Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο
2024-2029

ΚΕΙΜΕΝΑ ΠΟΥ ΕΓΚΡΙΘΗΚΑΝ

P10_TA(2026)0064

Στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με στόχο την πρόταση λύσεων για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση

Ψήφισμα του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 10ης Μαρτίου 2026 σχετικά με τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με στόχο την πρόταση λύσεων για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση (2025/2070(INI))

Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο,

– έχοντας υπόψη την απόφασή του της 18ης Δεκεμβρίου 2024 σχετικά με τη σύσταση ειδικής επιτροπής για τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση με σκοπό την πρόταση λύσεων για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση και τον καθορισμό της εντολής, των αρμοδιοτήτων, της αριθμητικής σύνθεσης και της θητείας της[1],

– έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΣΕΕ), και ιδίως το άρθρο 3 παράγραφος 3, το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 3 και το πρωτόκολλο αριθ. 2 σχετικά με την εφαρμογή των αρχών της επικουρικότητας και της αναλογικότητας,

– έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ), και ιδίως τα άρθρα 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 και 175, καθώς και το πρωτόκολλο αριθ. 26 σχετικά με τις υπηρεσίες γενικού συμφέροντος,

– έχοντας υπόψη την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, και ιδίως το άρθρο 1 του πρωτοκόλλου σχετικά με την προστασία του δικαιώματος ιδιοκτησίας,

---

1 ΕΕ C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.

– έχοντας υπόψη το ψήφισμά του, της 10ης Σεπτεμβρίου 2025, σχετικά με τον ρόλο των επενδύσεων της πολιτικής συνοχής στην επίλυση της τρέχουσας στεγαστικής κρίσης[2],

– έχοντας υπόψη τη γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής των Περιφερειών, της 14ης Μαΐου 2025, με θέμα «Ο ρόλος των δήμων και των περιφερειών της ΕΕ στο σχέδιο της ΕΕ για προσιτή στέγαση»[3],

– έχοντας υπόψη την ετήσια έκθεση του προγράμματος των Ηνωμένων Εθνών για τους ανθρώπινους οικισμούς για το 2024, της 2ας Ιουνίου 2025, με τίτλο «Adequate Housing for All» (Κατάλληλη στέγαση για όλους),

– έχοντας υπόψη τη γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής των Περιφερειών, της 17ης Απριλίου 2024, με θέμα «Έξυπνη, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση ως εργαλείο στην υπηρεσία των τοπικών αρχών για την αντιμετώπιση πολλαπλών προκλήσεων»[4],

– έχοντας υπόψη την έκθεση της Οικονομικής Επιτροπής των Ηνωμένων Εθνών για την Ευρώπη (ΟΕΕ/ΗΕ), της 31ης Αυγούστου 2024, με τίτλο «Challenges and priorities for improving housing affordable in the UNECE region» (Προκλήσεις και προτεραιότητες για τη βελτίωση της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης στην περιοχή της ΟΕΕ/ΗΕ),

– έχοντας υπόψη τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής, της 5ης Δεκεμβρίου 2024, με τίτλο «Κοινωνική στέγαση στην ΕΕ – αξιοπρεπής, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή»[5],

– έχοντας υπόψη τη γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής, της 18ης Σεπτεμβρίου 2025, με τίτλο «Η συμβολή της κοινωνίας των πολιτών στο ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης»[6],

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 20ής Ιανουαρίου 2026, με τίτλο «Ένωση ισότητας: στρατηγική για την καταπολέμηση του ρατσισμού 2026-2030» (COM(2026)0012),

---

2 Κείμενα που εγκρίθηκαν, P10_TA(2025)0187.
3 ΕΕ C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.
4 ΕΕ C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.
5 ΕΕ C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.
6 ΕΕ C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

– έχοντας υπόψη τη Διακήρυξη της Gijón σχετικά με τη στέγαση για όλα τα βιώσιμα, υγιή και συμπεριληπτικά δομημένα περιβάλλοντα, που υπεγράφη στις 14 Νοεμβρίου 2023 από τους υπουργούς των κρατών μελών της ΕΕ οι οποίοι είναι αρμόδιοι για τη στέγαση και την αστική ανάπτυξη,

– έχοντας υπόψη την έκθεση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), της 31ης Μαΐου 2021, με τίτλο «Brick by Brick: Building Better Housing Policies» (Βήμα-βήμα οικοδόμηση καλύτερων πολιτικών στέγασης),

– έχοντας υπόψη την έκθεση του ΟΟΣΑ, της 18ης Ιανουαρίου 2021, με τίτλο «Building for a Better Tomorrow: Policies to make housing more affordable» (Οικοδόμηση για ένα καλύτερο αύριο: Πολιτικές για να καταστεί η στέγαση πιο οικονομικά προσιτή),

– έχοντας υπόψη τις κατευθυντήριες γραμμές του ΠΟΥ για τη στέγαση και την υγεία, της 23ης Νοεμβρίου 2018,

– έχοντας υπόψη την απόφαση του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (τμήμα μείζονος συνθέσεως) της 22ας Σεπτεμβρίου 2020 στην υπόθεση «Cali Apartments SCI και HX κατά Procureur général près la cour d’appel de Paris and Ville de Paris»[7],

– έχοντας υπόψη την έκθεση του ΟΟΣΑ της1ης Μαΐου 2019 με τίτλο «Under Pressure: The Squeezed Middle Class» (Υπό πίεση: Η συμπιεσμένη μεσαία τάξη),

– έχοντας υπόψη τα άρθρα 1, 4, 16, 17, 21, 21 παράγραφος 1, 23, 24, 25, 26, 34 παράγραφος 3, και 36 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

– έχοντας υπόψη τα άρθρα 15 παράγραφος 3, 16, 19 παράγραφος 3, 23, 30 και 31 του αναθεωρημένου Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Χάρτη,

– έχοντας υπόψη το Διεθνές Σύμφωνο για τα Οικονομικά, Κοινωνικά και Μορφωτικά Δικαιώματα, και ιδίως το άρθρο 11 παράγραφος 1,

– έχοντας υπόψη την Οικουμενική Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, ειδικότερα τα άρθρα 8 και 25 αυτής,

– έχοντας υπόψη την οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Απριλίου 2024, για την

---

[7] Απόφαση του Δικαστηρίου της 22ας Σεπτεμβρίου 2020, Cali Apartments SCI και HX κατά Procureur général près la cour d'appel de Paris και Ville de Paris, C-724/18 και C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

ενεργειακή απόδοση των κτιρίων[8] (οδηγία για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων),

– έχοντας υπόψη τον κανονισμό (ΕΕ) 2024/1028 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Απριλίου 2024, για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724[9],

– έχοντας υπόψη τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ) 11, 5, 10 και 3, που υιοθετήθηκαν από τους παγκόσμιους ηγέτες τον Σεπτέμβριο του 2015 και εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο,

– έχοντας υπόψη το ψήφισμά του, της 21ης Ιανουαρίου 2021, σχετικά με την πρόσβαση σε αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή στέγαση για όλους[10],

– έχοντας υπόψη το ψήφισμά του της 26ης Μαρτίου 2019 σχετικά με το οικονομικό έγκλημα, τη φοροδιαφυγή και τη φοροαποφυγή[11],

– έχοντας υπόψη την απόφαση 2012/21/ΕΕ της Επιτροπής, της 20ής Δεκεμβρίου 2011, για την εφαρμογή του άρθρου 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε ορισμένες επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος (C(2011)9380),

– έχοντας υπόψη τον ευρωπαϊκό πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων (EPSR), συμπεριλαμβανομένου του πίνακα κοινωνικών αποτελεσμάτων, που διακηρύχθηκε και υπογράφηκε από το Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο και την Επιτροπή στις 17 Νοεμβρίου 2017, ιδίως τις αρχές 2, 3 και 20, καθώς και την αρχή 19 σχετικά με τη στέγαση και τη βοήθεια για τους αστέγους,

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 1ης Απριλίου 2025, με τίτλο «Εκσυγχρονισμός της πολιτικής για τη συνοχή: Η ενδιάμεση επανεξέταση» (COM(2025)0163),

– έχοντας υπόψη τη γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής, της 16ης Σεπτεμβρίου 2020, με θέμα

---

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

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

10 ΕΕ C 456 της 10.11.2021, σ. 145.

11 ΕΕ C 108 της 26.3.2021, σ. 8.

«Καθολική πρόσβαση σε στέγαση αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή σε μακροπρόθεσμη βάση»[12],

– έχοντας υπόψη τη γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής των Περιφερειών, της 21ης Νοεμβρίου 2024, με τίτλο «Μια ανανεωμένη πολιτική συνοχής μετά το 2027 που δεν αφήνει κανέναν στο περιθώριο»[13],

– έχοντας υπόψη τις κατευθυντήριες γραμμές για την εφαρμογή του δικαιώματος σε κατάλληλη στέγαση, που δημοσίευσε η ειδική εισηγήτρια των Ηνωμένων Εθνών στις 26 Δεκεμβρίου 2019, ιδίως όσον αφορά το δικαίωμα στη μη διακριτική μεταχείριση στο πλαίσιο της στέγασης,

– έχοντας υπόψη το σχέδιο δράσης του Ομίλου της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων για οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση, το οποίο δρομολογήθηκε τον Ιούνιο του 2025,

– έχοντας υπόψη την επισκόπηση για την κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση για το 2020, η οποία δημοσιεύτηκε από τον Όμιλο της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων την 1η Ιουλίου 2020,

– έχοντας υπόψη τη γνώμη 02/2025 (δυνάμει του άρθρου 322 ΣΛΕΕ) του Ευρωπαϊκού Ελεγκτικού Συνεδρίου, της 6ης Μαΐου 2025, σχετικά με την πρόταση της Επιτροπής, της 1ης Απριλίου 2025, για κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την τροποποίηση των κανονισμών (ΕΕ) 2021/1058 και (ΕΕ) 2021/1056 όσον αφορά ειδικά μέτρα για την αντιμετώπιση στρατηγικών προκλήσεων στο πλαίσιο της ενδιάμεσης επανεξέτασης (COM(2025)0123), και την πρόταση της Επιτροπής, της 1ης Απριλίου 2025, για κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2021/1057 του Συμβουλίου και για την ίδρυση του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου+ (ΕΚΤ+) όσον αφορά ειδικά μέτρα για την αντιμετώπιση στρατηγικών προκλήσεων (COM(2025)0164),

– έχοντας υπόψη τη δήλωση της Λισαβόνας σχετικά με την ευρωπαϊκή πλατφόρμα για την καταπολέμηση της αστεγίας, που εγκρίθηκε στις 21 Ιουνίου 2021 από τα θεσμικά όργανα της Ένωσης, τα κράτη μέλη και τους κοινωνικούς εταίρους,

– έχοντας υπόψη τον Χάρτη της Γενεύης των Ηνωμένων Εθνών για τη βιώσιμη στέγαση της 16ης Απριλίου 2015 και τον στόχο του «να διασφαλιστεί η πρόσβαση όλων σε αξιοπρεπή, κατάλληλη, οικονομικά προσιτή και υγιεινή στέγαση»,

---

12 ΕΕ C 429 της 11.12.2020, σ. 93.

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

– έχοντας υπόψη το ευρωπαϊκό σχέδιο δράσης για τη στέγαση που δρομολογήθηκε από τη «Mayors4Housing Alliance» και τη «Eurocities» τον Μάιο του 2025,

– έχοντας υπόψη τη δημοσίευση της Eurostat με τίτλο «Housing in Europe – 2024 edition» (Στέγαση στην Ευρώπη – έκδοση 2024)[14],

– έχοντας υπόψη τη δέκατη επισκόπηση του αποκλεισμού από τη στέγαση στην Ευρώπη 2025, που δημοσιεύτηκε τον Σεπτέμβριο του 2025 από την Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία Εθνικών Οργανώσεων υπέρ των Αστέγων (FEANTSA) και το «Fondation pour le Logement des Défavorisés»,

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 14ης Οκτωβρίου 2020, με τίτλο «Κύμα ανακαινίσεων για την Ευρώπη – οικολογικά κτίρια, θέσεις εργασίας, καλύτερη ζωή» (COM(2020)0662),

– έχοντας υπόψη τη σύσταση (ΕΕ) 2021/1004 του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2021, για τη θέσπιση ευρωπαϊκής εγγύησης για τα παιδιά[15],

– έχοντας υπόψη τις ανακοινώσεις της Επιτροπής, της 5ης Μαρτίου 2020, με τίτλο «Μια Ένωση ισότητας — Στρατηγική για την ισότητα των φύλων 2020-2025» (COM(2020)0152), και της 7ης Μαρτίου 2025 με τίτλο «Χάρτης πορείας για τα δικαιώματα των γυναικών» (COM(2025)0097),

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 3ης Μαρτίου 2021, με τίτλο «Ένωση ισότητας: στρατηγική για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρία 2021-2030» (COM(2021)0101),

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 7ης Οκτωβρίου 2020, με τίτλο «Ένωση ισότητας: στρατηγικό πλαίσιο της ΕΕ για την ισότητα, την ένταξη και τη συμμετοχή των Ρομά» (COM(2020)0620),

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 8ης Οκτωβρίου 2025, με τίτλο «Ένωση ισότητας: Στρατηγική για την ισότητα των ΛΟΑΤΚΙ+ για την περίοδο 2026-2030» (COM(2025)0725),

– έχοντας υπόψη τη Δήλωση της Λιέγης σχετικά με την «οικονομικά προσιτή, αξιοπρεπή και βιώσιμη στέγαση για όλους», η οποία υπεγράφη στην Ευρωπαϊκή διάσκεψη των υπουργών οι οποίοι είναι

---

14 «Eurostat, Housing in Europe – 2024 edition» (Στέγαση στην Ευρώπη – έκδοση 2024), ιστότοπος της Eurostat, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

15 ΕΕ L 223 της 22.6.2021, σ. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

αρμόδιοι για τη στέγαση υπό τη βελγική Προεδρία του Συμβουλίου στις 5 Μαρτίου 2024,

– έχοντας υπόψη τη δήλωση των αρμόδιων για τη στέγαση υπουργών της ΕΕ που εγκρίθηκε στη Νίκαια στις 8 Μαρτίου 2022,

– έχοντας υπόψη το σχέδιο δράσης εταιρικής σχέσης για τη στέγαση του αστικού θεματολογίου της ΕΕ, του Δεκεμβρίου 2018,

– έχοντας υπόψη τη δήλωση της La Hulpe, της 16ης Απριλίου 2024, σχετικά με το μέλλον του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων,

– έχοντας υπόψη τη στρατηγική ανάλυση της Ευρωπαϊκής Αρχής Εργασίας σχετικά με τον κατασκευαστικό τομέα, η οποία δημοσιεύτηκε τον Σεπτέμβριο του 2023,

– έχοντας υπόψη την έκθεση του Enrico Letta, της 17ης Απριλίου 2024, με τίτλο «Much more than a market» (Πολύ περισσότερο από μια απλή αγορά),

– έχοντας υπόψη την επιστολή ανάθεσης καθηκόντων της 17ης Σεπτεμβρίου 2024 της Προέδρου της Επιτροπής Ursula von der Leyen προς τον Dan Jørgensen, Επίτροπο Ενέργειας και Στέγασης,

– έχοντας υπόψη τη δημοσίευση της Ursula von der Leyen, στις 18 Ιουλίου 2024, με τίτλο «Η επιλογή της Ευρώπης – Πολιτικές κατευθύνσεις για την επόμενη Ευρωπαϊκή Επιτροπή 2024-2029»,

– έχοντας υπόψη τη μελέτη του Δεκεμβρίου 2025, την οποία ζήτησε η Ειδική Επιτροπή για τη Στεγαστική Κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση (HOUS) του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, με τίτλο «Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation» (Χαρτογράφηση των στεγαστικών αναγκών στην ΕΕ, αξιολόγηση των επιπτώσεων της έλλειψης και παροχή επισκόπησης της σχετικής νομοθεσίας της ΕΕ),

– έχοντας υπόψη το ψήφισμά του της 24ης Νοεμβρίου 2020, σχετικά με την αντιμετώπιση του ποσοστού αστεγίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση[16],

– έχοντας υπόψη την πολιτική δέσμευση για τη στέγαση που ανέλαβε η Πρόεδρος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στην ομιλία της στις 10 Σεπτεμβρίου 2025 για την κατάσταση της Ένωσης το 2025,

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 30ής Ιουνίου 2021, με τίτλο «Ένα μακρόπνοο όραμα για τις αγροτικές περιοχές της ΕΕ – Προς ισχυρότερες, συνδεδεμένες, ανθεκτικές και

16 ΕΕ C 425 της 20.10.2021, σ. 2.

ευημερούσες αγροτικές περιοχές με ορίζοντα το 2040», το σχέδιο δράσης της και το αγροτικό σύμφωνο,

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 26ης Φεβρουαρίου 2025, με τίτλο «Σχέδιο δράσης για οικονομικά προσιτή ενέργεια» (COM(2025)0079),

– έχοντας υπόψη το ψήφισμά του της 20ής Μαΐου 2021 σχετικά με την ανατροπή των δημογραφικών εξελίξεων στις περιφέρειες της ΕΕ με τη χρήση μέσων της πολιτικής για τη συνοχή[17],

– έχοντας υπόψη τη Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρία (ΣΗΕΔΑΑ), ιδίως το άρθρο 19, η οποία τέθηκε σε ισχύ στην ΕΕ στις 22 Ιανουαρίου 2011, σύμφωνα με την απόφαση 2010/48/ΕΚ του Συμβουλίου, της 26ης Νοεμβρίου 2009, σχετικά με τη σύναψη, από την Ευρωπαϊκή Κοινότητα, της σύμβασης των Ηνωμένων Εθνών για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρία[18],

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 20ής Νοεμβρίου 2024, με τίτλο «Κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την ανεξάρτητη διαβίωση των ατόμων με αναπηρία και την ένταξή τους στην κοινωνία στο πλαίσιο της ενωσιακής χρηματοδότησης»(C(2024)7188),

– έχοντας υπόψη τα άρθρα 55 και 213 του Κανονισμού του,

– έχοντας υπόψη την έκθεση της Ειδικής Επιτροπής για τη Στεγαστική Κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση (A10-0025/2026),

A. λαμβάνοντας υπόψη ότι ένα σπίτι είναι κάτι περισσότερο από ένα καταφύγιο και αποτελεί το θεμέλιο για την ανάπτυξη και την ευημερία των οικογενειών, των νοικοκυριών, των ατόμων και των κοινοτήτων[19]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η μη οικονομικά προσιτή στέγαση επηρεάζει όλο και περισσότερο όχι μόνο τις οικογένειες χαμηλού εισοδήματος αλλά και τις οικογένειες μεσαίου εισοδήματος, νοικοκυριά και άτομα σε ολόκληρη την Ευρώπη[20]· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι νέοι Ευρωπαίοι πλήττονται ιδιαίτερα, καθώς αντιμετωπίζουν αυξανόμενες δυσκολίες να εγκαταλείψουν το σπίτι των γονέων τους, γεγονός που, το 2023, συνέβη κατά μέσο όρο

---

17 ΕΕ C 15 της 12.1.2022, σ. 125.

18 ΕΕ L 23 της 27.1.2010, σ. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.

19 Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή, «Ασφαλής πρόσβαση σε κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση για όλους», 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Ευρωπαϊκή Επιτροπή: Παρατηρητήριο του Ευρωπαϊκού Κατασκευαστικού Τομέα, «Housing affordability and sustainability in the EU» (Οικονομική προσιτότητα και βιωσιμότητα της στέγασης στην ΕΕ), Νοέμβριος 2019.

στην ηλικία των 26,3 ετών[21]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η μείωση του μέσου μεγέθους των νοικοκυριών απαιτεί τον ανασχεδιασμό του αποθέματος κατοικιών προκειμένου να διασφαλιστεί ότι όλες οι ομάδες έχουν πρόσβαση σε στέγαση· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι τάσεις αυτές αναδεικνύουν την ανάγκη να εφαρμοστεί πλήρως η δημογραφική εργαλειοθήκη της ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι η έλλειψη οικονομικά προσιτής στέγασης ασκεί ιδιαίτερη οικονομική πίεση και κίνδυνο κοινωνικού αποκλεισμού στις ευάλωτες ομάδες, συμπεριλαμβανομένων των ηλικιωμένων και των αστέγων· λαμβάνοντας υπόψη ότι για τους ενοικιαστές και τους αγοραστές πρώτης κατοικίας, μεταξύ άλλων ομάδων, η ενοικίαση σε προσιτή τιμή ή η κατοχή αξιοπρεπούς κατοικίας έχει καταστεί δυσκολότερη από ποτέ· λαμβάνοντας υπόψη ότι η επένδυση σε αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση για όλους σημαίνει την οικοδόμηση ενός καλύτερου μέλλοντος για την Ευρώπη· λαμβάνοντας υπόψη ότι η επιτυχής αντιμετώπιση της τρέχουσας στεγαστικής κρίσης συμβάλλει στην επίτευξη ενός πρωταρχικού κοινωνικού στόχου για την Ένωση·

Β. λαμβάνοντας υπόψη ότι το άρθρο 34 παράγραφος 3 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ορίζει ότι «η Ένωση αναγνωρίζει και σέβεται το δικαίωμα κοινωνικής αρωγής και στεγαστικής βοήθειας προς εξασφάλιση αξιοπρεπούς διαβίωσης σε όλους όσους δεν διαθέτουν επαρκείς πόρους»· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με το άρθρο 25 παράγραφος 1 της Οικουμενικής Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, «κάθε άτομο έχει το δικαίωμα σε ένα βιοτικό επίπεδο ικανό να εξασφαλίσει στο ίδιο και στην οικογένειά του υγεία και ευημερία, ειδικότερα τροφή, ρουχισμό, κατοικία, ιατρική περίθαλψη»· λαμβάνοντας υπόψη ότι το άρθρο 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ορίζει ότι «κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει και να τα κληροδοτεί» και ότι «κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του»· λαμβάνοντας υπόψη ότι το άρθρο 17 της Οικουμενικής Διακήρυξης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου αναφέρει ότι «κάθε άτομο, μόνο του ή με άλλους μαζί, έχει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας» και ότι «κανείς δεν μπορεί να στερηθεί αυθαίρετα την ιδιοκτησία του»· λαμβάνοντας υπόψη ότι η προστασία της ιδιοκτησίας αποτελεί ουσιώδες στοιχείο των ατομικών και δημόσιων ελευθεριών και ότι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα στην ειρηνική απόλαυση της περιουσίας του και ότι η αρχή 19 του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων ζητεί «επαρκές καταφύγιο και υπηρεσίες για τους αστέγους προκειμένου να προωθηθεί η κοινωνική τους ένταξη»·

---

21 Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, «Αυξάνεται το κόστος στέγασης στην ΕΕ: τα στοιχεία (γράφημα)», ιστότοπος του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, 17 Οκτωβρίου 2024.

Γ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η Ευρώπη αντιμετωπίζει όχι μόνο στεγαστική κρίση αλλά, πάνω απ’ όλα, κρίση οικονομικής προσιτότητας, λαμβάνοντας υπόψη ότι στην ΕΕ, από το 2010 έως το δεύτερο τρίμηνο του 2025, τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 28,8 % και οι τιμές των κατοικιών κατά 60,5 %· λαμβάνοντας υπόψη ότι στην ΕΕ, κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2025, σε σύγκριση με την ίδια περίοδο του 2024, τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 3,2 % και οι τιμές των κατοικιών αυξήθηκαν κατά 5,4 %, και σε πολλά κράτη μέλη σημειώθηκε ραγδαία αύξηση[22]· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εργαζόμενοι που αμείβονται με τον κατώτατο μισθό δαπανούν, κατά μέσο όρο, 8,6 % περισσότερο από το διαθέσιμο εισόδημά τους για δαπάνες στέγασης σε σύγκριση με άλλους εργαζόμενους[23]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 10,6 % του αστικού πληθυσμού της ΕΕ υφίσταται υπερβολική επιβάρυνση με δαπάνες στέγασης, γεγονός που σημαίνει ότι το συνολικό κόστος στέγασης αντιπροσωπεύει πάνω από το 40 % του διαθέσιμου εισοδήματός του· λαμβάνοντας υπόψη ότι περίπου 1,3 εκατομμύρια άνθρωποι είναι άστεγοι και κοιμούνται στον δρόμο ή σε κατάλυμα έκτακτης ανάγκης κάθε νύχτα στην ΕΕ, εκ των οποίων σχεδόν 400 000 είναι παιδιά·

Δ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι στεγαστικές πολιτικές εμπίπτουν κυρίως στις αρμοδιότητες των κρατών μελών και ότι η ΕΕ υποχρεούται να τηρεί την αρχή της επικουρικότητας σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφος 1 ΣΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ΕΕ διαδραματίζει καίριο ρόλο στη διευκόλυνση και την ενίσχυση της ικανότητας των κρατών μελών, των περιφερειών και των δήμων να ανταποκρίνονται στη στεγαστική κρίση, η οποία διαφέρει ανά την ΕΕ, μέσω της έγκρισης αποτελεσματικών και υποστηρικτικών πλαισίων· λαμβάνοντας υπόψη ότι η νομοθεσία και οι πολιτικές της ΕΕ διαμορφώνουν σε μεγάλο βαθμό τις εθνικές στεγαστικές αγορές και μπορούν να έχουν άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στους κινητήριους μοχλούς της προσφοράς και της ζήτησης κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι απαιτείται μια ολοκληρωμένη και εξατομικευμένη προσέγγιση των στεγαστικών πολιτικών, η οποία θα αντιτίθεται στην αρχή της «ενιαίας αντιμετώπισης» σε αναγνώριση των διαφορετικών πραγματικοτήτων οικονομικής προσιτότητας μεταξύ των κρατών μελών, προκειμένου να αντιμετωπιστούν επαρκώς οι διαφορετικές προκλήσεις στον τομέα της στέγασης σε όλα τα κράτη μέλη· λαμβάνοντας υπόψη ότι η στήριξη της ΕΕ στη στεγαστική

---

22 Eurostat, «Housing prices statistics – Housing prices index» (Στατιστικά στοιχεία για τις τιμές των κατοικιών – δείκτης τιμών κατοικιών), ιστότοπος της Eurostat, Οκτώβριος 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, «Minimum wages in 2025: Annual review» (Οι κατώτατοι μισθοί το 2025: Ετήσια επισκόπηση), ιστότοπος του Eurofound, Ιούλιος 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

πολιτική θα πρέπει, επομένως, να παραμείνει ευέλικτη και προσαρμόσιμη, μεταξύ άλλων όσον αφορά την επιλογή των μέσων και των μηχανισμών σχεδιασμού, επιτρέποντας στα κράτη μέλη, τις περιφέρειες και τους δήμους να προσαρμόζουν τις λύσεις στα στεγαστικά τους πλαίσια σε τομείς όπως οι πολιτικές κατασκευής και ενοικίασης κατοικιών·

Ε. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι προκλήσεις στον τομέα της στέγασης και οι λύσεις διαφέρουν μεταξύ των κρατών μελών, των περιφερειών και των πόλεων, συμπεριλαμβανομένων των αγροτικών και ορεινών περιοχών, των νησιών και των εξόχως απόκεντρων περιοχών, πολλές από τις οποίες πλήττονται, ως εκ τούτου, από συγκεκριμένες και βαθιές δημογραφικές προκλήσεις· λαμβάνοντας υπόψη ότι πολλά κράτη μέλη δεν διαθέτουν τις αναγκαίες γνώσεις για την ανάπτυξη αποτελεσματικών και εξατομικευμένων τοπικών στεγαστικών πολιτικών· λαμβάνοντας υπόψη ότι πολλές πόλεις μεσαίου μεγέθους έχουν αναξιοποίητο δυναμικό όσον αφορά τον χώρο στέγασης, τις υπηρεσίες και τις υποδομές, αλλά δυσκολεύονται να προσελκύσουν επενδύσεις και εργατικό δυναμικό· λαμβάνοντας υπόψη ότι, ως εκ τούτου, η εδαφική ανάπτυξη αποτελεί στρατηγικό στόχο για την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική συνοχή της Ένωσης·

ΣΤ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι αποτελεσματικές και επιτυχείς στεγαστικές πολιτικές απαιτούν πολυεπίπεδη διακυβέρνηση και ενεργό συμμετοχή των τοπικών ενδιαφερομένων μερών και των κατοίκων· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο ρόλος των τοπικών, δημοτικών και περιφερειακών αρχών είναι, επομένως, καίριας σημασίας, τόσο για τον προσδιορισμό των αναγκών όσο και για την ανάπτυξη εξατομικευμένων μέτρων για την αντιμετώπιση των τοπικών προκλήσεων μέσω των αρμοδιοτήτων τους στους τομείς της χρήσης γης, του χωροταξικού, του αστικού και του περιφερειακού σχεδιασμού, των οικοδομικών κανονισμών και της αδειοδότησης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η προώθηση τοπικών και περιφερειακών αναπτυξιακών σχεδίων χωρίς αποκλεισμούς και με βάση την κοινότητα, τα οποία περιλαμβάνουν την εκπαίδευση, την υγειονομική περίθαλψη, τις υποδομές, τις μεταφορές, την οικονομική ανάπτυξη και την αναψυχή, είναι ουσιαστικής σημασίας, ενώ παράλληλα μελετώνται διάφορες δυνατότητες δημοτικής συνεργασίας, ιδίως σε πυκνοκατοικημένες περιοχές· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι δημόσιες αρχές σε όλα τα επίπεδα πρέπει να ενδυναμωθούν και να χρηματοδοτηθούν κατάλληλα ώστε να εξασφαλίζεται η πρόσβαση σε αξιοπρεπή, οικονομικά προσιτή και κατάλληλη στέγαση· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι περιφερειακές και οι αγροτικές περιοχές πρέπει να λαμβάνουν επαρκή προσοχή για την εξασφάλιση ισότιμης πρόσβασης σε αξιοπρεπή, οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση για όλους, ανεξάρτητα από τη γεωγραφική θέση· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι καινοτόμες στεγαστικές πολιτικές στις αγροτικές περιοχές, όπως η παροχή της δυνατότητας για πολλαπλές κατοικίες σε οικογενειακές εκτάσεις με κατάλληλες περιβαλλοντικές υποδομές, μπορούν να συμβάλουν στη διατήρηση

των αγροτικών κοινοτήτων και την επάνοδο του πληθυσμού στις αγροτικές περιοχές·

Ζ. λαμβάνοντας υπόψη ότι μία από τις κύριες αιτίες της στεγαστικής κρίσης είναι η περιορισμένη προσφορά αποθέματος κατοικιών, τόσο ιδιωτικών όσο και δημόσιων, η οποία οφείλεται σε διάφορους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων της ανεπαρκούς κατασκευής και των ανεπαρκών επενδύσεων σε αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση τις τελευταίες δεκαετίες, της αύξησης του κόστους ενέργειας και υπηρεσιών κοινής ωφελείας και της συνεχιζόμενης ανισορροπίας μεταξύ ζήτησης και προσφοράς κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2024 ο δείκτης συνολικού ωφέλιμου εμβαδού σημείωσε περαιτέρω μείωση κατά 1,6 % και ο δείκτης κατοικιών παρέμεινε στάσιμος[24]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2023 οι οικοδομικές άδειες μειώθηκαν κατά 14,6 % για το συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν και κατά 19,6 % για τον αριθμό των κατοικιών, έχουν δε μειωθεί σημαντικά από το 2021[25], με τον αριθμό των εγκεκριμένων αδειών για κατοικίες να έχει μειωθεί από 1,99 εκατομμύρια κατά το εν λόγω έτος σε 1,54 εκατομμύρια το 2024· λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτή η πτωτική τάση αναδεικνύει την ανάγκη για ασφάλεια δικαίου, μείωση της γραφειοκρατίας, ενισχυμένη συλλογή δεδομένων, μεγαλύτερη αποτελεσματικότητα στις διαδικασίες αδειοδότησης και ανταλλαγή βέλτιστων πρακτικών, καθώς και τοπικούς κανονισμούς για τη διαίρεση σε ζώνες, οι οποίοι επί του παρόντος είναι υπερβολικά μακροσκελείς και πολύπλοκοι, προκαλώντας καθυστερήσεις στη διαδικασία κατασκευής, αναπροσαρμογής της χρήσης και ανακαίνισης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η απλούστευση και ο εξορθολογισμός του πολύπλοκου συνόλου κανόνων προκειμένου να επιταχυνθεί η κατασκευή, η αναπροσαρμογή και η ανακαίνιση κατοικιών σε ολόκληρη την Ευρώπη είναι ζωτικής σημασίας για την παροχή αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η κρίση της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης δεν αποτελεί μόνο κοινωνική πρόκληση, αλλά και μείζονα οικονομική απειλή για την ανταγωνιστικότητα της ΕΕ μέσω του περιορισμού της κινητικότητας του εργατικού δυναμικού, της μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος, της αποτροπής των επενδύσεων και της αύξησης των περιφερειακών ανισοτήτων· λαμβάνοντας υπόψη ότι, ως εκ τούτου, είναι αναγκαίο να αυξηθεί η κατασκευή, η μετατροπή των αχρησιμοποίητων κτιρίων και η

---

24 Eurostat, «Building permit index overview» (Επισκόπηση του δείκτη οικοδομικών αδειών), ιστότοπος της Eurostat, Απρίλιος 2025.

25 Ευρωπαϊκή Επιτροπή, «Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project – Technical Support Instrument» (Επιτάχυνση της αδειοδότησης για ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. 2023 Εμβληματικό έργο τεχνικής υποστήριξης – Μέσο τεχνικής υποστήριξης), ιστότοπος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, Οκτώβριος 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

ανακαίνιση κατοικιών τόσο για πώληση όσο και για ενοικίαση, ώστε να πληρούνται τα κριτήρια προσβασιμότητας, όπου απαιτείται· λαμβάνοντας υπόψη ότι θα πρέπει να γίνεται μεγαλύτερη χρήση των αχρησιμοποίητων δημόσιων υποδομών για την αύξηση των λύσεων στέγασης·

Η. λαμβάνοντας υπόψη ότι η διασφάλιση της αποτελεσματικής χρήσης της γης και του προκαταρκτικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη έξυπνης πυκνότητας, συμπεριλαμβανομένης της ανάπλασης εγκαταλελειμμένων εγκαταστάσεων, καθώς και η επιτάχυνση των διαδικασιών μετασχηματισμού και διαχείρισης της γης είναι ζωτικής σημασίας για τη διασφάλιση της διαθεσιμότητας γης για την τελική κατασκευαστική διαδικασία· λαμβάνοντας υπόψη ότι η έλλειψη γης έτοιμης για ανάπτυξη και δυνητικών εργοταξίων συνιστά ένα από τα κύρια εμπόδια στην κατασκευή κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα πλαίσια σχεδιασμού και οι κανονισμοί διαδραματίζουν ρόλο στη διασφάλιση των προτύπων και στην εξασφάλιση ότι η κατασκευή κατοικιών είναι επαρκής ποιότητας και ανταποκρίνεται στους κοινωνικούς στόχους και τους στόχους ασφάλειας· λαμβάνοντας υπόψη ότι η τρέχουσα πολυπλοκότητα και η διάρκεια των διαδικασιών πολεοδομικού σχεδιασμού, οι οποίες συχνά διαρκούν πάνω από μία δεκαετία, εμποδίζουν την ανάπτυξη της ανακαίνισης και της προσφοράς νέων κατοικιών, καθώς και την αναπροσαρμογή της χρήσης του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος· λαμβάνοντας υπόψη ότι η καθιέρωση προβλέψιμων και διαφανών συνεδριάσεων προσχεδιασμού για τους αιτούντες σχεδιασμό θα μπορούσε να βελτιώσει την αποτελεσματικότητα και τη διαφάνεια στην ανάπτυξη κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι χρονοβόρες και πολύπλοκες διαδικασίες σχεδιασμού και οι νομικές διαδικασίες μπορούν να καθυστερήσουν την ανάπτυξη κατοικιών που είναι επειγόντως αναγκαίες· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ, αυτές οι αναντιστοιχίες στην προσφορά και τη ζήτηση οφείλονται σε γεωγραφικούς περιορισμούς και κανονιστικούς περιορισμούς σε πολλές πόλεις, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με τις διατάξεις για τη χρήση γης και τη διαίρεση σε ζώνες[26]· λαμβάνοντας υπόψη ότι ένα εξορθολογισμένο και αποτελεσματικό σύστημα αδειοδότησης μπορεί να μετριάσει σημαντικά τη στεγαστική κρίση· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ΕΕ εξέδωσε κατευθυντήριες γραμμές στις 13 Μαΐου 2022 ώστε να εξορθολογιστούν και να επιταχυνθούν οι διαδικασίες αδειοδότησης για την ανάπτυξη εγκαταστάσεων ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, ως τμήμα του έργου του Μέσου Τεχνικής Υποστήριξης· λαμβάνοντας υπόψη ότι είναι αναγκαίο να προσαρμοστούν τα μέσα και οι δομές σχεδιασμού στην εξέλιξη των οικισμών και των δικτύων μεταφορών· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι καθυστερήσεις στην ανάπτυξη κατοικιών οφείλονται στην κατακερματισμένη

---

26 ΟΟΣΑ, «Brick by Brick: Building Better Housing Policies» (Βήμα-βήμα οικοδόμηση καλύτερων πολιτικών στέγασης), Εκδόσεις ΟΟΣΑ, Παρίσι, 2021.

διακυβέρνηση, τους αυστηρούς κανονισμούς, την περιορισμένη διοικητική ικανότητα, τους αλληλεπικαλυπτόμενους κανόνες και τις νομικές προκλήσεις· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι ανεπάρκειες αυτές περιορίζουν την προσφορά κατοικιών και αυξάνουν το κόστος, ιδίως σε περιοχές υψηλής ζήτησης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η απλούστευση των διαδικασιών, η μείωση της υπερβολικής γραφειοκρατίας, η διασφάλιση της έγκαιρης λήψης αποφάσεων, η ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου, η διασφάλιση ισορροπημένης πρόσβασης στη δικαιοσύνη και η βελτίωση της διακυβέρνησης και του συντονισμού μεταξύ των διαφόρων παραγόντων είναι καίριας σημασίας για τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και την επιτάχυνση της παροχής αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης·

Θ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η καθαρή δέσμευση γης σε λειτουργικές αστικές περιοχές στην ΕΕ ανήλθε σε περίπου 450 km² ετησίως μεταξύ 2012 και 2018· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα στοιχεία της Eurostat δείχνουν πρόσθετη αύξηση 4 900 km² οικιστικής γης και γης για την παροχή υπηρεσιών μεταξύ του 2018 και του 2022· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Περιβάλλοντος, τα περισσότερα κράτη μέλη μετέτρεψαν περισσότερη γη σε αστική χρήση από ό,τι χρησιμοποίησαν για φυσική ανάπλαση κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, με τις αρόσιμες εκτάσεις (47 %) και τους βοσκότοπους (36 %) να πλήττονται περισσότερο· λαμβάνοντας υπόψη ότι η αγροτική στέγαση διαμορφώνεται από ευρείες και αλληλένδετες προκλήσεις, συμπεριλαμβανομένων των δημογραφικών αλλαγών, των οικονομικών φραγμών, των χωρικών ανισοτήτων, των ραγδαίων οικονομικών αλλαγών, της αύξησης των τιμών των κατοικιών και της ανάγκης για ενεργειακή μετάβαση και βιομηχανικό μετασχηματισμό, οι οποίες υπονομεύουν την πρόσβαση των γεωργών, ιδίως των νέων γεωργών, σε γη και παρεμποδίζουν την παροχή αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης·

Ι. λαμβάνοντας υπόψη ότι το 10,6 % των πολιτών της ΕΕ ανέφεραν ότι δεν ήταν σε θέση να θερμάνουν επαρκώς τα σπίτια τους το 2023[27]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η βασική νομοθεσία της ΕΕ για την επίτευξη μακροπρόθεσμης χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, όπως η οδηγία για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων[28] και η οδηγία για την

---

27 Eurostat, «ΣΒΑ 7 – Οικονομικά προσιτή και καθαρή ενέργεια», ιστότοπος της Eurostat, Απρίλιος 2025.

28 Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Απριλίου 2024, για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ΕΕ L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

ενεργειακή απόδοση[29], καθορίζει τεχνικές απαιτήσεις σχετικά με τη βιωσιμότητα, την ενεργειακή απόδοση και την ασφάλεια· λαμβάνοντας υπόψη ότι η οδηγία για την ενεργειακή απόδοση, η οποία αναθεωρήθηκε το 2023, αυξάνει τον στόχο ενεργειακής απόδοσης της ΕΕ, απαιτώντας περαιτέρω μείωση της κατανάλωσης ενέργειας κατά 11,7 % έως το 2030· λαμβάνοντας υπόψη ότι η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων αποτελεί ευκαιρία για τη βιομηχανία, αλλά η εξάρτηση από στοιχεία εκτός ΕΕ οδηγεί σε στρατηγική ευπάθεια και απώλεια προστιθέμενης αξίας· λαμβάνοντας υπόψη ότι η νομοθεσία της ΕΕ αποσκοπεί στη διασφάλιση υψηλής ποιότητας και ανθεκτικής στις μελλοντικές εξελίξεις στέγασης, αλλά αυξάνει επίσης το κόστος κατασκευής, το οποίο τελικά βαρύνει τους αγοραστές και τους ενοικιαστές· λαμβάνοντας υπόψη ότι ένα ζεστό και ασφαλές σπίτι δεν θα πρέπει να αποτελεί προνόμιο και κανείς δεν θα πρέπει να μένει στο περιθώριο, με ρεαλιστικές λύσεις που εφαρμόζονται σε ενωσιακό, εθνικό και τοπικό επίπεδο·

ΙΑ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η ενεργειακή φτώχεια αποτελεί ζήτημα που επηρεάζει όλα τα κράτη μέλη και έχει δυσανάλογο αντίκτυπο στις ευάλωτες οικογένειες, συμπεριλαμβανομένων των παιδιών και των ηλικιωμένων, ιδίως σε μεγάλα, παλαιά συγκροτήματα κατοικιών με χαμηλή ενεργειακή απόδοση που έχουν ως αποτέλεσμα υψηλό κόστος θέρμανσης· λαμβάνοντας υπόψη ότι 14,5 εκατομμύρια παιδιά στην ΕΕ ζούσαν σε σπίτια με διαρροές, υγρασία ή μούχλα το 2023 και 154 000 Ευρωπαίοι πεθαίνουν πρόωρα κάθε χρόνο λόγω της κακής ποιότητας του αέρα εσωτερικών χώρων· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 75 % του κτιριακού αποθέματος της ΕΕ έχει χαμηλή ενεργειακή απόδοση· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα ενεργειακά αποδοτικά κτίρια που τροφοδοτούνται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας θα μπορούσαν να μειώσουν τους λογαριασμούς ενέργειας, να βελτιώσουν την υγεία και την ευημερία και να ελαχιστοποιήσουν το μακροπρόθεσμο λειτουργικό κόστος· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα κτίρια απορροφούν το 40 % της τελικής κατανάλωσης ενέργειας στην ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι όλες οι χώρες της ΕΕ πρέπει να καταρτίσουν προσχέδιο εθνικού σχεδίου ανακαίνισης κτιρίων έως τις 31 Δεκεμβρίου 2025· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα σχέδια θα παρέχουν βασικές πληροφορίες για τις στεγαστικές πολιτικές, συμπεριλαμβανομένης επισκόπησης του εθνικού κτιριακού αποθέματος, των επενδυτικών αναγκών και των πηγών χρηματοδότησης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ταχύτητα και το επίπεδο των ανακαινίσεων εξακολουθούν να μην είναι ικανοποιητικά· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ενεργειακά αποδοτική ανακαίνιση δεν είναι ελκυστική για τους ηλικιωμένους, οι οποίοι έχουν το

---

29 Οδηγία (ΕΕ) 2023/1791 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 13ης Σεπτεμβρίου 2023, για την ενεργειακή απόδοση και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2023/955 (ΕΕ L 231 της 20.9.2023, σ. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

υψηλότερο ποσοστό ιδιοκτησίας παλαιών κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρωτοβουλία «Κύμα ανακαινίσεων» θα πρέπει να προωθεί ενεργειακά αποδοτικές μετασκευές με στόχο επίπεδα ενεργειακής απόδοσης με εύλογη οικονομική απόδοση·

ΙΒ. λαμβάνοντας υπόψη ότι σε ορισμένα κράτη μέλη η στέγαση μπορεί να υπόκειται σε υπερβολική φορολογία, με τον οριακό πραγματικό φορολογικό συντελεστή για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες να ανέρχεται σε έως και 30 % σε ορισμένα κράτη μέλη, μειώνοντας έτσι τα κίνητρα για ιδιωτικές επενδύσεις στη στέγαση· λαμβάνοντας υπόψη ότι η αγορά γης μπορεί να αντιπροσωπεύει περίπου το 40 % της τελικής τιμής αγοράς μιας κατοικίας στη Δυτική Ευρώπη και έως το 60 % της τελικής τιμής αγοράς στις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εν λόγω υψηλοί φορολογικοί συντελεστές αποτρέπουν ιδίως τις νέες οικογένειες από το να αγοράσουν την πρώτη κατοικία τους, εντείνοντας περαιτέρω τις δημογραφικές προκλήσεις· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι μεταρρυθμίσεις στη φορολογία ακίνητης περιουσίας μπορούν να βελτιώσουν την αποτελεσματικότητά της, να στηρίξουν τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και να μειώσουν τις στρεβλώσεις στις στεγαστικές αγορές[30]· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα ισορροπημένα φορολογικά κίνητρα, όπως η μείωση των φόρων για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας, θα μπορούσαν να συμβάλουν στη βελτίωση της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ελάφρυνση της φορολογικής επιβάρυνσης της αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης μπορεί να βελτιώσει την πρόσβαση των οικογενειών σε ποιοτικές κατοικίες·

ΙΓ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η συνεισφορά του κατασκευαστικού τομέα αντιστοιχεί στο 9 % περίπου του ΑΕΠ της ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι το κόστος κατασκευής αυξήθηκε σημαντικά από το 2021 και μετά, μετά την πανδημία της COVID-19[31], επηρεάζοντας διάφορους

---

30 ΟΟΣΑ, «The Political Economy of Property Tax Reform» (Η πολιτική οικονομία της μεταρρύθμισης του φόρου ακίνητης περιουσίας), Έγγραφα εργασίας του ΟΟΣΑ σχετικά με τον δημοσιονομικό φεντεραλισμό αριθ. 18, ιστότοπος του ΟΟΣΑ, Απρίλιος 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html· ΔΝΤ, «Taxing Immobile Property: Revenue Potential and Implementation Challenges» (Φορολόγηση ακίνητης περιουσίας: δυναμικό εσόδων και προκλήσεις στην εφαρμογή), Ηλεκτρονική βιβλιοθήκη του ΔΝΤ, Μάιος 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: «Statistics Explained, Construction producer price and construction cost indices overview» (Επεξήγηση στατιστικών, Επισκόπηση των δεικτών των τιμών παραγωγών δομικών προϊόντων και του κόστους κατασκευής), ιστότοπος της Eurostat, Οκτώβριος 2024.

οικονομικούς τομείς, συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών, και επιδεινώθηκε περαιτέρω από τον επιθετικό πόλεμο της Ρωσίας κατά της Ουκρανίας, με αποτέλεσμα διαταραχές στην αλυσίδα εφοδιασμού για υλικά κατασκευών και ανακαινίσεων, υψηλότερες τιμές ενέργειας και δομικών υλικών, ελλείψεις εργατικού δυναμικού και αυξανόμενα επιτόκια· λαμβάνοντας υπόψη ότι η απότομη αύξηση του κόστους των δομικών υλικών και της ενέργειας γίνεται ιδιαίτερα αισθητή στις απομακρυσμένες περιοχές, στις εξόχως απόκεντρες περιοχές και στα νησιά·

ΙΔ. λαμβάνοντας υπόψη ότι, παρά την κάποια ανάκαμψη που έχει σημειώσει, η κατασκευαστική παραγωγή το 2019 εξακολουθούσε να είναι κατά 8,3 % χαμηλότερη από ό,τι το 2007· λαμβάνοντας υπόψη ότι η παραγωγικότητα, η αποδοτικότητα και η οικονομική αποδοτικότητα μπορούν να βελτιωθούν μέσω της ψηφιακής, εξορθολογισμένης και ενιαίας αδειοδότησης, της βελτίωσης των διοικητικών διαδικασιών, της ρομποτοποίησης, της τεχνητής νοημοσύνης, των δομοστοιχειωτών κατασκευών και των μη επιτόπιων κατασκευών, της επαναχρησιμοποίησης δομικών υλικών, καθώς και των σειριακών και βιομηχανικών κατασκευών, μεταξύ άλλων μέτρων· λαμβάνοντας υπόψη ότι η τεχνολογία θα πρέπει να ενισχύει την ασφάλεια και τις συνθήκες εργασίας στον κατασκευαστικό τομέα, συμπεριλαμβανομένων των προτύπων υγείας και ασφάλειας, συμβάλλοντας παράλληλα στην περιβαλλοντική και κοινωνική βιωσιμότητα· λαμβάνοντας υπόψη ότι η βιομηχανική προκατασκευή από μόνη της μπορεί να μειώσει τον χρόνο κατασκευής κατά 20-50 % και να επιφέρει σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας και κόστους, καθώς και ότι οι καινοτόμες πρακτικές μπορούν να συμβάλουν στον μετριασμό της αναποτελεσματικής χρήσης των αστικών χώρων· λαμβάνοντας υπόψη ότι υπάρχει χάσμα καινοτομίας στον κατασκευαστικό τομέα της ΕΕ, με μόλις το 6,5 % των εταιρειών να κατέχουν ηγετική θέση στην αγορά στον τομέα της καινοτομίας, ενώ το 75,9 % των κατασκευαστικών εταιρειών στην Ευρώπη δεν καινοτομεί[32]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ΕΕ θα πρέπει να ενθαρρύνει τη μεγάλης κλίμακας ανάπτυξη τεχνολογιών που βελτιώνουν την ενεργειακή απόδοση του αποθέματος κατοικιών·

---

32 Όμιλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, «Invested in housing - How innovation is improving construction» (Επένδυση στη στέγαση – Πώς η καινοτομία βελτιώνει τις κατασκευές), ιστότοπος του Ομίλου της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, Ιούνιος 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

ΙΕ. λαμβάνοντας υπόψη ότι το 69,2 % των νοικοκυριών της ΕΕ ήταν ιδιοκατοικούμενες κατοικίες το 2023[33], γεγονός που αντικατοπτρίζει τη σημασία της ιδιοκτησίας ακινήτων ως κινητήριας δύναμης της σταθερότητας, του διαγενεακού πλούτου και της ελευθερίας των επενδύσεων· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι μισοί ιδιοκτήτες κατοικιών στην ΕΕ δεν έχουν ενυπόθηκο δάνειο και περίπου το ένα τέταρτο εξακολουθούν να διατρέχουν κίνδυνο φτώχειας[34]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ιδιοκτησία ακινήτων παρέχει πρόσθετη χρηματοπιστωτική σταθερότητα για τις οικογένειες και τους συνταξιούχους· λαμβάνοντας υπόψη ότι η έλλειψη σεβασμού της ιδιοκτησίας επηρεάζει τις κοινότητες και τους ιδιοκτήτες μικρών ακινήτων, ειδικά σε περιπτώσεις παράνομης κατάληψης ή παρατεταμένης κατάχρησης της κατοικίας στο πλαίσιο συμβατικών σχέσεων που στερούνται αποτελεσματικής επιβολής· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ιδιωτική ιδιοκτησία απειλείται από την παράνομη κατοχή, γνωστή ως κατάληψη, και τη συστηματική μη καταβολή ενοικίων, γεγονός που βλάπτει τις κοινότητες και ιδίως τους ιδιοκτήτες μικρών ακινήτων, αναγκάζοντάς τους να εξέλθουν από την αγορά και να ανακτήσουν δικαίως την ιδιοκτησία τους, μειώνοντας έτσι τη διαθέσιμη προσφορά και συμβάλλοντας στην αύξηση των τιμών· λαμβάνοντας υπόψη ότι η παράνομη διαμονή σε μια ιδιοκτησία υπονομεύει τον Χάρτη της ΕΕ και συνιστά παραβίαση του κράτους δικαίου· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ΕΕ, τα κράτη μέλη και οι δημόσιες αρχές φέρουν την ευθύνη για την αντιμετώπιση των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών ακινήτων και την παροχή ιδιαίτερης στήριξης σε ιδιοκτήτες μικρής κλίμακας, οικογένειες που έχουν ανάγκη και ευάλωτα νοικοκυριά·

ΙΣΤ. λαμβάνοντας υπόψη ότι το ένα τρίτο του πληθυσμού της ΕΕ είναι ενοικιαστές, πολλοί από τους οποίους δεν διαθέτουν επαρκή στέγαση· λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτό υπογραμμίζει ότι απαιτούνται ανθεκτικά και θωρακισμένα στις κρίσεις συστήματα στέγασης, όπως η ενοικίαση, η κοινωνική και η συνεταιριστική στέγαση· λαμβάνοντας υπόψη ότι υπάρχουν διάφορα μοντέλα που περιλαμβάνουν ισορροπία μεταξύ της προστασίας των ιδιοκτητών και των ενοικιαστών ακινήτων· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι αναγκαστικές εξώσεις ορίζονται ως η μόνιμη ή προσωρινή απομάκρυνση, παρά τη θέλησή τους, ατόμων, οικογενειών ή

---

33 Eurostat, «Living conditions in Europe – housing» (Συνθήκες διαβίωσης στην Ευρώπη – στέγαση), ιστότοπος της Eurostat, Νοέμβριος 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Ευρωπαϊκό Ίδρυμα για τη Βελτίωση των Συνθηκών Διαβίωσης και Εργασίας (Eurofound), «Living conditions and quality of life – Unaffordable and inadequate housing in Europe» (Συνθήκες διαβίωσης και ποιότητα ζωής – Μη προσιτή οικονομικά και ανεπαρκή στέγαση στην Ευρώπη, 2023, σ. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

κοινοτήτων από τα σπίτια ή τη γη που καταλαμβάνουν, χωρίς την παροχή και την πρόσβαση σε κατάλληλες μορφές νομικής ή άλλης προστασίας· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα κράτη μέλη και οι τοπικές και περιφερειακές αρχές φέρουν την πρωταρχική ευθύνη για την παροχή στεγαστικής βοήθειας σε ευάλωτα νοικοκυριά, ιδίως σε περιπτώσεις έξωσης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ασφαλής και σταθερή στέγαση, είτε ιδιόκτητη είτε ενοικιαζόμενη, είναι απαραίτητη για την ευημερία του ατόμου και της κοινότητας· λαμβάνοντας υπόψη ότι είναι αναγκαίο να αναπτυχθούν και να υποστηριχθούν μηχανισμοί για την εκπροσώπηση των ενοικιαστών και των κοινοτήτων· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανεπαρκής προστασία των ενοικιαστών και των ευάλωτων νοικοκυριών υπονομεύει την κοινωνική συνοχή, την ισότητα και τη σταθερότητα·

IZ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εταιρείες στον τομέα των κατασκευών και των ανακαινίσεων έχουν αναφέρει έλλειψη ειδικευμένου εργατικού δυναμικού[35]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το εργατικό δυναμικό στον κατασκευαστικό τομέα συγκαταλέγεται στις πέντε κύριες επαγγελματικές ομάδες που αντιμετωπίζουν ελλείψεις εργατικού δυναμικού στην Ευρώπη· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο κατασκευαστικός τομέας παρέχει 18 εκατομμύρια άμεσες θέσεις εργασίας και αποτελεί βασική κινητήρια δύναμη της οικονομικής ανάπτυξης στην ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα στοιχεία του Eurofound[36] δείχνουν ότι η ποιότητα των θέσεων εργασίας αποτελεί σημαντικό παράγοντα για την προσέλκυση περισσότερων εργαζομένων στον κατασκευαστικό τομέα και ότι οι ελλείψεις εργατικού δυναμικού οφείλονται στις δύσκολες συνθήκες εργασίας και στα σχετικά υψηλά επίπεδα προσωρινής απασχόλησης και αυτοαπασχόλησης που συνδέονται με τις μακρές αλυσίδες υπεργολαβίας και τον κυκλικό και βασιζόμενο σε έργα χαρακτήρα της απασχόλησης στον τομέα· λαμβάνοντας υπόψη ότι η αντιμετώπιση αυτών των ελλείψεων απαιτεί επενδύσεις στην επαγγελματική εκπαίδευση και κατάρτιση, τη μαθητεία και τη διά βίου μάθηση, καθώς και τη διασφάλιση ότι οι θέσεις εργασίας στον τομέα είναι ελκυστικές μέσω δίκαιων συμβάσεων, αξιοπρεπών μισθών και σταθερών συνθηκών απασχόλησης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η βελτίωση των συνθηκών εργασίας, η ενίσχυση των προτύπων υγείας και ασφάλειας και άλλα κίνητρα είναι ουσιαστικής σημασίας για την προστασία όσων απασχολούνται σε αυτόν τον τομέα υψηλού

---

35 Ευρωπαϊκή Αρχή Εργασίας, «Report on labour shortages and surpluses 2023» (Έκθεση για τις ελλείψεις και τα πλεονάσματα εργατικού δυναμικού 2023), Μάιος 2024, σ. 51.

36 Eurofound, «Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions» (Αξιοποίηση του αναπτυξιακού δυναμικού: Προετοιμασία του κατασκευαστικού τομέα για τη διττή μετάβαση), Δεκέμβριος 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

κινδύνου, για να καταστούν οι κατασκευές βιώσιμη και επιθυμητή σταδιοδρομία, και για να διασφαλιστεί η μακροπρόθεσμη παράδοση αποθέματος κατοικιών υψηλής ποιότητας, καθώς και για την προώθηση της ανταγωνιστικότητας και της καινοτομίας στον ευρωπαϊκό κατασκευαστικό κλάδο·

ΙΗ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η στεγαστική κρίση αποτελεί μείζον εμπόδιο για την προσέλκυση και τη διατήρηση ταλέντων στα κράτη μέλη· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι μετανάστες εργαζόμενοι και οι εποχιακοί εργαζόμενοι συμβάλλουν σε βασικούς τομείς σε ολόκληρη την ΕΕ, ωστόσο πολλοί στεγάζονται σε υπερπλήρεις ή κακής ποιότητας κατοικίες· λαμβάνοντας υπόψη ότι σε αρκετές αστικές περιοχές σε ολόκληρη την ΕΕ, η συγκέντρωση εργαζομένων μεταναστών και εποχιακών εργαζομένων σε συγκεκριμένες συνοικίες που αντιμετωπίζουν ήδη κοινωνικοοικονομικές προκλήσεις μπορεί να οδηγήσει σε χωρικό διαχωρισμό, κακές συνθήκες στέγασης και κοινωνικές εντάσεις· λαμβάνοντας υπόψη ότι η Ευρωπαϊκή Αρχή Εργασίας έχει εντοπίσει τη σύσταση εικονικών εταιρειών, τη μη συμμόρφωση με τις συνθήκες εργασίας, την ψευδή αυτοαπασχόληση, τις δόλιες εγγραφές στην κοινωνική ασφάλιση και την καταχρηστική απόσπαση υπηκόων τρίτων χωρών ως τις σημαντικότερες παραβιάσεις στον τομέα· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ευθύνη του ιδιωτικού τομέα για τον τερματισμό αυτών των πρακτικών πρέπει να οριστεί σαφώς· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι κοινωνικοί εταίροι στον κατασκευαστικό τομέα θα πρέπει να συνεχίσουν να διαδραματίζουν ενεργό ρόλο στην αντιμετώπιση της αδήλωτης εργασίας·

ΙΘ. λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2019 περίπου 3,4 εκατομμύρια επιχειρήσεις δραστηριοποιούνταν στον κατασκευαστικό τομέα της ΕΕ[37], οι περισσότερες από τις οποίες ήταν μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ)[38], οι οποίες παρήγαγαν προστιθέμενη αξία ύψους 549 δισεκατομμυρίων EUR και απασχολούσαν 12,7 εκατομμύρια άτομα· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι αυτοαπασχολούμενοι, οι πολύ μικρές και οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις αποτελούν το βασικό εργατικό δυναμικό του τομέα και είναι καίριας σημασίας για την ανταγωνιστικότητά του και, ως εκ τούτου, απαιτούν ένα υποστηρικτικό και σταθερό ρυθμιστικό και επενδυτικό περιβάλλον· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο τομέας των κτηματομεσιτικών δραστηριοτήτων απασχολούσε 2,7 εκατομμύρια άτομα που αντιπροσώπευαν το 1,7 % του συνόλου της απασχόλησης στην επιχειρηματική οικονομία της ΕΕ το 2022, στα οποία θα πρέπει

---

37 Eurostat, «Key figures on European business – Construction» (Βασικά στοιχεία για τις ευρωπαϊκές επιχειρήσεις – Κατασκευές), ιστότοπος της Eurostat, Ιούνιος 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, «Construction», ιστότοπος SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

να παρέχεται καλύτερη πρόσβαση σε πιστώσεις και άλλη χρηματοδοτική στήριξη· λαμβάνοντας υπόψη ότι η στήριξη προς τον ιδιωτικό τομέα, είτε σε εθνικό επίπεδο είτε σε επίπεδο ΕΕ, θα πρέπει να αποσκοπεί στην τόνωση της συμμετοχής των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, επιπλέον των μεγαλύτερων οντοτήτων, συμβάλλοντας έτσι σε έναν υγιή και ανταγωνιστικό κατασκευαστικό τομέα και διαφοροποιώντας τα μεγέθη και τα είδη οικιστικής ανάπτυξης·

Κ. λαμβάνοντας υπόψη ότι ο τουρισμός αποτελεί ζωτικής σημασίας οικονομικό μοχλό για την ΕΕ, καθώς συμβάλλει στο 10 % του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος της ΕΕ, επηρεάζοντας σημαντικά την ανάπτυξη, την απασχόληση και την κοινωνική ανάπτυξη, γεγονός που τον καθιστά πλεονέκτημα για την αντιμετώπιση της οικονομικής ύφεσης και της ανεργίας· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα μέτρα ή οι δράσεις που προτείνονται δεν θα πρέπει να δημιουργούν αρνητικές αντιλήψεις για τον τουρισμό ή να αποθαρρύνουν τον τουρισμό· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα συστήματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, τα οποία εκτείνονται από ολόκληρες κατοικίες έως μεμονωμένα δωμάτια, μπορούν να συμβάλλουν θετικά στις τοπικές οικονομίες, να βοηθήσουν στην αντιμετώπιση της πληθυσμιακής συρρίκνωσης μέσω της προώθησης του αγροτικού τουρισμού, να στηρίξουν τη διατήρηση παλαιών ιδιοκτησιών και να παράσχουν επιπρόσθετο πόρο εισοδήματος για ιδιοκτήτες και ενοικιαστές· λαμβάνοντας υπόψη ότι η χρήση κατοικιών για τουριστικούς σκοπούς μπορεί επίσης να δημιουργήσει πρόσθετο εισόδημα για τις οικογένειες, να στηρίξει την οικονομική ανεξαρτησία τους και να χρησιμεύσει ως πηγή χρηματοδότησης για ενεργειακά αποδοτική ανακαίνιση κτιρίων· λαμβάνοντας υπόψη ότι, ωστόσο, τα στοιχεία δείχνουν ότι η αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων αποκτά όλο και περισσότερο επαγγελματικό χαρακτήρα και συγκεντρώνεται, από ιδιοκτήτες ακινήτων μικρής κλίμακας έως επενδυτές πολλαπλών ακινήτων· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με μελέτες, σε ορισμένες συνοικίες της Βαρκελώνης, του Παρισιού και της Ρώμης, η βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων αντιπροσωπεύει ποσοστό μεταξύ 17 % και 25 % του συνόλου των κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2024 οι πελάτες πέρασαν 854,1 εκατομμύρια διανυκτερεύσεις σε βραχυχρόνιες μισθώσεις στην ΕΕ, αριθμός που αντιπροσωπεύει αύξηση κατά 18,8 % σε σύγκριση με το 2023· λαμβάνοντας υπόψη ότι η αύξηση των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης και η αυξανόμενη στροφή από τη μακροχρόνια στέγαση ενδέχεται να αποβούν εις βάρος των κατοικιών, ιδίως σε περιοχές τουριστικής έντασης, όπως οι μεγάλες πόλεις και οι παράκτιες, νησιωτικές και εξόχως απόκεντρες περιοχές· λαμβάνοντας υπόψη ότι απαιτούνται περισσότερες εμπειρικές μελέτες για την τεκμηρίωση της δράσης σχετικά με τον πολλαπλασιασμό των βραχυχρόνιων μισθώσεων· λαμβάνοντας υπόψη ότι απαιτούνται διαφορετικές λύσεις, δεδομένης της ποικιλομορφίας της τοπικής πραγματικότητας και του αριθμού των δήμων και των τοπικών εδαφικών οντοτήτων στην ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι το κατακερματισμένο και ασυνεπές νομικό πλαίσιο της

ΕΕ για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις υπονομεύει την επιβολή της νομοθεσίας· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι περιφέρειες και οι δήμοι χρειάζονται εργαλεία για την αντιμετώπιση αυτής της νομικής αβεβαιότητας· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ρύθμιση αυτής της δραστηριότητας, εάν χρειαστεί, επιτυγχάνεται καλύτερα σε επίπεδο εγγύτερο στον πολίτη, όπως ορίζει η αρχή της επικουρικότητας, και παρουσιάζει συνοχή με τη νομολογία της ΕΕ·

ΚΑ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόσβαση σε στεγαστική χρηματοδότηση είναι απαραίτητη για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών, καθώς και για τη στήριξη της κατασκευής, της ανακαίνισης και της αναπροσαρμογής της χρήσης, ιδίως για τις περίπου 3,8 εκατομμύρια ΜΜΕ που δραστηριοποιούνται στον κατασκευαστικό τομέα της ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι η βελτίωση της πρόσβασης σε πιστώσεις, χωρίς να τίθεται σε κίνδυνο η μακροοικονομική σύνεση, θα πρέπει να αποτελεί μέρος μιας ισορροπημένης απάντησης στη στεγαστική κρίση· λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόσβαση σε πιστώσεις για κατασκευές έχει περιοριστεί σημαντικά από το 2008, με τις τράπεζες να αναφέρουν μειούμενες δανειακές απαιτήσεις σε ολόκληρη την ΕΕ, με τα επιτόκια των ενυπόθηκων δανείων να έχουν αυξηθεί, περιορίζοντας έτσι την ανάπτυξη οικονομικά προσιτής στέγασης και τη βιώσιμη ανακαίνιση του υφιστάμενου αποθέματος· λαμβάνοντας υπόψη ότι το συνολικό πλαίσιο προληπτικής εποπτείας θα πρέπει να αποσκοπεί πρωτίστως στη διασφάλιση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, εστιάζοντας σε υγιή τραπεζικά κριτήρια και αποτρέποντας τις «φούσκες» στην αγορά ακινήτων· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι ιδιώτες κατασκευαστές είναι σε θέση να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στην παροχή ποικίλων λύσεων στέγασης με αποδοτικό, βιώσιμο τρόπο και σε προσιτή τιμή· λαμβάνοντας υπόψη ότι θα μπορούσε να είναι χρήσιμη η προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανακαίνιση, η μετατροπή και η επέκταση του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών αποτελεί οικονομικά αποδοτική και ταχεία λύση στη στεγαστική κρίση· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, τα τελευταία 15 χρόνια έχουν σημειωθεί αυξημένες αποκλίσεις όσον αφορά την πρόσβαση στην αγορά οικιστικών ακινήτων, με τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος να αντιμετωπίζουν μεγαλύτερες δυσκολίες όσον αφορά τη λήψη πιστώσεων για αγορές κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόσβαση σε δάνεια για την αγορά κατοικίας μπορεί να είναι δύσκολη, ειδικά για τις νέες οικογένειες και στις αγροτικές περιοχές, ενώ απαιτείται πρόσβαση σε μακροπρόθεσμη, οικονομικά προσιτή χρηματοδότηση· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ρύθμιση των αγορών ενυπόθηκων δανείων μπορεί να διαδραματίσει καίριο ρόλο στη στήριξη της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η σύνδεση μεταξύ καταπιστευμάτων και κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας, τραπεζών και άλλων θεσμικών επενδυτών ενδέχεται να ενέχουν κινδύνους για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι

διασυνδέσεις αυτές θα πρέπει να υπόκεινται σε διαφανή υποβολή εκθέσεων·

ΚΒ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση χρηματοδοτείται από τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρχές, ενώ η ΕΕ διαδραματίζει καίριο ρόλο μέσω των χρηματοδοτικών μέσων, της διευκόλυνσης της συνεργασίας και της ανταλλαγής βέλτιστων πρακτικών μεταξύ των κρατών μελών και των πόλεων· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι επενδύσεις σε κοινωνικές και οικονομικά προσιτές κατοικίες έχουν μειωθεί δραματικά μετά τη χρηματοπιστωτική κρίση του 2008· λαμβάνοντας υπόψη ότι το ποσοστό των δημόσιων, συνεταιριστικών και κοινωνικών κατοικιών μειώνεται σταθερά· λαμβάνοντας υπόψη ότι μόλις το 7 % του ταμείου του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της ΕΕ το 2024 δαπανήθηκε για κοινωνική στέγαση και άλλες κοινωνικές υποδομές· λαμβάνοντας υπόψη ότι, κατά την εφαρμογή του ΜΑΑ, διαπιστώθηκαν κενά διαφάνειας και σαφήνειας όσον αφορά τον καθορισμό και την παρακολούθηση κριτηρίων σε εθνικό επίπεδο· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εθνικές αναπτυξιακές τράπεζες και ιδρύματα (ΕΑΤΙ) διαδραματίζουν ουσιαστικό ρόλο στη χρηματοδότηση αξιοπρεπούς, οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης, στη μόχλευση ιδιωτικών επενδύσεων και στην ενίσχυση του χρηματοδοτικού πλαισίου σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι ΕΑΤΙ έχουν προωθήσει περισσότερες από 380 000 κατοικίες σε ολόκληρη την ΕΕ και έχουν δεσμεύσει σχεδόν 50 δισεκατομμύρια EUR για χρηματοδότηση στον στεγαστικό τομέα μόνο το 2023, συμπληρώνοντας έτσι σημαντικά τις πρωτοβουλίες σε επίπεδο ΕΕ με τη μακροχρόνια εμπειρογνωσία και εμπειρία τους· λαμβάνοντας υπόψη ότι θα πρέπει να διασφαλιστεί η πρόσβαση των πλέον ευάλωτων ομάδων σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης·

ΚΓ. λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Όμιλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ) δρομολόγησε το πρώτο σχέδιο δράσης του για οικονομικά προσιτή στέγαση τον Ιούνιο του 2025· λαμβάνοντας υπόψη ότι το σχέδιο δράσης της ΕΤΕπ περιλαμβάνει χρηματοδοτικά μέσα, όπως χρηματοδότηση με δανειακά κεφάλαια, δάνεια με διαμεσολάβηση, μετοχικό κεφάλαιο και συμβουλευτικές υπηρεσίες, διατηρώντας παράλληλα το καθεστώς της ως τράπεζας επενδύσεων και διασφαλίζοντας το καθεστώς τριπλού Α· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ΕΤΕπ υπογραμμίζει ότι μεταξύ των κύριων προκλήσεων της στεγαστικής κρίσης είναι η έλλειψη προσφοράς, λόγω ευρέος φάσματος παραγόντων, η οποία επηρεάζει την κοινωνική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα της ΕΕ και μπορεί να διαφέρει από τόπο σε τόπο· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Όμιλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων αναπτύσσει την προσέγγισή του σε βασικές προτεραιότητες, όπως η οικονομικά προσιτή στέγαση, η καινοτόμος στέγαση και οι ανακαινίσεις, μειώνοντας έτσι το κόστος για τα νοικοκυριά και ενισχύοντας τη μακροπρόθεσμη ενεργειακή ασφάλεια· λαμβάνοντας υπόψη ότι εξακολουθεί να υπάρχει ανάγκη για μεγαλύτερη διαφάνεια και σαφήνεια από την ΕΤΕπ σχετικά με τη

διαθέσιμη στεγαστική χρηματοδότηση, συμπεριλαμβανομένων των τύπων μέσων, των χρηματοδοτικών όρων, των κριτηρίων επιλεξιμότητας, των απαιτήσεων συγχρηματοδότησης, των χρονοδιαγραμμάτων, των εγγυήσεων και των ευέλικτων ρυθμίσεων για ειδικές περιπτώσεις και συγκεκριμένες περιοχές, όπως οι αγροτικές περιοχές, τα νησιά και οι εξόχως απόκεντρες περιοχές· λαμβάνοντας υπόψη ότι η έλλειψη σαφών πληροφοριών και μηχανισμών εμποδίζει την πρόσβαση των περιφερειών και των δήμων, προκαλώντας καθυστερήσεις και επιδεινώνοντας τη στεγαστική κρίση·

ΚΔ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόταση της Επιτροπής για την ενδιάμεση επανεξέταση των κονδυλίων της πολιτικής συνοχής περιλαμβάνει τη δυνατότητα διπλασιασμού της χρηματοδότησης που διατίθεται για οικονομικά προσιτή στέγαση, καθώς και τη δυνατότητα των κρατών μελών να ανακατανείμουν οικειοθελώς μέρος των τρεχόντων χρηματοδοτικών προγραμμάτων τους· λαμβάνοντας υπόψη ότι το Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο έχει υπογραμμίσει ότι η παρούσα πρόταση δεν περιλαμβάνει καμία αναφορά σε ανάλυση ελλείψεων που να προσδιορίζει τους τομείς στους οποίους είναι περισσότερο αναγκαία η παρέμβαση της ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ενωσιακή στήριξη ύψους 7,5 δισεκατομμυρίων EUR που διατίθεται για τη στέγαση στο πλαίσιο των ταμείων της πολιτικής συνοχής αντιπροσωπεύει το 2 % της συνολικής χρηματοδότησης της πολιτικής συνοχής (379 δισεκατομμύρια EUR) για την περίοδο 2021-2027· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με την Επιτροπή, τα κράτη μέλη θα αποφασίσουν σχετικά με τα ποσά που θα δαπανηθούν για τη στέγαση και τις δαπάνες που σχετίζονται με τη συνοχή στα εθνικά και περιφερειακά σχέδια εταιρικής σχέσης τους· λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτό ενέχει τον κίνδυνο υπονόμευσης της ικανότητάς τους να μοχλεύουν κονδύλια της πολιτικής συνοχής και καινοτόμα έργα οικονομικά προσιτής στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η Επιτροπή και τα κράτη μέλη θα πρέπει να εγκρίνουν πολυετείς πολιτικές που αποσκοπούν στη δημιουργία εθνικών αποθεμάτων οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης, καθώς και στην προώθηση ανακαινίσεων που μειώνουν το κόστος για τα νοικοκυριά· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα κονδύλια της πολιτικής συνοχής θα πρέπει να χρησιμοποιούνται στρατηγικά και με αποτελεσματικές και διαφανείς διαδικασίες, με σεβασμό των δικαιωμάτων των εργαζομένων και των συλλογικών συμβάσεων, ώστε να διασφαλίζεται ο θεμιτός ανταγωνισμός· λαμβάνοντας υπόψη ότι η πολιτική συνοχής δεν αρκεί για να επιλύσει την τρέχουσα στεγαστική κρίση καθώς, σύμφωνα με την οικονομική ανάλυση που διενεργήθηκε για την έκθεση της ΕΤΕπ για την περίοδο 2024-2025, το επενδυτικό χάσμα σε οικονομικά προσιτή στέγαση εκτιμάται σε 270 δισεκατομμύρια EUR ετησίως· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα δημόσια κονδύλια μπορούν να συμπληρώνονται με την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανακατανομή των μη δαπανηθέντων κονδυλίων του Ταμείου Δίκαιης Μετάβασης θα μπορούσε να στηρίξει την κατασκευή κατοικιών, καθώς η Επιτροπή

έχει ενθαρρύνει τα κράτη μέλη να διοχετεύσουν μη δαπανηθέντα κονδύλια σε οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και αξιοπρεπή στέγαση·

ΚΕ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η στεγαστική κρίση που βιώνουν εκατομμύρια πολίτες στην Ευρωπαϊκή Ένωση πλήττει ιδιαίτερα τους νέους· λαμβάνοντας υπόψη ότι, το 2023, οι νέοι σε ολόκληρη την ΕΕ εγκατέλειψαν την οικογενειακή τους εστία κατά μέσο όρο στην ηλικία των 26,3 ετών[39], και σε ορισμένα κράτη μέλη σχεδόν το 70 % των νέων ενηλίκων ηλικίας 18-34 ετών δεν είχε άλλη εναλλακτική λύση από το να συνεχίσει να ζει με τους γονείς τους[40]· λαμβάνοντας υπόψη ότι, το 2024, σχεδόν οι μισοί (49,1 %) από το σύνολο των νέων ενηλίκων, ηλικίας 18 έως 34 ετών, στην ΕΕ ζούσαν με τουλάχιστον έναν γονέα ή λάμβαναν συνεισφορά ή επωφελούνταν από το εισόδημα του νοικοκυριού· λαμβάνοντας υπόψη ότι, το 2024, σχεδόν οι μισοί (47,2 %) νέοι ενήλικες στην ΕΕ που ζούσαν με τουλάχιστον έναν γονέα ή λάμβαναν συνεισφορά ή επωφελούνταν από το εισόδημα του νοικοκυριού ήταν φοιτητές ή βρίσκονταν με άλλο τρόπο εκτός του εργατικού δυναμικού[41] λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτή η καθυστέρηση στην έξοδο από την οικογενειακή εστία εμποδίζει τις νεότερες γενιές να ξεκινήσουν μια ανεξάρτητη ζωή και αναγκάζει πολλούς πολίτες να αναβάλουν σημαντικές αποφάσεις ζωής, όπως η δημιουργία οικογένειας, η ανεξάρτητη διαβίωση ή η μετεγκατάσταση για την έναρξη της επαγγελματικής σταδιοδρομίας· λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόσβαση των νέων στη στέγαση αποτελεί το πρώτο βήμα για να καταστεί δυνατή η ανεξαρτησία τους και η επίτευξη των στόχων και επιθυμιών τους· λαμβάνοντας υπόψη ότι η στέγαση έχει άμεσο αντίκτυπο στις δημογραφικές τάσεις· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 40,7 % του συνολικού φοιτητικού πληθυσμού στην Ένωση ζει μακριά από την οικογενειακή του εστία, αλλά μόνο το 38 % διαμένει σε φοιτητικά καταλύματα τα οποία διαχειρίζονται πανεπιστήμια, δημόσιοι φορείς ή διαπιστευμένοι φορείς[42]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η κατάσταση αυτή αποκαλύπτει διαρθρωτική έλλειψη περίπου 4,8

---

39 Eurostat, «Age of leaving the parental home steady in 2023» (Η ηλικία εγκατάλειψης της οικογενειακής εστίας παρέμεινε σταθερή το 2023), ιστότοπος της Eurostat, 30 Σεπτεμβρίου 2024.

40 Eurostat, «Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status» (Ποσοστό νέων ενηλίκων ηλικίας 18-34 ετών που ζουν με τους γονείς τους ανά αυτοκαθορισμένη τρέχουσα οικονομική κατάσταση), ιστότοπος της Eurostat, Ιούλιος 2025.

41 Eurostat, «Key Figures on European Living Conditions» (Βασικά αριθμητικά στοιχεία για τις ευρωπαϊκές συνθήκες διαβίωσης), Σεπτέμβριος 2025.

42 Eurostat, «Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status» (Ποσοστό νέων ενηλίκων ηλικίας 18-34 ετών που ζουν με τους γονείς τους ανά αυτοκαθορισμένη τρέχουσα οικονομική κατάσταση), ιστότοπος της Eurostat, Ιούλιος 2025.

εκατομμυρίων κλινών σε ολόκληρη την Ένωση[43], γεγονός που υπογραμμίζει την επείγουσα ανάγκη για συντονισμένη ευρωπαϊκή, τοπική και εθνική δράση για την επέκταση και τη βελτίωση της οικονομικά προσιτής και ποιοτικής φοιτητικής στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι το υψηλό κόστος στέγασης και η έλλειψη αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής ενοικίασης κατοικιών και κατοικιών για νέους έχουν επιδεινώσει την ανισότητα των γενεών·

ΚΣΤ. λαμβάνοντας υπόψη ότι, σε πολλά κράτη μέλη, τα ενοίκια αυξάνονται ταχύτερα από τα εισοδήματα, οι λίστες αναμονής για δημόσια στέγαση αυξάνονται και η πρόσβαση σε αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση καθίσταται ανέφικτη για τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος· λαμβάνοντας υπόψη ότι η απώλεια αγοραστικής δύναμης στα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος και το αυξανόμενο κόστος στέγασης υπονομεύουν τη δυνατότητα απόκτησης ή ενοικίασης οικονομικά προσιτής στέγασης, με ευρύτερες δημογραφικές και κοινωνικοοικονομικές συνέπειες, όπως τα αυξημένα επίπεδα κοινωνικού αποκλεισμού· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συναλλαγές στον τομέα της στέγασης μειώθηκαν το 2023 σε σύγκριση με το 2022 σε 13 από τα 16 κράτη μέλη για τα οποία υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία, γεγονός που σηματοδοτεί ένα δεύτερο συνεχόμενο έτος μείωσης των πωλήσεων[44]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η αντιμετώπιση όχι μόνο της προσφοράς αλλά και της στρατηγικής τοποθεσίας οικονομικά προσιτής στέγασης, ιδίως κοντά σε κέντρα απασχόλησης, δημόσιες υπηρεσίες και βιώσιμα δίκτυα μεταφορών, είναι απαραίτητη για τη μείωση του φόρτου μετακίνησης και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής· λαμβάνοντας υπόψη ότι μια συμπεριληπτική στεγαστική πολιτική θα πρέπει να αντιμετωπίζει αυτές τις ανισότητες και να διασφαλίζει ότι όλοι, ανεξάρτητα από το υπόβαθρο ή το καθεστώς τους, έχουν πρόσβαση σε αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση·

ΚΖ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση χρηματοδοτείται από τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρχές, με την ΕΕ να διαδραματίζει καίριο ρόλο στη στήριξή τους, μεταξύ άλλων μέσω των κανόνων της για τις κρατικές ενισχύσεις· λαμβάνοντας υπόψη ότι η οικονομικά προσιτή στέγαση και η κοινωνική στέγαση στερούνται συνεκτικών ορισμών τόσο στην ακαδημαϊκή βιβλιογραφία όσο και στο κεκτημένο της ΕΕ, καθώς και ότι τα κριτήρια για τον καθορισμό τους εμπίπτουν στην

---

43 Eurostudent VIII, «Housing situation: living away from home, 2021–2024» (Στεγαστική κατάσταση: ζωή μακριά από το σπίτι, 2021-2024).

44 Declós, C., «From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe, Barcelona Centre for International Affairs», 30 Σεπτεμβρίου 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

αρμοδιότητα κάθε κράτους μέλους, ανάλογα με τις εθνικές και περιφερειακές συνθήκες· λαμβάνοντας υπόψη ότι το UN-Habitat θεωρεί ότι η στέγαση είναι οικονομικά προσιτή όταν οι καθαρές μηνιαίες δαπάνες στέγασης δεν υπερβαίνουν το 30 % του συνολικού μηνιαίου εισοδήματος ενός νοικοκυριού[45]· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο ΟΟΣΑ ορίζει την «κοινωνική στέγαση» ως «ενοικιαζόμενες κατοικίες που παρέχονται σε τιμές χαμηλότερες από τις τιμές της αγοράς, οι οποίες είναι στοχευμένες και κατανέμονται σύμφωνα με ειδικούς κανόνες. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι προσεγγίσεις αυτές είναι συμβατές με τους ορισμούς και τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται στα κράτη μέλη, τα οποία διαθέτουν πολιτικές οικονομικά προσιτής στέγασης και ρυθμιστικά πλαίσια και καθορίζουν λεπτομερείς κατηγορίες για την οικονομικά προσιτή στέγαση, κατώτατα όρια εισοδήματος και κοινωνικά κριτήρια που διέπουν την προτεραιότητα της κατανομής· λαμβάνοντας υπόψη ότι το Κοινοβούλιο συμμετέχει ενεργά στη συζήτηση αυτή και προτίθεται να συμβάλει στους ορισμούς μετά από περαιτέρω αλληλεπίδραση σε διαβούλευση με τα θεσμικά όργανα της ΕΕ, τα κράτη μέλη και τα ενδιαφερόμενα μέρη· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι ορισμοί απαιτούν η πρόσβαση σε αγορές οικονομικά προσιτής στέγασης να είναι ανοικτή σε όλους τους παρόχους υπηρεσιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι η παροχή κοινωνικής στέγασης, στο πλαίσιο των ΥΓΟΣ, προορίζεται πρωτίστως για μειονεκτούντες πολίτες ή λιγότερο προνομιούχες κοινωνικές ομάδες που δεν είναι σε θέση να εξασφαλίσουν στέγαση υπό τους όρους της αγοράς· λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν έχει διενεργηθεί εκτίμηση επιπτώσεων για την αξιολόγηση του τρόπου με τον οποίο οι ορισμοί αυτοί θα επηρεάσουν την πρόσβαση και την παροχή κοινωνικής και οικονομικά προσιτής στέγασης στα κράτη μέλη της ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι έχουν αναπτυχθεί αποτελεσματικές λύσεις για τη βελτίωση της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης σε πολλές πόλεις της ΕΕ μέσω συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, στο πλαίσιο των οποίων οι δημόσιες αρχές συνεργάζονται με συνεταιριστικούς ή μη κερδοσκοπικούς φορείς για την παροχή πραγματικά οικονομικά προσιτής και κοινωνικής στέγασης·

ΚΗ. λαμβάνοντας υπόψη ότι τα άτομα με αναπηρία συγκαταλέγονται στις ομάδες που επηρεάζονται περισσότερο όσον αφορά την πρόσβαση σε αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή στέγαση· λαμβάνοντας υπόψη ότι πάρα πολλά άτομα με αναπηρία εξακολουθούν να μένουν σε ανεπαρκείς κατοικίες λόγω της έλλειψης προσβάσιμης στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η τήρηση των δεσμεύσεων της ΕΕ στο πλαίσιο της Σύμβασης των Ηνωμένων Εθνών για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρία απαιτεί από τα κράτη μέλη να επεκτείνουν την προσβάσιμη στέγαση σε επίπεδο κοινότητας· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 11,1 % των ατόμων με

45 UN-Habitat, «Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading», ιστότοπος του UN-Habitat, Απρίλιος 2022.

αναπηρία επιβαρύνθηκε υπερβολικά από το κόστος στέγασης το 2023[46]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 4,4 % των ατόμων με αναπηρία αντιμετωπίζουν σοβαρή στέρηση στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 70 έως 80 % του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών είναι ακατάλληλο για ανεξάρτητη διαβίωση για άτομα με αναπηρία· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με εκτιμήσεις, περισσότερα από 1 εκατομμύριο άτομα με αναπηρία ηλικίας κάτω των 65 ετών και περισσότερα από 2 εκατομμύρια άτομα ηλικίας 65 ετών και άνω ζουν σε οίκους ευγηρίας στην ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανεπαρκής προσβασιμότητα στο απόθεμα κατοικιών εμβαθύνει τον κοινωνικό αποκλεισμό και περιορίζει την ικανότητα των ατόμων με αναπηρία να ζουν ανεξάρτητα και να συμμετέχουν πλήρως και ισότιμα στην κοινωνία·

ΚΘ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι αποτελεσματικές στεγαστικές πολιτικές απαιτούν τη διαθεσιμότητα διαφανών, αξιόπιστων, λεπτομερών και συγκρίσιμων στατιστικών σε ολόκληρη την Ένωση· λαμβάνοντας υπόψη ότι η συλλογή και η συγκρισιμότητα δεδομένων εξακολουθούν να αποτελούν πρόκληση, καθώς οι στεγαστικές πολιτικές είναι βαθιά ριζωμένες σε τοπικό και εδαφικό πλαίσιο· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα σημερινά σύνολα δεδομένων είναι συχνά κατακερματισμένα και δεν αποτυπώνουν την εδαφική διάσταση της δυναμικής της στέγασης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η συλλογή δεδομένων σχετικά με τη στέγαση θα επέτρεπε την καλύτερη κατανόηση των ειδικών ανά τοποθεσία τάσεων και των εδαφικών ανισοτήτων· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα δεδομένα αυτά είναι απαραίτητα για την παρακολούθηση της οικονομικής προσιτότητας, την αξιολόγηση των συστημικών κινδύνων και την καθοδήγηση της τεκμηριωμένης χάραξης πολιτικής· λαμβάνοντας υπόψη ότι απαιτούνται επίσης αξιόπιστα δεδομένα σχετικά με την αστεγία, την οικονομική προσιτότητα, τη δέσμευση γης, τις κενές θέσεις και τη χρήση του κτιριακού αποθέματος, καθώς και σχετικά με τις ανακαινίσεις και τη μετασκευή, προκειμένου να σχεδιαστούν αποτελεσματικές πολιτικές· λαμβάνοντας υπόψη ότι το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο δρομολόγησε το πιλοτικό έργο του Ευρωπαϊκού Παρατηρητηρίου γης, το οποίο βρίσκεται επί του παρόντος στο στάδιο της υλοποίησης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η στέγαση λαμβάνεται υπόψη στους υπολογισμούς του κόστους διαβίωσης, αποκαλύπτοντας διακυμάνσεις μεταξύ των χωρών της ΕΕ όσον αφορά τις τιμές των κατοικιών και των υπηρεσιών κοινής ωφελείας, με βάση τις ισοτιμίες αγοραστικής δύναμης και τον συνολικό δείκτη επιπέδου τιμών για τις δαπάνες των νοικοκυριών· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι κύριες συνιστώσες των καταναλωτικών αγαθών και υπηρεσιών που σχετίζονται με τη στέγαση περιλαμβάνουν την

---

46 Eurostat, «Disability statistics – housing conditions» (Στατιστικά στοιχεία για την αναπηρία – συνθήκες στέγασης), Ιούνιος 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

ηλεκτρική ενέργεια, το φυσικό αέριο και άλλα καύσιμα[47]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2021 το 19,5 % των κατοικιών στην ΕΕ δεν ήταν κατειλημμένες, δηλαδή ήταν είτε κενές είτε δευτερεύουσες κατοικίες· λαμβάνοντας υπόψη ότι πρόκειται για αύξηση κατά 23 % σε σύγκριση με το 2011·

Ο ρόλος της ΕΕ στις στεγαστικές πολιτικές

Οι κοινωνικοοικονομικές συνέπειες της στεγαστικής κρίσης

1. εκφράζει τη βαθιά του ανησυχία για τη στεγαστική κρίση που πλήττει την ΕΕ και τα κράτη μέλη της, η οποία διαβρώνει την αξιοπρέπεια, την ισότητα και την κοινωνική συνοχή· υπογραμμίζει ότι εκατομμύρια Ευρωπαίοι αντιμετωπίζουν επισφαλείς συνθήκες διαβίωσης ως αποτέλεσμα της κρίσης της στέγασης· τονίζει ότι η οικονομική προσιτότητα βρίσκεται στο επίκεντρο της στεγαστικής κρίσης, ιδίως για τους νέους, τις οικογένειες χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος και τις ευάλωτες ομάδες, συμπεριλαμβανομένων των ηλικιωμένων και των αστέγων, που αντιμετωπίζουν αυξημένα εμπόδια όσον αφορά την πρόσβαση σε επαρκή στέγαση· εκφράζει την ανησυχία του για τις προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι νέοι όταν εγκαταλείπουν την οικογενειακή τους εστία και κάνουν προσωπικές επιλογές που επηρεάζουν την επαγγελματική και προσωπική τους ζωή, όπως η δημιουργία οικογένειας ή οι σπουδές και η εύρεση μιας πρώτης θέσης εργασίας σύμφωνα με τα προσόντα τους·

2. εκφράζει την ανησυχία του για τις επιζήμιες κοινωνικοοικονομικές συνέπειες της στεγαστικής κρίσης, η οποία εμποδίζει την πρόσβαση των ανθρώπων στην απασχόληση και την κινητικότητα του εργατικού δυναμικού για θέσεις εργασίας που βρίσκονται σε μητροπολιτικές περιοχές, δημιουργώντας ελλείψεις εργαζομένων, μεταξύ άλλων ζητημάτων· τονίζει ότι η στεγαστική κρίση έχει καταστεί εμπόδιο στην ανταγωνιστικότητα της Ευρώπης, καθώς υπονομεύει την παραγωγικότητα και καθιστά τις περιφέρειες λιγότερο ελκυστικές για επενδύσεις· εκφράζει την ανησυχία του για τις επιπτώσεις της στεγαστικής κρίσης στην αγοραστική δύναμη των ανθρώπων, γεγονός που δυσχεραίνει την εξεύρεση κατάλληλου εργατικού δυναμικού από τις εταιρείες· δεσμεύεται να ενθαρρύνει την ενίσχυση της πολιτικής βούλησης των κρατών μελών, καθώς και των τοπικών και περιφερειακών αρχών, για την ανάπτυξη εξατομικευμένων και καινοτόμων λύσεων και την ενσωμάτωση των

---

47 Eurostat, «Statistics Explained – Comparative price levels of consumer goods and services» (Επεξήγηση στατιστικών – Συγκριτικά επίπεδα τιμών καταναλωτικών αγαθών και υπηρεσιών), Δεκέμβριος 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

στεγαστικών πολιτικών σε ευρύτερες κοινωνικές και οικονομικές στρατηγικές·

Ενωσιακές και εθνικές αρχές

3. επικροτεί θερμά τη δέσμευση της Επιτροπής να υλοποιήσει ένα φιλόδοξο ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης· υπενθυμίζει ότι το σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης πρέπει να σέβεται την αρχή της επικουρικότητας, λαμβάνοντας υπόψη τις ειδικές ανάγκες κάθε κράτους μέλους· θεωρεί ότι το σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης πρέπει να σχεδιαστεί για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης ως κοινωνικής έκτακτης ανάγκης·

4. καλεί την Επιτροπή να λάβει δεόντως υπόψη τη θέση του Κοινοβουλίου σχετικά με τη στεγαστική κρίση· καλεί την Επιτροπή να συγκαλέσει την πρώτη σύνοδο κορυφής της ΕΕ για τη στέγαση που θα επικεντρωθεί σε συγκεκριμένες λύσεις· τονίζει ότι το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης θα πρέπει να δώσει προτεραιότητα σε δράσεις για την αύξηση της πραγματικής οικονομικής προσιτότητας και να στηρίξει τα κράτη μέλη στην παροχή αξιοπρεπών, βιώσιμων και οικονομικά προσιτών κατοικιών για εκατομμύρια Ευρωπαίους· επισημαίνει ότι η στέγαση αποτελεί αρμοδιότητα των κρατών μελών, αλλά αναγνωρίζει ότι η τομεακή νομοθεσία της ΕΕ μπορεί να έχει αντίκτυπο στη συνολική βιωσιμότητα και το κόστος των κτιρίων, καθώς και στην ανακαίνιση και την αναπροσαρμογή της χρήσης των κατοικιών· επιμένει ότι υπάρχουν πρωτοβουλίες της ΕΕ που μπορούν να αποφέρουν πραγματική προστιθέμενη αξία στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, μεταξύ άλλων αξιοποιώντας πλήρως το δυναμικό της ενιαίας αγοράς στον κατασκευαστικό τομέα, επιτρέποντας περισσότερες επενδύσεις, μέσω της χρήσης κονδυλίων της ΕΕ, βελτιώνοντας τα πρότυπα ποιότητας των κατοικιών, ενισχύοντας τα στοιχεία μέσω της συλλογής και της ανταλλαγής δεδομένων, στηρίζοντας τις προσπάθειες και τις επενδύσεις για την αναβάθμιση των δεξιοτήτων και την επανειδίκευση, διευκολύνοντας την κινητικότητα των εργαζομένων στον κατασκευαστικό τομέα και ενισχύοντας την απλούστευση της αδειοδότησης· ζητεί το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης να ευθυγραμμιστεί με τον ευρωπαϊκό πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων και να συμβάλει στην αντιμετώπιση των κοινωνικών ανισοτήτων, στην εξάλειψη της φτώχειας στην ΕΕ και στην προώθηση της κοινωνικής, οικονομικής και εδαφικής συνοχής και της ανοδικής σύγκλισης·

Τοπικές και περιφερειακές αρχές

5. καλεί την ΕΕ και τα κράτη μέλη της να σεβαστούν τις σχετικές αρμοδιότητες των τοπικών και περιφερειακών αρχών και να τονίσουν τον καίριο ρόλο αυτών στον προσδιορισμό των στεγαστικών αναγκών και στη συμβολή στις εθνικές στρατηγικές

για τον σχεδιασμό στοχευμένων μέτρων για τον τοπικό πληθυσμό· καλεί την ΕΕ και τα κράτη μέλη της να παράσχουν κίνητρα στους δήμους και τις περιφέρειες για την προώθηση της κατασκευής, της ανακαίνισης και της αναπροσαρμογής της χρήσης κατοικιών εντός των περιοχών τους· σημειώνει, επιπλέον, ότι, παρά το γεγονός ότι οι αστικές και οι βιομηχανικές περιοχές πλήττονται ιδιαίτερα, η στεγαστική κρίση εκτείνεται σε όλες τις περιφέρειες, ιδίως εκείνες με μόνιμα γεωγραφικά μειονεκτήματα, όπως οι αγροτικές περιοχές, οι περιοχές της ενδοχώρας, τα νησιά, οι εξόχως απόκεντρες περιοχές, οι παραμεθόριες περιοχές με υψηλό αριθμό μετακινούμενων πληθυσμών και οι παράκτιες και απομακρυσμένες περιοχές, ιδίως εκείνες που διατρέχουν κίνδυνο δημογραφικής μείωσης· υπογραμμίζει τη σημασία της δημιουργίας και της προώθησης ολοκληρωμένων αστικών στρατηγικών που περιλαμβάνουν την εκπαίδευση, την υγειονομική περίθαλψη, τις υποδομές (όπως η ύδρευση και η ηλεκτρική ενέργεια), τις δημόσιες μεταφορές και την αναψυχή, διασφαλίζοντας ότι οι δημογραφικές προκλήσεις ενσωματώνονται αποτελεσματικά στη χάραξη πολιτικής σε όλα τα επίπεδα· ζητεί οι τοπικές και οι περιφερειακές αρχές να έχουν άμεση και στοχευμένη πρόσβαση στα κονδύλια της ΕΕ για τη στέγαση και να τους δοθεί η δυνατότητα να τα διαχειρίζονται, λόγω της εγγύτητάς τους με την πραγματικότητα των τοπικών αναγκών, καθιστώντας έτσι δυνατή την ταχεία δράση τους για την αντιμετώπιση των στεγαστικών προκλήσεων·

6. τονίζει ότι οι τοπικές και οι περιφερειακές αρχές πρέπει να συμμετέχουν στο ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης· ζητεί την ενίσχυση των μηχανισμών διαβούλευσης, του συντονισμού και της διαδημοτικής συνεργασίας, καθώς και την ενίσχυση των εταιρικών σχέσεων και την αξιοποίηση της τοπικής εμπειρογνωμοσύνης των τοπικών και των περιφερειακών αρχών, καθώς είναι οι πλέον κατάλληλες για να διασφαλίσουν την επιτυχή κατάρτιση και εφαρμογή του σχεδίου· ζητεί την ενεργό συμμετοχή των βασικών ενδιαφερόμενων μερών στη διαμόρφωση και την εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής σε τοπικό επίπεδο· επιμένει ότι οι πρωτοβουλίες σε επίπεδο ΕΕ πρέπει να σέβονται την ποικιλομορφία των περιφερειακών πραγματικοτήτων, αναγνωρίζοντας ότι τα διαφορετικά εδαφικά πλαίσια (όπως τα μητροπολιτικά κομβικά σημεία, οι συρρικνούμενες περιοχές, τα νησιά και οι εξόχως απόκεντρες περιοχές) απαιτούν εξατομικευμένες προσεγγίσεις·

7. ζητεί την προώθηση της απλούστευσης μέσω μιας προσέγγισης πολυεπίπεδης διακυβέρνησης και σύμφωνα με την αρχή της εταιρικής σχέσης, συμπεριλαμβανομένων ολοκληρωμένων διοικητικών δομών και ψηφιακών μέτρων, όπως οι πλήρως ψηφιακές διαδικασίες αδειοδότησης και η ηλεκτρονική επικοινωνία που σχετίζεται με την αδειοδότηση, για τη στήριξη της ανάπτυξης έργων αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης,

λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη ανακαίνισης του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών·

8. καλεί την Επιτροπή να προωθήσει τη συνεργασία και να εκδώσει βέλτιστες πρακτικές που αντικατοπτρίζουν την ποικιλομορφία των προκλήσεων που αντιμετωπίζουν οι αραιοκατοικημένες περιοχές και οι περιοχές που ερημώνουν, καθώς και οι παραμεθόριες, νησιωτικές και εξόχως απόκεντρες περιοχές, και να αποτρέψει τη συμβολή των στεγαστικών πολιτικών στην ερήμωση ορισμένων περιοχών· καλεί την ΕΕ και τα κράτη μέλη της να στηρίξουν τις τοπικές και τις περιφερειακές αρχές για την αύξηση της προσφοράς δημόσιων, συνεταιριστικών και μη κερδοσκοπικών κατοικιών· ζητεί την προώθηση έργων ψηφιακής συνδεσιμότητας και μεταφορικής σύνδεσης με πρωτεύουσες, μεγάλες πόλεις και αστικά κέντρα, καθώς θα μπορούσαν να συμβάλουν στην καταπολέμηση της πληθυσμιακής συρρίκνωσης, διασφαλίζοντας το δικαίωμα παραμονής και επιτρέποντας στον τοπικό πληθυσμό να ζει στον τόπο προέλευσής του, αυξάνοντας παράλληλα τον αριθμό των κατοικιών που διατίθενται στην αγορά και ανακαινίζοντας το υφιστάμενο απόθεμα κατοικιών· καλεί την Επιτροπή να εκδώσει ειδικό σχέδιο στέγασης που θα καλύπτει τόσο τις ανάγκες κατασκευής όσο και τις ανάγκες ανακαίνισης για τις αγροτικές, νησιωτικές και εξόχως απόκεντρες περιοχές, καθώς και για τη διασυνοριακή συνεργασία, στο πλαίσιο αυτό, και θα υποστηρίζεται από μελέτη σχετικά με τις συνθήκες διαβίωσης στις εν λόγω περιοχές στην Ευρώπη· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να υλοποιήσουν πρωτοβουλίες, για παράδειγμα μέσω της πολιτικής συνοχής, για την αναζωογόνηση των αγροτικών περιοχών μέσω της βελτίωσης των υποδομών, της στήριξης προγραμμάτων στεγαστικής ανάπτυξης και της προώθησης πολιτικών που ενθαρρύνουν την αγροτική αναζωογόνηση και στηρίζουν την ανάπτυξη μικρών πόλεων για την αντιμετώπιση μοναδικών προκλήσεων, όπως οι περιορισμένες υποδομές και οι περιορισμένες οικονομικές ευκαιρίες·

9. υποστηρίζει ολοκληρωμένες στρατηγικές εδαφικής και τοπικής ανάπτυξης που αποσκοπούν στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας των αγροτικών περιοχών μέσω συνεργατικών και συμμετοχικών προσεγγίσεων, όπως περιγράφεται στο μακροπρόθεσμο όραμα για τις αγροτικές περιοχές της ΕΕ και στο πλαίσιο συνεργασίας του αγροτικού συμφώνου, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι μοναδικές προκλήσεις των αγροτικών, απομακρυσμένων και ορεινών περιοχών στις στεγαστικές πολιτικές· καλεί την Επιτροπή να προτείνει ένα «καταστατικό των νησιών της ΕΕ», σε συνδυασμό με ένα «σύμφωνο για τα νησιά», παρόμοιο με το αγροτικό σύμφωνο, με στόχο την αναγνώριση του νησιωτικού χαρακτήρα ως χαρακτηριστικού διαφοροποίησης, τη θέσπιση μέτρων πολιτικής για τη στήριξη των νησιών να αντιμετωπίσουν το πρόσθετο κόστος που συνδέεται με τον νησιωτικό χαρακτήρα, ώστε να διασφαλιστεί αξιοπρεπή, βιώσιμη και αξιοπρεπής στέγαση στα νησιά·

10. υπογραμμίζει ότι απαιτούνται μέτρα για τη διασφάλιση της στέγασης των κατοίκων και τη διατήρηση της πολυμορφίας και της ζωτικότητας των αστικών κοινοτήτων και της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας των πόλεων· τονίζει περαιτέρω τη σημασία να αντιμετωπιστεί ο αστικός εξευγενισμός στον πολεοδομικό σχεδιασμό και των πολιτικών αναζωογόνησης, διασφαλίζοντας ότι οι προσπάθειες αναζωογόνησης δεν οδηγούν στον εκτοπισμό των κατοίκων, συμπεριλαμβανομένων των επί μακρόν διαμενόντων και των ηλικιωμένων ιδιοκτητών κατοικιών, ή στην απώλεια οικονομικά προσιτής στέγασης· τονίζει την ανάγκη να διατεθούν επαρκείς πόροι στις τοπικές και τις περιφερειακές αρχές για τη στήριξη της ανάπτυξης ικανοτήτων και να βοηθηθούν τα κράτη μέλη στις πολιτικές τους για την εδαφική ανάπτυξη, προωθώντας την κατασκευή, την αναπροσαρμογή της χρήσης, την ανακαίνιση, τις επενδύσεις και τον εξορθολογισμό των διαδικασιών αδειοδότησης και των διοικητικών διαδικασιών στις αγροτικές περιοχές, στους μικρούς και μεσαίους δήμους και στις περιοχές που θεωρούνται λιγότερο ελκυστικές· υπογραμμίζει ότι πολλοί δήμοι αντιμετωπίζουν σοβαρές ελλείψεις προσωπικού, οι οποίες περιορίζουν την ικανότητά τους να σχεδιάζουν, να παραδίδουν και να διαχειρίζονται δημόσιες και κοινωνικές κατοικίες, και να διασφαλίζουν τη σωστή εποπτεία της δραστηριότητας του ιδιωτικού τομέα· υπογραμμίζει ότι η ανεπαρκής διοικητική ικανότητα συμβάλλει στην κακοδιαχείριση, τις χρονοβόρες διαδικασίες αδειοδότησης και την ανεπαρκή επιβολή του νόμου κατά παράνομων πρακτικών·

Αύξηση της παροχής οικονομικά προσιτής ιδιωτικής και δημόσιας στέγασης

Μείωση του κανονιστικού φόρτου και προώθηση της απλούστευσης

11. υπογραμμίζει ότι μεταξύ των κύριων αιτιών της στεγαστικής κρίσης είναι η ανεπαρκής προσφορά κατοικιών, οι περιορισμένες επενδύσεις σε οικονομικά προσιτή και δημόσια στέγαση, τα ανεπαρκή ρυθμιστικά πλαίσια, ο ανεπαρκής κυβερνητικός σχεδιασμός και κατεύθυνση, οι υψηλές τιμές γης, οι ανταγωνιστικές χωροταξικές απαιτήσεις, το αυξανόμενο κόστος κατασκευής, το αυξανόμενο κόστος ενέργειας και υπηρεσιών κοινής ωφελείας, τα σημεία συμφόρησης των υποδομών, οι χρονοβόρες διαδικασίες αδειοδότησης, η αύξηση του πληθυσμού και οι δημογραφικές αλλαγές, οι ελλείψεις εργατικού δυναμικού, οι καταχρηστικές πρακτικές χρηματοοικονομικοποίησης μεγάλης κλίμακας και η συνεχιζόμενη αναντιστοιχία μεταξύ ζήτησης και προσφοράς κατοικιών· τονίζει την ανάγκη να αυξηθούν οι επενδύσεις και η προσφορά κατοικιών, συμπεριλαμβανομένων των συνεταιριστικών, κοινωνικών και μη κερδοσκοπικών μοντέλων, προκειμένου να συμβάλουν στη μείωση των τιμών· καλεί τις δημόσιες αρχές να παράσχουν επείγοντα μέτρα για την τόνωση της προσφοράς οικονομικά προσιτής στέγασης μειώνοντας τον κανονιστικό φόρτο, αποφεύγοντας την προσθήκη περαιτέρω διοικητικών επιπέδων,

εξαλείφοντας τα περιττά εμπόδια και τη γραφειοκρατία και μετριάζοντας τα σημεία συμφόρησης στην τοπική, εθνική και ενωσιακή νομοθεσία που υπονομεύουν την ανταγωνιστικότητα των τομέων των κατασκευών και των ανακαινίσεων· ζητεί μια οριζόντια ολοκληρωμένη αξιολόγηση της σχετικής νομοθεσίας της ΕΕ που επηρεάζει την παροχή οικονομικά προσιτής, υψηλής ποιότητας και ενεργειακά αποδοτικής στέγασης, αποφεύγοντας περιττές αλληλεπικαλύψεις και πρόσθετες επιβαρύνσεις για τους Ευρωπαίους πολίτες· στο πλαίσιο αυτό, ζητεί κοινό ρυθμιστικό έλεγχο από την Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο σχετικά με τη νομοθεσία της ΕΕ που ενδέχεται να παρεμποδίζει την προσφορά οικονομικά προσιτής στέγης· θεωρεί ότι ένας τέτοιος έλεγχος θα πρέπει να αντιμετωπίσει τις ελλείψεις που εντοπίστηκαν· υπενθυμίζει ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία, οι έλεγχοι των τιμών και οι κρατικές παρεμβάσεις μπορούν να οδηγήσουν σε απρόβλεπτα αποτελέσματα, αλλά οποιαδήποτε τέτοια μέτρα θα πρέπει να στοχεύουν στον περιορισμό των στρεβλώσεων στην αγορά· σημειώνει ότι τα μέτρα αυτά δημιουργούν αβεβαιότητα, αποθαρρύνουν τις επενδύσεις και αποτρέπουν όσους θα μπορούσαν να συμβάλουν στην επέκταση της προσφοράς· καλεί τα κράτη μέλη και τις περιφέρειες να έχουν ευελιξία όσον αφορά την επίτευξη των στεγαστικών στόχων της νομοθεσίας της Ένωσης με βάση το συγκεκριμένο πλαίσιο και τις ανάγκες τους·

12. παροτρύνει την Επιτροπή να προτείνει δέσμη μέτρων για την απλούστευση της στέγασης, με στόχο την απλούστευση και τον εξορθολογισμό της πολύπλοκης δέσμης κανόνων που επιβραδύνουν επί του παρόντος την κατασκευή και την ανακαίνιση κατοικιών σε ολόκληρη την Ευρώπη μέσω της μείωσης των διοικητικών επιβαρύνσεων, της ευθυγράμμισης των αλληλεπικαλυπτόμενων κανονισμών και της συντόμευσης των διαδικασιών αδειοδότησης· επισημαίνει ότι μια τέτοια πρωτοβουλία θα διευκολύνει και θα επιταχύνει την παροχή αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης, συμπεριλαμβανομένης της δημόσιας και κοινωνικής στέγασης, ή θα ανακαινίσει κατοικίες και θα μειώσει το κόστος των κτιρίων· αναγνωρίζει ότι η απλούστευση και η στοχευμένη ευελιξία, κατά περίπτωση, θα εξαλείψουν τα περιττά εμπόδια, ενώ παράλληλα θα διατηρηθούν βασικά πρότυπα ασφάλειας, περιβαλλοντικά και κοινωνικά πρότυπα με στόχο την επιτάχυνση της αδειοδότησης, των νέων κατασκευών και της ανακαίνισης, έτσι ώστε η προσφορά κατοικιών να μπορεί να καλύψει τη ζήτηση και οι κατοικίες να καταστούν πιο οικονομικά προσιτές σε ολόκληρη την Ευρώπη·

13. ζητεί να καταβληθούν προσπάθειες για τη βελτίωση της διαθεσιμότητας οικοδομήσιμης γης με βιώσιμο τρόπο, ιδίως σε πυκνοκατοικημένες περιοχές· τονίζει ότι η ευθύνη για τις αποφάσεις σχετικά με τη δημόσια γη και τις διαδικασίες σχεδιασμού πρέπει να παραμείνει στις εθνικές και δημοτικές αρχές· παροτρύνει τις αρμόδιες δημόσιες αρχές να κινητοποιήσουν δημόσια γη, να

αναθεωρήσουν τους κανονισμούς χωροταξίας και να ταξινομήσουν εκ νέου εκτάσεις έτοιμες για υποδομές για άμεση ανάπτυξη, προκειμένου να επιταχυνθεί η παροχή οικονομικά προσιτής στέγασης και συνεταιριστικών, κοινωνικών και μη κερδοσκοπικών μοντέλων· επισημαίνει ότι οποιαδήποτε στρατηγική χρήσης γης πρέπει να εξισορροπεί τις στεγαστικές ανάγκες με υψηλής ποιότητας κατασκευαστικά πρότυπα· τονίζει ότι η οικιστική ανάπτυξη πρέπει πάντα να ενσωματώνεται στις ευρύτερες στρατηγικές αστικής ανάπτυξης, συμπεριλαμβανομένης της ανάπτυξης δημόσιων υποδομών, ώστε να διασφαλίζεται η κοινωνική συνοχή και να αποτρέπονται ο κοινωνικοοικονομικός διαχωρισμός και οι πρακτικές στρέβλωσης της αγοράς· καλεί τα κράτη μέλη και τις τοπικές και τις περιφερειακές αρχές να υιοθετήσουν ολοκληρωμένες προσεγγίσεις που θα διασφαλίζουν τη συνοχή μεταξύ των κατασκευαστικών έργων και των περιβαλλοντικών και κοινωνικών στόχων· καλεί τα κράτη μέλη να ενσωματώσουν εκτιμήσεις περιβαλλοντικού κινδύνου στον πολεοδομικό σχεδιασμό, διασφαλίζοντας ότι σε ορισμένες περιοχές που είναι ευάλωτες σε καταστροφές που σχετίζονται με το κλίμα δίνεται προτεραιότητα σε προστατευτικά μέτρα και ανθεκτικές υποδομές·

14. επισημαίνει ότι υπάρχουν ήδη λύσεις για την κατασκευή νέων κατοικιών χωρίς νέα κατανάλωση φυσικών περιοχών, με παράλληλη βελτίωση της ποιότητας των κτιρίων και αύξηση της προσφοράς και της ποικιλομορφίας των κατοικιών· υπογραμμίζει ότι οι λύσεις αυτές κυμαίνονται από κατοικίες με ήπια οριζόντια και κάθετη πυκνότητα, σχεδιασμένες από κοινού με τους κατοίκους της περιοχής, έως την αστική ανάπλαση, συμπεριλαμβανομένης της ανάπτυξης ελαφρών κατοικιών·

15. υπογραμμίζει ότι οι κατοικήσιμες εγκαταλελειμμένες εκτάσεις παρέχουν επιπλέον αποθέματα αστικής γης για πιθανή ανάπτυξη· καλεί τα κράτη μέλη και τις τοπικές και περιφερειακές αρχές να χαρτογραφήσουν τις εγκαταλελειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις στην επικράτειά τους που θα μπορούσαν να μετατραπούν σε κατοικίες και να θεσπίσουν ένα «διαβατήριο εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών εκτάσεων» που θα καθορίζει τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες οι εγκαταλελειμμένες περιοχές θα μετατρέπονται αυτόματα στα πολεοδομικά σχέδια σε περιοχές για οικιστική ανάπτυξη· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να προωθήσουν ενεργά την αποκατάσταση εγκαταλελειμμένων ή υποχρησιμοποιούμενων χώρων εντός των υφιστάμενων αστικών ιστών, διασφαλίζοντας παράλληλα ότι τα εν λόγω έργα ανάπλασης συμβάλλουν στην οικονομική προσιτότητα, τη βιωσιμότητα και την κοινωνική ένταξη·

16. καλεί τις αρμόδιες δημόσιες αρχές να παράσχουν στα αρμόδια θεσμικά όργανα επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής και έγκαιρης διεκπεραίωσης των αιτήσεων, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι διαδικασίες αδειοδότησης καθίστανται ταχύτερες και απλούστερες, μεταξύ άλλων μέσω

μέτρων όπως η θέσπιση της αρχής της σιωπηρής διοικητικής συγκατάθεσης για την έκδοση οικοδομικών αδειών για νέες εργασίες κατασκευής και ανακαίνισης, εκτός από περιπτώσεις που αφορούν την ασφάλεια των προσώπων, τα περιβαλλοντικά πρότυπα και τα μέτρα προστασίας ή τις απαιτήσεις για τη διατήρηση της πολιτιστικής, ιστορικής, αρχαιολογικής ή αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, η οποία πρέπει να διαφυλαχθεί· υπενθυμίζει τη σημασία των συμμετοχικών διαδικασιών σχεδιασμού και της κοινωνικής λειτουργίας της στέγασης· καλεί την Επιτροπή να παροτρύνει τα κράτη μέλη να θέσουν ως στόχο την επίτευξη αδειών στέγασης εντός προθεσμίας 60 ημερών για την παροχή αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης· καλεί τα κράτη μέλη να προωθήσουν την παροχή στέγασης μέσω δράσεων προτεραιότητας που θα επιτρέπουν την ενεργοποίηση συντομότερων διαδικασιών σε εθνικό επίπεδο και να θεσπίσουν διαδικασίες ταχείας έγκρισης για στεγαστικά έργα που θεωρούνται ζωτικής σημασίας για την αντιμετώπιση επειγουσών ελλείψεων·

17. καλεί την Επιτροπή να διερευνήσει τρόπους στήριξης των κρατών μελών στις προσπάθειές τους να διαχειριστούν αποτελεσματικά τις διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού και αδειοδότησης, παρέχοντας καθοδήγηση, τεχνική βοήθεια και επαρκείς πόρους για την ενίσχυση της τεχνικής και διοικητικής ικανότητας των τοπικών αρχών στο πλαίσιο του προγράμματος «Ψηφιακή Ευρώπη» και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης, ή αναβαθμίζοντας τα διαδικτυακά εργαλεία καθοδήγησης για τα κράτη μέλη· τάσσεται επίσης υπέρ της προώθησης της ψηφιοποίησης των διαδικασιών αδειοδότησης μέσω διαλειτουργικών εθνικών πλατφορμών που επιτρέπουν την ηλεκτρονική υποβολή, παρακολούθηση και έγκριση αιτήσεων για την κατασκευή, την αναπροσαρμογή της χρήσης και την ανακαίνιση· ζητεί επίσης τη δημιουργία υπηρεσιών μίας στάσης σε εθνικό επίπεδο, οι οποίες θα παρέχουν συμβουλευτική στήριξη για τη μείωση των διοικητικών καθυστερήσεων σύμφωνα με την πρωτοβουλία της Επιτροπής «Έξυπνη χρηματοδότηση για έξυπνα κτίρια» και το «Κύμα ανακαινίσεων»· καλεί την Επιτροπή να εκδώσει μελέτη για την αξιολόγηση των αιτίων του υπερβολικού χρόνου που απαιτείται για την απόκτηση αδειών και για τις διαδικασίες αδειοδότησης, καθώς και μια συλλογή βέλτιστων πρακτικών, με σκοπό τη βελτίωση της αποδοτικότητας· τονίζει ότι οι διαδικασίες αδειοδότησης θα πρέπει να διασφαλίζουν τη διαφάνεια και να διευκολύνουν την ανταλλαγή δεδομένων μεταξύ των τοπικών αρχών, των κατασκευαστών και των πολιτών, τηρώντας παράλληλα τα πρότυπα της Ένωσης για την προστασία των δεδομένων· τονίζει την ανάγκη για έγκαιρες, επαρκώς χρηματοδοτούμενες και διεξοδικές δικαστικές διαδικασίες και αποφάσεις που σχετίζονται με την αδειοδότηση, την κατασκευή, τα περιβαλλοντικά αιτήματα και την ιδιοκτησία, προκειμένου να αποφευχθούν χρονοβόρες νομικές διαφορές, διασφαλίζοντας ότι οι διαδικασίες είναι ταχείες και ισχυρές·

18. τονίζει την ανάγκη για δραστηριότητες ανακαίνισης και αναπροσαρμογής της χρήσης για την αντιμετώπιση των κατακερματισμένων στεγαστικών πολιτικών και των χρονοβόρων διαδικασιών αδειοδότησης, οι οποίες μπορούν να παρεμποδίσουν την ανάπτυξη του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος· καλεί τα κράτη μέλη να παράσχουν περαιτέρω κίνητρα για την ανακαίνιση εγκαταλελειμμένων κατοικιών και τονίζει το γεγονός ότι η διαδικασία υποβολής αίτησης θα πρέπει να παραμείνει απλή· ζητεί να διατίθενται ανακαινισμένες κατοικίες σε όσους βρίσκονται σε λίστες αναμονής ή σε αγοραστές πρώτης κατοικίας, αναγνωρίζοντας τις ανάγκες τους· καλεί τα κράτη μέλη να εστιάσουν εκ νέου και να χρηματοδοτήσουν επαρκώς την ανακαίνιση ακινήτων για κατοικίες σε περιοχές που προορίζονται παραδοσιακά για μη οικιστική χρήση, έτσι ώστε τα ακίνητα που βρίσκονται σε ορόφους πάνω από καταστήματα να χρησιμοποιούνται πλήρως για την κάλυψη επειγουσών τοπικών στεγαστικών αναγκών στις κοινότητες αυτές·

19. πιστεύει ότι η ΕΕ θα πρέπει να διατηρήσει ισότιμους όρους ανταγωνισμού και να διασφαλίσει την αποδοτική χρήση των πόρων της ΕΕ, οι οποίοι θα πρέπει να κατευθύνονται προς τη διασφάλιση αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης για όλους· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ενσωματώσουν πλήρως τη στρατηγική «κύμα ανακαινίσεων» της Επιτροπής στις πολιτικές στέγασης, συμπεριλαμβανομένων των καθεστώτων στήριξης για αναβαθμίσεις ιδιωτικών κατοικιών, διασφαλίζοντας ότι η ανακαίνιση κτιρίων δεν επικεντρώνεται μόνο στην ενεργειακή απόδοση και την απανθρακοποίηση, αλλά και στην κοινωνική δικαιοσύνη και την επέκταση της προσφοράς οικονομικά προσιτής στέγασης, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, την πρόληψη δυσανάλογων αυξήσεων των ενοικίων κατά τη διάρκεια των ανακαινίσεων και τη μείωση του μακροπρόθεσμου κόστους στέγασης· τονίζει τη σημασία του καθορισμού ειδικών κονδυλίων ανακαίνισης στο πλαίσιο του επικείμενου ευρωπαϊκού σχεδίου οικονομικά προσιτής στέγασης και της συμβολής στη βελτίωση των μέσων επιπέδων ενεργειακής απόδοσης του τομέα των κατοικιών και στην ιεράρχηση των κτιρίων με τις χειρότερες επιδόσεις· καλεί τα κράτη μέλη που αντιμετωπίζουν υψηλές συγκεντρώσεις τυποποιημένων πολυώροφων κτιρίων χαμηλής απόδοσης να αναπτύξουν μηχανισμούς που επιτρέπουν τα αναγκαία ποσοστά ανακαίνισης για την επίτευξη των στόχων της ΕΕ· υποστηρίζει τα κίνητρα για την ανακαίνιση κατοικιών σε πυκνοκατοικημένες περιοχές και προωθεί λύσεις που παρέχουν θετικά κίνητρα στους ιδιοκτήτες να επαναφέρουν κατοικίες στην αγορά ώστε να τις καταστήσουν διαθέσιμες για μακροχρόνια μίσθωση, ιδίως σε αστικές περιοχές που υφίστανται πίεση· υπογραμμίζει ότι, κατά τη χάραξη στεγαστικών πολιτικών, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να είναι σε θέση να διενεργούν ενιαία και διεξοδική περιβαλλοντική εκτίμηση, χωρίς περιττές αλληλεπικαλύψεις, καθώς και να ολοκληρώνουν τα αναγκαία διοικητικά και διαδικαστικά στάδια για

μια δεδομένη γεωγραφική περιοχή πριν από την ανάπτυξη οικιστικών έργων·

20. ζητεί από τις εθνικές αρχές να εντείνουν τις προσπάθειες για την καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας, μεταξύ άλλων με την επιτάχυνση και την απλούστευση των διαδικασιών για τις εγκρίσεις και τις άδειες ενεργειακά αποδοτικών ανακαινίσεων· καλεί τα κράτη μέλη να στηρίξουν τα νοικοκυριά που πλήττονται από ενεργειακή φτώχεια για την καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας· τονίζει τη σημασία των κοινωνικών σχεδίων για το κλίμα όσον αφορά τη στήριξη των ανακαινίσεων για την αντιμετώπιση των υψηλών τιμών της ενέργειας· καλεί την Επιτροπή να παρακολουθεί στενά την πρόοδο που έχει σημειωθεί μέχρι στιγμής όσον αφορά την πρόληψη της ενεργειακής φτώχειας·

21. υπενθυμίζει ότι στόχος της οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων είναι η μείωση της κατανάλωσης ενέργειας για τα νοικοκυριά· αναγνωρίζει ότι η οδηγία για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων επιβάλλει κτιριακές απαιτήσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν το κόστος κατασκευής· επισημαίνει τη σημασία των περιβαλλοντικών προτύπων, όπως το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, και ζητεί να ληφθούν μέτρα για να διασφαλιστεί ότι τα πρότυπα αυτά δεν έχουν αρνητικό αντίκτυπο τόσο στις αγορές ενοικίασης όσο και στις αγορές ακινήτων· εκφράζει την ανησυχία του για τις μεθόδους υπολογισμού και τις ασυνέπειες στον τομέα της ενεργειακής επισήμανσης των οικιστικών κτιρίων που θα έπρεπε να αντικατοπτρίζουν με ακρίβεια την πραγματική ενεργειακή απόδοση των ακινήτων· προειδοποιεί για τις πιθανές συνέπειες αυτής της επισήμανσης· αναγνωρίζει ότι η πρακτική εφαρμογή της οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση επηρεάζει πολλές κατασκευαστικές εταιρείες και ιδιώτες ιδιοκτήτες· τονίζει την ανάγκη να διασφαλιστεί ότι οι κανονισμοί δεν οδηγούν σε υψηλότερο κόστος τόσο για τους ενοικιαστές όσο και για τους αγοραστές ακινήτων· ζητεί τα έργα ενεργειακής ανακαίνισης να καταστούν πιο προσβάσιμα μέσω τεχνικής βοήθειας και συμβουλευτικών υπηρεσιών· καλεί τα κράτη μέλη να διευκολύνουν τη συμμετοχή των κατοίκων κοινωνικών κατοικιών στις ενεργειακές κοινότητες, στηρίζοντας την ανακαίνιση με πρωτοβουλία των πολιτών, με παράλληλο σεβασμό των εθνικών προτεραιοτήτων και των διαθέσιμων πόρων·

22. καλεί τα κράτη μέλη να υιοθετήσουν ένα αποτελεσματικό και βασιζόμενο σε κίνητρα φορολογικό σύστημα για τις στεγαστικές πολιτικές· καλεί την Επιτροπή να προβεί σε ενδελεχή αξιολόγηση του τρόπου με τον οποίο τα φορολογικά κίνητρα επηρεάζουν σε εθνικό επίπεδο τη στεγαστική αγορά· υπογραμμίζει ότι οι δημοσιονομικές πολιτικές θα πρέπει να εξυπηρετούν την κοινωνική ένταξη· θεωρεί ότι τα διεθνή πρότυπα του ΟΟΣΑ όσον αφορά τις στεγαστικές πολιτικές έχουν αποδειχθεί επωφελή, ενθαρρύνοντας τις επενδύσεις σε κατοικίες και συμβάλλοντας στον περιορισμό των

πιέσεων στις τιμές των κατοικιών, τονώνοντας έτσι την προσφορά σε περιοχές υψηλής ζήτησης· καλεί τα κράτη μέλη να θεσπίσουν φορολογικά κίνητρα για την ανακαίνιση κατοικιών και τις νέες κατασκευές· ζητεί, μετά από ολοκληρωμένη εκτίμηση επιπτώσεων, τη μεταρρύθμιση της οδηγίας για τον ΦΠΑ[48], η οποία θα μπορούσε να επιτρέψει την εφαρμογή ενός εξαιρετικά μειωμένου συντελεστή φόρου προστιθέμενης αξίας στην προσφορά και την κατασκευή κατοικιών, στο πλαίσιο μιας κοινωνικής πολιτικής, όπως ορίζεται από τα κράτη μέλη, στην ανακαίνιση και τη μετατροπή, συμπεριλαμβανομένων της κατεδάφισης και της ανακατασκευής, και στην επισκευή ιδιωτικών κατοικιών και την ενοικίαση ακινήτων για οικιστική χρήση· τονίζει ότι τα μέτρα αυτά θα πρέπει να σέβονται τη φορολογική ουδετερότητα, να συνάδουν με τους στόχους της ΕΕ και να δίνουν προτεραιότητα στη στήριξη των νοικοκυριών χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος·

23. υπογραμμίζει εκ νέου ότι η φορολογική πολιτική αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα των κρατών μελών· ζητεί ένα υγιές φορολογικό μείγμα στα κράτη μέλη, ενισχύοντας τις προσπάθειες για την άρση των φορολογικών εμποδίων για τους νεοεισερχόμενους στη στεγαστική αγορά, όπως το υψηλό κόστος των διατυπώσεων δημοσιότητας σε ορισμένες χώρες, προωθώντας παράλληλα φορολογικούς όρους που καθιστούν τις μακροπρόθεσμες μισθώσεις πιο προσιτές, σταθερές και ασφαλείς· καλεί τα κράτη μέλη να επανεξετάσουν τα φορολογικά καθεστώτα με στόχο την αύξηση της κινητικότητας και τη διασφάλιση αποτελεσματικότερης χρήσης της στέγασης· καλεί τα κράτη μέλη να διασφαλίσουν ότι τυχόν φορολογικά και οικονομικά κίνητρα για τη στήριξη της στέγασης συμβάλλουν σε μια αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή αγορά στέγασης, αποφεύγοντας τον πληθωρισμό των τιμών και πρακτικές στρέβλωσης της αγοράς που θα επιδείνωναν την πρόσβαση στη στέγαση·

Πρώτες ύλες και προϊόντα για κατασκευές και ανακαινίσεις

24. ζητεί από την Επιτροπή να προβεί σε ανάλυση των διαφόρων αιτιών που επηρεάζουν την τιμή και την προμήθεια πρώτων υλών και προϊόντων για κατασκευές και ανακαινίσεις, συμπεριλαμβανομένης της νομοθεσίας, με σκοπό τη βελτίωση της πρόσβασης σε αυτές τις πρώτες ύλες και τα προϊόντα και την αποφυγή του αυξανόμενου κόστους ανακαίνισης των υφιστάμενων σχεδιαστικών χαρακτηριστικών των κτιρίων, σύμφωνα με τις αρμοδιότητες της ΕΕ και την αρχή της επικουρικότητας· αποδοκιμάζει την έλλειψη ενιαίας αγοράς πρώτων υλών και προϊόντων για κατασκευές και ανακαινίσεις· καλεί την Επιτροπή να βελτιώσει την επέκταση των καινοτόμων και βιώσιμων προϊόντων και την προσβασιμότητά τους

---

48 Οδηγία 2006/112/ΕΚ του Συμβουλίου, της 28ης Νοεμβρίου 2006, σχετικά με το κοινό σύστημα φόρου προστιθέμενης αξίας (ΕΕ L 347 της 11.12.2006, σ. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

σε όλα τα κράτη μέλη· ζητεί ιδιαίτερο έλεγχο του ανταγωνισμού στον τομέα των δομικών υλικών για τη διασφάλιση της ανταγωνιστικότητας του συγκεκριμένου τομέα· πιστεύει ότι απαιτούνται καινοτόμες λύσεις για την επίτευξη οικονομικά προσιτής στέγασης και τη διασφάλιση ενός ανθεκτικού στις μελλοντικές εξελίξεις κτιριακού αποθέματος, μία από τις οποίες θα είναι η προκατασκευή ή η εκτός εργοταξίου κατασκευή για ανακαίνιση, και όχι η επιτόπια κατασκευή, η οποία μπορεί να συντομεύσει σημαντικά τους χρόνους κατασκευής και να συμβάλει στην αντιμετώπιση των κενών προσφοράς· υπογραμμίζει ότι η βιομηχανική προκατασκευή μπορεί να μειώσει τον χρόνο κατασκευής κατά 20-50 % και, ως εκ τούτου, να μειώσει τις σχετικές διαταραχές, καθώς και να δημιουργήσει σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας και κόστους· είναι πλήρως πεπεισμένο για τη σημασία της κυκλικότητας των υλικών και της ανθεκτικότητας του κατασκευαστικού τομέα, μεταξύ άλλων μέσω σχεδιασμού που διευκολύνει την επαναχρησιμοποίηση και την προώθηση της τοπικής προμήθειας δομικών υλικών· ζητεί από την Επιτροπή να μελετήσει τον αντίκτυπο των εισαγωγικών δασμών στην ασφάλεια του εφοδιασμού και στις τιμές των βασικών δομικών υλικών που απαιτούνται για την ανακαίνιση και τον κατασκευαστικό τομέα και να διερευνήσει νέες αγορές για τα εν λόγω υλικά, μεταξύ άλλων μέσω της προώθησης στρατηγικών συμφωνιών· ζητεί την ενίσχυση της ενιαίας αγοράς πρώτων υλών και προϊόντων που είναι απαραίτητα για τον στεγαστικό τομέα· στο πλαίσιο αυτό, ζητεί την ταχεία εφαρμογή του κανονισμού για τα δομικά προϊόντα[49] και πανευρωπαϊκές οδούς πιστοποίησης για τη στήριξη των βιώσιμων κατασκευών και της ανταγωνιστικότητας·

25. τονίζει ότι είναι σημαντικό για την ΕΕ να ενισχύσει τη βιομηχανική κυριαρχία της στους τομείς των κατασκευών και των ανακαινίσεων και να προτείνει μέτρα για τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των κενών στην αλυσίδα παραγωγής κατασκευαστικών προϊόντων· καλεί τα κράτη μέλη να ενθαρρύνουν τη χρήση δομικών υλικών που παράγονται στην Ευρωπαϊκή Ένωση, στηρίζοντας έτσι τη δημιουργία τοπικών θέσεων εργασίας και ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα της ΕΕ· καλεί τις δημόσιες αρχές να παράσχουν κίνητρα για τις τεχνολογίες που παράγονται στην Ευρώπη εφαρμόζοντας την αρχή της ευρωπαϊκής προτίμησης στις δημόσιες συμβάσεις· καλεί την Επιτροπή να συμπεριλάβει ρήτρες ελάχιστης προέλευσης για τα συγχρηματοδοτούμενα από την ΕΕ έργα στον τομέα των βιώσιμων κατασκευών για τα «κατασκευασμένα στην ΕΕ» κατασκευαστικά στοιχεία και να δρομολογήσει προγράμματα στήριξης για τη βιομηχανική μετατροπή, την έρευνα και τις

---

49 Κανονισμός (ΕΕ) 2024/3110 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Νοεμβρίου 2024, για τη θέσπιση εναρμονισμένων κανόνων εμπορίας δομικών προϊόντων και την κατάργηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 305/2011 (ΕΕ L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

επενδύσεις εντός της ευρωπαϊκής αξιακής αλυσίδας· υπογραμμίζει την ευθύνη των αρχών και της βιομηχανίας να διασφαλίζουν υψηλά πρότυπα στον κατασκευαστικό τομέα, προστασία από ελαττωματικά δομικά υλικά και λογοδοσία· τονίζει την ανάγκη για κατάλληλες διασφαλίσεις σε επίπεδο ΕΕ για την προστασία των καταναλωτών και των εργαζομένων· τονίζει ότι είναι σημαντικό να βελτιωθούν η βιωσιμότητα και η ανθεκτικότητα των ευρωπαϊκών κτιρίων, να δοθούν κίνητρα για βιώσιμη και ανθεκτική ανακαίνιση, λαμβάνοντας παράλληλα δεόντως υπόψη τις καταστάσεις και τους περιορισμούς που αντιμετωπίζουν τα νοικοκυριά που ζουν σε κατοικίες που χρήζουν ανακαίνισης·

Παραγωγικότητα και καινοτομία

26. τονίζει ότι τα κανονιστικά πλαίσια θα πρέπει να στηρίζουν την καινοτομία· ενθαρρύνει τις αρμόδιες δημόσιες αρχές να επενδύσουν στην παραγωγικότητα και την καινοτομία στον τομέα της στέγασης για να αυξηθεί η ικανότητα και να μειωθεί το κόστος κατασκευής και, ταυτόχρονα, να βελτιωθεί η ποιότητα του κτιριακού αποθέματος, όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση, την ποιότητα του αέρα και τον εξαερισμό στους εσωτερικούς χώρους, τη μόνωση ήχου και τη θερμομόνωση, τη δομική ευρωστία και την προσβασιμότητα, αλλά και για την προώθηση της παραγωγικότητας και της αποδοτικότητας της ίδιας της κατασκευαστικής διαδικασίας, μέσω ταχύτερων, οικονομικά αποδοτικότερων και ηπιότερης έντασης εργασίας μεθόδων, συμπεριλαμβανομένης της εκβιομηχάνισης, της προπαρασκευής και της ψηφιοποίησης των οικοδομικών τεχνικών, κατά περίπτωση, διασφαλίζοντας παράλληλα ότι οι παραδοσιακές και υβριδικές κατασκευαστικές μέθοδοι θα συνεχίσουν να υποστηρίζονται, ιδίως σε πλαίσια ανακαινίσεων·

27. ζητεί οι νέες κατοικίες να πληρούν εύλογα πρότυπα ποιότητας και κατοικησιμότητας όσον αφορά τη μόνωση, την ενεργειακή απόδοση, την ποιότητα του αέρα εσωτερικών χώρων και την πυρασφάλεια· ζητεί καλύτερο συντονισμό σε επίπεδο ΕΕ για την αύξηση της πυρασφάλειας στα κράτη μέλη· καλεί τις αρμόδιες δημόσιες αρχές να διασφαλίσουν ότι η καινοτομία στον στεγαστικό τομέα στηρίζει τις τοπικές επιχειρήσεις και την παραδοσιακή βιοτεχνία και δεν οδηγεί σε αυξημένο κόστος στέγασης ή εκτοπισμό των κατοίκων· ζητεί από την ΕΕ και τα εθνικά κονδύλια να ενισχύσουν τη στήριξη της καινοτομίας και της έρευνας στον κατασκευαστικό τομέα, όπως με έργα υπό την καθοδήγηση ευρωπαϊκών πολύ μικρών επιχειρήσεων και ΜΜΕ που επικεντρώνονται στην έρευνα για νέα υλικά και κατασκευαστικές μεθόδους, και να συνδέσουν τη στήριξη της καινοτομίας με την οικονομική προσιτότητα· ζητεί τα ευρωπαϊκά χρηματοδοτικά μέσα να βοηθήσουν τις ΜΜΕ να επεκτείνουν την παράδοση προκατασκευασμένων και εκτός εργοταξίου κατασκευασμένων κατοικιών· ζητεί την ανάπτυξη και την εφαρμογή έξυπνων οικιακών λύσεων και τεχνολογιών· ζητεί την τυποποίηση της μοντελοποίησης κτιριακών πληροφοριών· ζητεί την ενίσχυση του

Παρατηρητηρίου του Ευρωπαϊκού Κατασκευαστικού Τομέα· ζητεί η καινοτομία να συμβαδίζει με τα εργασιακά πρότυπα, τις ασφαλείς συνθήκες εργασίας και τις δίκαιες και σταθερές συμβάσεις, ώστε να καταστεί ο κατασκευαστικός τομέας πιο ελκυστικός· καλεί την Επιτροπή να θεσπίσει μια πρωτοβουλία για τις «κοιλάδες κατοικιών», δημιουργώντας συνεργατικούς κόμβους για λύσεις στέγασης με βάση το μοντέλο των κοιλάδων καινοτομίας·

Παροχή ασφάλειας δικαίου και προστασίας στους ιδιοκτήτες και τους ενοικιαστές ακινήτων

28. τονίζει ότι η στεγαστική πολιτική πρέπει να επιτυγχάνει δίκαιη ισορροπία μεταξύ της προάσπισης των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών και της προστασίας των ενοικιαστών· υπενθυμίζει ότι οι πολίτες της ΕΕ έχουν το δικαίωμα να κατέχουν, να χρησιμοποιούν, να διαθέτουν και να κληρονομούν νομίμως αποκτηθέντα αγαθά· καταδικάζει απερίφραστα το φαινόμενο της παράνομης κατοχής ιδιωτικών και δημόσιων ακινήτων σε ολόκληρη την Ευρώπη, γνωστό ως κατάληψη, το οποίο παραβιάζει το θεμελιώδες δικαίωμα στην ιδιωτική ιδιοκτησία· καλεί τα κράτη μέλη να προστατεύσουν αυτό το θεμελιώδες δικαίωμα και να εγκρίνουν αυστηρότερα μέτρα για τη διασφάλιση των ιδιοκτητών, διασφαλίζοντας ταχείς και αποτελεσματικούς νομικούς μηχανισμούς για την ανάκτηση ακίνητης περιουσίας, συμπεριλαμβανομένων έγκαιρων δικαστικών αποφάσεων για εξώσεις, ενισχύοντας την προστασία των θυμάτων τέτοιων πράξεων, αποκαθιστώντας τη νόμιμη κατοχή της ακίνητης περιουσίας και προασπίζοντας το κράτος δικαίου· υπογραμμίζει ότι η παράνομη κατοχή κατοικιών μπορεί να δημιουργήσει ανασφάλεια, υποβάθμιση των αστικών περιοχών και κοινωνική ένταση, καθώς και να υπονομεύσει την κοινωνική συνοχή· θεωρεί ότι η νόμιμη δυνατότητα των ιδιοκτητών να ανακτήσουν τον έλεγχο των κατοικιών τους δεν αποτελεί μόνο ζήτημα δικαιοσύνης, αλλά είναι και ζωτικής σημασίας για τη διατήρηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών και της προσφοράς κατοικιών προς ενοικίαση· ζητεί συντονισμένες πολιτικές σε επίπεδο ΕΕ για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της στέγασης, διασφαλίζοντας το δικαίωμα στην ιδιοκτησία και την ασφάλεια δικαίου των ιδιοκτητών ως σημαντικά στοιχεία για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας και ασφάλειας, ιδίως για την προστασία των μικρών ιδιοκτητών που εξαρτώνται βιοποριστικά από τα εισοδήματα που προέρχονται από μισθώματα, όπως οι συνταξιούχοι· ζητεί καλύτερη συνεργασία, συλλογή δεδομένων και ανταλλαγή πληροφοριών μεταξύ των κρατών μελών στο πλαίσιο αυτό· και ζητεί καλύτερη χρήση των εργαλείων της Ευρωπόλ όταν υπάρχουν υπόνοιες ότι το οργανωμένο έγκλημα εμπλέκεται σε καταλήψεις, μεταξύ άλλων με τη διερεύνηση της προστιθέμενης αξίας και της πιθανής δημιουργίας διαδικτυακής πλατφόρμας·

29. ενθαρρύνει τους ιδιοκτήτες ακινήτων να προσφέρουν μακροπρόθεσμες και σταθερές συμβάσεις μίσθωσης, προκειμένου να

ενισχυθεί η ασφάλεια της ιδιοκτησίας και να παρασχεθεί μεγαλύτερη προβλεψιμότητα για τους ενοικιαστές· ενθαρρύνει τα κράτη μέλη να αυξήσουν τη διαφάνεια στον τομέα ιδιωτικών μισθώσεων, με βάση τις αναγγελλόμενες τιμές, με στόχο τη βελτίωση των συνθηκών στέγασης για τους ενοικιαστές, και να ενισχύσουν, στο εν λόγω πλαίσιο, την εθνική νομοθεσία· καλεί τα κράτη μέλη να ενισχύσουν την προστασία των δικαιωμάτων των ενοικιαστών, μεταξύ άλλων ενθαρρύνοντας τις διαδικτυακές πλατφόρμες ενοικίασης να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τη μέση τιμή ενοικίου στην περιοχή, προκειμένου να διασφαλιστούν δίκαιες συνθήκες και να αποφευχθούν δυσανάλογες αυξήσεις ενοικίων· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ενισχύσουν τη δέσμευσή τους για τη διασφάλιση της ισότητας και της απαγόρευσης των διακρίσεων στον στεγαστικό τομέα· ζητεί συντονισμένες αντιδράσεις από τις κοινωνικές υπηρεσίες για την επίλυση των συγκρούσεων μεταξύ ενοικιαστών και ιδιοκτητών, καθώς και για την πρόληψη της περαιτέρω ευαλωτότητας των εμπλεκόμενων μερών, συμπεριλαμβανομένων των μικρών ιδιοκτητών και των ευάλωτων ενοικιαστών σε τέτοιες περιστάσεις· ενθαρρύνει τα κράτη μέλη να προσφέρουν μηχανισμούς επίλυσης νομικών διαφορών για την επίλυση στεγαστικών διαφορών, για παράδειγμα, σε περιπτώσεις παρατεταμένης ή καταχρηστικής μη συμμόρφωσης με συμβάσεις μίσθωσης που στερούν από τους ιδιοκτήτες τη νόμιμη χρήση των κατοικιών τους, καθώς και από ιδιοκτήτες που δεν συμμορφώνονται με τις υποχρεώσεις τους έναντι ενοικιαστών· καλεί τις δημόσιες αρχές να προστατεύσουν τις οικογένειες, ιδίως εκείνες με παιδιά διευκολύνοντας, για παράδειγμα, την πρόσβαση σε προσωρινό καταφύγιο για την αντιμετώπιση της βραχυπρόθεσμης ευαλωτότητας, με την προστασία των ευάλωτων οικογενειών να βαραίνει τις αρμόδιες αρχές· υπογραμμίζει ότι οι τοπικές αρχές πρέπει να εντοπίζουν και να αντιμετωπίζουν περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις ιδιοκτησίας, διαχείρισης και ασφάλειας, συμβάλλοντας σε υψηλότερα πρότυπα στην ιδιωτική αγορά μισθώσεως κατοικίας· καταδικάζει τις καταχρηστικές πρακτικές που συνδέονται με τη στέγαση, οι οποίες υποβάλλουν τους ενοικιαστές που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση σε ακατάλληλες, επισφαλείς ή ανθυγιεινές συνθήκες· υποστηρίζει τον ρόλο των ενώσεων ενοικιαστών και των φορέων της κοινωνίας των πολιτών στον τομέα της στέγασης ως συμφεροντούχων στη στεγαστική πολιτική·

Αντιμετώπιση ειδικών αναγκών σε εργατικό δυναμικό: διασφάλιση ποιοτικών θέσεων εργασίας, ανάπτυξη ταλέντων και επένδυση στις δεξιότητες

30. εκφράζει την ανησυχία του για το εργασιακό χάσμα και την έλλειψη ανταγωνιστικότητας στους τομείς των κατασκευών και των ανακαινίσεων, καθώς και για την έλλειψη ειδικευμένου εργατικού δυναμικού· ζητεί το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης να συνδεθεί με τον χάρτη πορείας της ΕΕ για την ποιότητα

των θέσεων εργασίας· υπογραμμίζει ότι η στεγαστική κρίση δεν μπορεί να επιλυθεί χωρίς πλήρως εκπαιδευμένο και μετακινούμενο εργατικό δυναμικό στον κατασκευαστικό τομέα· τονίζει τη σημασία της βελτίωσης των συνθηκών εργασίας των εργαζομένων στον κατασκευαστικό τομέα ως μέσου αντιμετώπισης των ελλείψεων εργατικού δυναμικού και προσέλκυσης ειδικευμένου εργατικού δυναμικού· υπογραμμίζει, ως εκ τούτου, την ανάγκη να διασφαλιστούν δίκαιοι μισθοί, σταθερή απασχόληση, ασφαλείς συνθήκες εργασίας, βελτιωμένες συμβάσεις και πρότυπα υγείας και ασφάλειας· τονίζει ότι τα δικαιώματα των εργαζομένων θα πρέπει να γίνονται σεβαστά και να εφαρμόζονται, και ενθαρρύνει την αποτελεσματική παρακολούθηση, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης ψηφιακών εργαλείων και μητρώων εταιρειών για τον εντοπισμό περιπτώσεων απάτης· ζητεί τη λήψη εθνικών μέτρων για την πρόληψη ατυχημάτων σε εργοτάξια· ζητεί να ενισχυθεί η εφαρμογή του κεκτημένου της ΕΕ για την ασφάλεια και την υγεία στην εργασία· ζητεί τα κράτη μέλη να αναλάβουν δράση για τη βελτίωση των δικαιωμάτων συλλογικής διαπραγμάτευσης για τους εργαζομένους στους τομείς των κατασκευών και των ανακαινίσεων·

31. επισημαίνει ότι, στο πλαίσιο της επικείμενης ευρωπαϊκής στρατηγικής για την κατασκευή κατοικιών, είναι υψίστης σημασίας να αντιμετωπιστούν καλύτερα οι ελλείψεις δεξιοτήτων, ώστε να εξασφαλιστεί η διαθεσιμότητα των αναγκαίων ειδικευμένων εργαζομένων προκειμένου να βελτιωθεί η αποδοτικότητα του κατασκευαστικού τομέα· ενθαρρύνει τα κράτη μέλη, τις δημόσιες αρχές και τις κατασκευαστικές εταιρείες να επενδύσουν περισσότερο στην επαγγελματική εκπαίδευση και κατάρτιση (ΕΕΚ) και στα προγράμματα μαθητείας που συνδέονται με τον κατασκευαστικό τομέα, καθώς και στη διά βίου μάθηση για την αναβάθμιση των δεξιοτήτων και την επανειδίκευση των εργαζομένων στους εν λόγω τομείς σε στενή συνεργασία με κοινωνικούς εταίρους, συμπεριλαμβανομένων των δεξιοτήτων για την κατασκευή δομοστοιχειωτών κατοικιών, ενεργειακών αποδοτικών κατασκευών και ανακαινίσεων, νέων βιώσιμων δομικών υλικών και ψηφιακών λύσεων· τονίζει την ανάγκη να επεκταθεί η ΕΕΚ στον κατασκευαστικό τομέα και να βελτιωθεί η πρόσβαση στην κατάρτιση σε δεξιότητες σε περιφέρειες με χαμηλή κατασκευαστική παραγωγή· ζητεί προγράμματα επαγγελματικής κατάρτισης και μαθητείας που θα επικεντρώνονται σε σύγχρονες κατασκευαστικές μεθόδους· τονίζει την ανάγκη να εντατικοποιηθεί η μαθητεία στον κατασκευαστικό τομέα μέσω σπονδυλωτής και υβριδικής κατάρτισης· τονίζει την ανάγκη κατάρτισης των εργαζομένων του κατασκευαστικού κλάδου σε τεχνολογίες μηδενικών καθαρών εκπομπών και ανάπτυξης σχετικών δεξιοτήτων σε ολόκληρη την αλυσίδα παραγωγής και σε όλα τα επίπεδα δεξιοτήτων, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι ανειδίκευτοι εργαζόμενοι μπορούν επίσης να επωφεληθούν από την κατάρτιση σε νέες τεχνολογίες· καλεί τα κράτη μέλη να προωθήσουν ενεργά και να αναπτύξουν το περιεχόμενο που παράγεται από τις ακαδημίες

δεξιοτήτων μηδενικών καθαρών εκπομπών· καλεί τα κράτη μέλη να θεσπίσουν διατάξεις για εθελοντική, κατάλληλη και ρυθμιζόμενη από τον κλάδο κατάρτιση στα εργοτάξια για σπουδαστές· ζητεί να κινητοποιηθούν ταμεία της ΕΕ, όπως το ΕΚΤ+, για την υποστήριξη της ανάπτυξης δεξιοτήτων στους τομείς των κατασκευών και των ανακαινίσεων·

32. καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ενισχύσουν την κινητικότητα του εργατικού δυναμικού στον κατασκευαστικό τομέα ως ένας από τους τρόπους άμβλυνσης των ελλείψεων δεξιοτήτων· παροτρύνει τα κράτη μέλη και την Επιτροπή να χρησιμοποιήσουν αποτελεσματικά τα υφιστάμενα εργαλεία για την αντιστοίχιση δεξιοτήτων στον κατασκευαστικό τομέα, σύμφωνα με την κάρτα δεξιοτήτων του κατασκευαστικού κλάδου στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Κέντρου για την Ανάπτυξη της Επαγγελματικής Κατάρτισης (Cedefop), προκειμένου να βοηθήσουν τις περιφέρειες με σοβαρές ελλείψεις εργατικού δυναμικού και να προωθήσουν τις διασυνοριακές ευκαιρίες για τους ειδικευμένους εργαζομένους· τονίζει την ανάγκη να διασφαλιστεί η προστασία των μετακινούμενων εργαζομένων, συμπεριλαμβανομένων των ίσων δικαιωμάτων, των αξιοπρεπών συνθηκών εργασίας και της πρόσβασης στην κατάρτιση, προκειμένου να διασφαλιστεί η δίκαιη κινητικότητα· καλεί την Επιτροπή να διευκολύνει την κινητικότητα εντός της ΕΕ με ελάχιστο διοικητικό φόρτο, μέσω πρωτοβουλιών για την ενίσχυση της αμοιβαίας αναγνώρισης των επαγγελματικών προσόντων στον τομέα, μεταξύ άλλων, όπου απαιτείται, για ειδικευμένους εργαζομένους από τρίτες χώρες· τονίζει την ανάγκη αναγνώρισης και επικύρωσης των επαγγελματικών δεξιοτήτων και προσόντων σε ολόκληρη την ΕΕ, στο πλαίσιο της ευρωπαϊκής στρατηγικής για την κατασκευή κατοικιών· καλεί την Επιτροπή να αναθεωρήσει την οδηγία για τα επαγγελματικά προσόντα[50] προκειμένου να βελτιωθεί η αμοιβαία αναγνώριση των προσόντων στον τομέα· επικροτεί την πρόταση της Επιτροπής σχετικά με μια πρωτοβουλία για τη φορητότητα των δεξιοτήτων με σκοπό την ενίσχυση της φορητότητας των δεξιοτήτων και των προσόντων σε ολόκληρη την ΕΕ, ανεξάρτητα από το πού αποκτήθηκαν στο πλαίσιο της Ένωσης Δεξιοτήτων· επικροτεί περαιτέρω την πρόταση της Επιτροπής για μια ενιαία ψηφιακή πύλη δηλώσεων με σκοπό τη μείωση του διοικητικού φόρτου για την απόσπαση εργαζομένων[51] και ζητεί την ταχεία διαπραγμάτευση και εφαρμογή της· ζητεί η

---

50 Οδηγία 2005/36/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 7ης Σεπτεμβρίου 2005, σχετικά με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων, (ΕΕ L 255 της 30.9.2005, σ. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Ευρωπαϊκή Επιτροπή, «Μια νέα ψηφιακή πλατφόρμα για τη δήλωση των αποσπασμένων εργαζομένων», ιστότοπος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, Νοέμβριος 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_el.

εθνική εργατική νομοθεσία να στηρίξει τις προσπάθειες για την αντιμετώπιση των μακροπρόθεσμων ελλείψεων εργατικού δυναμικού·

33. παροτρύνει την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να διασφαλίσουν ότι οι νόμιμοι οικονομικοί μετανάστες και οι εποχιακοί εργαζόμενοι, των οποίων η στέγαση παρέχεται από τον εργοδότη τους ή με τη διαμεσολάβησή του, έχουν εγγυημένη πρόσβαση σε ασφαλή, αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή στέγαση· τονίζει ότι κανένας εργαζόμενος δεν θα πρέπει να εξαναγκάζεται να ζει σε υπερπλήρεις κατοικίες ή σε κακές συνθήκες· ζητεί να ενισχυθεί η παρακολούθηση στο πλαίσιο αυτό· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να αναλύσουν τις κοινωνικές και εδαφικές επιπτώσεις της συγκεντρωμένης στέγασης μεταναστών και εποχιακών εργαζομένων· τονίζει την ανάγκη να αξιολογηθεί κατά πόσον ο εν λόγω χωροταξικός διαχωρισμός υπονομεύει την κοινωνική συνοχή και την ενσωμάτωση των κοινοτήτων· καλεί τα κράτη μέλη να συγκεντρώσουν δεδομένα σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο σχετικά με την τοποθεσία και τις συνθήκες της στέγασης που παρέχουν οι εργοδότες· ζητεί την επανεξέταση εκ μέρους της Ευρωπαϊκής Αρχής Εργασίας για την ενίσχυση της διασυνοριακής επιβολής·

Μικρές και μεσαίες Επιχειρήσεις

34. καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να στηρίξουν σθεναρά τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, τις ΜΜΕ και τους αυτοαπασχολούμενους στους τομείς των κατασκευών και της στέγασης, μεταξύ άλλων παρέχοντας τα αναγκαία, προσβάσιμα χρηματοδοτικά μέσα και διασφαλίζοντας την έγκαιρη πληρωμή για τις δημόσιες συμβάσεις, αίροντας παράλληλα τον διοικητικό φόρτο που σχετίζεται με τις οφειλόμενες πληρωμές· τονίζει ότι είναι σημαντικό να βελτιωθούν τα κανονιστικά πλαίσια που παρεμποδίζουν την ανταγωνιστικότητα και την απασχολησιμότητα των πολύ μικρών επιχειρήσεων, των ΜΜΕ και των αυτοαπασχολούμενων και να αντιμετωπιστεί η έλλειψη εναρμονισμένων προτύπων σε επίπεδο ΕΕ και με βάση τις επιδόσεις, καθώς και οι χρονοβόρες προθεσμίες τυποποίησης, οι οποίες εμποδίζουν την υιοθέτηση καινοτόμων δομικών υλικών, προκειμένου να προσελκύονται και υποστηρίζονται ταλέντα αλλά και να διευκολύνεται η πρόσβαση στην αγορά· αναγνωρίζει τη συμβολή των αυτοαπασχολούμενων ως κρίσιμου εργατικού δυναμικού σε αυτούς τους τομείς, ζητεί δε ειδική προστασία προκειμένου να διασφαλιστεί η ασφάλεια, η ισότιμη μεταχείριση και η κοινωνική προστασία τους· καλεί την Επιτροπή και τον Όμιλο ΕΤΕπ να απλουστεύσουν την πρόσβαση στα χρηματοδοτικά προγράμματα της ΕΕ για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις και τους βιοτέχνες, εστιάζοντας ιδίως σε αγροτικές και ερημωμένες περιοχές, ως τρόπο διατήρησης των τοπικών δεξιοτήτων και της απασχόλησης· επισημαίνει ότι η στήριξη των πολύ μικρών επιχειρήσεων και των αυτοαπασχολούμενων δεν αποτελεί μόνο

οικονομική αλλά και πολιτιστική και κοινωνική προτεραιότητα, καθώς διατηρεί τις τοπικές παραδόσεις και ενισχύει την αυτάρκεια των κοινοτήτων· τονίζει την ανάγκη στήριξης των ΜΜΕ, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που είναι συνεταιρισμοί κατοικίας και κοινωνικές επιχειρήσεις, ως ευρύτερη στρατηγική για τη συμμετοχή στη μακροπρόθεσμη παροχή αξιοπρεπούς, οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης·

35. υπενθυμίζει τον καίριο ρόλο των δημόσιων συμβάσεων στον κατασκευαστικό τομέα, ο οποίος αντιπροσωπεύει σημαντικό μερίδιο της δραστηριότητας του τομέα· επισημαίνει ότι η πολυπλοκότητα των δημόσιων συμβάσεων αυξήθηκε με την πάροδο του χρόνου, γεγονός που δυσχεραίνει την ανάθεση δημόσιων κατασκευαστικών έργων από τους δήμους· καλεί την Επιτροπή να απλουστεύσει ουσιαστικά τη νομοθεσία της ΕΕ για τις δημόσιες συμβάσεις· καλεί τις δημόσιες αρχές να ρυθμίσουν αποτελεσματικά την υπεργολαβία, διασφαλίζοντας ότι τα δημόσια κονδύλια στηρίζουν εταιρείες που παρέχουν κοινωνικές συνθήκες εργασίας υψηλής ποιότητας και τηρούν τα πρότυπα του κλάδου· καλεί την Επιτροπή να εξετάσει τη συμπερίληψη κοινωνικών και περιβαλλοντικών προτύπων στην επικείμενη αναθεώρηση της οδηγίας για τις δημόσιες συμβάσεις[52] και να διασφαλίσει τη διαφάνεια όσον αφορά τους υπεργολάβους και την έκταση των εργασιών που ανατίθενται σε αυτούς· σημειώνει ότι η εισαγωγή πρόσθετων κριτηρίων στις διαδικασίες σύναψης δημόσιων συμβάσεων θα μπορούσε να αυξήσει την πολυπλοκότητα της διαδικασίας σύναψης συμβάσεων, επηρεάζοντας τον ανταγωνισμό μεταξύ των προσφερόντων και τις τιμές· τονίζει ότι ο προσεκτικός σχεδιασμός των εν λόγω κριτηρίων είναι σημαντικός για τη διασφάλιση της ευθυγράμμισης με τον στόχο της διευκόλυνσης της κατασκευής πιο οικονομικά προσιτής στέγασης· πιστεύει ότι η ευρωπαϊκή στρατηγική για την κατασκευή κατοικιών θα πρέπει να διασφαλίζει ότι οι δημόσιες συμβάσεις δεν ανατίθενται σε εταιρείες που έχουν καταδικαστεί για διαφθορά ή παραβιάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων· καλεί τα κράτη μέλη να προσαρμόσουν τους κανόνες τους για τις δημόσιες συμβάσεις ώστε να βοηθήσουν τον δημόσιο τομέα να αποφύγει τη συνεργασία με αναδόχους που δεν διαθέτουν την απαιτούμενη αποδεδειγμένη ικανότητα ή εμπειρογνωσία·

Στήριξη της παροχής δημόσιας, συνεταιριστικής, μη κερδοσκοπικής και περιορισμένου κέρδους στέγασης

36. αναγνωρίζει ότι η διαθεσιμότητα και η κατανομή δημόσιων, κοινωνικών, συνεταιριστικών, μη κερδοσκοπικών και περιορισμένου κέρδους κατοικιών μπορούν να συμβάλουν στη διασφάλιση

---

52 Οδηγία 2014/24/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις δημόσιες προμήθειες και την κατάργηση της οδηγίας 2004/18/ΕΚ (ΕΕ L 94 της 28.3.2014, σ. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

οικονομικής προσιτότητας, σταθερότητας και κοινωνικής συνοχής, καθώς και στην αύξηση της προσφοράς στέγασης για ομάδες όπως τα νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος, οι νέοι, οι σπουδαστές, οι ηλικιωμένοι, τα άτομα με αναπηρία και οι εργαζόμενοι σε θέσεις κρίσιμης σημασίας· υπογραμμίζει τη σημασία της παροχής επαρκούς ποσοστού αυτών των μοντέλων στέγασης· καλεί τις δημόσιες αρχές να διασφαλίσουν στοχευμένη στήριξη για αυτά τα μοντέλα στέγασης, καθώς παρέχουν μακροπρόθεσμη οικονομική προσιτότητα, σταθερότητα και κοινοτική αξία· καλεί τα κράτη μέλη να θεσπίσουν μηχανισμούς που θα επιτρέπουν στις τοπικές αρχές να εξετάζουν την αποκατάσταση, την προσθήκη επιπλέον ορόφων ή την μετατροπή υπερώων ήδη υφιστάμενων δημόσιων κτιρίων, καθώς και την αποκατάσταση και αναπροσαρμογή της χρήσης του αχρησιμοποίητου δημόσιου κτιριακού αποθέματος, ιδίως σε ιστορικά κέντρα και προάστια, ώστε να μετατραπούν σε κοινωνικές κατοικίες, κατά περίπτωση, διατηρώντας παράλληλα την αρχιτεκτονική αξία ή την αξία της πολιτιστικής κληρονομιάς των ιστορικών κτιρίων· τονίζει την ανάγκη να διερευνηθούν οι δυνατότητες συνεργατικών λύσεων στέγασης, συμπεριλαμβανομένων συνεταιριστικών, μη κερδοσκοπικών, περιορισμένου κέρδους και κοινοτικών μοντέλων στέγασης, υπό τη διαχείριση τοπικών οργανισμών, προκειμένου να προωθηθούν αξιοπρεπείς, οικονομικά προσιτές και βιώσιμες επιλογές στέγασης και να ενισχυθεί η συμμετοχή της κοινότητας·

37. σημειώνει τον ρόλο των λύσεων δημόσιας στέγασης στο πλαίσιο μιας ευρύτερης στεγαστικής στρατηγικής και θεωρεί ότι η ΕΕ θα πρέπει να διαφυλάξει τα υφιστάμενα επιτυχημένα μοντέλα διανομής δημόσιας στέγασης των κρατών μελών και τις εθνικές κοινές πρακτικές στις στεγαστικές πολιτικές τους· τονίζει ότι η δημόσια στέγαση μπορεί να συμβάλει στην αντιμετώπιση επισφαλών συνθηκών στέγασης και αποκλεισμού που επηρεάζουν τις ευάλωτες ομάδες· υπογραμμίζει τη σημασία της προώθησης έργων που αποσκοπούν στην ενίσχυση συμπεριληπτικών συνοικιών με ευκαιρίες για όλους· αναγνωρίζει το κόστος συντήρησης του αποθέματος δημόσιων κατοικιών και, επομένως, ενθαρρύνει τις αποδοτικές και αποτελεσματικές διαδικασίες που στοχεύουν στη μείωση της δημοσιονομικής επιβάρυνσης για τις δημόσιες διοικήσεις και τους πολίτες· θεωρεί ότι είναι καίρια η διασφάλιση της θέσπισης διαφανών και αντικειμενικών κριτηρίων επιλεξιμότητας κατά την παροχή της κοινωνικής στέγασης, τα οποία να αντικατοπτρίζουν τις τοπικές συνθήκες στέγασης, διασφαλίζοντας παράλληλα την αποδοτική και αναλογική χρήση των δημόσιων πόρων· υπογραμμίζει ότι στη δημόσια στέγαση, η εξασφάλιση οικονομικά προσιτής στέγασης δεν εξαρτάται μόνο από το κατασκευαστικό κόστος, αλλά και από τη βιωσιμότητα της διαχείρισης και της παροχής υπηρεσιών· επισημαίνει τον καίριο ρόλο των ειδικευμένων φορέων στέγασης στη διατήρηση της ποιότητας και της οικονομικής προσιτότητας με την πάροδο του χρόνου· ζητεί η δημόσια χρηματοδότηση να στηρίξει μέρος του διαχειριστικού και υπηρεσιακού κόστους, καθιστώντας τις κατοικίες πιο οικονομικά προσιτές για τους κατοίκους·

38. θεωρεί ότι οι φορείς της κοινωνικής οικονομίας μπορούν να συμβάλουν σημαντικά στην αύξηση της προσφοράς οικονομικά προσιτής και κοινωνικής στέγασης, ιδίως όταν δεσμεύονται στην αποστολή αυτή μακροπρόθεσμα και μπορούν να συμπληρώσουν τον ρόλο των ιδιωτικών φορέων· σημειώνει τη σημασία των μηχανισμών συνεργασίας δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, συμπεριλαμβανομένων των συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα περιορισμένου κέρδους, οι οποίοι μπορούν να επικεντρωθούν στη διαχείριση της οικονομικά προσιτής στέγασης και να συμβάλουν σε μια ισορροπημένη αγορά σε ολόκληρη την Ένωση· θεωρεί απαραίτητη την κινητοποίηση ιδιωτικών επενδύσεων με κοινωνικούς στόχους μέσω φορέων της κοινωνικής οικονομίας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ένα βιώσιμο μοντέλο κοινωνικής οικονομίας συμπληρωματικό της αγοράς, ενισχύοντας έτσι την εδαφική συνοχή· επισημαίνει ότι τα έργα οικονομικά προσιτής και κοινωνικής στέγασης που χρηματοδοτούνται από φορείς που λειτουργούν στο πλαίσιο συνεταιριστικών, περιορισμένου κέρδους ή μη κερδοσκοπικών μοντέλων στηρίζουν τον στόχο της βελτίωσης της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης για τις τοπικές κοινότητες· υπενθυμίζει ότι τα κριτήρια επιλεξιμότητας για την πρόσβαση σε δημόσια χρηματοδότηση θα πρέπει να επιτρέπουν τη συμμετοχή φορέων της κοινωνικής οικονομίας που διοχετεύουν τις επενδύσεις σε στόχους γενικού συμφέροντος και μπορούν να αφιερώσουν το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων τους στη μακροπρόθεσμη διαχείριση της οικονομικά προσιτής στέγασης·

39. χαιρετίζει την ανακοίνωση τον Σεπτέμβριο του 2025 της Προέδρου της Επιτροπής, Ursula von der Leyen[53], σχετικά με νομική πρωτοβουλία για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις με σκοπό την αντιμετώπιση των εκκρεμών κανονιστικών κενών· καλεί την Επιτροπή να παράσχει πρόσθετες πληροφορίες και δεδομένα σχετικά με εκκρεμή ζητήματα, καθώς και σχετικά με την καταλληλότητα της ενωσιακής παρέμβασης· πιστεύει ότι στόχος μιας τέτοιας πρωτοβουλίας θα πρέπει να είναι η διασφάλιση δίκαιης ισορροπίας μεταξύ της τουριστικής ανάπτυξης και της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης και ότι η πρωτοβουλία αυτή θα πρέπει να θέτει κοινούς στόχους σε επίπεδο ΕΕ, αφήνοντας παράλληλα στα κράτη μέλη, τις περιφέρειες και τις τοπικές αρχές την ευελιξία να σχεδιάζουν και να εφαρμόζουν μέτρα προσαρμοσμένα στις ιδιαίτερες εδαφικές πραγματικότητες και τις στεγαστικές αγορές τους· καλεί την Επιτροπή να διενεργήσει ολοκληρωμένη εκτίμηση επιπτώσεων βάσει δεδομένων και στοιχείων σχετικά με τις επιπτώσεις της διάδοσης των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων στις τιμές των κατοικιών και στην οικονομική προσιτότητα, τη διαθεσιμότητα και την ασφάλεια της ιδιοκτησίας, στις μακροαγορές και στις μικροαγορές ακινήτων, μετά την πλήρη εφαρμογή του

---

53 Ευρωπαϊκή Επιτροπή, «Ομιλία της Προέδρου von der Leyen για την κατάσταση της Ένωσης το 2025», ιστότοπος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, 10 Σεπτεμβρίου 2025.

κανονισμού (ΕΕ) 2024/1028[54] για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, με ιδιαίτερη προσοχή στον αντίκτυπό τους στις μακροχρόνιες μισθώσεις· αναγνωρίζει ότι τα κράτη μέλη έχουν προθεσμία έως την 20ή Μαΐου 2026 για να εφαρμόσουν τον κανονισμό· αναγνωρίζει τις πιθανές δυσκολίες που σχετίζονται με τη διαλειτουργικότητα του συστήματος, καθώς και τις προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι πολύ μικρές επιχειρήσεις και οι ΜΜΕ όσον αφορά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του παρόντος κανονισμού· αναγνωρίζει τον διαφοροποιημένο αντίκτυπο που μπορεί να έχει η διάδοση των βραχυχρόνιων μισθώσεων στις περιοχές ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους· αναγνωρίζει την έλλειψη νομικής σαφήνειας όσον αφορά τη συμμόρφωση ορισμένων εθνικών και τοπικών νομοθεσιών με το δίκαιο της ΕΕ· καλεί την Επιτροπή να αποσαφηνίσει μέσω κατευθυντήριων γραμμών το πλαίσιο εντός του οποίου μπορούν να λειτουργούν οι δημόσιες αρχές· καλεί τις δημόσιες αρχές να ζητήσουν από τις ψηφιακές πλατφόρμες να αφαιρέσουν τις παράνομες καταχωρίσεις τουριστικών διαμερισμάτων· θεωρεί ότι απαιτούνται περισσότερα δεδομένα, αλλά εκφράζει την ανησυχία του για το γεγονός ότι η υπερβολική επιβάρυνση μπορεί να παρεμποδίσει τη δραστηριότητα των μικρών επιχειρήσεων, όπως οι επιχειρήσεις βιώσιμου και αγροτικού τουρισμού· πιστεύει ότι θα πρέπει να ζητείται η γνώμη των τοπικών αρχών, των ενώσεων και των οικείων συμφεροντούχων σχετικά με τυχόν μελλοντικές δράσεις, δεδομένου ότι είναι οι πλέον κατάλληλες για τον καθορισμό των αναγκαίων μέτρων, μεταξύ άλλων σε περιοχές υπό πίεση, και ότι οι δράσεις αυτές δεν πρέπει να αποθαρρύνουν τον τουρισμό· ζητεί να διασφαλιστεί ότι η διάδοση των βραχυχρόνιων μισθώσεων δεν απειλεί τον κοινωνικό ιστό, την οικονομική προσιτότητα και τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα των πόλεων·

40. υπενθυμίζει ότι το Δικαστήριο, στην απόφασή του στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις C-724/18 και C-727/18[55], αποφάνθηκε ότι μπορεί να υφίσταται έννομο δημόσιο συμφέρον για τη θέσπιση μηχανισμών που ρυθμίζουν τις βραχυχρόνιες μισθώσεις σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο, υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα που λαμβάνονται είναι αναγκαία, κατάλληλα και αναλογικά· ζητεί μια ισορροπημένη προσέγγιση που θα συνδυάζει το δικαίωμα στην ιδιωτική ιδιοκτησία ακινήτων, την ασφάλεια δικαίου για τους

---

54 Κανονισμός (ΕΕ) 2024/1028 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Απριλίου 2024, για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724 (ΕΕ L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

55 Απόφαση του Δικαστηρίου της 22ας Σεπτεμβρίου 2020, Cali Apartments SCI και HX κατά Procureur général près la cour d'appel de Paris και Ville de Paris, στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις C-724/18 και C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

ιδιοκτήτες και τον βιώσιμο τουρισμό με την ανάγκη να διατηρηθεί η διαθεσιμότητα κατοικιών και η βιωσιμότητα στα ιστορικά κέντρα των πόλεων· θεωρεί ότι ορισμένα μέτρα θα μπορούσαν να βοηθήσουν τα αστικά κέντρα να ανακτήσουν τις οικιστικές λειτουργίες τους, όπως επαρκή και αναλογικά συστήματα αδειοδότησης, αυξημένη διαφάνεια όσον αφορά τις μεγάλης κλίμακας ξένες αγορές ακινήτων προκειμένου να παρακολουθείται η διαθεσιμότητα κατοικιών, άδειες από ενώσεις γειτόνων ή τον κύριο ιδιοκτήτη, ή πρότυπα ασφάλειας, ποιότητας και προστασίας των καταναλωτών, διασφαλίζοντας ότι οι πολιτικές αυτές είναι αναλογικές και προσαρμοσμένες στις ειδικές περιστάσεις· υπογραμμίζει ότι απαιτούνται μέτρα για τη διασφάλιση της στέγασης των κατοίκων και τη διατήρηση της πολυμορφίας και της ζωτικότητας των αστικών κοινοτήτων· ζητεί οι τουριστικές δραστηριότητες και ο θετικός αντίκτυπός τους στις τοπικές οικονομίες να εξισορροπούνται με τη διατήρηση της διαθεσιμότητας κατοικιών για τους κατοίκους της περιοχής και τους εργαζομένους σε θέσεις στρατηγικής και ουσιαστικής σημασίας μακροπρόθεσμα·

Εξασφάλιση χρηματοδότησης και χαλάρωση των επενδύσεων

Ιδιωτικές επενδύσεις

41. ζητεί την κινητοποίηση ιδιωτικών επενδύσεων, καθώς είναι σημαντικό να συμπληρωθούν οι δημόσιες προσπάθειες για την αντιμετώπιση των ελλείψεων αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης, και καθώς ο δημόσιος τομέας από μόνος του δεν μπορεί να αντιμετωπίσει την τρέχουσα έλλειψη ρευστότητας στην αγορά· αναγνωρίζει τον στρατηγικό ρόλο του ιδιωτικού τομέα, των συνεταιρισμών και των εισηγμένων εταιρειών ακινήτων στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης της ΕΕ, με την απελευθέρωση της πρόσβασης σε κεφάλαια, την παροχή οικονομικά προσιτής και κοινωνικής στέγασης σε μεγάλη κλίμακα και τη στήριξη της καινοτομίας στον τομέα των κατασκευών και της βιωσιμότητας· καλεί την Επιτροπή να εξετάσει τον αντίκτυπο των αγορών ακινήτων στο εξωτερικό· σημειώνει ότι οι λύσεις στέγασης που βασίζονται στην αγορά εξακολουθούν να αποτελούν αποτελεσματικό τρόπο για τη βιώσιμη επέκταση της προσφοράς και τονίζει τη σημασία ενός φιλικού προς τις επενδύσεις ρυθμιστικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο αυτό· καλεί τα κράτη μέλη και τα θεσμικά όργανα της ΕΕ να καταστήσουν δυνατές τις συνθήκες προσέλκυσης και κινητοποίησης μακροπρόθεσμων, υπεύθυνων, αξιόπιστων και σταθερών ιδιωτικών επενδύσεων για την κατασκευή, την αναπροσαρμογή της χρήσης και την ανακαίνιση κατοικιών για νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος· ζητεί την ολοκλήρωση της Ένωσης Αποταμιεύσεων και Επενδύσεων ως τρόπο ενίσχυσης της διαθεσιμότητας ιδιωτικών κεφαλαίων σε διασυνοριακό επίπεδο· υπογραμμίζει τα αποτελέσματα μόχλευσης που μπορούν να επιτευχθούν στην αγορά με μικρά ποσά δημόσιων πόρων· καλεί τα κράτη μέλη να διερευνήσουν ειδικά στεγαστικά

επενδυτικά μέσα για τη διοχέτευση ιδιωτικών αποταμιεύσεων σε έργα οικονομικά προσιτής στέγασης· επισημαίνει την ανάγκη να εφαρμοστεί χρηματοδότηση βάσει επιδόσεων και λογοδοσία για τις τοπικές αρχές, συνδέοντας τα κίνητρα με τους στόχους της παροχής στέγασης· ζητεί τη δημιουργία ενός δείκτη κοινωνικού αντικτύπου για τη μέτρηση και τον προσδιορισμό της προσθετικότητας που παράγουν οι επενδύσεις σε κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση, με στόχο την προσέλκυση περισσότερων επενδύσεων στον τομέα·

42. επισημαίνει την αυξανόμενη δυσκολία όσον αφορά την πρόσβαση σε στεγαστική χρηματοδότηση, καθώς τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος αντιμετωπίζουν ολοένα μεγαλύτερες δυσκολίες στη χορήγηση πίστωσης για στέγαση, μεταξύ άλλων για κτήση κυριότητας· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να διερευνήσουν περαιτέρω πολιτικές που αποσκοπούν στη διασφάλιση δίκαιης και βιώσιμης πρόσβασης σε στεγαστική χρηματοδότηση, ιδίως για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας και με χαμηλό και μεσαίο εισόδημα· υπογραμμίζει την ανάγκη οι μακροπροληπτικές και εποπτικές αρχές, συμπεριλαμβανομένης της ευρωπαϊκής επιτροπής συστημικών κινδύνων και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, να λαμβάνουν υπόψη τους συστημικούς κινδύνους στο πλαίσιο παρακολούθησής τους και στις εκτιμήσεις κινδύνου που διενεργούν· σημειώνει ότι η οδηγία για τις κεφαλαιακές απαιτήσεις[56] επιτρέπει στα κράτη μέλη να εισάγουν αποθέματα ασφαλείας συστημικού κινδύνου για ορισμένα ανοίγματα, και ότι κάποια έχουν επιλέξει να εισαγάγουν αποθέματα ασφαλείας συστημικού κινδύνου για ορισμένα ανοίγματα που είναι εξασφαλισμένα με οικιστικά ακίνητα, κάτι που αυξάνει το κόστος της χρηματοδότησης για τα εμπορικά ακίνητα· καλεί την Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών να αξιοποιήσει πλήρως τις δυνατότητες ευελιξίας που παρέχουν οι κατευθυντήριες γραμμές της για τη στήριξη των υποθηκών επί ακινήτων κατοικίας, διασφαλίζοντας παράλληλα τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα· καλεί τα κράτη μέλη να εξετάσουν προσεκτικά την καταλληλότητα του επιπέδου των αποθεμάτων ασφαλείας συστημικού κινδύνου για ανοίγματα εξασφαλισμένα με ακίνητα κατοικίας· υποστηρίζει τη δυνατότητα που προβλέπεται στον κανονισμό για τις κεφαλαιακές

---

56 Οδηγία 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με την πρόσβαση στη δραστηριότητα πιστωτικών ιδρυμάτων και την προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων, για την τροποποίηση της οδηγίας 2002/87/ΕΚ και για την κατάργηση των οδηγιών 2006/48/ΕΚ και 2006/49/ΕΚ (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

απαιτήσεις[57], να επιτρέπεται η προνομιακή εποπτική μεταχείριση των ανοιγμάτων που σχετίζονται με την απόκτηση, την ανάπτυξη και την κατασκευή εκτάσεων, διευκολύνοντας έτσι την πρόσβαση σε χρηματοδότηση για έργα οικιστικής ανάπτυξης· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ενισχύσουν τη διαφάνεια στις συναλλαγές ακινήτων και να παρακολουθούν τις διασυνδέσεις μεταξύ αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας, τραπεζών και άλλων θεσμικών επενδυτών, προκειμένου να εντοπιστούν δυνητικοί δίαυλοι μετάδοσης και να διασφαλιστεί η χρηματοπιστωτική σταθερότητα· επικροτεί, στο πλαίσιο αυτό, την επανεξέταση του πλαισίου τιτλοποίησης της ΕΕ που παρουσίασε η Επιτροπή την 17η Ιουνίου 2025 με στόχο την απελευθέρωση των ισολογισμών των τραπεζών και την ενίσχυση της δανειοδοτικής ικανότητας των τραπεζών· καλεί την Επιτροπή να αξιολογήσει τον αντίκτυπο του κανονισμού για τις κεφαλαιακές απαιτήσεις στις μικρές κατασκευαστικές εταιρείες, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι τα δάνεια για οικιστικά έργα αντιμετωπίζονται με αναλογικό τρόπο, αποτυπώνοντας το γεγονός ότι τα έργα χαμηλότερου συστημικού κινδύνου συχνά προπωλούνται, ασφαλίζονται ή είναι εγγυημένα από τις δημόσιες αρχές·

43. επισημαίνει ότι είναι σημαντικό να διασφαλιστεί η χρηματοπιστωτική σταθερότητα και να διασφαλιστεί ότι τα χρηματοδοτικά μέσα συμβάλλουν στην οικονομική προσιτότητα της στέγασης· υπογραμμίζει τον ρόλο του Συμφώνου Σταθερότητας και Ανάπτυξης στη διασφάλιση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας στην ΕΕ, η οποία είναι απαραίτητη για τον πολλαπλασιασμό των κατοικιών· τονίζει ότι τόσο η γενική ρήτρα διαφυγής όσο και η εθνική ρήτρα διαφυγής θα πρέπει να εξακολουθήσουν να αποτελούν έκτακτο και προσωρινό εργαλείο· υπογραμμίζει ότι κάθε δημόσια επένδυση στη στέγαση πρέπει να εξακολουθήσει να είναι συνεπής με τους δημοσιονομικούς κανόνες της Ένωσης·

Συνεργασία ιδιωτικού και δημοσίου τομέα

44. ζητεί ισχυρότερους και πιο διαφανείς μηχανισμούς συνεργασίας μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα στον τομέα της στεγαστικής πολιτικής, ώστε να κινητοποιηθούν πρόσθετοι χρηματοδοτικοί πόροι μέσω ευρωπαϊκών πλαισίων συγχρηματοδότησης που συνδυάζουν τις δημόσιες επενδύσεις με την ικανότητα και την καινοτομία ιδιωτικών και κοινωνικών φορέων· υπογραμμίζει ότι οι εν λόγω συμπράξεις μπορούν να πολλαπλασιάσουν τον αντίκτυπο των δημόσιων πόρων και να

---

57 Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων και την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 648/2012 (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

επιταχύνουν την ανάπτυξη ποιοτικών και οικονομικά προσιτών κατοικιών· καλεί τις δημόσιες αρχές να διασφαλίσουν ότι οι εν λόγω εταιρικές σχέσεις ευθυγραμμίζονται με το δημόσιο συμφέρον και τους μακροπρόθεσμους στόχους οικονομικής προσιτότητας· καλεί τις δημόσιες αρχές να αξιοποιήσουν την εμπειρογνωσία του ιδιωτικού τομέα προσφέροντας στοχευμένα μακροπρόθεσμα κίνητρα, κατά περίπτωση, σε εταιρείες και συμφεροντούχους που συμμετέχουν σε έργα πραγματικά οικονομικά προσιτής στέγασης, συμπεριλαμβανομένων επενδύσεων από τοπικές αρχές και περιφερειακές διοικήσεις, όπως στην ανάπτυξη υποδομών σε αστικές, προαστιακές, αγροτικές και ερημωμένες περιοχές· υπογραμμίζει τον ρόλο που μπορούν να διαδραματίσουν οι εθνικές αναπτυξιακές τράπεζες στην αντιμετώπιση αυτής της πρόκλησης· ενθαρρύνει την Επιτροπή να διασφαλίσει ότι το κύμα ανακαινίσεων και το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης δημιουργούν πραγματικές επενδυτικές ευκαιρίες, διευκολύνοντας υπεύθυνες και διαφανείς συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα σε μεγάλης κλίμακας έργα αστικής ανάπλασης και ανάπτυξης υποδομών· τονίζει ότι τα μέτρα κρατικής αρωγής θα πρέπει να σχεδιάζονται έτσι ώστε να συμπληρώνουν τις ιδιωτικές επενδύσεις, προκειμένου να αποφεύγεται ο παραγκωνισμός και να διασφαλίζεται η μακροπρόθεσμη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, διασφαλίζοντας παράλληλα ότι τα μέτρα στήριξης δεν επιβαρύνουν υπερβολικά τους φορολογούμενους ούτε στρεβλώνουν τις αγορές·

Δημόσια χρηματοδότηση

45. τάσσεται υπέρ της στρατηγικής, υπεύθυνης και αποτελεσματικής ανάπτυξης επενδύσεων στον στεγαστικό τομέα, μέσω της χρήσης ειδικών κονδυλίων της ΕΕ, επιτρέποντας μεγαλύτερες επενδύσεις στον τομέα της στέγασης με την ενοποίηση και τη διάθεση των επί του παρόντος διάσπαρτων κονδυλίων στο πλαίσιο πολλών προγραμμάτων, όπως τα ταμεία της πολιτικής συνοχής, το InvestEU ή το NextGenerationEU, συμπεριλαμβανομένου του μηχανισμού ανάκαμψης και ανθεκτικότητας, και υπογραμμίζει τον ρόλο της ΕΤΕπ και των εθνικών αναπτυξιακών τραπεζών και ιδρυμάτων, όπου είναι εφικτό, διασφαλίζοντας τον σεβασμό των αρμοδιοτήτων των κρατών μελών· καλεί την Επιτροπή να εκδώσει συστάσεις σχετικά με ειδικούς χρηματοδοτικούς μηχανισμούς για την παροχή μακροπρόθεσμων δανείων καθορισμένης διάρκειας από τα κράτη μέλη για τη χρηματοδότηση επειγόντων στεγαστικών έργων· ενθαρρύνει τα κράτη μέλη να ανακατανείμουν τους αχρησιμοποίητους πόρους από τα εθνικά τους σχέδια ανάκαμψης και ανθεκτικότητας σε χρηματοδοτικά μέσα, προκειμένου να καταστεί δυνατή η κατασκευή και η ανακαίνιση κοινωνικών, δημόσιων, συνεταιριστικών και οικονομικά προσιτών κατοικιών, υπό την προϋπόθεση ότι οι τοπικές και οι περιφερειακές αρχές είναι επιφορτισμένες με τη διαχείριση αυτών των κονδυλίων· ενθαρρύνει την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να συμπεριλάβουν αποτελεσματικούς, διαφανείς, συμπεριληπτικούς και δίκαιους

μηχανισμούς κατανομής για τους δικαιούχους κονδυλίων και χρηματοδοτικών μέσων της ΕΕ, όπως οι τοπικές και περιφερειακές αρχές, ώστε να εξασφαλίσουν οικονομική, κοινωνική και εδαφική συνοχή· επισημαίνει ότι η άνιση οικονομική ανάπτυξη στις διάφορες ευρωπαϊκές περιφέρειες και η επακόλουθη εντός της ΕΕ οικονομική μετανάστευση συμβάλλουν σημαντικά στην πίεση που ασκείται στις τιμές των κατοικιών· υπογραμμίζει, στο πλαίσιο αυτό, τη σημασία της πολιτικής συνοχής της ΕΕ όσον αφορά την περιφερειακή ανάπτυξη σήμερα και στο μέλλον· ζητεί μία απλουστευμένη, ψηφιακή πλατφόρμα μίας στάσης που θα επιτρέπει στις τοπικές και τις περιφερειακές αρχές να έχουν άμεση πρόσβαση στα ταμεία στέγασης της ΕΕ· ζητεί τα χρηματοδοτικά προγράμματα της ΕΕ να σχεδιαστούν με απλουστευμένες διαδικασίες, συμπεριλαμβανομένων μηχανισμών προχρηματοδότησης και επιχορηγήσεων, ώστε να διασφαλιστεί ισότιμη πρόσβαση για τις μικρότερες οικονομίες και τους δήμους με περιορισμένη διοικητική ικανότητα και να επιταχυνθούν οι επενδύσεις σε κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση· υποστηρίζει τις εθνικές προσπάθειες για την ιδιοκτησία κατοικιών, οι οποίες θα μπορούσαν να δώσουν τη δυνατότητα στα νοικοκυριά να δημιουργήσουν περιουσιακά στοιχεία που μπορούν να μεταβιβαστούν· παροτρύνει τα κράτη μέλη να εφαρμόσουν ευελιξία στον σχεδιασμό και την εφαρμογή συστημάτων χρηματοδότησης για νέες κατοικίες, επιτρέποντας τη δίκαιη μικτή χρήση δημόσιων και ιδιωτικών κατοικιών· συνιστά την ενίσχυση του προγράμματος InvestEU για την περίοδο 2028-2034, ώστε να αυξηθεί ο όγκος των εγγυήσεων που υποστηρίζονται από τον προϋπολογισμό της ΕΕ για αξιοπρεπή, βιώσιμα και οικονομικά προσιτά έργα στέγασης· καλεί την Επιτροπή να ενισχύσει τις ειδικές δομές στέγασης και να διερευνήσει περαιτέρω την προστιθέμενη αξία της δημιουργίας ενός ευρωπαϊκού οργανισμού στέγασης, ο οποίος θα συλλέγει και θα αναλύει σχετικά δεδομένα που παρέχονται από τις εθνικές στατιστικές υπηρεσίες, τη Eurostat και το Eurofound, προκειμένου να στηρίξει την ανταλλαγή βέλτιστων πρακτικών, να παράσχει τεχνική βοήθεια και καθοδήγηση στα κράτη μέλη και τις περιφερειακές και τοπικές αρχές και να στηρίξει την ανάπτυξη ικανοτήτων σε όλα τα επίπεδα, προκειμένου να μεγιστοποιηθούν οι συνέργειες και η συνεργασία μεταξύ των διαφόρων θεσμικών οργάνων·

46. τονίζει τον σημαντικό ρόλο που διαδραματίζει η πολιτική συνοχής στην τόνωση της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής εντός της ΕΕ, στη μείωση των ανισοτήτων μεταξύ των περιφερειών και στην αποφυγή του κατακερματισμού και των στρεβλώσεων εντός της ενιαίας αγοράς· θεωρεί ότι οι δυνατότητές της για στήριξη των προκλήσεων της αστικής και της αγροτικής ανάπτυξης, θα μπορούσαν να ενισχυθούν περαιτέρω· καλεί τα κράτη μέλη να χρησιμοποιήσουν τη διαθέσιμη ευελιξία ώστε να καταστεί δυνατή η συμπερίληψη στόχων στέγασης στο Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ταμείο Συνοχής και το Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης· ζητεί ισχυρότερη χρηματοδοτική στήριξη προς τις

τοπικές, περιφερειακές και αστικές αρχές για την ανάπτυξη αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής δημόσιας στέγασης, ενθαρρύνοντας παράλληλα τα κράτη μέλη να διασφαλίσουν ότι η χρηματοδότηση της ΕΕ χρησιμοποιείται αποτελεσματικά και με διαφάνεια σε όλα τα εθνικά, περιφερειακά και τοπικά επίπεδα διακυβέρνησης· τονίζει ότι οι επενδύσεις αυτές πρέπει να συνδέονται με τη μακροπρόθεσμη οικονομική προσιτότητα, εξασφαλίζοντας διαρκή οφέλη για τις κοινότητες· τονίζει ότι η δημόσια στήριξη για στεγαστικά έργα θα πρέπει να συνδέεται με στρατηγικές αστικής και περιφερειακής ανάπτυξης που βασίζονται στη χρηστή διακυβέρνηση· ζητεί οι επενδύσεις της ΕΕ να σέβονται τη συμμόρφωση με τα μέτρα προσβασιμότητας για τους ηλικιωμένους και τα άτομα με αναπηρία, και να χρησιμοποιούνται ως εργαλείο για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής· καλεί την Επιτροπή να ενθαρρύνει τα κράτη μέλη να υποβάλουν εθνική ανάλυση του στεγαστικού χάσματος και εθνικό σχέδιο προσφοράς στέγασης, συνοδευόμενα από ορόσημα αδειοδότησης και μέτρα ευθυγράμμισης της χρηματοδότησης· παροτρύνει τα κράτη μέλη να θέσουν πολυετείς στόχους σχετικά με την παροχή κοινωνικών κατοικιών, μεταξύ άλλων σε σχέση με τις υποδομές και τις υπηρεσίες· ζητεί να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή σε έργα κατασκευής και αποκατάστασης σε περιοχές που πλήττονται και ενδέχεται να αντιμετωπίσουν φυσικές καταστροφές, τονίζοντας τη σημασία της προσαρμογής και του χωροταξικού σχεδιασμού, συμπεριλαμβανομένης της αποτελεσματικής χρήσης του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης και του ΕΚΤ+ για τη χρηματοδότηση μέτρων στήριξης· τονίζει ότι είναι σημαντικό να διασφαλιστεί ότι το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και το InvestEU παρέχουν επαρκή μέσα για την αναβάθμιση του ισχύοντος αποθέματος κατοικιών·

47. υποστηρίζει τον ρόλο που διαδραματίζει η ΕΤΕπ στην ενεργοποίηση της δημόσιας χρηματοδότησης και της ιδιωτικής χρηματοδότησης για τον τομέα της οικονομικά προσιτής στέγασης· υποστηρίζει το σχέδιο δράσης του Ομίλου ΕΤΕπ για την οικονομικά προσιτή στέγαση και την πρόθεσή του να συνεργαστεί με την Επιτροπή για την αντιμετώπιση των κοινών προκλήσεων όσον αφορά τη διευκόλυνση της πρόσβασης σε χρηματοδότηση για οικονομικά προσιτή στέγαση, συμπεριλαμβανομένης της τόνωσης των επενδύσεων σε καινοτόμες κατασκευές για τη μείωση του κόστους και του χρόνου κατασκευής· υποστηρίζει τη δημιουργία μιας πανευρωπαϊκής επενδυτικής πλατφόρμας, από κοινού με εθνικές αναπτυξιακές τράπεζες και ιδρύματα, με στόχο την αύξηση της χρηματοδότησης για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση και τη στήριξη των κρατών μελών για την ανάπτυξη ευνοϊκών πλαισίων πολιτικής όπου χρειάζεται, διατηρώντας παράλληλα τον ρόλο της ΕΤΕπ ως τράπεζας επενδύσεων και διασφαλίζοντας το καθεστώς τριπλού Α· επισημαίνει τον καίριο ρόλο που μπορεί να διαδραματίσει η ΕΤΕπ σε συνεργασία με τις εθνικές αναπτυξιακές τράπεζες, την Τράπεζα Ανάπτυξης του

Συμβουλίου της Ευρώπης και διεθνή χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στην παροχή επενδύσεων που στηρίζουν την κοινωνική συνοχή για την παροχή αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης· επαναβεβαιώνει ότι αυτό θα πρέπει να αναπτυχθεί με βάση ένα μοντέλο ανοικτής αρχιτεκτονικής, διασφαλίζοντας την ουσιαστική και αποτελεσματική συμμετοχή των εθνικών αναπτυξιακών τραπεζών και ιδρυμάτων· καλεί την Επιτροπή να προωθήσει το έργο των εθνικών αναπτυξιακών τραπεζών και ιδρυμάτων μέσω της ανταλλαγής ορθών πρακτικών και της ταχείας εφαρμογής του ευρωπαϊκού σχεδίου οικονομικά προσιτής στέγασης, αξιοποιώντας τη μακροχρόνια εμπειρογνωσία και τις περιφερειακές συνδέσεις τους στη χρηματοδότηση οικονομικά προσιτής και κοινωνικής στέγασης· επικροτεί τα είδη των χρηματοδοτούμενων έργων, όπως η ανάπτυξη οικονομικά προσιτής στέγασης για βασικά επαγγέλματα, η στέγαση φοιτητών και οι κατοικίες για ηλικιωμένους· υπογραμμίζει ότι οι επενδύσεις που υποστηρίζονται από την ΕΤΕπ πρέπει να δίνουν προτεραιότητα στη μακροπρόθεσμη οικονομική προσιτότητα· υποστηρίζει τη δημιουργία της διαδικτυακής πύλης «Περισσότερα σπίτια». Καλύτερα σπίτια» ως δομικό στοιχείο για την πανευρωπαϊκή επενδυτική πλατφόρμα· πιστεύει ότι οι εθνικές αναπτυξιακές τράπεζες και ιδρύματα θα πρέπει να συμμετέχουν εξαρχής στην ανάπτυξη οποιασδήποτε σχετικής πύλης ή εργαλείου σε επίπεδο ΕΕ· καλεί την ΕΤΕπ να διερευνήσει τη δημιουργία μιας ευρωπαϊκής πλατφόρμας χρηματοδότησης με στόχο την αύξηση της χρηματοδότησης και της τιτλοποίησης για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση· επικροτεί τη νέα δικτυακή πύλη ενιαίας εξυπηρέτησης της ΕΤΕπ για τη στέγαση με σκοπό την παροχή συμβουλών στέγασης και την προώθηση της καινοτομίας στον κατασκευαστικό τομέα· καλεί την ΕΤΕπ να επεκτείνει τόσο την πρόσβαση σε χαμηλότοκα, μακροπρόθεσμα δάνεια που υποστηρίζονται από εγγυήσεις της ΕΕ όσο και την κλίμακα και τη γεωγραφική εμβέλεια της χρηματοδότησής της που σχετίζεται με τη στέγαση, λαμβάνοντας υπόψη όχι μόνο τα κριτήρια ενεργειακής απόδοσης και βιωσιμότητας, αλλά και τις ανάγκες και τις προτεραιότητες των τοπικών κοινοτήτων, καθώς και την ανακαίνιση του αποθέματος κατοικιών σε ολόκληρη την Ευρώπη· επισημαίνει ότι η αυξανόμενη ζήτηση για στέγαση πρέπει να καλυφθεί με μέτρα που αποσκοπούν στην ενίσχυση της προσφοράς κοινωνικής, αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης·

48. καλεί την Επιτροπή να αναλύσει τη δυναμική των τιμών των κατοικιών, συμπεριλαμβανομένων των διαθέσιμων στοιχείων για δυνητικά καταχρηστική κερδοσκοπία, και, με βάση την ανάλυση αυτή, να καλέσει τα κράτη μέλη να λάβουν πιθανά κατάλληλα μέτρα· επισημαίνει ότι είναι σημαντικό να διασφαλιστεί η χρηματοπιστωτική σταθερότητα και να διασφαλιστεί ότι τα χρηματοδοτικά μέσα συμβάλλουν στη διασφάλιση αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης για όλους· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ενισχύσουν τη διαφάνεια στις

συναλλαγές επί ακινήτων, μεταξύ άλλων μέσω βελτιωμένης συλλογής δεδομένων και πιθανών εργαλείων σε επίπεδο ΕΕ· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ανταλλάξουν δεδομένα και βέλτιστες πρακτικές για την καταπολέμηση των καταχρηστικών πρακτικών χρηματιστικοποίησης και των κερδοσκοπικών αγορών, μειώνοντας την πιθανότητα αποσταθεροποίησης των τοπικών στεγαστικών αγορών· καλεί τα κράτη μέλη να εγκρίνουν μέτρα για την παροχή κινήτρων για την επαχρησιμοποίηση κενών και εγκαταλελειμμένων κατοικιών, καθώς αυτό είναι απαραίτητο για την αύξηση της προσφοράς, τη διασφάλιση της οικονομικής προσιτότητας και την αναζωογόνηση των κοινοτήτων· τονίζει ότι οι δημόσιες επενδύσεις στη στέγαση θα πρέπει να εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον και να αποφέρουν μακροπρόθεσμη αξία· επιδοκιμάζει τα μοντέλα δημόσιας ιδιοκτησίας στα οποία η στέγαση παραμένει υπό δημόσια διαχείριση, τα οποία θα μπορούσαν να είναι χρήσιμα σε ορισμένα πλαίσια για την πρόληψη καταχρηστικών πρακτικών χρηματιστηριοποίησης, υπογραμμίζοντας ότι τα στεγαστικά έργα που περνούν στα χέρια ιδιωτών είναι επίσης νόμιμα· τονίζει ότι τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να επιλέγουν τον τρόπο διαχείρισης αυτών των έργων σύμφωνα με τις εθνικές πολιτικές τους·

Στήριξη της ζήτησης κατοικιών

Νέοι και νέες

49. τονίζει την ανάγκη να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στις νεότερες και τις μελλοντικές γενιές, ιδίως σε περιοχές με χαμηλά ποσοστά οικονομικής ανεξαρτησίας και όπου οι νέοι χρειάζονται περισσότερο χρόνο για να εγκαταλείψουν την οικογενειακή τους εστία· σημειώνει ότι οι νέοι εξαρτώνται όλο και περισσότερο από την αγορά ενοικίασης ακινήτων ως κύρια για αυτούς μορφή στέγασης[58], και, ως εκ τούτου, ζητεί να ενισχυθούν τα δικαιώματα και η προστασία των ενοικιαστών και των ιδιοκτητών ακινήτων, για τη διασφάλιση της σταθερότητας και της οικονομικής προσιτότητας για τις νεότερες γενιές· καλεί την Επιτροπή να διερευνήσει και να προωθήσει τις περιφερειακές και τοπικές βέλτιστες πρακτικές όσον αφορά τις πρωτοβουλίες στέγασης για τους νέους, με απλουστευμένες διαδικασίες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας· καλεί τα κράτη μέλη και τις τοπικές αρχές να προωθήσουν μέτρα που θα επιτρέπουν στους νέους να έχουν πρόσβαση σε στεγαστικές πιστώσεις, συμπεριλαμβανομένων κινήτρων όπως μειωμένα ποσοστά

---

58 Paz-Pardo, G., «Younger generations and the lost dream of home ownership» (Οι νεότερες γενιές και το χαμένο όνειρο της ιδιοκτησίας σπιτιού), ιστότοπος της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, 26 Ιανουαρίου 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

συναλλαγών για νέους αγοραστές και αγοραστές πρώτης κατοικίας· ζητεί απαλλαγές από τους φόρους επί των συναλλαγών για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας που καταλαμβάνουν το ακίνητο για ορισμένο χρονικό διάστημα· υποστηρίζει την παροχή χαμηλότοκων δανείων για νέους και αγοραστές πρώτης κατοικίας· υπογραμμίζει ότι η παροχή οικονομικά προσιτής στέγασης για τους νέους που εισέρχονται στην αγορά εργασίας μπορεί να αναγνωριστεί ως στρατηγική διάσταση των κοινωνικών πολιτικών· καλεί τα κράτη μέλη να ενσωματώσουν τις ανάγκες στέγασης των νέων στα εθνικά τους προγράμματα μεταρρυθμίσεων στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Εξαμήνου· καλεί τα κράτη μέλη να προσαρμόσουν τη νομοθεσία χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους νέους να κατασκευάζουν οικονομικά προσιτές κατοικίες σε οικογενειακές εκτάσεις, επιτρέποντας διαγενεακές και αγροτικές λύσεις στέγασης· καλεί τα κράτη μέλη να θεσπίσουν ειδικά κίνητρα, μεταξύ άλλων όσον αφορά τη χρήση κονδυλίων της ΕΕ, για την κατασκευή και την ανακαίνιση οικονομικά προσιτής και κοινωνικής στέγασης για τους νέους· ζητεί να εξεταστούν κίνητρα για τους μικροϊδιοκτήτες που μισθώνουν κατοικίες σε οικογένειες ή νέους με μακροχρόνιες συμβάσεις, ιδίως σε περιοχές με κλιμακούμενο κόστος στέγασης που καθοδηγείται από τις δυνάμεις της αγοράς, όπως φορολογικά κίνητρα ή μέτρα στήριξης για τους ενοικιαστές· προτείνει άλλα οικονομικά κίνητρα για τους ιδιοκτήτες ακινήτων να μπορούν επίσης να μειώσουν τις τιμές, αυξάνοντας παράλληλα τον αριθμό των κατοικιών που διατίθενται για ενοικίαση· τονίζει τη σημασία της απλούστευσης των διοικητικών διαδικασιών και των διαδικασιών που σχετίζονται με τις συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων του πρόσθετου κόστους και του κόστους στέγασης, για την ενίσχυση της διαφάνειας, της προβλεψιμότητας και της οικονομικής προσιτότητας, ιδίως για τους νέους και τους αγοραστές πρώτης κατοικίας σε ολόκληρη την ΕΕ·

50. παροτρύνει την Επιτροπή να υποβάλει πρόταση σύστασης του Συμβουλίου για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης των νέων, με στόχο τη βελτίωση της πρόσβασης των νέων σε επαρκή και οικονομικά προσιτή στέγαση· τονίζει ότι, προκειμένου να εφαρμοστεί μια τέτοια σύσταση του Συμβουλίου, τα κράτη μέλη θα πρέπει, σε εθελοντική βάση, να υποβάλουν εθνικά σχέδια δράσης, καθορίζοντας συγκεκριμένα μέτρα και, κατά περίπτωση, νέες πολιτικές για την αντιμετώπιση των προκλήσεων οικονομικής προσιτότητας των νέων και του αποκλεισμού τους από τη στέγαση·

51. καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να εγγυηθούν αξιοπρεπείς, βιώσιμες και οικονομικά προσιτές λύσεις στέγασης για τους σπουδαστές· υπογραμμίζει την ανάγκη να προωθηθεί καλύτερη πρόσβαση σε λύσεις μίσθωσης κατοικιών, σε συνδυασμό με τη στήριξη της εθνικής κινητικότητας των σπουδαστών που μετακινούνται σε άλλη πόλη, καθώς και μέσω του Erasmus+, των ακαδημαϊκών ανταλλαγών και της πρακτικής άσκησης· καλεί την Επιτροπή να δρομολογήσει ένα ευρωπαϊκό μοντέλο στέγασης των

σπουδαστών που θα υπερβαίνει την απλή στέγαση και θα προωθεί την ευημερία, την κοινωνική ζωή και την προσωπική ανάπτυξη των σπουδαστών· καλεί τα κράτη μέλη να θεσπίσουν εθνικές στρατηγικές στέγασης που θα περιλαμβάνουν διατάξεις για τη στέγαση των σπουδαστών, βελτιώνοντας το απόθεμα δημόσιων και ιδιωτικών φοιτητικών καταλυμάτων· υπογραμμίζει ότι η οικονομικά προσιτή στέγαση για τους σπουδαστές πρέπει να αναγνωριστεί ως σημαντική διάσταση των εκπαιδευτικών πολιτικών· καλεί τα κράτη μέλη να παράσχουν κίνητρα για την ανάπτυξη οικονομικά προσιτών καταλυμάτων για τους σπουδαστές, κοντά σε ιδρύματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης για την κάλυψη της αυξανόμενης ζήτησης· καλεί την ΕΕ να συμπεριλάβει τη στέγαση των νέων στις επενδύσεις και στο θεματολόγιο πολιτικής της, μεταξύ άλλων στηρίζοντας τη χρηματοδότηση φοιτητικών κόμβων και άλλων πρωτοβουλιών στέγασης νέων μέσω συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα· ζητεί τα κονδύλια της ΕΕ να παρέχουν στοχευμένα κίνητρα για την κατασκευή οικονομικά προσιτής και αξιοπρεπούς στέγασης για τους σπουδαστές· επισημαίνει ότι η διασφάλιση οικονομικά προσιτής πρόσβασης σε ποιοτική στέγαση για τους σπουδαστές που προσφέρει εκπαιδευτικές και κοινοτικές υπηρεσίες απαιτεί καινοτόμο ιδιωτικό, δημόσιο και κοινό πλαίσιο χρηματοδότησης δημόσιου-ιδιωτικού τομέα, στο οποίο η δημόσια στήριξη συμπληρώνει τη συμβολή του ιδιωτικού τομέα· τονίζει ότι οι στεγαστικές πολιτικές της ΕΕ θα πρέπει να ευθυγραμμίζονται με τους εγκάρσιους στόχους για τις δεξιότητες ζωής, τη συμμετοχή των πολιτών στα κοινά και την ψυχική υγεία, όπως ορίζονται στην ανακοίνωση για την «Ένωση Δεξιοτήτων» και στην στρατηγική της ΕΕ για τη νεολαία 2019-2027· συνιστά τη δημιουργία ενός πιλοτικού έργου για την κλιμάκωση ολοκληρωμένων μοντέλων στέγασης για σπουδαστές που συνδυάζουν οικονομικά προσιτή στέγαση με εκπαιδευτικά και κοινοτικά προγράμματα·

52. υπενθυμίζει τη δέσμευση της Προέδρου της Επιτροπής Ursula von der Leyen, το 2019, να διασφαλιστεί ότι κάθε παιδί στην Ευρώπη που διατρέχει κίνδυνο φτώχειας ή κοινωνικού αποκλεισμού, συμπεριλαμβανομένης της έλλειψης στέγης, έχει πρόσβαση στα πλέον βασικά δικαιώματα, όπως η υγειονομική περίθαλψη, η στέγαση και η εκπαίδευση, την οποία ακολούθησε η έγκριση της Σύστασης (ΕΕ) 2021/1004 του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2021, για τη θέσπιση ευρωπαϊκής εγγύησης για τα παιδιά[59]· τονίζει ότι οι στόχοι της ευρωπαϊκής εγγύησης για τα παιδιά δεν μπορούν να επιτευχθούν χωρίς έναν φιλόδοξο ειδικό προϋπολογισμό τόσο σε ενωσιακό όσο και σε εθνικό επίπεδο· επαναλαμβάνει, στο πλαίσιο αυτό, την έκκλησή του για σημαντικό ειδικό προϋπολογισμό ύψους τουλάχιστον 20 δισεκατομμυρίων EUR για την ευρωπαϊκή εγγύηση για τα παιδιά· υπογραμμίζει την επείγουσα ανάγκη αυτός ο ειδικός προϋπολογισμός να διατεθεί στο επόμενο πολυετές δημοσιονομικό

59 ΕΕ L 223 της 22.6.2021, σ. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

πλαίσιο, προκειμένου να ανταποκριθεί στην αυξανόμενη πρόκληση της παιδικής φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού, συμπεριλαμβανομένης της έλλειψης στέγης·

Νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος

53. καλεί τα κράτη μέλη να αντιμετωπίσουν τις δυσκολίες πρόσβασης σε στέγαση για τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος, με ιδιαίτερη προσοχή στους εργαζομένους σε θέσεις στρατηγικής και κρίσιμης σημασίας, συμπεριλαμβανομένων των εργαζομένων στον τομέα της υγειονομικής περίθαλψης, των εκπαιδευτικών, των υπαλλήλων επιβολής του νόμου, των πυροσβεστών, των κοινωνικών λειτουργών και των εργαζομένων στον τομέα της φροντίδας, καθώς και άλλων σε θέσεις κρίσιμης σημασίας δημόσιων υπαλλήλων, διασφαλίζοντας παράλληλα ισορροπημένα συμβατικά πλαίσια που προστατεύουν τόσο τους ευάλωτους ενοικιαστές όσο και τους μικροϊδιοκτήτες· καλεί τα κράτη μέλη να καθιερώσουν ως βέλτιστη πρακτική μοντέλα στέγασης υπηρεσιών, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στους εργαζομένους στρατηγικής σημασίας και τους εργαζομένους σε θέσεις κρίσιμης σημασίας· ζητεί στήριξη σε όλες τις επιλογές οικονομικά προσιτής στέγασης, συμπεριλαμβανομένων των δημόσιων, συνεταιριστικών, περιορισμένου κέρδους και μη κερδοσκοπικών μοντέλων στέγασης, διασφαλίζοντας μακροπρόθεσμη οικονομική προσιτότητα και σταθερές, ασφαλείς ρυθμίσεις μίσθωσης στο εν λόγο πλαίσιο· παροτρύνει τα κράτη μέλη να επανεξετάσουν και, όπου απαιτείται, να αναθεωρήσουν τα κριτήρια οικονομικής προσιτότητας, ώστε να αντικατοπτρίζουν πραγματικά το κόστος ζωής και να διασφαλίζουν αποτελεσματική πρόσβαση σε αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση για τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος·

54. επικροτεί τη διαβούλευση της Επιτροπής, η οποία ξεκίνησε στις 5 Ιουνίου 2025, και σημειώνει την αναθεώρηση των κανόνων για τις κρατικές ενισχύσεις όσον αφορά τις υπηρεσίες γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΥΓΟΣ), προκειμένου να διευκολυνθεί η παροχή αξιοπρεπούς, βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης με ταχύτερο και αποτελεσματικότερο τρόπο, επιτρέποντας παράλληλα μεγαλύτερη ευελιξία για τη διευκόλυνση των εθνικών επενδύσεων· υπογραμμίζει ότι τα κράτη μέλη, σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας, θα πρέπει να έχουν τη διακριτική ευχέρεια να υποστηρίζουν το ανωτέρω σύμφωνα με τις τοπικές, περιφερειακές ή εθνικές ανάγκες τους· υπογραμμίζει τη σημασία μιας εκ των προτέρων εκτίμησης επιπτώσεων ανά χώρα για τυχόν προτεινόμενες αλλαγές στους κανόνες για τις ΥΓΟΣ· τονίζει ότι οποιαδήποτε αναθεώρηση των κανόνων για τις κρατικές ενισχύσεις δεν θα πρέπει να αποβεί εις βάρος των επενδύσεων των κρατών μελών στην κοινωνική στέγαση, αλλά θα μπορούσε να επιτρέψει μεγαλύτερη ευελιξία για τη διευκόλυνση των δημόσιων επενδύσεων στη στέγαση, με παράλληλο σεβασμό της ποικιλομορφίας των εθνικών αγορών· αναγνωρίζει τους κινδύνους που θα πρέπει να ληφθούν

υπόψη, συμπεριλαμβανομένων του δυνητικού ιδιωτικού και δημόσιου παραγκωνισμού, της μετατόπισης των επενδύσεων από την κοινωνική στέγαση, της συμβατότητας με τη νομολογία της ΕΕ και της ακεραιότητας της ενιαίας αγοράς· υπενθυμίζει τον αρχικό σκοπό των ΥΓΟΣ και το γεγονός ότι η επέκταση του πεδίου εφαρμογής για να συμπεριλάβει ευρύτερες ομάδες-στόχους δεν θα εκτρέπει πόρους από τις πλέον ευάλωτες ομάδες· εκφράζει την ανησυχία του για το γεγονός ότι η διεύρυνση της ομάδας-στόχου για την κοινωνική στέγαση στο πλαίσιο αυτών των κανόνων ενδέχεται να επιδεινώσει τις στρεβλώσεις της αγοράς και να υπονομεύσει τον θεμιτό ανταγωνισμό· επισημαίνει ότι είναι σημαντικό να διατηρηθεί μια προσεκτική ισορροπία μεταξύ της αντιμετώπισης των αναγκών κοινωνικής στέγασης και της διατήρησης ανταγωνιστικών και αποτελεσματικών στεγαστικών αγορών για όλους τους παρόχους υπηρεσιών, τόσο δημόσιους όσο και ιδιωτικούς, όσον αφορά την παροχή οικονομικά προσιτής στέγασης· υπογραμμίζει την ανάγκη να διασφαλιστεί ότι οποιοδήποτε μελλοντικό πλαίσιο σχετικό με την οικονομικά προσιτή στέγαση θα παραμένει ανοικτό, επιτρέποντας τόσο στους δημόσιους όσο και στους ιδιωτικούς φορείς να συμμετέχουν, διατηρώντας έτσι ισότιμους όρους ανταγωνισμού και αποτρέποντας τον αδικαιολόγητο αποκλεισμό από την αγορά·

Οικογένειες

55. πιστεύει ότι είναι αναγκαίο να προωθηθεί ένα ευρωπαϊκό σχέδιο δράσης για τη στήριξη των οικογενειών, με ιδιαίτερη προσοχή στις πολύτεκνες οικογένειες, τις μονογονεϊκές οικογένειες και όσες βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση και αγωνίζονται με την ανασφάλεια στέγασης· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ενσωματώσουν τις ανάγκες οικογενειακής στέγασης στο ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης και στην ευρωπαϊκή εγγύηση για τα παιδιά, διασφαλίζοντας ότι κανένα παιδί δεν μεγαλώνει σε ανεπαρκή κατοικία· αναγνωρίζει την ύπαρξη στεγαστικού χάσματος μεταξύ των γενεών, καθώς η καθυστερημένη πρόσβαση στη στέγαση περιορίζει την ικανότητα των νεότερων γενεών να ζουν ανεξάρτητα και να κάνουν ελεύθερες επιλογές ζωής, ενώ επιδεινώνει τις δημογραφικές προκλήσεις της Ευρώπης· υπενθυμίζει ότι η στέγαση αποτελεί βασικό παράγοντα για τη στήριξη της δημογραφικής δυναμικής και την αντιμετώπιση της δημογραφικής μείωσης, ιδίως σε περιοχές που αντιμετωπίζουν απώλεια πληθυσμού και μετανάστευση· προειδοποιεί ότι η ανεπαρκής στεγαστική πολιτική υπονομεύει τη δημογραφική ανάπτυξη εντός της ΕΕ· υπενθυμίζει ότι η Ευρώπη είναι μια γηράσκουσα ήπειρος, η οποία αποτελεί πρόκληση για τον στεγαστικό τομέα· ζητεί από την Επιτροπή να συμπεριλάβει την προσαρμογή στη γήρανση σε όλες τις πολιτικές της που σχετίζονται με τη στέγαση και ζητεί πολιτικές στέγασης που διασφαλίζουν την έγκαιρη πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή στέγαση, μειώνουν την ανθυγιεινή στέγαση και προωθούν τη σταθερότητα για τις οικογένειες σε όλα τα στάδια της ζωής· ενθαρρύνει τα κράτη μέλη να ενσωματώσουν δημογραφικές

προτεραιότητες στις εθνικές τους στρατηγικές στέγασης και στα επικείμενα χρηματοδοτικά προγράμματα της ΕΕ· καλεί τα κράτη μέλη να θεσπίσουν στοχευμένα οικονομικά κίνητρα για τις οικογένειες ώστε να διευκολύνουν την ιδιοκτησία κατοικίας και τις συμβάσεις μακροχρόνιας μίσθωσης, μειώνοντας έτσι την οικονομική τους επιβάρυνση, επηρεάζοντας θετικά τις δημογραφικές τάσεις και ενισχύοντας την κοινωνική σταθερότητα στην Ευρώπη· καλεί τα κράτη μέλη να μεριμνήσουν για την πλήρη συμμετοχή των τοπικών και των περιφερειακών αρχών στην ανάπτυξη στοχευμένων προγραμμάτων στέγασης για τις οικογένειες· αναγνωρίζει τα ιδιωτικά ταμεία αποταμίευσης ως πρακτικό και αποτελεσματικό εργαλείο για τα άτομα και τις οικογένειες προκειμένου να επενδύσουν στη στέγαση και ενθαρρύνει τη μεγαλύτερη προσβασιμότητα στη χρηματοδότηση στεγαστικών δανείων· καλεί τα κράτη μέλη να διευκολύνουν την εφαρμογή και την προώθηση αυτών των μέτρων στο πλαίσιο ευρύτερων προσπαθειών για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης· σημειώνει με μεγάλη ανησυχία ότι η διαβίωση σε υπερπλήρεις κατοικίες ή οι ασταθείς συνθήκες στέγασης επηρεάζουν τα μαθησιακά αποτελέσματα των παιδιών· ζητεί να δοθεί σημαντική ώθηση στην ευρωπαϊκή εγγύηση για τα παιδιά για την εξασφάλιση της πρόσβασης σε επαρκή στέγαση και τις σχετικές κοινωνικές ανάγκες· ζητεί την ετήσια παρακολούθηση και υποβολή εκθέσεων σχετικά με την πρόοδο προς την εξάλειψη της φτώχειας της παιδικής στέγασης σε ολόκληρη την ΕΕ·

56. τονίζει ότι είναι σημαντικό να διασφαλιστεί η διαθεσιμότητα προσβάσιμης και φιλικής προς τους ηλικιωμένους στέγασης· αναγνωρίζει τις προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι ηλικιωμένοι όσον αφορά το κόστος συντήρησης και τις ανάγκες φροντίδας τους· επισημαίνει τις προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι ηλικιωμένοι ιδιοκτήτες κατοικιών που δεν είναι σε θέση να ανταπεξέλθουν στην ανακαίνιση των ακινήτων τους για να συμμορφωθούν με τα νέα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να παράσχουν στοχευμένα, εθελοντικά και μη γραφειοκρατικά μέτρα στήριξης για τους ευάλωτους ιδιοκτήτες κατοικιών· ενθαρρύνει τα κράτη μέλη και τις τοπικές κυβερνήσεις να προωθήσουν διαγενεακές ρυθμίσεις διαβίωσης, στέγαση σε επίπεδο κοινότητας, πρωτοβουλίες συστέγασης και άλλες καινοτόμες λύσεις τόσο για τη μακροχρόνια φροντίδα όσο και για τη διαβίωση ηλικιωμένων, οι οποίες μπορούν να αποφέρουν οικονομικά και κοινωνικά οφέλη και να συμβάλουν στη μείωση της πίεσης στα συστήματα κοινωνικής φροντίδας και στην ενίσχυση των τοπικών κοινοτήτων· αναγνωρίζει τον ρόλο των ολοκληρωμένων συνταξιοδοτικών κοινοτήτων και των μοντέλων συνδιαβίωσης ηλικιωμένων, τα οποία δίνουν τη δυνατότητα στους ηλικιωμένους ενήλικες να ζουν ανεξάρτητα για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, μειώνοντας την εξάρτηση από τη μακροχρόνια φροντίδα·

57. επισημαίνει ότι στα θύματα ενδοοικογενειακής βίας θα πρέπει να παρέχεται κατάλληλη βοήθεια από τα κράτη μέλη, τους οργανισμούς στέγασης και τον ιδιωτικό τομέα, όπως προσωρινή στέγαση έκτακτης ανάγκης σε καταφύγια και κέντρα φροντίδας, και ότι θα πρέπει να προσφέρονται λύσεις στα άτομα μέσω σύντομων διοικητικών διαδικασιών· καλεί την Επιτροπή να ενσωματώσει τη διάσταση της έμφυλης βίας στη στεγαστική πολιτική της ΕΕ·

Άτομα με αναπηρία

58. καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να δώσουν τη δέουσα προσοχή στο ζήτημα της προσβάσιμης στέγασης για τα άτομα με αναπηρία· προειδοποιεί για την πολύ χαμηλή προσφορά προσβάσιμων κατοικιών και τις αρνητικές επιπτώσεις που έχει αυτό στην κοινωνικοοικονομική ένταξη των ατόμων με αναπηρία και στην ικανότητά τους να ζουν ανεξάρτητα· ζητεί να καταστεί το απόθεμα κατοικιών πιο προσβάσιμο στα άτομα με αναπηρία· παροτρύνει την Επιτροπή, καθώς και τα κράτη μέλη, να αυξήσουν σημαντικά την προσφορά προσβάσιμων κατοικιών και να θέσουν σε εφαρμογή μηχανισμούς που θα διασφαλίζουν επαρκή αναλογία προσβάσιμων κατοικιών σε νέες κατασκευές· ζητεί την πλήρη εφαρμογή της στρατηγικής της ΕΕ για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρία 2021-2030· τονίζει ότι η προσβάσιμη στέγαση αποτελεί προϋπόθεση για την πλήρη κοινωνική συμμετοχή των ατόμων με αναπηρία· ζητεί ένα στοχευμένο και αποτελεσματικό σύνολο δράσεων που αποσκοπούν στη διασφάλιση της πλήρους και συνεπούς εφαρμογής των απαιτήσεων προσβασιμότητας που σχετίζονται με τη στέγαση στο πλαίσιο της σύμβασης των Ηνωμένων Εθνών για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρία· τονίζει την ανάγκη να διασφαλιστεί τόσο η διαθεσιμότητα όσο και η συντήρηση οικονομικά προσβάσιμης στέγασης, καθώς και η παροχή επαρκών υπηρεσιών στήριξης σε επίπεδο κοινότητας, προσαρμοσμένων στις λειτουργικές και γνωστικές ικανότητες του ατόμου, συμπεριλαμβανομένων των υποστηριζόμενων ρυθμίσεων διαβίωσης· στηρίζει τις δημόσιες, δημόσιες-ιδιωτικές και ιδιωτικές συνεργατικές πρωτοβουλίες στέγασης, μεταξύ άλλων για τα άτομα με αναπηρία, στο πλαίσιο των οποίων οι κοινότητες αναπτύσσουν και διαχειρίζονται από κοινού έργα στέγασης που προωθούν την κοινωνική συνοχή και διασφαλίζουν μακροπρόθεσμη οικονομική προσιτότητα· καλεί τα κράτη μέλη να διασφαλίσουν την παροχή ολοκληρωμένων, προσβάσιμων και συστημικών υπηρεσιών σε επίπεδο κοινότητας για τα άτομα με αναπηρία· τονίζει ότι οι υπηρεσίες υποστήριξης που παρέχονται στον τόπο διαμονής είναι απαραίτητες για να καταστεί δυνατή η ανεξάρτητη διαβίωση, η κοινωνική ένταξη και να αποτραπεί το ενδεχόμενο άτομα με αναπηρία να αναγκαστούν να ζητήσουν βοήθεια μέσω της ιδρυματοποίησης·

Αστεγία

59. τονίζει ότι η αστεγία είναι η σοβαρότερη μορφή φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού· υπενθυμίζει ότι η δράση για την αστεγία αποτελεί πρωτίστως αρμοδιότητα των κρατών μελών, ενώ η ΕΕ θα πρέπει να στηρίξει και να συντονίσει τις προσπάθειες· ζητεί την ενίσχυση της ευρωπαϊκής πλατφόρμας για την καταπολέμηση της αστεγίας με σκοπό τον συντονισμό και την ανταλλαγή πληροφοριών και ορθών πρακτικών· ζητεί από την Επιτροπή να διασφαλίσει συνέργειες μεταξύ της στρατηγικής της ΕΕ για την καταπολέμηση της φτώχειας, του νέου σχεδίου δράσης για τον ευρωπαϊκό πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων, της ευρωπαϊκής πλατφόρμας για την καταπολέμηση της αστεγίας και του ευρωπαϊκού σχεδίου οικονομικά προσιτής στέγασης· ζητεί μια φιλόδοξη και ταχεία εφαρμογή της ευρωπαϊκής εγγύησης για τα παιδιά σε ολόκληρη την ΕΕ ως τρόπο πρόληψης και αντιμετώπισης του προβλήματος των αστέγων παιδιών· καλεί την Επιτροπή να παράσχει τεχνική βοήθεια, ανάπτυξη ικανοτήτων και στήριξη πολιτικής όσον αφορά την αστεγία και να παρακολουθήσει την, εν προκειμένω, πρόοδο· καλεί την Επιτροπή και τις εθνικές στατιστικές υπηρεσίες να ενισχύσουν τη συλλογή και την εναρμόνιση των δεδομένων για τις κατοικίες· επισημαίνει ότι η στρατηγική «Προτεραιότητα στη στέγαση» έχει αποδειχθεί χρήσιμη σε ορισμένα εθνικά πλαίσια, υπογραμμίζοντας παράλληλα ότι η εφαρμογή της παραμένει ευθύνη κάθε κράτους μέλους· καλεί τα κράτη μέλη να αναπτύξουν και να εφαρμόσουν στρατηγικές με γνώμονα τη στέγαση για τη μείωση του προβλήματος της αστεγίας και να κλιμακώσουν τεκμηριωμένες παρεμβάσεις, όπως η προσέγγιση της προτεραιότητας στη στέγαση· καλεί τα κράτη μέλη να διασφαλίσουν ότι οι άστεγοι μπορούν να έχουν πρόσβαση σε κοινωνική στέγαση· καλεί τα κράτη μέλη να εγκρίνουν εθνικούς στόχους για την πρόληψη της έξωσης παιδιών σε περιπτώσεις όπου υπάρχει σαφής κίνδυνος αστεγίας κατά την εφαρμογή της ευρωπαϊκής εγγύησης για τα παιδιά· καλεί τα κράτη μέλη να αντιμετωπίσουν τις διακρίσεις σε βάρος των αστέγων· αναγνωρίζει τον ρόλο των μη κυβερνητικών οργανώσεων στην αντιμετώπιση της αστεγίας και στη στήριξη της στεγαστικής σταθερότητας·

Ανταλλαγή και ανάλυση δεδομένων

60. εμμένει στην ανάγκη να βασίζονται οι παρεμβάσεις στην αγορά σε αξιόπιστα δεδομένα που βρίσκονται στην κατοχή δημόσιων οργανισμών· υπογραμμίζει τον ρόλο των δημόσιων δεδομένων στη δημιουργία στεγαστικής πολιτικής· επικροτεί την έγκριση του κανονισμού για τις ευρωπαϊκές στατιστικές σχετικά με τον

πληθυσμό και τη στέγαση[60], ο οποίος θα παράσχει στη Eurostat ενισχυμένη ικανότητα συλλογής δεδομένων σχετικά με τις συνθήκες στέγασης και την πρόσβαση σε στέγαση σε ολόκληρη την ΕΕ· καλεί την Επιτροπή να δρομολογήσει νέα δοκιμαστικά σχέδια και μελέτες σκοπιμότητας στο πλαίσιο του πρόσφατα εγκριθέντος κανονισμού σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές για τον πληθυσμό και τη στέγαση, εστιάζοντας στην πρόσβαση των ατόμων με αναπηρία σε κατάλληλη και οικονομικά προσιτή στέγαση· καλεί τη Eurostat να συλλέξει, να αναλύσει και να ανταλλάξει δεδομένα για τη στέγαση σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο μέσω μιας νεοσυσταθείσας ειδικής ψηφιακής πλατφόρμας της ΕΕ για τη στήριξη της τεκμηριωμένης χάραξης πολιτικής, τη βελτίωση της διαφάνειας, την παρακολούθηση των κενών θέσεων, της υποκατοίκησης και των δυνατοτήτων μετατροπής χρήσης και την τροφοδότηση του Παρατηρητηρίου Κτιριακού Αποθέματος της ΕΕ με πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την ποιότητα των κατοικιών και των τεχνικών συστημάτων κτιρίων· καλεί την Επιτροπή να συλλέξει και να δημοσιοποιήσει δεδομένα ανά φύλο σχετικά με την πρόσβαση στη στέγαση και στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης· καλεί την Επιτροπή να καταρτίζει ετήσια ευρωπαϊκή έκθεση για τη στέγαση με σκοπό την αξιολόγηση της κατάστασης της στέγασης στην Ευρώπη, η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει δεδομένα σχετικά με την οικονομική προσιτότητα, την εξέλιξη των ενοικίων και των τιμών, την ιδιοκτησία γης και ακινήτων, την ασφάλεια της ιδιοκτησίας, την αστεγία και τον αποκλεισμό από τη στέγαση· ζητεί συμπληρωματικές, περιοδικές εκθέσεις σχετικά με την κατανομή και τον αντίκτυπο των στεγαστικών κονδυλίων της ΕΕ· καλεί τα κράτη μέλη να απαιτήσουν από τις τοπικές αρχές να υποβάλλουν περιοδικές εκθέσεις σχετικά με τη χωρητικότητα των υποδομών που ευθυγραμμίζονται με τα στεγαστικά έργα, να παρακολουθούν τις κενές κατοικίες και να θεσπίσουν κίνητρα για τους ιδιοκτήτες ώστε να ανακαινίζουν και να μισθώνουν κενές κατοικίες· καλεί την ΕΕ να βελτιώσει την παρακολούθηση και, εάν είναι αναγκαίο, να παράσχει στα κράτη μέλη εργαλεία για την καλύτερη εποπτεία της αγοράς οικιστικών ακινήτων· καλεί την Επιτροπή να διασφαλίσει ότι η διαδικασία του Ευρωπαϊκού Εξαμήνου και οι ειδικές ανά χώρα συστάσεις δίνουν εστιάζουν περισσότερο σε δείκτες για οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και αξιοπρεπή στέγαση· ζητεί να αξιοποιηθεί πλήρως το πιλοτικό έργο του Ευρωπαϊκού Παρατηρητηρίου Εγγείων Εκτάσεων για την κάλυψη των κενών στα δεδομένα με σκοπό τη βελτίωση της παρακολούθησης εγγείων εκτάσεων και τον εντοπισμό ορθών πρακτικών για τη στήριξη της πρόσβασης των νέων σε αυτές·

---

60 Κανονισμός (ΕΕ) 2025/2458 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Νοεμβρίου 2025, για τις ευρωπαϊκές στατιστικές σχετικά με τον πληθυσμό και τη στέγαση, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 862/2007 και την κατάργηση των κανονισμών (ΕΚ) αριθ. 763/2008 και (ΕΕ) αριθ. 1260/2013 (ΕΕ L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

καλεί τα κράτη μέλη να βελτιώσουν τη διαφάνεια της αγοράς γης τους και να αντιμετωπίσουν το πρόβλημα της πρόσβασης σε γη για ορισμένες ομάδες, όπως οι νέοι αγρότες· καλεί την Επιτροπή να θεσπίσει μεθοδολογία για τη συλλογή και την επεξεργασία δεδομένων σχετικά με τη στέγαση και να καθορίσει ένα σύνολο κοινών δεικτών για να διασφαλίσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ των κρατών μελών· ζητεί να λαμβάνονται υπόψη οι δαπάνες στέγασης κατά τη μέτρηση του κόστους ζωής, της αγοραστικής δύναμης των πολιτών και της συνολικής ευημερίας τους· ζητεί να συμπεριληφθούν οι ιδιοκατοικούμενες κατοικίες στον εναρμονισμένο δείκτη τιμών καταναλωτή , προκειμένου να αποτυπώνεται καλύτερα το πραγματικό κόστος της στέγασης στις στατιστικές για τον πληθωρισμό·

°

° °

61. αναθέτει στην Πρόεδρό του να διαβιβάσει το παρόν ψήφισμα στο Συμβούλιο, στην Επιτροπή, στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, στις κυβερνήσεις και τα κοινοβούλια των κρατών μελών, στην Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή, στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή των Περιφερειών και στους επικεφαλής των περιφερειακών αρχών της ΕΕ.