Europa-Parlamentet
2024-2029

VEDTAGNE TEKSTER

P10_TA(2026)0064

Boligkrisen i Den Europæiske Union med det formål at fremsætte forslag om løsninger til anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger

Europa-Parlamentets beslutning af 10. marts 2026 om boligkrisen i Den Europæiske Union med det formål at fremsætte forslag om løsninger til anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger (2025/2070(INI))

Europa-Parlamentet,

– der henviser til sin beslutning af 18. december 2024 om nedsættelse af et særligt udvalg om boligkrisen i Den Europæiske Union, som skal fremsætte forslag vedrørende løsninger om anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger, og fastlæggelse af dets ansvarsområder, talmæssige sammensætning og funktionsperiode[1],

– der henviser til traktaten om Den Europæiske Union (TEU), særlig artikel 3, stk. 3, og artikel 5, stk. 1 og 3 og dens protokol nr. 2 om anvendelse af nærhedsprincippet og proportionalitetsprincippet,

– der henviser til traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde (TEUF), særlig artikel 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 og 175 samt dens protokol nr. 26 om tjenesteydelser af almen interesse,

– der henviser til den europæiske menneskerettighedskonvention, særlig artikel 1 i dens protokol nr. 1 om beskyttelse af ejendomsretten,

– der henviser til sin beslutning af 10. september 2025 om samhørighedspolitikkens investeringers rolle i løsningen af den nuværende boligkrise[2],

– der henviser til Det Europæiske Regionsudvalgs udtalelse af 14. maj 2025 med titlen om byernes og regionernes rolle i EU's plan

---

1 EUT C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/agree_interinstit/2021/611/oj.
2 Vedtagne tekster, P10_TA(2025)0187.

for økonomisk overkommelige boliger[3],

– der henviser til UN-Habitats årsrapport for 2024 af 2. juni 2025 med titlen "Adequate housing for all" (Tilstrækkelige boliger til alle),

– der henviser til Regionsudvalgets udtalelse af 17. april 2024 om intelligente, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger som et redskab for lokale myndigheder til at imødegå en lang række udfordringer[4],

– der henviser til rapporten fra FN's Økonomiske Kommission for Europa (UNECE) af 31. august 2024 med titlen "Challenges and priorities for improving housing affordable in the UNECE region" (Udfordringer og prioriteter med hensyn til at gøre boliger mere prisoverkommelige i UNECE-regionen),

– der henviser til Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalgs udtalelse af 5. december 2024 med titlen "Socialt boligbyggeri i EU – anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger"[5],

– der henviser til Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalgs udtalelse af 18. september 2025 med titlen "Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger – civilsamfundets bidrag"[6],

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 20. januar 2026 med titlen "En Union med lighed: Strategi mod racisme 2026-2030" (COM(2026)0012),

– der henviser til Gijónerklæringen om boliger for alle i bæredygtige, sunde og inklusive bebyggede miljøer, der blev undertegnet den 14. november 2023 af EU-medlemsstaternes ministre for boliger og byudvikling,

– der henviser til rapporten af 31. maj 2021 fra Organisationen for Økonomisk Samarbejde og Udvikling (OECD) med titlen "Brick by Brick: Building Better Housing Policies" (Sten for sten: Opbygning af bedre boligpolitikker),

– der henviser til OECD's rapport af 18. januar 2021 med titlen "Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable" (Byggeri for en bedre fremtid: Politikker for mere økonomisk overkommelige boliger),

– der henviser til Verdenssundhedsorganisationens retningslinjer af

---

3 EUT C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

4 EUT C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.

5 EUT C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/agree_interinstit/2021/611/oj.

6 EUT C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

23. november 2018 om boliger og sundhed,

– der henviser til dommen af 22. september 2020 fra Den Europæiske Unions Domstol (Store Afdeling) i sagen Cali Apartments SCI og HX mod Procureur général près la cour d'appel de Paris og Ville de Paris[7],

– der henviser til rapporten af 1. maj 2019 fra OECD med titlen "Under Pressure: The Squeezed Middle Class" (Under pres: Middelklassen i klemme),

– der henviser til artikel 1, 4, 16, 17, 21, artikel 21, stk. 1, artikel 23, 24, 25, 26, artikel 34, stk. 3, og artikel 36 i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder,

– der henviser til artikel 15, stk. 3, artikel 16, artikel 19, stk. 3, og artikel 23, 30 og 31 i den europæiske socialpagt,

– der henviser til den internationale konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder, særlig artikel 11, stk. 1,

– der henviser til verdenserklæringen om menneskerettigheder, særlig artikel 8 og 25,

– der henviser til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2024/1275 af 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne[8] (direktivet om bygningers energimæssige ydeevne),

– der henviser til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2024/1028 af 11. april 2024 om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724[9],

– der henviser til verdensmål 11, 5, 10 og 3 for bæredygtig udvikling, som blev vedtaget af verdens ledere i september 2015 og støttes af Rådet,

– der henviser til sin beslutning af 21. januar 2021 om adgang for alle til en anstændig bolig til en overkommelig pris[10],

– der henviser til sin beslutning af 26. marts 2019 om økonomisk kriminalitet, skatteunddragelse og skatteundgåelse[11],

---

7 Domstolens dom af 22. september 2020, Cali Apartments SCI og HX mod Procureur général près la cour d'appel de Paris og Ville de Paris, C-724/18 og C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

8 EUT L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj.

9 EUT L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

10 EUT C 456 af 10.11.2021, s. 145.

11 EUT C 108 af 26.3.2021, s. 8.

– der henviser til Kommissionens afgørelse 2012/21/EU af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse (C(2011)9380),

– der henviser til den europæiske søjle for sociale rettigheder, herunder den sociale resultattavle, der blev proklameret og undertegnet af Parlamentet, Rådet og Kommissionen den 17. november 2017, navnlig princip 2, 3 og 20, samt princip 19 om boliger og støtte til hjemløse,

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 1. april 2025 med titlen "En moderniseret samhørighedspolitik: Midtvejsgennemgangen"(COM(2025)0163),

– der henviser til Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalgs udtalelse af 16. september 2020 om universel adgang til boliger, der er anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige på lang sigt[12],

– der henviser til Det Europæiske Regionsudvalgs udtalelse af 21. november 2024 med titlen "En ny samhørighedspolitik efter 2027, der ikke lader nogen i stikken"[13],

– der henviser til retningslinjerne for gennemførelsen af retten til ordentlige boligforhold, som blev offentliggjort af FN's særlige rapportør den 26. december 2019, navnlig retten til ikkeforskelsbehandling i forbindelse med boliger,

– der henviser til Den Europæiske Investeringsbank-Gruppens handlingsplan for økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger, der blev lanceret i juni 2025,

– der henviser til oversigten over sociale og økonomisk overkommelige boliger for 2020, som blev offentliggjort af Den Europæiske Investeringsbank-Gruppen den 1. juli 2020,

– der henviser til Den Europæiske Revisionsrets udtalelse 02/2025 (i henhold til artikel 322 i TEUF) af 6. maj 2025 om Kommissionens forslag af 1. april 2025 til Europa-Parlamentets og Rådets forordning om ændring af forordning (EU) 2021/1058 og (EU) 2021/1056 for så vidt angår særlige foranstaltninger til at adressere strategiske udfordringer i forbindelse med midtvejsgennemgangen (COM(2025)0123) og Kommissionens forslag af 1. april 2025 til Europa-Parlamentets og Rådets forordning om ændring af forordning (EU) 2021/1057 om oprettelse af Den Europæiske Socialfond+

---

12 EUT C 429 af 11.12.2020, s. 93.

13 EUT C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

(ESF+) for så vidt angår særlige foranstaltninger til at adressere strategiske udfordringer (COM(2025)0164),

– der henviser til Lissabonerklæringen om den europæiske platform for bekæmpelse af hjemløshed, der blev vedtaget den 21. juni 2021 af EU-institutionerne, medlemsstaterne og arbejdsmarkedsparterne,

– der henviser til FN's Genèvecharter af 16. april 2015 om bæredygtige boliger og dets mål om at "sikre adgang for alle til en anstændig, ordentlig, prismæssigt overkommelig og sund bolig",

– der henviser til den europæiske handlingsplan for boliger, der blev lanceret af Mayors4Housing Alliance og Eurocities i maj 2025,

– der henviser til Eurostats publikation med titlen "Housing in Europe – 2024 edition" (Boligforholdene i Europa – 2024-udgaven)[14],

– der henviser til den tiende oversigt over boligmæssig eksklusion i Europa 2025, som blev offentliggjort i september 2025 af European Federation of National Organisations Working with the Homeless (FEANTSA) og Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 14. oktober 2020 med titlen "En renoveringsbølge for Europa – grønnere bygninger, flere arbejdspladser, bedre levevilkår" (COM(2020)0662),

– der henviser til Rådets henstilling (EU) 2021/1004 af 14. juni 2021 om oprettelse af en europæisk børnegaranti[15],

– der henviser til Kommissionens meddelelser af 5. marts 2020 med titlen "Et EU med ligestilling: strategi for ligestilling mellem mænd og kvinder 2020-2025"(COM(2020)0152) og af 7. marts 2025 med titlen" En køreplan for kvinders rettigheder "(COM(2025)0097),

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 3. marts 2021 med titlen "En Union med lige muligheder: Strategi for rettigheder for personer med handicap 2021-2030" (COM(2021)0101),

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 7. oktober 2020 med titlen "En Union med ligestilling: EU's strategiske ramme for romaernes ligestilling, integration og deltagelse" (COM(2020)0620),

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 8. oktober 2025 med titlen "En Union med lige muligheder: Strategi for ligestilling af LGBTIQ-personer 2020-2030" (COM(2025)0725),

– der henviser til Liègeerklæringen om økonomisk overkommelige,

---

14 Eurostat, Housing in Europe – 2024 edition, Eurostats websted, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

15 EUT L 223 af 22.6.2021, s. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

anstændige og bæredygtige boliger til alle, der blev undertegnet på den europæiske boligministerkonference under det belgiske formandskab for Rådet den 5. marts 2024,

– der henviser til erklæringen fra EU's boligministre, der blev vedtaget i Nice den 8. marts 2022,

– der henviser til handlingsplanen for boligpartnerskaber under EU's dagsorden for byerne, som blev offentliggjort i december 2018,

– der henviser til La Hulpe-erklæringen af 16. april 2024 om fremtiden for den europæiske søjle for sociale rettigheder,

– der henviser til Den Europæiske Arbejdsmarkedsmyndigheds strategiske analyse af byggesektoren, som blev offentliggjort i september 2023,

– der henviser til Enrico Lettas rapport af 17. april 2024 med titlen "Much more than a market" (Meget mere end et marked),

– der henviser til kommissionsformand Ursula von der Leyens opgavebeskrivelse af 17. september 2024 til Dan Jørgensen, indstillet kommissær med ansvar for energi og boliger,

– der henviser til Ursula von der Leyens politiske publikation af 18. juli 2024 med titlen "Europas valg – politiske retningslinjer for den næste Europa-Kommission 2024-2029",

– der henviser til studie fra december 2025 udarbejdet efter anmodning fra Parlamentets Særlige Udvalg om Boligkrisen i EU (HOUS) med titlen "Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation" (Kortlægning af boligbehovene i EU, vurdering af virkningerne af knaphed og oversigt over relevant EU-lovgivning),

– der henviser til sin beslutning af 24. november 2020 om nedbringelse af antallet af hjemløse i EU[16],

– der henviser til det politiske tilsagn om boliger, som formanden for Europa-Kommissionen gav i sin tale om Unionens tilstand 2025 den 10. september 2025,

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 30. juni 2021 med titlen "En langsigtet vision for EU's landdistrikter – Hen imod stærke, forbundne, modstandsdygtige og fremgangsrige landdistrikter i 2040" og handlingsplanen heri samt pagten for landdistrikterne,

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 26. februar 2025 med titlen "Handlingsplan for energi til overkommelige priser"

---

16 EUT C 425 af 20.10.2021, s. 2.

(COM(2025)0079),

– der henviser til sin beslutning af 20. maj 2021 om vending af den demografiske udvikling i EU's regioner ved hjælp af samhørighedspolitikkens instrumenter[17],

– der henviser til FN's konvention om rettigheder for personer med handicap (UNCRPD), særlig artikel 19, som trådte i kraft i EU den 22. januar 2011 i henhold til Rådets afgørelse 2010/48/EF af 26. november 2009 om Det Europæiske Fællesskabs indgåelse af De Forenede Nationers konvention om handicappedes rettigheder[18],

– der henviser til Kommissionens meddelelse af 20. november 2024 med titlen "Vejledning om en selvstændig tilværelse og inklusion i samfundslivet for personer med handicap i forbindelse med EU-finansiering" (C(2024)7188),

– der henviser til forretningsordenens artikel 55 og 213,

– der henviser til betænkning fra Det Særlige Udvalg om Boligkrisen i Den Europæiske Union (A10-0025/2026),

A. der henviser til, at et hjem ikke kun handler om at have tag over hovedet, men udgør grundlaget for, at familier, husstande, enkeltpersoner og samfund kan vokse og trives[19]; der henviser til, at manglen på boliger, der er til at betale, i stigende grad påvirker ikke blot lavindkomstfamilier, men også familier, husstande og enkeltpersoner med mellemindkomst i hele Europa[20]; der henviser til, at unge europæere er særlig hårdt ramt og har stadig vanskeligere ved at flytte fra deres forældres hjem, hvilket i 2023 skete ved en gennemsnitsalder på 26,3 år[21]; der henviser til, at reduktionen i den gennemsnitlige husstandsstørrelse gør det nødvendigt at omforme boligmassen for at sikre, at alle grupper har adgang til en bolig; der henviser til, at disse tendenser understreger, at der er behov for at udnytte EU's demografiske værktøjskasse til fulde; der henviser til, at manglen på økonomisk overkommelige boliger i særdeleshed indebærer et økonomisk pres og en risiko for social udstødelse hos sårbare grupper, herunder ældre og hjemløse;

---

17 EUT C 15 af 12.1.2012, s. 125.

18 EUT L 23 af 27.1.2010, s. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.

19 Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg, "Secure access to social and affordable housing for all" (Sikker adgang til sociale og økonomisk overkommelige boliger for alle), 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Europa-Kommissionen: Det Europæiske Observatorium for Byggesektoren, "Housing affordability and sustainability in the EU" (Boligers prisoverkommelighed og bæredygtighed i EU), november 2019.

21 Europa-Parlamentet, "Stigende boligpriser i EU: fakta (infografik)", Europa-Parlamentets websted, den 17. oktober 2024.

der henviser til, at det bl.a. for lejere og førstegangskøbere er blevet vanskeligere end nogensinde før at leje en bolig til en overkommelig pris eller eje en anstændig bolig; der henviser til, at det at investere i anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger for alle vil sige at opbygge en bedre fremtid for Europa; der henviser til, at en vellykket håndtering af den nuværende boligkrise bidrager til at nå et helt centralt socialt mål for Unionen;

B. der henviser til, at det i artikel 34, stk. 3, i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder hedder, at Unionen "anerkender og respekterer [...] retten til social bistand og boligstøtte, der skal sikre en værdig tilværelse for alle, der ikke har tilstrækkelige midler"; der henviser til, at det i artikel 25 i FN's verdenserklæring om menneskerettigheder fastslås, at "enhver har ret til en sådan levefod, som er tilstrækkelig til hans og hans families sundhed og velvære, herunder til føde, klæder, bolig og lægehjælp"; der henviser til, at det i artikel 17 i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder hedder, at "enhver har ret til at besidde lovligt erhvervet ejendom, at anvende den, at træffe dispositioner hermed og at lade den gå i arv", og at "ingen må berøves sin ejendom"; der henviser til, at artikel 17 i verdenserklæringen for menneskerettigheder fastsætter, at "enhver har ret til at eje ejendom såvel alene som i fællig med andre", og at "ingen må vilkårligt berøves sin ejendom". der henviser til, at beskyttelse af ejendom er et væsentligt element i individuelle og borgerlige frihedsrettigheder, og at enhver fysisk eller juridisk person har ret til uforstyrret nydelse af sin ejendom, og at det under princip 19 i den europæiske søjle for sociale rettigheder lyder, at "hjemløse skal have adgang til passende husly og tjenester for at fremme deres sociale inklusion";

C. der henviser til, at Europa står over for ikke kun en boligkrise, men frem for alt en prisoverkommelighedskrise, og at der i EU fra 2010 til andet kvartal af 2025 kunne konstateres en stigning i huslejerne med 28,8 % og i boligpriserne med 60,5 %; der henviser til, at huslejerne og huspriserne i EU var henholdsvis 3,2 % og 5,4 % højere i andet kvartal af 2025 end i samme periode i 2024, og at mange medlemsstater oplevede skyhøje stigninger[22]; der henviser til, at mindstelønsmodtagere i gennemsnit bruger 8,6 % mere af deres disponible indkomst på boligudgifter end andre arbejdstagere[23]; der henviser til, at 10,6 % af EU's bybefolkning lider under alt for høje boligudgifter, dvs. at de samlede boligudgifter udgør mere end 40 %

---

22 Eurostat, "Housing price statistics – house price index" (Statistikker over boligpriser – boligprisindeks), Eurostats websted, oktober 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, "Minimum wages in 2025: Annual review" (Mindstelønninger i 2025: Årlig gennemgang), Eurofounds websted, juli 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

af deres disponible indkomst; der henviser til, at omkring 1,3 millioner mennesker er hjemløse og sover på gaden eller herberg hver nat i EU, og at næsten 400 000 af dem er børn;

D. der henviser til, at boligpolitikker hovedsagelig henhører under medlemsstaternes kompetence, og at EU er forpligtet til at overholde nærhedsprincippet i henhold til artikel 5, stk. 1, i TEU; der henviser til, at EU spiller en central rolle med hensyn til at understøtte og styrke medlemsstaternes, regionernes og kommunernes kapacitet til at reagere på boligkrisen, som varierer på tværs af EU, gennem vedtagelse af effektive og understøttende rammer; der henviser til, at EU's lovgivning og politikker i høj grad påvirker de nationale boligmarkeder og kan have direkte og indirekte indvirkning på drivkræfterne bag boligudbuddet og -efterspørgslen; der henviser til, at der er behov for at følge en omfattende og skræddersyet tilgang til boligpolitikker, som undgår et princip om universalløsninger i anerkendelse af de forskellige prisoverkommelighedsmæssige realiteter i medlemsstaterne, for at de forskellige boligudfordringer på tværs af medlemsstaterne kan tackles på passende vis; der henviser til, at EU's støtte inden for boligpolitikker derfor fortsat bør være fleksibel og kunne tilpasses, herunder med hensyn til valg af instrumenter og planlægningsmekanismer, så medlemsstaterne, regionerne og kommunerne kan skræddersy løsninger til deres respektive boligforhold på områder såsom bygge- og lejeboligpolitikker;

E. der henviser til, at de boligmæssige udfordringer og løsninger varierer på tværs af medlemsstater, regioner og byer, herunder landdistrikter og bjergområder, øer og regionerne i den yderste periferi, hvoraf mange som følge heraf lider under særlige og dybtgående demografiske udfordringer; der henviser til, at mange medlemsstater mangler viden til at udforme effektive og skræddersyede lokale boligpolitikker; der henviser til, at mange mellemstore byer har et uudnyttet potentiale med hensyn til boligmasse, tjenester og infrastruktur, men har svært ved at tiltrække investeringer og arbejdskraft; der henviser til, at territorial udvikling derfor udgør et strategisk mål for den sociale, økonomiske og miljømæssige samhørighed i EU;

F. der henviser til, at effektive og vellykkede boligpolitikker kræver flerniveaustyring og aktiv inddragelse af lokale interessenter og beboere; der henviser til, at de lokale, kommunale og regionale myndigheder derfor har en afgørende rolle, både med hensyn til at afdække behov og at udforme skræddersyede foranstaltninger til håndtering af lokale udfordringer gennem deres beføjelser inden for arealanvendelse, fysisk planlægning, byplanlægning og regionplanlægning, byggereglementer og udstedelse af tilladelser; der henviser til, at det er afgørende at fremme inklusive og lokalsamfundsbaserede lokale og regionale udviklingsplaner, der omfatter uddannelse, sundhedspleje, infrastruktur, transport, økonomisk udvikling og fritidsaktiviteter, samtidig med at man

undersøger forskellige muligheder for kommunalt samarbejde, navnlig i tætbefolkede områder; der henviser til, at offentlige myndigheder på alle niveauer skal have beføjelser og tilstrækkelige midler til at sikre adgang til anstændige, økonomisk overkommelige og passende boliger; der henviser til, at der skal være tilstrækkeligt fokus på perifere områder og landdistrikter for at sikre lige adgang til anstændige, økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger for alle, uanset geografisk beliggenhed; der henviser til, at innovative boligpolitikker i landdistrikterne, eksempelvis at tillade flere boliger på familieejet jord med passende miljømæssig infrastruktur, kan bidrage til at opretholde og genbefolke landbosamfund;

G. der henviser til, at en af hovedårsagerne til boligkrisen er det begrænsede udbud af boliger, både private og offentlige, som skyldes en række faktorer, herunder utilstrækkelig opførelse af og underinvestering i anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger i de seneste årtier, stigende energi- og forsyningsomkostninger og en vedvarende ubalance mellem efterspørgslen efter og udbuddet af boliger; der henviser til, at indekset for etageareal i 2024 fortsatte en nedadgående tendens og faldt med 1,6 %, mens boligindekset stagnerede[24]; der henviser til, at antallet af byggetilladelser i 2023 faldt med 14,6 % for etageareal og med 19,6 % for antallet af boliger og er faldet betydeligt siden 2021[25], idet antallet af udstedte tilladelser til boliger faldt fra 1,99 millioner i dette år til 1,54 millioner i 2024; der henviser til, at denne nedadgående tendens illustrerer behovet for retssikkerhed, mindre bureaukrati, øget dataindsamling, større effektivitet i tilladelsesprocedurerne og udveksling af bedste praksis samt lokale zoneplanlægningsbestemmelser, som i øjeblikket er alt for langvarige og komplekse og forårsager forsinkelser i bygge-, omdannelses- og renoveringsprocessen; der henviser til, at forenkling og strømlining af det komplekse regelsæt med henblik på at fremskynde boligbyggeri, omdannelse og renovering i hele Europa er afgørende for tilvejebringelsen af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger; der henviser til, at krisen med hensyn til boligers prisoverkommelighed ikke blot er en social udfordring, men også udgør en stor økonomisk trussel mod EU's konkurrenceevne i kraft af at begrænse arbejdskraftmobiliteten, reducere den disponible indkomst, afskrække fra investeringer og øge regionale uligheder; der henviser til, at det derfor er nødvendigt

---

24 Eurostat, "Building permit index overview" (Indeks over byggetilladelser: overblik), Eurostats websted, april 2025.

25 Europa-Kommissionen, "Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project – Technical Support Instrument" (Hurtigere godkendelse af projekter inden for vedvarende energi: Flagskibsprojekt om teknisk støtte 2023 – Instrumentet for teknisk støtte), Europa-Kommissionens websted, oktober 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en?prefLang=da.

at øge opførelsen af boliger, omdannelsen af ubrugte bygninger og renoveringen af boliger både til salg og til leje under opfyldelse af tilgængelighedskriterier, hvor det er nødvendigt; der henviser til, at der i højere grad bør gøres brug af ubrugt offentlig infrastruktur til at skabe flere boligløsninger;

H. der henviser til, at det er afgørende at sikre en effektiv arealanvendelse og forudgående planlægning med henblik på intelligent byfortætning, herunder byomdannelse, og fremskynde processerne for omlægning og forvaltning af arealer for at sikre, at der er arealer til rådighed til den endelige byggeproces; der henviser til, at manglen på arealer, der er klar til udvikling, og potentielle byggepladser udgør en af de største flaskehalse inden for boligbyggeri; der henviser til, at planlægningsrammer og -bestemmelser spiller en rolle med hensyn til at beskytte standarder og sikre boligbyggeri, som er af tilstrækkelig kvalitet og opfylder sociale og sikkerhedsmæssige mål; der henviser til, at den nuværende kompleksitet og varighed af byplanlægningsprocedurerne, som ofte tager over ti år, hindrer udviklingen af udbud af nye boliger samt renoveringen og omdannelsen af den eksisterende boligmasse; der henviser til, at etableringen af forudsigelige og gennemsigtige forberedende planlægningsmøder for planlægningsansøgere kan forbedre effektiviteten og gennemsigtigheden i boligudvikling; der henviser til, at langvarige og komplekse planlægningsprocedurer og retlige procedurer kan forsinke hårdt tiltrængte boligudviklingsprojekter; der henviser til, at OECD peger på, at disse misforhold mellem udbud og efterspørgsel i mange byer skyldes geografiske og lovgivningsmæssige begrænsninger, herunder bestemmelser om arealanvendelse og zoneplanlægning[26]; der henviser til, at et strømlinet og effektivt tilladelsessystem i væsentlig grad kan mildne boligkrisen; der henviser til, at EU den 13. maj 2022 udstedte retningslinjer for at strømline og fremskynde tilladelsesprocedurerne for etablering af anlæg til vedvarende energi som led i et projekt under instrumentet for teknisk støtte; der henviser til, at det er nødvendigt at tilpasse planlægningsinstrumenter og -strukturer til udviklingen inden for bebyggelse og transportnet; der henviser til, at forsinkelser i boligudvikling skyldes fragmenteret forvaltning, ufleksible bestemmelser, begrænset administrativ kapacitet, overlappende regler og juridiske udfordringer; der henviser til, at denne ineffektivitet begrænser boligudbuddet og øger omkostningerne, navnlig i regioner med høj efterspørgsel; der henviser til, at det er afgørende at forenkle procedurer, nedbringe overdrevent bureaukrati, sikre rettidige afgørelser, styrke retssikkerheden, sikre afbalanceret adgang til domstolsprøvelse og forbedre forvaltningen og koordineringen mellem forskellige aktører for at forbedre konkurrenceevnen og fremskynde tilvejebringelsen af

---

26 OECD, Brick by Brick: Building Better Housing Policies (Sten for sten: Opbygning af bedre boligpolitikker), OECD Publishing, Paris, 2021.

anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger;

I. der henviser til, at nettoarealinddragelsen i funktionelle byområder i EU var på ca. 450 km² om året mellem 2012 og 2018; der henviser til, at data fra Eurostat viser en yderligere stigning på 4 900 km² arealer til beboelse og tjenesteydelser mellem 2018 og 2022; der henviser til, at de fleste medlemsstater i denne periode ifølge Det Europæiske Miljøagentur omlagde flere arealer til bymæssig anvendelse, end de udlagde til natur, og at de mest berørte typer arealer var dyrkningsarealer (47 %) og græsningsarealer (36 %); der henviser til, at boligforholdene i landdistrikterne er betinget af brede og indbyrdes forbundne udfordringer, herunder demografiske forandringer, finansielle hindringer, geografiske uligheder, hurtige økonomiske forandringer, stigende boligpriser og behovet for energiomstilling og industriel omstilling, som underminerer adgangen til jord for landbrugere, navnlig unge landbrugere, og hæmmer udbuddet af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger;

J. der henviser til, at 10,6 % af EU-borgerne i 2023 angav, at de ikke var i stand til at opvarme deres hjem tilstrækkeligt[27]; der henviser til, at central EU-lovgivning, der sigter mod at sikre langsigtet finansiel stabilitet, heriblandt direktivet om bygningers energimæssige ydeevne[28] og direktivet om energieffektivitet[29], fastsætter tekniske krav vedrørende bæredygtighed, energieffektivitet og sikkerhed; der henviser til, at direktivet om energieffektivitet, som blev revideret i 2023, hæver EU's energieffektivitetsmål og foreskriver en yderligere reduktion af energiforbruget på 11,7 % senest i 2030; der henviser til, at forbedring af bygningers energieffektivitet udgør en industriel mulighed, men at afhængighed af komponenter fra lande uden for EU medfører strategisk sårbarhed og tab af merværdi; der henviser til, at EU-lovgivningen har til formål at sikre fremtidssikrede boliger af høj kvalitet, men også øger byggeomkostningerne, som i sidste ende bæres af køberne og lejerne; der henviser til, at et varmt og sikkert hjem ikke bør være et privilegium, og at ingen bør lades i stikken, hvilket bør sikres gennem realistiske løsninger, der gennemføres på EU-plan, nationalt og lokalt plan;

K. der henviser til, at energifattigdom er et problem, der berører alle medlemsstater og har en uforholdsmæssig stor indvirkning på sårbare familier, herunder børn og ældre, navnlig i store og aldrende

---

27 Eurostat, "SDG 7 – Affordable and clean energy" (Verdensmål 7 – Ren energi til rimelige priser), Eurostats websted, april 2025.

28 Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2024/1275 af 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne (EUT L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2023/1791 af 13. september 2023 om energieffektivitet og om ændring af forordning (EU) 2023/955 (EUT L 231 af 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

boligblokke med lav energieffektivitet, der resulterer i høje varmeudgifter; der henviser til, at der i 2023 var 14,5 millioner børn i EU, der boede i hjem med utætheder, fugt eller skimmel, og at 154 000 europæere hvert år dør for tidligt på grund af dårlig indendørs luftkvalitet; der henviser til, at 75 % af EU's bygningsmasse har en dårlig energimæssig ydeevne; der henviser til, at energieffektive bygninger, som får energi fra vedvarende kilder, kan reducere energiregningerne, forbedre sundhed og trivsel og minimere langsigtede driftsomkostninger; der henviser til, at bygninger tegner sig for 40 % af det endelige energiforbrug i EU; der henviser til, at alle EU-landene havde til og med den 31. december 2025 til at udarbejde et udkast til national plan for renovering af bygninger; der henviser til, at planerne vil give oplysninger, som er afgørende for boligpolitikker, herunder en oversigt over den nationale bygningsmasse, investeringsbehov og finansieringskilder; der henviser til, at hastigheden og omfanget af renoveringer stadig er utilfredsstillende; der henviser til, at energirenovering ikke er en attraktiv løsning for ældre, som er den befolkningsgruppe, hvor andelen af ejere af ældre boliger er størst; der henviser til, at renoveringsbølgeinitiativet bør fremme energirenoveringer, der sigter mod en energimæssig ydeevne med en rimelig omkostningseffektivitet;

L. der henviser til, at boliger kan være underlagt overdreven beskatning i visse medlemsstater, idet den marginale effektive skattesats for ejerboliger udgør op til 30 % i nogle medlemsstater, hvilket mindsker incitamenterne til private investeringer i boliger; der henviser til, at erhvervelsen af grund kan udgøre ca. 40 % af den endelige købspris for et hus i Vesteuropa og op til 60 % af den endelige købspris i de tættest befolkede områder; der henviser til, at så høje skattesatser især afholder unge familier fra at købe deres første hjem, hvilket forværrer de demografiske udfordringer yderligere; der henviser til, at reformer af ejendomsbeskatning kan gøre denne mere effektiv, støtte den finansielle stabilitet og mindske forvridninger på boligmarkederne[30]; der henviser til, at afbalancerede skatteincitamenter, eksempelvis lavere skatter for førstegangskøbere, kan bidrage til at gøre boliger mere økonomisk overkommelige; der henviser til, at en lempelse af skattebyrden på anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger kan

---

30 OECD, "The Political Economy of Property Tax Reform" (Ejendomsskattereformers politiske økonomi), OECD Working Papers on Fiscal Federalism nr. 18, OECD's websted, april 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; IMF, "Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges" (Beskatning af fast ejendom: Indtægtspotentiale og gennemførelsesmæssige udfordringer), IMF's e-bibliotek, maj 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

forbedre familiers adgang til boliger af høj kvalitet;

M. der henviser til, at byggesektoren tegner sig for ca. 9 % af EU's BNP; der henviser til, at byggeomkostningerne steg markant fra 2021 og frem efter covid-19-pandemien[31], hvilket påvirkede adskillige økonomiske sektorer, herunder byggesektoren, og blev yderligere forværret af Ruslands angrebskrig mod Ukraine, som førte til forstyrrelser i forsyningskæderne for bygge- og renoveringsmaterialer, højere priser på energi og byggematerialer, mangel på arbejdskraft og stigende renter; der henviser til, at den kraftige stigning i omkostningerne til byggematerialer og energi især mærkes i fjerntliggende områder, regionerne i den yderste periferi og på øer;

N. der henviser til, at byggeproduktionen i 2019 var 8,3 % lavere end i 2007, om end den til en vis grad er blevet genoprettet siden; der henviser til, at produktiviteten, effektiviteten og omkostningseffektiviteten bl.a. kan forbedres gennem digitale, strømlinede og centraliserede tilladelser, forbedrede administrative procedurer, robotisering, kunstig intelligens, modulbyggeri og byggeri uden for byggepladsen, genanvendelse af byggematerialer samt massebyggeri og industrielt byggeri; der henviser til, at teknologi bør forbedre sikkerheds- og arbejdsvilkårene i byggesektoren, herunder sundheds- og sikkerhedsstandarderne, og samtidig bidrage til miljømæssig og social bæredygtighed; der henviser til, at industriel præfabrikation alene kan reducere byggetiden med 20-50 % og give betydelige energi- og omkostningsbesparelser, og at innovative metoder kan bidrage til at afhjælpe ineffektiv udnyttelse af byområder; der henviser til, at der findes en innovationskløft i EU's byggesektor, idet kun 6,5 % af virksomhederne er førende på markedet inden for innovation, mens 75,9 % af byggevirksomhederne i Europa ikke innoverer[32]; der henviser til, at EU bør tilskynde til udbredelse i stor skala af teknologi, der forbedrer boligmassens energieffektivitet;

O. der henviser til, at 69,2 % af husholdningerne i EU i 2023 var boligejere[33], hvilket afspejler vigtigheden af fast ejendom som

---

31 Eurostat: Statistics Explained, "Construction producer price and construction cost index overview" (Oversigt over indekser for byggeproducentpriser og byggeomkostninger) , Eurostats websted, oktober 2024.

32 Den Europæiske Investeringsbank-Gruppen, "Invest in housing – How innovation is improving construction" (Investeringer i boliger – Hvordan innovation forbedrer byggeri), Den Europæiske Investeringsbank-Gruppens websted, juni 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, "Living conditions in Europe – housing" (Levevilkår i Europa – boliger), Eurostats websted, november 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

drivkraft for stabilitet, generationsoverskridende velstand og investeringsfrihed; der henviser til, at halvdelen af boligejerne i EU ikke har realkreditlån, og at omkring en fjerdedel stadig er i risiko for fattigdom[34]; der henviser til, at ejerskab af fast ejendom giver familier og pensionister yderligere finansiel stabilitet; der henviser til, at manglende respekt for ejendom påvirker lokalsamfund og små boligejere, navnlig i tilfælde af ulovlig besættelse eller langvarigt misbrug af boligen i forbindelse med kontraktforhold, der ikke håndhæves effektivt; der henviser til, at privat ejendom trues af ulovlig besættelse og systematisk manglende betaling af husleje, hvilket skader lokalsamfund og navnlig små boligejere og tvinger dem til at forlade markedet og retmæssigt kræve deres ejendom tilbage, hvilket reducerer det tilgængelige udbud og bidrager til stigende priser; der henviser til, at ulovligt ophold på en ejendom undergraver EU's charter og udgør en overtrædelse af retsstatsprincippet; der henviser til, at EU, medlemsstaterne og de offentlige myndigheder har ansvar for at beskytte boligejernes rettigheder og yde særlig støtte til mindre ejere, familier i nød og sårbare husholdninger;

P. der henviser til, at en tredjedel af EU's befolkning er lejere, hvoraf mange er uden ordentlige boligforhold; der henviser til, at dette understreger, at der er behov for modstandsdygtige og krisesikrede boligsystemer såsom lejeboliger, sociale boliger og andelsboliger; der henviser til, at der findes forskellige modeller, som indebærer en balance mellem beskyttelse af ejere og beskyttelse af lejere; der henviser til, at tvangsudsættelser defineres som permanent eller midlertidig fjernelse af enkeltpersoner, familier eller grupper mod deres vilje fra de hjem eller den grund, hvor de bor, uden at der ydes og gives adgang til passende former for retlig eller anden beskyttelse; der henviser til, at medlemsstaterne og de lokale og regionale myndigheder har det primære ansvar for at yde boligstøtte til sårbare husholdninger, navnlig i tilfælde af udsættelse; der henviser til, at sikre og stabile boligforhold, uanset om boligen ejes eller lejes, er afgørende for den enkeltes og lokalsamfundets trivsel; der henviser til, at der er behov for at udvikle og støtte mekanismer til repræsentation af lejere og lokalsamfund; der henviser til, at en utilstrækkelig beskyttelse af lejere og sårbare husholdninger undergraver social samhørighed, lighed og stabilitet;

Q. der henviser til, at virksomhederne i bygge- og renoveringssektoren

---

34 Det Europæiske Institut til Forbedring af Leve- og Arbejdsvilkårene (Eurofound), "Living conditions and quality of life – Unaffordable and inadequate housing in Europe" (Arbejdsvilkår og livskvalitet – Utilstrækkelige boliger til uoverkommelige priser i Europa), 2023, s. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

har meldt om mangel på kvalificeret arbejdskraft[35]; der henviser til, at arbejdsstyrken i byggesektoren er blandt de fem erhvervsgrupper i Europa, hvor der er størst mangel på arbejdskraft; der henviser til, at byggesektoren tegner sig for 18 millioner direkte job og er en central drivkraft for økonomisk vækst i EU; der henviser til, at data fra Eurofound[36] viser, at jobkvalitet er en væsentlig faktor, når det gælder om at tiltrække flere arbejdstagere til byggesektoren, og at manglen på arbejdskraft skyldes udfordrende arbejdsvilkår og relativt høje niveauer af midlertidig beskæftigelse og selvstændig virksomhed forbundet med lange underleverandørkæder og den cykliske og projektbaserede karakter af beskæftigelsen i sektoren; der henviser til, at der for at afhjælpe disse mangler er brug for at investere i erhvervsuddannelse, lærlingeuddannelser og livslang læring og sikre, at jobbene i sektoren er attraktive, gennem rimelige kontrakter, anstændige lønninger og stabile ansættelsesvilkår; der henviser til, at forbedrede arbejdsvilkår, stærkere sundheds- og sikkerhedsstandarder og andre incitamenter er afgørende for at beskytte arbejdstagerne i denne højrisikosektor, for at gøre byggeri til en bæredygtig og ønskelig karrierevej og for at sikre langsigtet tilvejebringelse af boligmasse af høj kvalitet samt fremme konkurrenceevne og innovation i den europæiske byggeindustri;

R. der henviser til, at boligkrisen er en stor hindring, når det gælder om at tiltrække og holde på talenter i medlemsstaterne; der henviser til, at arbejdsmigranter og sæsonarbejdere bidrager til nøglesektorer i hele EU, men at mange er indkvarteret i overfyldte eller dårlige boliger; der henviser til, at koncentrationen af arbejdsmigranter og sæsonarbejdere i specifikke bydele, der i forvejen kæmper med socioøkonomiske udfordringer, i adskillige byområder over hele EU kan føre til geografisk segregation, dårlige boligforhold og sociale spændinger; der henviser til, at Den Europæiske Arbejdsmarkedsmyndighed har udpeget oprettelse af skuffeselskaber, manglende overholdelse af arbejdsvilkår, proformaselvstændig virksomhed, svigagtige socialsikringsregistreringer og misbrug af udstationering af tredjelandsstatsborgere som de mest relevante lovovertrædelser i sektoren; der henviser til, at den private sektors ansvar for at sætte en stopper for disse metoder skal defineres klart; der henviser til, at arbejdsmarkedets parter i byggesektoren fortsat bør spille en aktiv rolle i bekæmpelsen af sort arbejde;

---

35 Den Europæiske Arbejdsmarkedsmyndighed, Report on labour shortages and surpluses 2023 (Rapport om arbejdskraftmangel og -overskud 2023), maj 2024, s. 51.

36 Eurofound, "Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions" (Udnyttelse af vækstpotentialet: Forberedelse af byggesektoren på den dobbelte omstilling ", december 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

S. der henviser til, at der i 2019 var ca. 3,4 millioner virksomheder, der var aktive i EU's byggesektor[37], de fleste af dem små og mellemstore virksomheder (SMV'er)[38], og at de skabte en merværdi på 549 mia. EUR og beskæftigede 12,7 millioner mennesker; der henviser til, at selvstændige arbejdstagere, mikrovirksomheder og SMV'er udgør den centrale arbejdsstyrke i sektoren og er afgørende for dens konkurrenceevne, og at de derfor har brug for et understøttende og stabilt lovgivnings- og investeringsmiljø; der henviser til, at sektoren for fast ejendom i 2022 beskæftigede 2,7 millioner mennesker svarende til 1,7 % af al beskæftigelse i EU's erhvervsøkonomi, og at den bør gives bedre adgang til kredit og anden finansieringsstøtte; der henviser til, at støtte til den private sektor, hvad enten der er tale om national støtte eller EU-støtte, bør sigte mod at stimulere inddragelsen af SMV'er i tilgift til større enheder og på den måde bidrage til en sund og konkurrencedygtig byggesektor og diversificere størrelsen og typen af boligudviklingsprojekter;

T. der henviser til, at turismen er en afgørende økonomisk drivkraft for EU, da den bidrager til 10 % af EU's bruttonationalprodukt og i betydelig grad påvirker væksten, beskæftigelsen og den sociale udvikling, hvilket gør den til et aktiv i håndteringen af lavkonjunkturer og arbejdsløshed; der henviser til, at eventuelle foreslåede foranstaltninger eller tiltag ikke bør skabe negative opfattelser af eller modvirke turisme; der henviser til, at ordninger for korttidsudlejning af alt fra hele boliger til enkelte værelser kan bidrage positivt til de lokale økonomier, bidrage til at tackle affolkning ved at fremme turisme i landdistrikterne, støtte bevarelsen af gamle ejendomme og udgøre en yderligere indtægtskilde for ejere og lejere; der henviser til, at brugen af beboelsesejendomme til turistformål også kan generere yderligere indtægter for familier, støtte deres økonomiske uafhængighed og tjene som en finansieringskilde for energirenovering af bygninger; der henviser til, at der imidlertid er dokumentation for, at markedet for korttidsudlejning er blevet stadig mere professionaliseret og koncentreret og spænder fra mindre ejendomsejere til investorer med flere ejendomme; der henviser til, at forskellige undersøgelser har dokumenteret, at mellem 17 % og 25 % af alle boliger i visse bydele i Barcelona, Paris og Rom korttidsudlejes; der henviser til, at der i 2024 blev foretaget 854,1 millioner gæsteovernatninger i korttidsudlejede boliger i EU, hvilket var en stigning på 18,8 % i forhold til 2023; der henviser til, at stigningen i korttidsudlejning af

---

37 Eurostat, "Key figures on European business – Construction" (Nøgletal om europæiske virksomheder – Byggeri), Eurostats websted, juni 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 Den Europæiske Organisation for Håndværk og Små og Mellemstore Virksomheder (UEAPME), "Construction" (Byggeri), UEAPME's websted, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

boliger og det stadig større skift væk fra langtidsudlejning kan gå ud over mulighederne for fast beboelse, navnlig i turistintensive regioner såsom større byer og kyst- og øregioner samt regioner i den yderste periferi; der henviser til, at der er behov for flere empiriske undersøgelser for at understøtte tiltag mod udbredelsen af korttidsudlejning; der henviser til, at der er behov for forskellige løsninger i betragtning af de forskelligartede lokale forhold og antallet af kommuner og lokale territoriale enheder i EU; der henviser til, at EU's fragmenterede og inkonsekvente retlige ramme for korttidsudlejning undergraver håndhævelsen af reglerne; der henviser til, at regionerne og byerne har brug for værktøjer til at imødegå retsusikkerhed; der henviser til, at reguleringen af denne aktivitet om nødvendigt bedre kan gennemføres på et niveau, der er tættere på borgerne, i overensstemmelse med nærhedsprincippet og EU's retspraksis;

U. der henviser til, at adgang til boligfinansiering er afgørende for at opfylde boligbehovene samt for at støtte byggeri, renovering og omdannelse af bebyggelse til nye formål, navnlig for de ca. 3,8 millioner SMV'er, der er aktive i EU's byggesektor; der henviser til, at forbedret adgang til kredit – uden at man giver slip på den makroøkonomiske forsigtighed – bør indgå i en afbalanceret håndtering af boligkrisen; der henviser til, at adgangen til byggekredit er blevet strammet betydeligt siden 2008, og at bankerne melder om faldende låneefterspørgsel i hele EU, idet realkreditrenterne er steget, hvilket hæmmer opførelsen af økonomisk overkommelige boliger og bæredygtig renovering af den eksisterende boligmasse; der henviser til, at hele tilsynsrammen først og fremmest bør sigte mod at sikre finansiel stabilitet, fokusere på forsvarlige bankkriterier og forhindre boligbobler; der henviser til, at private bygherrer kan spille en vigtig rolle med hensyn til at levere forskellige boligløsninger på en effektiv og bæredygtig måde og til en pris, som folk har råd til at betale; der henviser til, at tiltrækning af private investeringer derfor kan være til nytte; der henviser til, at renovering, omlægning og udvidelse af den eksisterende boligmasse er en omkostningseffektiv og hurtig løsning på boligkrisen; der henviser til, at Den Europæiske Centralbank peger på, at forskellene i adgangen til boligmarkedet i de seneste 15 er blevet større, idet lav- og mellemindkomsthusstande har sværere ved at få kredit til boligkøb; der henviser til, at det kan være en udfordring at få et boliglån, navnlig for unge familier og i landdistrikterne, og at der derfor er behov for adgang til langsigtet og økonomisk overkommelig finansiering; der henviser til, at reguleringen af realkreditmarkederne kan spille en central rolle for at støtte adgangen til økonomisk overkommelige boliger; der henviser til, at forbindelserne mellem ejendomsinvesteringsforeninger og -fonde, banker og andre institutionelle investorer kan skabe risici for den finansielle stabilitet; der henviser til, at sådanne forbindelser bør være underlagt gennemsigtig rapportering;

V. der henviser til, at sociale og økonomisk overkommelige boliger finansieres af nationale, regionale og lokale myndigheder, og at EU i den forbindelse spiller en central rolle gennem finansieringsinstrumenter, fremme af samarbejde og udveksling af bedste praksis mellem medlemsstater og byer; der henviser til, at investeringerne i sociale og økonomisk overkommelige boliger er faldet drastisk siden finanskrisen i 2008; der henviser til, at andelen af offentlige boliger, andelsboliger og sociale boliger har været støt faldende; der henviser til, at kun 7 % af midlerne under EU's genopretnings- og resiliensfacilitet i 2024 blev brugt på socialt boligbyggeri og anden social infrastruktur; der henviser til, at der er konstateret mangler i gennemførelsen af genopretnings- og resiliensfaciliteten med hensyn til gennemsigtighed og klarhed i definitionen og overvågningen af kriterier på nationalt plan; der henviser til, at nationale erhvervsfremmende banker og institutter spiller en afgørende rolle med hensyn til at finansiere anstændige, økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger, mobilisere private investeringer og styrke finansieringsrammen på nationalt og regionalt plan; der henviser til, at nationale erhvervsfremmende banker og institutter alene i 2023 fremmede over 380 000 boliger i hele EU og mobiliserede næsten 50 mia. EUR i finansiering til boligsektoren alene og således i høj grad har suppleret initiativer på EU-plan med deres mangeårige ekspertise og erfaring; der henviser til, at de mest sårbare grupper bør sikres adgang til programmer for sociale boliger;

W. der henviser til, at Den Europæiske Investeringsbank-Gruppen (EIB-Gruppen) i juni 2025 lancerede sin første handlingsplan for økonomisk overkommelige boliger; der henviser til, at EIB's handlingsplan omfatter finansielle instrumenter såsom gældsfinansiering, formidlede lån, egenkapital og rådgivningstjenester, samtidig med at banken bevarer sin status som investeringsbank og beskytter sin AAA-status; der henviser til, at EIB understreger, at en af de største udfordringer ved boligkrisen er et manglende udbud, som skyldes en lang række faktorer og har konsekvenser for den sociale samhørighed og EU's konkurrenceevne, og som kan variere fra ét sted til et andet; der henviser til, at EIB-Gruppen bygger sin tilgang på kerneprioriteter såsom økonomisk overkommelige boliger, innovative boliger og renoveringer og derved sænker husholdningernes omkostninger og styrker energisikkerheden på lang sigt; der henviser til, at der stadig er behov for større gennemsigtighed og klarhed fra EIB's side med hensyn til den tilgængelige boligfinansiering, herunder instrumenttyper, finansielle betingelser, kriterier for støtteberettigelse, samfinansieringskrav, tidsplaner, garantier og fleksible ordninger for særlige tilfælde og specifikke områder såsom landdistrikter, øer og regionerne i den yderste periferi; der henviser til, at manglen på klare oplysninger og mekanismer hindrer adgangen for regioner og kommuner, hvilket forårsager forsinkelser og forværrer boligkrisen;

X. der henviser til, at Kommissionens forslag til midtvejsgennemgang af midlerne under samhørighedspolitikken omfatter muligheden for at fordoble de finansieringsmidler, der er til rådighed til at sikre økonomisk overkommelige boliger, samt en mulighed for medlemsstaternes vedkommende for frivilligt at omfordele en del af deres nuværende finansieringsprogrammer; der henviser til, at Den Europæiske Revisionsret har påpeget, at forslaget ikke indeholder nogen henvisning til en mangelanalyse af, hvor der er størst behov for indgriben fra EU's side; der henviser til, at de 7,5 mia. EUR i EU-støtte, der er afsat til boliger under de samhørighedspolitiske fonde, udgør 2 % af de samlede midler under samhørighedspolitikken (379 mia. EUR) for perioden 2021-2027; der henviser til, at medlemsstaterne ifølge Kommissionen vil beslutte de beløb, der skal anvendes til bolig- og samhørighedsrelaterede udgifter i deres nationale og regionale partnerskabsplaner; der henviser til, at dette risikerer at modarbejde deres evne til at udnytte de samhørighedspolitiske midler og innovative projekter vedrørende økonomisk overkommelige boliger; der henviser til, at Kommissionen og medlemsstaterne bør vedtage flerårige politikker rettet mod at etablere en national masse af økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger og fremme renoveringer, der reducerer husholdningernes omkostninger; der henviser til, at de samhørighedspolitiske midler bør anvendes strategisk og med effektive og gennemsigtige procedurer, der respekterer arbejdstagernes rettigheder og kollektive overenskomster for at sikre fair konkurrence; der henviser til, at samhørighedspolitikken ikke kan løse den nuværende boligkrise alene, eftersom det i den økonomiske analyse foretaget med henblik på EIB's rapport for 2024/2025 anslås, at investeringsunderskuddet i økonomisk overkommelige boliger er på 270 mia. EUR årligt; der henviser til, at offentlige midler kan suppleres ved at tiltrække private investeringer; der henviser til, at omfordelingen af ubrugte midler fra Fonden for Retfærdig Omstilling kan understøtte opførelsen af boliger, idet Kommissionen har opfordret medlemsstaterne til at kanalisere ubrugte midler til økonomisk overkommelige, bæredygtige og anstændige boliger;

Y. der henviser til, at den boligkrise, som millioner af borgere i EU oplever, rammer unge særlig hårdt; der henviser til, at de unge i EU i 2023 gennemsnitligt var 26,3 år, da de flyttede ud af deres forældres hjem[39], og at det i nogle medlemsstater var næsten 70 % af de unge voksne i alderen 18-34 år, som ikke havde andre muligheder end at blive boende hos deres forældre[40]; der henviser til, at næsten halvdelen (49,1 %) af alle unge voksne i alderen 18-34

---

39 Eurostat, "Age of leaving the parental home steady in 2023" (Alderen for at flytte hjemmefra forblev på et stabilt niveau i 2023), Eurostats websted, den 30. september 2024.

40 Eurostat, "Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status" (Andel unge voksne i alderen 18-34 år, der bor sammen med deres forældre, efter selvdefineret aktuel økonomisk status), Eurostats websted, juli 2025.

år i EU i 2024 boede sammen med mindst én af deres forældre eller bidrog til eller nød godt af husstandens indkomst; der henviser til, at næsten halvdelen (47,2 %) af de unge voksne i EU, der i 2024 boede sammen med mindst én forælder eller bidrog til eller nød godt af husstandsindkomsten, var studerende eller på anden måde stod uden for arbejdsstyrken[41]; der henviser til, at denne tendens med at flytte hjemmefra i en sen alder forhindrer de yngre generationer i at skabe sig et uafhængigt liv og tvinger mange borgere til at udsætte vigtige livsbeslutninger såsom at stifte familie, leve uafhængigt eller flytte for at starte en karriere; der henviser til, at adgang for unge til boliger er det første skridt til at gøre det muligt for dem at blive uafhængige og opfylde deres mål og ønsker; der henviser til, at boliger har en direkte indvirkning på demografiske tendenser; der henviser til, at 40,7 % af de studerende i EU bor uden for familiens hjem, men at kun 38 % bor i studenterboliger, der forvaltes af universiteter, offentlige enheder eller godkendte aktører[42]; der henviser til, at denne situation vidner om en strukturel mangel på ca. 4,8 millioner sengepladser i hele EU[43], hvilket understreger det presserende behov for en koordineret europæisk, national og lokal indsats for at skabe flere og bedre økonomisk overkommelige studenterboliger af høj kvalitet; der henviser til, at høje boligudgifter og mangel på anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige lejeboliger og første boliger har forværret uligheden mellem generationerne;

Z. der henviser til, at man i mange medlemsstater ser, at huslejerne stiger hurtigere end indkomsterne, ventelisterne for offentlige boliger vokser, og anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger bliver for dyre for lav- og mellemindkomsthusstande; der henviser til, at tabet af købekraft i lav- og mellemindkomsthusstande og stigende boligudgifter undergraver deres mulighed for at erhverve eller leje økonomisk overkommelige boliger, hvilket har bredere demografiske og socioøkonomiske konsekvenser, eksempelvis øget social udstødelse; der henviser til, at antallet af bolighandler faldt i 2023 sammenlignet med 2022 i 13 af de 16 medlemsstater, som der findes data for, hvilket var andet år i træk med faldende salg[44]; der henviser til, at

---

41 Eurostat, "Key Figures on European Living Conditions" (Nøgletal om levevilkår i EU), september 2025.

42 Eurostat, "Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status" (Andel unge voksne i alderen 18-34 år, der bor sammen med deres forældre, efter selvdefineret aktuel økonomisk status), Eurostats websted, juli 2025.

43 Eurostudent VIII, "Housing situation: living away from home", 2021–2024 (Boligsituationen: at bo væk hjemmefra, 2021-2024).

44 Declós, C., "From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe" (Fra markedsgode til social rettighed? Nye boligløsninger i Europa), Barcelona Centre for International Affairs, den 30. september 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

det er afgørende ikke kun at sikre udbuddet af økonomisk overkommelige boliger, men også at sørge for, at de placeres strategisk, navnlig i nærheden af jobcentre, offentlige tjenester og bæredygtige transportnet, for at mindske byrden ved pendling og forbedre livskvaliteten; der henviser til, at en inklusiv boligpolitik bør afhjælpe disse uligheder og sikre, at alle, uanset deres baggrund eller status, har adgang til anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger;

AA. der henviser til, at sociale og økonomisk overkommelige boliger finansieres af nationale, regionale og lokale myndigheder, og at EU spiller en central rolle med hensyn til at støtte dem, herunder gennem dets regler for statsstøtte; der henviser til, at der mangler konsekvente definitioner af økonomisk overkommelige boliger og sociale boliger både i den akademiske litteratur og i gældende EU-ret, og at kriterierne for at fastlægge disse definitioner henhører under hver enkelt medlemsstats ansvarsområde i overensstemmelse med nationale og regionale omstændigheder; der henviser til, at UN-Habitat anser boliger for at være økonomisk overkommelige, når de månedlige nettoboligudgifter ikke overstiger 30 % af en husstands samlede månedlige indkomst[45]; der henviser til, at OECD definerer sociale boliger som boliger til leje under markedsprisen, som er målrettede og fordelt efter bestemte regler; der henviser til, at disse tilgange er forenelige med de definitioner og kriterier, der anvendes i de medlemsstater, som har politikker og lovrammer for økonomisk overkommelige boliger og fastsætter detaljerede kategorier for økonomisk overkommelige boliger, indkomsttærskler og sociale kriterier, der prioriterer tildeling; der henviser til, at Parlamentet deltager aktivt i denne debat og har til hensigt at bidrage til definitionerne efter yderligere dialog i samråd med EU-institutionerne, medlemsstaterne og interessenter; der henviser til, at definitionerne kræver, at adgangen til markeder for økonomisk overkommelige boliger er åben for alle tjenesteudbydere; der henviser til, at tilvejebringelsen af sociale boliger som led i tjenesteydelser af almen økonomisk interesse primært er rettet mod dårligt stillede borgere eller socialt vanskeligt stillede grupper, der ikke er i stand til at skaffe sig en bolig på markedsvilkår; der henviser til, at der burde have været foretaget en konsekvensanalyse for at evaluere, hvordan disse definitioner vil påvirke adgangen til og udbuddet af sociale og økonomisk overkommelige boliger i medlemsstaterne; der henviser til, at der er udviklet effektive løsninger til at forbedre prisoverkommeligheden af boliger i mange byer i EU gennem offentlig-private partnerskaber, hvor offentlige

---

45 UN-Habitat, "Capacity Development on SDGs Indicators "Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading" (Kapacitetsopbygning vedrørende verdensmålindikatorer – Overvågning og rapportering – Indikator 11.1.1: Tilstrækkelige boliger og opgradering af slumområder), UN-Habitats websted, april 2022.

myndigheder samarbejder med kooperative eller almennyttige aktører for at skabe reelt økonomisk overkommelige og sociale boliger;

AB. der henviser til, at personer med handicap er blandt de grupper, der er hårdest ramt med hensyn til at få adgang til anstændige og økonomisk overkommelige boliger; der henviser til, at alt for mange personer med handicap fortsat har utilstrækkelige boligforhold på grund af manglen på tilgængelige boliger; der henviser til, at opretholdelse af EU's forpligtelser i henhold til FN's konvention om rettigheder for personer med handicap kræver, at medlemsstaterne øger udbuddet af tilgængelige boliger i nærmiljøet; der henviser til, at 11,1 % af personer med handicap var overbebyrdede af boligudgifter i 2023[46]; der henviser til, at 4,4 % af personer med handicap lider under meget dårlige boligforhold; der henviser til, at 70-80 % af den eksisterende boligmasse er uegnet til at give personer med handicap en selvstændig tilværelse; der henviser til, at det anslås, at flere end én million personer med handicap under 65 år og flere end to millioner over 65 år bor i institutionel pleje i EU; der henviser til, at utilstrækkelig tilgængelighed i boligmassen øger den sociale udstødelse og begrænser muligheden for, at personer med handicap kan få en selvstændig tilværelse og deltage fuldt ud og på lige fod i samfundet;

AC. der henviser til, at virkningsfulde boligpolitikker kræver, at der findes gennemsigtige, pålidelige, detaljerede og sammenlignelige statistikker i hele EU; der henviser til, at indsamlingen og sammenligneligheden af data fortsat er en udfordring, da boligpolitikker er dybt rodfæstede i lokale og territoriale kontekster; der henviser til, at de nuværende datasæt ofte er fragmenterede og ikke tager højde for den territoriale dimension af dynamikker på boligområdet; der henviser til, at indsamling af boligdata vil gøre det muligt at få en bedre forståelse af stedspecifikke tendenser og territoriale forskelle; der henviser til, at sådanne data er afgørende for at overvåge prisoverkommeligheden, vurdere systemiske risici og vejlede evidensbaseret politikudformning; der henviser til, at der også er behov for solide data om hjemløshed, prisoverkommelighed, arealinddragelse, ledige boliger og anvendelse af bygningsmassen samt om renoveringer og istandsættelse for at kunne udforme virkningsfulde politikker; der henviser til, at Parlamentet har iværksat et pilotprojekt vedrørende et EU-jordobservationscenter, som i øjeblikket er ved at blive gennemført; der henviser til, at boliger tages i betragtning i beregninger af leveomkostninger, som viser, at bolig- og forsyningspriserne varierer mellem EU-landene, baseret på købekraftspariteter og det samlede prisniveauindeks for husstandenes udgifter; der henviser til, at de vigtigste

---

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

boligrelaterede komponenter i forbrugsgoder og -tjenesteydelser omfatter elektricitet, gas og andre brændstoffer[47]; der henviser til, at 19,5 % af alle boliger i EU i 2021 var ubeboede, dvs. de enten stod tomme eller var sekundære boliger; der henviser til, at dette er en stigning på 23 % i forhold til i 2011;

EU's rolle i forbindelse med boligpolitikker

De socioøkonomiske konsekvenser af boligkrisen

1. udtrykker dyb bekymring over den boligkrise, som EU og dets medlemsstater lider under, og som undergraver værdigheden, ligheden og den sociale samhørighed; understreger, at millioner af europæere oplever usikre levevilkår som følge af boligkrisen; understreger, at et helt centralt element i boligkrisen er prisoverkommelighed, navnlig for unge, lav- og mellemindkomstfamilier og sårbare grupper, herunder ældre og hjemløse, som oplever øgede hindringer for adgang til passende boliger; er bekymret over de udfordringer, som unge oplever, når de skal flytte ud af deres families hjem og træffe personlige valg, der påvirker deres arbejdsliv og privatliv, eksempelvis at stifte familie eller studere og finde et første job, som passer til deres kvalifikationer;

2. er bekymret over de skadelige socioøkonomiske konsekvenser af boligkrisen, som skaber hindringer for folks adgang til beskæftigelse og arbejdstagernes mobilitet i forbindelse med job i storbyområder, hvilket bl.a. medfører mangel på arbejdstagere; understreger, at boligkrisen er blevet en hindring for Europas konkurrenceevne, da den undergraver produktiviteten og gør regioner mindre attraktive for investeringer; er bekymret over boligkrisens indvirkning på folks købekraft, som gør det vanskeligt for virksomhederne at finde passende arbejdskraft; er fast besluttet på at tilskynde til større politisk vilje blandt medlemsstaterne samt de lokale og regionale myndigheder, når det gælder om at udvikle skræddersyede og innovative løsninger og integrere boligpolitikker i bredere sociale og økonomiske strategier;

EU og nationale myndigheder

3. glæder sig meget over Kommissionens tilsagn om at udarbejde og gennemføre en ambitiøs europæisk plan for betalbare boliger; minder om, at planen for betalbare boliger skal respektere nærhedsprincippet og tage hensyn til de enkelte medlemsstaters særlige behov; mener, at planen for betalbare boliger skal udformes

---

47 Eurostat, "Statistics Explained – Comparative price levels of consumer goods and services" (Statistikker forklaret – Komparative prisniveauer for forbrugsgoder og -tjenesteydelser), december 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

med henblik på at tackle boligkrisen som en social nødsituation;

4. opfordrer Kommissionen til at tage behørigt hensyn til Parlamentets holdning vedrørende boligkrisen; opfordrer Kommissionen til at indkalde til det første EU-boligtopmøde med fokus på konkrete løsninger; understreger, at den europæiske plan for betalbare boliger bør prioritere tiltag til at sikre flere boliger, som reelt er til at betale, og støtte medlemsstaterne med at tilvejebringe anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger for millioner af europæere; påpeger, at boliger henhører under medlemsstaternes kompetence, men anerkender, at sektorspecifik EU-lovgivning kan have en indvirkning på den overordnede levedygtighed og rentabilitet af byggeri samt på renovering og omdannelse af huse; insisterer på, at der findes EU-initiativer, der kan skabe reel merværdi i indsatsen mod boligkrisen, ikke mindst ved at udnytte det indre markeds fulde potentiale i byggesektoren, muliggøre større investeringer gennem anvendelse af EU-midler, hæve standarderne for boligernes kvalitet, sikre bedre dokumentation gennem dataindsamling og -deling, støtte bestræbelser og investeringer inden for opkvalificering og omskoling, lette mobiliteten for byggearbejdere og fremme forenkling af tilladelser; opfordrer til, at den europæiske plan for betalbare boliger tilpasses til den europæiske søjle for sociale rettigheder, og at den bidrager til at tackle sociale uligheder, udrydde fattigdom i EU og fremme social, økonomisk og territorial samhørighed og opadgående konvergens;

Lokale og regionale myndigheder

5. opfordrer EU og dets medlemsstater til at respektere de relevante beføjelser hos de lokale og regionale myndigheder og understreger, at de spiller en vigtig rolle med hensyn til at afdække boligbehov og bidrage til nationale strategier for at udforme målrettede foranstaltninger for lokalbefolkningen; opfordrer EU og dets medlemsstater til at tilskynde kommuner og regioner til at fremme opførelse, renovering og omdannelse af boliger på deres områder; bemærker endvidere, at boligkrisen – selv om by- og industriområder er særlig hårdt ramt – omfatter alle regioner, navnlig regioner med permanente geografiske ulemper såsom landdistrikter og indlandsområder, øer, regioner i den yderste periferi, grænseregioner med mange pendlere samt kystområder og fjerntliggende områder, navnlig dem med risiko for demografisk tilbagegang; understreger vigtigheden af at skabe og fremme integrerede bystrategier, der omfatter uddannelse, sundhedspleje, infrastruktur (såsom vand og elektricitet), offentlig transport og fritid, og sikre, at demografiske udfordringer integreres effektivt i politikudformning på alle niveauer; opfordrer til, at lokale og regionale myndigheder får direkte og målrettet adgang til EU's midler på boligområdet og beføjelse til at forvalte dem, i betragtning af at de er tæt på lokale behov og derfor er i stand til at handle hurtigt for at tackle boligudfordringer;

6. understreger, at lokale og regionale myndigheder skal inddrages i den europæiske plan for betalbare boliger; opfordrer til at forbedre høringsmekanismer, koordinering og tværkommunalt samarbejde og til at styrke partnerskaber og udnytte lokale og regionale myndigheders lokale ekspertise, da de er bedst placeret til at sikre en vellykket udarbejdelse og gennemførelse af planen; opfordrer til, at centrale interessenter deltager aktivt i udformningen og gennemførelsen af boligpolitikker på lokalt plan; insisterer på, at initiativer på EU-plan skal respektere de forskellige regionale forhold og tage højde for, at forskellige territoriale sammenhænge (såsom storbyområder med særlig store udfordringer og regioner med befolkningstilbagegang, øer og regioner i den yderste periferi) kræver skræddersyede tilgange;

7. opfordrer til at fremme forenkling gennem en tilgang med flerniveaustyring og i overensstemmelse med partnerskabsprincippet, herunder integrerede administrative strukturer og digitale foranstaltninger såsom fuldt digitale tilladelsesprocedurer og e-kommunikation i forbindelse med tilladelser, for at støtte udviklingen af projekter vedrørende anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger, samtidig med at der tages hensyn til behovet for at renovere den eksisterende boligmasse;

8. opfordrer Kommissionen til at fremme samarbejde og til at udsende bedste praksis, der afspejler de mange forskellige udfordringer i områder, der allerede er affolkede eller oplever affolkning, samt grænseregioner, øregioner og regioner i den yderste periferi, og til at forhindre, at boligpolitikker medvirker til affolkning af visse områder; opfordrer EU og dets medlemsstater til at støtte lokale og regionale myndigheder med at øge udbuddet af offentlige boliger, andelsboliger og almennyttige boliger; opfordrer til at fremme projekter vedrørende digital konnektivitet og transportforbindelser til hovedstæder, større byer og bycentre, da de kan bidrage til at bekæmpe affolkning, sikre retten til at blive og gøre det muligt for lokalbefolkningen at bo i deres hjemstedsregion og samtidig øge antallet af tilgængelige boliger på markedet og renovere den eksisterende boligmasse; opfordrer Kommissionen til at udarbejde en specifik boligplan, der tager fat på både bygge- og renoveringsbehovene i landdistrikter, øregioner og regionerne i den yderste periferi samt samarbejde på tværs af landegrænser i denne henseende, og som understøttes af en undersøgelse om levevilkårene i disse regioner i Europa; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at gennemføre initiativer, eksempelvis gennem samhørighedspolitikken, for at puste nyt liv i landdistrikterne ved at forbedre infrastruktur, støtte programmer for opførelse af boliger og fremme politikker, der tilskynder til fornyelse af landdistrikterne og støtter udvikling i små byer med henblik på at tackle unikke udfordringer såsom begrænset infrastruktur og begrænsede

økonomiske muligheder;

9. støtter integrerede territoriale og lokale udviklingsstrategier, der sigter mod at gøre landdistrikterne mere modstandsdygtige gennem samarbejds- og deltagelsesbaserede tilgange, sådan som det er skitseret i den langsigtede vision for EU's landdistrikter og landdistriktspagtens samarbejdsramme, med henblik på at tackle de unikke udfordringer i landdistrikter, fjerntliggende områder og bjergområder i boligpolitikker; opfordrer Kommissionen til at foreslå en "statut for EU's øer" kombineret med en "øpagt" i stil med pagten for landdistrikterne med det formål at anerkende økarakter som et differentielt element og fastlægge specifikke politiske foranstaltninger til at støtte øer i håndteringen af de yderligere omkostninger, der er forbundet med økarakter, for at sikre anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger på øer;

10. understreger, at der er behov for foranstaltninger til at beskytte adgangen til boliger for beboere og bevare bysamfundenes mangfoldighed og vitalitet og byernes levedygtighed på lang sigt; understreger endvidere vigtigheden af at tackle gentrificering i forbindelse med byplanlægning og af byfornyelsespolitikker og sikre, at revitaliseringsbestræbelser ikke fører til fordrivelse af beboere, herunder fastboende udlændinge og ældre boligejere, eller tab af økonomisk overkommelige boliger; understreger behovet for at afsætte tilstrækkelige ressourcer til lokale og regionale myndigheder til støtte for kapacitetsopbygning og for at bistå medlemsstaterne med deres politikker for territorial udvikling for at fremme byggeri, omdannelse, renovering, investeringer og strømline tilladelsesprocedurer og administrative procedurer i landdistrikter, små og mellemstore kommuner og områder, der anses for at være mindre attraktive; understreger, at mange kommuner lider under alvorlig personalemangel, hvilket begrænser deres kapacitet til at planlægge, tilvejebringe og forvalte offentlige og sociale boliger og til at sikre passende tilsyn med aktiviteter i den private sektor; understreger, at utilstrækkelig administrativ kapacitet medvirker til dårlig forvaltning, langvarige tilladelsesprocedurer og svag håndhævelse over for ulovlig praksis;

Forøgelse af udbuddet af økonomisk overkommelige private og offentlige boliger

Mindskelse af regelbyrden og fremme af forenkling

11. understreger, at nogle af de primære årsager til boligkrisen er det utilstrækkelige udbud af boliger, de begrænsede investeringer i økonomisk overkommelige og offentlige boliger, utilstrækkelige lovrammer, utilstrækkelig statslig planlægning og styring, høje grundpriser, konkurrerende efterspørgsel efter arealer, stigende byggeomkostninger, stigende energi- og forsyningsomkostninger, infrastrukturflaskehalse, langvarige tilladelsesprocedurer,

befolkningstilvækst og demografiske ændringer, mangel på arbejdskraft, omfattende urimelig finansieringspraksis og et vedvarende misforhold mellem efterspørgslen efter og udbuddet af boliger; understreger behovet for at øge investeringerne og boligudbuddet, herunder kooperative modeller, sociale modeller og nonprofitmodeller, for at bidrage til at sænke priserne; opfordrer de offentlige myndigheder til at træffe hasteforanstaltninger for at øge udbuddet af økonomisk overkommelige boliger ved at mindske de lovgivningsmæssige byrder, afstå fra at tilføje yderligere administrative lag, fjerne unødvendige hindringer og bureaukrati og afhjælpe flaskehalse i lokal og national lovgivning og EU-lovgivning, der underminerer konkurrenceevnen i bygge- og renoveringssektorerne; efterlyser en horisontal omfattende EU-dækkende vurdering af relevant lovgivning, der påvirker udbuddet af økonomisk overkommelige og energieffektive boliger af høj kvalitet, så unødvendige overlapninger og yderligere byrder for de europæiske borgere undgås; opfordrer i den forbindelse til, at Kommissionen og Den Europæiske Revisionsret sammen foretager en revision af EU-lovgivning, som kan hæmme udbuddet af økonomisk overkommelige boliger; mener, at en sådan revision bør afhjælpe de konstaterede mangler; minder om, at der er dokumentation for, at priskontrol og statslig indgriben kan skabe uventede resultater, og at sådanne foranstaltninger bør målrettes for at begrænse forvridninger på markedet; bemærker, at sådanne foranstaltninger skaber usikkerhed, modvirker investeringer og afskrækker dem, der kan bidrage til at øge udbuddet; opfordrer medlemsstaterne og regionerne til at være fleksible i bestræbelserne på at nå boligrelaterede mål i EU-lovgivningen på grundlag af deres specifikke kontekst og behov;

12. opfordrer indtrængende Kommissionen til at foreslå en boligforenklingspakke med det formål at forenkle og strømline det komplekse regelsæt, der i øjeblikket bremser boligbyggeri og -renovering i hele Europa, ved at mindske de administrative byrder, tilpasse overlappende regler og afkorte tilladelsesprocedurerne; fremhæver, at et sådant initiativ vil gøre det lettere og hurtigere at tilvejebringe et udbud af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger, herunder offentlige og sociale boliger, eller renovere boliger og reducere bygningsomkostninger; anerkender, at forenkling og målrettet fleksibilisering, hvor det er relevant, vil fjerne unødvendige hindringer, samtidig med at centrale sikkerhedsmæssige, miljømæssige og sociale standarder bevares, med det formål at sætte skub i udstedelsen af tilladelser, nybyggeri og renovering, bringe udbuddet af boliger på niveau med efterspørgslen og gøre boliger mere økonomisk overkommelige i hele Europa;

13. opfordrer indtrængende til, at der gøres en indsats for at øge tilgængeligheden af byggegrunde på en bæredygtig måde, navnlig i tætbefolkede områder; understreger, at ansvaret for beslutninger vedrørende offentligt ejet jord og planlægningsprocesser fortsat skal

ligge hos de nationale og kommunale myndigheder; opfordrer indtrængende de kompetente offentlige myndigheder til at mobilisere offentligt ejet jord, revidere zoneplanlægningsbestemmelser og omklassificere infrastrukturklare arealer til øjeblikkelig bebyggelse for at fremskynde tilvejebringelsen af økonomisk overkommelige boliger samt andelsmodeller og sociale og almennyttige modeller; fremhæver, at enhver arealanvendelsesstrategi skal skabe balance mellem boligbehov og høje byggestandarder; understreger, at boligudviklingsprojekter altid skal integreres i bredere udviklingsstrategier i byområder, herunder udvikling af offentlig infrastruktur, for at sikre social samhørighed og forhindre socioøkonomisk segregering og markedsforvridende praksis; opfordrer medlemsstaterne og de lokale og regionale myndigheder til at anlægge integrerede tilgange, der sikrer sammenhæng mellem byggeprojekter og miljømæssige og sociale mål; opfordrer medlemsstaterne til at integrere miljørisikovurderinger i byplanlægning og sikre, at bestemte områder, der er sårbare over for klimarelaterede katastrofer, prioriteres med hensyn til beskyttelsesforanstaltninger og modstandsdygtig infrastruktur;

14. fremhæver, at der allerede findes løsninger til at opføre nye boliger uden anvendelse af nye naturområder, samtidig med at man forbedrer bygningskvaliteten og øger udbuddet og mangfoldigheden af boliger; understreger, at disse løsninger spænder fra boliger med nænsom, horisontal og vertikal tæthed, der er udformet i fællesskab med lokale beboere, til byfornyelse, herunder opførelse af boliger med lettere materialer;

15. understreger, at der eventuelt kan findes yderligere byarealer til bebyggelse i beboelige brownfieldområder; opfordrer medlemsstaterne og de lokale og regionale myndigheder til at kortlægge brownfieldområder på deres område, hvor der kan opføres boliger, og til at indføre "brownfieldpas", der definerer betingelserne for automatisk omdannelse af brownfieldområder i byplaner til områder til boligudvikling; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til aktivt at fremme sanering af forladte eller underudnyttede områder i den eksisterende bystruktur, samtidig med at det sikres, at sådanne fornyelsesprojekter bidrager til prisoverkommelighed, bæredygtighed og social inklusion;

16. opfordrer de kompetente offentlige myndigheder til at give de ansvarlige institutioner tilstrækkelige ressourcer til at sikre en effektiv og rettidig behandling af ansøgninger for at sikre, at tilladelsesprocesserne gøres hurtigere og enklere, herunder gennem foranstaltninger såsom indførelse af princippet om administrativ stiltiende accept for udstedelse af byggetilladelser til nye bygge- og renoveringsarbejder, undtagen i tilfælde, der vedrører menneskers sikkerhed, miljøstandarder og beskyttelsesforanstaltninger eller krav om bevarelse af kulturel, historisk, arkæologisk eller arkitektonisk arv, som skal beskyttes; minder om vigtigheden af

deltagelsesbaserede planlægningsprocesser og boligers sociale funktion; opfordrer Kommissionen til indtrængende at opfordre medlemsstaterne til at fastsætte et mål om at udstede boligtilladelser inden for en frist på 60 dage for at levere anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger; opfordrer medlemsstaterne til at fremme tilvejebringelsen af boliger gennem prioriterede foranstaltninger, der gør det muligt at aktivere kortere procedurer på nationalt plan, og til at indføre hurtige godkendelsesprocedurer for boligprojekter, der anses for at være afgørende for at afhjælpe akutte mangler;

17. opfordrer Kommissionen til at undersøge, hvordan den kan støtte medlemsstaterne i deres bestræbelser på at forvalte byplanlægning og licensprocedurer på en effektiv måde ved at yde vejledning, teknisk bistand og tilstrækkelige ressourcer til at styrke de lokale myndigheders tekniske og administrative kapacitet under programmet for et digitalt Europa og Den Europæiske Fond for Regionaludvikling eller opgradere onlinevejledningsværktøjer for medlemsstaterne; slår endvidere til lyd for at fremme digitaliseringen af tilladelsesprocesser gennem interoperable nationale platforme, der gør det muligt at indgive, spore og godkende ansøgninger om opførelse, omdannelse og renovering elektronisk; opfordrer desuden til, at der oprettes kvikskranker på nationalt plan, der yder rådgivningsbistand for at mindske administrative forsinkelser i overensstemmelse med Kommissionens initiativ om intelligent finansiering til intelligente bygninger og renoveringsbølgen; opfordrer Kommissionen til at foretage en undersøgelse af årsagerne til, at det tager så lang tid at opnå tilladelser og gennemgå tilladelsesprocedurer, herunder med en samling af bedste praksis, med det formål at skabe øget effektivitet; understreger, at tilladelsesprocesser bør sikre gennemsigtighed og lette datadeling mellem lokale myndigheder, bygherrer og borgere, samtidig med at EU's databeskyttelsesstandarder overholdes; understreger, at der er behov for rettidige, velfinansierede og grundige retlige procedurer og afgørelser vedrørende tilladelser, byggeri, miljørelaterede anmodninger og ejerskab for at undgå langvarige retstvister og sikre både hurtige og robuste processer;

18. understreger behovet for renoverings- og omdannelsesaktiviteter for at håndtere fragmenterede boligpolitikker og langvarige tilladelsesprocedurer, som kan hindre udviklingen af den eksisterende bygningsmasse; opfordrer medlemsstaterne til at skabe yderligere incitamenter til at renovere forfaldne boliger og fremhæver, at ansøgningsprocessen bør forblive ligetil; opfordrer til, at renoverede boliger stilles til rådighed for personer på ventelister eller førstegangskøbere for at tilgodese deres behov; opfordrer medlemsstaterne til at sætte nyt fokus på og afsætte tilstrækkelige midler til renovering af ejendomme til beboelse i områder, der traditionelt anvendes til andre formål end beboelse, således at ejendom på etager "over butikken" udnyttes fuldt ud for at opfylde presserende lokale boligbehov i disse lokalsamfund;

19. mener, at EU bør opretholde lige konkurrencevilkår og sikre en effektiv anvendelse af EU's midler, som bør rettes mod at sikre anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger for alle; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til fuldt ud at integrere Kommissionens renoveringsbølgeinitiativ i boligpolitikker, herunder støtteordninger til opgradering af private boliger, og sikre, at bygningsrenovering ikke kun sker med fokus på energieffektivitet og dekarbonisering, men også på social retfærdighed og forøgelse af udbuddet af økonomisk overkommelige boliger, for at forbedre livskvaliteten, forebygge uforholdsmæssig store huslejestigninger under renoveringer og reducere de langsigtede boligudgifter; understreger vigtigheden af at øremærke specifikke midler til renovering i den kommende europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger og af at bidrage til at forbedre den gennemsnitlige energimæssige ydeevne i boligsektoren og prioritere de bygninger, der har den ringeste ydeevne; opfordrer de medlemsstater, der har en høj koncentration af laveffektive, standardiserede fleretagers bygninger, til at udarbejde mekanismer, som gør det muligt at nå den renoveringsprocent, der kræves for at opfylde EU's mål; støtter incitamenter til renovering af boliger i tætbefolkede områder og slår til lyd for løsninger, der giver boligeejere et positivt incitament til at bringe huse tilbage på markedet for at gøre dem tilgængelige for langtidsleje, navnlig i pressede byområder; understreger, at de kompetente myndigheder ved udformningen af boligpolitikker bør kunne foretage en samlet og grundig miljøvurdering, så man undgår unødvendige overlapninger, og fuldføre de nødvendige administrative og proceduremæssige skridt for et givet geografisk område forud for udviklingen af boligprojekter;

20. opfordrer de offentlige myndigheder til at øge deres indsats for at bekæmpe energifattigdom, herunder ved at fremskynde og forenkle procedurerne for energirenoveringstilladelser og -licenser; opfordrer medlemsstaterne til at støtte energifattige husholdninger for at bekæmpe energifattigdom; understreger, hvor vigtige de sociale klimaplaner er med hensyn til at støtte renovering for at bidrage til at tackle de høje energipriser; opfordrer Kommissionen til nøje at overvåge de fremskridt, der hidtil er gjort med hensyn til at forebygge energifattigdom;

21. minder om, at formålet med direktivet om bygningers energimæssige ydeevne er at reducere husholdningernes energiforbrug; anerkender, at direktivet om bygningers energimæssige ydeevne fastsætter bygningskrav, der kan påvirke byggeomkostningerne; bemærker vigtigheden af miljøstandarder såsom energiattesten og opfordrer til, at der træffes foranstaltninger til at sikre, at disse standarder ikke har en negativ indvirkning på udlejnings- eller ejendomsmarkedet; udtrykker bekymring over beregningsmetoderne og uoverensstemmelserne i energimærkningen af beboelsesejendomme, som bør afspejle ejendommes faktiske energimæssige ydeevne nøjagtigt; advarer om de mulige

konsekvenser af en sådan mærkning; anerkender, at den praktiske gennemførelse af direktivet om energieffektivitet påvirker mange byggevirksomheder og private ejere; understreger behovet for at sikre, at lovgivningen ikke fører til højere omkostninger for hverken lejere eller ejendomskøbere; opfordrer til, at energirenoveringsprojekter gøres mere tilgængelige gennem teknisk bistand og rådgivningstjenester; opfordrer medlemsstaterne til at lette deltagelsen i energifællesskaber for beboere i sociale boliger og støtte borgerstyret renovering, samtidig med at nationale prioriteter og tilgængelige ressourcer respekteres;

22. opfordrer medlemsstaterne til at indføre et effektivt og incitamentsbaseret skattesystem for boligpolitikker; opfordrer Kommissionen til at foretage en grundig vurdering af, hvordan skatteincitamenter på nationalt plan påvirker boligmarkedet; understreger, at finanspolitikker bør tjene social inklusion; mener, at OECD's internationale standarder for boligpolitikker har vist sig at være gavnlige, idet de tilskynder til boliginvesteringer og bidrager til at begrænse presset på boligpriserne og derved stimulerer udbuddet i områder med stor efterspørgsel; opfordrer medlemsstaterne til at indføre skattemæssige incitamenter til boligrenovering og nybyggeri; opfordrer til, at der efter en omfattende konsekvensanalyse foretages en reform af momsdirektivet[48], der kan gøre det muligt at anvende en stærkt nedsat momssats på levering og opførelse af boliger som led i en socialpolitik som defineret af medlemsstaterne, på renovering og ombygning, herunder nedrivning og genopbygning, og reparation af boliger og private boliger samt på udlejning af fast ejendom til beboelse; understreger, at sådanne foranstaltninger bør respektere afgiftsneutralitet, være forenelige med EU's mål og prioritere støtte til lav- og mellemindkomsthusstande;

23. understreger, at skattepolitik henhører under medlemsstaternes enekompetence; opfordrer til et sundt skattemiks i medlemsstaterne og en stærkere indsats for at fjerne skattemæssige hindringer for nytilkomne på boligmarkedet, eksempelvis høje registreringsafgifter i visse lande, samtidig med at man fremmer skattevilkår, der gør langtidsleje mere økonomisk overkommelig, stabil og sikker; opfordrer medlemsstaterne til at revidere deres skatteordninger med henblik på at sikre øget mobilitet og en mere effektiv anvendelse af boliger; opfordrer medlemsstaterne til at sikre, at alle skattemæssige og finansielle incitamenter til støtte for boliger bidrager til et marked med anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger, samtidig med at man undgår prisinflation og markedsforvridende praksis, der forringer adgangen til boliger;

Råstoffer og produkter til byggeri og renovering

24. anmoder Kommissionen om at udarbejde en analyse af de forskellige

---

48 Rådets direktiv 2006/112/EF af 28. november 2006 om det fælles merværdiafgiftssystem (EUT L 347 af 11.12.2006, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

faktorer, der påvirker prisen på og forsyningen af råstoffer og produkter til byggeri og renovering, herunder lovgivning, med det formål at forbedre adgangen til dem og sikre, at omkostningerne til fornyelse af eksisterende bygningers arkitektur ikke eskalerer, i overensstemmelse med EU's beføjelser og nærhedsprincippet; beklager fraværet af et fælles indre marked for råstoffer og produkter til byggeri og renovering; opfordrer Kommissionen til at forbedre opskaleringen af innovative og bæredygtige produkter og deres tilgængelighed i alle medlemsstater; opfordrer til særlig kontrol af konkurrencen i byggematerialesektoren for at sikre sektorens konkurrenceevne; mener, at der er behov for innovative løsninger for at skabe økonomisk overkommelige boliger og sikre en fremtidssikret bygningsmasse, og at én løsning i den henseende er præfabrikation eller byggeri uden for byggepladsen med henblik på renovering i stedet for byggeri på byggepladsen, som i væsentlig grad kan afkorte byggetiden og bidrage til at afhjælpe forsyningsmangler; understreger, at industriel præfabrikation kan reducere byggetiden med 20-50 % og dermed reducere de dermed forbundne forstyrrelser samt give betydelige energi- og omkostningsbesparelser; er overbevist om vigtigheden af materialernes cirkularitet og byggesektorens modstandsdygtighed, herunder gennem konstruktion, der letter genanvendelse, og fremme af lokal sourcing af byggematerialer; anmoder om Kommissionen om at undersøge indvirkningen af importtold på forsyningssikkerheden og priserne på vigtige byggematerialer, som renoverings- og byggesektoren har brug for, og udforske nye markeder for sådanne materialer, herunder gennem fremme af strategiske aftaler; opfordrer til en styrkelse af det indre marked for råstoffer og produkter, der er af afgørende betydning for boligsektoren; opfordrer i denne forbindelse til en hurtig gennemførelse af byggevareforordningen[49] og til EU-dækkende certificeringsruter for at støtte bæredygtigt byggeri og konkurrenceevne;

25. fremhæver, hvor vigtigt det er for EU at styrke sin industrielle suverænitet i bygge- og renoveringssektoren og udarbejde foranstaltninger til at udpege og afhjælpe mangler i byggeproduktionskæden; opfordrer medlemsstaterne til at tilskynde til anvendelse af byggematerialer, der er produceret i Den Europæiske Union, hvorved man støtter lokal jobskabelse og styrker EU's konkurrenceevne; opfordrer de offentlige myndigheder til at tilskynde til brug af teknologi, der produceres i Europa, ved at anvende princippet om europæisk præference i forbindelse med offentlige udbud; opfordrer Kommissionen til at medtage minimumsbestemmelser om oprindelse i EU-medfinansierede projekter i sektoren for bæredygtigt byggeri for komponenter, der er

---

49 Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2024/3110 af 27. november 2024 om fastlæggelse af harmoniserede regler for markedsføring af byggevarer og om ophævelse af forordning (EU) nr. 305/2011 (EUT L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

"fremstillet i EU", og til at iværksætte støtteprogrammer for industriel omstilling, forskning og investeringer inden for den europæiske værdikæde; understreger myndighedernes og industriens ansvar for at sikre høje standarder inden for byggeri, beskyttelse mod defekte byggematerialer og ansvarlighed; understreger behovet for passende sikkerhedsforanstaltninger på EU-plan for at beskytte forbrugerne og arbejdstagerne; understreger vigtigheden af at gøre europæiske bygninger mere bæredygtige og holdbare og tilskynde til bæredygtig og holdbar renovering, samtidig med at der tages behørigt hensyn til de situationer og begrænsninger, der gør sig gældende for husholdninger, der bor i boliger med behov for renovering;

Produktivitet og innovation

26. understreger, at lovrammerne bør støtte innovation; tilskynder de kompetente offentlige myndigheder til at investere i produktivitet og innovation inden for boligsektoren for at øge kapaciteten og reducere byggeomkostningerne og samtidig forbedre boligmassens kvalitet, hvad angår energimæssig ydeevne, energieffektivitet, indendørs luftkvalitet og ventilation, akustisk og termisk isolering, strukturel soliditet og tilgængelighed, og til at fremme produktiviteten og effektiviteten i selve byggeprocessen gennem hurtigere, mere omkostningseffektive og mindre arbejdskraftintensive metoder, herunder industrialisering, præfabrikation og digitalisering af byggeteknikker, hvor det er relevant, samtidig med at det sikres, at traditionelle og hybride byggemetoder fortsat støttes, navnlig i forbindelse med renovering;

27. opfordrer til at sikre, at nye boliger opfylder rimelige standarder for kvalitet og beboelighed med hensyn til isolering, energieffektivitet, indendørs luftkvalitet og brandsikkerhed; opfordrer til bedre koordinering på EU-plan for at øge brandsikkerheden i medlemsstaterne; opfordrer de kompetente offentlige myndigheder til at sikre, at innovation i boligsektoren støtter lokale virksomheder og traditionelle håndværk og ikke fører til øgede boligudgifter eller fordrivelse af beboere; opfordrer til EU-midler og nationale midler til at styrke støtten til innovation og forskning i byggesektoren, eksempelvis projekter, der drives af europæiske mikrovirksomheder og SMV'er, som har fokus på forskning i nye materialer og byggemetoder, og til at knytte innovationsstøtte sammen med prisoverkommelighed; efterlyser europæiske finansielle instrumenter til at hjælpe SMV'er med at opskalere leveringen af modulbaserede boliger og boliger bygget uden for byggepladsen; opfordrer til udvikling og udbredelse af løsninger og teknologier til intelligente hjem; efterlyser en standardisering af bygningsinformationsmodellering; opfordrer til, at det europæiske overvågningsorgan for byggesektoren styrkes; opfordrer til at lade innovation gå hånd i hånd med arbejdsstandarder, sikre arbejdsvilkår og retfærdige og stabile kontrakter for at gøre byggesektoren mere attraktiv; opfordrer Kommissionen til at indføre

et initiativ om "boligknudepunkter", hvor der oprettes samarbejdscentre for boligløsninger baseret på modellen med innovationsknudepunkter;

Retssikkerhed og beskyttelse af ejere og lejere af fast ejendom

28. understreger, at boligpolitikker skal finde en rimelig balance mellem beskyttelse af ejernes rettigheder og beskyttelse af lejere; minder om, at EU-borgerne har ret til at eje, anvende, afhænde og arve lovligt erhvervet ejendom; fordømmer på det kraftigste fænomenet med ulovlig besættelse af privat og offentlig ejendom i hele Europa, som krænker den grundlæggende ret til privat ejendom; opfordrer medlemsstaterne til at beskytte denne grundlæggende rettighed og træffe strengere foranstaltninger for at beskytte ejere, sikre hurtige og effektive retlige mekanismer til generhvervelse af ejendom, herunder rettidige retsafgørelser om udsættelser, styrke beskyttelsen af ofre for sådanne handlinger, tilbagegive lovlig ejendom og opretholde retsstatsprincippet; understreger, at ulovlig besættelse af boliger kan føre til usikkerhed, byområder i forfald og sociale spændinger og underminere den sociale samhørighed; mener, at ejernes mulighed for lovligt at genvinde kontrollen over deres boliger ikke kun er et spørgsmål om rimelighed og retfærdighed, men også er afgørende for at bevare investorernes tillid og udbuddet af lejeboliger; opfordrer til koordinerede politikker på EU-plan for at sætte ind over for og begrænse besættelse af boliger og garantere ejendomsretten og retssikkerheden for ejere som vigtige elementer til at sikre økonomisk stabilitet og sikkerhed, navnlig beskyttelse af små ejere, der er afhængige af lejeindtægter som et middel til at tjene til livets ophold, såsom pensionister; opfordrer til bedre samarbejde, dataindsamling og informationsudveksling mellem medlemsstaterne i denne henseende; opfordrer ligeledes til bedre anvendelse af Europols værktøjer, når der er mistanke om, at besættelser af boliger er forbundet med organiseret kriminalitet, herunder ved at undersøge muligheden for at oprette en onlineplatform samt merværdien heraf;

29. opfordrer boligejere til at tilbyde langsigtede og stabile lejekontrakter med henblik på at øge sikkerheden og forudsigeligheden for lejere; opfordrer medlemsstaterne til at øge gennemsigtigheden i den private udlejningssektor på grundlag af de angivne priser med henblik på at forbedre boligforholdene for lejere og til at styrke den nationale lovgivning i denne henseende; opfordrer medlemsstaterne til at styrke beskyttelsen af lejernes rettigheder, herunder ved at tilskynde onlineudlejningsplatforme til at give oplysninger om de gennemsnitlige huslejeniveauer i området, for at sikre rimelige forhold og forhindre uforholdsmæssig store huslejestigninger; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at styrke deres engagement i at sikre lighed og ikkeforskelsbehandling i boligsektoren; opfordrer til koordinerede reaktioner fra sociale tjenester for at løse konflikter mellem lejere og ejere og forhindre yderligere sårbarhed hos de involverede parter såsom små ejere og

sårbare lejere under disse omstændigheder; opfordrer medlemsstaterne til at stille retlige tvistbilæggelsesmekanismer til bilæggelse af boligrelaterede tvister til rådighed, f.eks. i tilfælde af langvarig eller utilbørlig manglende overholdelse af lejekontrakter, der fratager ejere deres retmæssige mulighed for at anvende deres hjem, samt udlejere, der ikke overholder deres forpligtelser over for lejerne; opfordrer de offentlige myndigheder til at beskytte familier, navnlig familier med børn, f.eks. ved at lette adgangen til midlertidigt husly for at afhjælpe sårbarhed på kort sigt, idet ansvaret for at beskytte sårbare familier ligger hos de kompetente myndigheder; understreger, at de lokale myndigheder er nødt til at afdække og håndtere tilfælde af manglende overholdelse af ejendoms-, forvaltnings- og sikkerhedskrav for at bidrage til højere standarder på det private udlejningsmarked; fordømmer urimelig boligpraksis, der udsætter lejere i sårbare situationer for utilstrækkelige, usikre eller uhygiejniske forhold; støtter den rolle, som lejerforeningerne og civilsamfundsaktører på boligområdet spiller som interessenter i boligpolitikken;

Håndtering af specifikke arbejdskraftbehov: sikring af kvalitetsjob, udvikling af talenter og investering i færdigheder

30. er bekymret over manglen på arbejdskraft og den manglende konkurrenceevne i bygge- og renoveringssektorerne samt manglen på faglærte arbejdstagere; opfordrer til, at den europæiske plan for betalbare boliger knyttes sammen med EU's plan for kvalitetsjob; understreger, at boligkrisen ikke kan løses uden en fuldt uddannet og mobil arbejdsstyrke i byggesektoren; understreger vigtigheden af at forbedre arbejdsvilkårene for byggearbejdere for at afhjælpe manglen på arbejdskraft og tiltrække kvalificeret arbejdskraft; understreger derfor behovet for at garantere rimelige lønninger, stabil beskæftigelse, sikre arbejdsvilkår, forbedrede kontrakter samt sundheds- og sikkerhedsstandarder; understreger, at arbejdstagernes rettigheder bør respekteres og håndhæves, og tilskynder til effektiv overvågning, herunder anvendelse af digitale værktøjer og virksomhedsregistre til at afsløre svig; efterlyser nationale foranstaltninger til at forebygge ulykker på byggepladser; opfordrer til at styrke gennemførelsen af gældende EU-ret om sikkerhed og sundhed på arbejdspladsen; opfordrer medlemsstaterne til at forbedre overenskomstforhandlingerne for arbejdstagere i bygge- og renoveringssektorerne;

31. fremhæver, at det inden for rammen af den kommende europæiske strategi for boligbyggeri er yderst vigtigt at tackle manglen på kvalificeret arbejdskraft bedre for at sikre tilgængeligheden af nødvendige, kvalificerede arbejdstagere med henblik på at forbedre byggesektorens effektivitet; opfordrer medlemsstaterne, de offentlige myndigheder og byggevirksomhederne til at investere mere i erhvervsuddannelse og lærlingeuddannelser knyttet til byggesektoren samt livslang læring med henblik på at opkvalificere og omskole arbejdstagere i disse sektorer i tæt samarbejde med

arbejdsmarkedets parter, herunder færdigheder til modulbaseret boligbyggeri, energieffektivt byggeri og energirenovering, nye bæredygtige byggematerialer og digitale løsninger; fremhæver behovet for at udvide erhvervsuddannelserne i byggesektoren og forbedre adgangen til faglig specialisering i regioner med lav byggeproduktion; efterlyser erhvervsuddannelses- og lærlingeprogrammer med fokus på moderne byggemetoder; understreger behovet for at fremskynde lærlingeuddannelser inden for byggeri gennem modulbaseret og hybrid uddannelse; fremhæver behovet for at uddanne arbejdstagere i byggeindustrien i nettonulteknologier og for at udbrede relaterede færdigheder i hele produktionskæden og på alle færdighedsniveauer for at sikre, at lavtuddannede arbejdstagere også kan drage fordel af uddannelse i nye teknologier; opfordrer medlemsstaterne til aktivt at fremme og udbrede det indhold, der produceres af akademierne for nettonulindustrien; opfordrer medlemsstaterne til at give studerende mulighed for frivillig, formålstjenlig og brancheregureret uddannelse på byggepladser; opfordrer til, at der mobiliseres EU-midler, eksempelvis under ESF+, for at støtte udviklingen af færdigheder i bygge- og renoveringssektorerne;

32. opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at fremme arbejdskraftmobiliteten i byggesektoren som en af metoderne til at afhjælpe manglen på kvalificeret arbejdskraft; opfordrer indtrængende medlemsstaterne og Kommissionen til effektivt at anvende eksisterende værktøjer til matchning af kompetencer i byggesektoren i tråd med kvalifikationsbeviset for byggeindustrien, som er udviklet af Det Europæiske Center for Udvikling af Erhvervsuddannelse (Cedefop), for at hjælpe regioner med alvorlig mangel på arbejdskraft og fremme grænseoverskridende muligheder for kvalificerede arbejdstagere; understreger behovet for at sikre beskyttelse af mobile arbejdstagere, herunder lige rettigheder, anstændige arbejdsvilkår og adgang til uddannelse, for at sikre fair mobilitet; opfordrer Kommissionen til at lette mobiliteten inden for EU med minimale administrative byrder gennem initiativer til at styrke den gensidige anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer i sektoren, herunder om nødvendigt for faglærte arbejdstagere fra tredjelande; fremhæver behovet for anerkendelse og validering af faglige færdigheder og kvalifikationer i hele EU som led i den europæiske strategi for boligbyggeri; opfordrer Kommissionen til at revidere direktivet om erhvervsmæssige kvalifikationer[50] for at forbedre den gensidige anerkendelse af kvalifikationer i digitalt format; glæder sig over Kommissionens forslag om et initiativ vedrørende færdighedsportabilitet, som skal øge portabiliteten af færdigheder og kvalifikationer i hele EU, uanset hvor de er erhvervet, som en del af færdighedsunionen; glæder sig endvidere over Kommissionens forslag om en fælles digital portal for

---

50 Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om beskyttelse af vilde fugle (EUT L 255 af 30.9.2005, s. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

erklæringer for at mindske den administrative byrde i forbindelse med udstationering af arbejdstagere[51] og opfordrer til, at forslaget hurtigt forhandles igennem og gennemføres; opfordrer til at sikre, at national arbejdsmarkedslovgivning støtter bestræbelserne på at afhjælpe langsigtet mangel på arbejdskraft;

33. opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at sikre, at lovlige arbejdsmigranter og sæsonarbejdere, som får indkvartering stillet til rådighed gennem deres arbejdsgiver, har adgang til anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger; understreger, at ingen arbejdstager bør være tvunget til at bo i overfyldte eller dårlige boliger; opfordrer til styrket overvågning i denne henseende; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at analysere de sociale og territoriale virkninger af koncentrationen af boliger til arbejdsmigranter og sæsonarbejdere i bestemte områder; understreger behovet for at vurdere, om en sådan geografisk adskillelse undergraver den sociale samhørighed og integrationen af befolkningsgrupper; opfordrer medlemsstaterne til at indsamle data på regionalt og lokalt plan om placeringen af boliger, der stilles til rådighed af arbejdsgivere, og om forholdene i disse boliger; opfordrer til en revision af Den Europæiske Arbejdsmarkedsmyndighed for at sikre en mere effektiv grænseoverskridende håndhævelse;

Små og mellemstore virksomheder

34. opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til kraftigt at støtte mikrovirksomheder, SMV'er og selvstændige i bygge- og boligsektorerne, herunder ved at stille de nødvendige, tilgængelige finansieringsinstrumenter til rådighed og ved at sikre rettidig betaling for offentlige kontrakter, samtidig med at administrative byrder i forbindelse med forfaldne betalinger fjernes; understreger vigtigheden af at forbedre lovgivningsmæssige rammer, der hæmmer mikrovirksomheders, SMV'ers og selvstændiges konkurrenceevne og beskæftigelsesegnethed, og af at afhjælpe manglen på EU-harmoniserede, resultatbaserede standarder og den udbredte forekomst af lange tidshorisonter for standardisering, som forhindrer udbredelsen af innovative byggematerialer, med henblik på at tiltrække og fremme talenter og lette markedsadgangen; anerkender det bidrag, som selvstændige yder som en helt afgørende arbejdsstyrke i disse sektorer, og opfordrer til, at de gives særlig beskyttelse for at sikre dem stabilitet, retfærdig behandling og social beskyttelse; opfordrer Kommissionen og EIB-Gruppen til at forenkle adgangen til EU's finansieringsordninger for mikrovirksomheder og håndværkere med særlig vægt på landdistrikter og affolkede områder som et middel til at bevare færdigheder og beskæftigelse

---

51 Europa-Kommissionen, "En ny digital platform til anmeldelse af udstationering", Europa-Kommissionens websted, november 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_da.

lokalt; fremhæver, at støtte til mikrovirksomheder og selvstændige ikke kun er en økonomisk prioritet, men også en kulturel og social prioritet, da man hermed bevarer lokale traditioner og styrker lokalsamfundenes selvforsyning; fremhæver behovet for at støtte SMV'er, herunder boligkooperativer og sociale virksomheder, som en bredere strategi for tilvejebringelse af anstændige, økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger på lang sigt;

35. minder om den afgørende rolle, som offentlige udbud spiller i byggesektoren, som udgør en betydelig del af aktiviteten i sektoren; påpeger, at offentlige udbud med tiden er blevet mere komplekse, hvilket gør det vanskeligere for kommunerne at indgå kontrakter om offentligt byggeri; opfordrer Kommissionen til at forenkle EU's lovgivning om offentligt udbud væsentligt; opfordrer de offentlige myndigheder til effektivt at regulere brugen af underentreprenører og sikre, at offentlige midler støtter virksomheder, der har sociale arbejdsvilkår af høj kvalitet og overholder branchestandarderne; opfordrer Kommissionen til at overveje at medtage sociale og miljømæssige standarder i den kommende revision af direktivet om offentlige udbud[52] og til at sikre gennemsigtighed med hensyn til underentreprenører og omfanget af arbejde, der gives i underentreprise; bemærker, at indførelsen af yderligere kriterier i offentlige udbudsprocedurer kan øge udbudsprocessens kompleksitet og påvirke konkurrencen mellem tilbudsgivere og priserne; understreger, at det er vigtigt med en omhyggelig udformning af sådanne kriterier for at sikre overensstemmelse med målet om at lette opførelsen af mere økonomisk overkommelige boliger; mener, at den europæiske strategi for boligbyggeri bør sikre, at offentlige kontrakter ikke tildeles virksomheder, der er dømt for korruption eller menneskerettighedskrænkelser; opfordrer medlemsstaterne til at tilpasse deres udbudsregler for at hjælpe den offentlige sektor med at undgå at samarbejde med entreprenører, der ikke har den dokumenterede evne eller ekspertise, der kræves;

Støtte til udbuddet af offentlige boliger, andelsboliger, nonprofitboliger og boliger med begrænset fortjeneste

36. anerkender, at tilgængeligheden og tildelingen af offentlige og sociale boliger, andelsboliger, nonprofitboliger og boliger med begrænset fortjeneste kan bidrage til at sikre prisoverkommelighed, stabilitet og social samhørighed og øge boligudbuddet for grupper såsom lavindkomsthusstande, unge, studerende, ældre, personer med handicap og vigtige arbejdstagere; understreger vigtigheden af at tilvejebringe en passende andel af disse boligmodeller; opfordrer de offentlige myndigheder til at sikre målrettet støtte til disse boligmodeller, da de giver langsigtet prisoverkommelighed, stabilitet

---

52 Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EUT L 94 af 28.3.2014, s. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

og samfundsmæssig værdi; opfordrer medlemsstaterne til at indføre mekanismer, der gør det muligt for de lokale myndigheder at overveje at istandsætte, tilføje yderligere etager til eller omdanne loftsrummene i allerede eksisterende offentlige bygninger og omdanne og ombygge uudnyttet offentlig bygningsmasse, navnlig i historiske centre og forstæder, til offentlige eller sociale boliger, hvor det er relevant, samtidig med at historiske bygningers arkitektoniske værdi eller kulturarvsværdi bevares; fremhæver behovet for at undersøge potentialet i samarbejdsbaserede boligløsninger, herunder andelsbaserede modeller, nonprofitmodeller, modeller med begrænset fortjeneste og lokalsamfundsstyrede modeller, der forvaltes af lokale organisationer, med henblik på at fremme anstændige, økonomisk overkommelige og bæredygtige boligløsninger og styrke lokalsamfundets engagement;

37. bemærker den rolle, som løsninger med offentlige boliger spiller i en bredere boligstrategi, og mener, at EU bør beskytte medlemsstaternes eksisterende vellykkede modeller for fordeling af offentlige boliger og nationale fælles praksis i deres boligpolitikker; understreger, at offentlige boliger kan bidrage til at løse situationer med boliger af lav kvalitet og udstødelse, der påvirker sårbare grupper; understreger vigtigheden af at fremme projekter, der har til formål at styrke inklusive bydele med muligheder for alle; anerkender de vedligeholdelsesomkostninger, der knytter sig til den offentlige boligmasse, og tilskynder derfor til effektive processer med det formål at mindske budgetbyrden for de offentlige forvaltninger og borgerne; mener, at det er afgørende at sikre, at der fastsættes gennemsigtige og objektive kriterier for støtteberettigelse i forbindelse med tildeling af sociale boliger, som afspejler de lokale boligforhold, samtidig med at der sikres en effektiv og forholdsmæssig anvendelse af offentlige midler; understreger, at sikring af økonomisk overkommelige offentlige boliger ikke kun afhænger af byggeomkostninger, men også af bæredygtigheden af forvaltning og levering af tjenesteydelser; fremhæver den centrale rolle, som kvalificerede boligaktører spiller med hensyn til at opretholde kvalitet og prisoverkommelighed over tid; opfordrer til offentlig finansiering for at støtte en del af forvaltnings- og serviceomkostningerne og dermed gøre boliger mere økonomisk overkommelige for beboerne;

38. mener, at socialøkonomiske enheder kan yde et væsentligt bidrag til at øge udbuddet af økonomisk overkommelige og sociale boliger, navnlig gennem et langsigtet engagement med dette mål for øje, og kan supplere private enheders rolle; bemærker vigtigheden af offentlig-private samarbejdsmekanismer, herunder offentlig-private partnerskaber med begrænset fortjeneste, som kan fokusere på forvaltningen af økonomisk overkommelige boliger og bidrage til et afbalanceret marked i hele Unionen; mener, at det er afgørende at mobilisere private investeringer med sociale mål gennem socialøkonomiske enheder, som bygger på en bæredygtig

socialøkonomisk model, der supplerer markedet, således at den territoriale samhørighed styrkes; fremhæver, at projekter vedrørende økonomisk overkommelige og sociale boliger, der finansieres af aktører, der opererer efter andelsbaserede modeller, modeller med begrænset fortjeneste eller nonprofitmodeller, støtter målet om at gøre boliger mere prisoverkommelige for lokalsamfundene; minder om, at kriterierne for adgang til offentlig finansiering bør muliggøre deltagelse for socialøkonomiske enheder, som kanaliserer investeringer i retning af mål af almen interesse og kan afsætte en overvejende del af deres aktiviteter til langsigtet forvaltning af økonomisk overkommelige boliger;

39. glæder sig over, at kommissionsformand Ursula von der Leyen i september 2025 bebudede[53] et lovgivningsinitiativ om korttidsudlejning for at løse de lovgivningsmæssige huller, der stadig findes; opfordrer Kommissionen til at fremlægge yderligere oplysninger og data om udestående spørgsmål samt om hensigtsmæssigheden af indgriben fra EU's side; mener, at formålet med et sådant initiativ bør være at sikre en rimelig balance mellem udvikling af turisme og prisoverkommelige boliger, og at dette initiativ bør fastsætte fælles mål på EU-plan, samtidig med at medlemsstaterne, regionerne og de lokale myndigheder får fleksibilitet til at udforme og gennemføre foranstaltninger, der er tilpasset deres specifikke territoriale realiteter og boligmarkeder; opfordrer Kommissionen til at foretage en omfattende data- og evidensbaseret konsekvensanalyse af virkningerne af udbredelsen af korttidsudlejning på boligpriserne og prisoverkommeligheden, tilgængeligheden og sikkerheden mod udsættelse, både på makro- og mikroejendomsmarkederne, efter den fulde gennemførelse af forordning (EU) 2024/1028[54] om korttidsudlejning og rette særligt fokus mod dens indvirkning på massen af boliger til langtidsleje; anerkender, at medlemsstaterne har indtil den 20. maj 2026 til at gennemføre forordningen; anerkender de potentielle vanskeligheder forbundet med systeminteroperabilitet samt de udfordringer, som mikrovirksomheder og SMV'er oplever med hensyn til at opfylde forpligtelserne i denne forordning; anerkender, at virkningerne af udbredelsen af korttidsudlejning kan variere alt efter det enkelte områdes karakteristika; anerkender, at der mangler juridiske klarhed med hensyn til visse nationale og lokale lovgivningers overensstemmelse med EU-retten; opfordrer Kommissionen til gennem retningslinjer at præcisere de rammer, inden for hvilke offentlige myndigheder kan operere; opfordrer de offentlige

---

53 Europa-Kommissionen, "Kommissionsformand Ursula von der Leyens tale om Unionens tilstand 2025", Europa-Kommissionens websted, den 10. september 2025.

54 Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2024/1028 af 11. april 2024 om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724 (EUT L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

myndigheder til at anmode digitale platforme om at fjerne ulovlige annoncer for turistlejligheder; mener, at der er behov for flere data, men er bekymret for, at en uforholdsmæssig stor byrde kan hæmme små virksomheder, deriblandt bæredygtige virksomheder inden for bæredygtig turisme og turisme i landdistrikter; mener, at lokale myndigheder, sammenslutninger og relevante interessenter bør høres om eventuelle fremtidige tiltag, da de er bedst i stand til at finde frem til, hvilke foranstaltninger der er brug for, herunder i områder med boligmangel, og at disse tiltag ikke må modvirke turisme; opfordrer til at sikre at udbredelsen af korttidsudlejning ikke truer byernes sociale struktur, prisoverkommelighed og langsigtede beboelighed;

40. minder om, at det i Domstolens dom i de forenede sager C-724/18 og C-727/18[55] blev fastslået, at der kan være en legitim offentlig interesse i at indføre mekanismer til regulering af korttidsudlejning på nationalt, regionalt eller lokalt plan, forudsat at de vedtagne foranstaltninger er nødvendige, tilstrækkelige og forholdsmæssige; efterlyser en afbalanceret tilgang, der forliger retten til privat ejendom, retssikkerhed for ejere og bæredygtig turisme med behovet for at bevare tilgængeligheden af boliger og muligheden for at bo i historiske bykerner; mener, at visse foranstaltninger kan bidrage til, at det igen bliver muligt at bo i bycentre, eksempelvis passende og forholdsmæssige licenssystemer, øget gennemsigtighed i forbindelse med omfattende udenlandske ejendomserhvervelser for at overvåge tilgængeligheden af boliger, tilladelser fra naboforeninger eller den primære ejer eller sikkerheds-, kvalitets- og forbrugerbeskyttelsesstandarder, idet det sikres, at disse politikker er forholdsmæssige og skræddersyet til de specifikke omstændigheder; understreger, at der er behov for foranstaltninger til at beskytte tilgængeligheden af boliger for beboere og bevare bysamfundenes mangfoldighed og vitalitet; opfordrer til, at turismeaktiviteter og deres positive indvirkning på de lokale økonomier afbalanceres med bevarelsen af tilgængeligheden af boliger for lokale beboere og strategiske og vigtige arbejdstagere på lang sigt;

Sikring af finansiering og fremme af investeringer

Private investeringer

41. opfordrer indtrængende til mobilisering af private investeringer, da det er vigtigt at supplere den offentlige indsats for at afhjælpe manglen på anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger, og da den offentlige sektor alene ikke kan afhjælpe den nuværende mangel på likviditet på markedet; anerkender den strategiske rolle, som den private sektor, kooperativer og

---

55 Domstolens dom af 22. september 2020, Cali Apartments SCI og HX mod Procureur général près la cour d'appel de Paris og Ville de Paris, forenede sager C-724/18 og C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

børsnoterede ejendomsselskaber spiller med hensyn til at tackle EU's boligkrise ved at frigøre adgang til kapital, levere økonomisk overkommelige og sociale boliger i stor skala og støtte innovation inden for byggeri og bæredygtighed; opfordrer Kommissionen til at undersøge virkningen af køb af fast ejendom i udlandet; bemærker, at markedsbaserede boligløsninger fortsat er en effektiv måde at udvide udbuddet på på en bæredygtig måde, og fremhæver betydningen af investeringsvenlige lovgivningsmæssige rammer i denne henseende; opfordrer medlemsstaterne og EU-institutionerne til at skabe de rette betingelser for at tiltrække og mobilisere langsigtede, ansvarlige, pålidelige og stabile private investeringer til opførelse, omdannelse og renovering af boliger til lav- og mellemindkomsthusstande; opfordrer til, at opsparings- og investeringsunionen fuldføres som et middel til at øge tilgængeligheden af privat kapital på tværs af landegrænser; understreger de løftestangseffekter, som små beløb i offentlige midler kan tilvejebringe på markedet; opfordrer medlemsstaterne til at udforske særlige boliginvesteringsinstrumenter, der kan kanalisere privat opsparing over i økonomisk overkommelige boligprojekter; fremhæver behovet for at gennemføre resultatbaseret finansiering og ansvarlighed for lokale myndigheder ved at knytte incitamenter til mål for udbud af boliger; opfordrer til, at der oprettes et indeks for social indvirkning med henblik på at måle og definere den additionalitet, der genereres af investeringer i sociale og økonomisk overkommelige boliger, med det formål at tiltrække større investeringer i sektoren;

42. fremhæver de stigende vanskeligheder med at få adgang til boligfinansiering, da lav- og mellemindkomsthusstande står over for stigende vanskeligheder med at opnå kredit til boliger, herunder til boligejerskab; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til yderligere at undersøge politikker, der har til formål at sikre retfærdig og bæredygtig adgang til boligfinansiering, navnlig for førstegangskøbere og lav- og mellemindkomstkøbere; understreger behovet for, at makroprudentielle myndigheder og tilsynsmyndigheder, herunder Det Europæiske Udvalg for Systemiske Risici og Den Europæiske Centralbank, tager hensyn til systemiske risici i deres overvågningsrammer og risikovurderinger; bemærker, at kapitalkravsdirektivet[56] giver medlemsstaterne mulighed for at indføre systemiske risikobuffere for visse eksponeringer, og at nogle har valgt at indføre systemiske risikobuffere for visse eksponeringer sikret ved beboelsesejendom, hvilket øger finansieringsomkostningerne for erhvervsejendomme; opfordrer Den Europæiske Banktilsynsmyndighed til at gøre fuld

---

56 Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut og om tilsyn med kreditinstitutter og investeringsselskaber, om ændring af direktiv 2002/87/EF og om ophævelse af direktiv 2006/48/EF og 2006/49/EF (EUT L 176 af 27.6.2013, s. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

brug af fleksibiliteten i sine retningslinjer til at støtte realkreditlån i beboelsesejendomme og samtidig sikre finansiel stabilitet; opfordrer medlemsstaterne til nøje at vurdere hensigtsmæssigheden af niveauet af systemiske risikobuffere for eksponeringer med sikkerhed i beboelsesejendom; går ind for muligheden i kapitalkravsforordningen[57] for at give mulighed for tilsynsmæssig særbehandling af eksponeringer vedrørende erhvervelse af grunde til udviklings- og bebyggelsesformål og dermed lette adgangen til finansiering af boligudvikling; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at øge gennemsigtigheden i transaktioner vedrørende fast ejendom og overvåge sammenkoblinger mellem ejendomsfonde og banker og andre institutionelle investorer med henblik på at indkredse potentielle afsmitningskanaler og sikre finansiel stabilitet; glæder sig i denne forbindelse over revisionen af EU's securitiseringsramme, som Kommissionen fremlagde den 17. juni 2025 med henblik på at frigøre bankernes balancer og forbedre bankernes udlånskapacitet; opfordrer Kommissionen til at vurdere virkningen af kapitalkravsforordningen på små byggevirksomheder for at sikre, at lån til boligprojekter behandles på en forholdsmæssig måde, der afspejler det forhold, at projekter med lavere systemisk risiko ofte sælges på forhånd, forsikres eller garanteres af offentlige myndigheder;

43. understreger betydningen af at sikre finansiel stabilitet og sikre, at finansielle instrumenter bidrager til økonomisk overkommelige boliger; understreger stabilitets- og vækstpagtens rolle med hensyn til at sikre finansiel stabilitet i EU, hvilket er en forudsætning for at skabe flere boliger; understreger, at både den generelle undtagelsesklausul og den nationale undtagelsesklausul fortsat bør være et ekstraordinært og midlertidigt redskab; understreger, at alle offentlige investeringer i boliger skal være i overensstemmelse med Unionens finanspolitiske regler;

Offentligt og privat samarbejde

44. opfordrer til stærkere og mere gennemsigtige mekanismer for samarbejde inden for boligpolitik mellem den offentlige og den private sektor med henblik på at mobilisere yderligere finansielle ressourcer gennem europæiske samfinansieringsrammer, der kombinerer offentlige investeringer med private og offentlige aktørers kapacitet og innovation; understreger, at sådanne partnerskaber kan mangedoble virkningen af offentlige ressourcer og fremskynde udviklingen af økonomisk overkommelige boliger af høj kvalitet; opfordrer de offentlige myndigheder til at sikre, at sådanne partnerskaber er i overensstemmelse med offentlighedens

---

57 Europa-parlamentets og rådets forordning (EU) nr. 575/2013 af 26. juni 2013 om tilsynsmæssige krav til kreditinstitutter og investeringsselskaber og om ændring af forordning (EU) nr. 648/2012 (EUT L 176 af 27.6.2013, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

interesse og langsigtede mål om prisoverkommelighed; opfordrer de offentlige myndigheder til at udnytte den private sektors ekspertise ved, hvor det er relevant, at tilbyde målrettede langsigtede incitamenter til virksomheder og interessenter, der er involveret i reelle projekter vedrørende økonomisk overkommelige boliger, herunder investeringer fra lokale myndigheder og regionale forvaltninger, f.eks. i infrastrukturudvikling i byområder, forstæder, landdistrikter og affolkede områder; understreger den rolle, som nationale erhvervsfremmende banker og institutioner kan spille i denne forbindelse; opfordrer Kommissionen til at sikre, at renoveringsbølgen og den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger skaber reelle investeringsmuligheder og fremmer ansvarlige og gennemsigtige offentlig-private partnerskaber i storstilede byfornyelses- og infrastrukturudviklingsprojekter; understreger, at statslige bistandsforanstaltninger bør udformes med henblik på at supplere private investeringer for at undgå fortrængning af kapital og sikre langsigtet finansiel stabilitet, samtidig med at det sikres, at støtteforanstaltninger ikke overbebyrder skatteyderne eller forvrider markederne;

Offentlig finansiering

45. slår til lyd for en strategisk, ansvarlig og effektiv udbredelse af investeringer i boligsektoren gennem anvendelse af øremærkede EU-midler, der muliggør større boliginvesteringer ved at konsolidere og øremærke i øjeblikket spredt finansiering på tværs af flere programmer såsom fondene under samhørighedspolitikken, InvestEU eller NextGenerationEU, herunder genopretnings- og resiliensfaciliteten, og understreger EIB's og de nationale erhvervsfremmende bankers og institutioners rolle, idet det skal sikres, at medlemsstaternes kompetencer respekteres; opfordrer Kommissionen til at udstede henstillinger om særlige finansielle mekanismer til ydelse af langfristede lån fra medlemsstaterne til finansiering af presserende boligprojekter; opfordrer medlemsstaterne til at omfordele uudnyttede midler fra deres nationale genopretnings- og resiliensplaner til finansielle instrumenter for at gøre det muligt at opføre og renovere sociale, offentlige, kooperative og økonomisk overkommelige boliger, forudsat at de lokale og regionale myndigheder har til opgave at forvalte disse midler; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at medtage effektive, gennemsigtige, inklusive og retfærdige tildelingsmekanismer for modtagere af EU-midler og finansielle instrumenter såsom lokale og regionale myndigheder, der sikrer økonomisk, social og territorial samhørighed; påpeger, at ulige økonomisk udvikling i forskellige regioner i Europa og efterfølgende økonomisk migration inden for EU bidrager væsentligt til presset på boligpriserne; understreger i denne forbindelse betydningen af EU's samhørighedspolitik med hensyn til regional udvikling nu og i fremtiden; efterlyser en forenklet digital one-stop-platform, der giver de lokale og regionale myndigheder direkte adgang til EU's

boligfonde; opfordrer til, at EU's finansieringsordninger udformes med forenklede procedurer, herunder forfinansierings- og tilskudsmekanismer, for at sikre lige adgang for mindre økonomier og kommuner med begrænset administrativ kapacitet og for at fremskynde investeringer i sociale og økonomisk overkommelige boliger; støtter den nationale indsats med hensyn til boligejerskab, som kan gøre det muligt for husholdningerne at eje aktiver, der kan gå i arv; opfordrer indtrængende medlemsstaterne til at anvende fleksibilitet i forbindelse med udformningen og gennemførelsen af finansieringsordninger for nye boliger, der giver mulighed for en retfærdig blandet anvendelse af offentlige og private boliger; anbefaler et stærkere InvestEU-program for perioden 2028-2034 for at øge omfanget af garantier, der støttes af EU-budgettet, for projekter vedrørende anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger; opfordrer Kommissionen til at styrke særlige boligstrukturer og yderligere undersøge merværdien af at oprette et europæisk boligagentur, som skal indsamle og analysere relevante data fra nationale statistiske kontorer, Eurostat og Eurofound med henblik på at støtte udvekslingen af bedste praksis, yde teknisk bistand og vejledning til medlemsstaterne og de regionale og lokale myndigheder og støtte kapacitetsopbygning på alle niveauer for at maksimere synergierne og samarbejdet mellem forskellige institutioner;

46. understreger den vigtige rolle, som samhørighedspolitikken spiller med hensyn til at styrke den økonomiske, sociale og territoriale samhørighed i EU, mindske forskellene mellem regionerne og undgå fragmentering og forvridning på det indre marked; mener, at dens potentiale til at støtte udfordringer i forbindelse med udvikling af byer og landdistrikter kan styrkes yderligere; opfordrer medlemsstaterne til at anvende den tilgængelige fleksibilitet til at gøre det muligt at medtage boligmål i Den Europæiske Fond for Regionaludvikling, Samhørighedsfonden og Fonden for Retfærdig Omstilling; opfordrer til øget finansiel støtte til lokale, regionale og bymæssige myndigheder til udvikling af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige offentlige boliger, samtidig med at medlemsstaterne tilskyndes til at sikre, at EU-midler anvendes effektivt og gennemsigtigt på tværs af alle nationale, regionale og lokale forvaltningsniveauer; understreger, at sådanne investeringer skal være knyttet til langsigtet prisoverkommelighed og sikre varige fordele for lokalsamfundene; understreger, at offentlig støtte til boligprojekter bør knyttes til by- og regionaludviklingsstrategier baseret på god regeringsførelse; opfordrer til, at EU's investeringer respekterer overholdelsen af tilgængelighedsforanstaltninger for ældre og personer med handicap, og at de anvendes som et redskab til at styrke den sociale samhørighed; opfordrer Kommissionen til at tilskynde medlemsstaterne til at forelægge en national analyse af boligmanglen og en national boligudbudsplan ledsaget af milepæle for udstedelse af tilladelser og foranstaltninger til tilpasning af finansieringen; opfordrer indtrængende medlemsstaterne til at vedtage flerårige mål for levering af socialt boligbyggeri, herunder i

forbindelse med infrastruktur og tjenester; opfordrer til, at der lægges særlig vægt på bygge- og rehabiliteringsprojekter i områder, der er berørt af og kan blive ramt af naturkatastrofer og katastrofer, og understreger betydningen af tilpasning og fysisk planlægning, herunder effektiv anvendelse af Den Europæiske Fond for Regionaludvikling og ESF+ til at finansiere støtteforanstaltninger; understreger betydningen af at sikre, at Den Europæiske Fond for Regionaludvikling og InvestEU tilvejebringer passende instrumenter til opgradering af den eksisterende boligmasse;

47. støtter EIB's rolle som katalysator for offentlig og privat finansiering til sektoren for økonomisk overkommelige boliger; støtter EIB-Gruppens handlingsplan for økonomisk overkommelige boliger og dens hensigt om at samarbejde med Kommissionen om at tackle de fælles udfordringer med hensyn til at give adgang til finansiering af økonomisk overkommelige boliger, herunder at stimulere investeringer i innovativt byggeri for at reducere omkostninger og byggetid; støtter oprettelsen af en paneuropæisk investeringsplatform sammen med nationale erhvervsfremmende banker og institutter, der har til formål at øge finansieringen af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger og støtte medlemsstaterne i at udvikle gunstige politiske rammer, hvor det er nødvendigt, samtidig med at EIB's rolle som investeringsbank bevares, og dens AAA-status beskyttes; fremhæver den centrale rolle, som EIB kan spille i samarbejde med nationale erhvervsfremmende banker, Europarådets Udviklingsbank og internationale finansielle institutioner med hensyn til at tilvejebringe investeringer, der støtter social samhørighed med henblik på levering af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger; bekræfter på ny, at dette bør udvikles på grundlag af en åben arkitekturmodel, der sikrer en meningsfuld og effektiv deltagelse af nationale erhvervsfremmende banker og institutter; opfordrer Kommissionen til at fremme de nationale erhvervsfremmende bankers og institutters arbejde gennem udveksling af god praksis og hurtig gennemførelse af den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger ved at trække på deres mangeårige ekspertise og regionale forbindelser i forbindelse med finansieringen af økonomisk overkommelige og sociale boliger; glæder sig over de typer projekter, der finansieres, heriblandt udviklingen af økonomisk overkommelige boliger til nøgleerhverv, studieboliger og boliger til ældre; understreger, at EIB-støttede investeringer skal prioritere langsigtet prisoverkommelighed; støtter oprettelsen af onlineportalen "More homes. Better homes" som en byggesten for den fælleseuropæiske investeringsplatform; mener, at nationale erhvervsfremmende banker eller institutter bør inddrages i udviklingen af enhver relevant portal eller ethvert relevant værktøj på EU-plan fra begyndelsen; opfordrer EIB til at undersøge muligheden for at oprette en europæisk finansieringsplatform med henblik på at øge finansieringen og securitiseringen af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger; glæder sig over EIB's nye one-

stop-shop-portal for boliger, der skal yde boligrådgivning og fremme innovation i byggesektoren; opfordrer EIB til at udvide både adgangen til langfristede lån med lav rente, der understøttes af EU-garantier, og omfanget og den geografiske rækkevidde af dens boligrelaterede finansiering under hensyntagen til ikke blot energieffektivitets- og bæredygtighedskriterier, men også lokalsamfundets behov og prioriteter samt renoveringen af boligmassen i hele Europa; påpeger, at den stigende efterspørgsel efter boliger skal imødekommes ved hjælp af foranstaltninger, der har til formål at øge udbuddet af sociale, anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger;

48. opfordrer Kommissionen til at analysere dynamikken i boligpriserne, herunder tilgængelig dokumentation for potentielt misbrug af spekulation, og til på grundlag af denne analyse at opfordre medlemsstaterne til at træffe eventuelle passende foranstaltninger; understreger betydningen af at sikre finansiel stabilitet og sikre, at finansielle instrumenter bidrager til at sikre anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger for alle; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at øge gennemsigtigheden i transaktioner vedrørende fast ejendom, herunder gennem forbedret dataindsamling og mulige værktøjer på EU-plan; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at udveksle data og bedste praksis om bekæmpelse af misbrug af finansialiseringspraksisser og spekulative køb, hvilket mindsker sandsynligheden for at destabilisere de lokale boligmarkeder; opfordrer medlemsstaterne til at vedtage foranstaltninger, der tilskynder til at tage ledige og forladte boliger i brug igen, da dette er afgørende for at øge udbuddet, sikre overkommelige priser og puste nyt liv i lokalsamfundene; understreger, at offentlige investeringer i boliger bør tjene offentlighedens interesse og skabe langsigtet værdi; glæder sig over modeller for offentligt ejerskab, hvor boliger fortsat forvaltes offentligt, hvilket i visse sammenhænge kan være nyttigt for at forhindre misbrug af finansialiseringspraksis, og understreger, at boligprojekter, der overgår til private hænder, også er legitime; understreger, at medlemsstaterne frit bør kunne vælge, hvordan de vil forvalte disse projekter i overensstemmelse med deres nationale politikker;

Imødekommelse af boligefterspørgslen

Unge

49. understreger, at der er behov for at rette særlig opmærksomhed mod yngre og fremtidige generationer, navnlig i områder med lav økonomisk uafhængighed, hvor unge flytter hjemmefra i en senere alder; bemærker, at unge i stigende grad er afhængige af

lejemarkedet for at finde en bolig[58], og opfordrer derfor til stærkere rettigheder for lejere og ejendomsrettigheder og beskyttelse for at sikre stabilitet og prisoverkommelighed for yngre generationer; opfordrer Kommissionen til at undersøge og fremme regional og lokal bedste praksis vedrørende boliginitiativer for unge med forenklede procedurer, herunder førstegangsköberordninger; opfordrer medlemsstaterne og de lokale myndigheder til at fremme foranstaltninger, der gør det muligt for unge at få adgang til boliglån, herunder incitamenter såsom reducerede transaktionsgebyrer for unge købere og førstegangskøbere; opfordrer til, at førstegangskøbere, der bebor ejendommen i en vis periode, fritages for transaktionsafgifter; går ind for at udbyde lavtforrentede lån til unge og førstegangskøbere; understreger, at tilvejebringelse af økonomisk overkommelige boliger til unge, der kommer ind på arbejdsmarkedet, kan anerkendes som en strategisk dimension af socialpolitikkerne; opfordrer medlemsstaterne til at integrere unges boligbehov i deres nationale reformprogrammer under det europæiske semester; opfordrer medlemsstaterne til at tilpasse planlægningslovgivningen for at give unge mulighed for at bygge økonomisk overkommelige boliger på familiejord, hvilket muliggør boligløsninger i landdistrikterne og på tværs af generationerne; opfordrer medlemsstaterne til at vedtage særlige incitamenter, herunder i forbindelse med anvendelsen af EU-midler, til opførelse og renovering af økonomisk overkommelige og sociale boliger til unge; opfordrer til, at der overvejes incitamenter for små boligejere, der lejer boliger til familier eller unge på langsigtede kontrakter, navnlig i områder med stigende boligudgifter, der drives af markedskræfterne, såsom skatteincitamenter eller støtteforanstaltninger for lejere; foreslår, at andre økonomiske incitamenter for boligejere også kan reducere priserne, samtidig med at det øger antallet af boliger til leje; fremhæver betydningen af at forenkle administrative og transaktionsrelaterede procedurer, herunder yderligere og boligrelaterede omkostninger, for at øge gennemsigtigheden, forudsigeligheden og prisoverkommeligheden, navnlig for unge og førstegangskøbere i hele EU;

50. opfordrer indtrængende Kommissionen til at fremsætte et forslag til en henstilling fra Rådet om håndtering af boligkrisen blandt unge med henblik på at forbedre unges adgang til passende og økonomisk overkommelige boliger; understreger, at medlemsstaterne for at gennemføre en sådan henstilling fra Rådet på frivillig basis vil skulle fremlægge nationale handlingsplaner, der fastsætter konkrete foranstaltninger og, hvor det er relevant, nye politikker til håndtering af unges udfordringer med hensyn til

---

58 Paz-Pardo, G., "Younger generations and the lost dream of home ownership", Den Europæiske Centralbanks websted, 26. januar 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

prisoverkommelighed og deres udelukkelse fra boliger;

51. opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at sikre anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boligløsninger for studerende; understreger behovet for at fremme bedre adgang til lejeboligløsninger og støtte den nationale mobilitet for studerende, der flytter til en anden by, samt for Erasmus+-erfaringer, akademiske udvekslinger og praktikophold; opfordrer Kommissionen til at lancere en europæisk model for studenterboliger, der går videre end blot indkvartering, og som fremmer de studerendes trivsel, liv i lokalsamfundet og personlige vækst; opfordrer medlemsstaterne til at udarbejde nationale boligstrategier, der omfatter bestemmelser om studenterboliger, og som forbedrer antallet af offentlige og private studenterboliger; understreger, at økonomisk overkommelige studenterboliger skal anerkendes som en vigtig dimension i uddannelsespolitikkerne; opfordrer medlemsstaterne til at tilskynde til udvikling af økonomisk overkommelige studenterboliger i nærheden af videregående uddannelsesinstitutioner for at imødekomme den stigende efterspørgsel; opfordrer EU til at medtage indkvartering af unge i sine investeringer og sin politiske dagsorden, herunder ved at støtte finansieringen af studentercentre og andre initiativer vedrørende ungdomsboliger gennem offentlig-private partnerskaber; opfordrer til, at der afsættes EU-midler til at skabe målrettede incitamenter til opførelse af økonomisk overkommelige og anstændige studenterboliger; fremhæver, at sikring af økonomisk overkommelig adgang til studenterboliger af høj kvalitet, der tilbyder uddannelsestjenester og tjenester i lokalsamfund, kræver innovative private, offentlige og fælles offentlig-private finansieringsrammer, hvor offentlig støtte supplerer bidragene fra den private sektor; understreger, at EU's boligpolitikker bør være i overensstemmelse med tværgående mål for livsfærdigheder, aktivt medborgerskab og mental sundhed som fastsat i meddelelsen om en færdighedsunion og den europæiske ungdomsstrategi 2019-2027; anbefaler, at der oprettes et pilotprojekt med henblik på at opskalere integrerede modeller for studenterboliger, der kombinerer økonomisk overkommelige boliger med uddannelses- og lokalsamfundsprogrammer;

52. minder om, at Kommissionens formand, Ursula von der Leyen, i 2019 gav tilsagn om at sikre, at alle børn i Europa, der er truet af fattigdom eller social udstødelse, herunder hjemløshed, har adgang til de mest grundlæggende rettigheder såsom sundhedspleje, bolig og uddannelse, hvilket blev efterfulgt af vedtagelsen af Rådets henstilling (EU) 2021/1004 of 14. juni 2021 om oprettelse af en europæisk børnegaranti[59]; understreger, at målene for den europæiske børnegaranti ikke kan nås uden et ambitiøst særskilt budget på både EU-plan og nationalt plan; gentager i den

---

59 EUT L 223 af 22.6.2021, s. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

forbindelse sin opfordring til et betydeligt særskilt budget på mindst 20 mia. EUR til den europæiske børnegaranti; understreger det presserende behov for, at der afsættes et sådant særskilt budget i den næste flerårige finansielle ramme for at imødegå den voksende udfordring med børnefattigdom og social udstødelse, herunder hjemløshed;

Lav- og mellemindkomsthusstande

53. opfordrer medlemsstaterne til at tackle vanskelighederne med at få adgang til boliger for lav- og mellemindkomsthusstande med særlig vægt på strategiske og vigtige arbejdstagere, herunder lærere i sundhedssektoren, retshåndhævelsespersonale, brandmænd, social- og plejepersonale og andre vigtige offentligt ansatte, samtidig med at der sikres afbalancerede kontraktlige rammer, der beskytter både sårbare lejere og små udlejere; opfordrer medlemsstaterne til at indføre modeller for serviceboliger med særlig vægt på strategiske og vigtige arbejdstagere som bedste praksis; opfordrer til støtte på tværs af alle økonomisk overkommelige boligmuligheder, herunder udlejningsmodeller, offentlige og kooperative modeller, modeller med begrænset fortjeneste og nonprofitmodeller, der sikrer prisoverkommelighed på lang sigt og stabile og sikre lejeordninger i denne henseende; opfordrer indtrængende medlemsstaterne til at revidere og om nødvendigt revidere deres kriterier for prisoverkommelighed, således at de reelt afspejler leveomkostningerne, og sikre effektiv adgang til anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger for lav- og mellemindkomsthusstande;

54. glæder sig over Kommissionens høring, der blev iværksat den 5. juni 2025, og noterer sig revisionen af statsstøttereglerne for tjenesteydelser af almen økonomisk interesse for at lette tilvejebringelsen af anstændige, bæredygtige og økonomisk overkommelige boliger på en hurtigere og mere effektiv måde, samtidig med at der gives større fleksibilitet til at lette nationale investeringer; understreger, at medlemsstaterne i overensstemmelse med nærhedsprincippet bør have skønsbeføjelser til at støtte dette i overensstemmelse med deres lokale, regionale eller nationale behov; understreger vigtigheden af en forudgående konsekvensanalyse for hvert enkelt land af enhver foreslået ændring af reglerne for tjenesteydelser af almen økonomisk interesse; understreger, at enhver revision af statsstøttereglerne ikke bør ske på bekostning af medlemsstaternes investeringer i socialt boligbyggeri, men kan give større fleksibilitet til at lette offentlige investeringer i boliger, samtidig med at mangfoldigheden på de nationale markeder respekteres; anerkender de risici, der bør tages i betragtning, herunder potentiel fortrængning af privat og offentlig kapital, flytning af investeringer fra socialt boligbyggeri, forenelighed med EU's retspraksis og det indre markeds integritet; minder om det oprindelige formål med tjenesteydelser af almen økonomisk

interesse og det forhold, at en udvidelse af anvendelsesområdet til at omfatte bredere målgrupper ikke omdirigerer ressourcer fra de mest sårbare grupper; er bekymret over, at en udvidelse af målgruppen for socialt boligbyggeri i henhold til disse regler risikerer at forværre markedsforvridninger og underminere fair konkurrence; fremhæver, at det er afgørende at opretholde en omhyggelig balance mellem at imødekomme behovene for socialt boligbyggeri og bevare konkurrencedygtige og effektive boligmarkeder for alle tjenesteudbydere, både offentlige og private, i udbuddet af økonomisk overkommelige boliger; understreger behovet for at sikre, at enhver fremtidig ramme vedrørende økonomisk overkommelige boliger forbliver åben og giver både offentlige og private aktører mulighed for at deltage og dermed bevare lige vilkår og forhindre urimelig udelukkelse fra markedet;

Familier

55. mener, at det er nødvendigt at fremme en europæisk handlingsplan for støtte til familier, idet der lægges særlig vægt på store familier, familier med enlige forsørgere og sårbare familier, der kæmper med boligusikkerhed; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at integrere behovet for familieboliger i den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger og den europæiske børnegaranti og sikre, at intet barn vokser op i utilstrækkelige boliger; anerkender, at der er en generationsbestemt boligkløft, da forsinket adgang til boliger begrænser de yngre generationers mulighed for at leve uafhængigt og træffe frie livsvalg og forværrer Europas demografiske udfordringer; minder om, at boliger er en central faktor med hensyn til at støtte den demografiske dynamik og håndtere den demografiske tilbagegang, navnlig i regioner, der står over for befolkningstab og udvandring; advarer om, at en utilstrækkelig boligpolitik undergraver den demografiske vækst i EU; minder om, at Europa er et aldrende kontinent, hvilket udgør en udfordring for boligsektoren; anmoder Kommissionen om at medtage tilpasning til aldring i alle sine boligrelaterede politikker; opfordrer til boligpolitikker, der sikrer rettidig adgang til økonomisk overkommelige boliger, mindsker usunde boliger og fremmer stabilitet for familier i alle livsfaser; opfordrer medlemsstaterne til at indarbejde demografiske prioriteter i deres nationale boligstrategier og kommende EU-finansieringsprogrammer; opfordrer medlemsstaterne til at indføre målrettede finansielle incitamenter for familier for at lette boligejerskab og langsigtede lejekontrakter og dermed lette deres finansielle byrde, påvirke den demografiske udvikling positivt og styrke den sociale stabilitet i Europa; opfordrer medlemsstaterne til fuldt ud at inddrage de lokale og regionale myndigheder i udviklingen af målrettede boligprogrammer for familier; anerkender, at private boligopsparingsfonde er et praktisk og effektivt redskab for enkeltpersoner og familier til at investere i boliger og tilskynder til større adgang til realkreditfinansiering; opfordrer medlemsstaterne til at lette gennemførelsen og fremme

af disse foranstaltninger som led i en bredere indsats for at tackle boligkrisen; bemærker med stor bekymring, at overfyldte eller ustabile boliger påvirker børns uddannelsesresultater; kræver en betydelig styrkelse af den europæiske børnegaranti for at sikre adgang til passende boliger og relaterede sociale behov; opfordrer til årlig overvågning af og rapportering om fremskridt hen imod afskaffelse af børneboligfattigdom i hele EU;

56. understreger betydningen af at sikre, at der findes tilgængelige og ældrevenlige boliger for ældre; anerkender de udfordringer, som ældre står over for i forbindelse med vedligeholdelsesomkostninger og deres plejebehov; fremhæver de udfordringer, som ældre boligejere, der ikke har råd til at renovere deres ejendomme for at opfylde nye energieffektivitetsstandarder, står over for; opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at træffe målrettede, frivillige og ubureaukratiske støtteforanstaltninger for sårbare boligejere; opfordrer medlemsstaterne og de lokale myndigheder til at fremme boligordninger med flere generationer, lokalsamfundsbaserede boliger, fælles boliginitiativer og andre innovative løsninger for både langtidspleje og ældre, som kan skabe økonomiske og sociale fordele og bidrage til at mindske presset på de sociale plejesystemer og styrke lokalsamfundene; anerkender den rolle, som integrerede pensionsfællesskaber og modeller for ældresamliv spiller, idet de sætter ældre voksne i stand til at leve uafhængigt i længere tid og mindsker afhængigheden af langtidspleje;

57. fremhæver, at de, der er berørt af vold i hjemmet, bør modtage passende bistand fra medlemsstaterne, boligagenturer og den private sektor såsom midlertidig nødindkvartering i krisecentre og plejecentre, og at enkeltpersoner bør tilbydes løsninger via hurtige administrative procedurer; opfordrer Kommissionen til at integrere overvejelser om kønsbaseret vold i EU's boligpolitik;

Personer med handicap

58. opfordrer Kommissionen og medlemsstaterne til at være behørigt opmærksomme på spørgsmålet om tilgængelige boliger for personer med handicap; advarer mod det meget lave udbud af tilgængelige boliger og de skadelige virkninger, dette har på den socioøkonomiske integration af personer med handicap og deres evne til at leve uafhængigt; opfordrer til, at boligmassen gøres mere tilgængelig for personer med handicap; opfordrer indtrængende Kommissionen og medlemsstaterne til i væsentlig grad at øge udbuddet af tilgængelige boliger og til at indføre mekanismer, der sikrer en tilstrækkelig andel af tilgængelige boliger i nybyggeri; opfordrer til fuld gennemførelse af EU-strategien for rettigheder for personer med handicap 2021-2030; understreger, at tilgængelige boliger er en forudsætning for fuld social deltagelse af personer med handicap; opfordrer til et målrettet og effektivt sæt af foranstaltninger, der har til formål at

sikre fuld og konsekvent gennemførelse af de boligrelaterede tilgængelighedskrav i henhold til FN's konvention om rettigheder for personer med handicap; understreger behovet for at sikre både tilgængeligheden og vedligeholdelsen af tilgængelige boliger samt tilvejebringelsen af passende lokalsamfundsbaserede støttetjenester, der er tilpasset den enkeltes funktionelle og kognitive evner, herunder støttede boligordninger; støtter offentlige, offentlig-private og private kooperative boliginitiativer, herunder for personer med handicap, hvor lokalsamfund i fællesskab udvikler og forvalter boligprojekter, der fremmer social samhørighed og sikrer prisoverkommelighed på lang sigt; opfordrer medlemsstaterne til at sikre, at der ydes omfattende, tilgængelige og systemiske lokalsamfundsbaserede tjenester til personer med handicap; understreger, at støttetjenester, der leveres på bopælsstedet, er afgørende for at muliggøre en uafhængig tilværelse og social inklusion og forhindre, at personer med handicap tvinges til at søge bistand gennem institutionalisering;

Hjemløshed

59. understreger, at hjemløshed er den alvorligste form for fattigdom og social udstødelse; minder om, at indsatsen mod hjemløshed primært henhører under medlemsstaternes kompetence, mens EU bør støtte og koordinere indsatsen; opfordrer til en styrkelse af den europæiske platform for bekæmpelse af hjemløshed med henblik på at koordinere og udveksle oplysninger og udveksle god praksis; anmoder Kommissionen om at sikre synergier mellem EU-strategien for bekæmpelse af fattigdom, den nye handlingsplan for den europæiske søjle for sociale rettigheder, den europæiske platform for bekæmpelse af hjemløshed og den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger; opfordrer til en ambitiøs og fremskyndet gennemførelse af den europæiske børnegaranti i hele EU som et middel til at forebygge og bekæmpe hjemløshed blandt børn; opfordrer Kommissionen til at yde teknisk bistand, kapacitetsopbygning og politisk støtte til hjemløshed og til at overvåge fremskridtene i denne henseende; opfordrer Kommissionen og de nationale statistiske kontorer til at styrke indsamlingen og harmoniseringen af boligdata; bemærker, at "Først en bolig"-strategien har vist sig at hjælpe i visse nationale sammenhænge, mens gennemførelsen heraf fortsat er den enkelte medlemsstats ansvar; opfordrer medlemsstaterne til at udvikle og gennemføre boligbaserede strategier for at mindske hjemløshed og til at opskalere evidensbaserede interventioner såsom "Først en bolig"-tilgangen; opfordrer medlemsstaterne til at sikre, at hjemløse kan få adgang til sociale boliger; opfordrer medlemsstaterne til at vedtage nationale mål for at forhindre udsættelse af børn i tilfælde, hvor der er en klar risiko for hjemløshed, når de gennemfører den europæiske børnegaranti; opfordrer medlemsstaterne til at bekæmpe forskelsbehandling af personer, der er hjemløse; anerkender den rolle, som ikkestatslige organisationer spiller med hensyn til at bekæmpe hjemløshed og støtte boligstabilitet;

Dataudveksling og -analyse

60. insisterer på behovet for at basere markedsinterventioner på pålidelige data, som offentlige institutioner er i besiddelse af; understreger den rolle, som offentlige data spiller med hensyn til at skabe boligpolitik; glæder sig over vedtagelsen af forordningen om europæiske befolknings- og boligstatistikker[60], som vil give Eurostat øget kapacitet til at indsamle data om boligforhold og adgang til boliger i hele EU; opfordrer Kommissionen til at iværksætte nye pilotprojekter og gennemførlighedsundersøgelser i forbindelse med den nyligt vedtagne forordning om europæiske befolknings- og boligstatistikker med fokus på adgang til passende og økonomisk overkommelige boliger for personer med handicap; opfordrer Eurostat til at indsamle, analysere og dele boligdata på nationalt, regionalt og lokalt plan gennem en nyoprettet særlig digital EU-platform for at støtte evidensbaseret politikudformning, forbedre gennemsigtigheden, overvåge omfanget af ledige boliger, boliger, der er beboet i kort tid og potentialet for omdannelse af boliger og give EU's overvågningsorgan for bygningsmassen yderligere oplysninger om kvaliteten af boliger og tekniske bygningsinstallationer; opfordrer Kommissionen til at indsamle og offentliggøre kønsopdelte data om adgang til boliger og sociale boligordninger; opfordrer Kommissionen til at udarbejde en årlig europæisk boligrapport for at vurdere boligsituationen i Europa, som bør omfatte data om prisoverkommelighed, husleje- og prisudvikling, ejerskab af jord og fast ejendom, sikkerhed mod udsættelse, hjemløshed og udelukkelse fra boligmarkedet; opfordrer til supplerende, periodiske rapporter om tildelingen og virkningen af EU's boligfonde; opfordrer medlemsstaterne til at kræve, at de lokale myndigheder forelægger periodiske rapporter om infrastrukturkapacitet, der er tilpasset boligprojekter, til at kortlægge omfanget af ledige boliger og til at indføre incitamenter for ejere til at renovere og udleje ledige boliger; opfordrer EU til at forbedre overvågningen og om nødvendigt give medlemsstaterne redskaber til bedre tilsyn med markedet for beboelsesejendomme; opfordrer Kommissionen til at sikre et stærkere fokus på parametre for økonomisk overkommelige, bæredygtige og anstændige boliger i processen med det europæiske semester og i de landespecifikke henstillinger; opfordrer til, at EU-jordobservationscentrets pilotprojekt udnyttes fuldt ud til at afhjælpe datamangler med henblik på at forbedre arealovervågningen og indkredse god praksis for at støtte unges adgang til jord; opfordrer medlemsstaterne til at forbedre gennemsigtigheden på deres marked for jord og løse problemet med adgang til jord for visse

---

60 Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2025/2458 af 26. november 2025 om europæiske befolknings- og boligstatistikker, om ændring af forordning (EF) nr. 862/2007 og om ophævelse af forordning (EF) nr. 763/2008 og (EU) nr. 1260/2013 (EUT L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

grupper, såsom unge landbrugere; opfordrer Kommissionen til at fastlægge en metode til indsamling og behandling af boligdata og til at definere et sæt fælles indikatorer for at sikre sammenlignelighed mellem medlemsstaterne; opfordrer til, at der tages hensyn til boligudgifter ved målingen af leveomkostningerne, borgernes købekraft og deres generelle trivsel; opfordrer til, at ejerboligudgifter medtages i det harmoniserede forbrugerprisindeks for bedre at afspejle de reelle boligudgifter i inflationsstatistikkerne;

°

° °

61. pålægger sin formand at sende denne beslutning til Rådet, Kommissionen, Det Europæiske Råd, medlemsstaternes regeringer og parlamenter, Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg, Det Europæiske Regionsudvalg og lederne af EU's regionale myndigheder.