



PŘIJATÉ TEXTY

P10_TA(2026)0064

Krise v oblasti bydlení v Evropské unii a cíl nabídnout řešení důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení

Usnesení Evropského parlamentu ze dne 10. března 2026 o krizi v oblasti bydlení v Evropské unii a cíli nabídnout řešení důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení (2025/2070(INI))

Evropský parlament,

- s ohledem na své rozhodnutí ze dne 18. prosince 2024 o zřízení zvláštního výboru pro krizi v oblasti bydlení v Evropské unii s cílem navrhnout řešení pro důstojné, udržitelné a cenově dostupné bydlení a stanovení jeho mandátu, působnosti, početního složení a funkčního období¹,
- s ohledem na Smlouvu o Evropské unii, zejména na čl. 3 odst. 3, čl. 5 odst. 1 a čl. 5 odst. 3 této smlouvy a na Protokol č. 2 o používání zásad subsidiarity a proporcionality,
- s ohledem na Smlouvu o fungování Evropské unie, zejména na články 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 a 175 této smlouvy a na Protokol č. 26 o službách obecného zájmu,
- s ohledem na Evropskou úmluvu o lidských právech, zejména na článek 1 Protokolu č. 1 k této úmluvě, který se týká ochrany práva na vlastnictví,
- s ohledem na své usnesení ze dne 10. září 2025 o úloze investic v rámci politiky soudržnosti při řešení současné krize bydlení²,
- s ohledem na stanovisko Evropského výboru regionů ze dne 14. května 2025 o úloze měst a regionů v Evropském plánu dostupného

¹ Úř. věst. C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj>.

² Přijaté texty, P10_TA(2025)0187.

bydlení³,

- s ohledem na výroční zprávu Programu OSN pro lidská sídla za rok 2024 ze dne 2. června 2025 s názvem „Přiměřené bydlení pro všechny“,
- s ohledem na stanovisko Evropského výboru regionů ze dne 17. dubna 2024 o inteligentním, udržitelném a cenově dostupném bydlení jakožto nástroji, s jehož pomocí mohou místní orgány čelit četným výzvám⁴,
- s ohledem na zprávu Evropské hospodářské komise OSN (EHK OSN) ze dne 31. srpna 2024 nazvanou „Výzvy a priority pro zlepšení cenové dostupnosti bydlení v regionu EHK OSN“,
- s ohledem na stanovisko Evropského hospodářského a sociálního výboru ze dne 5. prosince 2024 nazvané „Důstojné, udržitelné a cenově dostupné sociální bydlení v EU“⁵,
- s ohledem na stanovisko Evropského hospodářského a sociálního výboru ze dne 18. září 2025 nazvané „Evropský plán cenově dostupného bydlení – příspěvek občanské společnosti“⁶,
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 20. ledna 2026 nazvané „Unie rovnosti: Strategie pro boj proti rasismu 2026–2030“ (COM(2026)0012),
- s ohledem na Gijónskou deklaraci o bydlení pro všechny v udržitelném, zdravém a inkluzivním zastavěném prostředí, kterou 14. listopadu 2023 podepsali ministři pro bydlení a rozvoj měst členských států EU,
- s ohledem na zprávu Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) ze dne 31. května 2021 nazvanou „Cihla po cihle: vytváření lepších politik bydlení“,
- s ohledem na zprávu OECD ze dne 18. ledna 2021 nazvanou „Výstavba pro lepší budoucnost: Politiky pro zajištění cenově dostupnějšího bydlení“,
- s ohledem na pokyny Světové zdravotnické organizace pro bydlení a zdraví ze dne 23. listopadu 2018,

³ Úř. věst. C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj>.

⁴ Úř. věst. C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj>.

⁵ Úř. věst. C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj>.

⁶ Úř. věst. C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj>.

- s ohledem na rozsudek Soudního dvora Evropské unie (velkého senátu) ze dne 22. září 2020 ve věci „Cali Apartments SCI a HX v. Procureur général près la cour d'appel de Paris a Ville de Paris“⁷,
- s ohledem na zprávu OECD ze dne 1. května 2019 nazvanou „Pod tlakem: skřípnutá střední třída“,
- s ohledem na články 1, 4, 16, 17, 21, čl. 21 odst. 1, články 23, 24, 25, 26, čl. 34 odst. 3 a článek 36 Listiny základních práv Evropské unie,
- s ohledem na čl. 15 odst. 3, článek 16, čl. 19 odst. 3, články 23, 30 a 31 revidované Evropské sociální charty,
- s ohledem na Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, zejména na jeho čl. 11 odst. 1,
- s ohledem na Všeobecnou deklaraci lidských práv, zejména na její články 8 a 25,
- s ohledem na směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1275 ze dne 24. dubna 2024 o energetické náročnosti budov⁸ (směrnice o energetické náročnosti budov),
- s ohledem na nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1028 ze dne 11. dubna 2024 o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724⁹,
- s ohledem na cíle udržitelného rozvoje č. 11, 5, 10 a 3, které přijali čelní světoví představitelé v září 2015 a které schválila Rada,
- s ohledem na své usnesení ze dne 21. ledna 2021 o přístupu k důstojnému a dostupnému bydlení pro všechny¹⁰,
- s ohledem na své usnesení ze dne 26. března 2019 o finančních trestných činech, vyhýbání se daňovým povinnostem a daňových únicích¹¹,
- s ohledem na rozhodnutí Komise 2012/21/EU ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb

⁷ Rozsudek Soudního dvora ze dne 22. září 2020, *Cali Apartments SCI a HX v. Procureur général près la cour d'appel de Paris a Ville de Paris*, C-724/18 a C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

⁸ Úř. věst. L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>.

⁹ Úř. věst. L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>.

¹⁰ Úř. věst. C 456, 10.11.2021, s. 145.

¹¹ Úř. věst. C 108, 26.3.2021, s. 8

obecného hospodářského zájmu (C(2011)9380),

- s ohledem na evropský pilíř sociálních práv, včetně srovnávacího přehledu sociálních ukazatelů, vyhlášený a podepsaný Parlamentem, Radou a Komisí dne 17. listopadu 2017, zejména na jeho zásady 2, 3 a 20 a na zásadu 19 týkající se bydlení a pomoci pro osoby bez domova,
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 1. dubna 2025 nazvané „Modernizovaná politika soudržnosti: přezkum v polovině období“ (COM(2025)0163),
- s ohledem na stanovisko Evropského hospodářského a sociálního výboru ze dne 16. září 2020 k tématu „Všeobecný přístup k důstojnému a dlouhodobě udržitelnému a finančně dostupnému bydlení“¹²,
- s ohledem na stanovisko Evropského výboru regionů ze dne 21. listopadu 2024 nazvané „Obnovená politika soudržnosti v období po roce 2027, která nikoho neopomíjí“¹³,
- s ohledem na pokyny pro uplatňování práva na odpovídající bydlení, které zveřejnil zvláštní zpravodaj OSN dne 26. prosince 2019, zejména na právo na nediskriminaci v souvislosti s bydlením,
- s ohledem na akční plán skupiny Evropské investiční banky pro dostupné a udržitelné bydlení, který byl zahájen v červnu 2025,
- s ohledem na přehled sociálního a cenově dostupného bydlení za rok 2020, který zveřejnila skupina Evropské investiční banky dne 1. července 2020,
- s ohledem na stanovisko Evropského účetního dvora 02/2025 (podle článku 322 SFEU) ze dne 6. května 2025 k návrhu nařízení Evropského parlamentu a Rady, kterým se mění nařízení (EU) 2021/1058 a (EU) 2021/1056, pokud jde o zvláštní opatření k řešení strategických výzev v souvislosti s přezkumem v polovině období, který předložila Komise dne 1. dubna 2025 (COM(2025)0123), a k návrhu nařízení Evropského parlamentu a Rady, kterým se mění nařízení (EU) 2021/1057, kterým se zřizuje Evropský sociální fond + (ESF+), pokud jde o zvláštní opatření k řešení strategických výzev, který předložila Komise dne 1. dubna 2025 (COM(2025)0164),
- s ohledem na Lisabonské prohlášení o Evropské platformě pro boj proti bezdomovectví, které dne 21. června 2021 přijaly orgány Unie, členské státy a sociální partneři,

¹² Úř. věst. C 429, 11.12.2020, s. 93.

¹³ Úř. věst. C, C/2025/285, 24.1.2025,
ELI: <http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj>.

- s ohledem na Ženevskou chartu OSN o udržitelném bydlení ze dne 16. dubna 2015 a na její cíl, jímž je „zajistit přístup k důstojnému, odpovídajícímu, cenově dostupnému a zdravému bydlení pro všechny“,
- s ohledem na evropský akční plán pro bydlení, který v květnu 2025 zahájily Mayors4Housing Alliance a Eurocities,
- s ohledem na publikaci Eurostatu s názvem „Bydlení v Evropě – vydání z roku 2024“¹⁴,
- s ohledem na desátý přehled vyloučení v oblasti bydlení v Evropě v roce 2025, který v září 2025 zveřejnily Evropská federace národních organizací pracujících s bezdomovci (FEANTSA) a Fondation pour le Logement des Défavorisés,
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 14. října 2020 s názvem „Renovační vlna pro Evropu – Ekologické budovy, nová pracovní místa, lepší životní úroveň“ (COM(2020)0662),
- s ohledem na doporučení Rady (EU) 2021/1004 ze dne 14. června 2021, kterým se zavádí evropská záruka pro děti¹⁵,
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 5. března 2020 nazvané „Unie rovnosti: strategie pro rovnost žen a mužů na období 2020–2025“ (COM(2020)0152) a na sdělení Komise ze dne 7. března 2025 nazvané „Plán pro práva žen“ (COM(2025)0097),
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 3. března 2021 nazvané „Unie rovnosti: strategie práv osob se zdravotním postižením na období 2021–2030“ (COM(2021)0101),
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 7. října 2020 s názvem „Unie rovnosti: strategický rámec EU pro rovnost, začlenění a účast Romů“ (COM(2020)0620),
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 8. října 2025 nazvané „Unie rovnosti: strategie pro rovnost LGBTIQ+ osob na období 2026–2030“ (COM(2025)0725),
- s ohledem na prohlášení z Lutychu o dostupném, důstojném a udržitelném bydlení pro všechny, které bylo podepsáno na evropské konferenci ministrů pro bydlení v rámci belgického předsednictví Rady dne 5. března 2024,
- s ohledem na prohlášení ministrů EU odpovědných za bydlení přijaté

¹⁴ Eurostat, Bydlení v Evropě – vydání z roku 2024, internetové stránky Eurostatu, <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024>.

¹⁵ Úř. věst. L 223, 22.6.2021, s. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj>.

dne 8. března 2022 v Nice,

- s ohledem na Akční plán partnerství zaměřeného na bydlení v rámci městské agendy EU, zveřejněný v prosinci 2018,
- s ohledem na prohlášení z La Hulpe ze dne 16. dubna 2024 o budoucnosti evropského pilíře sociálních práv,
- s ohledem na strategickou analýzu Evropského orgánu pro pracovní záležitosti o stavebnictví zveřejněnou v září 2023,
- s ohledem na zprávu ze dne 17. dubna 2024, kterou vypracoval Enrico Letta pod názvem „Mnohem více než trh“,
- s ohledem na pověřovací dopis ze dne 17. září 2024, který předsedkyně Komise Ursula von der Leyenová adresovala Danu Jørgensenovi, komisaři pro energetiku a bydlení,
- s ohledem na publikaci Ursuly von der Leyenové ze dne 18. července 2024 nazvanou „Volba Evropy – Politické směry pro příští Evropskou komisi 2024–2029“,
- s ohledem na studii z prosince 2025, kterou si vyžádal zvláštní výbor Parlamentu pro krizi v oblasti bydlení v Evropské unii (HOUS) pod názvem „Zmapování potřeb v oblasti bydlení v EU, posouzení dopadů nedostatku a přehled příslušných právních předpisů EU“,
- s ohledem na své usnesení ze dne 24. listopadu 2020 o řešení míry bezdomovectví v EU¹⁶,
- s ohledem na politický závazek v oblasti bydlení, který přijala předsedkyně Evropské komise ve svém projevu o stavu Unie v roce 2025 proneseném dne 10. září 2025,
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 30. června 2021 nazvané „Dlouhodobá vize pro venkovské oblasti EU – na cestě k posílenému, propojenému, odolnému a prosperujícímu venkovu do roku 2040“, jeho akční plán a Pakt pro venkov,
- s ohledem na sdělení Komise ze dne 26. února 2025 nazvané „Akční plán pro cenově dostupnou energii“ (COM(2025)0079),
- s ohledem na své usnesení ze dne 20. května 2021 o zvrácení demografických trendů v regionech EU využitím nástrojů politiky soudržnosti¹⁷,
- s ohledem na Úmluvu Organizace spojených národů o právech osob se zdravotním postižením, zejména její článek 19, která vstoupila pro EU v platnost dne 22. ledna 2011 v souladu s rozhodnutím Rady

¹⁶ Úř. věst. C 425, 20.10.2021, s. 2.

¹⁷ Úř. věst. C 15, 12.1.2022, s. 125.

2010/48/ES ze dne 26. listopadu 2009 o uzavření Úmluvy Organizace spojených národů o právech osob se zdravotním postižením Evropským společenstvím¹⁸,

- s ohledem na sdělení Komise ze dne 20. listopadu 2024 nazvané „Pokyny k nezávislému životu a začlenění osob se zdravotním postižením do komunity v souvislosti s financováním z EU“ (C(2024)7188),
 - s ohledem na články 55 a 213 jednacího řádu,
 - s ohledem na zprávu zvláštního výboru pro krizi v oblasti bydlení v Evropské unii (A10-0025/2026),
- A. vzhledem k tomu, že domov je víc než jen příbytek a představuje základ pro růst a prosperitu rodin, domácností, jednotlivců a komunit¹⁹; vzhledem k tomu, že nedostupnost bydlení se v Evropě stále častěji dotýká nejen rodin, domácností a jednotlivců s nízkými, ale i se středními příjmy²⁰; vzhledem k tomu, že tento problém dopadá zejména na mladé Evropany, pro které je stále těžší opustit domov rodičů, a v roce 2023 tak činili v průměru až ve věku 26,3 let²¹; vzhledem k tomu, že zmenšení průměrné velikosti domácností si žádá přebudování bytového fondu tak, aby byl zajištěn přístup k bydlení pro všechny skupiny; vzhledem k tomu, že tyto trendy svědčí o nutnosti plně využít soubor demografických nástrojů EU; vzhledem k tomu, že nedostatek cenově dostupného bydlení představuje obzvláště velkou finanční zátěž a riziko sociálního vyloučení pro zranitelné skupiny, včetně starších osob a osob bez domova; vzhledem k tomu, že mimo jiné např. pro nájemce a kupující první nemovitosti je nyní těžší si pronajmout nebo si pořídit důstojné bydlení za přijatelnou cenu než kdykoli předtím; vzhledem k tomu, že investovat do důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení pro všechny znamená vybudovat lepší budoucnost pro Evropu; vzhledem k tomu, že úspěšné řešení současné krize v oblasti bydlení přispěje k dosažení primárního sociálního cíle Unie;
- B. vzhledem k tomu, že čl. 34 odst. 3 Listiny základních práv Evropské unie stanoví, že „Unie uznává a respektuje právo na sociální pomoc

¹⁸ Úř. věst. L 23, s. 35, ELI: [http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48\(1\)/oj](http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj).

¹⁹ Evropský hospodářský a sociální výbor, Secure access to social and affordable housing for all (Bezpečný přístup k sociálnímu a cenově dostupnému bydlení pro všechny), 2024, <https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922>.

²⁰ Evropská komise: Evropská observatoř pro odvětví stavebnictví, Housing affordability and sustainability in the EU (Dostupnost a udržitelnost bydlení v EU), listopad 2019.

²¹ Evropský parlament, Rising housing costs in the EU: the facts (infographics) (Rostoucí náklady na bydlení v EU: fakta (infografika)), internetové stránky Evropského parlamentu, 17. října 2024.

a pomoc v oblasti bydlení, jejichž cílem je zajistit ... důstojnou existenci pro všechny, kdo nemají dostatečné prostředky“; vzhledem k tomu, že článek 25 Všeobecné deklarace lidských práv stanoví, že „každý má právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči“; vzhledem k tomu, že článek 17 Listiny základních práv Evropské unie stanoví, že „každý má právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej“ a „nikdo nesmí být zbaven svého majetku“; vzhledem k tomu, že článek 17 Všeobecné deklarace lidských práv stanoví, že „každý má právo vlastnit majetek jak sám, tak spolu s jinými“ a že „nikdo nesmí být svévolně zbaven svého majetku“; vzhledem k tomu, že ochrana majetku je základním prvkem individuálních a veřejných svobod a každá fyzická nebo právnická osoba má nárok na pokojné užívání svého majetku a zásada č. 19 evropského pilíře sociálních práv požaduje „přiměřené přístřeší a služby pro bezdomovce s cílem podpořit jejich sociální začlenění“;

- C. vzhledem k tomu, že Evropa čelí nejen krizi bydlení, ale především krizi cenové dostupnosti, vzhledem k tomu, že nájemné se v EU od roku 2010 do druhého čtvrtletí roku 2025 zvýšilo o 28,8 % a ceny nemovitostí o 60,5 %; vzhledem k tomu, že ve druhém čtvrtletí roku 2025 se ve srovnání se stejným obdobím roku 2024 nájemné v EU zvýšilo o 3,2 % a ceny nemovitostí o 5,4 %, přičemž v mnoha členských státech byl tento růst cen velmi prudký²²; vzhledem k tomu, že osoby s minimální mzdou vynakládají na bydlení v průměru o 8,6 % více svého disponibilního příjmu než ostatní zaměstnanci²³; vzhledem k tomu, že 10,6 % městského obyvatelstva EU platí neúměrně vysoké náklady na bydlení, tj. celkové náklady na bydlení představují více než 40 % jejich disponibilního příjmu; vzhledem k tomu, že v EU je každou noc přibližně 1,3 milionu lidí bez domova a spí na ulici nebo v nouzovém ubytování, přičemž téměř 400 000 z nich jsou děti;
- D. vzhledem k tomu, že politiky v oblasti bydlení spadají primárně do příslušnosti členských států a EU je povinna dodržovat zásadu subsidiarity v souladu s čl. 5 odst. 1 Smlouvy o EU; vzhledem k tomu, že EU hraje klíčovou roli při zajišťování a posilování schopnosti členských států, regionů a obcí, aby mohly reagovat na krizi bydlení, která se napříč EU projevuje různě, a to přijetím účinných a podpůrných rámců; vzhledem k tomu, že vnitrostátní trhy

²² Eurostat, „Statistika cen bydlení – index cen nemovitostí“, internetové stránky Eurostatu, říjen 2025, <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp>.

²³ Eurofound, „Minimální mzdy v roce 2025: roční přehled“, internetové stránky Eurofound, července 2025, <https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review>.

s bydlením jsou výrazně formovány právními předpisy a politikami EU, které mohou mít přímý i nepřímý vliv na faktory ovlivňující nabídku a poptávku v oblasti bydlení; vzhledem k tomu, že rozmanité výzvy v oblasti bydlení v jednotlivých členských státech lze odpovídajícím způsobem řešit, pokud bude k politikám bydlení uplatněn komplexní a individuální přístup, který uznává různou realitu dostupnosti bydlení v členských státech, spíše než aby používal jedno řešení pro všechny; vzhledem k tomu, že podpora EU v politice bydlení by proto měla být stále flexibilní a adaptabilní, a to i pokud jde o výběr nástrojů a mechanismů plánování, což by členským státům, regionům a obcím umožnilo přizpůsobit řešení svým podmínkám v oblasti bydlení, např. pokud jde o politiky výstavby a nájemního bydlení;

- E. vzhledem k tomu, že problémy a řešení v oblasti bydlení se liší v jednotlivých členských státech, regionech a městech, včetně venkovských a horských oblastí, ostrovů a nejvzdálenějších regionů, jelikož řada z nich se potýká se specifickými a zásadními demografickými výzvami; vzhledem k tomu, že v mnoha členských státech chybí potřebné znalosti, které by umožnily vypracovat účinné a na míru šité místní politiky v oblasti bydlení; vzhledem k tomu, že mnoho středně velkých měst má nevyužitý potenciál, pokud jde o plochy pro bydlení, služby a infrastrukturu, ale nedaří se jim přilákat investice a pracovní sílu; vzhledem k tomu, že územní rozvoj tudíž představuje strategický cíl pro sociální, hospodářskou a environmentální soudržnost Unie;
- F. vzhledem k tomu, že účinná a úspěšná politika v oblasti bydlení vyžaduje víceúrovňovou správu a aktivní zapojení místních partnerů a obyvatel; vzhledem k tomu, že úloha místních, obecních a regionálních orgánů je proto klíčová jak při zjišťování potřeb, tak při tvorbě specifických opatření umožňujících řešit místní problémy díky pravomocem těchto orgánů v oblasti využívání půdy, územního, městského a regionálního plánování, stavebních zákonů a povolování; vzhledem k tomu, že je nezbytné podporovat inkluzivní a komunitní plány místního a regionálního rozvoje, které zahrnují vzdělávání, zdravotní péči, infrastrukturu, dopravu, hospodářský rozvoj a volný čas, a zároveň zkoumat různé možnosti spolupráce obcí, zejména v hustě osídlených oblastech; vzhledem k tomu, že veřejné orgány na všech úrovních musí mít pravomoc a být řádně financovány, aby zajistily přístup k důstojnému, cenově dostupnému a přiměřenému bydlení; vzhledem k tomu, že periferním a venkovským oblastem musí být věnována odpovídající pozornost, aby byl zajištěn rovný přístup k důstojnému, cenově dostupnému a udržitelnému bydlení pro všechny bez ohledu na zeměpisnou lokalitu; vzhledem k tomu, že inovativní opatření v oblasti bydlení na venkově, jako je povolení více bytových jednotek na rodinných pozemcích s odpovídající environmentální infrastrukturou, mohou pomoci zachovat a znovu osídlit venkovské komunity;

- G. vzhledem k tomu, že k hlavním příčinám krize v oblasti bydlení patří omezená nabídka bytového fondu, soukromého i veřejného, která je důsledkem řady faktorů, například nedostatečné výstavby a nízkých investic do důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení v posledních desetiletích, rostoucích nákladů na energii a služby a přetrvávající nerovnováhy mezi poptávkou po bydlení a jeho nabídkou; vzhledem k tomu, že v roce 2024 koeficient podlahových ploch zaznamenal další pokles o 1,6 %, přičemž index den obytných nemovitostí stagnoval²⁴; vzhledem k tomu, že v roce 2023 se snížila podlahová plocha u vydaných stavebních povolení o 14,6 % a počet bytových jednotek klesl o 19,6 %, přičemž k tomuto výraznému poklesu dochází už od roku 2021²⁵, a počet schválených povolení pro bytové jednotky klesl z 1,99 milionu v tomto roce na 1,54 milionu v roce 2024; vzhledem k tomu, že tento klesající trend zdůrazňuje potřebu právní jistoty, omezení byrokracie, lepšího shromažďování údajů, efektivnějších povolovacích postupů a sdílení osvědčených postupů, jakož i změny místních předpisů v oblasti územního plánování, které jsou v současné době příliš zdlouhavé a složité, což způsobuje zpoždění při výstavbě, novém využití a renovaci; vzhledem k tomu, že zjednodušení a zefektivnění složitého souboru pravidel s cílem urychlit výstavbu, změnu účelu a renovaci bydlení v celé Evropě má zásadní význam pro poskytování důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení; vzhledem k tomu, že krize dostupnosti bydlení představuje nejen sociální problém, ale také velkou hospodářskou hrozbu pro konkurenceschopnost EU, neboť omezuje mobilitu pracovníků, snižuje čistý příjem, odrazuje investice a zvyšuje regionální nerovnosti; vzhledem k tomu, že je tedy nutné rozšířit výstavbu, změnu využití nepoužívaných budov a renovaci bytových jednotek určených jak k prodeji, tak k pronájmu tak, aby splňovaly případná kritéria přístupnosti; vzhledem k tomu, že je třeba více využívat nepoužívanou veřejnou infrastrukturu k vytvoření dalších řešení v oblasti bydlení;
- H. vzhledem k tomu, že zajištění efektivního využívání půdy a předběžné plánování pro inteligentní rozvíjení hustoty zástavby, včetně znovuvyužití opuštěných a chátrajících průmyslových pozemků a objektů (brownfields) a urychlení procesů územní transformace a řízení, mají zásadní význam pro zajištění dostupnosti pozemků pro konečnou výstavbu; vzhledem k tomu, že nedostatek pozemků připravených k výstavbě a potenciálních stavenišť představuje jednu

²⁴ Eurostat, Building permit index overview (Index stavebních povolení – přehled), internetové stránky Eurostatu, duben 2025.

²⁵ Evropská komise, Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project - Technical Support Instrument (Urychlení povolování obnovitelné energie: stěžejní projekt technické podpory pro rok 2023), internetové stránky Evropské komise, říjen 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

z hlavních překážek bytové výstavby; vzhledem k tomu, že plánovací rámce a předpisy jsou důležité při dodržování norem a zajišťují, aby bytová výstavba byla dostatečně kvalitní a splňovala sociální a bezpečnostní cíle; vzhledem k tomu, že rozvoji nabídky nového bydlení, renovací a nového využití stávajícího fondu budov brání současná složitost a délka územně plánovacích řízení, která často trvají více než deset let; vzhledem k tomu, že zavedení předvídatelných a transparentních předběžných plánovacích schůzek pro žadatele by mohlo zlepšit účinnost a transparentnost rozvoje bydlení; vzhledem k tomu, že zdlouhavé a složité plánování a právní postupy mohou oddálit naléhavě potřebný rozvoj bydlení; vzhledem k tomu, že podle OECD tento nesoulad mezi nabídkou a poptávkou vyplývá z geografických a regulačních omezení v řadě měst, včetně těch, která se týkají využívání půdy a územního plánování²⁶; vzhledem k tomu, že zjednodušený a účinný systém povolování by mohl výrazně zmírnit krizi bydlení; vzhledem k tomu, že EU vydala dne 13. května 2022 pokyny k zefektivnění a urychlení povolenacích postupů pro zavádění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci projektu Nástroje pro technickou podporu; vzhledem k tomu, že je nezbytné přizpůsobit nástroje a struktury plánování vývoji sídel a dopravních sítí; vzhledem k tomu, že zpoždění v rozvoji bydlení jsou způsobena roztržštěnou správou, nepružnými předpisy, omezenou správní kapacitou, překrývajícími se pravidly a právními problémy; vzhledem k tomu, že tato nedostatečná efektivita omezuje nabídku bydlení a zvyšuje náklady, zejména v regionech s vysokou poptávkou; vzhledem k tomu, že zjednodušení postupů, snížení nadměrné byrokracie, zajištění včasných rozhodnutí, posílení právní jistoty, zaručení vyváženého přístupu ke spravedlnosti a zlepšení správy a koordinace mezi různými aktéry jsou klíčem ke zlepšení konkurenceschopnosti a rychlejšímu poskytování důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení;

- I. vzhledem k tomu, že čistý zábor půdy ve funkčních městských oblastech v EU činil v letech 2012 až 2018 přibližně 450 km² ročně; vzhledem k tomu, že údaje Eurostatu ukazují další nárůst o 4 900 km² rezidenčních a oblužných pozemků mezi lety 2018 a 2022; vzhledem k tomu, že podle Evropské agentury pro životní prostředí většina členských států přeměnila více půdy na městské využití, než bylo v tomto období renaturalizováno, přičemž nejvíce postižena byla orná půda (47 %) a pastviny (36 %); vzhledem k tomu, že bydlení na venkově je spojeno s rozsáhlými a vzájemně propojenými problémy, které zahrnují demografické změny, finanční překážky, prostorové nerovnosti, rychlé hospodářské změny, rostoucí ceny bydlení a potřebu transformace energetiky a průmyslu, což omezuje přístup zemědělců, zejména mladých zemědělců, k půdě a brání nabídce důstojného, udržitelného a cenově dostupného

²⁶ OECD, „Brick by Brick: Building Better Housing Policies (Cihla k cihle: vytváření lepších politik bydlení), OECD Publishing, Paříž, 2021.

bydlení;

- J. vzhledem k tomu, že 10,6 % občanů EU uvedlo, že v roce 2023 nebyli schopni doma dostatečně topit²⁷; vzhledem k tomu, že klíčové právní předpisy EU pro dosažení dlouhodobé finanční stability, jako je směrnice o energetické náročnosti budov²⁸ a směrnice o energetické účinnosti²⁹, stanoví technické požadavky týkající se udržitelnosti, energetické účinnosti a bezpečnosti; vzhledem k tomu, že směrnice o energetické účinnosti, která byla revidována v roce 2023, zvyšuje cíl EU v oblasti energetické účinnosti a vyžaduje další snížení spotřeby energie o 11,7 % do roku 2030; vzhledem k tomu, že zlepšení energetické účinnosti budov představuje příležitost pro dané odvětví, ale závislost na komponentech ze třetích zemí znamená strategickou zranitelnost a ztrátu přidané hodnoty; vzhledem k tomu, že právní předpisy EU mají zajistit kvalitní bydlení, jež obstojí v budoucnosti, ale zároveň výrazně zvyšují náklady na výstavbu, které v konečném důsledku hradí kupující a nájemníci; vzhledem k tomu, že teplý a bezpečný domov by neměl být výsadou a nikdo by neměl být opomenut, přičemž na unijní, vnitrostátní a místní úrovni by měla být uplatňována realistická řešení;
- K. vzhledem k tomu, že energetická chudoba je problémem, který se dotýká všech členských států a má nepřiměřený dopad na zranitelné rodiny, včetně dětí a starších osob, zejména ve velkých stárnoucích bytových domech s nízkou energetickou účinností, což vede k vysokým nákladům na vytápění; vzhledem k tomu, že v roce 2023 žilo v EU 14,5 milionu dětí v obydlených domech, kam zatékalo, bylo v nich vlhko nebo se vyskytovala plíseň a 154 000 Evropanů každoročně předčasně umírá v důsledku špatné kvality vnitřního ovzduší; vzhledem k tomu, že 75 % fondu budov v EU má špatné hodnocení energetické náročnosti; vzhledem k tomu, že energeticky účinné budovy využívající energii z obnovitelných zdrojů by umožnily snížit účty za energii, zlepšit zdraví a dobré životní podmínky a minimalizovat dlouhodobé provozní náklady; vzhledem k tomu, že spotřeba energie v budovách činí 40 % konečné spotřeby energie v EU; vzhledem k tomu, že všechny země EU měly do 31. prosince 2025 vypracovat návrh vnitrostátního plánu renovace budov; vzhledem k tomu, že plány poskytnou zásadní informace pro politiku

²⁷ Eurostat, SDG 7 – Affordable and clean energy (Cíl udržitelného rozvoje č. 7 – Cenově dostupná a čistá energie), internetové stránky Eurostatu, duben 2025.

²⁸ Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1275 ze dne 24. dubna 2024 o energetické náročnosti budov (Úř. věst. L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>).

²⁹ Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2023/1791 ze dne 13. září 2023 o energetické účinnosti a o změně nařízení (EU) 2023/955 (Úř. věst. L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj>).

v oblasti bydlení, včetně přehledu vnitrostátního fondu budov, investičních potřeb a zdrojů financování; vzhledem k tomu, že rychlost a míra renovací je stále neuspokojivá; vzhledem k tomu, že pro starší osoby, které představují největší část vlastníků starých domů, není energeticky účinná renovace atraktivní; vzhledem k tomu, že renovační vlna by měla podporovat energeticky účinné modernizace zaměřené na dosažení energetické účinnosti při přiměřené nákladové efektivnosti;

- L. vzhledem k tomu, že v některých členských státech může bydlení podléhat nadměrnému daňovému zatížení, přičemž mezní efektivní daňová sazba z bydlení obývaného vlastníky činí v některých členských státech až 30 %, čímž se snižují pobídky pro soukromé investice do bydlení; vzhledem k tomu, že nákup pozemku může v západní Evropě představovat přibližně 40 % konečné kupní ceny domu a v nejhustěji obydlených oblastech až 60 % konečné kupní ceny; vzhledem k tomu, že takto vysoké zdanění odrazuje zejména mladé rodiny od pořízení prvního bydlení, což prohlubuje demografické problémy; vzhledem k tomu, že reformy zdanění nemovitostí mohou zlepšit jeho účinnost, podpořit finanční stabilitu a snížit deformace na trzích s bydlením³⁰; vzhledem k tomu, že vyvážené daňové pobídky, jako jsou nižší daně pro kupce prvního bydlení, by mohly pomoci zlepšit dostupnost bydlení; vzhledem k tomu, že snížení daňového zatížení důstojného, udržitelného a dostupného bydlení může zlepšit přístup rodin ke kvalitnímu bydlení;
- M. vzhledem k tomu, že stavebnictví se podílí na HDP EU přibližně 9 %; vzhledem k tomu, že náklady na výstavbu se od roku 2021 výrazně zvyšovaly v důsledku pandemie COVID-19³¹, která se dotkla různých hospodářských odvětví, včetně stavebnictví, a dále pak vzrostly v důsledku ruské útočné války proti Ukrajině, jež měla za následek narušení dodavatelského řetězce materiálů pro stavbu a renovaci, vyšší ceny energií a stavebních materiálů, nedostatek pracovních sil a růst úrokových sazeb; vzhledem k tomu, že prudký nárůst nákladů

³⁰ OECD, The Political Economy of Property Tax Reform (Politická ekonomie reformy majetkové daně), pracovní dokumenty OECD o fiskálním federalismu č. 18, webové stránky OECD, leden 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; MMF, Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenge (Zdanění nemovitého majetku: potenciál příjmů a výzvy spojené s prováděním), elektronická knihovna MMF, květen 2013, <https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594>.

³¹ Eurostat: Statistics Explained, Construction producer price and construction cost indices overview (Vysvětlení statistik, Přehled indexů cen výrobců ve stavebnictví a indexů stavebních nákladů), internetové stránky Eurostatu, říjen 2024.

na stavební materiály a energii je obzvláště citelný v odlehlých oblastech, nejvzdálenějších regionech a na ostrovech;

- N. vzhledem k tomu, že i přes určité oživení, ke kterému od té doby došlo, byla stavební produkce v roce 2019 stále o 8,3 % nižší než v roce 2007; vzhledem k tomu, že produktivitu, efektivitu a nákladovou efektivnost lze zvýšit mimo jiné prostřednictvím digitalizace a zjednodušení povolovacích postupů vydávaných na jediném kontaktním místě, zlepšení administrativních postupů, robotizace, umělé inteligence, modulární a prefabrikované výstavby, opětovného použití stavebních materiálů a sériové a průmyslové výstavby; vzhledem k tomu, že technologie by měly zlepšovat bezpečnost a pracovní podmínky ve stavebnictví, včetně zdravotních a bezpečnostních norem, a zároveň přispět k environmentální a sociální udržitelnosti; vzhledem k tomu, že samotná průmyslová prefabrikace může zkrátit dobu výstavby o 20–50 % a přinést významné úspory energie a nákladů a inovativní postupy mohou pomoci zmírnit neefektivní využívání městských prostor; vzhledem k tomu, že ve stavebnictví v EU existují rozdíly v inovacích, neboť pouze 6,5 % společností je lídrem trhu v oblasti inovací, zatímco 75,9 % stavebních společností v Evropě inovace nezavádí³²; vzhledem k tomu, že EU by měla podporovat rozsáhlé zavádění technologií, které zlepšují energetickou účinnost bytového fondu;
- O. vzhledem k tomu, že v roce 2023 bylo 69,2 % domácností v EU vlastníky nemovitostí³³, což odráží význam vlastnictví nemovitostí jako jednoho z faktorů stability, mezigeneračního bohatství a svobody investic; vzhledem k tomu, že polovina vlastníků nemovitostí v EU nemá hypotéku a přibližně čtvrtina je stále ohrožena chudobou³⁴; vzhledem k tomu, že vlastnictví nemovitosti poskytuje rodinám a důchodcům dodatečnou finanční stabilitu; vzhledem k tomu, že nerespektování vlastnictví má dopad na komunity a drobné vlastníky nemovitostí, zejména v případech nezákonného obsazení nebo dlouhodobého zneužívání bytové jednotky v rámci smluvních vztahů,

³² Skupina Evropské investiční banky, Invested in housing – How innovation is improving construction (Investice do bydlení – jak inovace zlepšují výstavbu), internetové stránky skupiny Evropské investiční banky, červen 2025, <https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing>.

³³ Eurostat, Living conditions in Europe - housing (Životní podmínky v Evropě – bydlení), internetové stránky Eurostatu, listopad 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

³⁴ Evropská nadace pro zlepšení životních a pracovních podmínek (Eurofound), Living conditions and quality of life - Unaffordable and inadequate housing in Europe (Životní podmínky a kvalita života – Cenově nedostupné a nevhodné bydlení v Evropě, 2023, s. 20, <https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe>.

které nejsou účinně vymáhány; vzhledem k tomu, že soukromé vlastnictví je ohroženo nelegálním bydlením, označovaným jako squatting, a systematickým neplacením nájemného, což poškozuje komunity, a zejména drobné vlastníky nemovitostí, nutí je opustit trh a oprávněně získat svůj majetek zpět, což vede ke snížení dostupné nabídky a ke zvyšování cen, vzhledem k tomu, že nelegální bydlení v nemovitosti podkopává Listinu EU a představuje porušení zásad právního státu; vzhledem k tomu, že za řešení problémů souvisejících s právy vlastníků nemovitostí a poskytování zvláštní podpory drobným vlastníkům, rodinám v nouzi a zranitelným domácnostem, odpovídají EU, členské státy a orgány veřejné správy;

- P. vzhledem k tomu, že třetinu obyvatel EU tvoří nájemníci, z nichž mnozí nemají odpovídající bydlení; vzhledem k tomu, že tato skutečnost poukazuje na to, že jsou zapotřebí spolehlivé systémy bydlení odolné vůči krizím, jako je nájemní, sociální a družstevní bydlení; vzhledem k tomu, že existují různé modely, které zajišťují rovnováhu mezi ochranou vlastníků nemovitostí a nájemníků; vzhledem k tomu, že nucené vystěhování je definováno jako trvalé nebo dočasné vystěhování jednotlivců, rodin nebo komunit proti jejich vůli z domovů nebo pozemků, které obývají, aniž by jim byly poskytnuty odpovídající formy právní nebo jiné ochrany a přístup k nim; vzhledem k tomu, že za poskytování pomoci zranitelným domácnostem v oblasti bydlení, zejména v případě vystěhování, nesou primární odpovědnost členské státy a místní a regionální orgány; vzhledem k tomu, že bezpečné a stabilní bydlení, ať už vlastní nebo pronajaté, má zásadní význam pro dobré podmínky jednotlivce i komunity; vzhledem k tomu, že je třeba rozvíjet a podporovat mechanismy pro zastupování nájemníků a komunit; vzhledem k tomu, že nedostatečná ochrana nájemníků a zranitelných domácností narušuje sociální soudržnost, rovnost a stabilitu;
- Q. vzhledem k tomu, že podniky v odvětví stavebnictví a renovací hlásí nedostatek kvalifikovaných pracovníků³⁵; vzhledem k tomu, že pracovníci ve stavebnictví patří mezi pět hlavních profesních skupin, které se v Evropě potýkají s nedostatkem pracovních sil; vzhledem k tomu, že stavebnictví poskytuje 18 milionů přímých pracovních míst a je klíčovým motorem hospodářského růstu v EU; vzhledem k tomu, že podle údajů nadace Eurofound³⁶ je kvalita pracovních míst významným faktorem pro přilákání většího počtu pracovníků do odvětví stavebnictví a že nedostatek pracovních sil je způsoben

³⁵ Evropský orgán pro pracovní záležitosti, Report on labour shortages and surpluses 2023 (Zpráva o nedostatku a přebytku pracovních sil v roce 2023), květen 2024, s. 51.

³⁶ Eurofound, Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions (Stavíme na růstovém potenciálu: Příprava odvětví stavebnictví na souběžnou transformaci), prosinec 2025, <https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions>.

náročnými pracovními podmínkami a relativně vysokou mírou dočasného zaměstnání a samostatné výdělečné činnosti v souvislosti s dlouhými subdodavatelskými řetězci a cyklickou a projektovou povahou zaměstnání v tomto odvětví; vzhledem k tomu, že odstranění tohoto nedostatku vyžaduje investice do odborného vzdělávání a přípravy, učňovské přípravy a celoživotního učení, jakož i zajištění atraktivity pracovních míst v tomto odvětví prostřednictvím spravedlivých smluv, důstojných mezd a stabilních pracovních podmínek; vzhledem k tomu, že lepší pracovní podmínky, přísnější zdravotní a bezpečnostní normy a jiné pobídky mají zásadní význam pro ochranu osob zaměstnaných v tomto rizikovém odvětví a pro to, aby se stavebnictví stalo udržitelnou a žádoucí profesní dráhou a aby byl zajištěn dlouhodobé budování kvalitního bytového fondu a posílena konkurenceschopnost a inovace v evropském odvětví stavebnictví;

- R. vzhledem k tomu, že krize v oblasti bydlení představuje zásadní překážku, pokud jde o získávání talentů a jejich udržení v členských státech; vzhledem k tomu, že pracovní migranti a sezónní pracovníci zásadním způsobem přispívají ke klíčovým odvětvím v celé EU, avšak mnozí z nich jsou ubytováni v přeplněném nebo nekvalitním ubytování; vzhledem k tomu, že v některých městských oblastech v EU může koncentrace pracovních migrantů a sezónních pracovníků v konkrétních čtvrtích, které již čelí socioekonomickým problémům, vést k prostorové segregaci, špatným podmínkám v oblasti bydlení a sociálnímu napětí; vzhledem k tomu, že Evropský orgán pro pracovní záležitosti označil za nejvýznamnější porušování předpisů v tomto odvětví zřizování společností typu poštovní schránka, nedodržování pracovních podmínek, fiktivní samostatnou výdělečnou činnost, podvodné registrace v systému sociálního zabezpečení a zneužívání vysílání státních příslušníků třetích zemí; vzhledem k tomu, že je třeba jasně definovat odpovědnost soukromého sektoru za ukončení těchto praktik; vzhledem k tomu, že sociální partneři ve stavebnictví by měli i nadále hrát aktivní úlohu při řešení problematiky nehlášené práce;
- S. vzhledem k tomu, že v roce 2019 působilo v odvětví stavebnictví v EU přibližně 3,4 milionu podniků³⁷, většinou malých a středních podniků³⁸, které vytvořily přidanou hodnotu ve výši 549 miliard EUR a zaměstnávaly 12,7 milionu osob; vzhledem k tomu, že osoby samostatně výdělečně činné, mikropodniky a malé a střední podniky

³⁷ Eurostat, Key figures on European business – Construction (Klíčové údaje o evropských podnicích – stavebnictví), internetové stránky Eurostatu, červen 2022, <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html>.

³⁸ Evropské sdružení řemesel a malých a středních podniků, Construction (Stavebnictví), internetové stránky sdružení, <https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction>.

představují hlavní pracovní sílu v tomto odvětví a jsou klíčové pro jeho konkurenceschopnost, a proto potřebují podpůrné a stabilní regulační a investiční prostředí; vzhledem k tomu, že v odvětví nemovitostí bylo v roce 2022 zaměstnáno 2,7 milionu osob, což představuje 1,7 % veškeré zaměstnanosti v podnikatelské ekonomice EU, a že tyto osoby by měly mít lepší přístup k úvěrům a jiné finanční podpoře; vzhledem k tomu, že cílem podpory soukromého sektoru, ať už vnitrostátní nebo unijní, by mělo být stimulovat zapojení malých a středních podniků vedle větších subjektů, a tím přispívat ke zdravému a konkurenceschopnému odvětví stavebnictví a k diverzifikaci velikosti a typů projektů bydlení;

- T. vzhledem k tomu, že cestovní ruch je pro EU zásadní hnací silou hospodářství, neboť přispívá 10 % k hrubému domácímu produktu EU, což má významný dopad na růst, zaměstnanost a sociální rozvoj a pozitivně přispívá k řešení hospodářského útlumu a nezaměstnanosti; vzhledem k tomu, že žádná navrhovaná opatření nebo kroky by neměly vést k negativnímu vnímání cestovního ruchu nebo od něj odrazovat; vzhledem k tomu, že systémy krátkodobých pronájmů, od celých domů až po jednotlivé pokoje, mohou být pro místní ekonomiky přínosné, mohou pomoci řešit vylidňování tím, že podpoří cestovní ruch ve venkovských oblastech a pomohou zachovat staré nemovitosti a poskytnou vlastníkům a nájemníkům další zdroj příjmů; vzhledem k tomu, že využívání obytných nemovitostí pro účely cestovního ruchu může rovněž přinášet dodatečný příjem rodinám, podpořit jejich ekonomickou nezávislost a sloužit jako zdroj financování energeticky účinných renovací budov; vzhledem k tomu, že z důkazů přesto vyplývá, že trh s krátkodobými pronájmy se stále více profesionalizuje a koncentruje, a zahrnuje jak drobné vlastníky nemovitostí, tak investory s více nemovitostmi; vzhledem k tomu, že podle studií představují v některých čtvrtích Barcelony, Paříže a Říma krátkodobé pronájmy 17 až 25 % všech bytových jednotek; vzhledem k tomu, že v roce 2024 strávili hosté v krátkodobých pronájmech v EU 854,1 milionu noclehů, což představovalo nárůst o 18,8 % oproti roku 2023; vzhledem k tomu, že zvyšování počtu krátkodobých pronájmů ubytování a rostoucí odklon od dlouhodobého bydlení může být na úkor rezidenčního bydlení, zejména v regionech s intenzivním cestovním ruchem, jako jsou velká města a pobřežní, ostrovní a nejvzdálenější regiony; vzhledem k tomu, že je zapotřebí více empirických studií, které by sloužily jako podklad pro opatření týkající se šíření krátkodobých pronájmů; vzhledem k tomu, že s ohledem na rozmanitou povahu místních podmínek a počet obcí a místních územních celků v EU jsou zapotřebí různá řešení; vzhledem k tomu, že roztržitý a nejednotný právní rámec EU pro krátkodobé pronájmy oslabuje prosazování; vzhledem k tomu, že regiony a města potřebují nástroje, aby mohly čelit této právní nejistotě; vzhledem k tomu, že regulovat tuto činnost v případě potřeby je lepší na úrovni bližší občanům, jak to vyžaduje zásada subsidiarity a jak je to v souladu s judikaturou EU;

- U. vzhledem k tomu, že pro uspokojení potřeb v oblasti bydlení i pro podporu výstavby, renovací a změn ve využití objektů je nezbytné zajistit přístup k finančním prostředkům na bytovou výstavbu, zejména pro asi 3,8 milionu MSP, které v EU působí ve stavebnictví; vzhledem k tomu, že součástí vyvážené reakce na krizi bydlení by mělo být zlepšení přístupu k úvěrům, aniž by to bylo na úkor makroekonomické obezřetnosti; vzhledem k tomu, že přístup k úvěrům na výstavbu se od roku 2008 výrazně zpřísnil a že banky hlásí, že kvůli vyšším úrokovým sazbám u hypoték klesá v celé EU poptávka po úvěrech, což omezuje rozvoj cenově dostupného bydlení a udržitelnou renovaci stávajícího fondu; vzhledem k tomu, že celý obezřetnostní rámec by měl usilovat především o zajištění finanční stability, přičemž by měl klást důraz na solidní bankovní kritéria, a předcházet vzniku realitních bublin; vzhledem k tomu, že soukromí developři se mohou významně podílet na různých účinných a udržitelných řešeních bydlení za cenu, kterou si lidé mohou dovolit; vzhledem k tomu, že z tohoto důvodu by mohlo být užitečné zapojení soukromých investic; vzhledem k tomu, že nákladově nejefektivnější a nejrychlejší řešení krize bydlení představují renovace, modernizace a rozšíření stávajícího bytového fondu; vzhledem k tomu, že podle Evropské centrální banky se za posledních 15 let prohloubily rozdíly v přístupu k trhu s obytnými nemovitostmi, neboť domácnosti s nízkými a středními příjmy stále obtížněji získávají půjčky na koupi bydlení; vzhledem k tomu, že přístup k úvěrům na koupi domu či bytu může být náročný, zejména pro mladé rodiny a obyvatele venkovských oblastí, a proto je zapotřebí cenově dostupné financování; vzhledem k tomu, že cenovou dostupnost bydlení může klíčovým způsobem podpořit regulace hypotečních trhů; vzhledem k tomu, že finanční stabilitu by mohlo ohrozit provázání realitních trustů a fondů s bankami a dalšími institucionálními investory; vzhledem k tomu, že o těchto vazbách by měly být podávány transparentní zprávy;
- V. vzhledem k tomu, že sociální a cenově dostupné bydlení je financováno celostátními, regionálními a místními orgány, přičemž zásadní úloha EU spočívá v tom, že poskytuje nástroje financování a usnadňuje spolupráci a výměnu osvědčených postupů mezi členskými státy a městy; vzhledem k tomu, že po finanční krizi v roce 2008 dramaticky klesly investice do sociálního a cenově dostupného bytového fondu; vzhledem k tomu, že podíl obecních, družstevních a sociálních bytů setrvale klesá; vzhledem k tomu, že na sociální bydlení a další sociální infrastrukturu bylo v roce 2024 vynaloženo jen 7 % prostředků z Nástroje EU pro oživení a odolnost; vzhledem k tomu, že při provádění tohoto nástroje byly zjištěny nedostatky v souvislosti s transparentností a jednoznačným definováním a sledováním kritérií na vnitrostátní úrovni; vzhledem k tomu, že národní podpůrné banky a instituce hrají zásadní úlohu při financování důstojného, cenově dostupného a udržitelného bydlení, využívání soukromých investic a posilování finančního rámce na vnitrostátní a regionální úrovni; vzhledem k tomu, že národní

podpůrné banky a instituce jen v roce 2023 podpořily více než 380 000 projektů bydlení v celé EU a vyčlenily téměř 50 miliard EUR na financování bydlení, a tak výrazně doplnily iniciativy na úrovni EU o své dlouholeté odborné znalosti a zkušenosti; vzhledem k tomu, že by měl být zajištěn přístup nejzranitelnějších skupin k programům sociálního bydlení;

- W. vzhledem k tomu, že skupina Evropské investiční banky (EIB) zahájila v červnu 2025 svůj první akční plán pro dostupné bydlení; vzhledem k tomu, že tento akční plán zahrnuje finanční nástroje, jako je dluhové financování, zprostředkované půjčky, vlastní kapitál či poradenské služby, přičemž si však EIB zachovává status investiční banky a chrání svůj rating AAA; vzhledem k tomu, že EIB poukazuje na to, že k hlavním problémům krize patří nedostatečná nabídka, za níž stojí široké spektrum důvodů, což má dopad na sociální soudržnost a konkurenceschopnost EU, a že se tyto problémy mohou v jednotlivých lokalitách lišit; vzhledem k tomu, že skupina EIB svou strategii založila na několika hlavních prioritách, mezi něž patří cenově dostupné bydlení, inovativní bydlení a renovace, s jejichž pomocí se snaží snížit náklady domácností a posílit dlouhodobou energetickou bezpečnost; vzhledem k tomu, že je stále nezbytné, aby EIB transparentněji a jasněji informovala o dostupném financování bydlení, mimo jiné o typech nástrojů, finančních podmínkách, kritériích způsobilosti, požadavcích na spolufinancování, harmonogramech, zárukách a flexibilních opatřeních pro zvláštní případy a konkrétní oblasti, jako jsou venkovské oblasti, ostrovy či nejvzdálenější regiony; vzhledem k tomu, že nedostatek jasných informací a vhodných mechanismů brání regionům a obcím v přístupu k financování a vede ke zpožděním, a tak zhoršuje krizi;
- X. vzhledem k tomu, že Komise v návrhu na přezkum fondů politiky soudržnosti v polovině období uvažuje o možnosti zdvojnásobit finanční prostředky na dostupné bydlení, jakož i možnost, aby členské státy dobrovolně přerozdělily část prostředků v rámci svých stávajících programů financování; vzhledem k tomu, že Evropský účetní dvůr poukázal na skutečnost, že tento návrh neodkazuje na žádnou analýzu nedostatků, z níž by vyplývalo, kde je intervence EU nejvíce zapotřebí; vzhledem k tomu, že celková podpora EU ve výši 7,5 miliardy EUR, která byla přidělena na bydlení v rámci fondů soudržnosti, představuje přibližně 2 % z celkových prostředků přidělených na politiku soudržnosti (379 miliard EUR) v období 2021–2027; vzhledem k tomu, že podle Komise by měly o částkách, které mají být ve vnitrostátních a regionálních plánech partnerství vynaloženy na výdaje související s bydlením a na další účely politiky soudržnosti, rozhodnout členské státy; vzhledem k tomu, že by to mohlo oslabit jejich schopnost využívat finanční prostředky, které jsou k dispozici v rámci politiky soudržnosti, a realizovat projekty inovativního a cenově dostupného bydlení; vzhledem k tomu, že Komise a členské státy by měly přijmout víceleté politiky, které by měly za cíl vytvořit státní fond cenově dostupného a udržitelného

bydlení a současně by podporovaly renovace, díky nimž by se snížily náklady domácností; vzhledem k tomu, že finanční prostředky politiky soudržnosti by měly být vynakládány strategicky a účinnými a transparentními postupy, které respektují práva pracovníků a kolektivní smlouvy, s cílem zajistit spravedlivou hospodářskou soutěž; vzhledem k tomu, že současnou krizi bydlení nemůže vyřešit jen politika soudržnosti, protože – jak ukazuje ekonomická analýza vypracovaná pro zprávu EIB za období 2024–2025 – chybějící investice do cenově dostupného bydlení se odhadují na 270 miliard EUR ročně; vzhledem k tomu, že veřejné prostředky mohou být doplněny o soukromé investice; vzhledem k tomu, že přerozdělení nevyužitých finančních prostředků z Fondu pro spravedlivou transformaci by mohlo podpořit bytovou výstavbu, protože Komise členské státy vybízí, aby nevyužité prostředky nasměrovaly do cenově dostupného, udržitelného a důstojného bydlení;

- Y. vzhledem k tomu, že krize bydlení, jíž v EU čelí miliony občanů, postihuje obzvláště těžce mladé lidi; vzhledem k tomu, že v roce 2023 mladí lidé v celé EU opouštěli domovy rodičů průměrně ve věku 26,3 let³⁹, přičemž v některých členských státech nemělo téměř 70 % mladých dospělých ve věku 18–34 let jinou možnost, než nadále žít u rodičů⁴⁰; vzhledem k tomu, že v roce 2024 žila v EU téměř polovina (49,1 %) všech mladých dospělých ve věku 18 až 34 let alespoň s jedním rodičem nebo přispívala k příjmu domácnosti nebo jej využívala; vzhledem k tomu, že v případě téměř poloviny (47,2 %) mladých dospělých v EU, kteří žili alespoň s jedním rodičem nebo přispívali k příjmu domácnosti nebo jej využívali, se jednalo o studenty nebo ekonomicky neaktivní osoby⁴¹, a vzhledem k tomu, že takový odklad odchodu z domácnosti rodičů znemožňuje mladším generacím postavit se na vlastní nohy a mnohé občany nutí odkládat důležitá životní rozhodnutí, jako je založení rodiny, zahájení nezávislého života nebo odstěhování se za budováním profesní kariéry; vzhledem k tomu, že přístup mladých lidí k bydlení je prvním krokem k zajištění jejich nezávislosti a realizace jejich cílů a přání; vzhledem k tomu, že bydlení má přímý vliv na demografické trendy; vzhledem k tomu, že 40,7 % studentů v EU nežije v domácnosti rodičů, ale pouze 38 % bydlí na studentských kolejích spravovaných univerzitami, veřejnými subjekty nebo akreditovanými provozovateli⁴²; vzhledem k tomu, že tato situace odhaluje

³⁹ Eurostat, Age of leaving the parental home steady in 2023, internetové stránky Eurostatu, 30. září 2024.

⁴⁰ Eurostat, Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status, internetové stránky Eurostatu, červenec 2025.

⁴¹ Eurostat, Key figures on European living conditions, září 2025.

⁴² Eurostat, Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status, internetové stránky Eurostatu, červenec 2025.

strukturální nedostatek přibližně 4,8 milionu lůžek v EU⁴³, což zdůrazňuje naléhavou potřebu koordinovaných evropských, vnitrostátních a místních opatření k rozšíření a zlepšení cenově dostupného a kvalitního studentského bydlení; vzhledem k tomu, že vysoké náklady na bydlení a nedostatek důstojného a cenově dostupného nájemního a startovacího bydlení prohloubily generační nerovnost;

- Z. vzhledem k tomu, že v mnoha členských státech rostou náklady rychleji než příjmy, prodlužuje se čekací doba na obecní byty a důstojné a udržitelné bydlení se stává cenově nedostupným pro domácnosti s nízkými a středními příjmy; vzhledem k tomu, že domácnosti s nízkými a středními příjmy kvůli ztrátě kupní síly a rostoucím nákladům na bydlení mají omezenější možnosti ke koupi nebo pronájmu cenově dostupného bydlení, což má širší demografické a socioekonomické důsledky, např. vyšší míru sociálního vyloučení; vzhledem k tomu, že v roce 2023 se transakce s bydlením oproti roku 2022 snížily ve 13 z 16 členských států, pro něž jsou k dispozici příslušné údaje, a že se tak jednalo o druhý rok klesajících prodejů⁴⁴; vzhledem k tomu, že je nutné zajistit nejen dostatek cenově dostupného bydlení, ale také jeho strategickou polohu, zejména v blízkosti koncentrace pracovních míst, veřejných služeb a udržitelných dopravních sítí, aby se snížila zátěž spojená s dojížděním a zlepšila kvalita života; vzhledem k tomu, že inkluzivní politika v oblasti bydlení musí tyto nerovnosti řešit a zajistit, aby každý bez ohledu na svůj původ nebo postavení měl přístup k bezpečnému a cenově dostupnému bydlení;
- AA. vzhledem k tomu, že sociální a cenově dostupné bydlení je financováno celostátními, regionálními a místními orgány, přičemž zásadní úloha EU spočívá v jejich podpoře, mimo jiné prostřednictvím unijních pravidel státní podpory; vzhledem k tomu, že dostupné bydlení a sociální bydlení nejsou v odborné literatuře ani v acquis EU jednotně definovány a že kritéria pro stanovení definic spadají do pravomoci jednotlivých členských států v závislosti na vnitrostátní a regionální situaci; vzhledem k tomu, že Program OSN pro lidská sídla považuje bydlení za dostupné, pokud čisté měsíční výdaje na bydlení nepřesahují 30 % celkového měsíčního příjmu domácnosti⁴⁵; vzhledem k tomu, že OECD definuje sociální bydlení

⁴³ Eurostudent VIII, Housing situation: living away from home, 2021–2024.

⁴⁴ Declós, C., From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe, Barcelona Centre for International Affairs, 30. září 2021, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

⁴⁵ Program OSN pro lidská sídla, Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading, internetové stránky Programu OSN pro lidská sídla (UN-Habitat), duben 2022.

jako nájemní bydlení poskytované za nižší než tržní ceny, které je určené konkrétním cílovým skupinám a je přidělováno podle zvláštních pravidel; vzhledem k tomu, že tento přístup je v souladu s definicemi a kritérii používanými v členských státech, které mají politiky a regulační rámce v oblasti dostupného bydlení, a stanoví podrobné kategorie cenově dostupného bydlení, prahové hodnoty příjmu a sociální kritéria pro prioritní přidělování bydlení; vzhledem k tomu, že Parlament se této diskuse aktivně účastní a hodlá se podílet na stanovení definic ve spolupráci a po konzultaci s ostatními orgány a institucemi EU, členskými státy a dalšími zúčastněnými stranami; vzhledem k tomu, že podle definic musí být přístup na trhy s cenově dostupným bydlením umožněn všem poskytovatelům služeb; vzhledem k tomu, že sociální bydlení poskytované v rámci služeb obecného hospodářského zájmu je určeno především znevýhodněným občanům nebo sociálně slabším skupinám, které nejsou schopny získat bydlení za tržních podmínek; vzhledem k tomu, že by mělo být provedeno posouzení dopadů, které by zhodnotilo, jak tyto definice ovlivní přístup k sociálnímu a cenově dostupnému bydlení a jeho přidělování v členských státech; vzhledem k tomu, že mnohá města našla účinná řešení pro zlepšení cenové dostupnosti bydlení v partnerství veřejného a soukromého sektoru, v jehož rámci veřejné orgány spolupracovaly s družstvy nebo neziskovými subjekty na zajištění skutečně cenově dostupného a sociálního bydlení;

- AB. vzhledem k tomu, že jednou ze skupin obyvatelstva, která má nejtěžší přístup k důstojnému a cenově dostupnému bydlení, jsou osoby se zdravotním postižením; vzhledem k tomu, že příliš mnoho osob se zdravotním postižením bydlí kvůli nedostatku přístupného bydlení v nevyhovujících bytech; vzhledem k tomu, že má-li EU dodržet závazky přijaté v rámci Úmluvy OSN o právech osob se zdravotním postižením, je nutné, aby členské státy rozšířily fond dostupného komunitního bydlení; vzhledem k tomu, že pro 11,1 % osob se zdravotním postižením představovaly náklady na bydlení v roce 2023 nadměrnou zátěž⁴⁶; vzhledem k tomu, že 4,4 % osob se zdravotním postižením zakouší vážnou deprivaci v oblasti bydlení; vzhledem k tomu, že 70 až 80 % stávajícího bytového fondu není vhodných pro nezávislý život osob se zdravotním postižením; vzhledem k tomu, že v EU podle odhadů žije v ústavech více než jeden milion osob se zdravotním postižením mladších 65 let a více než dva miliony osob starších 65 let; vzhledem k tomu, že nedostatečný přístup k bytovému fondu prohlubuje sociální vyloučení a omezuje schopnost osob se zdravotním postižením žít nezávisle a plně a rovnocenně se zapojit do společnosti;
- AC. vzhledem k tomu, že účinné politiky bydlení vyžadují, aby byly v EU dostupné transparentní, spolehlivé, podrobné a srovnatelné

⁴⁶ Eurostat. Disability statistics – housing conditions, červen 2025.
https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

statistiky; vzhledem k tomu, že shromažďování a srovnatelnost údajů jsou i nadále výzvou, neboť politiky bydlení jsou hluboce spjaty s místními a regionálními poměry; vzhledem k tomu, že současné soubory údajů jsou často roztržité a nezachycují územní rozměr vývoje situace v oblasti bydlení; vzhledem k tomu, že shromažďování údajů o bydlení by umožnilo lépe pochopit trendy, které jsou specifické pro danou lokalitu, i oblastní rozdíly; vzhledem k tomu, že tyto údaje mají zásadní význam pro sledování cenové dostupnosti, posuzování systémových rizik a formování politiky na základě fakt; vzhledem k tomu, že k formulaci účinných politik jsou rovněž zapotřebí spolehlivé údaje o bezdomovectví, cenové dostupnosti bydlení, záboru půdy, volných bytových kapacitách, využívání fondu budov, renovacích a modernizaci; vzhledem k tomu, že Evropský parlament inicioval pilotní projekt EU pro sledování půdy, který je v současné době ve fázi provádění; vzhledem k tomu, že bydlení je zahrnováno do výpočtů životních nákladů, což odhaluje rozdíly v cenách nemovitostí a veřejných služeb v jednotlivých zemích EU, a to na základě parity kupní síly a celkového indexu cenové hladiny pro výdaje domácností; vzhledem k tomu, že mezi hlavní položky spotřebního zboží a služeb související s bydlením patří elektřina, plyn a další paliva⁴⁷; vzhledem k tomu, že v roce 2021 bylo v EU 19,5 % obytných prostor neobydlených, tzn. že šlo buď o nevyužívané nebo druhé bydlení; vzhledem k tomu, že ve srovnání s rokem 2011 se jedná o 23% nárůst;

Úloha EU v politikách bydlení

Socioekonomické důsledky krize bydlení

1. vyjadřuje hluboké znepokojení nad tím, že krize bydlení v EU a jejích členských státech má negativní dopad na důstojnost, rovnost a sociální soudržnost; zdůrazňuje, že miliony Evropanů čelí v důsledku krize bydlení nejistým životním podmínkám; upozorňuje na skutečnost, že hlavním problémem této krize je cenová dostupnost bydlení, zejména pro mladé lidi, rodiny s nízkými a středními příjmy a zranitelné skupiny, včetně seniorů a osob bez domova, kterým v přístupu k adekvátnímu bydlení musí zdolávat větší překážky; je znepokojen problémy mladých lidí spojených s odchodem z domácnosti rodičů a přijímáním osobních rozhodnutí, která ovlivňují jejich profesní a osobní život, jako je rozhodnutí založit rodinu, studovat nebo najít si zaměstnání, které bude odpovídat jejich kvalifikaci;
2. je znepokojen škodlivými socio-ekonomickými důsledky krize bydlení, neboť brání přístupu lidí k zaměstnání a stěhování za pracovními

⁴⁷ Eurostat, Statistics Explained - Comparative price levels of consumer goods and services, prosinec 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

místa v metropolitních oblastech, což mimo jiné vede k nedostatku pracovníků; zdůrazňuje, že krize bydlení se stala překážkou pro konkurenceschopnost Evropy, neboť oslabuje produktivitu a snižuje atraktivitu regionů pro investice; je znepokojen dopady krize bydlení na kupní sílu, takže podniky mají problém najít vhodnou pracovní sílu; je odhodlán apelovat na členské státy a místní a regionální orgány, aby prokázaly větší politickou motivaci k hledání inovativních řešení na míru a k zakomponování politik bydlení do širších sociálních a hospodářských strategií;

Unijní a vnitrostátní orgány

3. s potěšením konstatuje, že se Komise zavázala, že předloží ambiciózní evropský plán cenově dostupného bydlení; připomíná, že tento plán musí respektovat zásadu subsidiarity a zohlednit konkrétní potřeby každého členského státu; domnívá se, že musí být koncipován tak, aby krizi bydlení řešil jako nouzovou sociální situaci;
4. žádá Komisi, aby náležitě zohlednila stanovisko Parlamentu ke krizi bydlení; vyzývá Komisi, aby svolala první vrcholnou schůzku EU o bydlení, která by se měla soustředit na konkrétní řešení; zdůrazňuje, že plán cenově dostupného bydlení by měl prioritně hledat opatření ke zvýšení skutečné cenové dostupnosti a podpořit členské státy při zajišťování důstojných, udržitelných a cenově dostupných domovů pro miliony Evropanů; poukazuje na to, že otázka bydlení je v pravomoci členských států, ale uznává, že odvětvové právní předpisy Unie mohou mít dopad na celkovou životaschopnost a nákladnost budov a na renovace domů a změny v jejich využívání; trvá na tom, že některé iniciativy EU mohou být při řešení krize bydlení skutečně přínosné, v neposlední řadě tím, že umožňují využít plný potenciál jednotného trhu ve stavebnictví, pomocí fondů EU posilují investice, zvyšují standardy pro kvalitu obytných prostor, zlepšují faktografický základ shromažďováním a sdílením údajů, podporují úsilí a investice vynakládané na zvyšování dovedností a rekvalifikaci, posilují mobilitu stavebních pracovníků a pomáhají zjednodušit vydávání povolení; žádá, aby byl evropský plán cenově dostupného bydlení sladěn s evropským pilířem sociálních práv, který by měl pomáhat odstraňovat sociální nerovnosti, vymýtit chudobu v EU a podporovat sociální, hospodářskou a územní soudržnost a vzestupnou konvergenci;

Místní a regionální orgány

5. žádá EU a členské státy, aby respektovaly pravomoci místních a regionálních orgánů a zdůrazňovaly jejich klíčovou přínos, když jsou v rámci národních strategií určovány potřeby v oblasti bydlení a navrhována cílená opatření pro místní obyvatelstvo; vyzývá EU a členské státy, aby vytvářely pobídky pro obce a regiony, aby na svém území podporovaly výstavbu nových obytných domů a změny v účelu využívání objektů; dále konstatuje, že ačkoli jsou krizí bydlení

postiženy zejména městské a průmyslové oblasti, týká se všech regionů, zejména těch, které jsou trvale znevýhodněny zeměpisnými podmínkami, jako jsou venkovské a vnitrozemské oblasti, ostrovy, nejvzdálenější regiony, příhraniční regiony s vysokým počtem obyvatel dojíždějících za prací a pobřežní a odlehlé oblasti, zvláště pak ty, které jsou ohroženy demografickým poklesem; zdůrazňuje, že je důležité vypracovat a podporovat integrované městské strategie, které zahrnují vzdělávání, zdravotní péči, infrastrukturu (např. pro rozvod vody a elektřiny), veřejnou dopravu a volnočasové aktivity, a zajistit, aby byly v tvorbě politik na všech úrovních účinně zohledněny demografické výzvy; žádá, aby místní a regionální orgány měly přímý a cílený přístup k prostředkům EU určeným na bydlení a aby byly oprávněny s nimi hospodařit, neboť mají bezprostřední představu o místních potřebách, a tak mohou rychle řešit problémy v oblasti bydlení;

6. zdůrazňuje, že na evropském plánu cenově dostupného bydlení se musí podílet místní a regionální orgány; žádá, aby byly posíleny mechanismy konzultace, koordinace a spolupráce, jakož i partnerství obcí, a využity znalosti místních a regionálních orgánů, protože mají nejlepší předpoklady k úspěšnému navržení a provádění plánu; žádá, aby se klíčové zúčastněné strany aktivně podílely na utváření a provádění politik bydlení na místní úrovni; trvá na tom, aby iniciativy na úrovni EU respektovaly regionální rozmanitost a uznaly, že různé územní kontexty (jako metropolitní centra, zmenšující se regiony, ostrovy a nejvzdálenější regiony) vyžadují individuální řešení;
7. žádá, aby bylo prosazováno zjednodušení zavedením přístupu založeného na víceúrovňové správě a zásadě partnerství, včetně integrovaných administrativních struktur a digitálních opatření, jako jsou plně digitalizované postupy pro udělování povolení a související plně elektronická komunikace, aby se tak podpořil rozvoj projektů důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení a současně zohlednila nutnost renovace stávajícího domovního a bytového fondu;
8. vyzývá Komisi, aby podporovala spolupráci a vydala osvědčené postupy pro rozmanité problémy, s nimiž se potýkají vylidněné a vylidňující se oblasti a pohraniční, ostrovní a nejvzdálenější regiony, a aby zabránila tomu, aby politiky v oblasti bydlení přispívaly k odlivu obyvatel v určitých oblastech; vyzývá EU a členské státy, aby podporovaly místní a regionální orgány při rozšiřování fondu obecních, družstevních a neziskových bytů; vyzývá k podpoře projektů digitální konektivity a dopravních spojení s hlavními a velkými městy a městskými centry, protože mohou pomoci zabránit odlivu obyvatelstva, zaručit právo místního obyvatelstva zůstat žít v místě, odkud pocházejí, a současně zvýšit počet obytných prostor nabízených na trhu a renovovat existující domovní a bytový fond; vyzývá Komisi, aby vydala zvláštní plán bydlení, který by řešil potřebnou výstavbu a rekonstrukce ve

venkovských, ostrovních a nejvzdálenějších regionech i nutnou přeshraniční spolupráci, a aby se při tom opírala o studii životních podmínek v těchto evropských regionech; vyzývá Komisi a členské státy, aby prováděly iniciativy, například prostřednictvím politiky soudržnosti, na oživení venkovských regionů pomocí lepší infrastruktury, podporou programů výstavby bydlení a prosazováním politik, které podporují obnovu venkova a rozvoj malých měst, s cílem vyřešit jejich specifické problémy, jako je omezená infrastruktura a hospodářské příležitosti;

9. podporuje integrované strategie územního a místního rozvoje, jejichž cílem je zvýšit odolnost venkovských oblastí prostřednictvím kooperativních a participativních přístupů, jak je uvedeno v dlouhodobé vizi pro venkovské oblasti EU a v rámci pro spolupráci Paktu pro venkov, s cílem řešit jedinečné výzvy venkovských, odlehlých a horských oblastí v politikách bydlení; vyzývá Komisi, aby navrhla „statut ostrovů EU“ spolu s „paktem o ostrovech“, podobným Paktu o venkově, jejichž cílem by bylo uznat ostrovní charakter jako odlišný rys a stanovit konkrétní politická opatření, která by podpořila ostrovy při řešení dodatečných nákladů spojených s ostrovním charakterem, aby bylo zajištěno důstojné, udržitelné a dostupné bydlení na ostrovech;
10. zdůrazňuje, že jsou zapotřebí opatření, která by zabezpečila bydlení pro obyvatele a zachovala rozmanitost a životaschopnost městských komunit a dlouhodobou obyvatelnost měst; dále zdůrazňuje, že je důležité zabývat se v rámci městského plánování gentrifikací a vyzdvihuje význam politik v oblasti obnovy a zajištění toho, aby revitalizační úsilí nevedlo k vysídlování obyvatel, včetně starousedlíků a starších vlastníků nemovitostí, nebo ztrátě cenově dostupného bydlení; zdůrazňuje, že je třeba přidělit místním a regionálním orgánům odpovídající zdroje na podporu budování kapacit a pomáhat členským státům v jejich politikách územního rozvoje, při podpoře výstavby, změny využití, renovací, investic a zefektivnění povolovacích a správních postupů ve venkovských oblastech, malých a středních obcích a oblastech, které jsou považovány za méně atraktivní; zdůrazňuje, že mnoho obcí se potýká s vážným nedostatkem zaměstnanců, což omezuje jejich schopnost plánovat, poskytovat a spravovat veřejné a sociální bydlení a zajišťovat řádný dohled nad činností soukromého sektoru; zdůrazňuje, že nedostatečná administrativní kapacita přispívá ke špatnému řízení, zdlouhavým povolovacím řízením a slabému vymáhání práva proti nezákonným praktikám;

Zvyšování nabídky dostupného soukromého a veřejného bydlení

Snížování regulační zátěže a podpora zjednodušení

11. zdůrazňuje, že mezi hlavní příčiny krize v oblasti bydlení patří nedostatečná nabídka bydlení, omezené investice do cenově

dostupného a veřejného bydlení, nedostatečné regulační rámce, nedostatečné vládní plánování a řízení, vysoké ceny pozemků, konkurenční územní požadavky, rostoucí náklady na výstavbu, rostoucí náklady na energie a služby, úzká místa v infrastruktuře, zdoluhavé povolovací postupy, růst počtu obyvatel a demografické změny, nedostatek pracovních sil, rozsáhlé nekalé praktiky financionalizace a přetrvávající nesoulad mezi poptávkou po bydlení a jeho nabídkou; zdůrazňuje, že je třeba zvýšit investice a nabídku bydlení, včetně družstevních, sociálních a neziskových modelů, aby se tím pomohlo snížit ceny; vyzývá orgány veřejné správy, aby přijaly naléhavá opatření na podporu nabídky cenově dostupného bydlení snížením regulační zátěže, nepřidáváním dalších administrativních vrstev, odstraněním zbytečných překážek a byrokracie a zmírněním překážek v místních, vnitrostátních a unijních právních předpisech, které oslabují konkurenceschopnost stavebnictví a odvětví renovací, vyzývá k horizontálnímu celounijnímu komplexnímu posouzení příslušných právních předpisů, které mají dopad na poskytování cenově dostupného, vysoce kvalitního a energeticky účinného bydlení, aby se zabránilo zbytečnému zdvojování a další zátěži pro evropské občany; v tomto duchu žádá, aby Komise a Evropský účetní dvůr provedly společný regulační audit právních předpisů EU, které mohou omezovat nabídku cenově dostupného bydlení; domnívá se, že tento audit by měl vést k nápravě zjištěných nedostatků; připomíná, že důkazy ukazují, že cenové kontroly a státní zásahy mohou vést k neočekávaným výsledkům a že všechna taková opatření by měla být zaměřena na omezení narušení trhu; upozorňuje, že taková opatření vyvolávají nejistotu, odrazují od investic a odrazují ty, kdo by mohli přispět k rozšíření nabídky; požaduje, aby měly členské státy a regiony flexibilitu při dosahování cílů týkajících se bydlení obsažených v právních předpisech Unie, a to na základě jejich specifického kontextu a potřeb;

12. naléhavě vyzývá Komisi, aby navrhla balíček zjednodušujících opatření v oblasti bydlení s cílem zjednodušit a zefektivnit složitý soubor pravidel, která v současné době zpomalují výstavbu a renovaci bytů v celé Evropě, a to snížením administrativní zátěže, sladěním překrývajících se předpisů a zkrácením povolovacích postupů; zdůrazňuje, že tato iniciativa usnadní a urychlí zajištění nabídky důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení, včetně veřejného a sociálního bydlení, nebo renovace domů a snížení nákladů na budovy; uznává, že zjednodušení a cílená flexibilita v relevantních případech by odstranily zbytečné překážky a zároveň zachovaly klíčové bezpečnostní, environmentální a sociální normy s cílem urychlit povolování, novou výstavbu a renovace, což by umožnilo vyrovnat nabídku bydlení s poptávkou a učinit bydlení cenově dostupnějším v celé Evropě;
13. naléhavě vyzývá k udržitelnému zlepšení dostupnosti stavebních pozemků, zejména v hustě obydlených oblastech; zdůrazňuje, že odpovědnost za rozhodování o pozemcích ve veřejném vlastnictví

a plánování musí zůstat na celostátních a obecních orgánech; naléhavě vyzývá příslušné orgány veřejné správy, aby mobilizovaly pozemky ve veřejném vlastnictví, přezkoumaly předpisy o územním plánování a překlasifikovaly pozemky připravené na budování infrastruktury na pozemky k okamžité výstavbě, a urychlily tak zajištění cenově dostupného bydlení a realizaci družstevních, sociálních a neziskových modelů; zdůrazňuje, že jakákoli strategie využívání půdy musí hledat rovnováhu mezi potřebami v oblasti bydlení a vysoce kvalitními stavebními normami; zdůrazňuje, že výstavba bydlení musí být vždy začleněna do širších strategií rozvoje městských oblastí, včetně rozvoje veřejné infrastruktury, aby byla zajištěna sociální soudržnost a předcházelo se socioekonomické segregaci a praktikám narušujícím trh; vyzývá členské státy a místní a regionální orgány, aby přijaly integrované přístupy, které zajistí soulad mezi stavebními projekty a environmentálními a sociálními cíli; vyzývá členské státy, aby do plánování měst začlenily hodnocení rizik pro životní prostředí a zajistily, že určité oblasti ohrožené klimatickými katastrofami budou upřednostněny, pokud jde o ochranná opatření a odolnou infrastrukturu;

14. zdůrazňuje, že již existují řešení pro výstavbu nového bydlení, u nichž nedochází k dalšímu zabírání přírodních ploch, ale která současně zlepšují kvalitu staveb a zvyšují nabídku bydlení a její rozmanitost; zdůrazňuje, že tato řešení sahají od bydlení s mírnou horizontální a vertikální hustotou, které je navrženo společně s místními obyvateli, až po obnovu měst, včetně výstavby odlehčeného bydlení;
15. zdůrazňuje, že další zásobárnu městských pozemků pro možnou zástavbu představují obyvatelné brownfieldy; vyzývá členské státy a místní a regionální orgány, aby na svém území zmapovaly brownfieldy, které by mohly být přeměněny na plochy pro bydlení, a aby zavedly „pasy pro brownfieldy“, které by definovaly podmínky, za nichž by se brownfieldové pozemky v územních plánech automaticky přeměnily na plochy pro výstavbu bydlení; vyzývá Komisi a členské státy, aby aktivně podporovaly obnovu opuštěných nebo nedostatečně využívaných lokalit v rámci stávajících městských struktur a zároveň zajistily, aby tyto projekty obnovy přispívaly k cenové dostupnosti, udržitelnosti a sociálnímu začlenění;
16. vyzývá příslušné orgány veřejné správy, aby odpovědným institucím poskytly odpovídající zdroje k zajištění účinného a včasného vyřizování žádostí s cílem zajistit rychlejší a jednodušší povolovací postupy, a to i prostřednictvím opatření, jako je zavedení zásady kladného rozhodnutí vyplývajícího z nečinnosti správního orgánu, pokud jde o vydávání stavebních povolení pro nové stavby a renovace, s výjimkou případů týkajících se bezpečnosti osob, environmentálních norem a ochrany životního prostředí nebo požadavků na zachování kulturního, historického, archeologického nebo architektonického dědictví, které je třeba chránit; připomíná důležitost participativních plánovacích procesů a sociální funkci

bydlení; vyzývá Komisi, aby apelovala na členské státy, aby si stanovily cíl, jímž bude vydávání stavebních povolení ve lhůtě 60 dnů, s cílem zajistit důstojné, udržitelné a cenově dostupné bydlení; vyzývá členské státy, aby podporovaly poskytování bydlení prostřednictvím prioritních opatření, která umožní aktivovat na vnitrostátní úrovni kratší postupy, a aby zavedly zrychlené schvalovací postupy pro projekty bydlení, které jsou považovány za zásadní pro řešení naléhavého nedostatku v této oblasti;

17. vyzývá Komisi, aby prozkoumala, jak podpořit členské státy v jejich úsilí o účinné řízení postupů územního plánování a udělování licencí, a to poskytováním pokynů, technické pomoci a odpovídajících zdrojů na posílení technické a správní kapacity místních orgánů v rámci programu Digitální Evropa a Evropského fondu pro regionální rozvoj nebo modernizací on-line poradenských nástrojů určených pro členské státy; dále se zasazuje o pokrok v digitalizaci povolovacích postupů prostřednictvím interoperabilních vnitrostátních platform umožňujících elektronické podávání žádostí o výstavbu, nové využití a renovaci, jejich sledování a schvalování; dále vyzývá ke zřízení jednotných kontaktních míst na vnitrostátní úrovni, která by poskytovala poradenskou podporu s cílem snížit administrativní prodlevy v souladu s iniciativou Komise pro inteligentní financování inteligentních budov a renovační vlnou; vyzývá Komisi, aby v zájmu zlepšení účinnosti vypracovala studii, která by vyhodnotila příčiny příliš dlouhé doby potřebné k získání povolení a absolvování licenčních řízení, včetně shromažďování osvědčených postupů; zdůrazňuje, že povolovací postupy by měly zajistit transparentnost a usnadnit sdílení údajů mezi místními orgány, vývojáři a občany a zároveň dodržovat normy EU v oblasti ochrany údajů; zdůrazňuje potřebu včasných a důkladných soudních řízení vybavených dostatečnými zdroji i rozhodnutí týkajícími se povolování, výstavby, žádostí o ochranu životního prostředí a vlastnictví, aby se předešlo zdlouhavým soudním sporům a zajistila se rychlost a spolehlivost postupů;
18. zdůrazňuje, že je třeba, aby se činnosti v oblasti renovací a změn ve využití objektů zaměřily na roztržité politiky bydlení a zdlouhavé povolovací postupy, které mohou bránit rozvoji stávajícího fondu budov; vyzývá členské státy, aby poskytly další pobídky k renovaci opuštěných bytových jednotek, a zdůrazňuje, že postup podávání žádostí by měl zůstat jednoduchý; žádá, aby renovované bytové jednotky byly nejprve zpřístupněny osobám na čekacích listinách na bydlení nebo osobám, které si bydlení kupují poprvé, a to s ohledem na jejich potřeby; vyzývá členské státy, aby se nově zaměřily na rekonstrukce nemovitostí určených k bydlení v oblastech tradičně využívaných k jiným účelům než k bydlení a dostatečně je financovaly, aby se nemovitosti umístěné „nad obchodem“ v dalších patrech plně využily k uspokojení naléhavých místních potřeb bydlení v těchto obcích;

19. domnívá se, že EU by měla zachovat rovné podmínky a zajistit účinné využívání zdrojů EU, které by měly jít na zajištění důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení pro všechny; vyzývá Komisi a členské státy, aby plně začlenily strategii Komise „renovační vlna“ do politiky bydlení, včetně režimů podpory pro modernizaci soukromého bydlení, a zajistily, aby se renovace budov zaměřovala nejen na energetickou účinnost a dekarbonizaci, ale také na sociální spravedlnost a rozšíření nabídky cenově dostupného bydlení, zlepšení kvality života, zamezení prudkému zvyšování nájemného během renovačních prací a snížení dlouhodobých nákladů na bydlení; zdůrazňuje, že je důležité stanovit v rámci připravovaného Evropského plánu dostupného bydlení konkrétní prostředky na renovace a přispět ke zlepšení průměrné úrovně energetické náročnosti odvětví bydlení, přičemž by se měly upřednostnit energeticky nejnáročnější budovy; vyzývá členské státy, které se potýkají s vysokou koncentrací standardizovaných vícepodlažních budov s nízkou energetickou účinností, aby vyvinuly mechanismy, které umožní nezbytnou míru renovací ke splnění cílů EU; podporuje pobídky pro renovaci bydlení v hustě obydlených oblastech a staví se za řešení, která pozitivně motivují majitele k tomu, aby domy znovu uvedli na trh a umožnili jejich dlouhodobý pronájem, zejména v městských oblastech, kde je velký tlak na bydlení; zdůrazňuje, že při navrhování politik v oblasti bydlení by příslušné orgány měly být schopny provést jediné důkladné posouzení vlivů na životní prostředí, a zabránit tak jejich zbytečnému zdvojování, a dokončit nezbytné administrativní a procesní kroky pro danou zeměpisnou oblast před zahájením výstavby obytných projektů;
20. vyzývá orgány veřejné správy, aby zvýšily své úsilí v boji proti energetické chudobě, a to mimo jiné urychlením a zjednodušením postupů udělování povolení a licencí na energeticky účinnou renovaci; vyzývá členské státy, aby domácnosti trpící energetickou chudobou podporovaly v boji proti tomuto typu chudoby; zdůrazňuje význam sociálních klimatických plánů při podpoře renovací s cílem pomoci řešit vysoké ceny energie; vyzývá Komisi, aby pečlivě sledovala pokrok, jehož bylo doposud dosaženo při předcházení energetické chudobě;
21. připomíná, že cílem směrnice o energetické náročnosti budov je snížit spotřebu energie v domácnostech; uznává, že směrnice o energetické náročnosti budov ukládá požadavky na budovy, které by mohly mít dopad na stavební náklady; bere na vědomí význam environmentálních norem, jako je průkaz energetické náročnosti, a vyzývá k přijetí opatření, která zajistí, že tyto normy nebudou mít negativní dopad na trh s nájemním bydlením ani na trh s nemovitostmi; vyjadřuje obavy ohledně výpočtových metod a nesrovnalostí v energetickém štítkování obytných budov, které by mělo přesně odrážet skutečnou energetickou náročnost nemovitostí; varuje před možnými důsledky takového štítkování; uznává, že

praktické provádění směrnice o energetické účinnosti dopadá na mnoho stavebních společností a soukromých vlastníků; zdůrazňuje, že je třeba zajistit, aby předpisy nevedly k vyšším nákladům pro nájemce ani pro kupující nemovitostí; vyzývá k tomu, aby projekty energetické renovace byly přístupnější prostřednictvím technické pomoci a poradenských služeb; vyzývá členské státy, aby obyvatelům sociálního bydlení usnadnily účast v energetických komunitách a podporovaly renovace vedené občany při současném respektování vnitrostátních priorit a dostupných zdrojů;

22. vyzývá členské státy, aby přijaly účinný a motivační daňový systém pro politiky bydlení; vyzývá Komisi, aby provedla důkladné posouzení toho, jak daňové pobídky na vnitrostátní úrovni ovlivňují trh s bydlením; zdůrazňuje, že fiskální politiky by měly sloužit sociálnímu začleňování; domnívá se, že mezinárodní normy OECD v oblasti politiky bydlení se ukázaly jako přínosné, neboť podporují investice do bydlení a pomáhají omezit tlaky na růst cen nemovitostí, čímž stimulují nabídku v oblastech s vysokou poptávkou; vyzývá členské státy, aby zavedly daňové pobídky pro renovaci a novou výstavbu bytových jednotek; požaduje na základě komplexního posouzení dopadů reformu směrnice o DPH⁴⁸, která by umožnila uplatnění super-snížené sazby daně z přidané hodnoty na dodání a výstavbu bydlení v rámci sociální politiky, jak ji definují členské státy, renovaci a přestavbu, včetně demolice a rekonstrukce, a opravy bytů a soukromých obydlí a na pronájem nemovitostí k bydlení; zdůrazňuje, že tato opatření by měla být daňově neutrální, měla by být v souladu s cíli EU a upřednostňovat podporu domácností s nízkými a středními příjmy;
23. zdůrazňuje, že daňová politika spadá do výlučné pravomoci členských států; požaduje, aby měly členské státy zdravou daňovou skladbu, která posílí snahy o odstranění daňových překážek pro nové účastníky na trhu s bydlením, jako jsou vysoké registrační daně v některých zemích, a zároveň podpoří daňové podmínky, které učiní dlouhodobé pronájmy cenově dostupnějšími, stabilnějšími a bezpečnějšími; vyzývá členské státy, aby přezkoumaly daňové režimy s cílem zvýšit mobilitu a zajistit efektivnější využívání bydlení; vyzývá členské státy, aby zajistily, že veškeré daňové a finanční pobídky na podporu bydlení budou podporovat trh s důstojným, udržitelným a cenově dostupným bydlením a zamezí inflaci cen a praktikám narušujícím trh, které by zhoršily přístup k bydlení;

Suroviny a výrobky pro výstavbu a renovace

24. žádá Komisi, aby vydala analýzu různých příčin ovlivňujících cenu a dodávky surovin a výrobků pro výstavbu a renovace, včetně právních předpisů, s cílem zlepšit přístup k nim a zajistit, aby se

⁴⁸ Směrnice Rady 2006/112/ES ze dne 28. listopadu 2006 o společném systému daně z přidané hodnoty (Úř. věst. L 347, 11.12.2006, s. 1, ĚLI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj>).

nezvyšovaly náklady na obnovu předchozích konstrukčních prvků budov, a to v souladu s pravomocemi EU a zásadou subsidiarity; vyjadřuje politování nad tím, že neexistuje jednotný trh se surovinami a výrobky pro výstavbu a renovace; vyzývá Komisi, aby zlepšila rozšiřování inovativních a udržitelných výrobků a jejich dostupnost ve všech členských státech; vyzývá ke zvláštní kontrole hospodářské soutěže v odvětví stavebních materiálů, aby se zajistila jeho konkurenceschopnost; domnívá se, že k dosažení cenově dostupného bydlení a zajištění fondu budov, který ob stojí i v budoucnu, jsou zapotřebí inovativní řešení, přičemž jedním z řešení je prefabrikace nebo výstavba mimo staveniště pro renovaci, a nikoli výstavba na místě, což může podstatně zkrátit dobu výstavby a pomoci řešit nedostatky v dodávkách; zdůrazňuje, že průmyslová prefabrikace může zkrátit dobu výstavby o 20–50 %, a tím snížit i související narušení, a také přinést významné úspory energie a nákladů; je přesvědčen o tom, že je důležité, aby materiály umožňovaly oběhovost a aby bylo stavebnictví odolné, mimo jiné usnadňováním opětovného použití již od návrhu a prosazováním stavebních materiálů z místních zdrojů; žádá, aby Komise prozkoumala dopad dovozních cel na bezpečnost dodávek a ceny základních stavebních materiálů potřebných pro odvětví renovací a stavebnictví a aby prozkoumala nové trhy pro tyto materiály, a to i podporou strategických dohod; vyzývá k posílení jednotného trhu se surovinami a výrobky nezbytnými pro odvětví bydlení; v tomto duchu vyzývá k urychlenému provedení nařízení o stavebních výrobcích⁴⁹ a k vytvoření celounijních certifikačních postupů na podporu udržitelné výstavby a konkurenceschopnosti;

25. zdůrazňuje, že je důležité, aby EU posílila svou průmyslovou suverenitu v odvětví stavebnictví a renovací a přišla s opatřeními, která identifikují a budou řešit nedostatky ve stavebním výrobním řetězci; vyzývá členské státy, aby podporovaly používání stavebních materiálů vyrobených v Evropské unii, a tím podpořily vytváření místních pracovních míst a zvyšovaly konkurenceschopnost EU; vyzývá orgány veřejné správy, aby podporovaly technologie vyráběné v Evropě uplatňováním zásady upřednostňování evropských dodavatelů při zadávání veřejných zakázek; vyzývá Komisi, aby do projektů spolufinancovaných EU v odvětví udržitelné výstavby zahrнула doložky o minimálním původu pro komponenty deklarované jako „vyrobené v EU“ a zahájila programy podpory průmyslové přeměny, výzkumu a investic v rámci evropského hodnotového řetězce; zdůrazňuje, že je úkolem orgánů a odvětví zajistit vysoké standardy ve stavebnictví, ochranu před vadnými stavebními materiály a odpovědnost; zdůrazňuje potřebu vhodných záruk na

⁴⁹ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/3110 ze dne 27. listopadu 2024, kterým se stanoví harmonizovaná pravidla pro uvádění stavebních výrobků na trh a zrušuje nařízení (EU) č. 305/2011 (Úř. věst. L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj>).

úrovni EU na ochranu spotřebitelů a pracovníků; zdůrazňuje, že je důležité zlepšit udržitelnost a trvanlivost evropských budov a podporovat udržitelné a trvanlivé renovace a zároveň náležitě zohlednit situaci a omezení, s nimiž se potýkají domácnosti žijící v obydlích, která potřebují renovaci;

Produktivita a inovace

26. zdůrazňuje, že regulační rámce by měly podporovat inovace; vybízí příslušné orgány veřejné správy, aby investovaly do produktivity a inovací v odvětví bydlení s cílem zlepšit kapacitu a snížit náklady na výstavbu a zároveň zlepšit kvalitu bytového fondu, pokud jde o energetickou náročnost, energetickou účinnost, kvalitu vnitřního ovzduší a ventilaci, zvukovou a tepelnou izolaci, pevnost staveb a přístupnost, a podpořit produktivitu a účinnost samotného stavebního procesu prostřednictvím rychlejších, nákladově efektivnějších a méně pracných metod, včetně industrializace, prefabrikace a digitalizace stavebních technik, kde je to vhodné, přičemž je třeba zajistit, aby byly i nadále podporovány tradiční a hybridní stavební metody, zejména v kontextu renovací;
27. vyzývá k tomu, aby nová obydlí splňovala přiměřené normy kvality a obyvatelnosti, pokud jde o izolaci, energetickou účinnost, kvalitu vnitřního ovzduší a požární bezpečnost; vyzývá k lepší koordinaci na úrovni EU s cílem zvýšit požární bezpečnost v členských státech; vyzývá příslušné veřejné orgány, aby zajistily, že inovace v oblasti bydlení budou podporovat místní podniky a tradiční řemesla a nepovedou ke zvyšování nákladů na bydlení nebo k vysídlování obyvatel; žádá, aby EU a vnitrostátní fondy lépe podporovaly inovace a výzkum ve stavebnictví, například projekty vedené evropskými mikropodniky a malými a středními podniky, které se zaměřují na výzkum nových materiálů a stavebních metod, a propojily podporu inovací s cenou dostupností; vyzývá k zavedení evropských finančních nástrojů na pomoc malým a středním podnikům při rozšiřování modulů a dodávek bydlení mimo staveniště; vyzývá k rozvoji a zavádění řešení a technologií pro inteligentní domácnosti; vyzývá ke standardizaci informačního modelování staveb; vyzývá k posílení Evropského střediska pro sledování stavebnictví; vyzývá k tomu, aby inovace šly ruku v ruce s pracovními normami, bezpečnými pracovními podmínkami a spravedlivými a stabilními smlouvami, aby se stavebnictví stalo atraktivnějším; vyzývá Komisi, aby zavedla iniciativu „údolí bydlení“, která vytvoří centra pro spolupráci v oblasti řešení bydlení na základě modelu inovačních údolí;

Poskytnutí právní jistoty a ochrana vlastníků nemovitostí a nájemníků

28. zdůrazňuje, že bytová politika musí najít spravedlivou rovnováhu mezi ochranou práv vlastníků a ochranou nájemníků; připomíná, že občané EU mají právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej,

nakládat s ním a dědit jej; důrazně odsuzuje fenomén nezákonného obývání soukromého a veřejného majetku v celé Evropě, známý jako squatting, který porušuje základní právo na soukromé vlastnictví; vyzývá členské státy, aby toto základní právo chránily a přijaly přísnější opatření na ochranu vlastníků, zajistily rychlé a účinné právní mechanismy pro vymáhání majetku, včetně včasných soudních příkazů k vystěhování, posílily ochranu obětí těchto činů, obnovily zákonný majetek a dodržovaly zásady právního státu; zdůrazňuje, že nezákonné obývání bytových jednotek může vést k nejistotě, rozpadu měst a sociálnímu napětí a oslabit sociální soudržnost; domnívá se, že možnost vlastníků získat zákonným způsobem zpět kontrolu nad svými obydlími je nejen otázkou správnosti a spravedlnosti, ale také zásadní pro zachování důvěry investorů a nabídky nájemních bytů; vyzývá ke koordinovaným politikám na úrovni EU s cílem řešit a omezit obývání bydlení, zaručit právo na vlastnictví a právní jistotu vlastníků jako důležité prvky pro zajištění hospodářské stability a bezpečnosti, zejména ochranu drobných vlastníků, kteří jsou závislí na příjmech z pronájmu jako prostředku k výdělku na živobytí, například důchodců; vyzývá v tomto ohledu k lepší spolupráci, shromažďování údajů a sdílení informací mezi členskými státy; a vyzývá k lepšímu využívání nástrojů Europolu v případech, kdy existuje podezření, že do squattingu je zapojena organizovaná trestná činnost, mimo jiné prozkoumáním přidáné hodnoty a možného zřízení online platformy;

29. vybízí vlastníky nemovitostí, aby nabízeli dlouhodobé a stabilní nájemní smlouvy s cílem zvýšit jistotu držby a zajistit větší předvídatelnost pro nájemníky; vybízí členské státy, aby zvýšily transparentnost v odvětví soukromého pronájmu na základě inzerovaných cen s cílem zlepšit podmínky bydlení pro nájemníky a aby v tomto ohledu posílily vnitrostátní právní předpisy; vyzývá členské státy, aby posílily ochranu práv nájemníků, mimo jiné tím, že budou vybízet online platformy pro pronájmy, aby poskytovaly informace o průměrné výši nájemného v dané oblasti, s cílem zajistit spravedlivé podmínky a zabránit nepřiměřenému zvyšování nájemného; vyzývá Komisi a členské státy, aby posílily svůj závazek zajistit rovnost a nediskriminaci v odvětví bydlení; vyzývá ke koordinované reakci sociálních služeb s cílem vyřešit konflikty mezi nájemníky a vlastníky a zabránit dalšímu ohrožení zúčastněných stran, včetně drobných vlastníků a nájemníků; vybízí členské státy, aby nabídly mechanismy právního řešení sporů týkajících se bydlení, například v případech dlouhodobého nebo nepatřičného nedodržování nájemních smluv, které brání vlastníkůům využívat legitimně své obydlí, jakož i pronajímatelů, kteří neplní povinnosti nájemníků; vyzývá veřejné orgány, aby chránily rodiny, zejména rodiny s dětmi, například tím, že jim usnadní přístup k dočasnému ubytování, s cílem řešit krátkodobou zranitelnost, přičemž ochrana zranitelných rodin zůstává v rukou příslušných orgánů; zdůrazňuje, že místní orgány musí identifikovat a řešit případy nedodržování požadavků týkajících se majetku, správy a bezpečnosti, což přispěje

k vyšším standardům na trhu se soukromým nájemním bydlením; odsuzuje nekalé praktiky v oblasti bydlení, které vystavují nájemníky ve zranitelném postavení nevhodným, nebezpečným nebo nehygienickým podmínkám; podporuje úlohu odborů nájemníků a subjektů občanské společnosti působících v oblasti bydlení jako zúčastněných stran v politice bydlení;

Řešení specifických potřeb na trhu práce: zajištění kvalitních pracovních míst, rozvoj talentů a investice do dovedností

30. je znepokojen nedostatkem pracovních sil a nedostatečnou konkurenceschopností v odvětví stavebnictví a renovací a nedostatkem kvalifikovaných pracovníků; požaduje, aby byl Evropský plán dostupného bydlení propojen s plánem EU pro kvalitní pracovní místa; zdůrazňuje, že krizi bydlení nelze vyřešit bez plně vyškolené a mobilní pracovní síly ve stavebnictví; zdůrazňuje, že je důležité zlepšit pracovní podmínky pracovníků ve stavebnictví s cílem řešit nedostatek pracovních sil a přilákat kvalifikovanou pracovní sílu; zdůrazňuje proto, že je třeba zajistit spravedlivé mzdy, stabilní zaměstnání, bezpečné pracovní podmínky, výhodnější smlouvy a normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví; zdůrazňuje, že by měla být dodržována a prosazována práva pracovníků, a vybízí k účinnému monitorování, včetně využívání digitálních nástrojů a obchodních rejstříků k odhalování podvodů; vyzývá k přijetí vnitrostátních opatření k předcházení nehodám na staveništích; vyzývá k důslednějšímu provádění *acquis* EU v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; vyzývá členské státy, aby zlepšily kolektivní vyjednávání pro pracovníky v odvětví stavebnictví a renovací;
31. zdůrazňuje, že v rámci připravované Evropské strategie pro výstavbu bydlení je nesmírně důležité lépe řešit nedostatek v oblasti dovedností, aby byla zajištěna dostupnost potřebných kvalifikovaných pracovníků, a zlepšila se tak efektivita stavebnictví; vybízí členské státy, veřejné orgány a stavební společnosti, aby více investovaly do odborného vzdělávání a přípravy a učnovské přípravy v oblasti stavebnictví, jakož i do celoživotního vzdělávání za účelem prohlubování dovedností a změny kvalifikace pracovníků v těchto odvětvích v úzké spolupráci se sociálními partnery, včetně dovedností v oblasti výstavby modulárních domů, energeticky účinné stavby a renovací, nových udržitelných stavebních materiálů a digitálních řešení; zdůrazňuje potřebu rozšířit odborné vzdělávání a přípravu ve stavebnictví a zlepšit přístup k odborné přípravě v regionech s nízkou stavební produkcí; požaduje odborné a učnovské programy zaměřené na moderní stavební metody; zdůrazňuje, že je třeba urychlit učnovské vzdělávání ve stavebnictví prostřednictvím modulární a duální výuky; zdůrazňuje, že je třeba školit pracovníky ve stavebnictví v oblasti technologií pro nulové čisté emise a zavádět související dovednosti v celém výrobním řetězci a na všech úrovních dovedností s cílem zajistit, aby školení v oblasti

nových technologií mohli využívat i pracovníci s nízkou kvalifikací; vyzývá členské státy, aby aktivně podporovaly a zaváděly obsah vytvořený akademiemi průmyslu pro nulové čisté emise; vyzývá členské státy, aby přijaly ustanovení o dobrovolné a odpovídající průmyslově regulované odborné přípravě na staveništi pro studenty; vyzývá k mobilizaci fondů EU, jako je ESF+, na podporu rozvoje dovedností v odvětví stavebnictví a renovací;

32. vyzývá Komisi a členské státy, aby podpořily mobilitu pracovních sil v odvětví stavebnictví jako jeden ze způsobů, jak zmírnit nedostatek kvalifikovaných pracovníků; naléhavě vyzývá členské státy a Komisi, aby účinně využívaly stávající nástroje pro sladění nabízených a požadovaných dovedností v odvětví stavebnictví v souladu s kartou dovedností pro stavebnictví v rámci Evropského střediska pro rozvoj odborného vzdělávání (Cedefop), a pomohly tak regionům s akutním nedostatkem pracovních sil a podpořily přeshraniční příležitosti pro kvalifikované pracovníky; zdůrazňuje, že je třeba zajistit ochranu mobilních pracovníků, včetně rovných práv, důstojných pracovních podmínek a přístupu ke vzdělávání, s cílem zajistit spravedlivou mobilitu; vyzývá Komisi, aby usnadnila mobilitu v rámci EU s minimální administrativní zátěží prostřednictvím iniciativ na posílení vzájemného uznávání odborných kvalifikací v tomto odvětví, v případě potřeby i pro kvalifikované pracovníky ze třetích zemí; zdůrazňuje potřebu uznávání a potvrzování dovedností a kvalifikací v celé EU v rámci Evropské strategie pro výstavbu bydlení; vyzývá Komisi, aby přezkoumala směrnici o odborných kvalifikacích⁵⁰ s cílem zlepšit vzájemné uznávání kvalifikací v tomto odvětví; vítá návrh Komise na iniciativu přenositelnosti dovedností, která má posílit přenositelnost dovedností a kvalifikací v celé EU nezávisle na tom, kde byly v rámci Unie dovednosti získány; dále vítá návrh Komise na vytvoření jednotného portálu pro digitální ohlašování, který by snížil administrativní zátěž při vysílání pracovníků⁵¹, a vyzývá k jeho rychlému projednání a provedení; vyzývá k tomu, aby vnitrostátní pracovněprávní předpisy podporovaly úsilí o řešení dlouhodobého nedostatku pracovních sil;
33. vybízí Komisi a členské státy, aby zajistily, že legální pracovní migranti a sezónní pracovníci, kterým ubytování poskytuje jejich zaměstnavatel, budou mít přístup k důstojnému, udržitelnému a cenově dostupnému bydlení; zdůrazňuje, že žádný pracovník by neměl být nucen žít v přeplněných nebo špatných podmínkách;

⁵⁰ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/36/ES ze dne 7. září 2005 o uznávání odborných kvalifikací (Úř. věst. L 255, 30.9.2005, s. 22, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj>).

⁵¹ Evropská komise, „A new digital platform for declaring posted workers“ (Nová digitální platforma pro ohlašování vyslaných pracovníků), internetové stránky Evropské komise, listopad 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_cs.

vyzývá v tomto ohledu k posílenému monitorování; vyzývá Komisi a členské státy, aby analyzovaly sociální a územní dopady koncentrovaného bydlení pro pracovní migranty a sezónní pracovníky; zdůrazňuje, že je třeba posoudit, zda tato prostorová segregace nenarušuje sociální soudržnost a integraci komunit; vyzývá členské státy, aby shromažďovaly údaje na regionální a místní úrovni o umístění a podmínkách ubytování poskytovaného zaměstnavatelem; vyzývá k přezkumu Evropského orgánu pro pracovní záležitosti za účelem účinnějšího přeshraničního prosazování;

Malé a střední podniky

34. vyzývá Komisi a členské státy, aby důrazně podporovaly mikropodniky, malé a střední podniky a osoby samostatně výdělečně činné v odvětví stavebnictví a bydlení, a to i poskytováním nezbytných a dostupných finančních nástrojů a zajištěním včasných plateb za veřejné zakázky a zároveň odstraněním administrativní zátěže v souvislosti se splatnými platbami; zdůrazňuje, že je důležité zlepšit regulační rámce, které brání konkurenceschopnosti a zaměstnatelnosti mikropodniků, malých a středních podniků a osob samostatně výdělečně činných, a řešit nedostatek norem harmonizovaných na úrovni EU a založených na výkonnosti a dlouhé lhůty pro standardizaci, které brání zavádění inovativních stavebních materiálů, s cílem přilákat a podpořit talenty a umožnit snadnější přístup na trh; je si vědom přínosu osob samostatně výdělečně činných jako klíčové pracovní síly v těchto odvětvích a požaduje zvláštní ochranu, která jim zajistí stabilitu, spravedlivé zacházení a sociální ochranu; vyzývá Komisi a skupinu EIB, aby zjednodušily přístup mikropodniků a řemeslníků k programům financování EU a věnovaly zvláštní pozornost venkovským a vylidněným oblastem, což je způsob, jak zachovat místní dovednosti a zaměstnanost; zdůrazňuje, že podpora mikropodniků a osob samostatně výdělečně činných je nejen ekonomickou, ale také kulturní a sociální prioritou, neboť zachovává místní tradice a posiluje soběstačnost komunity; zdůrazňuje, že je třeba podporovat malé a střední podniky, včetně těch, které jsou bytovými družstvy a sociálními podniky, jako širší strategii pro dlouhodobé poskytování důstojného, cenově dostupného a udržitelného bydlení;
35. připomíná klíčovou úlohu zadávání veřejných zakázek ve stavebnictví, které představuje podstatnou část činnosti tohoto odvětví; poukazuje na to, že složitost zadávání veřejných zakázek se v průběhu času zvýšila, což obcím ztěžuje zadávání veřejných staveb; vyzývá Komisi, aby materiálně zjednodušila právní předpisy EU týkající se zadávání veřejných zakázek; vyzývá veřejné orgány, aby účinně regulovaly subdodávky a zajistily, aby veřejné prostředky podporovaly společnosti, které poskytují kvalitní sociální pracovní podmínky a dodržují průmyslové normy; vyzývá Komisi, aby zvažila začlenění sociálních a environmentálních norem do nadcházející

revize směrnice o zadávání veřejných zakázek⁵² a zajistila transparentnost, pokud jde o subdodavatele a rozsah subdodavatelské práce; konstatuje, že zavedení dodatečných kritérií do postupů zadávání veřejných zakázek by mohlo zvýšit složitost postupu zadávání veřejných zakázek a ovlivnit hospodářskou soutěž mezi uchazeči a ceny; zdůrazňuje, že pečlivá koncepce těchto kritérií je důležitá pro zajištění souladu s cílem usnadnit výstavbu cenově dostupnějšího bydlení; domnívá se, že evropská strategie pro bytovou výstavbu by měla zajistit, aby veřejné zakázky nebyly udělovány společností usvědčeným z korupce nebo porušování lidských práv; vyzývá členské státy, aby přizpůsobily svá pravidla pro zadávání veřejných zakázek s cílem pomoci veřejnému sektoru vyhnout se spolupráci s dodavateli, kteří nemají prokazatelné schopnosti nebo požadované odborné znalosti;

Podpora nabídky veřejného, družstevního a neziskového bydlení a bydlení s omezeným ziskem

36. je si vědom toho, že dostupnost a přidělování veřejného, sociálního, družstevního a neziskového bydlení a bydlení s omezeným ziskem může přispět k zajištění cenové dostupnosti, stability a sociální soudržnosti a ke zvýšení nabídky bydlení pro skupiny, jako jsou domácnosti s nízkými příjmy, mladí lidé, studenti, starší osoby, osoby se zdravotním postižením a kritičtí pracovníci; zdůrazňuje, že je důležité zajistit odpovídající podíl těchto modelů bydlení; vyzývá veřejné orgány, aby zajistily cílenou podporu těchto modelů bydlení, neboť poskytují dlouhodobou cenovou dostupnost, stabilitu a komunitní hodnotu; vyzývá členské státy, aby zavedly mechanismy, které umožní místním orgánům zvažovat renovaci, přístavbu dalších podlaží nebo přestavbu podkroví již existujících veřejných budov a případně obnovu a změnu využití nevyužívaného fondu veřejných budov, zejména v historických centrech a na předměstích, na veřejné a sociální bydlení při zachování architektonické hodnoty historických budov či jejich hodnoty z hlediska dědictví; zdůrazňuje, že je třeba prozkoumat potenciál společných řešení bydlení, včetně družstevních, neziskových modelů bydlení, modelů s omezeným ziskem a komunitně vedených modelů bydlení spravovaných místními organizacemi, s cílem podpořit důstojné, dostupné a udržitelné možnosti bydlení a posílit zapojení komunity;
37. konstatuje, že otázku veřejného bydlení je třeba řešit v rámci širší strategie bydlení, a domnívá se, že EU by měla ve svých politikách bydlení chránit stávající úspěšné modely distribuce veřejného bydlení v členských státech a vnitrostátní společné postupy; zdůrazňuje, že veřejné bydlení může přispět k řešení situací nevyhovujícího bydlení

⁵² Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. února 2014 o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES (Úř. věst. L 94, 28.3.2014, s. 65, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj>).

a vyloučení, které postihují zranitelné skupiny; zdůrazňuje, že je důležité upřednostňovat projekty zaměřené na posílení inkluzivních čtvrtí s příležitostmi pro všechny; je si vědom nákladů na údržbu bytového fondu ve veřejném vlastnictví, a proto vyzývá k zajištění účinných a efektivních postupů s cílem snížit rozpočtovou zátěž pro veřejnou správu a občany; považuje za klíčové zajistit, aby při přidělování sociálního bydlení byla stanovena transparentní a objektivní kritéria způsobilosti, která by odrážela místní podmínky bydlení a zároveň zaručovala účinné a přiměřené využívání veřejných zdrojů; zdůrazňuje, že v oblasti veřejného bydlení závisí zajištění cenově dostupného bydlení nejen na stavebních nákladech, ale také na udržitelnosti správy a poskytování služeb; vyzdvihuje klíčovou úlohu kvalifikovaných subjektů v oblasti bydlení při udržování kvality a cenové dostupnosti v průběhu času; žádá, aby se z veřejných prostředků hradila také část nákladů na správu a služby, čímž by se bydlení stalo pro obyvatele cenově dostupnějším;

38. domnívá se, že subjekty sociální ekonomiky mohou významně přispět ke zvýšení nabídky dostupného a sociálního bydlení, zejména pokud se k tomuto poslání zavazují dlouhodobě, a doplňovat úlohu soukromých subjektů; poukazuje na význam mechanismů spolupráce veřejného a soukromého sektoru, včetně partnerství veřejného a soukromého sektoru s omezeným ziskem, které se mohou zaměřit na správu cenově dostupného bydlení a přispět k vyváženému trhu v celé Unii; považuje za zásadní mobilizovat soukromé investice se sociálními cíli prostřednictvím subjektů sociální ekonomiky, které ztělesňují udržitelný model sociální ekonomiky doplňující trh, a tím posilují územní soudržnost; zdůrazňuje, že projekty cenově dostupného a sociálního bydlení financované subjekty působícími v rámci družstevních modelů, modelů s omezeným ziskem nebo neziskových modelů podporují cíl zlepšit cenovou dostupnost bydlení pro místní komunity; připomíná, že kritéria způsobilosti pro přístup k veřejnému financování by měla umožnit účast subjektů sociální ekonomiky, které směřují investice k cílům obecného zájmu a mohou věnovat převážnou část své činnosti na dlouhodobou správu cenově dostupného bydlení;
39. vítá oznámení předsedkyně Komise Ursuly von der Leyenové ze září 2025⁵³ o legislativní iniciativě týkající se krátkodobých pronájmů, která má řešit zbývající mezery v právní úpravě; vyzývá Komisi, aby poskytla další informace a údaje týkající se nevyřešených otázek, jakož i o vhodnosti zákroku EU; domnívá se, že cílem takové iniciativy by mělo být zajištění spravedlivé rovnováhy mezi rozvojem cestovního ruchu a dostupností bydlení a že tato iniciativa by měla stanovit společné cíle na úrovni Unie a zároveň ponechat členským státům, regionům a místním orgánům flexibilitu při navrhování a provádění opatření přizpůsobených jejich specifickým územním

⁵³ Evropská komise, Projev předsedkyně von der Leyenové o stavu Unie z roku 2025, internetové stránky Evropské komise, 10. září 2025.

podmínkám a trhu s bydlením; vyzývá Komisi, aby po provedení nařízení (EU) 2024/1028⁵⁴ o krátkodobých pronájmech ve vnitrostátním právu provedla komplexní posouzení toho, jaký dopad má šíření fenoménu krátkodobých pronájmů na ceny, dostupnost, přístupnost a jistotu držby bydlení, přičemž musí být založené na údajích a důkazech, a to jak na makro, tak na mikrotrhu s nemovitostmi se zvláštním zřetelem na dopad tohoto jevu na bytový fond určený k dlouhodobému pronájmu; bere na vědomí, že členské státy musí uvedené nařízení provést do 20. května 2026; uvědomuje si potenciální obtíže spojené s interoperabilitou systémů, jakož i problémy, kterým čelí mikropodniky a malé a střední podniky při plnění povinností vyplývajících z tohoto nařízení; uznává rozdílný dopad, jaký může rozmach krátkodobých pronájmů mít na územní celky v závislosti na jejich specifických rysech; uznává nedostatečnou srozumitelnost právní úpravy, pokud jde o soulad některých vnitrostátních a místních právních předpisů s právem EU; vyzývá Komisi, aby prostřednictvím pokynů vyjasnila rámec, v němž mohou veřejné orgány na tomto poli působit; vyzývá veřejné orgány, aby se obracely na digitální platformy s požadavkem na odstranění protiprávních nabídek turistických bytů; zastává názor, že je zapotřebí více údajů, je však znepokojen tím, že nadměrná zátěž v tomto směru by mohla být na překážku malým podnikům, jako jsou podniky působící v oblasti udržitelného a venkovského cestovního ruchu; domnívá se, že veškeré budoucí kroky by měly být konzultovány s místními orgány, sdruženími a příslušnými zúčastněnými stranami, neboť ty mají nejlepší předpoklady k tomu, aby určily žádoucí kroky, a to i v zatížených oblastech, a že tyto kroky naopak nesmí od cestovního ruchu odrazovat; vyzývá k zajištění toho, aby šíření krátkodobých pronájmů neohrožovalo sociální strukturu, cenovou dostupnost a dlouhodobou obyvatelnost měst;

40. připomíná, že rozsudek Soudního dvora ve spojených věcech C-724/18 a C-727/18⁵⁵ konstatoval, že může existovat legitimní veřejný zájem na zavedení mechanismů k regulaci krátkodobých pronájmů na státní, regionální nebo místní úrovni, přičemž přijatá opatření musí být potřebná, žádoucí a přiměřená; vyzývá k vyváženému přístupu, který by sladil právo vlastnit nemovitost, právní jistotu pro vlastníky a udržitelný cestovní ruch s potřebou zachovat dostupnost bydlení a obyvatelnost historických center měst; domnívá se, že některá opatření by mohla pomoci městským centrům znovu získat

⁵⁴ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1028 ze dne 11. dubna 2024 o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724 (Úř. věst. L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).

⁵⁵ Rozsudek Soudního dvora ze dne 22. září 2020, *Cali Apartments SCI a HX v. Procureur général près la cour d'appel de Paris a Ville de Paris*, spojené věci C-724/18 a C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

jejich rezidenční funkci, např. odpovídající a přiměřené systémy udělování povolení, větší transparentnost při rozsáhlém nabývání zahraničních nemovitostí s cílem sledovat dostupnost bydlení, povolení od sousedských sdružení nebo hlavního vlastníka nebo normy v oblasti bezpečnosti, kvality a ochrany spotřebitele, čímž se zajistí, aby tato politika byla přiměřená a přizpůsobená konkrétním okolnostem; zdůrazňuje, že jsou zapotřebí opatření, která by zabezpečila bydlení pro obyvatele a zachovala rozmanitost a životaschopnost městských komunit; žádá, aby aktivita v oblasti cestovního ruchu a její pozitivní dopad na místní ekonomiky byla v dlouhodobém horizontu vyvážena zachováním dostupnosti bydlení pro místní obyvatele a strategické a nepostradatelné pracovníky;

Zajištění financování a usnadnění investic

Soukromé investice

41. naléhavě vyzývá k mobilizaci soukromých investic, neboť je důležité jimi doplnit veřejné úsilí o řešení nedostatku důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení a protože veřejný sektor sám o sobě nemůže řešit současný nedostatek likvidity na trhu; přiznává strategickou úlohu soukromému sektoru, družstvům a kótovaným realitním společnostem při řešení krize v oblasti bydlení v EU v tom smyslu, že mohou uvolnit přístup ke kapitálu, zajistit rozsáhlé dostupné sociální bydlení a podpořit inovace v oblasti výstavby a udržitelnosti; vyzývá Komisi, aby prozkoumala dopad nákupů nemovitostí v zahraničí; konstatuje, že tržní řešení v oblasti bydlení zůstává účinným způsobem, jak udržitelně rozšířit nabídku, a zdůrazňuje v tomto ohledu význam regulačního prostředí příznivého pro investice; žádá členské státy a orgány EU, aby přilákaly a uvolnily dlouhodobé, odpovědné, spolehlivé a stabilní soukromé investice do výstavby, stejně jako do změny účelu a renovace bytů pro domácnosti s nízkými a středními příjmy; žádá dotvoření unie úspor a investic coby způsob, jak zvýšit dostupnost soukromého kapitálu v přeshraničním rozměru; zdůrazňuje pákový efekt, kterého mohou na trhu dosáhnout malé objemy veřejných prostředků; vyzývá členské státy, aby prozkoumaly specializované nástroje pro investice do bydlení, které by umožnily přesměrovat soukromé úspory do projektů dostupného bydlení; zdůrazňuje, že je třeba zavést financování založené na výkonnosti a odpovědnosti pro místní orgány a propojit pobídky s cíli v oblasti poskytování bydlení; vyzývá k vytvoření indexu sociálního dopadu, který by měřil a definoval adicionalitu vytvářenou investicemi do sociálního a cenově dostupného bydlení, s cílem přilákat do tohoto odvětví větší investice;
42. zdůrazňuje rostoucí obtíže v přístupu k financování bydlení, neboť domácnosti s nízkými a středními příjmy čelí rostoucím obtížím při získávání úvěrů na bydlení, mimo jiné i co se týká vlastnictví nemovitostí; vyzývá Komisi a členské státy, aby dále prozkoumaly

politické možnosti s důrazem na zajištění spravedlivého a udržitelného přístupu k financování bydlení, zejména pro kupující, kteří nakupují nemovitost poprvé, a pro kupující s nízkými a středními příjmy; zdůrazňuje, že je třeba, aby makroobezřetnostní orgány a orgány dohledu, včetně Evropské rady pro systémová rizika a Evropské centrální banky, ve svých monitorovacích rámcích a posouzeních rizik zohledňovaly systémová rizika; konstatuje, že směrnice o kapitálových požadavcích⁵⁶ umožňuje členským státům zavést pro určité expozice kapitálové rezervy pro krytí systémového rizika a že některé z nich se rozhodly zavést kapitálové rezervy pro krytí systémového rizika pro některé expozice zajištěné nemovitostmi určenými k bydlení, což zvyšuje náklady na financování komerčních nemovitostí; vyzývá Evropský orgán pro bankovníctví, aby plně využíval flexibility podle svých pokynů na podporu hypoték pro nemovitosti určené k bydlení a zároveň zajistil finanční stabilitu; vyzývá členské státy, aby pečlivě posuzovaly vhodnost úrovně kapitálových rezerv pro krytí systémového rizika pro expozice zajištěné nemovitostmi určenými k bydlení; podporuje možnost stanovenou v nařízení o kapitálových požadavcích⁵⁷, která spočívá v umožnění preferenčního obezřetnostního zacházení s expozicemi souvisejícími s nabýváním pozemků, přípravou projektů a výstavbou, aby se tak usnadnil přístup k financování bytové výstavby; vyzývá Komisi a členské státy, aby posílily transparentnost převodů nemovitostí a sledovaly propojení mezi fondy nemovitostí a bankami a dalšími institucionálními investory s cílem identifikovat možné kanály „nákazy“ a zajistit finanční stabilitu; vítá v tomto ohledu přezkum sekuritizačního rámce EU, který Komise předložila dne 17. června 2025 za účelem uvolnění rozvahy bank a zvýšení jejich úvěrové kapacity; vyzývá Komisi, aby posoudila dopad nařízení o kapitálových požadavcích na malé stavební společnosti s cílem zajistit, aby se s úvěry na projekty bydlení nakládalo přiměřeně, což odráží skutečnost, že projekty s nižším systémovým rizikem bývají často předem prodány, pojištěny nebo zajištěny veřejnými orgány;

43. zdůrazňuje, že je důležité zachovat finanční stabilitu a zajistit, aby finanční nástroje přispívaly k cenové dostupnosti bydlení; zdůrazňuje úlohu Paktu o stabilitě a růstu při zajišťování finanční stability v EU, která je předpokladem pro vyšší dostupnost bydlení; zdůrazňuje, že obecná úniková doložka i vnitrostátní úniková doložka by měly zůstat

⁵⁶ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/36/EU ze dne 26. června 2013 o přístupu k činnosti úvěrových institucí a o obezřetnostním dohledu nad úvěrovými institucemi a investičními podniky, o změně směrnice 2002/87/ES a zrušení směrnic 2006/48/ES a 2006/49/ES (Úř. věst. L 176, 27.6.2013, s. 338, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj>).

⁵⁷ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 ze dne 26. června 2013 o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky a o změně nařízení (EU) č. 648/2012 (Úř. věst. L 176, 27.6.2013, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj>).

výjimečným a dočasným nástrojem; zdůrazňuje, že veškeré veřejné investice do bydlení musí zůstat v souladu s fiskálními pravidly Unie;

Spolupráce veřejného a soukromého sektoru

44. požaduje odolnější a transparentnější mechanismy spolupráce v oblasti politiky bydlení mezi veřejným a soukromým sektorem s cílem mobilizovat dodatečné finanční zdroje prostřednictvím evropských rámců spolufinancování, které kombinují veřejné investice s kapacitou a inovacemi soukromých a veřejných subjektů; zdůrazňuje, že taková partnerství mohou znásobit účinek veřejných zdrojů a urychlit výstavbu kvalitního a dostupného bydlení; vyzývá veřejné orgány k zajištění toho, aby tato partnerství byla v souladu s veřejným zájmem a dlouhodobým cílem cenové dostupnosti bydlení; vyzývá veřejné orgány, aby využily odbornosti soukromého sektoru tím, že ve vhodných případech nabídnou cílené dlouhodobé pobídky společností a zúčastněným stranám zapojeným do hodnověrných projektů cenově dostupného bydlení, včetně investic místních orgánů a regionálních správ, například do rozvoje infrastruktury v městských, příměstských, venkovských a vylidněných oblastech; zdůrazňuje úlohu, kterou mohou v tomto ohledu hrát vnitrostátní podpůrné banky a instituce; vybízí Komisi, aby zajistila, že renovační vlna a Evropský plán dostupného bydlení vytvoří skutečné investiční příležitosti a usnadní odpovědná a transparentní partnerství veřejného a soukromého sektoru v rozsáhlých projektech obnovy měst a rozvoje infrastruktury; zdůrazňuje, že vládní podpůrná opatření by měla být navržena tak, aby doplňovala soukromé investice s cílem zabránit efektu vytěsňování, zajistila dlouhodobou finanční stabilitu a zároveň zabezpečila, aby se těmito kroky nadměrně nezatěžovali daňoví poplatníci ani se nenarušoval trh;

Veřejné financování

45. zasazuje se o strategické, odpovědné a účinné zavádění investic do odvětví bydlení prostřednictvím využívání specializovaných fondů EU, které umožní větší investice do bydlení skrze konsolidaci a vyčlenění finančních prostředků, které jsou v současné době rozptýleny v různých programech, jako jsou fondy politiky soudržnosti, InvestEU nebo NextGenerationEU, včetně Nástroje pro oživení a odolnost, a zdůrazňuje úlohu EIB a vnitrostátních podpůrných bank a institucí při zajišťování toho, aby byly respektovány pravomoci členských států, je-li to v daném případě proveditelné; vyzývá Komisi, aby vydala doporučení týkající se specializovaných finančních mechanismů pro poskytování půjček s dlouhodobou splatností ze strany členských států na financování náležitých projektů v oblasti bydlení; vybízí členské státy, aby přerozdělily nevyužité zdroje ze svých národních plánů pro oživení a odolnost do finančních nástrojů s cílem umožnit výstavbu a renovaci sociálních, veřejných, družstevních a cenově dostupných bytových jednotek, pokud budou správou těchto fondů pověřeny

místní a regionální orgány; vybízí Komisi a členské státy, aby zavedly účinné, transparentní, inkluzivní a spravedlivé mechanismy přidělování pro příjemce finančních prostředků a finančních nástrojů EU, jako jsou místní a regionální orgány, a zajistily tak hospodářskou, sociální a územní soudržnost; poukazuje na to, že nerovnoměrný hospodářský rozvoj v různých regionech Evropy a následná ekonomická migrace v rámci EU významně přispívají k tlaku na ceny bydlení; v této souvislosti zdůrazňuje význam politiky soudržnosti EU pro regionální rozvoj v současnosti i v budoucnosti; vyzývá k vytvoření zjednodušené digitální platformy jednotného kontaktního místa, která by místním a regionálním orgánům umožnila přímý přístup k fondům EU v oblasti bydlení; vyzývá k tomu, aby systémy financování EU byly navrženy se zjednodušenými postupy, včetně mechanismů předběžného financování a grantů, aby se zajistil rovný přístup pro menší ekonomiky a obce s omezenou administrativní kapacitou a urychlily se investice do sociálního a cenově dostupného bydlení; podporuje vnitrostátní úsilí na podporu vlastnictví bydlení, které by domácnostem umožnilo budovat majetek, který lze dále převádět; naléhavě vyzývá členské státy, aby při navrhování a provádění programů financování nového bydlení uplatňovaly flexibilitu, která umožní spravedlivé kombinované využívání veřejného a soukromého bydlení; doporučuje posílit program InvestEU na období 2028–2034 s cílem zvýšit objem záruk podporovaných z rozpočtu EU na projekty důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení; vyzývá Komisi, aby posílila specializované struktury bydlení a dále prozkoumala přidanou hodnotu zřízení evropské agentury pro bydlení, která by shromažďovala a analyzovala příslušné údaje poskytované statistickými úřady členských států, Eurostatem a nadací Eurofound za účelem podpory sdílení osvědčených postupů, poskytování technické pomoci a pokynů členským státům a regionálním a místním orgánům a pomoci s budováním kapacit na všech úrovních s cílem maximalizovat součinnost a spolupráci mezi různými institucemi;

46. zdůrazňuje významnou úlohu politiky soudržnosti při posilování hospodářské, sociální a územní soudržnosti v EU, snižování rozdílů mezi regiony a předcházení roztržtosti a narušení jednotného trhu; domnívá se, že by mohl být dále posílen její potenciál řešit výzvy v oblasti rozvoje měst a venkova; vyzývá členské státy, aby využily dostupné flexibility a umožnily začlenění cílů v oblasti bydlení do Evropského fondu pro regionální rozvoj, Fondu soudržnosti a Fondu pro spravedlivou transformaci; vyzývá k větší finanční podpoře místních, regionálních a městských orgánů pro účely rozvoje důstojného, udržitelného a cenově dostupného veřejného bydlení, a zároveň vybízí členské státy, aby zajistily účinné a transparentní využívání finančních prostředků EU na všech vnitrostátních, regionálních a místních úrovních veřejné správy; zdůrazňuje, že tyto investice musí být vázány na dlouhodobou cenovou dostupnost, která zajistí trvalé přínosy pro komunity; zdůrazňuje, že veřejná podpora

projektů bydlení by měla být vázána na strategie městského a regionálního rozvoje založené na řádné správě věcí veřejných; vyzývá k tomu, aby investice EU respektovaly soulad s opatřeními v oblasti přístupnosti pro starší osoby a osoby se zdravotním postižením a aby tyto investice byly využívány jako nástroj k posilování sociální soudržnosti; vyzývá Komisi, aby vybízela členské státy k předložení vnitrostátní analýzy nedostatků v oblasti bydlení a vnitrostátního plánu nabídky bydlení, které budou doprovázeny příslušnými milníky pro povolování a opatřeními pro sladění financování; naléhavě vyzývá členské státy, aby přijaly víceleté cíle v oblasti poskytování sociálního bydlení, a to i ve vztahu k infrastruktuře a službám; vyzývá k tomu, aby byla věnována zvláštní pozornost stavebním a rehabilitačním projektům v oblastech, které byly postiženy přírodními katastrofami a kde k takovým jevům může dojít, a zdůrazňuje význam přizpůsobení se okolnostem a územního plánování, včetně účinného využívání Evropského fondu pro regionální rozvoj a ESF+ k financování podpůrných opatření; zdůrazňuje, že je důležité zajistit, aby Evropský fond pro regionální rozvoj a program InvestEU poskytl odpovídající nástroje pro modernizaci stávajícího bytového fondu;

47. schvaluje, že EIB plní úlohu katalyzátoru veřejného financování a soukromých prostředků pro sektor dostupného bydlení; podporuje akční plán skupiny EIB pro dostupné bydlení a její záměr spolupracovat s Komisí na řešení společných problémů při zpřístupňování financování dostupného bydlení, včetně stimulace investic do inovativní výstavby s cílem snížit náklady a dobu výstavby; podporuje vytvoření celoevropské investiční platformy ve spolupráci s národními podpůrnými bankami a institucemi, jejímž cílem bude zvýšit financování důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení a podpořit členské státy při vytváření podpůrných politických rámců tam, kde je to zapotřebí, přičemž je zapotřebí zachovat úlohu EIB jako investiční banky při zajištění jejího statusu AAA; zdůrazňuje klíčovou úlohu, kterou může EIB hrát ve spolupráci s národními podpůrnými bankami, Rozvojovou bankou Rady Evropy a mezinárodními finančními institucemi při poskytování investic, které budou podporovat sociální soudržnost pro účely poskytování důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení; opětovně potvrzuje, že by se tak mělo dít na základě modelu otevřené architektury, který zajistí smysluplnou a účinnou účast národních podpůrných bank a institucí; vyzývá Komisi, aby podporovala práci národních podpůrných bank a institucí prostřednictvím výměny osvědčených postupů a rychlého provedení Evropského plánu dostupného bydlení, a to na základě jejich dlouhodobých odborných znalostí a regionálních vazeb ve vztahu k financování cenově dostupného a sociálního bydlení; vítá kategorie financovaných projektů, jako je rozvoj cenově dostupného bydlení pro klíčové profese, studentské ubytování a domovy pro seniory; zdůrazňuje, že investice podporované EIB musí upřednostňovat dlouhodobou cenovou dostupnost bydlení; podporuje zřízení online portálu „More

homes. Better homes“ (Více bytů. Kvalitnější bydlení) jako jednoho ze stavebních prvků celoevropské investiční platformy; domnívá se, že národní podpůrné banky a instituce by měly být od počátku zapojeny do vytváření jakéhokoli relevantního portálu nebo nástroje na úrovni EU; vyzývá EIB, aby prozkoumala možnost vytvoření evropské platformy financování zaměřené na zvýšení finančních prostředků a sekuritizace ve prospěch důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení; vítá nový portál EIB s jednotným kontaktním místem pro bydlení, který má poskytovat poradenství v oblasti bydlení a podporovat inovace ve stavebnictví; vyzývá EIB, aby rozšířila jak přístup k dlouhodobým úvěrům s nízkým úrokem zajištěným zárukami EU, tak rozsah a zeměpisný dosah svého financování souvisejícího s bydlením, a to s přihlédnutím nejen ke kritériím energetické účinnosti a udržitelnosti, ale také k potřebám a prioritám místních komunit, jakož i k renovaci bytového fondu v celé Evropě; poukazuje na to, že rostoucí poptávka po bydlení musí být uspokojena opatřeními zaměřenými na zvýšení nabídky sociálního, důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení;

48. vyzývá Komisi, aby analyzovala dynamiku cen bydlení, včetně dostupných důkazů o potenciálně zneužívajících spekulacích, a aby na základě této analýzy vyzvala členské státy k případnému přijetí vhodných opatření; zdůrazňuje, že je důležité zachovat finanční stabilitu a zajistit, aby finanční nástroje přispívaly k zajištění důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení pro všechny; vyzývá Komisi a členské státy, aby zvýšily transparentnost převodů nemovitostí, mimo jiné prostřednictvím účinnějšího shromažďování údajů a možných nástrojů na úrovni EU; vyzývá Komisi a členské státy, aby si vyměňovaly údaje a osvědčené postupy týkající se boje proti nekalým praktikám financionalizace a spekulativním nákupům, čímž se sníží pravděpodobnost destabilizace místních trhů s bydlením; vyzývá členské státy, aby přijaly opatření, která budou motivovat k opětovnému využívání prázdných a opuštěných domovů, neboť to má zásadní význam pro zvýšení nabídky, zajištění cenové dostupnosti nemovitostí a oživení komunit; zdůrazňuje, že veřejné investice do bydlení by měly sloužit veřejnému zájmu a přinášet dlouhodobou hodnotu; vítá modely veřejného vlastnictví, v nichž je bydlení i nadále spravováno veřejně, což by mohlo být v určitých souvislostech užitečné pro předcházení nekalým praktikám financionalizace, a zdůrazňuje, že projekty bydlení, které přejdou do soukromých rukou, jsou rovněž legitimní; zdůrazňuje, že členské státy by měly mít možnost svobodně si zvolit, jak budou tyto projekty řídit v souladu se svými vnitrostátními politikami;

Podpora poptávky po bydlení

Mladí lidé

49. zdůrazňuje, že je třeba věnovat zvláštní pozornost mladším a budoucím generacím, zejména v oblastech s nízkou mírou

hospodářské nezávislosti a tam, kde mladí lidé opouštějí domácnost rodičů později; konstatuje, že mladí lidé jsou stále více závislí na trhu s nájemním bydlením jako na své hlavní formě bydlení⁵⁸, a proto vyzývá k posílení práv nájemců a vlastníků a jejich ochrany, aby byla zajištěna stabilita a dostupnost a bydlení pro mladé generace; vyzývá Komisi, aby prozkoumala a podpořila osvědčené regionální a místní postupy týkající se iniciativ v oblasti bydlení pro mladé lidi, a to pomocí zjednodušených postupů, včetně programů pro kupující, kteří pořizují první nemovitost; vyzývá členské státy a místní orgány, aby podporovaly opatření umožňující mladým lidem přístup k úvěrům na bydlení, včetně pobídek, jako jsou snížené poplatky pro mladé kupující a kupující, kteří pořizují první nemovitost; vyzývá k tomu, aby byli kupující, kteří pořizují první nemovitost, po určitou dobu osvobozeni od daně z finančních transakcí; podporuje poskytování nízkoúrokových úvěrů pro mladé lidi a kupující, kteří pořizují první nemovitost; zdůrazňuje, že poskytování dostupného bydlení pro mladé lidi vstupující na trh práce by mohlo být uznáno jako strategický rozměr sociální politiky; vyzývá členské státy, aby začlenily potřeby bydlení mladých lidí do svých národních programů reforem v rámci evropského semestru; vyzývá členské státy, aby upravily právní předpisy v oblasti územního plánování tak, aby umožnily mladým lidem stavět cenově dostupné bydlení na rodinných pozemcích, a umožnily tak řešení venkovského a mezigeneračního bydlení; vyzývá členské státy, aby zavedly zvláštní pobídky, a to i za použití fondů EU, na výstavbu a renovaci cenově dostupného a sociálního bydlení pro mladé lidi; vyzývá ke zvážení pobídek pro drobné majitele nemovitostí, kteří pronajímají bydlení rodinám nebo mladým lidem na základě dlouhodobých smluv, zejména v oblastech s rostoucími náklady na bydlení, které jsou určovány tržními silami, přičemž by se mohlo jednat o daňové pobídky nebo podpůrná opatření pro nájemce; domnívá se, že další finanční pobídky pro vlastníky nemovitostí by mohly také snížit ceny a zároveň zvýšit počet bytů dostupných k pronájmu; zdůrazňuje význam zjednodušení administrativních a transakčních postupů, včetně dodatečných nákladů a nákladů souvisejících s bydlením, pro zvýšení transparentnosti, předvídatelnosti a dostupnosti, zejména pro mladé lidi a kupující prvních nemovitostí v celé EU;

50. naléhavě vyzývá Komisi, aby předložila návrh doporučení Rady k řešení krize bydlení mladých lidí s cílem zlepšit jejich přístup k přiměřenému a cenově dostupnému bydlení; zdůrazňuje, že při provádění tohoto doporučení Rady by členské státy byly vyzvány, aby dobrovolně předložily vnitrostátní akční plány, v nichž by

⁵⁸ Paz-Pardo, G., „Younger generations and the lost dream of home ownership“ (Mladší generace a ztracený sen o vlastnictví nemovitosti), webové stránky Evropské centrální banky, 26. ledna 2022, <https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html>.

stanovily konkrétní opatření a případně nové politiky k řešení cenové nedostupnosti a vyloučení mladých lidí z bydlení;

51. vyzývá Komisi a členské státy, aby zajistily řešení důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení pro studenty; zdůrazňuje, že je nezbytné prosazovat lepší přístup k řešením nájemního bydlení a podporovat vnitrostátní mobilitu studentů, kteří se stěhují do jiného města, a také mobilitu studentů v rámci programu Erasmus+, akademických výměn a stáží; vyzývá Komisi, aby zavedla evropský model studentského bydlení, který by přesahoval pouhé ubytování a podporoval pohodu studentů, komunitní život a osobní růst; vyzývá členské státy, aby vypracovaly národní strategie bydlení, které by zahrnovaly ustanovení o studentském bydlení, a zlepšily nabídku veřejného a soukromého studentského ubytování; zdůrazňuje, že cenově dostupné studentské bydlení musí být chápáno jako jeden z důležitých rozměrů vzdělávacích politik; vyzývá členské státy, aby podporovaly rozvoj cenově dostupného studentského ubytování v blízkosti vysokoškolských institucí, a uspokojily tak rostoucí poptávku; vyzývá EU, aby do svých investic a politického programu zahrnula ubytování pro mladé lidi, mimo jiné podporou financování studentských center a dalších iniciativ v oblasti bydlení pro mladé lidi prostřednictvím partnerství veřejného a soukromého sektoru; vyzývá k tomu, aby se z fondů EU poskytovaly cílené pobídky na výstavbu cenově dostupného a důstojného studentského bydlení; zdůrazňuje, že zajištění cenově dostupného přístupu ke kvalitnímu studentskému bydlení nabízejícímu vzdělávací a komunitní služby vyžaduje inovativní soukromé i veřejné financování a také společné rámce financování z veřejného a soukromého sektoru, v nichž veřejná podpora doplňuje příspěvky soukromého sektoru; zdůrazňuje, že politiky EU v oblasti bydlení by měly být v souladu s průřezovými cíli v oblasti životních dovedností, občanské angažovanosti a duševního zdraví, jak je uvedeno ve sdělení o „unii dovedností“ a v evropské strategii pro mládež na období let 2019–2027; doporučuje, aby byl vytvořen pilotní projekt, jehož cílem by bylo ve všech členských státech rozšířit integrované modely studentského bydlení, které kombinují cenově dostupné ubytování se vzdělávacími a komunitními programy;
52. připomíná, že předsedkyně Komise Ursula von der Leyenová v roce 2019 přislíbila, že každé dítě v Evropě ohrožené chudobou nebo sociálním vyloučením, mimo jiné bezdomovectvím, bude mít přístup k nejzákladnějším právům, jako je zdravotní péče, bydlení a vzdělávání, a že bylo následně přijato doporučení Rady (EU) 2021/1004⁵⁹ ze dne 14. června 2021, kterým se zavádí evropská záruka pro děti^{1a}; zdůrazňuje, že cílů evropské záruky pro děti nelze dosáhnout bez ambiciózního rozpočtu, který bude konkrétně

⁵⁹ Úř. věst. L 223, 22.6.2021, s. 14, ELI:
<http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj>.

pro tyto účely vyhrazen na evropské i vnitrostátní úrovni; v této souvislosti opakuje svou výzvu, aby na evropskou záruku pro děti byly vyčleněny zvláštní finanční prostředky ve výši nejméně 20 miliard EUR ; zdůrazňuje, že pro řešení rostoucího problému dětské chudoby a sociálního vyloučení, včetně bezdomovectví, je naléhavě nutné, aby byly tyto finanční prostředky pro tyto účely vyčleněny v příštím víceletém finančním rámci;

Domácnosti s nízkými a středními příjmy

53. vyzývá členské státy, aby řešily obtíže v přístupu k bydlení pro domácnosti s nízkými a středními příjmy, se zvláštním důrazem na strategické a kritické pracovníky, včetně zdravotnických pracovníků, učitelů, příslušníků donucovacích orgánů, hasičů, pracovníků v sociálních a pečovatelských službách a dalších klíčových zaměstnanců veřejných služeb, a zároveň zajistily vyvážené smluvní rámce, které chrání zranitelné nájemníky i drobné pronajímatele; vyzývá členské státy, aby jako osvědčený postup zavedly modely služebního bydlení, přičemž zvláštní pozornost by měla být věnována strategickým a kritickým pracovníkům; vyzývá k podpoře všech možností cenově dostupného bydlení, včetně pronájmu, veřejných, družstevních, neziskových modelů a modelů s omezeným ziskem, a k zajištění dlouhodobé cenové dostupnosti a stabilních a bezpečných nájemních smluv v tomto ohledu; naléhavě vyzývá členské státy, aby přezkoumaly a v případě potřeby revidovaly svá kritéria cenové dostupnosti bydlení tak, aby skutečně odrážela životní náklady a zajišťovala účinný přístup k důstojnému, udržitelnému a cenově dostupnému bydlení pro domácnosti s nízkými a středními příjmy;
54. vítá konzultaci Komise, která byla zahájena dne 5. června 2025, a bere na vědomí revizi pravidel státní podpory pro služby obecného hospodářského zájmu, jejíž cílem je usnadnit rychlejší a účinnější poskytování důstojného, udržitelného a cenově dostupného bydlení a zároveň umožnit větší flexibilitu, která by usnadnila vnitrostátní investice; zdůrazňuje, že členské státy by v souladu se zásadou subsidiarity měly mít diskreční pravomoc toto podporovat podle svých místních, regionálních nebo celostátních potřeb; zdůrazňuje význam předběžného posouzení dopadů veškerých navrhovaných změn pravidel pro služby obecného hospodářského zájmu na jednotlivé země; zdůrazňuje, že revizi pravidel státní podpory je třeba provést tak, aby nebyla na úkor investic členských států do sociálního bydlení, ale aby umožňovala větší flexibilitu, která by usnadnila veřejné investice do bydlení při současném respektování rozmanitosti vnitrostátních trhů; je si vědom rizik, která je třeba zvážit, včetně možného vytěsnění soukromého a veřejného sektoru, přesunu investic ze sociálního bydlení, slučitelnosti s judikaturou EU a integrity jednotného trhu; připomíná původní účel služby obecného hospodářského zájmu a skutečnost, že rozšíření působnosti na širší cílové skupiny neznamená odklon zdrojů od těch

nejzranitelnějších skupin; obává se, že rozšíření cílové skupiny sociálního bydlení podle těchto pravidel může vést k prohloubení narušení trhu a k narušení spravedlivé hospodářské soutěže; zdůrazňuje, že při zajišťování cenově dostupného bydlení je nezbytné zachovávat vyvážený kompromis mezi řešením potřeb sociálního bydlení a zachováním konkurenceschopných a účinných trhů s bydlením pro všechny poskytovatele služeb, a to veřejné i soukromé; zdůrazňuje, že je třeba zajistit, aby budoucí rámce pro cenově dostupné bydlení zůstaly otevřené a umožňovaly veřejným i soukromým subjektům účastnit se na stejném základě, čímž se zachovají rovné podmínky a zabrání se neoprávněnému vyloučení z trhu;

Rodiny

55. je přesvědčen, že je nezbytné prosazovat evropský akční plán na podporu rodin, který by věnoval zvláštní pozornost velkým a neúplným rodinám a rodinám ve zranitelných situacích, které se potýkají s bytovou nejistotou; vyzývá Komisi a členské státy, aby začlenily potřeby v oblasti rodinného bydlení do Evropského plánu dostupného bydlení a evropské záruky pro děti a zajistily, aby žádné dítě nevyrůstalo v nevyhovujícím bydlení; je si vědom generační propasti v oblasti bydlení, neboť opožděný přístup k bydlení omezuje schopnost mladších generací žít samostatně a svobodně rozhodovat o svém životě a zhoršuje demografické problémy Evropy; připomíná, že bydlení je pro podporu demografické dynamiky a řešení demografického poklesu zásadním faktorem, zejména v regionech, které se potýkají s úbytkem a odlivem obyvatelstva; upozorňuje, že politika v oblasti bydlení, která neodpovídá stávajícím potřebám, oslabuje demografický růst v EU; připomíná, že Evropa je stárnoucím kontinentem, což z hlediska bydlení představuje výzvu; žádá Komisi, aby do všech svých politik týkajících se bydlení začlenila opatření na přizpůsobení se stárnutí populace; vyzývá k přijetí politik v oblasti bydlení, které zajistí včasný přístup k cenově dostupnému bydlení, omezí nezdravé bydlení a podpoří stabilitu pro rodiny ve všech fázích života; vybízí členské státy, aby do svých národních strategií v oblasti bydlení a připravovaných programů financování EU začlenily demografické priority; vyzývá členské státy, aby zavedly cílené finanční pobídky pro rodiny, aby se jim usnadnilo pořizování vlastního bydlení a uzavírání dlouhodobých nájemních smluv, čímž sníží jejich finanční zátěž, pozitivně ovlivní demografický vývoj a posílí sociální stabilitu v Evropě; vyzývá členské státy, aby do vytváření cílených programů bydlení pro rodiny plně zapojily místní a regionální orgány; domnívá se, že soukromé fondy spoření na bydlení jsou praktické a účinné nástroje pro jednotlivce a rodiny, které jim umožňují investovat do bydlení a podporují větší dostupnost hypotečního financování; vyzývá členské státy, aby v rámci širšího úsilí o řešení bytové krize usnadnily provádění a podporu těchto opatření; s velkým znepokojením konstatuje, že přeplněné nebo

nestabilní bydlení ovlivňuje studijní výsledky dětí; požaduje výrazné posílení evropské záruky pro děti na zajištění přístupu k odpovídajícímu bydlení a souvisejícím sociálním potřebám; vyzývá ke každoročnímu monitorování a podávání zpráv o pokroku při odstraňování chudoby dětí v oblasti bydlení v celé EU;

56. zdůrazňuje, že je důležité zajistit pro starší osoby dostupnost bydlení, které bude přístupné a bude brát zřetel na jejich věk; je si vědom problémů, kterým starší lidé čelí v souvislosti s náklady na údržbu a svými potřebami v oblasti péče; upozorňuje na problémy, kterým čelí starší majitelé domů, kteří si nemohou dovolit rekonstrukci svých nemovitostí, aby splňovaly nové normy energetické účinnosti; vyzývá Komisi a členské státy, aby zajistily cílená, dobrovolná a byrokracií nezátížená podpůrná opatření pro zranitelné vlastníky domů; vybízí členské státy a místní samosprávy, aby podporovaly vícegenerační bydlení, komunitní bydlení, iniciativy spolubydlení a další inovativní řešení pro dlouhodobou péči i život seniorů, které mohou přinést ekonomické a sociální výhody a přispět ke snížení tlaku na systémy sociální péče a k utužení místních komunit; je si vědom toho, že důležitou úlohu hrají také integrované komunity důchodců a modely společného bydlení seniorů, které umožňují starším lidem vést déle nezávislý život, a snižují tak jejich závislost na dlouhodobé péči;
57. zdůrazňuje, že osobám postiženým domácím násilím by měly členské státy, organizace hospodařící s byty a soukromý sektor poskytovat odpovídající pomoc, jako je dočasné nouzové ubytování v azylových domech a krizových centrech, a že řešení by měla být těmto osobám poskytována prostřednictvím rychlých správních postupů; vyzývá Komisi, aby do politiky EU v oblasti bydlení začlenila otázky genderově podmíněného násilí;

Osoby se zdravotním postižením

58. vyzývá Komisi a členské státy, aby věnovaly náležitou pozornost otázce přístupného bydlení pro osoby se zdravotním postižením; varuje před velmi nízkou nabídkou přístupného bydlení a negativními dopady, které to má na sociálně-ekonomickou integraci osob se zdravotním postižením a jejich schopnost vést nezávislý život; vyzývá k zajištění toho, aby byl bytový fond přístupnější pro osoby se zdravotním postižením; naléhavě vyzývá Komisi a členské státy, aby výrazně zvýšily nabídku přístupného bydlení a zavedly mechanismy zajišťující dostatečný podíl přístupného bydlení v nové výstavbě; vyzývá k tomu, aby byla unijní Strategie práv osob se zdravotním postižením na období 2021–2030 provedena v plném rozsahu; zdůrazňuje, že přístupné bydlení je předpokladem plného zapojení osob se zdravotním postižením do společnosti; vyzývá k přijetí cíleného a účinného souboru opatření zaměřených na zajištění úplného a důsledného provádění požadavků na přístupnost bydlení podle Úmluvy OSN o právech

osob se zdravotním postižením; zdůrazňuje, že je třeba zajistit jak dostupnost a zachování přístupného bydlení, tak i poskytování odpovídajících podpůrných služeb v komunitě, které jsou přizpůsobeny funkčním a kognitivním schopnostem jednotlivců, včetně podporovaného bydlení; podporuje iniciativy veřejného, veřejno-soukromého a soukromého družstevního bydlení, včetně bydlení pro osoby se zdravotním postižením, v jejichž rámci komunity společně rozvíjejí a spravují projekty bydlení, které podporují sociální soudržnost a zajišťují dlouhodobou cenovou dostupnost; vyzývá členské státy, aby zajistily poskytování komplexních, dostupných a systémových komunitních služeb pro osoby se zdravotním postižením; zdůrazňuje, že podpůrné služby poskytované v místě bydliště mají zásadní význam, neboť umožňují nezávislý život a sociální začlenění a brání tomu, aby osoby se zdravotním postižením byly nuceny vyhledávat pomoc ve formě ústavní péče;

Bezdomovectví

59. zdůrazňuje, že bezdomovectví je nejzávažnější formou chudoby a sociálního vyloučení; připomíná, že opatření v oblasti bezdomovectví jsou primárně v pravomoci členských států, zatímco úlohou EU je úsilí v této oblasti podporovat a koordinovat; vyzývá k posílení evropské platformy pro boj proti bezdomovectví, aby bylo možné koordinovat opatření, vyměňovat si informace a sdílet osvědčené postupy; žádá Komisi, aby zajistila součinnost mezi strategií EU pro boj proti chudobě, novým akčním plánem pro evropský pilíř sociálních práv, Evropskou platformou pro boj proti bezdomovectví a Evropským plánem dostupného bydlení; vyzývá k ambicióznímu a urychlenému provádění evropské záruky pro děti v celé EU s cílem předcházet dětskému bezdomovectví a řešit je; vyzývá Komisi, aby poskytla technickou pomoc, zajistila budování kapacit a politickou podporu v oblasti bezdomovectví a monitorovala pokrok, kterého bylo v tomto ohledu dosaženo; vyzývá Komisi a národní statistické úřady, aby posílily sběr a harmonizaci údajů o bydlení; konstatuje, že strategie Housing First se v určitých vnitrostátních kontextech ukázala jako užitečná, avšak za její provádění i nadále odpovídají jednotlivé členské státy; vyzývá členské státy, aby vypracovaly a prováděly strategie zaměřené na bydlení s cílem omezit bezdomovectví a aby rozšířily intervence založené na důkazech, jako je přístup Housing First; vyzývá členské státy k zajištění přístupu osob bez domova k sociálnímu bydlení; vyzývá členské státy, aby v rámci provádění evropské záruky pro děti přijaly vnitrostátní cíle, které zabrání vystěhovávání dětí v případech, kdy existuje zřejmé riziko bezdomovectví; vyzývá členské státy, aby se zabývaly diskriminací osob bez domova; oceňuje úlohu, kterou při řešení bezdomovectví a podpoře stability bydlení hrají nevládní organizace;

Výměna a analýza dat

60. trvá na tom, že každý zásah do trhu musí být založen na spolehlivých údajích, které mají veřejné instituce v držení; zdůrazňuje úlohu veřejných dat při vytváření politiky v oblasti bydlení; vítá přijetí nařízení o evropských statistikách obyvatelstva a bydlení⁶⁰, které Eurostatu poskytne větší kapacitu pro shromažďování údajů o podmínkách bydlení a přístupu k němu v celé EU; vyzývá Komisi, aby v souvislosti s nedávno přijatým nařízením o evropských statistikách obyvatelstva a bydlení zahájila nové pilotní studie a studie proveditelnosti týkající se přístupu k přiměřenému a cenově dostupnému bydlení pro osoby se zdravotním postižením; vyzývá Eurostat, aby shromažďoval, analyzoval a sdílel údaje o bydlení na celostátní, regionální a místní úrovni prostřednictvím nově vytvořené specializované digitální platformy EU, která podpoří tvorbu politik založenou na důkazech, zlepší transparentnost, bude monitorovat prázdné a málo využívané byty a prostory s potenciálem přeměny na bytové jednotky a poskytovat středisku EU pro sledování fondu budov další informace o kvalitě obydlí a technických systémů budov; vyzývá Komisi, aby shromažďovala a zveřejňovala údaje o přístupu k bydlení rozčleněné podle pohlaví a o programech sociálního bydlení; vyzývá Komisi, aby v zájmu posouzení situace v oblasti bydlení každoročně vypracovávala evropskou zprávu o bydlení, která by měla zahrnovat údaje o cenové dostupnosti, vývoji nájemného a cen, vlastnictví půdy a nemovitostí, jistotě držby, bezdomovectví a vyloučení z přístupu k bydlení; vyzývá k podávání doplňkových pravidelných zpráv o přidělování fondů EU v oblasti bydlení a jejich dopadu; vyzývá členské státy, aby po místních orgánech vyžadovaly předkládání pravidelných zpráv o kapacitě infrastruktury v souvislosti s projekty bydlení, sledovaly neobsazené domy a byty a zavedly pobídky pro jejich vlastníky, které je budou motivovat k renovaci a pronajímání; vyzývá EU, aby zlepšila monitorování a v případě potřeby poskytla členským státům nástroje pro lepší dohled nad trhem s obytnými nemovitostmi; vyzývá Komisi, aby v procesu evropského semestru a v doporučeních pro jednotlivé země zajistila větší důraz na ukazatele dostupného, udržitelného a důstojného bydlení; vyzývá k plnému využívání pilotního projektu EU pro sledování půdy, aby se zaplnily mezery v údajích a zlepšilo se tak monitorování půdy a určily osvědčené postupy na podporu přístupu mladých lidí k půdě; vyzývá členské státy, aby zlepšily transparentnost svých trhů s pozemky a řešily problém přístupu některých skupin, jako jsou mladí zemědělci, k půdě; vyzývá Komisi, aby stanovila metodiku pro shromažďování a zpracování údajů o bydlení a definovala soubor společných ukazatelů s cílem zajistit

⁶⁰ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2025/2458 ze dne 26. listopadu 2025 o evropských statistikách obyvatelstva a bydlení, kterým se mění nařízení (ES) č. 862/2007 a zrušují nařízení (ES) č. 763/2008 a (EU) č. 1260/2013 (Úř. věst. L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj>).

srovnatelnost mezi členskými státy; vyzývá k tomu, aby byly výdaje na bydlení zohledněny při měření životních nákladů, kupní síly občanů a jejich celkového blahobytu; vyzývá k začlenění nákladů na bydlení obývané vlastníky do harmonizovaného indexu spotřebitelských cen s cílem lépe zohlednit skutečné náklady na bydlení ve statistikách inflace;

◦

◦ ◦

61. pověřuje svou předsedkyni, aby předala toto usnesení Radě, Komisi, Evropské radě, vládám a parlamentům členských států, Evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru, Evropskému výboru regionů a vedoucím regionálních orgánů EU.