε συγκεκριμένη περίπτωση, δεν πραγματοποιείται στο πλαίσιο διαδικασίας σύναψης δημόσιας σύμβασης παρέχουσας τη δυνατότητα επιλογής του υποψηφίου που είναι σε θέση να παράσχει τις σχετικές υπηρεσίες με το μικρότερο για το κοινωνικό σύνολο κόστος, το επίπεδο της απαραίτητης αντιστάθμισης πρέπει να καθορίζεται βάσει ανάλυσης των δαπανών στις οποίες θα προέβαινε μια μέση επιχείρηση, με χρηστή διαχείριση και κατάλληλα εξοπλισμένη με τα σχετικά μέσα.
- (5) Όταν δεν πληρούνται τα εν λόγω τέσσερα κριτήρια, ενώ πληρούνται οι γενικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του άρθρου 107 παράγραφος 1 της Συνθήκης, οι αντισταθμίσεις για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας συνιστούν κρατικές ενισχύσεις και εμπίπτουν στις διατάξεις των άρθρων 93, 106, 107 και 108 της Συνθήκης.
- (6) Επιπλέον της απόφασης αυτής, τρεις πράξεις είναι συναφείς για την εφαρμογή των κανόνων για τις κρατικές ενισχύσεις στις αντισταθμίσεις που χορηγούνται για την παροχή ΥΓΟΣ:
 - α) η ανακοίνωση της Επιτροπής για την εφαρμογή των κανόνων για τις κρατικές ενισχύσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις αντισταθμίσεις που χορηγούνται για την παροχή ΥΓΟΣ ⁽²⁾ αποσαφηνίζει την εφαρμογή του άρθρου 107 της Συνθήκης και τα τέσσερα κριτήρια που ορίζονται στην απόφαση Altmark για αυτές τις αντισταθμίσεις·

⁽¹⁾ Υπόθεση C-280/00, Altmark Trans και Regierungspräsidium Magdeburg κατά Nahverkehrsgesellschaft, ECLI:EU:C:2003:415.

⁽²⁾ Ανακοίνωση της Επιτροπής σχετικά με την εφαρμογή των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις κρατικές ενισχύσεις στην αντιστάθμιση για παροχή δημόσιας υπηρεσίας γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΕΕ C 8 της 11.1.2012, σ. 4).

- β) ο κανονισμός (ΕΕ) 2023/2832 της Επιτροπής σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας για την παροχή ΥΓΟΣ ⁽³⁾ ορίζει ορισμένες προϋποθέσεις —συμπεριλαμβανομένου του ποσού της αντιστάθμισης— στο πλαίσιο των οποίων η αντιστάθμιση για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας θεωρείται ότι δεν πληροί όλα τα κριτήρια του άρθρου 107 παράγραφος 1·
- γ) ένα πλαίσιο κρατικών ενισχύσεων υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας ⁽⁴⁾, το οποίο καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο η Επιτροπή θα αναλύει τις περιπτώσεις που δεν καλύπτονται από την παρούσα απόφαση και οι οποίες θα πρέπει επομένως να κοινοποιούνται στην Επιτροπή.
- (7) Η απόφαση 2012/21/ΕΕ της Επιτροπής ⁽⁵⁾ προσδιορίζει την έννοια και την έκταση της εξαίρεσης σύμφωνα με το άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης και θεσπίζει κανόνες με σκοπό να καταστεί δυνατός ο αποτελεσματικός έλεγχος της εκπλήρωσης των κριτηρίων που ορίζονται στην εν λόγω διάταξη. Με βάση την πείρα που αποκτήθηκε από την εφαρμογή της απόφασης 2012/21/ΕΕ, τις αλλαγές των οικονομικών συνθηκών, ιδίως σε σχέση με τη στεγαστική κρίση, καθώς και τις εξελίξεις της αγοράς, είναι αναγκαίο να επανεξεταστούν οι κανόνες που προβλέπονται στην εν λόγω απόφαση.
- (8) Η απόφαση 2012/21/ΕΕ θα πρέπει, συνεπώς, να καταργηθεί και να αντικατασταθεί από την παρούσα απόφαση, η οποία καθορίζει τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες οι κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για ΥΓΟΣ απαλλάσσονται από την απαίτηση προηγούμενης κοινοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης, εφόσον μπορούν να θεωρηθούν συμβιβάσιμες με το άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης.
- (9) Οι κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για ΥΓΟΣ μπορούν να κριθούν συμβιβάσιμες μόνον εφόσον χορηγούνται για να διασφαλιστεί η παροχή ΥΓΟΣ, όπως αναφέρεται στο άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης. Από τη νομολογία ⁽⁶⁾ καθίσταται σαφές ότι, ελλείψει τομεακής νομοθεσίας της Ένωσης που διέπει το αντικείμενο, τα κράτη μέλη διαθέτουν ευρεία διακριτική ευχέρεια κατά τον προσδιορισμό των υπηρεσιών που δύναται να χαρακτηριστούν ως ΥΓΟΣ. Συνεπώς, καθήκον της Επιτροπής είναι να μεριμνά ώστε να μην υπάρχει πρόδηλο σφάλμα όσον αφορά τον χαρακτηρισμό των ΥΓΟΣ.
- (10) Εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις, αντισταθμίσεις περιορισμένων ποσών σε επιχειρήσεις επιφορτισμένες με την παροχή ΥΓΟΣ δεν επηρεάζουν την ανάπτυξη των συναλλαγών και του ανταγωνισμού σε βαθμό ο οποίος θα αντέκετο προς το συμφέρον της Ένωσης. Για τον προσδιορισμό του αποδέκτη της ενίσχυσης στην παρούσα απόφαση, θα πρέπει να εφαρμόζεται η έννοια της «ενιαίας επιχείρησης», όπως ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2023/2832 της Επιτροπής ⁽⁷⁾. Ως εκ τούτου, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις, δεν θα πρέπει να απαιτείται μεμονωμένη κοινοποίηση κρατικών ενισχύσεων για αντιστάθμιση μικρότερη από ένα καθορισμένο ετήσιο ποσό αντιστάθμισης. Είναι επίσης σκόπιμο να αυξηθεί το εν λόγω γενικό όριο αντιστάθμισης, ώστε να αντικατοπτρίζει τον πληθωρισμό μετά την έκδοση της απόφασης 2012/21/ΕΕ.
- (11) Μια επιχείρηση μπορεί να επιφορτιστεί με τη διαχείριση πολλαπλών ΥΓΟΣ και να λάβει αντιστάθμιση έως το γενικό όριο αντιστάθμισης για κάθε ΥΓΟΣ που της έχει ανατεθεί. Το ίδιο ισχύει όταν σε μια επιχείρηση έχει ανατεθεί, από κοινού ή μεμονωμένα, η διαχείριση ΥΓΟΣ από πολλά κράτη μέλη. Ως εκ τούτου, η εν λόγω επιχείρηση που είναι επιφορτισμένη με την υποχρέωση αυτή θα πρέπει να μπορεί να λαμβάνει αντιστάθμιση έως το γενικό όριο από κάθε κράτος μέλος ανάθεσης στο οποίο παρέχεται η υπηρεσία.

⁽³⁾ Κανονισμός (ΕΕ) 2023/2832 της Επιτροπής, της 13ης Δεκεμβρίου 2023, σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας οι οποίες χορηγούνται σε επιχειρήσεις που παρέχουν υπηρεσίες γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΕΕ L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

⁽⁴⁾ Ανακοίνωση της Επιτροπής — Πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας (ΕΕ C 8 της 11.1.2012, σ. 15).

⁽⁵⁾ Απόφαση 2012/21/ΕΕ της Επιτροπής, της 20ής Δεκεμβρίου 2011, σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε ορισμένες επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΕΕ L 7 της 11.1.2012, σ. 3, ELI: [http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21\(1\)/oj](http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21(1)/oj)).

⁽⁶⁾ Υπόθεση C-280/00, Altmark Trans και Regierungspräsidium Magdeburg κατά Nahverkehrsgesellschaft, ECLI:EU:C:2003:415.

⁽⁷⁾ Κανονισμός (ΕΕ) 2023/2832 της Επιτροπής, της 13ης Δεκεμβρίου 2023, σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας οι οποίες χορηγούνται σε επιχειρήσεις που παρέχουν υπηρεσίες γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΕΕ L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

- (12) Τα νοσοκομεία και οι επιχειρήσεις που είναι επιφορτισμένες με την παροχή κοινωνικών υπηρεσιών, μεταξύ άλλων και όταν έχουν μη κερδοσκοπικό χαρακτήρα^(*), και στα οποία / στις οποίες έχουν ανατεθεί καθήκοντα γενικού οικονομικού συμφέροντος παρουσιάζουν ιδιαιτερότητες που πρέπει να ληφθούν υπόψη. Ειδικότερα, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι, υπό τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, οι κοινωνικές υπηρεσίες ενδέχεται να απαιτήσουν ποσό ενίσχυσης που υπερβαίνει το γενικό όριο αντιστάθμισης το οποίο καθορίζεται στην παρούσα απόφαση για την αντιστάθμιση του κόστους της δημόσιας υπηρεσίας, ενώ ένα μεγαλύτερο ποσό αντιστάθμισης για τις κοινωνικές υπηρεσίες δεν συνεπάγεται κατ' ανάγκη μεγαλύτερο κίνδυνο στρεβλώσεων του ανταγωνισμού. Κατά συνέπεια, οι επιχειρήσεις που είναι επιφορτισμένες με την παροχή κοινωνικών υπηρεσιών αναμένεται επίσης να ωφεληθούν από την απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης που προβλέπεται στην παρούσα απόφαση, ακόμη και αν το ποσό της αντιστάθμισης που λαμβάνουν υπερβαίνει το γενικό όριο αντιστάθμισης. Η απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης θα πρέπει επίσης να ισχύει για νοσοκομεία που παρέχουν ιατρική περίθαλψη, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των υπηρεσιών αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών και των παρεπόμενων υπηρεσιών που συνδέονται άμεσα με τις κύριες δραστηριότητές τους, ιδίως στον τομέα της ιατρικής έρευνας. Για να επωφεληθούν από την απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης, οι κοινωνικές υπηρεσίες θα πρέπει να είναι σαφώς καθορισμένες υπηρεσίες και να καλύπτουν κοινωνικές ανάγκες όσον αφορά την υγειονομική περίθαλψη και τη μακροχρόνια φροντίδα, την παιδική μέριμνα, την πρόσβαση και επανένταξη στην αγορά εργασίας, καθώς και την περίθαλψη και την κοινωνική ένταξη ευάλωτων ομάδων. Σε αυτές περιλαμβάνονται υπηρεσίες που υποστηρίζουν την ανεξάρτητη διαβίωση και την κοινωνική ένταξη των ατόμων με αναπηρία, για παράδειγμα προσωπική βοήθεια, κέντρα ανεξάρτητης διαβίωσης, υπηρεσίες υποστηρικτικής τεχνολογίας, υπηρεσίες αποκατάστασης και προσαρμογής.
- (13) Για τους ίδιους λόγους, η αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ κοινωνικής στέγασης σε μειονεκτούντα νοικοκυριά ή σε λιγότερο ευνοημένες κοινωνικές ομάδες, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων που αντιμετωπίζουν αστεγία, που λόγω περιορισμών φερεγγυότητας δεν είναι σε θέση να έχουν πρόσβαση σε στέγαση υπό τους όρους της αγοράς, μπορεί να απαλλαγεί από την υποχρέωση κοινοποίησης, ακόμη και αν υπερβαίνει το γενικό όριο αντιστάθμισης. Η αντιστάθμιση για υπηρεσίες κοινωνικής στέγασης θα πρέπει να μπορεί να καλύπτει, μεταξύ άλλων, το επενδυτικό κόστος για την κατασκευή νέων κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων της απόκτησης γης, της απόκτησης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων για μετατροπή ή ανακαίνιση, της μετατροπής ή της ανακαίνισης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων (ή μεμονωμένων δομικών στοιχείων τους^(**)), το κόστος διασφάλισης της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις προσβασιμότητας για τους ηλικιωμένους ή τα άτομα με αναπηρία και της συμμόρφωσης με περιβαλλοντικά πρότυπα και το κόστος προσαρμογής για την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή, περιλαμβανομένης της ανθεκτικότητας των υδάτων, καθώς και το λειτουργικό κόστος, όταν είναι αναγκαίο για τη διαχείριση της υπηρεσίας.
- (14) Μετά την έκδοση της απόφασης 2012/21/ΕΕ, η οικονομική προσιτότητα της στέγασης έχει καταστεί σημαντικό ζήτημα σε πολλά κράτη μέλη, το οποίο επηρεάζει όχι μόνο τα μειονεκτούντα νοικοκυριά ή τις λιγότερο ευνοημένες κοινωνικές ομάδες, αλλά και τις ομάδες μεσαίου εισοδήματος, με αυξανόμενο αριθμό ατόμων να αντιμετωπίζουν δυσκολίες στην εξασφάλιση ποιοτικής στέγασης σε προσιτή τιμή. Τα στεγαστικά ζητήματα μπορεί να είναι ιδιαίτερα έντονα σε ορισμένες τοποθεσίες, όπως οι τουριστικές και οι μεγάλες πόλεις υψηλής ζήτησης, οι ταχέως αναπτυσσόμενοι αστικοί και οικονομικοί κόμβοι, οι απομακρυσμένες εξόχως απόκεντρες και απομονωμένες περιοχές. Ως εκ τούτου, είναι αναγκαίο να ληφθούν μέτρα για την αύξηση της διαθεσιμότητας στέγασης, μέσω ενοικίασης ή ιδιοκατοίκησης, σε προσιτές τιμές, ώστε να μετριαστεί η πίεση στις τοπικές στεγαστικές αγορές. Προκειμένου να διευκολυνθούν οι δημόσιες πρωτοβουλίες για τη στήριξη της οικονομικά προσιτής στέγασης, είναι σκόπιμο να θεσπιστούν ειδικές προϋποθέσεις για την απαλλαγή των ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης από την υποχρέωση κοινοποίησης βάσει του άρθρου 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης.
- (15) Παρόλο που τα μειονεκτούντα νοικοκυριά ή οι λιγότερο ευνοημένες κοινωνικές ομάδες, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων που αντιμετωπίζουν αστεγία, μπορούν να επωφεληθούν από ΥΓΟΣ κοινωνικής στέγασης, η εν λόγω ΥΓΟΣ μπορεί επίσης να περιλαμβάνει περιορισμένο ποσοστό μη μειονεκτούντων νοικοκυριών, ώστε να αποτρέπονται οι χωρικές συγκεντρώσεις φτώχειας.

^(*) Ο ορισμός της «μη κερδοσκοπικής οντότητας», που διατυπώνεται στον κανονισμό (ΕΕ) 2023/2832 για την εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης, εφαρμόζεται επίσης στο πλαίσιο της εφαρμογής της παρούσας απόφασης.

^(**) Σύμφωνα με το άρθρο 2 σημείο 17) της οδηγίας (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Απριλίου 2024, για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ΕΕ L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>), ως «δομικό στοιχείο» νοείται το τεχνικό σύστημα κτιρίου ή στοιχείο του κελύφους του κτιρίου. Σύμφωνα με το άρθρο 2 σημείο 6) της εν λόγω οδηγίας, ως «τεχνικό σύστημα κτιρίου» νοείται ο τεχνικός εξοπλισμός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας για θέρμανση και ψύξη χώρου, εξαερισμό, παραγωγή ζεστού νερού για οικιακή χρήση, ενσωματωμένη εγκατάσταση φωτισμού, αυτοματισμό και έλεγχο κτιρίου, επιτόπια παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας και αποθήκευση ενέργειας ή συνδυασμός των εν λόγω συστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων που χρησιμοποιούν ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές. Σύμφωνα με το άρθρο 2 σημείο 15) της εν λόγω οδηγίας, ως «κέλυφος κτιρίου» νοούνται τα ενσωματωμένα στοιχεία ενός κτιρίου που διαχωρίζουν το εσωτερικό του από το εξωτερικό περιβάλλον.

- (16) Όταν τα κράτη μέλη πρέπει να παρέχουν στέγαση κυρίως σε μη μειονεκτούντα νοικοκυριά, μπορούν να δημιουργούν ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης, οι οποίες ωφελούν κυρίως νοικοκυριά που δεν μπορούν να έχουν πρόσβαση σε στέγαση σε προσιτές τιμές λόγω των συνθηκών στις σχετικές αγορές, αλλά δεν βρίσκονται σε μειονεκτική θέση. Ωστόσο, οι ΥΓΟΣ για οικονομικά προσιτή στέγαση ενδέχεται να εξακολουθούν να περιλαμβάνουν ποσοστό μειονεκτούντων νοικοκυριών. Οι δικαιούχοι ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης θα πρέπει να προσδιορίζονται πρωτίστως με βάση το εισόδημα των νοικοκυριών σε σύγκριση με τις τιμές της στεγαστικής αγοράς και τη σύνθεση των νοικοκυριών, σε συνδυασμό, εάν είναι αναγκαίο, με άλλους παράγοντες. Για παράδειγμα, η ανάγκη για οικονομικά προσιτή στέγαση θα μπορούσε να μειωθεί όταν μέλη νοικοκυριών είναι ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες κατοικιών. Τα κράτη μέλη θα πρέπει επίσης να είναι σε θέση να δίνουν προτεραιότητα στην οικονομικά προσιτή στέγαση σε άτομα που ενδέχεται να αντιμετωπίζουν δυσκολίες πρόσβασης στις στεγαστικές αγορές, συμπεριλαμβανομένων, για παράδειγμα, των ατόμων που επιτελούν ουσιαστικό κοινωνικό ρόλο, των ατόμων με αναπηρία, των ηλικιωμένων, των σπουδαστών ή των μονογονεϊκών οικογενειών.
- (17) Επιπλέον, τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι σε θέση να προωθούν συμπεριληπτικές συνοικίες μέσω μοντέλων στέγασης, όπως για παράδειγμα το Νέο Ευρωπαϊκό Μπάουχαους ⁽¹⁰⁾, που δίνουν προτεραιότητα στην πρόσβαση σε επιδοτούμενη στέγαση βάσει στόχων κοινωνικού μείγματος, και μοντέλων που συνδυάζουν επιδοτούμενη στέγαση (κοινωνική ή οικονομικά προσιτή στέγαση) και στέγαση σε τιμές αγοράς, καθώς και καθιστώντας το στεγαστικό περιβάλλον και τις συνοικίες προσβάσιμες για την ένταξη ατόμων με αναπηρία.
- (18) Για την αποτελεσματική αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, η παροχή ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης ενδέχεται συχνά να απαιτεί ποσό ενίσχυσης που υπερβαίνει το γενικό όριο αντιστάθμισης το οποίο ορίζεται στην παρούσα απόφαση για την αντιστάθμιση του κόστους παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Πράγματι, για να γεφυρωθεί το χάσμα μεταξύ προσφοράς και ζήτησης κατά την επόμενη δεκαετία, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ⁽¹¹⁾ εκτιμά ότι η Ευρώπη θα πρέπει να προσθέτει περίπου 650 000 κατοικίες ετησίως στα 1,6 εκατομμύρια που κατασκευάζονται επί του παρόντος. Η παράδοση αυτών των επιπλέον μονάδων στέγασης θα κόστιζε περίπου 153 δισ. EUR ετησίως. Οι σημαντικές επενδύσεις σε οικονομικά προσιτή στέγαση δεν συνεπάγονται κατ' ανάγκη σημαντικούς κινδύνους στρέβλωσης. Ως εκ τούτου, η αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης σε νοικοκυριά τα οποία δεν είναι σε θέση να έχουν πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή στέγαση θα πρέπει να απαλλάσσεται από την υποχρέωση κοινοποίησης, ακόμη και αν υπερβαίνει το γενικό όριο αντιστάθμισης και υπό την προϋπόθεση ότι έχουν θεσπιστεί επαρκείς διασφαλίσεις, όπως ορίζεται στην παρούσα απόφαση και στο παράρτημά της, για τον περιορισμό της στρέβλωσης του ανταγωνισμού.
- (19) Η αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης δεν θα πρέπει να οδηγεί σε αδικαιολόγητη παρέμβαση στις κανονικές συνθήκες της αγοράς, η οποία θα μπορούσε να παραγκωνίσει τις ιδιωτικές επενδύσεις και να στρεβλώσει σημαντικά τον ανταγωνισμό. Ταυτόχρονα, είναι σημαντικό τα πλέον ευάλωτα νοικοκυριά να συνεχίσουν να επωφελούνται από ΥΓΟΣ κοινωνικής στέγασης. Ως εκ τούτου, κατά τον σχεδιασμό ΥΓΟΣ για κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση, τα κράτη μέλη θα πρέπει να συμμορφώνονται με ένα συγκεκριμένο σύνολο απαιτήσεων.
- (20) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να μετρούν την οικονομική προσιτότητα της στέγασης μέσω διαφόρων δεικτών, όπως ο δείκτης μισθώματος προς το εισόδημα ⁽¹²⁾, ο δείκτης αποπληρωμής ενυπόθηκου δανείου προς το εισόδημα ⁽¹³⁾, ο λόγος τιμής/εισοδήματος ⁽¹⁴⁾, το ποσοστό υπερβολικής επιβάρυνσης με δαπάνες στέγασης ή τα έτη εισοδήματος που απαιτούνται για την αγορά κατοικίας ⁽¹⁵⁾. Οι τιμές αναφοράς των εν λόγω δεικτών, οι οποίοι προσδιορίζουν καταστάσεις αδυναμίας πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή στέγαση, σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο, θα πρέπει να καθοριστούν από τα κράτη μέλη. Κατά τον καθορισμό της οικονομικής προσιτότητας θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το ενεργειακό κόστος. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι σε θέση να αποδείξουν ότι ο προσδιορισμός των αναγκών οικονομικά προσιτής στέγασης βασίζεται σε αυτούς τους δείκτες.

⁽¹⁰⁾ Ανακοίνωση της Επιτροπής προς το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο, την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και την Επιτροπή των Περιφερειών — Νέο Ευρωπαϊκό Μπάουχαους — από το όραμα στην υλοποίηση [COM(2025) 1026] και πρόταση σύστασης του Συμβουλίου για το Νέο Ευρωπαϊκό Μπάουχαους [COM(2025) 1027].

⁽¹¹⁾ Ανακοίνωση της Επιτροπής προς το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο, την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και την Επιτροπή των Περιφερειών — Το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης [COM(2025) 1025].

⁽¹²⁾ Το ποσοστό του ακαθάριστου μηνιαίου εισοδήματος ενός νοικοκυριού που διοχετεύεται στην καταβολή μισθωμάτων.

⁽¹³⁾ Το μερίδιο του ακαθάριστου μηνιαίου εισοδήματος ενός νοικοκυριού που απαιτείται για την κάλυψη των μέσων μηνιαίων αποπληρωμών ενυπόθηκων δανείων.

⁽¹⁴⁾ Ο λόγος των διάμεσων τιμών των κατοικιών προς το διάμεσο ετήσιο εισόδημα των νοικοκυριών σε μια δεδομένη περιοχή.

⁽¹⁵⁾ Ο αριθμός των ετών ακαθάριστου εισοδήματος των νοικοκυριών που απαιτούνται για την αγορά μιας τυπικής κατοικίας σε τρέχουσες τιμές της αγοράς.

- (21) Η αποζημίωση για ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης θα πρέπει καταρχήν να επικεντρώνεται στο επενδυτικό κόστος για την κατασκευή νέων κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων της απόκτησης γης, της απόκτησης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων για μετατροπή ή ανακαίνιση, της μετατροπής ή της ανακαίνισης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων (ή μεμονωμένων δομικών στοιχείων τους), της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις προσβασιμότητας για τους ηλικιωμένους ή τα άτομα με αναπηρία, της συμμόρφωσης με περιβαλλοντικά πρότυπα και της προσαρμογής για την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή, περιλαμβανομένης της ανθεκτικότητας των υδάτων. Εφόσον είναι αναγκαίο για τη διαχείριση της υπηρεσίας, η εν λόγω αντιστάθμιση μπορεί επίσης να καλύπτει το λειτουργικό κόστος.
- (22) Για να αποφευχθεί η κατάχρηση της οικονομικά προσιτής στέγασης, για παράδειγμα για δευτερεύουσα κατοικία ή βραχυχρόνιες μισθώσεις, τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η στέγαση χρησιμοποιείται —και θα εξακολουθήσει να χρησιμοποιείται— για τον σωστό σκοπό.
- (23) Οι τιμές για τις ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης πρέπει να κυμαίνονται σε ένα εύρος που διασφαλίζει την οικονομική προσιτότητα της στέγασης, χωρίς να υπερβαίνει τον εν λόγω στόχο, ώστε να αποφεύγονται οι αδικαιολόγητες στρεβλώσεις του ανταγωνισμού. Κατά τον καθορισμό των τιμών για την οικονομικά προσιτή στέγαση, τα κράτη μέλη μπορούν επίσης να λαμβάνουν υπόψη το ενεργειακό κόστος και άλλες δαπάνες που σχετίζονται με τη στέγαση, ώστε να αντικατοπτρίζεται η συνολική οικονομική επιβάρυνση των νοικοκυριών.
- (24) Προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι ΥΓΟΣ για κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση είναι προσαρμοσμένες στις ανάγκες των νοικοκυριών, τα κράτη μέλη θα πρέπει να εφαρμόζουν ελάχιστα κριτήρια ποιότητας, περιβαλλοντικά κριτήρια και κριτήρια προσβασιμότητας για τις εν λόγω υπηρεσίες. Τα εν λόγω κριτήρια περιλαμβάνουν, για παράδειγμα, την προσβασιμότητα για τα άτομα με αναπηρία και τους ηλικιωμένους, την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή, την ελάχιστη επιφάνεια, τη θέρμανση και την ψύξη, τον εξαερισμό, την ενεργειακή απόδοση, τις εγκαταστάσεις υγιεινής και την ύδρευση, τη σταθερότητα της κτιριακής κατασκευής και την πυρασφάλεια, καθώς και την ευρυζωνική ετοιμότητα του κτιρίου. Κατά τον καθορισμό των τοποθεσιών για τα έργα κοινωνικής και οικονομικά προσιτής στέγασης, τα κράτη μέλη μπορούν επίσης να λαμβάνουν υπόψη την προσβασιμότητα, μεταξύ άλλων για τα άτομα με αναπηρία, των οικονομικά προσιτών μεταφορών σε βασικές υπηρεσίες, όπως η υγειονομική περίθαλψη, η εκπαίδευση και οι χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες.
- (25) Προκειμένου να διατηρηθεί ο ανταγωνισμός στο τμήμα της αγοράς οικονομικά προσιτής στέγασης, οι ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης θα πρέπει να είναι ανοικτές επί ίσους όρους σε όλους τους συμμετέχοντες στην αγορά που είναι σε θέση να παρέχουν τις εν λόγω υπηρεσίες.
- (26) Τα κτίρια κοινωνικής ή οικονομικά προσιτής στέγασης που επιδοτούνται στο πλαίσιο ΥΓΟΣ θα πρέπει να παραμένουν διαθέσιμα για τους σκοπούς της παροχής κοινωνικής ή οικονομικά προσιτής στέγασης για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, τουλάχιστον 20 ετών, ώστε να αποτρέπεται η κερδοσκοπία. Ταυτόχρονα, σε συγκεκριμένες και δεόντως αιτιολογημένες περιπτώσεις, όπως η παροχή προσωρινής στέγασης σε περίπτωση ακραίων καιρικών και κλιματικών φαινομένων ή άλλων φυσικών καταστροφών, καθεστώτων επιχειρησιακών ενισχύσεων ή επενδυτικών καθεστώτων με χαμηλή δημόσια στήριξη, ενδέχεται να δικαιολογούνται καθεστώτα μικρότερης διάρκειας. Επιπλέον, δικαιολογείται να απαλλαγούν από την εν λόγω υποχρέωση τήρησης ελάχιστης διάρκειας 20 ετών οι πάροχοι ΥΓΟΣ κοινωνικής και οικονομικά προσιτής στέγασης των οποίων οι δραστηριότητες ουσιαστικά περιορίζονται στην παροχή της εν λόγω ΥΓΟΣ, ενδεχομένως με ετήσια έσοδα που δεν υπερβαίνουν το 5 % των συνολικών ετήσιων εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης, τα οποία μπορούν να θεωρηθούν δευτερεύοντα σε σχέση με την παροχή της ΥΓΟΣ, και οι οποίοι υποχρεούνται εκ του νόμου να επανεπενδύουν όλα τα κέρδη τους στην παροχή της εν λόγω υπηρεσίας. Σκοπός της απαλλαγής αυτής είναι να επιτραπεί στους εν λόγω παρόχους ΥΓΟΣ στέγασης να πωλούν μονάδες κοινωνικής ή οικονομικά προσιτής στέγασης, προκειμένου να επανεπενδύουν σε καταλληλότερη κοινωνική ή οικονομικά προσιτή στέγαση, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο. Κατά την εφαρμογή της εν λόγω απαλλαγής, τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι τα εμπορικά έσοδα παραμένουν δευτερεύοντα, για παράδειγμα μέσω τυχαίων ελέγχων, ιδίως σε περίπτωση υπόνοιας κατάχρησης.
- (27) Τα φάρμακα κρίσιμης σημασίας είναι φάρμακα των οποίων η ανεπαρκής προσφορά οδηγεί σε σοβαρή βλάβη ή κίνδυνο σοβαρής βλάβης στους ασθενείς. Στην αλυσίδα εφοδιασμού ορισμένων φαρμάκων κρίσιμης σημασίας μπορεί να σοβούν κίνδυνοι και αδυναμίες, που ενδέχεται να διακυβευθούν τη συνεχή προμήθεια φαρμάκων κρίσιμης σημασίας σε ασθενείς στην Ένωση, ιδίως σε καταστάσεις κρίσης, όπως η πανδημία. Οι εν λόγω κίνδυνοι και αδυναμίες δυνητικά δικαιολογούν στοχευμένη δημόσια παρέμβαση, μεταξύ άλλων και μέσω χρηματοδότησης, ιδίως στις ικανότητες παρασκευής φαρμάκων κρίσιμης σημασίας, των δραστικών ουσιών τους και άλλων βασικών εισροών. Όταν μέσω αξιολόγησης τρωτότητας εντοπίζεται ανεπάρκεια της αγοράς όσον αφορά την ασφάλεια εφοδιασμού συγκεκριμένου φαρμάκου κρίσιμης σημασίας σε επίπεδο Ένωσης ή σε επίπεδο ενός ή περισσότερων κρατών μελών, όλα ή ορισμένα από τα οικεία κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επιλέξουν να αναθέσουν ειδικές υποχρεώσεις παροχής δημόσιας υπηρεσίας σε φορείς εκμετάλλευσης για την ενίσχυση της ασφάλειας του εφοδιασμού για τα εν λόγω φάρμακα κρίσιμης σημασίας. Ως εκ τούτου, η αντιστάθμιση για ΥΓΟΣ φαρμάκων κρίσιμης σημασίας που δεν υπερβαίνει το γενικό όριο αντιστάθμισης θα πρέπει να απαλλάσσεται από την υποχρέωση κοινοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης.

- (28) Το άρθρο 93 της Συνθήκης συνιστά *lex specialis* σε σχέση με το άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης. Το άρθρο 93 θεσπίζει τους κανόνες που εφαρμόζονται στις αντισταθμίσεις για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας στον τομέα των χερσαίων μεταφορών. Όσον αφορά τις επιβατικές μεταφορές, το άρθρο 93 εφαρμόζεται με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1370/2007 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽¹⁶⁾, ο οποίος καθορίζει τους κανόνες που εφαρμόζονται στην αντιστάθμιση των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας στις δημόσιες επιβατικές μεταφορές. Η εφαρμογή του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1370/2007 στις εσωτερικές πλωτές επιβατικές μεταφορές εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια των κρατών μελών. Ο κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1370/2007 απαλλάσσει από τη υποχρέωση κοινοποίησης δυνάμει του άρθρου 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης κάθε αντιστάθμιση στον τομέα των χερσαίων μεταφορών η οποία πληροί τις προϋποθέσεις του εν λόγω κανονισμού. Όσον αφορά τις εμπορευματικές μεταφορές, η ανακοίνωση της Επιτροπής με τίτλο «Κατευθυντήριες γραμμές για τις κρατικές ενισχύσεις στον τομέα των χερσαίων και πολυτροπικών μεταφορών», που καθορίζει τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες οι κρατικές ενισχύσεις που αντιστοιχούν στην αποκατάσταση ορισμένων βαρών συνυφασμένων με την έννοια της δημόσιας υπηρεσίας στον τομέα των σιδηροδρομικών εμπορευματικών μεταφορών μπορούν να θεωρηθούν συμβιβάσιμες με την εσωτερική αγορά βάσει του άρθρου 93 της Συνθήκης, παρέχει ερμηνεία του εν λόγω άρθρου. Σύμφωνα με την απόφαση στην υπόθεση *Altmark*, οι αντισταθμίσεις στον τομέα των χερσαίων μεταφορών που δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις του άρθρου 93 της Συνθήκης δεν μπορούν να θεωρηθούν συμβιβάσιμες με τη Συνθήκη βάσει του άρθρου 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης ή άλλων διατάξεων της Συνθήκης. Συνεπώς, η παρούσα απόφαση δεν θα πρέπει να εφαρμόζεται στον τομέα των χερσαίων μεταφορών.
- (29) Σε αντίθεση με τις χερσαίες μεταφορές, οι τομείς των θαλάσσιων και των αεροπορικών μεταφορών εμπίπτουν στο άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης. Ορισμένοι κανόνες που εφαρμόζονται στις αντισταθμίσεις για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας στους τομείς των αεροπορικών και θαλάσσιων μεταφορών περιλαμβάνονται στον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1008/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽¹⁷⁾ και στον κανονισμό (ΕΟΚ) αριθ. 3577/92 του Συμβουλίου ⁽¹⁸⁾. Ωστόσο, σε αντίθεση με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1370/2007, οι εν λόγω κανονισμοί δεν αναφέρονται στο συμβιβάσιμο των ενδεχόμενων στοιχείων κρατικής ενίσχυσης ούτε προβλέπουν απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης δυνάμει του άρθρου 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης. Συνεπώς, η παρούσα απόφαση θα πρέπει να εφαρμόζεται στις αντισταθμίσεις για παροχή δημόσιας υπηρεσίας στους τομείς των αεροπορικών και θαλάσσιων μεταφορών, υπό την προϋπόθεση ότι οι αντισταθμίσεις αυτές, εκτός του ότι πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας απόφασης, τηρούν και τους τομεακούς κανόνες που προβλέπονται στον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1008/2008 και στον κανονισμό (ΕΟΚ) αριθ. 3577/92, όπου αυτοί εφαρμόζονται.
- (30) Σε ειδικές περιπτώσεις αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας για αεροπορικές ή ακτοπλοϊκές συνδέσεις με νησιά καθώς και για αεροδρόμια και λιμένες, που συνιστούν ΥΓΟΣ, όπως προβλέπεται στο άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης, ενδείκνυται να προβλεφθούν όρια με βάση τον μέσο ετήσιο αριθμό των επιβατών. Επιπλέον, όταν οι ακτοπλοϊκές συνδέσεις με νησιά περιλαμβάνουν την εμπορευματική κυκλοφορία, είναι σκόπιμο να προβλεφθούν όρια με βάση τον μέσο ετήσιο όγκο εμπορευμάτων που θα καθοριστεί με βάση τον τυπικό λόγο μεταξύ χωρητικότητας σε επιβάτες και χωρητικότητας σε οχήματα. Τα εν λόγω όρια αντικατοπτρίζουν την οικονομική πραγματικότητα αυτών των δραστηριοτήτων και τον χαρακτήρα τους ως ΥΓΟΣ. Επιπλέον, με βάση την πείρα που αποκτήθηκε βάσει των κατευθυντήριων γραμμών του 2014 για τις αεροπορικές μεταφορές ⁽¹⁹⁾, ακόμη και αερολιμένες με ετήσια επιβατική κίνηση άνω των 200 000 επιβατών εξακολουθούν συχνά να μην είναι κερδοφόροι. Για να αντικατοπτρίζεται η εν λόγω οικονομική πραγματικότητα, είναι σκόπιμο να αυξηθεί το όριο των επιβατών που καθορίζεται με την απόφαση 2012/21/ΕΕ από 200 000 επιβάτες σε 500 000 επιβάτες. Τέλος, λαμβανομένου υπόψη του ρόλου των λιμένων, και ιδίως των λιμένων για τις νησιωτικές και τις εξόχως απόκεντρες περιοχές, το ισχύον όριο θα πρέπει να αυξηθεί από 300 000 σε 400 000 επιβάτες. Οι λιμένες στις εξόχως απόκεντρες περιοχές, δεδομένου του κρίσιμου ρόλου τους για τη συνδεσιμότητα λόγω της γεωγραφικής τους απόστασης από την ηπειρωτική χώρα του κράτους μέλους, θα πρέπει να επωφελούνται από την απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης ανεξάρτητα από την ετήσια επιβατική ή εμπορευματική κυκλοφορία.
- (31) Ο βαθμός στον οποίο ένα συγκεκριμένο μέτρο αντιστάθμισης επηρεάζει την ανάπτυξη των συναλλαγών και τον ανταγωνισμό εξαρτάται όχι μόνο από το μέσο ποσό αντιστάθμισης που λαμβάνεται ετησίως και από τον αντίστοιχο τομέα, αλλά και από τη συνολική διάρκεια της περιόδου ανάθεσης της ΥΓΟΣ. Εκτός αν μια μεγαλύτερη περίοδος αιτιολογείται από την ανάγκη για σημαντικές επενδύσεις, για παράδειγμα στον τομέα της κοινωνικής ή οικονομικά προστιτής στέγασης, όπου οι επενδύσεις συνήθως αποσβέννυνται σε διάστημα μεγαλύτερο των 20 ετών, η εφαρμογή της παρούσας απόφασης θα πρέπει να περιορίζεται σε περιόδους ανάθεσης που δεν υπερβαίνουν τα 10 έτη.

⁽¹⁶⁾ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1370/2007 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2007, για τις δημόσιες επιβατικές σιδηροδρομικές και οδικές μεταφορές και την κατάργηση των κανονισμών του Συμβουλίου (ΕΟΚ) αριθ. 1191/69 και αριθ. 1107/70 (ΕΕ L 315 της 3.12.2007, σ. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2007/1370/oj>).

⁽¹⁷⁾ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1008/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Σεπτεμβρίου 2008, σχετικά με κοινούς κανόνες εκμετάλλευσης των αεροπορικών γραμμών στην Κοινότητα (ΕΕ L 293 της 31.10.2008, σ. 3, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/1008/oj>).

⁽¹⁸⁾ Κανονισμός (ΕΟΚ) αριθ. 3577/92 του Συμβουλίου, της 7ης Δεκεμβρίου 1992, για την εφαρμογή της αρχής της ελεύθερης κυκλοφορίας των υπηρεσιών στις θαλάσσιες μεταφορές στο εσωτερικό των κρατών μελών (θαλάσσιες ενδομεταφορές-καμποτάζ) (ΕΕ L 364 της 12.12.1992, σ. 7, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1992/3577/oj>).

⁽¹⁹⁾ Ανακοίνωση της Επιτροπής — Κατευθυντήριες γραμμές για τις Κρατικές ενισχύσεις σε αερολιμένες και αεροπορικές εταιρείες (ΕΕ C 99 της 4.4.2014, σ. 3).

- (32) Για να έχει εφαρμογή το άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης, η εν λόγω επιχείρηση πρέπει να έχει επιφορτιστεί ειδικά από το κράτος μέλος με τη διαχείριση συγκεκριμένης ΥΓΟΣ.
- (33) Για να διασφαλιστεί ότι πληρούνται τα κριτήρια που προβλέπει το άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης, πρέπει να θεσπιστούν πιο συγκεκριμένες προϋποθέσεις και απαιτήσεις που θα πρέπει να πληρούνται όσον αφορά την ανάθεση της διαχείρισης ΥΓΟΣ. Το ποσό της αντιστάθμισης μπορεί να υπολογιστεί και να ελεγχθεί σωστά μόνο εφόσον οι υποχρεώσεις παροχής δημόσιας υπηρεσίας που αναλογούν στις επιχειρήσεις και οι τυχόν υποχρεώσεις που αναλογούν στο κράτος έχουν οριστεί σαφώς σε μία ή περισσότερες πράξεις των αρμόδιων δημόσιων αρχών του οικείου κράτους μέλους. Η μορφή της πράξης μπορεί να ποικίλλει από το ένα κράτος μέλος στο άλλο, αλλά πρέπει να διευκρινίζονται, κατ' ελάχιστον, οι οικείες επιχειρήσεις, το ακριβές περιεχόμενο και η διάρκεια, καθώς και, όπου κρίνεται κατάλληλο, η γεωγραφική περιοχή των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας που επιβάλλονται, η χορήγηση τυχόν αποκλειστικών ή ειδικών δικαιωμάτων, καθώς και να περιγράφεται ο μηχανισμός αντιστάθμισης, όπως επίσης και οι παράμετροι για τον προσδιορισμό της αντιστάθμισης και για την αποφυγή και την ανάκτηση ενδεχόμενης υπεραντιστάθμισης.
- (34) Προκειμένου να αποφευχθούν αδικαιολόγητες στρεβλώσεις του ανταγωνισμού, η αντιστάθμιση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ποσό που απαιτείται για την κάλυψη του καθαρού κόστους διαχείρισης της υπηρεσίας από την επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένου ενός εύλογου κέρδους.
- (35) Το καθαρό κόστος που πρέπει να λαμβάνεται υπόψη θα πρέπει να υπολογιστεί ως η διαφορά μεταξύ του κόστους διαχείρισης της ΥΓΟΣ και των εσόδων από την ΥΓΟΣ ή, εναλλακτικά, ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού κόστους λειτουργίας με την υποχρέωση παροχής δημόσιας υπηρεσίας και του καθαρού κόστους ή κέρδους λειτουργίας χωρίς την υποχρέωση παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Ειδικότερα, εάν η υποχρέωση παροχής δημόσιας υπηρεσίας προκαλεί μείωση των εσόδων, για παράδειγμα λόγω ρυθμιζόμενων τιμολογίων, χωρίς να επηρεάζει το κόστος, το καθαρό κόστος εκπλήρωσης υποχρέωσης παροχής δημόσιας υπηρεσίας θα πρέπει να μπορεί να καθοριστεί βάσει των απολεσθέντων εσόδων. Προκειμένου να αποφευχθούν αδικαιολόγητες στρεβλώσεις του ανταγωνισμού, είναι επίσης απαραίτητο να λαμβάνονται υπόψη όλα τα έσοδα τα οποία αποφέρει η ΥΓΟΣ, δηλαδή οποιαδήποτε έσοδα τα οποία δεν θα είχε ο πάροχος χωρίς την ανάθεση της υποχρέωσης, στο πλαίσιο του υπολογισμού του ποσού της αντιστάθμισης. Εάν η εν λόγω επιχείρηση έχει ειδικά ή αποκλειστικά δικαιώματα σε σχέση με δραστηριότητες άλλες πλην των ΥΓΟΣ για τις οποίες χορηγείται ενίσχυση, οι οποίες αποφέρουν κέρδη που υπερβαίνουν το εύλογο κέρδος ή απολαύει άλλων προνομίων που χορηγούνται από το κράτος, τα εν λόγω κέρδη ή έσοδα θα πρέπει να περιλαμβάνονται στα έσοδά της, ανεξάρτητα από τον χαρακτηρισμό τους για τους σκοπούς του άρθρου 107 της Συνθήκης.
- (36) Προκειμένου να αποφευχθεί η πιθανή διεπιδότηση μεταξύ υπηρεσιών, όταν η επιχείρηση ασκεί δραστηριότητες που εμπνέονται τόσο εντός όσο και εκτός του πεδίου συγκεκριμένης ΥΓΟΣ ή διαφόρων ΥΓΟΣ, στην εσωτερική λογιστική της θα πρέπει να καταχωρίζονται ξεχωριστά τα έξοδα και τα έσοδα που συνδέονται με κάθε ΥΓΟΣ και εκείνα που αφορούν τις υπόλοιπες υπηρεσίες, καθώς και οι παράμετροι κατανομής των εξόδων και των εσόδων.
- (37) Η αντιστάθμιση που παρέχεται επιπλέον της απαιτούμενης για την κάλυψη του καθαρού κόστους διαχείρισης της ΥΓΟΣ από την οικεία επιχείρηση θα πρέπει να συνιστά ασυμβίβαστη κρατική ενίσχυση που θα πρέπει να επιστραφεί με τόκο στο κράτος. Η αντιστάθμιση που χορηγείται για τη διαχείριση ΥΓΟΣ, αλλά στην πραγματικότητα χρησιμοποιείται από την οικεία επιχείρηση για τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες σε άλλη αγορά για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στην πράξη ανάθεσης δεν είναι απαραίτητη για τη διαχείριση της ΥΓΟΣ και κατά συνέπεια μπορεί να συνιστά επίσης ασυμβίβαστη κρατική ενίσχυση που θα πρέπει να επιστραφεί με τόκο στο κράτος.
- (38) Το κέρδος του παρόχου υπηρεσιών που δεν υπερβαίνει το σχετικό διατραπεζικό επιτόκιο ανταλλαγής συν 100 μονάδες βάσης δεν θα πρέπει να θεωρείται μη εύλογο. Στο εν λόγω πλαίσιο, το σχετικό διατραπεζικό επιτόκιο ανταλλαγής θεωρείται ως το κατάλληλο ποσοστό απόδοσης για επένδυση μηδενικού κινδύνου. Η προσαύξηση των 100 μονάδων βάσης χρησιμεύει, μεταξύ άλλων, για την αντιστάθμιση του κινδύνου ρευστότητας που σχετίζεται με την παροχή κεφαλαίου το οποίο δεσμεύεται για τη διαχείριση της υπηρεσίας κατά την περίοδο της ανάθεσης.
- (39) Σε περιπτώσεις όπου ο πάροχος υπηρεσιών δεν βαρύνεται με σημαντικό βαθμό εμπορικού κινδύνου, για παράδειγμα επειδή οι δαπάνες του για τη διαχείριση της υπηρεσίας αντισταθμίζονται στο σύνολό τους, το κέρδος που υπερβαίνει τον δείκτη αναφοράς του αντίστοιχου διατραπεζικού επιτοκίου ανταλλαγής συν 100 μονάδες βάσης δεν θα πρέπει να θεωρείται εύλογο.
- (40) Σε περίπτωση που, λόγω ειδικών περιστάσεων, δεν ενδείκνυται η χρήση του ποσοστού απόδοσης του κεφαλαίου, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να βασίζονται σε άλλους δείκτες του επιπέδου κέρδους για να διαπιστώνουν ποιο θα ήταν ένα εύλογο κέρδος, όπως η μέση απόδοση ιδίων κεφαλαίων, η απόδοση απασχολούμενου κεφαλαίου, η απόδοση του ενεργητικού ή η απόδοση των πωλήσεων.

- (41) Για τον προσδιορισμό του εύλογου κέρδους, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να θεσπίζουν κριτήρια με παροχή κινήτρων, ιδίως σε συνάρτηση με την ποιότητα της παρεχόμενης υπηρεσίας και τη βελτίωση της παραγωγικής αποδοτικότητας. Η βελτίωση της αποδοτικότητας δεν θα πρέπει να πραγματοποιείται εις βάρος της ποιότητας της παρεχόμενης υπηρεσίας. Για παράδειγμα, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να θέτουν στόχους παραγωγικής αποδοτικότητας στην πράξη ανάθεσης, στο πλαίσιο των οποίων το επίπεδο της αντιστάθμισης εξαρτάται από τον βαθμό εκπλήρωσης των εν λόγω στόχων παραγωγικής αποδοτικότητας. Η πράξη ανάθεσης μπορεί να προβλέπει ότι, εάν η επιχείρηση δεν επιτύχει τους στόχους, η αντιστάθμιση πρέπει να μειώνεται βάσει μεθόδου υπολογισμού που προσδιορίζεται εκεί, ενώ, εάν η επιχείρηση υπερβεί τους στόχους, η αντιστάθμιση μπορεί να αυξηθεί βάσει μεθόδου που προσδιορίζεται στην πράξη ανάθεσης. Οποιοσδήποτε μορφές επιβράβευσης που συνδέονται με τη βελτίωση της παραγωγικής αποδοτικότητας θα πρέπει να καθορίζονται σε επίπεδο τέτοιο ώστε να καθίσταται δυνατή η ισορροπημένη κατανομή αυτών των κερδών μεταξύ της επιχείρησης και του κράτους μέλους και/ή των χρηστών.
- (42) Με βάση την πείρα που αποκτήθηκε από την εφαρμογή της απόφασης 2012/21/ΕΕ, η υποχρέωση για εκ των υστέρων ελέγχους της υπεραντιστάθμισης θα πρέπει να προσαρμοστεί, ώστε να μειωθεί ο διοικητικός φόρτος για τα κράτη μέλη. Ως εκ τούτου, η συχνότητά τους θα πρέπει να μειωθεί και τα κράτη μέλη θα πρέπει να απαλλάσσονται από τους εν λόγω ελέγχους όταν η αντιστάθμιση καθορίζεται εκ των προτέρων βάσει αξιόπιστου επιχειρηματικού σχεδίου. Επιπλέον, όταν η δραστηριότητα του παρόχου της ΥΓΟΣ περιορίζεται ουσιαστικά στην παροχή της εν λόγω ΥΓΟΣ, ενδεχομένως με ετήσια εμπορικά έσοδα που δεν υπερβαίνουν το 5 % των συνολικών ετήσιων εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης, τα οποία μπορούν να θεωρηθούν δευτερεύοντα σε σχέση με την παροχή της ΥΓΟΣ, και ο πάροχος υποχρεούται εκ του νόμου να επανεπενδύσει όλα τα κέρδη του στην εν λόγω ΥΓΟΣ, ο κίνδυνος αδικαιολόγητων στρεβλώσεων που συνδέονται με πιθανή υπεραντιστάθμιση είναι περιορισμένος. Στην περίπτωση αυτή, δεν θα πρέπει επίσης να είναι αναγκαία η διενέργεια εκ των υστέρων ελέγχων για την επαλήθευση της απουσίας υπεραντιστάθμισης. Ωστόσο, κατά την εφαρμογή της εν λόγω απαλλαγής, τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι τα εμπορικά έσοδα παραμένουν δευτερεύοντα, για παράδειγμα μέσω τυχαίων ελέγχων, ιδίως σε περίπτωση υπόνοιας κατάχρησης.
- (43) Προκειμένου να μειωθεί ο διοικητικός φόρτος, θα πρέπει να καταργηθούν οι υποχρεώσεις υποβολής εκθέσεων που επιβάλλονται με την απόφαση 2012/21/ΕΕ. Κατά τον ίδιο τρόπο, για λόγους απλούστευσης, θα πρέπει επίσης να καταργηθεί η υποχρέωση παραπομπής στην εν λόγω απόφαση στην πράξη ανάθεσης. Προκειμένου να διατηρηθεί επαρκές επίπεδο διαφάνειας όσον αφορά την αντιστάθμιση που χορηγείται για ΥΓΟΣ, θα πρέπει να προσαρμοστούν οι υποχρεώσεις διαφάνειας που διατυπώνονται στην απόφαση 2012/21/ΕΕ. Όσον αφορά τη δημοσίευση των πληροφοριών σχετικά με τις χορηγήσεις μεμονωμένων ενισχύσεων, είναι σκόπιμο να καθοριστούν όρια πέραν των οποίων η δημοσίευση μπορεί να θεωρηθεί αναλογική, λαμβανομένου υπόψη του ποσού της ενίσχυσης.
- (44) Η απαλλαγή από την απαίτηση προηγούμενης κοινοποίησης για ορισμένες ΥΓΟΣ δεν θα πρέπει να αποκλείει για τα κράτη μέλη τη δυνατότητα να κοινοποιούν μέτρα ειδικής ενίσχυσης. Σε περίπτωση τέτοιου είδους κοινοποίησης, ή αν η Επιτροπή αξιολογήσει το συμβιβασμό ενός μέτρου ειδικής ενίσχυσης κατόπιν καταγγελίας ή αυτεπαγγέλτως, η Επιτροπή θα πρέπει να αξιολογεί κατά πόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις. Σε αντίθετη περίπτωση, το μέτρο θα πρέπει να αξιολογείται με βάση τις αρχές που περιλαμβάνονται στην ανακοίνωση της Επιτροπής σχετικά με το πλαίσιο για τις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας ⁽²⁰⁾.
- (45) Η παρούσα απόφαση θα πρέπει να εφαρμόζεται με την επιφύλαξη των διατάξεων της οδηγίας 2006/111/ΕΚ της Επιτροπής ⁽²¹⁾.
- (46) Η παρούσα απόφαση θα πρέπει να εφαρμόζεται με την επιφύλαξη των διατάξεων της Ένωσης που ισχύουν στον τομέα του ανταγωνισμού, και ιδίως των άρθρων 101 και 102 της Συνθήκης.
- (47) Η παρούσα απόφαση θα πρέπει να εφαρμόζεται με την επιφύλαξη των διατάξεων της Ένωσης που ισχύουν στον τομέα των δημόσιων συμβάσεων.
- (48) Η παρούσα απόφαση θα πρέπει να εφαρμόζεται με την επιφύλαξη των αυστηρότερων διατάξεων σχετικά με τις υποχρεώσεις παροχής δημόσιας υπηρεσίας που περιέχονται σε τομεακές νομοθετικές ρυθμίσεις της Ένωσης.

⁽²⁰⁾ Ανακοίνωση της Επιτροπής — Πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας (ΕΕ C 8 της 11.1.2012, σ. 15).

⁽²¹⁾ Οδηγία 2006/111/ΕΚ της Επιτροπής, της 16ης Νοεμβρίου 2006, για τη διαφάνεια των χρηματοοικονομικών σχέσεων μεταξύ των κρατών μελών και των δημοσίων επιχειρήσεων καθώς και για τη χρηματοοικονομική διαφάνεια εντός ορισμένων επιχειρήσεων (ΕΕ L 318 της 17.11.2006, σ. 17, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2006/111/oj>).

- (49) Καθεστώτα ενισχύσεων που τέθηκαν σε εφαρμογή σύμφωνα με την απόφαση 2012/21/ΕΕ πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης θα πρέπει να συνεχίσουν να είναι συμβιβάσιμα με την εσωτερική αγορά και να απαλλάσσονται από την υποχρέωση κοινοποίησης για μια πρόσθετη περίοδο 2 ετών. Ενισχύσεις που τέθηκαν σε εφαρμογή πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης οι οποίες δεν χορηγήθηκαν σύμφωνα με την απόφαση 2012/21/ΕΕ αλλά πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζονται στην παρούσα απόφαση θα πρέπει να θεωρούνται συμβιβάσιμες με την εσωτερική αγορά και να απαλλάσσονται από την υποχρέωση κοινοποίησης. Δεδομένου ότι η παρούσα απόφαση θεσπίζει νέες προϋποθέσεις, με περιορισμένο αντίκτυπο, για τις κοινωνικές ΥΓΟΣ, κατά παρέκκλιση, και προκειμένου να προστατευθούν οι δικαιούχοι αυτών των υφιστάμενων κοινωνικών ΥΓΟΣ και παράλληλα να ληφθούν υπόψη οι περιορισμένες δυνατότητες στρεβλώσεων ανταγωνισμού που σχετίζονται με τις εν λόγω ΥΓΟΣ, τα καθεστώτα ενισχύσεων ή οι μεμονωμένες ενισχύσεις για κοινωνικές ΥΓΟΣ που τέθηκαν σε εφαρμογή πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης και ήταν συμβιβάσιμα/-ες με την εσωτερική αγορά και απαλλάσσονται από την υποχρέωση κοινοποίησης θα πρέπει να εξακολουθήσουν να συμβιβάζονται με την εσωτερική αγορά έως τη λήξη της διάρκειας της πράξης ανάθεσης.
- (50) Η Επιτροπή θα πρέπει να επανεξετάσει την παρούσα απόφαση, κατά περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη την πείρα που αποκτήθηκε κατά την εφαρμογή της,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ:

Άρθρο 1

Θέμα

Η παρούσα απόφαση καθορίζει τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες οι κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε ορισμένες επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος (στο εξής: ΥΓΟΣ) συμβιβάζονται με την εσωτερική αγορά και απαλλάσσονται από την υποχρέωση κοινοποίησης που προβλέπεται στο άρθρο 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης. Για τον προσδιορισμό του αποδέκτη της ενίσχυσης στην παρούσα απόφαση, εφαρμόζεται η έννοια της ενιαίας επιχείρησης, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2023/2832 της Επιτροπής.

Άρθρο 2

Πεδίο εφαρμογής

1. Η απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης που θεσπίζεται στο άρθρο 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης η οποία προβλέπεται στην παρούσα απόφαση εφαρμόζεται στις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας, που χορηγούνται σε επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση ΥΓΟΣ, όπως αναφέρεται στο άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης, η οποία εμπίπτει σε μία από τις ακόλουθες κατηγορίες:
- α) αντιστάθμιση που δεν υπερβαίνει το ετήσιο ποσό των 20 εκατ. EUR για την παροχή ΥΓΟΣ σε τομείς εκτός των μεταφορών και των υποδομών μεταφορών, συμπεριλαμβανομένων των κοινωνικών υπηρεσιών που δεν αναφέρονται στο στοιχείο γ) και των φαρμάκων κρίσιμης σημασίας·
 - β) αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ από νοσοκομεία που παρέχουν ιατρική περίθαλψη, καθώς και, κατά περίπτωση, υπηρεσιών αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών· η άσκηση παρεπόμενων δραστηριοτήτων που συνδέονται άμεσα με τις κύριες δραστηριότητες, ιδίως στον τομέα της έρευνας, δεν εμποδίζει, ωστόσο, την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου·
 - γ) αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ που εξυπηρετούν κοινωνικές ανάγκες όσον αφορά την υγειονομική περίθαλψη και τη μακροχρόνια φροντίδα, την παιδική μέριμνα, την πρόσβαση και επανένταξη στην αγορά εργασίας, καθώς και την περίθαλψη και την κοινωνική ένταξη ευάλωτων ομάδων, συμπεριλαμβανομένων των υπηρεσιών προσβασιμότητας και υποστηρικτικής τεχνολογίας για άτομα με αναπηρία·
 - δ) αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ κοινωνικής στέγασης, όταν οι υπηρεσίες κοινωνικής στέγασης πληρούν τις απαιτήσεις που ορίζονται στο παράρτημα·
 - ε) αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης, όταν οι υπηρεσίες οικονομικά προσιτής στέγασης πληρούν τις απαιτήσεις που ορίζονται στο παράρτημα·

- στ) αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ όσον αφορά αεροπορικές ή ακτοπλοϊκές συνδέσεις με νησιά όπου η μέση ετήσια κίνηση κατά τα 2 οικονομικά έτη που προηγούνται εκείνου της ανάθεσης της ΥΓΟΣ δεν υπερβαίνει τους 300 000 επιβάτες και, όταν οι ακτοπλοϊκές συνδέσεις με νησιά περιλαμβάνουν την εμπορευματική κυκλοφορία, τα 75 000 γραμμικά μέτρα φορτίου ⁽²²⁾.
- ζ) αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ όσον αφορά αεροδρόμια και λιμένες όπου η μέση ετήσια κίνηση κατά τα 2 οικονομικά έτη που προηγούνται εκείνου της ανάθεσης της ΥΓΟΣ δεν υπερβαίνει τους 500 000 επιβάτες όσον αφορά τα αεροδρόμια και τους 400 000 επιβάτες όσον αφορά τους λιμένες, ή, για λιμένες που βρίσκονται σε εξόχως απόκεντρες περιοχές, ανεξάρτητα από τη μέση ετήσια κίνηση.
2. Σε περίπτωση που το ποσό της αντιστάθμισης που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο α) ποικίλλει κατά τη διάρκεια της ανάθεσης, το ετήσιο ποσό υπολογίζεται ως μέσος όρος των ετήσιων ποσών αντιστάθμισης που αναμένεται να καταβληθούν κατά την περίοδο ανάθεσης.
- Το ετήσιο όριο που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο α) εφαρμόζεται ανά ΥΓΟΣ που ανατίθεται σε επιχείρηση. Σε περίπτωση κοινής ή μεμονωμένης ανάθεσης σε περισσότερα του ενός κράτη μέλη, το όριο αντιστάθμισης ισχύει για κάθε κράτος μέλος στο οποίο παρέχεται η υπηρεσία.
3. Η παρούσα απόφαση εφαρμόζεται όταν η επιχείρηση είναι επιφορτισμένη με τη διαχείριση ΥΓΟΣ για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα 10 έτη. Όταν η περίοδος ανάθεσης υπερβαίνει τα 10 έτη, οι διατάξεις της παρούσας απόφασης εφαρμόζονται μόνο στον βαθμό που απαιτείται σημαντική επένδυση από τον πάροχο της υπηρεσίας, η οποία χρειάζεται να αποσβεστεί για μεγαλύτερη χρονική περίοδο σύμφωνα με γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές.
4. Όταν, κατά την περίοδο της ανάθεσης, οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας απόφασης δεν πληρούνται πλέον, απαιτείται η κοινοποίηση της ενίσχυσης σύμφωνα με το άρθρο 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης.
5. Στον τομέα των αεροπορικών και θαλάσσιων μεταφορών, η παρούσα απόφαση εφαρμόζεται μόνο στις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση ΥΓΟΣ όπως αναφέρεται στο άρθρο 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης, οι οποίες είναι σύμφωνες με τους κανονισμούς (ΕΚ) αριθ. 1008/2008 και, αντίστοιχα, (ΕΟΚ) αριθ. 3577/92, όπου αυτοί εφαρμόζονται.
6. Η παρούσα απόφαση δεν εφαρμόζεται σε κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται στον τομέα των χερσαίων μεταφορών.

Άρθρο 3

Συμβιβασμοί και απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης

Οι κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για παροχή δημόσιας υπηρεσίας που πληρούν τις προϋποθέσεις οι οποίες προβλέπονται στην παρούσα απόφαση συμβιβάζονται με την εσωτερική αγορά και απαλλάσσονται από την υποχρέωση προηγούμενης κοινοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 108 παράγραφος 3 της Συνθήκης, υπό τον όρο ότι οι κρατικές ενισχύσεις συμμορφώνονται επίσης με τις απαιτήσεις που απορρέουν από τη Συνθήκη ή συναφή τομεακή νομοθεσία της Ένωσης.

Άρθρο 4

Ανάθεση

Η διαχείριση της ΥΓΟΣ ανατίθεται στην οικεία επιχείρηση με μία ή περισσότερες πράξεις, η μορφή των οποίων καθορίζεται από το κάθε κράτος μέλος. Η πράξη ή οι πράξεις αυτές περιλαμβάνουν ιδίως τις ακόλουθες πληροφορίες:

- α) το περιεχόμενο και τη διάρκεια των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας·
- β) την επιχείρηση και, κατά περίπτωση, την οικεία γεωγραφική περιοχή·
- γ) τη φύση των αποκλειστικών ή ειδικών δικαιωμάτων που έχουν ενδεχομένως παραχωρηθεί στην επιχείρηση από την αρχή ανάθεσης·

⁽²²⁾ Τα «γραμμικά μέτρα φορτίου» αναφέρονται στον ετήσιο μεταφερόμενο όγκο οχημάτων εμπορικού φορτίου και ασυνόδευτων ρυμουλκούμενων, μετρούμενο σε γραμμικά μέτρα γκαράζ. Ένα γραμμικό μέτρο γκαράζ αντιστοιχεί σε ένα μέτρο μήκους στο κατάστρωμα οχημάτων, με πλάτος μίας λωρίδας.

- δ) περιγραφή του μηχανισμού αντιστάθμισης και των παραμέτρων για τον υπολογισμό, τον έλεγχο και την επανεξέταση της αντιστάθμισης·
- ε) τις ρυθμίσεις για την αποφυγή και την ανάκτηση ενδεχόμενης υπεραντιστάθμισης.

Άρθρο 5

Αντιστάθμιση

1. Το ποσό της αντιστάθμισης δεν υπερβαίνει εκείνο που απαιτείται για να καλυφθεί το καθαρό κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας, συμπεριλαμβανομένου ενός εύλογου κέρδους.
2. Το καθαρό κόστος μπορεί να υπολογιστεί ως η διαφορά μεταξύ του κόστους όπως ορίζεται στην παράγραφο 3 και των εσόδων όπως ορίζονται στην παράγραφο 4. Εναλλακτικά, αυτό μπορεί να υπολογιστεί ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού κόστους λειτουργίας της επιχείρησης με υποχρέωση παροχής δημόσιας υπηρεσίας και του καθαρού κόστους ή κέρδους λειτουργίας της ίδιας επιχείρησης χωρίς την εν λόγω υποχρέωση.
3. Το κόστος που λαμβάνεται υπόψη περιλαμβάνει όλο το κόστος διαχείρισης της ΥΓΟΣ. Υπολογίζεται με βάση τις ακόλουθες γενικά αποδεκτές αρχές κοστολόγησης:
 - α) όταν οι δραστηριότητες της εν λόγω επιχείρησης περιορίζονται στην ΥΓΟΣ, μπορούν να ληφθούν υπόψη όλες οι δαπάνες της·
 - β) όταν η επιχείρηση αναπτύσσει επίσης δραστηριότητες εκτός του πεδίου της ΥΓΟΣ, μόνο το κόστος που συνδέεται με την ΥΓΟΣ μπορεί να ληφθεί υπόψη·
 - γ) το κόστος που αναλογεί στην ΥΓΟΣ μπορεί να καλύπτει κάθε άμεσο κόστος για τη διαχείριση της ΥΓΟΣ, καθώς και κατάλληλη συμμετοχή στο κόστος που είναι κοινό στην ΥΓΟΣ και σε άλλες δραστηριότητες·
 - δ) το κόστος που συνδέεται με επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων των υποδομών, μπορεί να λαμβάνεται υπόψη, εφόσον είναι απαραίτητο για τη διαχείριση της ΥΓΟΣ.
4. Τα έσοδα που λαμβάνονται υπόψη περιλαμβάνουν τουλάχιστον όλα τα έσοδα που προκύπτουν από την ΥΓΟΣ, ανεξάρτητα από το αν τα έσοδα χαρακτηρίζονται ως κρατικές ενισχύσεις κατά την έννοια του άρθρου 107 της Συνθήκης. Όταν η εν λόγω επιχείρηση έχει ειδικά ή αποκλειστικά δικαιώματα σε σχέση με δραστηριότητες άλλες πλην των ΥΓΟΣ για τις οποίες χορηγείται ενίσχυση, οι οποίες αποφέρουν κέρδη που υπερβαίνουν το εύλογο κέρδος, ή απολαύει άλλων προνομίων που χορηγούνται από το κράτος, αυτά περιλαμβάνονται στα έσοδά της, ανεξάρτητα από τον χαρακτηρισμό τους για τους σκοπούς του άρθρου 107 της Συνθήκης. Το οικείο κράτος μέλος μπορεί να αποφασίσει ότι τα κέρδη που προκύπτουν από άλλες δραστηριότητες εκτός του πεδίου της εν λόγω ΥΓΟΣ πρέπει να διατίθενται εξ ολοκλήρου ή εν μέρει για τη χρηματοδότηση της ΥΓΟΣ.
5. Όταν η επιχείρηση ασκεί δραστηριότητες που εμπίπτουν τόσο εντός όσο και εκτός του πεδίου συγκεκριμένης ΥΓΟΣ ή διάφορων ΥΓΟΣ, στην εσωτερική λογιστική της πρέπει να καταχωρίζονται ξεχωριστά τα έξοδα και τα έσοδα που συνδέονται με κάθε ΥΓΟΣ και εκείνα που αφορούν τις υπόλοιπες υπηρεσίες, καθώς και οι παράμετροι κατανομής των εξόδων και των εσόδων. Το κόστος που συνδέεται με δραστηριότητες οι οποίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο της ΥΓΟΣ καλύπτει το σύνολο του άμεσου κόστους, κατάλληλη συμμετοχή στο κοινό κόστος και μια εύλογη απόδοση των κεφαλαίων. Δεν χορηγείται αντιστάθμιση για δαπάνες που συνδέονται με δραστηριότητες εκτός του πεδίου εφαρμογής της ΥΓΟΣ.
6. Τα κράτη μέλη ζητούν από την επιχείρηση να επιστρέψει την τυχόν εισπραχθείσα υπεραντιστάθμιση.

Άρθρο 6

Εύλογο κέρδος

1. Για τους σκοπούς της παρούσας απόφασης, ως «εύλογο κέρδος» νοείται το ποσοστό απόδοσης του κεφαλαίου που θα χρειαζόταν μια τυπική επιχείρηση για να σταθμίσει αν θα παράσχει ή όχι την ΥΓΟΣ καθ' όλη τη διάρκεια της ανάθεσης, λαμβάνοντας υπόψη το επίπεδο του κινδύνου. Ως «ποσοστό απόδοσης του κεφαλαίου» νοείται ο εσωτερικός βαθμός απόδοσης που πραγματοποιεί η επιχείρηση επί του επενδεδυμένου κεφαλαίου της κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης. Το επίπεδο κινδύνου εξαρτάται από τον οικείο τομέα, τον τύπο της υπηρεσίας και τα χαρακτηριστικά της αντιστάθμισης.

2. Για τον προσδιορισμό του εύλογου κέρδους, τα κράτη μέλη μπορούν να θεσπίζουν κριτήρια με παροχή κινήτρων, ιδίως σε συνάρτηση με την ποιότητα της παρεχόμενης υπηρεσίας και τη βελτίωση της παραγωγικής αποδοτικότητας. Η βελτίωση της αποδοτικότητας δεν πρέπει να πραγματοποιείται εις βάρος της ποιότητας της παρεχόμενης υπηρεσίας. Οποιοσδήποτε μορφές επιβράβευσης που συνδέονται με τη βελτίωση της παραγωγικής αποδοτικότητας καθορίζονται σε επίπεδο τέτοιο ώστε να καθίσταται δυνατή η ισορροπημένη κατανομή αυτών των κερδών μεταξύ της επιχείρησης και του κράτους μέλους και/ή των χρηστών.

3. Για τους σκοπούς της παρούσας απόφασης, εύλογο σε κάθε περίπτωση θεωρείται ένα ποσοστό απόδοσης του κεφαλαίου που δεν υπερβαίνει το σχετικό διατραπεζικό επιτόκιο ανταλλαγής συν 100 μονάδες βάσης. Το σχετικό διατραπεζικό επιτόκιο ανταλλαγής είναι εκείνο του οποίου η ληκτότητα και το νόμισμα αντιστοιχούν στη ληκτότητα και το νόμισμα της πράξης ανάθεσης. Σε περίπτωση που η παροχή της ΥΓΟΣ δεν συνδέεται με ουσιαστικό εμπορικό ή συμβατικό κίνδυνο, ιδίως όταν το καθαρό κόστος για την παροχή της ΥΓΟΣ ουσιαστικά αντισταθμίζεται εκ των υστέρων στο σύνολό του, το εύλογο κέρδος δεν μπορεί να υπερβαίνει το σχετικό διατραπεζικό επιτόκιο ανταλλαγής προσαυξημένο κατά 100 μονάδες βάσης.

4. Σε περίπτωση που, λόγω ειδικών περιστάσεων, δεν ενδείκνυται η χρήση του ποσοστού απόδοσης του κεφαλαίου, τα κράτη μέλη μπορούν να βασίζονται σε δείκτες του επιπέδου κέρδους άλλους από το ποσοστό απόδοσης κεφαλαίου για να διαπιστώνουν ποιο θα πρέπει να είναι το εύλογο κέρδος, όπως η μέση απόδοση ιδίων κεφαλαίων, η απόδοση απασχολούμενου κεφαλαίου, η απόδοση του ενεργητικού ή η απόδοση των πωλήσεων. Ως «απόδοση» νοείται το κέρδος προ τόκων και φόρων για το εν λόγω έτος. Ο μέσος όρος απόδοσης υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τον συντελεστή προεξόφλησης κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, όπως ορίζεται στην ανακοίνωση της Επιτροπής σχετικά με την αναθεώρηση της μεθόδου καθορισμού των επιτοκίων αναφοράς και προεξόφλησης⁽²³⁾. Όποιος δείκτης και αν επιλεγεί, το κράτος μέλος είναι σε θέση να υποβάλει στην Επιτροπή, εφόσον του ζητηθεί, στοιχεία που αποδεικνύουν ότι το κέρδος δεν υπερβαίνει αυτό που θα χρειαζόταν μια τυπική επιχείρηση για να σταθμίσει αν θα παράσχει ή όχι την υπηρεσία, για παράδειγμα, παρέχοντας αναφορές σε αποδόσεις οι οποίες επιτεύχθηκαν σε παρόμοιους τύπους συμβάσεων, η ανάθεση των οποίων έγινε υπό ανταγωνιστικούς όρους.

Άρθρο 7

Έλεγχος της υπεραντιστάθμισης

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η αντιστάθμιση που χορηγείται για τη διαχείριση της ΥΓΟΣ πληροί τις απαιτήσεις που καθορίζονται στην παρούσα απόφαση και, ιδίως, ότι η επιχείρηση δεν λαμβάνει αντιστάθμιση πέραν του ποσού που καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 5. Τα κράτη μέλη υποβάλλουν αποδεικτικά στοιχεία συμμόρφωσης κατόπιν αιτήματος της Επιτροπής. Για τον σκοπό αυτό, τα κράτη μέλη διενεργούν τακτικούς ελέγχους, τουλάχιστον ανά πενταετία κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης και στο τέλος της εν λόγω περιόδου.

2. Στην περίπτωση που το κράτος μέλος έχει θεσπίσει σταθερό επίπεδο αντιστάθμισης για ΥΓΟΣ το οποίο προβλέπει και ενσωματώνει επαρκώς τη βελτίωση της αποδοτικότητας που μπορεί να αναμένει ο πάροχος υπηρεσίας καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης, βάσει ορθής κατανομής των δαπανών και των εσόδων και εύλογων προσδοκιών, ο έλεγχος υπεραντιστάθμισης περιορίζεται στο να επαληθευτεί ότι το επίπεδο κέρδους το οποίο δικαιούται ο πάροχος σύμφωνα με την πράξη ανάθεσης είναι εύλογο, εξεταζόμενο εκ των προτέρων.

3. Όταν η δραστηριότητα του παρόχου ΥΓΟΣ ουσιαστικά περιορίζεται στην παροχή της εν λόγω ΥΓΟΣ, με ετήσια εμπορικά έσοδα που δεν υπερβαίνουν το 5 % των συνολικών ετήσιων εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης, και ο πάροχος υποχρεούται εκ του νόμου να επανεπενδύσει όλα τα κέρδη του στην παροχή της εν λόγω ΥΓΟΣ, δεν απαιτούνται εκ των υστέρων έλεγχοι για την επαλήθευση της απουσίας υπεραντιστάθμισης. Κατά την εφαρμογή της εν λόγω απαλλαγής, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι τα εμπορικά έσοδα παραμένουν δευτερεύοντα σε σχέση με την παροχή της ΥΓΟΣ.

4. Όταν μια επιχείρηση λαμβάνει αντιστάθμιση πέραν του ποσού που καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 5, το οικείο κράτος μέλος ζητεί από την οικεία επιχείρηση να επιστρέψει την τυχόν εισπραχθείσα υπεραντιστάθμιση. Εάν προβλέπονται μελλοντικές πληρωμές αντιστάθμισης από τρέχουσα ανάθεση ΥΓΟΣ, οι παράμετροι για τον υπολογισμό της αντιστάθμισης επικαιροποιούνται για το μέλλον και, όταν το ποσό της υπεραντιστάθμισης δεν υπερβαίνει το 10 % του ποσού της μέσης ετήσιας αντιστάθμισης, η εν λόγω υπεραντιστάθμιση μπορεί να αφαιρεθεί από την επόμενη πληρωμή αντιστάθμισης.

⁽²³⁾ Ανακοίνωση της Επιτροπής σχετικά με την αναθεώρηση της μεθόδου καθορισμού των επιτοκίων αναφοράς και προεξόφλησης (ΕΕ C 14 της 19.1.2008, σ. 6).

Άρθρο 8**Διαφάνεια**

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι, από την 1η Ιανουαρίου 2028, οι πληροφορίες σχετικά με τις ενισχύσεις που υπερβαίνουν το 1 εκατ. EUR ανά επιχείρηση και ανά ΥΓΟΣ κατά την περίοδο ανάθεσης, καταχωρίζονται σε κεντρικό μητρώο σε εθνικό ή ενωσιακό επίπεδο. Οι πληροφορίες στο κεντρικό μητρώο περιλαμβάνουν τα στοιχεία ταυτοποίησης του δικαιούχου, την εθνική νομική βάση, το ποσό της αντιστάθμισης, την ημερομηνία χορήγησης, τη διάρκεια της ανάθεσης, τη χορηγούσα αρχή, το μέσο ενίσχυσης και τον σχετικό τομέα βάσει της στατιστικής ταξινόμησης των οικονομικών δραστηριοτήτων στην Ευρωπαϊκή Ένωση («ταξινόμηση NACE»). Το κεντρικό μητρώο συγκροτείται κατά τρόπον ώστε να καθιστά δυνατή την εύκολη πρόσβαση του κοινού στις πληροφορίες, διασφαλίζοντας παράλληλα τη συμμόρφωση με τους κανόνες της Ένωσης για την προστασία των δεδομένων, μεταξύ άλλων μέσω της ψευδωνυμοποίησης συγκεκριμένων καταχωρίσεων, όταν απαιτείται.
2. Τα κράτη μέλη καταχωρίζουν τις πληροφορίες οι οποίες ορίζονται στην παράγραφο 1 στο κεντρικό μητρώο για τις ενισχύσεις που χορηγούνται από οποιαδήποτε αρχή του οικείου κράτους μέλους, εντός 20 εργάσιμων ημερών από τη χορήγηση της ενίσχυσης. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα κατάλληλα μέτρα για να εξασφαλίσουν την ακρίβεια των δεδομένων που περιέχονται στο κεντρικό μητρώο.
3. Τα κράτη μέλη τηρούν αρχεία με τις καταχωρισμένες πληροφορίες σχετικά με τις κρατικές ενισχύσεις επί 10 έτη από την ημερομηνία χορήγησης της ενίσχυσης.
4. Εάν ζητηθεί γραπτώς από την Επιτροπή, τα οικεία κράτη μέλη παρέχουν στην Επιτροπή, εντός 20 εργάσιμων ημερών ή εντός μεγαλύτερης προθεσμίας η οποία καθορίζεται στην αίτηση, όλες τις πληροφορίες που η Επιτροπή θεωρεί αναγκαίες για την εξακρίβωση της τήρησης των όρων της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 9**Μεταβατικές διατάξεις**

Η παρούσα απόφαση εφαρμόζεται στις ακόλουθες μεμονωμένες ενισχύσεις και καθεστώτα ενισχύσεων:

- α) καθεστώτα ενισχύσεων που τέθηκαν σε εφαρμογή πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης, τα οποία ήταν συμβιβάσιμα με την εσωτερική αγορά και απαλλάσσονταν από την υποχρέωση κοινοποίησης σύμφωνα με την απόφαση 2012/21/ΕΕ, εξακολουθούν να είναι συμβιβάσιμα με την εσωτερική αγορά και να απαλλάσσονται από την υποχρέωση κοινοποίησης για πρόσθετη περίοδο 2 ετών από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης·
- β) καθεστώτα ενισχύσεων ή μεμονωμένες ενισχύσεις για κοινωνική ΥΓΟΣ που τέθηκαν σε εφαρμογή πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης και ήταν συμβιβάσιμα/-ες με την εσωτερική αγορά και απαλλάσσονταν από την υποχρέωση κοινοποίησης σύμφωνα με την απόφαση 2012/21/ΕΕ εξακολουθούν να συμβιβάζονται με την εσωτερική αγορά έως τη λήξη της διάρκειας της πράξης ανάθεσης·
- γ) καθεστώτα ενισχύσεων ή μεμονωμένες ενισχύσεις που τέθηκαν σε εφαρμογή πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης και δεν ήταν συμβιβάσιμα/-ες με την εσωτερική αγορά ούτε απαλλάσσονταν από την υποχρέωση κοινοποίησης σύμφωνα με την απόφαση 2012/21/ΕΕ, αλλά πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζονται στην παρούσα απόφαση, ιδίως εκείνες που ορίζονται στο άρθρο 2 παράγραφος 3, θεωρούνται συμβιβάσιμα/-ες με την εσωτερική αγορά και απαλλάσσονται από την υποχρέωση προηγούμενης κοινοποίησης.

Άρθρο 10**Κατάργηση**

Η απόφαση 2012/21/ΕΕ καταργείται.

*Άρθρο 11***Έναρξη ισχύος**

Η παρούσα απόφαση αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Στρασβούργο, 16 Δεκεμβρίου 2025.

Για την Επιτροπή
Η Πρόεδρος
Ursula VON DER LEYEN

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Η κοινωνική στέγαση ως ΥΓΟΣ για τους σκοπούς της παρούσας απόφασης πληροί τις ακόλουθες απαιτήσεις:
 - α. Διατίθεται σε μειονεκτούντα νοικοκυριά ή σε λιγότερο ευνοημένες κοινωνικές ομάδες, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων που αντιμετωπίζουν αστεγία, που λόγω περιορισμών φερεγγυότητας δεν είναι σε θέση να αποκτήσουν στέγαση υπό τις συνθήκες της αγοράς· η ΥΓΟΣ κοινωνικής στέγασης μπορεί να περιλαμβάνει περιορισμένο ποσοστό μη μειονεκτούντων νοικοκυριών, για την αποφυγή της χωρικής συγκέντρωσης φτώχειας.
 - β. Πληροί τα ελάχιστα πρότυπα ποιότητας και περιβαλλοντικά πρότυπα καθώς και τις απαιτήσεις προσβασιμότητας που ισχύουν στο κράτος μέλος.
 - γ. Διατίθεται για σκοπούς κοινωνικής στέγασης για ελάχιστη περίοδο 20 ετών από την έναρξη της παροχής της υπηρεσίας· τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν μικρότερο χρονικό διάστημα, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό δικαιολογείται δεόντως, για παράδειγμα, από τον προσωρινό χαρακτήρα της κρατικής παρέμβασης. Η αιτιολόγηση αυτή πρέπει να καταγράφεται και να παρέχεται στην Επιτροπή κατόπιν αιτήματος σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφος 4.
 Όταν η δραστηριότητα του παρόχου της ΥΓΟΣ ουσιαστικά περιορίζεται στην παροχή της εν λόγω ΥΓΟΣ, με ετήσια εμπορικά έσοδα που δεν υπερβαίνουν το 5 % των συνολικών ετήσιων εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης, και ο πάροχος υποχρεούται εκ του νόμου να επανεπενδύει όλα τα κέρδη του στην εν λόγω ΥΓΟΣ, μπορεί να απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης ελάχιστης διάρκειας 20 ετών. Κατά την εφαρμογή της εν λόγω απαλλαγής, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι τα εμπορικά έσοδα παραμένουν δευτερεύοντα σε σχέση με την παροχή της ΥΓΟΣ.
 - δ. Η αντιστάθμιση για ΥΓΟΣ κοινωνικής στέγασης μπορεί να καλύπτει το επενδυτικό κόστος για την κατασκευή νέων κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων της απόκτησης γης, της απόκτησης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων για μετατροπή ή ανακαίνιση, της μετατροπής ή της ανακαίνισης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων (ή μεμονωμένων δομικών στοιχείων τους), της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις προσβασιμότητας για ηλικιωμένους ή άτομα με αναπηρία, της συμμόρφωσης με τα περιβαλλοντικά πρότυπα, της προσαρμογής για την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή, καθώς και το λειτουργικό κόστος, όταν είναι αναγκαίο για τη διαχείριση της υπηρεσίας.
2. Η οικονομικά προσιτή στέγαση ως ΥΓΟΣ για τους σκοπούς της παρούσας απόφασης πληροί τις ακόλουθες απαιτήσεις:
 - α. Διατίθεται σε νοικοκυριά που δεν είναι σε θέση, λόγω των αποτελεσμάτων στην αγορά και ιδίως των ανεπαρειών της αγοράς, να έχουν πρόσβαση σε στέγαση υπό οικονομικά προσιτές συνθήκες.
 Η οικονομική προσιτότητα της στέγασης πρέπει να μετράται με βάση αξιόπιστους δείκτες, όπως, για παράδειγμα, ο δείκτης μισθώματος προς το εισόδημα, ο δείκτης αποπληρωμής ενυπόθηκου δανείου προς το εισόδημα, ο λόγος τιμής/εισοδήματος, το ποσοστό υπερβολικής επιβάρυνσης με δαπάνες στέγασης ή τα έτη εισοδήματος που απαιτούνται για την αγορά κατοικίας. Το ενεργειακό κόστος πρέπει να θεωρείται μέρος του συνολικού κόστους στέγασης.
 Ο προσδιορισμός των αναγκών οικονομικά προσιτής στέγασης από το κράτος μέλος, καθώς και οι δείκτες και τα κριτήρια αναφοράς που χρησιμοποιούνται, πρέπει να καταγράφονται και να παρέχονται στην Επιτροπή κατόπιν αιτήματος σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφος 4.
 Μια οικονομικά προσιτή ΥΓΟΣ πρέπει να ωφελεί τα νοικοκυριά που έχουν πραγματική ανάγκη οικονομικά προσιτής στέγασης, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη το εισόδημα και τη σύνθεση του νοικοκυριού.
 Τα κράτη μέλη πρέπει να διασφαλίσουν ότι η επιδοτούμενη στέγαση χρησιμοποιείται —και θα εξακολουθήσει να χρησιμοποιείται— για οικονομικά προσιτή στέγαση.
 - β. Οι τιμές ή τα ενοίκια στέγασης πρέπει να είναι οικονομικώς προσιτά, χαμηλότερα από τις τιμές της αγοράς και να καθορίζονται βάσει διαφανών κριτηρίων, όπως το εισόδημα των νοικοκυριών, οι τιμές της αγοράς και το κόστος με το οποίο επιβαρύνονται οι πάροχοι στέγασης. Οι τιμές ή τα ενοίκια στέγασης μπορούν να λαμβάνουν υπόψη άλλες δαπάνες στέγασης, όπως το ενεργειακό κόστος.
 - γ. Οι τιμές ή τα ενοίκια στέγασης δεν πρέπει να μειώνονται κάτω από ό,τι είναι αναγκαίο για τη διασφάλιση της οικονομικής προσιτότητας για τα επιλέξιμα νοικοκυριά.
 - δ. Πληροί τα ελάχιστα πρότυπα ποιότητας και περιβαλλοντικά πρότυπα καθώς και τις απαιτήσεις προσβασιμότητας που ισχύουν στο κράτος μέλος.
 - ε. Είναι ανοικτή επί ίσοις όροις σε όλους τους παρόχους που είναι σε θέση να παρέχουν την υπηρεσία, ανεξάρτητα από το νομικό καθεστώς τους και/ή τον δημόσιο ή ιδιωτικό χαρακτήρα τους.

- στ. Διατίθεται για σκοπούς οικονομικά προσιτής στέγασης για ελάχιστη περίοδο 20 ετών από την έναρξη της παροχής της υπηρεσίας. Τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν μικρότερο χρονικό διάστημα, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό δικαιολογείται δεόντως, για παράδειγμα, από τον προσωρινό χαρακτήρα της κρατικής παρέμβασης. Η αιτιολόγηση αυτή πρέπει να καταγράφεται και να παρέχεται στην Επιτροπή κατόπιν αιτήματος σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφος 4.

Όταν η δραστηριότητα του παρόχου της ΥΓΟΣ ουσιαστικά περιορίζεται στην παροχή της εν λόγω ΥΓΟΣ, με ετήσια εμπορικά έσοδα που δεν υπερβαίνουν το 5 % των συνολικών ετήσιων εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάθεσης, και ο πάροχος υποχρεούται εκ του νόμου να επανεπενδύει όλα τα κέρδη του στην εν λόγω ΥΓΟΣ, μπορεί να απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης ελάχιστης διάρκειας 20 ετών. Κατά την εφαρμογή της εν λόγω απαλλαγής, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι τα εμπορικά έσοδα παραμένουν δευτερεύοντα σε σχέση με την παροχή της ΥΓΟΣ.

- ζ. Η αντιστάθμιση για ΥΓΟΣ οικονομικά προσιτής στέγασης μπορεί να καλύπτει το επενδυτικό κόστος για την κατασκευή νέων κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων της απόκτησης γης, της απόκτησης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων για μετατροπή ή ανακαίνιση, της μετατροπής ή της ανακαίνισης υφιστάμενων διαμερισμάτων ή κτιρίων (ή μεμονωμένων δομικών στοιχείων τους), της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις προσβασιμότητας για ηλικιωμένους ή άτομα με αναπηρία, της συμμόρφωσης με τα περιβαλλοντικά πρότυπα, της προσαρμογής για την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή, καθώς και το λειτουργικό κόστος, όταν είναι αναγκαίο για τη διαχείριση της υπηρεσίας.