Euroopan parlamentti
2024-2029

HYVÄKSYTYT TEKSTIT

P10_TA(2026)0064

Asuntokriisi Euroopan unionissa ja ratkaisuehdotuksia ihmisarvoiseen, kestävään ja kohtuuhintaiseen asumiseen

Euroopan parlamentin päätöslauselma 10. maaliskuuta 2026 asuntokriisistä Euroopan unionissa ja ratkaisuehdotuksista ihmisarvoiseen, kestävään ja kohtuuhintaiseen asumiseen (2025/2070(INI))

Euroopan parlamentti, joka

– ottaa huomioon 18. joulukuuta 2024 tekemänsä päätöksen asuntokriisiä Euroopan unionissa käsittelevän erityisvaliokunnan asettamisesta ja sen toimivallan, jäsenmäärän ja toimikauden keston määrittelystä[1] ja ottaa huomioon, että erityisvaliokunnan tehtäväksi annettiin ehdottaa ratkaisuja ihmisarvoiseen, kestävään ja kohtuuhintaiseen asumiseen;

– ottaa huomioon Euroopan unionista tehdyn sopimuksen (SEU) ja erityisesti sen 3 artiklan 3 kohdan, 5 artiklan 1 ja 3 kohdan sekä siihen liitetyn pöytäkirjan N:o 2 toissijaisuus- ja suhteellisuusperiaatteen soveltamisesta,

– ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) ja erityisesti sen 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 ja 175 artiklan sekä siihen liitetyn pöytäkirjan N:o 26 yleistä etua koskevista palveluista,

– ottaa huomioon Euroopan ihmisoikeussopimuksen ja erityisesti sen ensimmäisen pöytäkirjan 1 artiklan omaisuuden suojasta,

– ottaa huomioon 10. syyskuuta 2025 antamansa päätöslauselman koheesiopolitiikan investointien merkityksestä nykyisen asuntokriisin ratkaisemisessa[2],

---

1 EUVL C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Hyväksytyt tekstit, P10_TA(2025)0187.

– ottaa huomioon 14. toukokuuta 2025 annetun Euroopan alueiden komitean lausunnon ”Kuntien ja alueiden rooli kohtuuhintaista asumista koskevassa eurooppalaisessa suunnitelmassa”[3],

– ottaa huomioon YK:n asuinyhdyskuntaohjelmasta 2. kesäkuuta 2025 annetun vuoden 2024 vuosikertomuksen ”Adequate Housing for All”,

– ottaa huomioon 17. huhtikuuta 2024 annetun Euroopan alueiden komitean lausunnon ”Älykäs, kestävä ja kohtuuhintainen asuminen paikallisviranomaisten keinona vastata moninaisiin haasteisiin”[4],

– ottaa huomioon 31. elokuuta 2024 julkaistun YK:n Euroopan talouskomission (UNECE) raportin ”Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region”,

– ottaa huomioon 5. joulukuuta 2024 annetun Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon ”Sosiaalinen asuntotarjonta EU:ssa – kunnollista, kestäväpohjaista ja kohtuuhintaista”[5],

– ottaa huomioon 18. syyskuuta 2025 annetun Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon ”Kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma – kansalaisyhteiskunnan panos”[6],

– ottaa huomioon 20. tammikuuta 2026 annetun komission tiedonannon ”Tasa-arvon unioni: Rasisminvastainen strategia 2026–2030” (COM(2026)0012),

– ottaa huomioon EU:n jäsenvaltioiden asuntoasioista ja kaupunkikehityksestä vastaavien ministerien 14. marraskuuta 2023 allekirjoittaman Gijónin julistuksen kaikkien oikeudesta asuntoon kestävissä, terveellisissä ja osallistavissa rakennetuissa ympäristöissä (”Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments”),

– ottaa huomioon 31. toukokuuta 2021 julkaistun Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestön (OECD) asuntopolitiikkaa käsittelevän raportin ”Brick by Brick: Building Better Housing Policies”,

– ottaa huomioon 18. tammikuuta 2021 julkaistun kohtuuhintaista asumista käsittelevän OECD:n raportin ”Building for a Better Tomorrow – Policies to Make Housing More Affordable”,

---

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

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

5 EUVL C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.

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

– ottaa huomioon 23. marraskuuta 2018 annetut Maailman terveysjärjestön asumista ja terveyttä koskevat suuntaviivat (”WHO housing and health guidelines”),

– ottaa huomioon Euroopan unionin tuomioistuimen (suuri jaosto) 22. syyskuuta 2020 antaman tuomion asiassa ”Cali Apartments SCI ja HX v. Procureur général près la cour d’appel de Paris ja Ville de Paris”[7],

– ottaa huomioon 1. toukokuuta 2019 julkaistun keskiluokan ahdasta asumista käsittelevän OECD:n raportin ”Under Pressure: The Squeezed Middle Class”,

– ottaa huomioon Euroopan unionin perusoikeuskirjan 1, 4, 16, 17 ja 21 artiklan, 21 artiklan 1 kohdan, 23, 24, 25 ja 26 artiklan, 34 artiklan 3 kohdan ja 36 artiklan,

– ottaa huomioon uudistetun Euroopan sosiaalisen peruskirjan 15 artiklan 3 kohdan, 16 artiklan, 19 artiklan 3 kohdan, 23, 30 ja 31 artiklan,

– ottaa huomioon taloudellisia, sosiaalisia ja sivistyksellisiä oikeuksia koskevan kansainvälisen yleissopimuksen ja erityisesti sen 11 artiklan 1 kohdan,

– ottaa huomioon ihmisoikeuksien yleismaailmallisen julistuksen ja erityisesti sen 8 ja 25 artiklan,

– ottaa huomioon rakennusten energiatehokkuudesta 24. huhtikuuta 2024 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2024/1275[8] (rakennusten energiatehokkuusdirektiivi),

– ottaa huomioon lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta 11. huhtikuuta 2024 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1028[9],

– ottaa huomioon maailman johtajien syyskuussa 2015 hyväksymät ja neuvoston vahvistamat kestävän kehityksen tavoitteet 11, 5, 10 ja 3,

– ottaa huomioon 21. tammikuuta 2021 antamansa päätöslauselman mahdollisuudesta kunnolliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen kaikille[10],

---

7 Unionin tuomioistuimen tuomio 22.9.2020, *Cali Apartments SCI ja HX v. Procureur général près la cour d’appel de Paris ja Ville de Paris*, C-724/18 ja C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

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

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

10 EUVL C 456, 10.11.2021, s. 145.

– ottaa huomioon 26. maaliskuuta 2019 antamansa päätöslauselman talousrikoksista, veropetoksista ja veronkierrosta[11],

– ottaa huomioon 20. joulukuuta 2011 annetun komission päätöksen 2012/21/EU Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen (C(2011)9380),

– ottaa huomioon Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarin, johon sisältyy myös sosiaali-indikaattoreiden tulostaulu ja josta parlamentti, neuvosto ja komissio antoivat julistuksen ja jonka ne allekirjoittivat 17. marraskuuta 2017, ja ottaa erityisesti huomioon pilarin periaatteet 2, 3 ja 20 sekä periaatteen 19 asuntotuotannosta ja kodittomille annettavasta asumisavusta,

– ottaa huomioon 1. huhtikuuta 2025 annetun komission tiedonannon ”Uudistetun koheesiopolitiikan väliarviointi” (COM(2025)0163),

– ottaa huomioon 16. syyskuuta 2020 annetun Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon ”Kaikille mahdollisuus kunnolliseen, kestävyysperiaatteiden mukaiseen ja pysyvästi kohtuuhintaiseen asumiseen”[12],

– ottaa huomioon 21. marraskuuta 2024 annetun Euroopan alueiden komitean lausunnon ”Vuoden 2027 jälkeinen uudistettu koheesiopolitiikka, jossa ketään ei jätetä jälkeen”[13],

– ottaa huomioon 26. joulukuuta 2019 julkaistut YK:n erityisraportoijan suuntaviivat asianmukaisia asumisolosuhteita koskevan oikeuden täytäntöönpanemista ja erityisesti oikeuden syrjimättömyyteen asumisessa,

– ottaa huomioon kesäkuussa 2025 käynnistetyn kohtuuhintaista ja kestävää asumista koskevan Euroopan investointipankkiryhmän toimintasuunnitelman,

– ottaa huomioon Euroopan investointipankkiryhmän 1. heinäkuuta 2020 julkaiseman vuoden 2020 katsauksen sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen,

– ottaa huomioon 6. toukokuuta 2025 annetun Euroopan tilintarkastustuomioistuimen lausunnon 02/2025 (annettu SEUT 322 artiklan nojalla) 1. huhtikuuta 2025 annetusta komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi asetusten (EU) 2021/1058 ja (EU) 2021/1056 muuttamisesta

---

11 EUVL C 108, 26.3.2021, s. 8.
12 EUVL C 429, 11.12.2020, s. 93.
13 EUVL C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

väliarvioinnin yhteydessä strategisiin haasteisiin vastaamiseksi toteutettavien erityistoimenpiteiden osalta (COM(2025)0123) ja 1. huhtikuuta 2025 annetusta komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi Euroopan sosiaalirahasto plussan (ESR+) perustamisesta annetun asetuksen (EU) 2021/1057 muuttamisesta strategisiin haasteisiin vastaamiseksi toteutettavien erityistoimenpiteiden osalta (COM(2025)0164),

– ottaa huomioon asunnottomuuden vähentämistä käsittelevästä eurooppalaisesta foorumista annetun Lissabonin julistuksen, jonka unionin toimielimet, jäsenvaltiot ja työmarkkinaosapuolet hyväksyivät 21. kesäkuuta 2021,

– ottaa huomioon 16. huhtikuuta 2015 annetun kestävää asumista koskevan YK:n Geneven peruskirjan ja sen tavoitteen taata kaikille mahdollisuus kunnollisiin, riittäviin, kohtuuhintaisiin ja terveellisiin asuinoloihin,

– ottaa huomioon Mayors4Housing Alliancen ja Eurocities-järjestön toukokuussa 2025 käynnistämän asumista koskevan eurooppalaisen toimintasuunnitelman,

– ottaa huomioon Eurostatin julkaisun ”Housing in Europe – 2024 edition”[14],

– ottaa huomioon Euroopan asunnottomuustoimijoiden kattojärjestön (FEANTSA) ja Fondation pour le Logement des Défavorisés -säätiön syyskuussa 2025 julkaiseman asuntomarkkinoilta syrjäytymistä Euroopassa vuonna 2025 käsittelevän kymmenennen katsauksen ”Tenth Overview of Housing Exclusion in Europe 2025”,

– ottaa huomioon 14. lokakuuta 2020 annetun komission tiedonannon ”Euroopan rakennusten perusparannusaalto – ympäristöystävällisempiä rakennuksia, lisää työpaikkoja ja parempaa elämänlaatua” (COM(2020)0662),

– ottaa huomioon eurooppalaisen lapsitakuun perustamisesta 14. kesäkuuta 2021 annetun neuvoston suosituksen (EU) 2021/1004[15],

– ottaa huomioon 5. maaliskuuta 2020 annetun komission tiedonannon ”Tasa-arvon unioni: sukupuolten tasa-arvostrategia 2020–2025” (COM(2020)0152) ja 7. maaliskuuta 2025 annetun komisison tiedonannon ”Naisten oikeuksien edistämissuunnitelma” (COM(2025)0097),

---

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

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

– ottaa huomioon 3. maaliskuuta 2021 annetun komission tiedonannon ”Tasa-arvon unioni: Vammaisten henkilöiden oikeuksia koskeva strategia 2021–2030” (COM(2021)0101),

– ottaa huomioon 7. lokakuuta 2020 annetun komission tiedonannon ”Tasa-arvon unioni: romanien tasa-arvoa, osallisuutta ja osallistumista koskeva EU:n strategiakehys” (COM(2020)0620),

– ottaa huomioon 8. lokakuuta 2025 annetun komission tiedonannon ”Tasa-arvon unioni: hlbtiq+ -henkilöiden tasa-arvoa koskeva strategia 2026–2030” (COM(2025)0725),

– ottaa huomioon neuvoston puheenjohtajavaltion Belgian 5. maaliskuuta 2024 järjestämässä asuntoministerien eurooppalaisessa konferenssissa allekirjoitetun Liègen julkilausuman kohtuuhintaisesta, kohtuullisesta ja kestävästä asunnosta kaikille,

– ottaa huomioon EU:n asuntoministerien Nizzassa 8. maaliskuuta 2022 antaman julkilausuman,

– ottaa huomioon joulukuussa 2018 julkaistun EU:n kaupunkiagendaan liittyvän asumiskumppanuutta koskevan toimintasuunnitelman,

– ottaa huomioon 16. huhtikuuta 2024 annetun La Hulpen julistuksen Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarin tulevaisuudesta,

– ottaa huomioon syyskuussa 2023 julkaistun Euroopan työviranomaisen strategisen analyysin rakennusalasta,

– ottaa huomioon 17. huhtikuuta 2024 julkaistun Enrico Lettan raportin ”Much more than a market”,

– ottaa huomioon 17. syyskuuta 2024 päivätyn komission puheenjohtajan Ursula von der Leyenin toimeksiantokirjeen energia- ja asumisasioista vastaavalle komission jäsenehdokkaalle Dan Jørgensenille,

– ottaa huomioon von der Leyenin 18. heinäkuuta 2024 julkaiseman asiakirjan ”Euroopan valinta − Poliittiset suuntaviivat seuraavalle Euroopan komissiolle 2024−2029”,

– ottaa huomioon asuntokriisiä Euroopan unionissa käsittelevän parlamentin erityisvaliokunnan joulukuussa 2025 pyytämän selvityksen ”Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation”,

– ottaa huomioon 24. marraskuuta 2020 antamansa päätöslauselman asunnottomuuden vähentämisestä Euroopan unionissa[16],

---

16 EUVL C 425, 20.10.2021, s. 2.

– ottaa huomioon asumista koskevan poliittisen sitoumuksen, jonka Euroopan komission puheenjohtaja antoi 10. syyskuuta 2025 pitämässään puheessa unionin tilasta vuonna 2025,

– ottaa huomioon 30. kesäkuuta 2021 annetun komission tiedonannon ”EU:n pitkän aikavälin maaseutuvisio – Vahvat, verkottuneet, selviytymiskykyiset ja vauraat maaseutualueet”, siihen liittyvän toimintasuunnitelman ja maaseutusopimuksen,

– ottaa huomioon 26. helmikuuta 2025 annetun komission tiedonannon ”Kohtuuhintaista energiaa koskeva toimintasuunnitelma” (COM(2025)0079),

– ottaa huomioon 20. toukokuuta 2021 antamansa päätöslauselman väestönkehityksen suunnanvaihdosta EU:n alueilla koheesiopolitiikan välineitä käyttäen[17],

– ottaa huomioon vammaisten henkilöiden oikeuksista tehdyn YK:n yleissopimuksen (vammaisyleissopimus) ja erityisesti sen 19 artiklan, ja toteaa, että vammaisyleissopimus tuli voimaan unionissa 22. tammikuuta 2011 vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevan YK:n yleissopimuksen tekemisestä Euroopan yhteisön puolesta 26. marraskuuta 2009 tehdyn neuvoston päätöksen 2010/48/EY[18] mukaisesti,

– ottaa huomioon 20. marraskuuta 2024 annetun komission tiedonannon ”EU:n rahoituksen yhteydessä sovellettavat ohjeet vammaisten henkilöiden itsenäisestä elämästä ja osallisuudesta yhteisössä” (C(2024)7188),

– ottaa huomioon työjärjestyksen 55 ja 213 artiklan,

– ottaa huomioon asuntokriisiä Euroopan unionissa käsittelevän erityisvaliokunnan mietinnön (A10-0025/2026),

A. toteaa, että koti ei ole pelkkä yöpymispaikka vaan se on perheiden, kotitalouksien, yksittäisten ihmisten ja yhteisöjen kasvun ja kukoistuksen perusta[19]; ottaa huomioon, että asumisen kalleus vaikuttaa yhä enenevissä määrin paitsi pieni- myös keskituloisiin perheisiin, kotitalouksiin ja ihmisiin kaikkialla Euroopassa[20]; toteaa, että tilanteesta kärsivät erityisesti eurooppalaiset nuoret, joille muuttaminen pois lapsuudenkodista on entistä vaikeampaa, ja että

---

17 EUVL C 15, 12.1.2022, s. 125.

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

19 Euroopan talous- ja sosiaalikomitea, ”Secure access to social and affordable housing for all”, 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Euroopan komissio: Euroopan rakennusalan seurantakeskus, ”Housing affordability and sustainability in the EU”, marraskuu 2019.

vuonna 2023 omilleen muuttaneiden nuorten keski-ikä oli 26,3 vuotta;[21] katsoo, että kotitalouksien keskimääräisen koon pieneneminen edellyttää, että asuntokanta on suunniteltava uudelleen siten, että voidaan varmistaa, että kaikilla ryhmillä on mahdollisuus asuntoon; toteaa tällaisten trendien korostavan, että EU:n väestökehityksen toimintavälineistöä on hyödynnettävä kaikilta osin; ottaa huomioon, että kohtuuhintaisten asuntojen puute aiheuttaa erityisen taloudellisen rasituksen ja sosiaalisen syrjäytymisen riskin haavoittuvassa asemassa oleville ryhmille, kuten ikääntyneille ja asunnottomille; toteaa, että muun muassa vuokralaisille ja ensiasunnon ostajille kohtuuhintaisen asunnon vuokraaminen tai kunnollisen asunnon omistaminen on tullut vaikeammaksi kuin koskaan aiemmin; katsoo, että investoiminen ihmisarvoiseen, kestävään ja kohtuuhintaiseen asumiseen kaikille merkitsee paremman tulevaisuuden rakentamista Euroopalle; toteaa, että nykyisen asuntokriisin ratkaiseminen auttaa unionia saavuttamaan tärkeimmän sosiaalisen tavoitteensa;

B. ottaa huomioon Euroopan unionin perusoikeuskirjan 34 artiklan 3 kohdan, jonka mukaan ”unioni tunnustaa oikeuden toimeentuloturvaan ja asumisen tukeen tarkoituksena turvata ihmisarvoinen elämä jokaiselle, jolla ei ole riittävästi varoja […], ja se kunnioittaa tätä oikeutta”; ottaa huomioon, että ihmisoikeuksien yleismaailmallisen julistuksen 25 artiklan mukaan ”jokaisella on oikeus elintasoon, joka on riittävä turvaamaan hänen ja hänen perheensä terveyden ja hyvinvoinnin ravinnon, vaatetuksen, asunnon, lääkintähuollon […] osalta”; ottaa huomioon, että Euroopan unionin perusoikeuskirjan 17 artiklan mukaan ”jokaisella on oikeus nauttia laillisesti hankkimastaan omaisuudesta sekä käyttää, luovuttaa ja testamentata sitä” ja että ”keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan”; ottaa huomioon ihmisoikeuksien yleismaailmallisen julistuksen 17 artiklan, jonka mukaan ”jokaisella on oikeus omistaa omaisuutta yksin tai yhdessä toisten kanssa” ja että ”keltään älköön mielivaltaisesti riistettäkö hänen omaisuuttaan”. ottaa huomioon, että omaisuudensuoja on olennainen osa yksilönvapauksia ja kansalaisvapauksia ja jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöllä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan ja että Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarin periaatteessa 19 kehotetaan antamaan kodittomille ”riittävää suojaa ja riittäviä palveluja heidän sosiaalisen osallisuutensa edistämiseksi”;

C. toteaa, että asuntokriisin lisäksi Euroopassa on ennen kaikkea kohtuuhintaisuuskriisi ja että vuodesta 2010 vuoden 2025 toiseen neljännekseen vuokrat nousivat EU:ssa 28,8 prosenttia ja asuntojen hinnat 60,5 prosenttia; ottaa huomioon, että vuokrat nousivat EU:ssa vuoden 2025 toisella neljänneksellä 3,2 prosenttia ja asuntojen hinnat 5,4 prosenttia verrattuna samaan ajanjaksoon vuonna 2024 ja

---

21 Euroopan parlamentti, ”Asumisen hinnan nousu EU:ssa (infografiikka)”, Euroopan parlamentin verkkosivusto, 17. lokakuuta 2024.

monissa jäsenvaltioissa nousu oli erittäin jyrkkää[22]; ottaa huomioon, että vähimmäispalkkaa ansaitsevien työntekijöiden käytettävissä olevista tuloista asumiskustannuksiin keskimäärin menevä osuus on 8,6 prosenttia enemmän kuin muilla työntekijöillä[23]; ottaa huomioon, että 10,6 prosenttia EU:n kaupunkiväestöstä kärsii kohtuuttomista asumismenoista eli heidän asumiskustannuksensa ovat yhteensä yli 40 prosenttia heidän käytettävissään olevista tuloista; ottaa huomioon, että EU:ssa on noin 1,3 miljoonaa koditonta ja katuasunnotonta tai hätämajoituksessa olevaa ihmistä jokaisena yönä ja lähes 400 000 heistä on lapsia;

D. panee merkille, että asuntopolitiikka kuuluu ensisijaisesti jäsenvaltioiden toimivaltaan ja että EU:n on noudatettava toissijaisuusperiaatetta SEU 5 artiklan 1 kohdan mukaisesti; toteaa, että EU on tärkeässä roolissa hyväksyessään tehokkaita ja tukea tarjoavia toimintakehyksiä, jotta jäsenvaltiot, alueet ja kunnat voivat vastata eri puolilla EU:ta eri tavalla ilmenevään asuntokriisiin ja jotta niiden valmiuksia tähän parannetaan; toteaa, että EU:n lainsäädäntö ja politiikka muovaavat voimakkaasti kansallisia asuntomarkkinoita ja niillä voi olla suoria ja välillisiä vaikutuksia asuntojen tarjontaa ja kysyntää ohjaaviin seikkoihin; katsoo, että asuntopolitiikkaa varten tarvitaan kattava ja räätälöity toimintamalli, joka ei kuitenkaan ole yleispätevä, jotta voidaan ottaa huomioon jäsenvaltioiden erilaiset kohtuuhintaisuuteen liittyvät realiteetit ja vastata asianmukaisesti jäsenvaltioiden erilaisiin asumishaasteisiin; toteaa, että asuntopolitiikkaan myönnettävän EU:n tuen olisi sen vuoksi pysyttävä joustavana ja mukautettavana, myös välineitä ja suunnittelumekanismeja valittaessa, jotta jäsenvaltiot, alueet ja kunnat voivat räätälöidä asumisolosuhteisiinsa soveltuvia ratkaisuja esimerkiksi rakentamis- ja vuokra-asuntopolitiikan alalla;

E. toteaa, että asumiseen liittyvät haasteet ja ratkaisut ovat erilaisia eri jäsenvaltioissa, alueilla ja kaupungeissa ja myös maaseutu- ja vuoristoalueilla, saarilla ja syrjäisimmillä alueilla, joista moniin kohdistuu sen seurauksena erityisiä ja syviä väestörakenteen haasteita; katsoo, että monilla jäsenvaltioilla ei ole osaamista kehittää tehokasta ja räätälöityä paikallista asuntopolitiikkaa; ottaa huomioon, että monilla keskisuurilla kaupungeilla on hyödyntämätöntä potentiaalia asumistilojen, palvelujen ja infrastruktuurin suhteen mutta niillä on vaikeuksia houkutella investointeja ja työvoimaa; toteaa, että siksi aluekehitys on EU:n

---

22 Eurostat, ”Housing price statistics – house price index”, Eurostatin verkkosivusto, lokakuu 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, ”Minimum wages in 2025: Annual review”, Eurofoundin verkkosivusto, heinäkuu 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

sosiaalisen, taloudellisen ja ympäristöä koskevan yhteenkuuluvuuden strateginen tavoite;

F. ottaa huomioon, että tehokas ja onnistunut asuntopolitiikka edellyttää monitasoista hallintoa ja paikallisten sidosryhmien ja asukkaiden aktiivista osallistumista siihen; katsoo, että paikallis-, kunnallis- ja alueviranomaisilla on siksi keskeinen tehtävä sekä tarpeiden tunnistamisessa että räätälöityjen toimenpiteiden kehittämisessä, jotta ne voivat vastata maankäyttöön, maankäytön suunnitteluun, kaupunki- ja aluesuunnitteluun, rakennusmääräyksiin ja lupamenettelyihin liittyviin paikallisiin haasteisiin toimivaltansa mukaisesti; pitää erittäin tärkeänä edistää osallistavia ja yhteisöperustaisia paikallisia ja alueellisia kehityssuunnitelmia, jotka kattavat koulutuksen, terveydenhuollon, infrastruktuurin, liikenteen, talouskehityksen ja vapaa-ajan, samalla kun tutkitaan erilaisia mahdollisuuksia kuntien yhteistyöhön erityisesti tiheään asutuilla alueilla; katsoo, että kaikkien hallintotasojen viranomaisilla on oltava valtuudet taata kunnollisten, kohtuuhintaisten ja asianmukaisten asuntojen saatavuus ja siihen liittyvä asianmukainen rahoitus; katsoo, että syrjäisiin ja maaseutualueisiin on kiinnitettävä riittävästi huomiota, jotta varmistetaan kunnollisten, kohtuuhintaisten ja kestävien asuntojen tasapuolinen saatavuus kaikille maantieteellisestä sijainnista riippumatta; ottaa huomioon, että maaseudulla toteutettavilla innovatiivisilla asuntopoliittisilla toimilla, kuten useiden asuntojen salliminen perheen omistamilla mailla, joilla on asianmukainen ympäristöinfrastruktuuri, voivat auttaa maaseutuyhteisöjen ylläpitämisessä ja maaseudun uudelleen asuttamisessa;

G. ottaa huomioon, että asuntokriisin tärkeimpiä syitä on sekä yksityisen että julkisen asuntotarjonnan niukkuus, jonka taustalla on useita syitä, kuten riittämätön rakentaminen ja riittämättömät investoinnit kunnollisiin, kestäviin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin viime vuosikymmeninä, nousevat energian ja yleishyödyllisten palvelujen hinnat sekä asuntojen kysynnän ja tarjonnan jatkuva epätasapaino; ottaa huomioon, että vuonna 2024 lattiapinta-alaindeksi laski edelleen 1,6 prosenttia ja asuntoindeksi polki paikoillaan[24]; ottaa huomioon, että vuonna 2023 rakennuslupien määrä laski 14,6 prosentilla suhteessa lattiapinta-alaan ja 19,6 prosentilla suhteessa asuntojen määrään ja lupien määrä on vähentynyt merkittävästi vuodesta 2021[25], jolloin myönnettiin 1,99 miljoonaa asuntokohtaista lupaa, vuoteen 2024, jolloin lupia myönnettiin 1,54 miljoonaa; toteaa tämän laskusuuntauksen tuovan

---

24 Eurostat, ”Building permit index overview”, Eurostatin verkkosivusto, huhtikuu 2025.

25 Euroopan komissio, ”Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project – Technical Support Instrument”, Euroopan komission verkkosivusto, lokakuu 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

entistä selvemmin esiin sen tosiasian, että on tarpeellista lisätä oikeusvarmuutta, vähentää byrokratiaa, lisätä tiedonkeruuta, tehostaa lupamenettelyjä ja jakaa parhaita käytäntöjä, ja että kaavoitukseen tarvitaan paikallista sääntelyä, sillä kaavoitus on nykyisellään liian pitkäkestoista ja monimutkaista ja viivästyttää rakennus-, käyttötarkoituksen muuttamis- ja peruskorjausprosessia; katsoo, että monimutkaisten sääntöjen yksinkertaistaminen ja virtaviivaistaminen asuntojen rakentamisen, käyttötarkoituksen muuttamisen ja peruskorjauksen nopeuttamiseksi kaikkialla Euroopassa on ratkaisevan tärkeää kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamiseksi; ottaa huomioon, että asuntojen hintakriisi ei ole pelkästään sosiaalinen haaste vaan myös merkittävä taloudellinen uhka EU:n kilpailukyvylle, sillä se rajoittaa työvoiman liikkuvuutta, vähentää käytettävissä olevia tuloja, estää investointeja ja lisää alueellisia eroja; ottaa huomioon, että tästä syystä on tarpeen lisätä rakentamista, käyttämättöminä olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista sekä myyntiin ja vuokralle tarjottavien asuntojen peruskorjausta täyttäen tarvittaessa esteettömyyskriteerit; katsoo, että käyttämätöntä julkista infrastruktuuria olisi hyödynnettävä enemmän asumisratkaisujen lisäämiseksi;

H. katsoo, että tehokkaan maankäytön varmistaminen ja ennakkosuunnittelu tiheiden asuinympäristöjen älykästä kehittämistä varten, mukaan lukien ympäristövaurioalueiden elvyttäminen, sekä maankäytön muuntamis- ja hallintaprosessien vauhdittaminen ovat ratkaisevan tärkeitä varmistettaessa maan saatavuus lopullista rakentamista varten; ottaa huomioon, että rakennusvalmiiden maa-alueiden ja mahdollisten rakennustonttien puute on yksi asuntorakentamisen merkittävimmistä pullonkauloista; toteaa, että suunnittelukehyksillä ja -asetuksilla turvataan normien noudattaminen ja varmistetaan, että asuntojen rakentaminen on riittävän laadukasta ja täyttää sosiaaliset ja turvallisuuteen liittyvät tavoitteet; panee merkille, että nykypäivänä kaupunkisuunnittelumenettelyjen monimutkaisuus ja usein jopa reilun kymmenen vuoden kesto haittaavat uusien asuntojen tarjonnan kehittämistä ja nykyisen asuntokannan peruskorjausta ja käyttötarkoituksen muuttamista; katsoo, että ennalta tiedossa olevien ja avoimien suunnittelua edeltävien kokousten järjestäminen kaavoitusta hakeneille voisi parantaa asuntorakentamisen tehokkuutta ja lisätä avoimuutta; toteaa, että pitkäkestoiset ja monimutkaiset suunnittelu- ja oikeudelliset menettelyt voivat viivyttää kiireellisesti tarvittavien asuntojen rakentamista; ottaa huomioon, että OECD:n mukaan kysynnän ja tarjonnan kohtaamattomuus johtuu maantieteellisistä rajoituksista ja monissa kaupungeissa voimassa olevista sääntelyrajoituksista, mukaan lukien maankäyttöä koskevat rajoitukset ja kaavoitusmääräykset;[26] ottaa huomioon, että asuntokriisiä voitaisiin lievittää merkittävästi

---

26 OECD, ”Brick by Brick: Building Better Housing Policies”, OECD Publishing, Pariisi, 2021.

virtaviivaistetulla ja tehokkaalla lupajärjestelmällä; ottaa huomioon, että EU antoi 13. toukokuuta 2022 ohjeet uusiutuvan energian laitosten käyttöönottoa koskevien lupamenettelyjen virtaviivaistamiseen ja nopeuttamiseen osana teknisen tuen välinettä koskevaa hanketta; katsoo, että suunnitteluvälineitä ja -rakenteita on mukautettava asutusalueiden ja liikenneverkkojen kehittymisen perusteella; ottaa huomioon, että asuntorakentamiseen liittyvät viivästykset johtuvat hajanaisesta hallinnosta, jäykästä sääntelystä, rajallisista hallinnollisista valmiuksista, sääntöjen päällekkäisyydestä ja oikeudellisista haasteista; toteaa tällaisen tehottomuuden rajoittavan asuntotarjontaa ja lisäävään kustannuksia erityisesti alueilla, joilla kysyntä on suurta; katsoo, että menettelyjen yksinkertaistaminen, liiallisen byrokratian vähentäminen, oikea-aikaisten päätösten varmistaminen, oikeusvarmuuden vahvistaminen, tasapuolisen oikeussuojan saatavuuden takaaminen sekä hallinnon ja eri toimijoiden välisen koordinoinnin parantaminen ovat avainasemassa kilpailukyvyn parantamisessa ja kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan nopeuttamisessa;

I. ottaa huomioon, että maan nettokäyttöönotto toiminnallisilla kaupunkialueilla EU:ssa oli noin 450 km² vuodessa vuosina 2012–2018; ottaa huomioon, että Eurostatin tietojen mukaan asuntotuotantoon käytetyn maan ja rakennetun maa-alueen pinta-ala kasvoi edelleen 4 900 km² vuosina 2018–2022; ottaa huomioon, että Euroopan ympäristökeskuksen mukaan useimmat jäsenvaltiot muuttivat tänä aikana enemmän maata kaupunkikäyttöön kuin ennallistivat sitä ja että vaikutukset kohdistuivat eniten viljelymaahan (47 prosenttia) ja laitumiin (36 prosenttia); panee merkille maaseutuasumisen yleiset ja toisiinsa kytkeytyvät haasteet, joita ovat muun muassa väestörakenteen muutokset, taloudelliset esteet, alueellinen eriarvoisuus, nopeat taloudelliset muutokset, asuntojen hintojen nousu ja energiasiirtymän ja teollisen muutoksen tarve, jotka heikentävät viljelijöiden, erityisesti nuorten viljelijöiden, mahdollisuuksia saada maata ja haittaavat kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa;

J. ottaa huomioon, että 10,6 prosenttia EU:n kansalaisista ilmoitti, että he eivät kyenneet lämmittämään kotejaan riittävästi vuonna 2023[27]; ottaa huomioon, että pitkän aikavälin rahoitusvakauteen pyrkivässä EU:n keskeisessä lainsäädännössä, kuten rakennusten

[27] Eurostat, ”SDG 7 - Affordable and clean energy”, Eurostatin verkkosivusto, huhtikuu 2025.

energiatehokkuusdirektiivissä[28] ja energiatehokkuusdirektiivissä[29], asetetaan kestävyyttä, energiatehokkuutta ja turvallisuutta koskevia teknisiä vaatimuksia; ottaa huomioon, että vuonna 2023 tarkistetussa energiatehokkuusdirektiivissä EU:n energiatehokkuustavoitetta nostetaan ja energiankulutuksen edellytetään vähenevän edelleen 11,7 prosentilla vuoteen 2030 mennessä; katsoo, että rakennusten energiatehokkuuden parantaminen on myönteistä teollisuuden kannalta, mutta riippuvuus EU:n ulkopuolisista komponenteista aiheuttaa strategista haavoittuvuutta ja lisäarvon menetystä; toteaa, että EU:n lainsäädännöllä pyritään varmistamaan, että asunnot ovat laadukkaita ja niissä otetaan huomioon tulevaisuuden vaatimukset, mutta se myös lisää rakennuskustannuksia, jotka päätyvät lopulta ostajien ja vuokralaisten maksettaviksi; katsoo, että lämpimien ja turvallisten asuinolojen ei pitäisi olla etuoikeus eikä ketään saisi jättää jälkeen ja että EU:ssa ja kansallisella ja paikallisella tasolla olisi toteutettava realistisia ratkaisuja;

K. toteaa energiaköyhyyden olevan ongelma, joka vaikuttaa kaikkiin jäsenvaltioihin ja jolla on suhteettoman suuri vaikutus haavoittuvassa asemassa oleviin perheisiin, myös lapsiin ja ikääntyneisiin, erityisesti suurissa, vanhoissa kerrostaloissa, joiden alhainen energiatehokkuus johtaa korkeisiin lämmityskustannuksiin; ottaa huomioon, että vuonna 2023 EU:ssa 14,5 miljoonaa lasta asui kodeissa, joissa oli vuotovahinkoja, kosteutta tai hometta, ja vuosittain 154 000 eurooppalaista kuolee ennenaikaisesti sisäilman huonon laadun vuoksi; ottaa huomioon, että 75 prosenttia EU:n rakennuskannasta on saanut heikon energiatehokkuusluokituksen; katsoo, että uusiutuvaa energiaa hyödyntävät energiatehokkaat rakennukset voisivat auttaa pienentämään energialaskuja, parantamaan terveyttä ja hyvinvointia ja minimoimaan pitkän aikavälin toimintakustannuksia; ottaa huomioon, että rakennusten osuus energian loppukulutuksesta EU:ssa on 40 prosenttia, ottaa huomioon, että kaikkien EU:n jäsenvaltioiden olisi pitänyt laatia luonnos kansalliseksi rakennusten perusparannussuunnitelmaksi viimeistään 31. joulukuuta 2025; ottaa huomioon, että suunnitelmissa annetaan olennaista tietoa asuntopolitiikasta ja niihin sisältyy myös yleiskatsaus kansalliseen rakennuskantaan, investointitarpeisiin ja rahoituslähteisiin; toteaa, että peruskorjausten vauhti ja taso eivät ole edelleenkään tyydyttäviä; toteaa, että energiatehokkaiden peruskorjausten tekeminen ei ole houkuttelevaa ikääntyneille, jotka omistavat vanhoja asuntoja eniten; katsoo, että rakennusten perusparannusaaltoa koskevalla aloitteella

---

28 Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24. huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta (EUVL L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/1791, annettu 13. syyskuuta 2023, energiatehokkuudesta ja asetuksen (EU) 2023/955 muuttamisesta (EUVL L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

olisi edistettävä energiatehokkaita jälkiasennuksia, joilla pyritään saavuttamaan energiatehokkuustaso kohtuullisin kustannuksin;

L. toteaa, että joissakin jäsenvaltioissa asumista saatetaan verottaa liikaa ja omistusasuntojen efektiivinen marginaaliveroaste voi olla jopa 30 prosenttia, mikä vähentää yksityisten asuntoinvestointien kannustimia; ottaa huomioon, että Länsi-Euroopassa maanhankintakustannukset voivat olla noin 40 prosenttia asunnon lopullisesta ostohinnasta ja jopa 60 prosenttia lopullisesta ostohinnasta kaikkein tiheimmin asutuilla alueilla; katsoo, että tällaiset korkeat verokannat estävät erityisesti nuoria perheitä hankkimasta ensiasuntoa ja pahentavat siten väestöhaasteita; toteaa, että kiinteistöverotusta uudistamalla voidaan parantaa sen tehokkuutta, tukea rahoitusvakautta ja vähentää asuntomarkkinoiden vääristymiä[30]; katsoo, että tasapainoiset verokannustimet, kuten ensiasunnon ostajien verojen alentaminen, voisivat parantaa asuntojen kohtuuhintaisuutta; katsoo, että ihmisarvoisen, kestävän ja kohtuuhintaisen asumisen verorasituksen keventäminen saattaa parantaa perheiden mahdollisuuksia hankkia laadukas asunto;

M. ottaa huomioon, että rakennusalan osuus EU:n bruttokansantuotteesta on noin yhdeksän prosenttia; ottaa huomioon, että rakennuskustannukset lähtivät selvään nousuun vuonna 2021, covid-19-pandemian jälkeen[31], ja tämä vaikutti talouden eri aloihin, myös rakentamiseen, ja että Venäjän hyökkäyssota Ukrainaa vastaan pahensi tilannetta entisestään ja johti rakennus- ja peruskorjausmateriaalien toimitusketjun häiriöihin, energian hintojen ja rakennusmateriaalikustannusten nousuun, työvoimapulaan ja korkojen nousuun; toteaa, että rakennusmateriaalien ja energian hintojen jyrkkä nousu vaikuttaa erityisen voimakkaasti syrjä-alueisiin, syrjäisimpiin alueisiin ja saariin;

N. ottaa huomioon, että jonkinasteisesta elpymisestä huolimatta rakennustuotanto oli vuonna 2019 edelleen 8,3 prosenttia alhaisempi kuin vuonna 2007; toteaa, että tuottavuutta, tuloksellisuutta ja kustannustehokkuutta voidaan parantaa muun muassa

---

30 OECD, ”The Political Economy of Property Tax Reform”, OECD:n valmisteluasiakirja nro 18 fiskaalisesta federalismista, OECD:n verkkosivusto, huhtikuu 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; IMF, ”Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges”, IMF:n e-kirjasto, toukokuu 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’, Eurostatin verkkosivusto, lokakuu 2024.

lupamenettelyjen digitalisoinnin, virtaviivaistamisen ja keskittämisen, hallinnollisten menettelyjen parantamisen, robotisaation, tekoälyn, modulaarisen ja muualla kuin paikalla tapahtuvan rakentamisen, rakennusmateriaalien uudelleenkäytön sekä sarjarakentamisen ja teollisen rakentamisen avulla; katsoo, että teknologian avulla olisi parannettava rakennusalan turvallisuutta ja työoloja, mukaan lukien terveys- ja turvallisuusnormit, ja edistettävä samalla ekologista ja sosiaalista kestävyyttä; ottaa huomioon, että jo teollinen esivalmistus voi lyhentää rakennusaikaa 20–50 prosenttia ja saada aikaan merkittäviä energia- ja kustannussäästöjä ja että innovatiiviset käytännöt voivat auttaa lievittämään kaupunkialueiden tehotonta käyttöä; ottaa huomioon, että EU:n rakennusalalla on innovaatiovaje, sillä vain 6,5 prosenttia yrityksistä on innovoinnin markkinajohtajia ja 75,9 prosenttia Euroopan rakennusyrityksistä ei panosta innovointiin lainkaan[32]; katsoo, että EU:n olisi kannustettava ottamaan laajalti käyttöön teknologiaa, joka parantaa asuntokannan energiatehokkuutta;

O. ottaa huomioon, että 69,2 prosentilla EU:n kotitalouksista oli omistusasunto vuonna 2023[33], mikä ilmentää omistusoikeuden merkitystä vakauden, ylisukupolvisen vaurauden ja sijoittamisen vapauden edistäjänä; panee merkille, että puolella EU:n asunnonomistajista ei ole asuntolainaa ja että noin neljäsosa on silti köyhyysvaarassa[34]; toteaa, että kiinteistönomistus lisää perheiden ja eläkeläisten taloudellista vakautta; panee merkille, että yhteisöt ja pienkiinteistönomistajat kärsivät omaisuuden kunnioituksen puutteesta erityisesti laittoman valtauksen tai asunnon pitkäaikaisen väärinkäytön tapauksissa, joissa sopimussuhteita ei panna tehokkaasti täytäntöön; toteaa, että laiton valtaus (talonvaltaus) ja järjestelmällinen vuokranmaksun laiminlyönti ovat uhka yksityisomaisuudelle ja vahingoittavat yhteisöjä ja erityisesti pienkiinteistönomistajia, pakottavat heidät poistumaan markkinoilta ja ottamaan oikeutetusti omaisuutensa takaisin, mikä vähentää asuntotarjontaa ja nostaa hintoja; ottaa huomioon, että laiton oleskelu kiinteistössä on EU:n perusoikeuskirjan ja oikeusvaltioperiaatteen vastaista; toteaa, että EU:lla, jäsenvaltioilla ja viranomaisilla on vastuu kiinteistönomistajien oikeuksien

---

32 Euroopan investointipankkiryhmä, ”Invested in housing – How innovation is improving construction”, Euroopan investointipankkiryhmän verkkosivusto, kesäkuu 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, ”Living conditions in Europe – housing”, Eurostatin verkkosivusto, marraskuu 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Euroopan elin- ja työolojen kehittämissäätiö (Eurofound), ”Living conditions and quality of life – Unaffordable and inadequate housing in Europe”, 2023, s. 20. https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

puolustamisesta ja erityisen tuen tarjoamisesta pienomistajille, asuntoa tarvitseville perheille ja haavoittuvassa asemassa oleville kotitalouksille;

P. ottaa huomioon, että kolmasosa EU:n väestöstä asuu vuokralla eikä monille heistä ole tarjolla sopivia asuntoja; katsoo tämän ilmentää tarvetta luoda joustavia ja kriisinkestäviä asumisjärjestelmiä, kuten vuokra-asuntoja, sosiaalisen asuntotuotannon asuntoja ja osuuskuntamuotoista asumista; toteaa, että on olemassa erilaisia malleja, joissa kiinteistönomistajien ja vuokralaisten suojelu on tasapainossa; ottaa huomioon, että häädöt määritellään yksittäisten henkilöiden, perheiden tai yhteisöjen poistamiseksi pysyvästi tai väliaikaisesti vastoin heidän tahtoaan kodeistaan tai heidän hallussaan olevalta maalta ilman asianmukaista oikeudellista tai muuta suojelua ja mahdollisuutta siihen; toteaa, että jäsenvaltioilla sekä alue- ja paikallisviranomaisilla on ensisijainen vastuu asumiseen liittyvän avun tarjoamisessa haavoittuvassa asemassa oleville kotitalouksille erityisesti häätötilanteissa; ottaa huomioon, että turvalliset ja vakaat asuinolot joko omistus- tai vuokra-asunnoista ovat olennaisen tärkeitä yksilöiden ja yhteisöjen hyvinvoinnin kannalta; toteaa, että vuokralaisten ja yhteisöjen edustamiseen tarkoitettuja mekanismeja on kehitettävä ja tuettava; ottaa huomioon, että vuokralaisten ja haavoittuvassa asemassa olevien kotitalouksien riittämätön suojelu heikentää sosiaalista yhteenkuuluvuutta, tasa-arvoa ja vakautta;

Q. ottaa huomioon, että rakennus- ja peruskorjausalan yrityksiltä saatujen tietojen mukaan ammattitaitoisista työntekijöistä on pulaa[35]; ottaa huomioon, että rakennusalan työvoima on yksi viidestä suurimmasta ammattiryhmästä, joka kärsii työvoimapulasta Euroopassa; ottaa huomioon, että rakennusala tarjoaa 18 miljoonaa suoraa työpaikkaa ja sillä on keskeinen merkitys EU:n talouskasvun edistäjänä; panee merkille, että Eurofoundin mukaan[36] työpaikkojen laatu on tärkeä rakennusalan työntekijöitä houkutteleva tekijä ja että työvoimapula johtuu haastavista työoloista ja määräaikaisten työsuhteiden ja itsenäisten ammatinharjoittajien suhteellisen suuresta määrästä pitkien alihankintaketjujen yhteydessä sekä alan työpaikkojen syklisestä ja urakkaperusteisesta luonteesta; toteaa, että näiden puutteiden korjaaminen edellyttää investointeja ammatilliseen koulutukseen, oppisopimuskoulutukseen ja elinikäiseen oppimiseen ja rakennusalan työpaikkojen houkuttelevuuden varmistamista oikeudenmukaisten sopimusten, säällisten palkkojen ja vakaiden työehtojen avulla; katsoo, että

---

35 Euroopan työviranomainen, ”Report on labour shortages and surpluses 2024”, toukokuu 2024, s. 51.

36 Eurofound, ”Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions”, joulukuu 2025,https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

työolojen parantaminen, terveys- ja turvallisuusnormien tiukentaminen ja muut kannustimet ovat olennaisia, jotta voidaan suojella suuririskisen alan työntekijöitä, tehdä rakennusalalla työskentelystä kestävä ja haluttava urapolku ja varmistaa laadukkaan asuntokannan aikaan saaminen pitkällä aikavälillä sekä edistää Euroopan rakennusalan kilpailukykyä ja innovointia;

R. ottaa huomioon, että asuntokriisi on huomattava este, kun jäsenvaltioihin yritetään houkutella osaajia ja kun heidät yritetään saada jäämään; toteaa, että työvoimamuuttajat ja kausityöntekijät työskentelevät keskeisillä aloilla kaikkialla EU:ssa mutta siitä huolimatta monet asuvat ahtaasti tai heikkotasoisessa majoituksessa; panee merkille, että työvoimamuuttajien ja kausityöntekijöiden keskittyminen tietyille seuduille, joilla on jo ennestään sosioekonomisia haasteita, voi johtaa useiden EU:n kaupunkialueiden alueelliseen eriytymiseen, huonojen asuinolojen syntymiseen ja sosiaalisiin jännitteisiin; ottaa huomioon, että Euroopan työviranomainen on todennut, että merkittävimpiä rikkomuksia rakennusalalla ovat postilaatikkoyritysten perustaminen, työehtojen noudattamatta jättäminen, näennäisyrittäjyys, sosiaaliturvajärjestelmän vilpillinen käyttö ja väärinkäyttöön perustuva kolmansien maiden kansalaisten työhön lähettäminen; katsoo, että yksityisen sektorin vastuu tällaisten käytäntöjen lopettamisesta on määritettävä selkeällä tavalla; katsoo, että rakennusalan työmarkkinaosapuolten olisi toimittava edelleen aktiivisesti pimeän työn torjumiseksi;

S. ottaa huomioon, että vuonna 2019 rakennusalalla toimi EU:ssa noin 3,4 miljoonaa yritystä[37] ja että suurin osa niistä oli pieniä ja keskisuuria yrityksiä (pk-yrityksiä)[38], jotka tuottivat 549 miljardin euron arvosta lisäarvoa ja työllistivät 12,7 miljoonaa ihmistä; ottaa huomioon, että itsenäiset ammatinharjoittajat sekä mikro- ja pk-yritykset ovat rakennusalan ydintyövoimaa ja niillä on keskeinen merkitys sen kilpailukyvylle, minkä vuoksi ne edellyttävät tukea antavaa ja vakaata sääntely- ja investointiympäristöä; ottaa huomioon, että vuonna 2022 kiinteistöalalla toimi 2,7 miljoonaa työntekijää, mikä on 1,7 prosenttia kaikista yritystaloudessa työskennelleistä työntekijöistä EU:ssa, ja että tälle alalle olisi tarjottava parempaa luotonsaantia ja muuta rahoitustukea; katsoo, että yksityiselle sektorille suunnatun kansallisen tai EU:n tuen avulla olisi pyrittävä kannustamaan suurempien yritysten lisäksi myös pk-yritysten osallistamista, sillä se edistäisi osaltaan tervettä ja

---

37 Eurostat, ”Key figures on European business – Construction”, Eurostatin verkkosivusto, kesäkuu 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, ‘Construction’ SMEunited website, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

kilpailukykyistä rakennusalaa ja erikokoisten ja -tyyppisten asuntojen rakentamista;

T. toteaa, että matkailu on erittäin tärkeä EU:n talouden moottori, sillä sen osuus EU:n bruttokansantuotteesta on kymmenen prosenttia ja se vaikuttaa merkittävästi kasvuun, työllisyyteen ja sosiaaliseen kehitykseen, minkä vuoksi siitä on suuri hyöty taloudellisten taantumien ja työttömyyden torjunnassa; katsoo, että ehdotetut toimet eivät saisi saattaa matkailua kielteiseen valoon tai ehkäistä sitä; ottaa huomioon, että lyhytvuokrausjärjestelmät, joissa vuokrattavana on niin kokonaisia asuntoja kuin yksittäisiä huoneita, voivat vaikuttaa myönteisesti paikalliseen talouteen, auttaa torjumaan väestökatoa edistämällä maaseutumatkailua, tukea vanhojen kiinteistöjen suojelua ja tuoda lisätuloja omistajille ja vuokralaisille; ottaa huomioon, että asuinkiinteistöjen käyttö matkailutarkoituksiin voi myös tuoda perheille lisätuloja, tukea niiden taloudellista riippumattomuutta ja auttaa rahoittamaan rakennusten energiaperuskorjausta; ottaa kuitenkin huomioon saatavilla olevan näytön siitä, että lyhytvuokrausmarkkinoista on tullut yhä ammattimaisempia ja keskittyneempiä ja että tällaisessa toiminnassa on mukana sekä pienkiinteistönomistajia että monia kiinteistöjä omistavia sijoittajia; ottaa huomioon, että tutkimuksista käy ilmi, että tietyillä Barcelonan, Pariisin ja Rooman asuinalueilla lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen osuus kaikista asuntoyksiköistä on 17–25 prosenttia; ottaa huomioon, että vuonna 2024 matkailijoiden yöpymisten määrä EU:ssa, lyhytvuokrausta tarjoavissa majoituksissa oli 854,1 miljoonaa yötä, mikä merkitsee 18,8 prosentin kasvua vuoteen 2023 verrattuna; ottaa huomioon, että lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen lisääntyminen ja lisääntyvä siirtyminen pois pitkäaikaisesta asumisesta voi olla haittaa asumiselle erityisesti matkailuvaltaisilla alueilla, kuten suurissa kaupungeissa sekä rannikko- ja saarialueilla ja syrjäisimmillä alueilla; toteaa, että tarvitaan lisää empiiristä tutkimusta ennen kuin voidaan tiedottaa lyhytvuokrauspalvelujen yleistymistä koskevista toimista; katsoo, että tarvitaan erilaisia ratkaisuja, kun otetaan huomioon paikallisten realiteettien moninaisuus ja kuntien ja paikallisten ja alueellisten yksiköiden määrä EU:ssa; ottaa huomioon, että lyhytvuokrauspalveluja koskeva EU:n hajanainen ja epäjohdonmukainen oikeudellinen kehys heikentää täytäntöönpanon valvontaa; katsoo, että alueet ja kaupungit tarvitsevat keinoja selviytyäkseen oikeudellisesta epävarmuudesta; katsoo, että tämän toiminnan sääntely tapahtuu tarvittaessa paremmin kansalaisia lähempänä olevalla tasolla toissijaisuusperiaatetta noudattaen, mikä on yhteensopivaa EU:n oikeuskäytännön kanssa;

U. pitää tärkeänä, että saatavilla on asuntorahoitusta, jotta voidaan vastata asuntotarpeisiin ja tukea rakentamista, peruskorjausta ja käyttötarkoituksen muuttamista erityisesti EU:ssa rakennusalalla toimivan noin 3,8 miljoonan pk-yrityksen hyväksi; katsoo, että luotonsaannin parantamisen, makrotaloudellisesta varovaisuudesta tinkimättä, olisi oltava osa tasapainoista vastausta asuntokriisiin;

ottaa huomioon, että rakennuslainojen saatavuus on tiukentunut merkittävästi vuodesta 2008 alkaen ja että pankit raportoivat lainakysynnän vähenemisestä kaikkialla EU:ssa asuntolainakorkojen nousun myötä, ja toteaa, että tämä rajoittaa kohtuuhintaisen asumisen kehittämistä ja nykyisen asuntokannan kestävää peruskorjausta; katsoo, että koko vakavaraisuuskehyksellä olisi ensisijaisesti pyrittävä varmistamaan rahoitusvakaus, keskittymään terveen pankkitoiminnan kriteereihin ja ehkäisemään asuntokuplien syntymistä; ottaa huomioon, että yksityisillä rakennuttajilla voi olla tärkeä rooli erilaisten asumisratkaisujen tarjoamisessa tehokkaasti ja kestävästi ja hinnalla, johon ihmisillä on varaa; katsoo, että yksityisten investointien houkuttelu voisi olla sen vuoksi hyödyllistä; toteaa, että nykyisen asuntokannan peruskorjaus, käyttötarkoituksen muuttaminen ja lisärakentaminen ovat kustannustehokas ja nopea ratkaisu asuntokriisiin; ottaa huomioon, että Euroopan keskuspankin mukaan 15 viime vuoden aikana erot asuinkiinteistömarkkinoille pääsyssä ovat kasvaneet ja pieni- ja keskituloisilla kotitalouksilla on ollut suurempia vaikeuksia saada asuntolainaa; toteaa, että asuntolainan saaminen voi olla haastavaa erityisesti nuorille perheille ja maaseutualueilla, minkä vuoksi mahdollisuus pitkäaikaisen kohtuuhintaiseen rahoitukseen on tarpeen; katsoo, että asuntoluottomarkkinoiden sääntelyllä voidaan tukea merkittävällä tavalla kohtuuhintaista asumista; toteaa, että kiinteistösijoitusyhtiöiden ja -rahastojen, pankkien ja muiden yhteisösijoittajien väliset kytkökset voivat aiheuttaa rahoitusvakausriskejä; katsoo, että tällaisista ristiinkytköksistä olisi tiedotettava avoimesti;

V. toteaa, että sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoittajia ovat kansalliset, alueelliset ja paikalliset viranomaiset ja että EU on siinä keskeisessä roolissa rahoitusvälineiden, yhteistyön edistämisen ja jäsenvaltioiden ja kaupunkien parhaiden käytäntöjen vaihdon kautta; toteaa, että investoinnit sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asuntokantaan ovat vähentyneet jyrkästi vuoden 2008 finanssikriisin jälkeen; panee merkille, että julkisen, osuuskuntamuotoisen ja sosiaalisen asuntotuotannon osuus on vähentynyt tasaisesti; ottaa huomioon, että vain seitsemän prosenttia EU:n elpymis- ja palautumistukivälineen varoista käytettiin vuonna 2024 sosiaaliseen asuntotarjontaan ja muuhun sosiaaliseen infrastruktuuriin; toteaa, että elpymis- ja palautumistukivälineen täytäntöönpanokriteereiden määrittelyssä ja seuraamisessa kansallisella tasolla on havaittu avoimuuteen ja selkeyteen liittyviä puutteita; katsoo, että kansallisilla kehityspankeilla ja -laitoksilla on keskeinen merkitys kunnollisten, kohtuuhintaisten ja kestävien asuntojen rahoittamisessa, yksityisten investointien vivuttamisessa ja kansallisen ja alueellisen rahoituskehyksen vahvistamisessa; ottaa huomioon, että kansalliset kehityspankit ja -laitokset ovat tukeneet yli 380 000:ta asuntoa EU:ssa ja sitoutuneet rahoittamaan asuntoalaa lähes 50 miljardilla eurolla yksin vuonna 2023; katsoo, että ne täydentävät näin pitkäaikaisen asiantuntemuksensa ja kokemuksensa avulla vahvasti EU:n tason aloitteita; katsoo, että kaikkein

haavoittuvimmassa asemassa oleville ryhmille olisi varmistettava mahdollisuus päästä mukaan sosiaalisen asuntotuotannon ohjelmiin;

W. ottaa huomioon, että Euroopan investointipankkiryhmä (EIP-ryhmä) käynnisti kesäkuussa 2025 ensimmäisen kohtuuhintaista asumista koskevan toimintasuunnitelmansa; ottaa huomioon, että EIP:n toimintasuunnitelmaan sisältyy rahoitusvälineitä, kuten velkarahoitusta, välitettyjä lainoja sekä pääoma- ja neuvontapalveluja, ja että samalla on tarkoitus säilyttää EIP:n asema investointipankkina ja turvata sen AAA-luokitus; toteaa EIP:n korostavan, että asuntokriisin suurimpia haasteita on monista eri seikoista johtuva tarjonnan puute, joka vaikuttaa kielteisesti sosiaaliseen yhteenkuuluvuuteen ja EU:n kilpailukykyyn ja saattaa vaihdella paikasta toiseen; toteaa, että EIP-ryhmän lähestymistapa perustuu keskeisiin painopisteisiin, kuten kohtuuhintaiseen ja innovatiiviseen asumiseen ja peruskorjauksiin, ja että tällä alennetaan kotitalouksille aiheutuvia kustannuksia ja vahvistetaan pitkän aikavälin energiaturvallisuutta; katsoo, että EIP:n on edelleen lisättävä asumiseen saatavilla olevan rahoituksen avoimuutta ja selkeyttä muun muassa välineiden tyyppien, rahoitusehtojen, kelpoisuusperusteiden, yhteisrahoitusvaatimusten, aikataulujen ja takeiden sekä erityistapauksiin ja tietyillä alueilla, kuten maaseutualueilla, saarilla ja syrjäisimmillä alueilla, sovellettavien joustomahdollisuuksien osalta; katsoo, että selkeän tiedon ja mekanismien puuttuminen vaikeuttaa alueiden ja kuntien mahdollisuutta saada rahoitusta, aiheuttaa viivästyksiä ja pahentaa asuntokriisiä;

X. ottaa huomioon, että koheesiopolitiikan rahastojen väliarviointia koskeva komission ehdotus sisältää mahdollisuuden kaksinkertaistaa kohtuuhintaisiin asuntoihin käytettävissä oleva rahoitus ja antaa jäsenvaltioille mahdollisuuden kohdentaa vapaaehtoisesti uudelleen osa nykyisten rahoitusohjelmiensa määrärahoista; toteaa Euroopan tilintarkastustuomioistuin tuoneen esiin, että ehdotuksessa ei ole mainintaa puuteanalyysistä, jossa määriteltäisiin, missä EU:n toimille olisi suurin tarve; toteaa, että koheesiopolitiikan rahastoista asumiseen osoitettu 7,5 miljardin euron EU:n tuki on noin kaksi prosenttia koheesiopolitiikan rahastoista osoitettavasta (379 miljardin euron) kokonaistuesta kaudella 2021–2027; ottaa huomioon, että komission mukaan jäsenvaltiot päättävät asumiseen ja koheesiomenoihin käytettävistä määristä kansallisissa ja alueellisissa kumppanuussuunnitelmissaan; ottaa huomioon, että tämä voi heikentää niiden mahdollisuuksia hyödyntää koheesiopolitiikan varoja ja innovatiivisia kohtuuhintaiseen asumiseen liittyviä hankkeita; katsoo, että komission ja jäsenvaltioiden olisi hyväksyttävä monivuotisia politiikkatoimia, joiden tavoitteena on luoda kansallisia kohtuuhintaisia ja kestäviä asuntokantoja sekä edistää kotitalouksien kustannuksia alentavia peruskorjauksia; katsoo, että koheesiopolitiikan varoja olisi käytettävä strategisesti noudattaen tehokkaita ja avoimia menettelyjä ja noudattaen työelämäoikeuksia ja työehtosopimuksia,

jotta voidaan varmistaa reilu kilpailu; toteaa, että nykyistä asuntokriisiä ei voida ratkaista yksinomaan koheesiopolitiikan avulla, sillä EIP:n raporttia 2024–2025 varten tehdyn taloudellisen analyysin mukaan kohtuuhintaisen asuntotarjonnan investointivajeeksi on arvioitu 270 miljardia euroa vuodessa; katsoo, että julkista rahoitusta voidaan täydentää houkuttelemalla yksityisiä investointeja; ottaa huomioon, että kohdentamalla oikeudenmukaisen siirtymän rahaston käyttämättä jääneet varat uudelleen voitaisiin tukea asuntojen rakentamista, koska komissio on kannustanut jäsenvaltioita kanavoimaan käyttämättä jääneet varat kohtuuhintaisiin, kestäviin ja kunnollisiin asuntoihin;

Y. ottaa huomioon, että EU:ssa miljoonia ihmisiä koetteleva asuntokriisi iskee erityisen ankarasti nuoriin; ottaa huomioon, että vuonna 2023 nuoret EU:ssa olivat keskimäärin 26,3-vuotiaita muuttaessaan omilleen[39] ja että joissakin jäsenvaltioissa lähes 70 prosentilla 18–34-vuotiaista nuorista aikuisista ei ollut muuta vaihtoehtoa kuin asua edelleen vanhempiensa luona[40]; ottaa huomioon, että vuonna 2024 lähes puolet (49,1 prosenttia) kaikista 18–34-vuotiaista nuorista aikuisista EU:ssa asui ainakin jommankumman vanhempansa luona tai sai osansa tai hyötyi kotitalouden tuloista; toteaa, että vuonna 2024 EU:ssa lähes puolet (47,2 prosenttia) niistä nuorista aikuisista, jotka asuivat ainakin jommankumman vanhempansa luona tai saivat osan tai hyötyivät kotitalouden tuloista, oli opiskelijoita tai muuten työvoiman ulkopuolella[41]; ottaa huomioon, että tämä viivästyminen lapsuudenkodista omilleen muuttamisessa estää nuoria sukupolvia aloittamasta itsenäistä elämää ja pakottaa monet lykkäämään tärkeitä päätöksiä, kuten perheen perustamista, omillaan asumista tai muuttamista toiselle paikkakunnalle työuran aloittamiseksi; toteaa, että nuorten asunnon saanti on etappi, jonka saavuttaminen mahdollistaa nuorten riippumattomuuden ja heidän tavoitteidensa ja toiveidensa täyttymisen; ottaa huomioon, että asuminen vaikuttaa suoraan väestönkehityksen trendeihin; ottaa huomioon, että 40,7 prosenttia kaikista EU:n opiskelijoista asuu muualla kuin lapsuudenkodissaan, mutta vain 38 prosenttia asuu yliopistojen, julkisyhteisöjen tai akkreditoitujen toimijoiden ylläpitämissä opiskelija-asunnoissa[42]; ottaa huomioon, että opiskelijoiden asuntotilanne paljastaa, että EU:ssa on noin 4,8 miljoonan asunnon rakenteellinen vaje[43], mikä korostaa kiireellistä tarvetta

---

39 Eurostat, ”Age of leaving the parental home steady in 2023”, Eurostatin verkkosivusto, 30. syyskuuta 2024.

40 Eurostat, ”Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status”, Eurostatin verkkosivusto, heinäkuu 2025.

41 Eurostat, ”Key Figures on European Living Conditions”, syyskuu 2025.

42 Eurostat, ”Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status”, Eurostatin verkkosivusto, heinäkuu 2025.

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

koordinoiduille toimille EU:ssa, jäsenvaltioissa ja paikallisella tasolla kohtuuhintaisten ja laadukkaiden opiskelija-asuntojen tarjonnan laajentamiseksi ja parantamiseksi: ottaa huomioon, että korkeat asumiskustannukset ja pula kunnollisista, kestävistä ja kohtuuhintaisista vuokra- ja ensiasunnoista ovat syventäneet sukupolvien välistä eriarvoisuutta;

Z. ottaa huomioon, että monissa jäsenvaltioissa vuokrat nousevat tuloja nopeammin, jonot julkisen asuntotuotannon vuokra-asuntoihin pitenevät ja pieni- ja keskituloisilla kotitalouksilla ei ole pian varaa kunnollisiin, kestäviin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin; ottaa huomioon, että pieni- ja keskituloisten kotitalouksien ostovoiman supistuminen ja asumiskustannusten nousu heikentävät niiden mahdollisuuksia hankkia tai vuokrata kohtuuhintaisia asuntoja ja että tällä on laajempia demografisia ja sosioekonomisia vaikutuksia, kuten kasvava sosiaalinen syrjäytyminen; ottaa huomioon, että 16:sta tietoja ilmoittaneesta jäsenvaltiosta 13:ssa tehtiin vuonna 2023 vähemmän asuntokauppoja kuin vuonna 2022 ja että myynti väheni toista vuotta peräkkäin[44]; katsoo, että asuntokriisin ratkaisemiseksi on paitsi lisättävä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa myös varmistettava niiden strateginen sijainti, erityisesti lähellä työllistämiskeskuksia, julkisia palveluja ja kestäviä liikenneverkkoja, jotta voidaan vähentää työmatkoista aiheutuvaa rasitusta ja parantaa ihmisten elämänlaatua; katsoo, että osallistavalla asuntopolitiikalla olisi puututtava näihin eriarvoisuuksiin ja varmistettava, että jokaisella on taustastaan ja asemastaan riippumatta mahdollisuus ihmisarvoiseen, kestävään ja kohtuuhintaiseen asumiseen;

AA. toteaa, että sosiaalista ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa rahoittavat kansalliset, alueelliset ja paikalliset viranomaiset ja että EU:lla on keskeinen rooli niiden tukemisessa muun muassa valtiontukisääntöjensä kautta; panee merkille, että kohtuuhintaista asumista ja sosiaalista asuntotuotantoa ei ole määritelty yhdenmukaisesti tiedejulkaisuissa eikä EU:n säännöstössä ja että niiden määrittämisperusteet kuuluvat yksinomaisesti kunkin jäsenvaltion toimivaltaan kansallisten ja alueellisten olosuhteiden mukaisesti; ottaa huomioon, että YK:n asuinyhdyskuntaohjelmassa asumisen katsotaan olevan kohtuuhintaista, kun kuukausittaiset nettomääräiset asumiskustannukset ovat enintään 30 prosenttia kotitalouden kuukausittaisista kokonaistuloista;[45] ottaa huomioon, että OECD:n määritelmän mukaan sosiaalisella asuntotuotannolla tarkoitetaan alle markkinahinnan tarjottavia vuokra-asuntoja, jotka

---

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

45 YK:n asuinyhdyskuntaohjelma, ”Capacity Development on SDGs Indicators’ Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading”, YK:n asuinyhdyskuntaohjelman verkkosivusto, huhtikuu 2022.

kohdennetaan ja jaetaan erityisiä sääntöjä noudattaen; toteaa, että nämä lähestymistavat ovat yhteensopivia niissä jäsenvaltioissa käytettävien määritelmien ja kriteerien kanssa, joilla on kohtuuhintaista asumista koskevaa toimintapolitiikkaa ja sääntelykehyksiä ja joissa määrätään kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvistä yksityiskohtaisista luokista, tulorajoista ja etusijan antamiseen liittyvistä sosiaalisista kriteereistä; toteaa, että parlamentti osallistuu aktiivisesti tästä asiasta käytävään keskusteluun ja aikoo antaa oman panoksensa määritelmiin sen jälkeen, kun niistä on käyty laajempaa ajatustenvaihtoa, kuullen EU:n toimielimiä, jäsenvaltioita ja sidosryhmiä; ottaa huomioon, että määritelmät edellyttävät kaikkien palveluntarjoajien pääsyä kohtuuhintaisten asuntojen markkinoille; ottaa huomioon, että sosiaalinen asuntotuotanto kuuluu yleistä taloudellista etua koskeviin palveluihin ja se on tarkoitettu ensisijaisesti muita heikommassa asemassa oleville ihmisille tai sosiaalisesti heikommassa asemassa oleville ryhmille, jotka eivät pysty hankkimaan asuntoa markkinaehdoin; ottaa huomioon, että olisi pitänyt tehdä vaikutustenarviointi sen arvioimiseksi, mitä vaikutuksia näillä määritelmillä on sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotarjontaan ja sen saatavuuteen jäsenvaltioissa; toteaa, että monissa EU:n kaupungeissa on kehitetty tehokkaita ratkaisuja, joilla edistetään asumisen kohtuuhintaisuutta hyödyntämällä julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuksia ja joissa viranomaiset tekevät yhteistyötä osuuskuntamuotoisten tai voittoa tavoittelemattomien toimijoiden kanssa aidosti kohtuuhintaisten ja sosiaalisen asuntotuotannon asuntojen tarjoamiseksi;

AB. ottaa huomioon, että vammaiset henkilöt ovat yksi ryhmistä, joihin kunnollisten ja kohtuuhintaisten asuntojen saatavuus vaikuttaa eniten; ottaa huomioon, että liian moni vammainen henkilö asuu edelleen epäasianmukaisessa asunnossa esteettömien asuntojen puutteen vuoksi; toteaa, että YK:n vammaisyleissopimukseen perustuvien EU:n sitoumusten noudattaminen edellyttää jäsenvaltioilta esteettömän yhteisöllisen asumisen laajentamista; ottaa huomioon, että 11,1 prosenttia vammaisista henkilöistä kärsi vuonna 2023 liian suurista asumiskustannuksista[46]; ottaa huomioon, että 4,4 prosenttia vammaisista henkilöistä asuu erittäin puutteellisissa asuinoloissa; ottaa huomioon, että 70–80 prosenttia nykyisestä asuntokannasta ei sovellu vammaisten henkilöiden itsenäiseen elämiseen; ottaa huomioon, että arvioiden mukaan EU:ssa yli miljoona alle 65-vuotiasta ja yli kaksi miljoonaa yli 65-vuotiasta vammaista henkilöä asuu hoitolaitoksissa; toteaa, että asuntokannan riittämätön esteettömyys syventää sosiaalista syrjäytymistä ja rajoittaa vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia

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

elää itsenäisesti ja osallistua yhteiskuntaan täysipainoisesti ja yhdenvertaisesti;

AC. ottaa huomioon, että tehokkaan asuntopolitiikan edellytyksenä on avointen, luotettavien, yksityiskohtaisten ja vertailukelpoisten tilastotietojen saatavuus kaikkialla EU:ssa; ottaa huomioon, että tietojen kerääminen ja vertailukelpoisuus ovat edelleen haaste, sillä asuntopolitiikka on tiukasti sidoksissa paikalliseen ja alueelliseen viitekehykseen; toteaa, että nykyinen tietoaineisto on usein hajanaista eikä siinä näy asumisen dynamiikan alueellinen ulottuvuus; katsoo, että asumista koskevien tietojen kerääminen antaisi paremman käsityksen paikkakohtaisista kehityssuunnista ja alueellisista eroista; katsoo, että tällaiset tiedot ovat olennaisia, sillä niiden avulla voidaan seurata kohtuuhintaisuutta, arvioida järjestelmäriskejä ja ohjata näyttöön perustuvaa päätöksentekoa; ottaa huomioon, että tehokkaiden politiikkatoimien suunnittelemiseksi tarvitaan myös luotettavaa tietoa asunnottomuudesta, kohtuuhintaisuudesta, maan käyttöönotosta, kiinteistökannan tyhjilläänolosta ja käytöstä sekä peruskorjauksista ja jälkiasennuksista; ottaa huomioon, että parlamentti käynnisti EU:n maankäytön seurantakeskusta koskevan kokeiluhankkeen, jota toteutetaan parhaillaan; toteaa, että asuminen otetaan huomioon elinkustannuslaskelmissa, joista ilmenee, että asuntojen ja yleishyödyllisten palvelujen hinnat vaihtelevat EU:ssa jäsenvaltioittain ostovoimapariteettien ja kotitalouksien menojen yleisen hintatasoindeksin perusteella; toteaa, että sähkö, kaasu ja muut polttoaineet kuuluvat tärkeimpään asumiseen liittyvään kuluttajatuotteiden ja -palvelujen ryhmään[47]; ottaa huomioon, että 19,5 prosenttia EU:n asunnoista oli tyhjillään eli joko vapaita tai vapaa-ajan asuntoina vuonna 2021; ottaa huomioon, että tämä merkitsee 23 prosentin lisäystä vuoteen 2011 verrattuna;

EU:n rooli asuntopolitiikassa

Asuntokriisin sosioekonomiset vaikutukset

1. on syvästi huolissaan EU:ta ja sen jäsenvaltioita vaivaavasta asuntokriisistä ja toteaa sen heikentävän ihmisarvoa, tasa-arvoa ja sosiaalista yhteenkuuluvuutta; korostaa, että miljoonat eurooppalaiset elävät epävarmoissa olosuhteissa asuntokriisin vuoksi; korostaa, että asuntokriisin keskiössä on kohtuuhintaisuus, joka koskee etenkin nuoria, pieni- ja keskituloisia perheitä ja haavoittuvassa asemassa olevia ryhmiä, kuten ikääntyneitä ja asunnottomia, joilla on vaikeuksia asianmukaisen asunnon saamisessa; on huolissaan haasteista, joita nuoret kohtaavat, kun he muuttavat omilleen ja tekevät omaan elämäänsä liittyviä valintoja,

---

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

esimerkiksi perustavat perheen, ryhtyvät opiskelemaan tai löytävät ensimmäisen pätevyyttään vastaavan työpaikan, sillä näillä valinnoilla on vaikutusta heidän työ- ja perhe-elämäänsä;

2. on huolissaan asuntokriisin haitallisista sosioekonomisista seurauksista ja toteaa sen haittaavan ihmisten työllistymistä ja työntekijöiden liikkuvuutta suurkaupunkialueilla sijaitseviin työpaikkoihin, mikä aiheuttaa muun muassa työvoimapulaa; korostaa, että asuntokriisistä on tullut este Euroopan kilpailukyvylle, koska se heikentää tuottavuutta ja vähentää alueiden houkuttelevuutta investointien kannalta; on huolissaan asuntokriisin vaikutuksista ihmisten ostovoimaan ja siitä, että se vaikeuttaa yritysten mahdollisuuksia löytää sopivaa työvoimaa; on sitoutunut edistämään jäsenvaltioiden sekä paikallis- ja alueviranomaisten poliittista tahtoa kehittää räätälöityjä ja innovatiivisia ratkaisuja ja sisällyttää asuntopolitiikka laajempiin sosiaalisiin ja taloudellisiin strategioihin;

EU:n ja kansalliset viranomaiset

3. suhtautuu erittäin myönteisesti komission sitoumukseen laatia ja panna täytäntöön kunnianhimoinen kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma; muistuttaa, että kohtuuhintaista asumista koskevassa suunnitelmassa on noudatettava toissijaisuusperiaatetta ja otettava huomioon kunkin jäsenvaltion erityistarpeet; katsoo, että kohtuuhintaista asumista koskeva suunnitelman tarkoituksena on oltava asuntokriisin torjuminen sosiaalisena hätätilana;

4. kehottaa komissiota ottamaan asianmukaisesti huomioon parlamentin kannan asuntokriisiin; kehottaa komissiota kutsumaan koolle ensimmäisen asumista käsittelevän EU:n huippukokouksen, jossa keskitytään konkreettisiin ratkaisuihin; korostaa, että kohtuuhintaista asumista koskevassa eurooppalaisessa suunnitelmassa olisi asetettava etusijalle toimet, joilla lisätään todellista kohtuuhintaisuutta ja tuetaan jäsenvaltioita kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamisessa miljoonille eurooppalaisille; huomauttaa, että asuntoasiat kuuluvat jäsenvaltioiden toimivaltaan, mutta toteaa, että EU:n alakohtaisella lainsäädännöllä voi olla vaikutusta asuntojen rakentamisen yleiseen kannattavuuteen ja kalleuteen, peruskorjaukseen ja käyttötarkoituksen muuttamiseen; painottaa, että EU:lla on aloitteita, joilla voidaan saada todellista lisäarvoa asuntokriisin torjuntaan erityisesti hyödyntämällä rakennusalan sisämarkkinoiden koko potentiaalia, mahdollistamalla riittävät investoinnit hyödyntämällä EU:n rahoitusta, nostamalla asuntojen laatutasoa, keräämällä ja vaihtamalla tietoja paremman näytön saamiseksi, tukemalla täydennys- ja uudelleenkoulutukseen liittyviä toimia ja investointeja, helpottamalla rakennustyöntekijöiden liikkuvuutta ja edistämällä lupamenettelyjen yksinkertaistamista; kehottaa sovittamaan kohtuuhintaista asumista koskevan eurooppalaisen

suunnitelman yhteen Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarin kanssa ja hyödyntämään sitä sosiaalisen eriarvoisuuden torjumisessa, köyhyyden poistamisessa EU:sta sekä sosiaalisen, taloudellisen ja alueellisen yhteenkuuluvuuden ja ylöspäin tapahtuvan lähentymisen edistämisessä;

Paikallis- ja alueviranomaiset

5. kehottaa EU:ta ja sen jäsenvaltioita ottamaan huomioon paikallis- ja alueviranomaisten asiaankuuluvat toimivaltuudet ja painottamaan niiden keskeistä tehtävää asumiseen liittyvien tarpeiden tunnistamisessa ja kansallisten strategioiden edistämisessä paikallisväestölle kohdennettujen toimenpiteiden suunnittelun kautta; kehottaa EU:ta ja sen jäsenvaltioita kannustamaan kuntia ja alueita tukemaan asuinrakennusten rakentamista, peruskorjausta ja käyttötarkoituksen muuttamista alueillaan; toteaa lisäksi, että vaikka vaikutukset kohdistuvat erityisesti kaupunki- ja teollisuusalueisiin, asuntokriisi ulottuu kaikkiin alueisiin, erityisesti pysyvistä maantieteellisistä haitoista kärsiviin alueisiin, kuten maaseutu- ja sisämaa-alueisiin, saariin, syrjäisimpiin alueisiin, raja-alueisiin, joilla on paljon työmatkaliikennettä, sekä rannikko- ja syrjäseutualueisiin, erityisesti niihin, joita uhkaa väestökato; korostaa sellaisten yhdennettyjen kaupunkistrategioiden laatimisen ja edistämisen merkitystä, jotka kattavat koulutuksen, terveydenhuollon, infrastruktuurin (kuten veden ja sähkön), julkisen liikenteen ja vapaa-ajan ja joilla varmistetaan, että väestöhaasteet sisällytetään tehokkaasti päätöksentekoon kaikilla tasoilla; kehottaa antamaan paikallis- ja alueviranomaisille mahdollisuuden hyödyntää suoraan ja kohdennetusti asumiseen liittyviä EU:n varoja ja antamaan niille valtuudet hallinnoida näitä varoja, sillä ne tuntevat läheisesti paikalliset tarpeet, ja toteaa, että näin ne voivat toimia ripeästi asumiseen liittyvien haasteiden ratkaisemiseksi;

6. korostaa, että paikallis- ja alueviranomaiset on otettava mukaan kohtuuhintaista asumista koskevan eurooppalaisen suunnitelman toteuttamiseen; kehottaa tehostamaan kuulemismekanismeja, koordinointia ja kuntien välistä yhteistyötä sekä vahvistamaan kumppanuuksia ja hyödyntämään paikallis- ja alueviranomaisten paikallista asiantuntemusta, koska niillä on parhaat edellytykset varmistaa suunnitelman onnistunut laatiminen ja täytäntöönpano; vaatii keskeisten sidosryhmien aktiivista osallistumista asuntopolitiikan laatimiseen ja toteuttamiseen paikallisella tasolla; vaatii, että EU:n tason aloitteissa on otettava huomioon alueellisten realiteettien monimuotoisuus, ja toteaa, että erilaiset alueelliset kontekstit (kuten suurkaupunkien hotspot-alueet, taantuvat alueet, saaret ja syrjäisimmät alueet) edellyttävät räätälöityjä lähestymistapoja;

7. kehottaa edistämään yksinkertaistamista hallinnon monitasoisen toimintamallin avulla ja kumppanuusperiaatetta noudattaen, esimerkiksi ottamalla käyttöön yhdennettyjä hallintorakenteita ja

digitaalisia toimenpiteitä, kuten täysin digitaaliset lupamenettelyt ja lupamenettelyihin liittyvä sähköinen viestintä, jotta voidaan tukea ihmisarvoista, kestävää ja kohtuuhintaista asumista koskevien hankkeiden kehittämistä ja ottaa siinä huomioon nykyisen asuntokannan kunnostustarve;

8. kehottaa komissiota edistämään yhteistyötä ja esittämään parhaita käytäntöjä, joissa otetaan huomioon väestökato- ja muuttotappioalueiden sekä raja-alueiden, saarialueiden ja syrjäisimpien alueiden kohtaamien haasteiden moninaisuus, ja estämään sen, että asuntopolitiikalla kiihdytetään tiettyjen alueiden väestökatoa; kehottaa EU:ta ja sen jäsenvaltioita tukemaan paikallis- ja alueviranomaisia julkisen, osuuskuntamuotoisen ja voittoa tavoittelemattoman asuntotarjonnan lisäämisessä; kehottaa edistämään digitaalisia yhteyksiä koskevia hankkeita ja liikenneyhteyksiä pääkaupunkeihin, suurimpiin kaupunkeihin ja kaupunkikeskuksiin, sillä ne voisivat auttaa torjumaan väestökatoa, varmistamaan, että ihmisten oikeus jäädä kotiseuduilleen toteutuu, ja mahdollistamaan paikallisen väestön elämisen alkuperäpaikassaan, samalla kun lisätään markkinoilla saatavilla olevien asuntojen määrää ja peruskorjataan nykyistä asuntokantaa; kehottaa komissiota laatimaan erityisen asumista koskevan suunnitelman, jossa pyritään täyttämään sekä rakentamisen että peruskorjauksen tarpeet maaseutu-, saari- ja syrjäisimmillä alueilla ja tarve rajat ylittävään yhteistyöhön ja tekemään näiden suunnitelmien tueksi selvityksen kyseisten Euroopan alueiden elinoloista; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita panemaan täytäntöön aloitteita, esimerkiksi koheesiopolitiikan kautta, maaseutualueiden elävöittämiseksi parantamalla infrastruktuuria, tukemalla asuntorakentamisen ohjelmia ja edistämällä politiikkatoimia, joilla kannustetaan maaseudun elvyttämistä ja tuetaan pienten kaupunkien kehittämistä, jotta voidaan vastata erityishaasteisiin, kuten infrastruktuurin ja taloudellisten mahdollisuuksien puuttumiseen;

9. tukee yhdennettyjä alueellisia ja paikallisia kehittämisstrategioita, joilla pyritään parantamaan maaseutualueiden selviytymiskykyä yhteistyöhön perustuvien ja osallistavien lähestymistapojen avulla, kuten EU:n pitkän aikavälin maaseutuvisiossa ja maaseutusopimuksen yhteistyökehyksessä esitetään, jotta voidaan vastata maaseutualueiden, syrjäisten alueiden ja vuoristoalueiden erityisiin asuntopolitiikkaa koskeviin haasteisiin; kehottaa komissiota tekemään ehdotuksen ”EU:n saaria koskevasta perussäännöstä” ja siihen liittyvästä maaseutusopimuksen kaltaisesta ”saarisopimuksesta”, joiden tarkoituksena on tunnustaa saaristoasema erottavana piirteenä ja joissa vahvistetaan erityisiä politiikkatoimia, joilla saaria tuetaan saaristoasemasta aiheutuvien lisäkustannusten kattamisessa, jotta saarilla voidaan varmistaa ihmisarvoinen, kestävä ja kohtuuhintainen asuminen;

10. korostaa, että tarvitaan toimenpiteitä, joilla turvataan asukkaille asunnot ja suojellaan kaupunkiyhteisöjen monimuotoisuutta ja

elinvoimaa sekä kaupunkien pitkän aikavälin elinkelpoisuutta; korostaa lisäksi, että kaupunkisuunnittelua ja kaupunkialueiden elvyttämistä koskevissa politiikkatoimissa on tärkeää puuttua gentrifikaatioon ja varmistaa, että elävöittämistoimet eivät johda asukkaiden pakkomuuttoihin tai kohtuuhintaisten asuntojen menettämiseen; korostaa tarvetta osoittaa paikallis- ja alueviranomaisille riittävästi resursseja, joilla ne voivat tukea valmiuksien kehittämistä, ja auttaa jäsenvaltioita niiden aluekehitystoimissa edistämällä rakentamista, käyttötarkoituksen muuttamista, peruskorjausta ja investointeja sekä virtaviivaistamalla lupa- ja hallintomenettelyjä maaseutualueilla, pienissä ja keskisuurissa kunnissa ja vähemmän houkuttelevina pidetyillä alueilla; korostaa, että monet kunnat kärsivät vakavasta henkilöstöpulasta, mikä rajoittaa niiden valmiuksia suunnitella, toteuttaa ja hallinnoida julkista ja sosiaalista asuntotuotantoa sekä huolehtia yksityisen sektorin toiminnan asianmukaisesta valvonnasta; korostaa, että riittämättömistä hallinnollisista valmiuksista seuraa huonoa hallintoa, minkä lisäksi lupamenettelyt pitenevät ja lainvastaisten käytäntöjen vastaiset täytäntöönpanotoimet heikkenevät;

Kohtuuhintaisten yksityisen ja julkisen asuntotuotannon asuntojen tarjonnan lisääminen

Sääntelytaakan keventäminen ja toimien yksinkertaistaminen entisestään

11. tähdentää, että asuntokriisin tärkeimpiä syitä ovat riittämätön asuntotarjonta, vähäiset investoinnit kohtuuhintaiseen ja julkiseen asuntokantaan, puutteelliset sääntelykehykset, riittämätön valtion suunnittelu ja ohjaus, korkeat tonttien hinnat, kilpailevat maankäyttötarpeet, rakennuskustannusten sekä energiakustannusten ja yleishyödyllisistä palveluista aiheutuvien kustannusten nousu, infrastruktuurin pullonkaulat, pitkälliset lupamenettelyt, väestönkasvu ja väestörakenteen muutokset, työvoimapula, sijoitusvetoisuuteen liittyvät laajalle levinneet väärinkäytökset sekä asuntojen kysynnän ja tarjonnan jatkuva epäsuhta; korostaa tarvetta lisätä investointeja ja asuntotarjontaa, mukaan lukien osuustoiminnalliset, sosiaaliperusteiset ja voittoa tavoittelemattomat mallit, joiden avulla voidaan auttaa alentamaan hintoja; kehottaa viranomaisia toteuttamaan kiireellisiä toimia kohtuuhintaisen asuntotarjonnan lisäämiseksi keventämällä sääntelytaakkaa, pidättäytymällä lisäämästä ylimääräisiä hallintotasoja ja poistamalla turhia esteitä ja byrokratiaa sekä paikallisen, kansallisen ja EU:n lainsäädännön pullonkauloja, jotka heikentävät rakennus- ja peruskorjausalan kilpailukykyä; kehottaa tekemään koko EU:n kattavan horisontaalisen arvioinnin asiaankuuluvasta lainsäädännöstä, joka vaikuttaa kohtuuhintaisten, laadukkaiden ja energiatehokkaiden asuntojen tarjontaan, sekä välttämään tarpeettomia päällekkäisyyksiä ja lisärasitteiden aiheuttamista EU:n kansalaisille; kannustaa siksi komissiota ja Euroopan tilintarkastustuomioistuinta tekemään yhteisen

sääntelytarkastuksen EU:n lainsäädännöstä, joka saattaa haitata kohtuuhintaisen asuntojen tarjontaa; katsoo, että tällaisella tarkastuksella pitäisi voida paikata havaitut puutteet; muistuttaa, että näytön perusteella hintasäännöstely ja valtion toimet voivat johtaa odottamattomiin tuloksiin ja että tällaiset toimenpiteet olisi kohdennettava siten, että niillä rajoitetaan markkinoiden vääristymistä; toteaa, että tällaiset toimenpiteet aiheuttavat epävarmuutta, vähentävät investointeja ja muodostavat esteitä toimijoille, jotka voisivat auttaa lisäämään tarjontaa; kehottaa jättämään jäsenvaltioille ja alueille joustovaraa unionin lainsäädäntöön sisältyvien asumiseen liittyvien tavoitteiden saavuttamisen suhteen niiden omien tilanteiden ja tarpeiden mukaan;

12. kehottaa komissiota ehdottamaan asumista koskevaa yksinkertaistamispakettia, jolla pyritään yksinkertaistamaan ja virtaviivaistamaan monimutkaisia sääntöjä, jotka nykyisellään hidastavat asuntojen rakentamista ja kunnostamista kaikkialla Euroopassa, vähentämällä hallinnollisia rasitteita, yhdenmukaistamalla päällekkäisiä säännöksiä ja lyhentämällä lupamenettelyjä; korostaa, että tällainen aloite helpottaa ja nopeuttaa kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa, myös julkista ja sosiaalista asuntotarjontaa, ja asuntojen peruskorjausta sekä vähentää rakennuskustannuksia; toteaa, että yksinkertaistamisella ja tarvittaessa kohdennetulla joustavoittamisella voitaisiin poistaa tarpeettomia esteitä mutta säilyttää samalla keskeiset turvallisuus-, ympäristö- ja sosiaaliset normit pyrittäessä nopeuttamaan lupamenettelyjä, uudisrakentamista ja peruskorjauksia ja tämän avulla voitaisiin saattaa asuntotarjonta vastaamaan kysyntää ja tehdä asunnoista nykyistä kohtuuhintaisempia kaikkialla Euroopassa;

13. peräänkuuluttaa toimia, joilla tonttimaan saatavuutta voidaan lisätä kestävällä tavalla erityisesti tiheään asutuilla alueilla; korostaa, että vastuun julkisessa omistuksessa olevaa maata ja kaavoitusprosesseja koskevista päätöksistä on säilyttävä kansallisilla ja kunnallisilla viranomaisilla; kehottaa toimivaltaisia viranomaisia ottamaan käyttöön julkisessa omistuksessa olevan maan, tarkistamaan kaavoitusmääräyksiä ja luokittelemaan infrastruktuuriltaan valmiin maan uudelleen välitöntä kehittämistä varten, nopeuttamaan kohtuuhintaisten asuntojen ja osuustoiminnallisten, sosiaalisten ja voittoa tavoittelemattomien mallien tarjoamista; korostaa, että kaikissa maankäyttöstrategioissa asumistarpeiden ja laadukkaiden rakennusstandardien on oltava tasapainossa; korostaa, että asuntorakentaminen on aina sisällytettävä laajempiin kaupunkialueiden kehitysstrategioihin, julkisen infrastruktuurin kehittäminen mukaan lukien, jotta voidaan varmistaa sosiaalinen yhteenkuuluvuus ja estetään sosioekonominen eriytyminen ja markkinoita vääristävät käytännöt; kehottaa jäsenvaltioita sekä paikallis- ja alueviranomaisia omaksumaan yhdennettyjä toimintaperiaatteita, joilla varmistetaan rakennushankkeiden

yhdenmukaisuus ympäristöön liittyvien ja sosiaalisten tavoitteiden kanssa; kehottaa jäsenvaltioita sisällyttämään ympäristöriskien arvioinnit kaupunkisuunnitteluun ja varmistamaan, että tietyt ilmastoon liittyville katastrofeille alttiit alueet asetetaan etusijalle suojelutoimenpiteiden ja häiriönsietokykyisen infrastruktuurin osalta;

14. korostaa, että jo nyt on olemassa ratkaisuja, joilla uusia asuntoja voidaan rakentaa käyttämättä siihen luonnonalueita ja samalla parantaa rakennusten laatua sekä monipuolistaa asuntotarjontaa ja erilaisia asumisen muotoja; korostaa, että näihin ratkaisuihin kuuluu muun muassa horisontaalinen tai vertikaalinen suhteellisen harvaan rakentaminen, jota suunnitellaan yhdessä paikallisten asukkaiden kanssa, ja toisaalta kaupunkien uudistaminen, mukaan lukien kevytrakenteisten asuntojen rakentaminen;

15. korostaa, että hylätyt, asumiseen kelvolliset teollisuusalueet voidaan muuttaa tonttimaaksi mahdollista rakentamista varten; kehottaa jäsenvaltioita sekä paikallis- ja alueviranomaisia kartoittamaan alueellaan sijaitsevat ympäristövaurioalueet, joille voitaisiin rakentaa asuntoja, ja laatimaan näitä alueita koskevan ohjeistuksen, jossa määritetään edellytykset, joiden täyttyessä ne muutettaisiin kaupunkisuunnittelussa automaattisesti alueiksi, joille voidaan rakentaa asuntoja; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita edistämään aktiivisesti nykyisissä kaupunkirakenteissa sijaitsevien hylättyjen tai alikäytettyjen alueiden kunnostamista ja varmistamaan samalla, että tällaisilla elvyttämishankkeilla lisätään kohtuuhintaisuutta, kestävyyttä ja sosiaalista osallisuutta;

16. kehottaa toimivaltaisia viranomaisia antamaan asiasta vastaaville instituutioille riittävät resurssit, jotta voidaan varmistaa hakemusten tehokas ja oikea-aikainen käsittely ja huolehtia näin siitä, että lupamenettelyt nopeutuvat ja yksinkertaistuvat, muun muassa ottamalla käyttöön hiljaisen hallinnollisen hyväksynnän periaate rakennus- ja kunnostustöihin liittyvien rakennuslupien myöntämisessä, lukuun ottamatta hankkeita, joissa on kyse ihmisten turvallisuudesta, ympäristönormeista ja suojelutoimenpiteistä tai kulttuurisen, historiallisen, arkeologisen tai arkkitehtonisen kulttuuriperinnön säilyttämistä koskevista vaatimuksista; muistuttaa osallistavien suunnitteluprosessien ja asumisen sosiaalisen tehtävän tärkeydestä; kehottaa komissiota vaatimaan jäsenvaltioita asettamaan tavoitteeksi, että asuntotuotantoa koskevat luvat myönnetään enintään 60 päivän kuluessa, jotta voidaan tuottaa kunnollisia, kestäviä ja kohtuuhintaisia asuntoja; kehottaa jäsenvaltioita edistämään asuntotuotantoa ensisijaisilla toimilla, jotka mahdollistavat lyhyempien menettelyjen soveltamisen kansallisella tasolla, ja ottamaan käyttöön nopeutettuja hyväksymismenettelyjä asuntohankkeille, joita pidetään kiireellisten puutteiden korjaamisen kannalta kriittisinä;

17. kehottaa komissiota tutkimaan, miten jäsenvaltioita voidaan tukea niiden pyrkimyksissä hallinnoida kaupunkisuunnittelu- ja lupamenettelyjä tehokkaasti, antaa ohjeistusta, tarjota teknistä apua ja riittäviä resursseja paikallisviranomaisten teknisten ja hallinnollisten valmiuksien vahvistamiseksi Digitaalinen Eurooppa -ohjelman ja Euroopan aluekehitysrahaston puitteissa ja parantaa jäsenvaltioiden verkko-ohjausvälineitä; kannattaa lisäksi lupaprosessien digitalisoinnin kehittämistä yhteentoimivilla kansallisilla alustoilla, joiden avulla voidaan jättää, seurata ja hyväksyä sähköisesti rakentamista, käyttötarkoituksen muuttamista ja peruskorjausta koskevia hakemuksia; kehottaa lisäksi perustamaan kansallisella tasolla keskitettyjä asiointipisteitä, joista saatavan neuvonnan avulla voidaan vähentää hallinnollisista syistä johtuvia viivästyksiä komission ”Älykästä rahoitusta älykkäille rakennuksille” -aloitteen ja perusparannusaallon mukaisesti; kehottaa komissiota tekemään selvityksen, jossa arvioidaan syitä, jotka vaikuttavat lupien saamisen ja lupamenettelyiden liialliseen pitkittymiseen, ja kerätään parhaita käytäntöjä niiden tehostamiseksi; korostaa, että lupamenettelyillä olisi varmistettava avoimuus ja helpotettava tietojen vaihtoa paikallisviranomaisten, rakennuttajien ja kansalaisten kesken, samalla kun noudatetaan EU:n tietosuojavaatimuksia; korostaa, että tarvitaan oikea-aikaisia, hyvin resursoituja ja perusteellisia lupiin, rakentamiseen, ympäristöasioita koskeviin pyyntöihin ja omistajuuteen liittyviä oikeudellisia menettelyjä ja tuomioistuinpäätöksiä, jotta vältetään pitkälliset oikeusriidat ja varmistetaan, että prosessit ovat sekä nopeita että aukottomia;

18. korostaa, että peruskorjaaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen ovat tarpeen, sillä niiden avulla voidaan puuttua hajanaiseen asuntopolitiikkaan ja pitkiin lupamenettelyihin, jotka voivat haitata nykyisen rakennuskannan kehittämistä; kehottaa jäsenvaltioita tarjoamaan lisäkannustimia tyhjillään olevien asuntojen peruskorjaukseen ja korostaa, että lupaprosessi olisi pidettävä yksinkertaisena; kehottaa asettamaan peruskorjatut asunnot asuntojonoissa olevien tai ensiasunnon ostajien saataville ja ottamaan huomioon heidän tarpeensa; kehottaa jäsenvaltioita omaksumaan uuden painopisteen ja rahoittamaan riittävästi kiinteistöjen kunnostamista asunnoiksi perinteisesti muuhun kuin asuinrakentamiseen tarkoitetuilla alueilla, jotta liikehuoneistojen yläpuolella sijaitsevissa kerroksissa olevia kiinteistöjä voidaan hyödyntää kaikilta osin ja vastata näin kyseisten yhteisöjen kiireellisiin paikallisiin asuntotarpeisiin;

19. katsoo, että EU:n olisi säilytettävä tasapuoliset toimintaedellytykset ja varmistettava EU:n varojen tehokas käyttö, ja toteaa, että ne olisi suunnattava ihmisarvoisen, kestävän ja kohtuuhintaisen asumisen varmistamiseen kaikille; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita ottamaan komission rakennusten perusparannusaaltoa koskevan strategian kaikilta osin huomioon asuntopolitiikassa, myös yksityisomistuksessa olevien asuntojen parannusten

tukijärjestelmissä, ja huolehtimaan siitä, että rakennusten peruskorjauksissa ei keskitytä ainoastaan energiatehokkuuteen ja vähähiilistämiseen vaan myös sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ja kohtuuhintaisen asuntotarjonnan laajentamiseen, elämänlaadun parantamiseen, suhteettomien vuokrankorotusten ehkäisemiseen peruskorjausten aikana ja asuinkustannusten vähentämiseen pitkällä aikavälillä; korostaa, että tulevassa kohtuuhintaista asumista koskevassa eurooppalaisessa suunnitelmassa on tärkeää kohdentaa määrärahoja peruskorjauksiin ja edistää asuntoalan keskimääräisen energiatehokkuuden parantamista ja energiatehokkuudeltaan heikoimpien rakennusten asettamista etusijalle; kehottaa jäsenvaltioita, joissa on paljon energiatehokkuudeltaan heikkoja standardoituja monikerroksisia rakennuksia, kehittämään mekanismeja, jotka mahdollistavat EU:n tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavan peruskorjausasteen; kannattaa kannustimien myöntämistä asuntojen perusparannuksiin tiheästi asutuilla alueilla sekä ratkaisuja, joilla omistajia kannustetaan saattamaan asuinkiinteistöjään takaisin kiinteistömarkkinoille ja tarjolle pitkäaikaiseen vuokraukseen erityisesti asuntopulasta kärsivillä kaupunkialueilla; korostaa, että asuntopolitiikkaa suunniteltaessa toimivaltaisten viranomaisten olisi voitava tehdä vain yksi perusteellinen ympäristöarviointi tarpeetonta päällekkäisyyttä välttäen ja toteuttaa sen puitteissa tarvittavat hallinnolliset ja menettelylliset toimenpiteet tietyllä maantieteellisellä alueella ennen asuntohankkeiden toteuttamista;

20. kehottaa viranomaisia lisäämään energiaköyhyyden torjumiseen tähtääviä toimia, muun muassa nopeuttamalla ja yksinkertaistamalla energiatehokkuutta parantavien peruskorjausten lupamenettelyjä; kehottaa jäsenvaltioita tukemaan energiaköyhiä kotitalouksia energiaköyhyyden torjumiseksi; korostaa ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelmien merkitystä peruskorjausten tukemisessa, sillä se on keino puuttua korkeisiin energianhintoihin; kehottaa komissiota seuraamaan tiiviisti energiaköyhyyden ehkäisemisessä tähän mennessä saavutettua edistystä;

21. muistuttaa, että rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tavoitteena on vähentää kotitalouksien energiankulutusta; toteaa, että kyseisessä direktiivissä asetetut rakennusvaatimukset voivat vaikuttaa rakennuskustannuksiin; panee merkille ympäristönormien, kuten energiatehokkuustodistuksen, merkityksen ja kehottaa toteuttamaan toimenpiteitä sen varmistamiseksi, että näillä normeilla ei ole kielteistä vaikutusta sen enempää vuokra- kuin kiinteistömarkkinoihinkaan; on huolissaan asuinrakennusten energiatehokkuuden mittaamiseen käytettävistä menetelmistä ja energiamerkintöjen epäjohdonmukaisuudesta, ja toteaa, että niiden pitäisi kuvata tarkasti kiinteistöjen todellista energiatehokkuutta; varoittaa tällaisten merkintöjen mahdollisista seurauksista; toteaa, että energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanosta käytännössä koituu harmia monille rakennusyrityksille ja yksityisille omistajille; korostaa tarvetta varmistaa, että säädökset eivät nosta vuokralaisten

eivätkä omistusasujien kustannuksia; kehottaa parantamaan mahdollisuuksia toteuttaa energiaperuskorjaushankkeita teknisen avun ja neuvontapalveluiden avulla; kannustaa jäsenvaltioita helpottamaan sosiaalisen asuntotuotannon asuntojen asukkaiden osallistumista energiayhteisöihin ja tukemaan kansalaislähtöisiä peruskorjaushankkeita, samalla kun otetaan huomioon kansalliset painopisteet ja käytettävissä olevat resurssit;

22. kehottaa jäsenvaltioita omaksumaan tehokkaan ja kannustimiin perustuvan verojärjestelmän asuntopolitiikkaa varten; kehottaa komissiota arvioimaan perusteellisesti, miten kansallisen tason verokannustimet vaikuttavat asuntomarkkinoihin; korostaa, että finanssipolitiikalla olisi edistettävä sosiaalista osallisuutta; toteaa, että OECD:n asuntopolitiikkaa koskevat kansainväliset normit ovat osoittautuneet hyödyllisiksi, sillä ne kannustavat asuntoinvestointeihin ja hillitsevät osaltaan asuntojen hintoihin kohdistuvia paineita, mikä edistää asuntotarjontaa alueilla, joilla kysyntä on suurta; kehottaa jäsenvaltioita ottamaan käyttöön verokannustimia asuntojen peruskorjausta ja uudisrakennusten rakentamista varten; kehottaa uudistamaan alv-direktiiviä[48] kattavan vaikutustenarvioinnin jälkeen siten, että poikkeuksellisen alhaista arvonlisäverokantaa voitaisiin soveltaa asuntojen tarjontaan ja rakentamiseen ja osana jäsenvaltioiden määrittämää sosiaalipolitiikkaa peruskorjaukseen ja käyttötarkoituksen muuttamiseen, mukaan lukien purkaminen ja jälleenrakentaminen, ja asuntojen ja yksityisasuntojen korjaustöihin sekä kiinteän omaisuuden vuokraukseen asuinkäyttöön; korostaa, että tällaisissa toimenpiteissä olisi otettava huomioon verotuksen neutraalius, noudatettava EU:n tavoitteita ja asetettava etusijalle pieni- ja keskituloisille kotitalouksille annettava tuki;

23. korostaa veropolitiikan kuuluvan jäsenvaltioiden yksinomaiseen toimivaltaan; kehottaa luomaan jäsenvaltioissa terveen veropaletin, jolla voidaan tehostaa toimia ja poistaa asuntomarkkinoiden tulokkaiden veroesteitä, joista esimerkkinä voidaan mainita tiettyjen maiden korkeat rekisteröintiverot, samalla kun kehitetään verotusta niin, että pitkäaikaisesta vuokrauksesta tulee edullisempaa, vakaampaa ja turvallisempaa; kehottaa jäsenvaltioita tarkistamaan verojärjestelmiään, jotta voidaan lisätä liikkuvuutta ja varmistaa asuntojen nykyistä tehokkaampi käyttö; kehottaa jäsenvaltioita varmistamaan, että asumisen tukemiseen tähtäävät verotukselliset ja taloudelliset kannustimet edistävät kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen markkinoita välttäen hintainflaatiota ja markkinoita vääristäviä käytäntöjä, jotka heikentäisivät asuntojen saatavuutta;

---

48 Neuvoston direktiivi 2006/112/EY, annettu 28. marraskuuta 2006, yhteisestä arvonlisäverojärjestelmästä (EUVL L 347, 11.12.2006, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

Rakentamisessa ja peruskorjauksissa käytettävät raaka-aineet ja tuotteet

24. pyytää komissiota laatimaan EU:n toimivallan ja toissijaisuusperiaatteen mukaisesti analyysin rakentamisessa ja peruskorjauksissa käytettävien raaka-aineiden sekä tuotteiden hintoihin ja toimituksiin vaikuttavista eri syistä, mukaan lukien lainsäädäntö, jotta voidaan parantaa niiden saatavuutta ja varmistaa, että rakennusten aiempien suunnitteluominaisuuksien peruskorjauskustannukset eivät nouse; pitää valitettavana, että rakentamiseen- ja peruskorjauksiin käytettäville raaka-aineille ja tuotteille ei ole yhtenäisiä sisämarkkinoita; kehottaa komissiota laajentamaan innovatiivisten ja kestävien tuotteiden käyttöä laajentamista ja parantamaan niiden saatavuutta kaikissa jäsenvaltioissa; kehottaa valvomaan erityisesti kilpailua rakennusmateriaalialalla, jotta voidaan varmistaa alan kilpailullisuus; katsoo, että tarvitaan innovatiivisia ratkaisuja, jotta asumisesta voidaan tehdä kohtuuhintaisia ja varmistaa tulevaisuuden vaatimukset huomioon ottava rakennuskanta, jossa yhtenä ratkaisuna on esivalmistus tai muu kuin paikalla tapahtuva rakentaminen peruskorjausten osalta paikalla tapahtuvan rakentamisen sijaan, mikä voi lyhentää merkittävästi rakennusaikoja ja auttaa korjaamaan toimitusvajeita; korostaa, että teollisella esivalmistuksella voidaan lyhentää rakennusaikaa 20–50 prosentilla ja siten vähentää rakentamiseen liittyviä häiriöitä sekä saada aikaan merkittäviä energia- ja kustannussäästöjä; on vakuuttunut materiaalien kiertokäytön ja rakennusalan häiriönsietokyvyn merkityksestä, mihin on pyrittävä myös suunnittelulla, jolla helpotetaan rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöä ja edistetään niiden hankintaa paikallisesti; pyytää komissiota tutkimaan tuontitullien vaikutusta peruskorjaus- ja rakennusalalla tarvittavien välttämättömien rakennusmateriaalien toimitusvarmuuteen ja hintoihin sekä selvittämään tällaisten materiaalien uusia markkinoita, muun muassa edistämällä strategisia sopimuksia; kehottaa vahvistamaan asuntoalalle välttämättömien raaka-aineiden ja tuotteiden sisämarkkinoita; vaatii siksi panemaan rakennustuoteasetuksen[49] nopeasti täytäntöön ja luomaan EU:n laajuisia sertifiointireittejä kestävän rakentamisen ja kilpailukyvyn tukemiseksi;

25. korostaa, että EU:n on tärkeää vahvistaa teollista omavaraisuuttaan rakennus- ja peruskorjausalalla ja kehittää toimenpiteitä, joilla rakentamisen tuotantoketjun puutteita voidaan tunnistaa ja paikata; kehottaa jäsenvaltioita kannustamaan Euroopan unionissa tuotettujen rakennusmateriaalien käyttöön ja tukemaan tällä tavoin paikallisten työpaikkojen luomista sekä parantamaan EU:n

---

49 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2024/3110, annettu 27. marraskuuta 2024, rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien sääntöjen yhdenmukaistamisesta ja asetuksen (EU) N:o 305/2011 kumoamisesta (EUVL L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

kilpailukykyä; kehottaa viranomaisia tarjoamaan kannustimia Euroopassa tuotetulle teknologialle soveltamalla julkisissa hankinnoissa eurooppalaisuutta suosivaa periaatetta; kehottaa komissiota sisällyttämään EU:n kestävän rakentamisen alalla yhteisrahoittamiin hankkeisiin alkuperää koskevia vähimmäislausekkeita ”Made in EU” -merkintää oikeutettuja komponentteja varten ja käynnistämään tukiohjelmia teollisuuden tuotantosuunnan muuttamiselle, tutkimustoiminnalle ja investoinneille eurooppalaisessa arvoketjussa; korostaa viranomaisten ja toimialan vastuuta varmistaa korkeat normit rakentamisessa, suojelu viallisilta rakennusmateriaaleilta ja vastuuvelvollisuus; korostaa, että kuluttajien ja työntekijöiden suojelemiseksi tarvitaan asianmukaisia EU:n tason suojatoimia; korostaa, että on tärkeää parantaa eurooppalaisten rakennusten kestävyyttä ja kestokykyä ja luoda kannustimia kestävälle ja pitkäikäiselle kunnostamiselle ottaen samalla asianmukaisesti huomioon kunnostusta kaipaavissa asunnoissa asuvien kotitalouksien tilanteet ja rajoitukset;

Tuottavuus ja innovointi

26. korostaa, että innovointia olisi tuettava sääntelykehyksin; kannustaa toimivaltaisia viranomaisia investoimaan asuntoalan tuottavuuteen ja innovointiin keinona lisätä kapasiteettia ja vähentää rakennuskustannuksia samalla kun parannetaan asuntokannan laatua energiatehokkuuden, sisäilman laadun ja ilmanvaihdon, akustiikan ja lämpöeristyksen, rakenteiden lujuuden ja esteettömyyden osalta ja myös edistämään varsinaisten rakennusprosessien tuottavuutta ja tehokkuutta nopeampien, kustannustehokkaampien ja vähemmän työvoimavaltaisten menetelmien, kuten rakennustekniikoiden teollistamisen, esivalmistuksen ja digitalisoinnin, avulla, sekä varmistamaan tarvittaessa samalla, että perinteisiä ja hybridirakentamisen menetelmiä tuetaan edelleen erityisesti peruskorjausten yhteydessä;

27. vaatii, että uudisasuntojen on täytettävä eristystä, energiatehokkuutta, sisäilman laatua ja paloturvallisuutta koskevat kohtuulliset laatu- ja asumiskelpoisuusvaatimukset; kehottaa kehittämään EU:n tasolla tapahtuvaa koordinointia paloturvallisuuden parantamiseksi jäsenvaltioissa; kehottaa toimivaltaisia viranomaisia varmistamaan, että asuntoalan innovoinnilla tuetaan paikallisia yrityksiä ja perinteistä käsiteollisuutta ja että siitä ei seuraa asumiskustannusten nousua tai asukkaiden pakkomuuttoja; kehottaa lisäämään rakennusalan innovointiin ja tutkimukseen annettavaa EU:n ja kansallisten rahastojen tukea, erityisesti sellaisille eurooppalaisten mikro- ja pk-yritysten vetämille hankkeille, joiden toiminnan pääpaino on uusien materiaalien ja rakennusmenetelmien tutkimuksessa, ja kytkemään innovointiin myönnettävän tuen kohtuuhintaisuuteen; peräänkuuluttaa sellaisten eurooppalaisten rahoitusvälineiden käyttöönottoa, joilla autetaan pk-yrityksiä laajentamaan

moduulirakentamista ja muualla kuin paikalla tapahtuvaa asuntojen rakentamista; kehottaa kehittämään ja ottamaan käyttöön älykotiratkaisuja ja -teknologiaa; kehottaa standardoimaan rakennustietomallinnuksen; kehottaa vahvistamaan EU:n rakennusalan seurantakeskusta; kehottaa huolehtimaan siitä, että innovointi kulkee käsi kädessä työelämän normien, turvallisten työolojen ja oikeudenmukaisten ja vakaiden sopimusten kanssa, jotta rakennusalasta saadaan houkuttelevampi; kehottaa komissiota esittämään ”asuntolaaksoja” (”Housing Valleys”) koskevan aloitteen, jolla luodaan asuntoratkaisuja koskevia yhteistoimintakeskuksia innovaatiolaaksojen mallin pohjalta;

Oikeusvarmuuden ja -suojan takaaminen kiinteistönomistajille ja vuokralaisille

28. painottaa, että asuntopolitiikassa on huolehdittava omistajien oikeuksien ja vuokralaisten suojelun välisestä oikeudenmukaisesta tasapainosta; muistuttaa, että oikeus omistaa, käyttää, luovuttaa ja periä laillisesti hankittua omaisuutta on EU:ssa kansalaisoikeus; tuomitsee jyrkästi yksityisten ja julkisten kiinteistöjen laittoman valtaamisen eli talonvaltaukset kaikkialla Euroopassa, sillä ne rikkovat yksityisomaisuutta koskevaa perusoikeutta; kehottaa jäsenvaltioita suojelemaan tätä perusoikeutta ja hyväksymään tiukempia toimenpiteitä omistajien suojelemiseksi, varmistamaan nopeat ja tehokkaat oikeudelliset mekanismit omaisuuden takaisin saamiseksi, mukaan lukien tuomioistuimen määräykset pikaisista häädöistä, vahvistamaan tällaisten tekojen uhriksi joutuneiden suojelua, palauttamaan laillisen omaisuuden ja ylläpitämään oikeusvaltioperiaatetta; korostaa, että asuntojen laiton valtaaminen voi aiheuttaa epävarmuutta, kaupunkien rappeutumista ja sosiaalisia jännitteitä ja heikentää sosiaalista yhteenkuuluvuutta; toteaa, että omistajien mahdollisuus saada asuntonsa laillisesti takaisin hallintaansa ei ole pelkästään kohtuullisuus- ja oikeudenmukaisuuskysymys vaan kyse on keskeisesti myös sijoittajien luottamuksen ja vuokratarjonnan säilyttämisestä; kehottaa toteuttamaan EU:n tasolla koordinoituja politiikkatoimia, joilla puututaan talonvaltauksiin ja hillitään niitä ja taataan omistusoikeus ja omistajien oikeusvarmuus, sillä niillä on suuri merkitys taloudellisen vakauden ja turvallisuuden varmistamisessa ja erityisesti sellaisten pienomistajien, kuten eläkeläisten, suojelemisessa, joiden toimeentulo on riippuvainen vuokratuloista; kehottaa parantamaan jäsenvaltioiden välistä yhteistyötä sekä tiedonkeruuta ja -vaihtoa tässä asiassa; kehottaa myös hyödyntämään paremmin Europolin välineitä tapauksissa, joissa järjestäytyneen rikollisuuden epäillään olevan mukana talonvaltauksissa, muun muassa selvittämällä mahdollista verkkoalustan perustamista ja siitä saatavaa lisäarvoa;

29. kannustaa kiinteistönomistajia solmimaan pitkäaikaisia ja vakaita vuokrasopimuksia, jotta voidaan parantaa vuokralaisten asumisturvaa ja lisätä vuokra-asumiseen liittyvää ennustettavuutta;

kannustaa jäsenvaltioita lisäämään yksityisen vuokra-asuntosektorin avoimuutta ilmoitettujen hintojen osalta, jotta voidaan parantaa vuokralaisten asumisen ehtoja, ja vahvistamaan kansallista lainsäädäntöä tältä osin; kehottaa jäsenvaltioita vahvistamaan vuokralaisten oikeuksien suojelua muun muassa kannustamalla vuokra-asuntoja välittäviä verkkoalustoja antamaan tietoja alueen keskimääräisistä vuokratasoista, jotta voidaan varmistaa oikeudenmukaiset ehdot ja estää kohtuuttomat vuokrankorotukset; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita vahvistamaan sitoumustaan, jonka mukaan niiden on huolehdittava tasa-arvon ja syrjimättömyyden toteutumisesta asuntoalalla; kehottaa sosiaalipalveluja toteuttamaan koordinoituja toimia vuokralaisten ja omistajien keskinäisten ristiriitojen ratkaisemiseksi ja sen estämiseksi, että osapuolet, mukaan lukien pienomistajat ja haavoittuvassa asemassa olevat vuokralaiset, ajautuvat entistä haavoittuvampaan tilanteeseen; kannustaa jäsenvaltioita tarjoamaan oikeudellisia riidanratkaisumekanismeja asumiseen liittyvien riitojen ratkaisemiseksi esimerkiksi tapauksissa, joissa vuokrasopimusten noudattamatta jättäminen pitkittyy tai on vilpillistä, mikä estää asunnonomistajia käyttämästä asuntoaan laillisesti, sekä tapauksissa, joissa vuokranantajat eivät noudata velvoitettaan vuokralaisia kohtaan; kehottaa viranomaisia suojelemaan perheitä, erityisesti lapsiperheitä, esimerkiksi helpottamalla pääsyä tilapäismajoitukseen, jotta voidaan puuttua tilanteeseen, jossa ihminen joutuu tilapäisesti haavoittuvaan asemaan siten, että haavoittuvassa asemassa olevien perheiden suojelu on jatkossakin toimivaltaisten viranomaisten vastuulla; korostaa, että paikallisviranomaisten on tunnistettava tapaukset, joissa omaisuus-, hallinnointi- ja turvallisuusvaatimuksia ei ole noudatettu, ja puututtava niihin, millä edistetään tiukempien vaatimusten noudattamista yksityisillä vuokramarkkinoilla; tuomitsee asumiseen liittyvät väärinkäytökset, joissa haavoittuvassa asemassa olevat vuokralaiset joutuvat epäasianmukaisiin, turvattomiin tai epähygieenisiin olosuhteisiin; tukee vuokralaisten etua ajavien järjestöjen ja asuntoasioita ajavan järjestäytyneen kansalaisyhteiskunnan toimijoiden roolia asuntopolitiikan sidosryhminä;

Erityisiin työvoimatarpeisiin vastaaminen: laadukkaiden työpaikkojen takaaminen, kykyjen kehittäminen ja investoinnit osaamiseen

30. on huolissaan rakennus- ja peruskorjausalan työvoimapulasta sekä kilpailun ja ammattitaitoisten työntekijöiden puutteesta kyseisellä alalla; kehottaa liittämään eurooppalaista kohtuuhintaista asumista koskevan suunnitelman EU:n laadukkaita työpaikkoja koskevaan etenemissuunnitelmaan; korostaa, että asuntokriisiä ei kyetä ratkaisemaan ilman täysin koulutettua ja liikkuvaa rakennusalan työvoimaa; korostaa, että on tärkeää parantaa rakennusalan työntekijöiden työoloja keinona puuttua työvoimapulaan ja houkutella ammattitaitoista työvoimaa; korostaa siksi tarvetta taata kohtuulliset palkat, vakaa työllisyys, turvalliset työolot, paremmat sopimukset sekä terveys- ja turvallisuusnormit; painottaa, että

työntekijöiden oikeuksia olisi kunnioitettava ja niiden toteutumista olisi valvottava, ja kannustaa tehokkaaseen seurantaan, muun muassa käyttämään digitaalisia välineitä ja yritysrekistereitä petosten havaitsemiseksi; kehottaa toteuttamaan kansallisia toimenpiteitä rakennustyömailla tapahtuvien onnettomuuksien ehkäisemiseksi; kehottaa vahvistamaan EU:n työterveys- ja työturvallisuussäännöstön täytäntöönpanoa; kehottaa jäsenvaltioita toteuttamaan toimia, joilla parannetaan keskitettyä sopimista rakennus- ja peruskorjausalan työntekijöiden työehdoista;

31. korostaa, että tulevassa eurooppalaisessa asuntorakentamisstrategiassa on äärimmäisen tärkeää puuttua paremmin osaamisvajeeseen ja varmistaa näin tarvittavien ammattitaitoisten työntekijöiden saatavuus, jotta rakennusalan tehokkuus paranee; kannustaa jäsenvaltioita, viranomaisia ja rakennusalan yrityksiä panostamaan enemmän rakennusalaan liittyvään nuorten ammatilliseen koulutukseen ja oppisopimuskoulutukseen sekä elinikäiseen oppimiseen, jonka puitteissa työntekijöitä voidaan täydennys- ja uudelleenkouluttaa näillä aloilla tiiviissä yhteistyössä työmarkkinaosapuolten kanssa, mukaan lukien modulaaristen asuntojen rakentamiseen liittyvää osaaminen, energiatehokas rakentaminen ja peruskorjaus, uudet kestävät rakennusmateriaalit ja digitaaliset ratkaisut; korostaa tarvetta laajentaa rakennusalan ammatillista koulutusta ja parantaa mahdollisuuksia osallistua osaamiskoulutukseen alueilla, joilla rakennustuotanto on vähäistä; kehottaa laatimaan nykyaikaisiin rakennusmenetelmiin keskittyviä ammatillisen koulutuksen ohjelmia ja oppisopimusohjelmia; painottaa, että rakennusalan oppisopimuskoulutusta on nopeutettava erillisistä opintokokonaisuuksista koostuvan hybridikoulutuksen avulla; korostaa tarvetta tarjota rakennusalan työntekijöille nettonollateknologiaan perehdyttävää koulutusta ja soveltaa siihen liittyvää osaamista käytännössä koko tuotantoketjussa ja kaikilla osaamistasoilla, jotta varmistetaan, että myös matalan osaamistason työntekijät voivat hyötyä uuteen teknologiaan perehdyttävästä koulutuksesta; kehottaa jäsenvaltioita aktiivisesti edistämään ja ottamaan käyttöön Net-Zero Skills Academies -koulutusyhteenliittymien tuottamaa sisältöä; kehottaa jäsenvaltioita laatimaan suunnitelmia, jotka koskevat vapaaehtoista asianmukaista toimialan sääntelemää rakennustyömaakoulutusta opiskelijoille; kehottaa ottamaan käyttöön ESR+:n kaltaisista rahastoista EU:n varoja ja tukemaan rakennus- ja peruskorjausalan osaamisen kehittämistä;

32. kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita lisäämään työvoiman liikkuvuutta rakennusalalla keinona lievittää osaamisvajetta; kannustaa jäsenvaltioita ja komissiota käyttämään tehokkaasti nykyisiä välineitä rakennusalan työvoiman ja työpaikkojen kohtaanto-ongelman ratkaisemiseksi Euroopan ammatillisen koulutuksen kehittämiskeskuksen (Cedefop) rakennusalan taitokortin (Construction Industry Skill Card) mallin mukaisesti, jotta voidaan

auttaa ankarasta työvoimapulasta kärsiviä alueita ja edistää ammattitaitoisten työntekijöiden rajatylittäviä työllisyysmahdollisuuksia; korostaa tarvetta varmistaa liikkuvien tekijöiden suojelu, muun muassa yhtäläiset oikeudet, ihmisarvoiset työolot ja -ehdot ja koulutuksen saatavuus, jotta voidaan varmistaa oikeudenmukainen liikkuvuus; kehottaa komissiota helpottamaan EU:n sisäistä liikkuvuutta minimoimalla hallinnolliset rasitteet aloitteilla, joilla vahvistetaan alan ammattipätevyyksien vastavuoroista tunnustamista, tarvittaessa myös kolmansista maista tulevien ammattitaitoisten työntekijöiden osalta; korostaa, että ammatillinen osaaminen ja tutkinnot on tunnustettava ja validoitava kaikkialla EU:ssa osana eurooppalaista asuntorakentamisstrategiaa; kehottaa komissiota tarkastelemaan uudelleen ammattipätevyysdirektiiviä[50], jotta voidaan parantaa tutkintojen vastavuoroista tunnustamista alalla; suhtautuu myönteisesti komission ehdotukseen osaamisen siirrettävyyttä koskevasta aloitteesta, jolla parannetaan osaamisen ja pätevyyksien siirrettävyyttä kaikkialla EU:ssa riippumatta siitä, missä ne on hankittu, osana osaamisunionia; pitää tervetulleena myös komission ehdotusta keskitetystä digitaalisesta ilmoitusportaalista, jolla on tarkoitus keventää työntekijöiden lähettämiseen liittyvää hallinnollista taakkaa[51], ja kehottaa neuvottelemaan siitä ja toteuttamaan sen ripeästi; kehottaa tukemaan kansallisella työlainsäädännöllä toimia, joilla puututaan pitkittyneeseen työvoimapulaan;

33. kannustaa komissiota ja jäsenvaltioita varmistamaan, että laillisille työperäisille maahanmuuttajille ja kausityöntekijöille, joiden asuminen on järjestetty työnantajan kautta, on mahdollisuus saada kunnollinen, kestävä ja kohtuuhintainen asunto; korostaa, että yhdenkään työntekijän ei pitäisi joutua asumaan ahtaissa tai huonoissa oloissa; kannustaa tehostamaan seurantaa tältä osin; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita analysoimaan, millaisia sosiaalisia ja alueellisia vaikutuksia keskitetyllä asumisella on työperäisten maahanmuuttajien ja kausityöntekijöiden kannalta; korostaa tarvetta arvioida, heikentääkö tällainen alueellinen eriytyminen sosiaalista yhteenkuuluvuutta ja yhteisöjen kotoutumista; kehottaa jäsenvaltioita keräämään tietoja alueellisella ja paikallisella tasolla työnantajan tarjoaman majoituksen sijainnista ja olosuhteista; kehottaa tarkastelemaan uudelleen Euroopan työviranomaista rajatylittävän täytäntöönpanon tehostamiseksi;

---

50 Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2005/36/EY, annettu 7. syyskuuta 2005, ammattipätevyyden tunnustamisesta (EUVL L 255, 30.9.2005, s. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Euroopan komissio, ”Uusi portaali lähetetyistä työntekijöistä ilmoittamiseen”, Euroopan komission verkkosivusto, marraskuu 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_fi.

Pienet ja keskisuuret yritykset

34. kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita tukemaan voimakkaasti rakennus- ja asuntoalan mikroyrityksiä, pk-yrityksiä ja itsenäisiä ammatinharjoittajia muun muassa tarjoamalla tarvittavia, helposti saatavilla olevia rahoitusvälineitä ja varmistamalla julkisten hankintojen oikea-aikaiset maksut sekä poistamalla samalla erääntyviin maksuihin liittyviä hallinnollisia rasitteita; korostaa, että on tärkeää parantaa sääntelykehyksiä, jotka haittaavat mikro- ja pk-yritysten sekä itsenäisten ammatinharjoittajien kilpailukykyä ja työllistyvyyttä, ja puuttua EU:n tasolla yhdenmukaistettujen tulosperusteisten standardien puutteeseen sekä pitkien standardointiaikataulujen yleisyyteen, sillä ne estävät innovatiivisten rakennusmateriaalien käyttöönottoa, jotta voidaan houkutella ja kannustaa osaajia sekä helpottaa markkinoille pääsyä; nostaa esiin itsenäisten ammatinharjoittajien panoksen ja sitä kautta heidän roolinsa näiden alojen ratkaisevan tärkeänä työvoimana ja peräänkuuluttaa erityistä suojelua, jotta voidaan taata heille työolojen ja -ehtojen vakaus, oikeudenmukainen kohtelu ja sosiaalinen suojelu; kehottaa komissiota ja EIP-ryhmää yksinkertaistamaan mikroyritysten ja käsityöläisten mahdollisuuksia saada rahoitusta EU:n rahoitusjärjestelmistä ja kiinnittämään erityistä huomiota maaseutualueisiin ja väestökadosta kärsiviin alueisiin, jotta voidaan säilyttää paikallinen osaaminen ja työpaikat; tähdentää, että mikroyritysten ja itsenäisten ammatinharjoittajien tukeminen ei ole vain taloudellinen painopiste, vaan myös kulttuurinen ja sosiaalinen painopiste, koska sen avulla säilytetään paikalliset perinteet ja vahvistetaan yhteisön omavaraisuutta; korostaa tarvetta tukea pk-yrityksiä, myös asunto-osuuskuntia ja sosiaalisia yrityksiä, osana laajempaa strategiaa, jossa tavoitteena on toimia aktiivisesti kunnollisen, kohtuuhintaisen ja kestävän asuntotarjonnan eteen pitkällä aikavälillä;

35. muistuttaa julkisten hankintojen ratkaisevasta merkityksestä rakennusalalla, sillä ne muodostavan merkittävän osan kyseisen alan toiminnasta; huomauttaa, että julkisten hankintojen monimutkaisuus on lisääntynyt ajan mittaan, minkä vuoksi kuntien on vaikeampi tehdä julkista rakentamista koskevia sopimuksia; kehottaa komissiota yksinkertaistamaan merkittävästi EU:n hankintalainsäädäntöä; kehottaa viranomaisia sääntelemään tehokkaasti alihankintaa ja varmistamaan, että julkisilla varoilla tuetaan yrityksiä, jotka varmistavat työntekijöilleen korkealaatuiset sosiaaliset työolot ja -ehdot ja noudattavat toimialan normeja; kehottaa komissiota pohtimaan sosiaali- ja ympäristönormien sisällyttämistä julkisia hankintoja koskevan direktiivin[52] tulevaan uudelleentarkasteluun ja varmistamaan, että alihankkijoiden ja

---

52 Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/24/EU, annettu 26. helmikuuta 2014, julkisista hankinnoista ja direktiivin 2004/18/EY kumoamisesta (EUVL L 94, 28.3.2014, s. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

alihankintana teetetyn työn laajuuden suhteen noudatetaan avoimuutta; toteaa, että lisäkriteerien käyttöönotto julkisissa hankintamenettelyissä voisi mutkistaa hankintaprosesseja, mikä vaikuttaisi kielteisesti tarjoajien väliseen kilpailuun ja hintoihin; korostaa, että tällaisten kriteerien huolellinen suunnittelu on tärkeää, jotta varmistetaan, että toimitaan linjassa kohtuuhintaisempien asuntojen rakentamiseen tähtäävän tavoitteen kanssa; katsoo, että asuntorakentamista koskevalla eurooppalaisella strategialla olisi varmistettava, että hankintasopimuksia ei tehdä korruptiosta tai ihmisoikeusloukkauksista tuomittujen yritysten kanssa; kehottaa jäsenvaltioita mukauttamaan hankintasääntöjään, jotta julkista sektoria voidaan auttaa välttämään yhteistyötä sellaisten toimeksisaajien kanssa, joilla ei ole vaaditun mukaista todistettua pätevyyttä tai asiantuntemusta;

Julkisten, osuuskunnallisten, voittoa tavoittelemattomien ja rajallista voittoa tavoittelevien toimijoiden asuntotarjonnan tukeminen

36. toteaa, että julkisten, sosiaalisten, osuustoiminnallisten, voittoa tavoittelemattomien ja rajallista voittoa tavoittelevien toimijoiden tarjoamien asuntojen saatavuus ja kohdentaminen voivat auttaa varmistamaan kohtuuhintaisuuden, vakauden ja sosiaalisen yhteenkuuluvuuden sekä lisätä pienituloisille kotitalouksille, nuorille, opiskelijoille, ikääntyneille, vammaisille henkilöille ja keskeisille työntekijöille tarjolla olevien asuntojen määrää; korostaa, että näiden asumismallien osuuden on oltava riittävän suuri; kehottaa viranomaisia varmistamaan kohdennetun tuen näille asumismalleille, koska niiden avulla voidaan varmistaa kohtuuhintaisuus, vakaus ja yhteisöarvo pitkällä aikavälillä; kehottaa jäsenvaltioita ottamaan käyttöön mekanismeja, joita hyödyntämällä paikallisviranomaiset voisivat harkita nykyisten julkisten rakennusten kunnostamista, kerrosten lisäämistä niihin tai niiden ullakoiden muuttamista asunnoiksi sekä käyttämättömän, erityisesti kaupunkien historiallisissa keskustoissa tai lähiöissä sijaitsevan, julkisen rakennuskannan kunnostamista tai sen käyttötarkoituksen muuttamista tarvittaessa julkisiksi tai sosiaalisen asuntotuotannon asunnoiksi säilyttäen samalla historiallisten rakennusten arkkitehtonisen tai rakennusperintöön liittyvän arvon; korostaa tarvetta selvittää potentiaalia, joka liittyy paikallisten organisaatioiden hallinnoimiin yhteistoiminnallisiin asumisratkaisuihin, myös osuuskunnallisiin, voittoa tavoittelemattomien ja rajallista voittoa tavoittelevien toimijoiden ja yhteisölähtöisiin asumismalleihin, jotta voidaan edistää kunnollisia, kohtuuhintaisia ja kestäviä asumisvaihtoehtoja ja vahvistaa yhteisöjen sitoutumista;

37. panee merkille julkisen asuntotuotannon asuntojen merkityksen laajemmassa asuntostrategiassa ja katsoo, että EU:n olisi turvattava jäsenvaltioiden nykyiset onnistuneet julkisen asuntotarjonnan mallit ja kansalliset yleiset käytännöt asuntopolitiikassaan; painottaa, että julkisella asuntotuotannolla voidaan osaltaan puuttua tilanteisiin,

joissa haavoittuvassa asemassa olevat ryhmät kärsivät kehnoista asuinoloista ja syrjäytymisestä; korostaa, että on tärkeää suosia hankkeita, joilla pyritään parantamaan kaikkien asukkaiden osallisuutta suosivia asuinalueita, jotka tarjoavat mahdollisuuksia kaikille; panee merkille julkisen asuntokannan ylläpitokustannukset ja kannustaa siksi toteuttamaan tehokkaita ja vaikuttavia prosesseja, joiden tavoitteena on vähentää julkishallinnoille ja veronmaksajille koituvaa taloudellista rasitetta; pitää tärkeänä varmistaa, että sosiaalisen asuntotuotannon asuntojen kohdentamista varten vahvistetaan avoimet ja tasapuoliset valintakriteerit, joissa otetaan huomioon paikalliset asuinolot, ja että samalla taataan julkisten varojen tehokas ja oikeasuhtainen käyttö; korostaa, että julkisessa asuntotuotannossa kohtuuhintaisen asumisen varmistaminen riippuu rakennuskustannusten lisäksi hallinnoinnin ja palvelujen tarjoamisen kestävyydestä; korostaa ammattitaitoisten asuntoalan toimijoiden keskeistä merkitystä laadun ja kohtuuhintaisuuden ylläpitämisessä ajan mittaan; vaatii, että julkisella rahoituksella tuetaan osaa hallinnointi- ja palvelukustannuksista, mikä on keino tehdä asumisesta kohtuuhintaisempaa asukkaille;

38. katsoo, että yhteisötalouden toimijat voivat merkittävästi lisätä kohtuuhintaisten ja sosiaalisen asuntotuotannon asuntojen tarjontaa erityisesti, kun ne sitoutuvat tähän tehtävään pitkällä aikavälillä, ja että ne voivat täydentää yksityisten yhteisöjen roolia; panee merkille julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömekanismien merkityksen, mukaan lukien rajallista voittoa tavoittelevat julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuudet, joissa voidaan keskittyä kohtuuhintaisten asuntojen hallinnointiin ja joiden avulla voidaan edistää tasapainoisia markkinoita kaikkialla unionissa; pitää välttämättömänä, että yhteisötalouden toimijoiden kautta saadaan liikkeelle sellaisia yksityisiä investointeja, joihin liittyy sosiaalisia tavoitteita ja jotka ilmentävät markkinoita täydentävän kestävän yhteisötalouden mallia, jolloin voidaan vahvistaa alueellista yhteenkuuluvuutta; korostaa, että osuuskuntamalleja, rajallista voittoa tavoittelevia malleja tai voittoa tavoittelemattomia malleja edustavien toimijoiden rahoittamilla kohtuuhintaisia ja sosiaalisen asuntotuotannon asuntoja koskevilla hankkeilla tuetaan tavoitetta parantaa kohtuuhintaisten asuntojen saatavuutta paikallisyhteisöissä; muistuttaa, että kriteereiden julkisen rahoituksen saamiseksi olisi mahdollistettava sellaisten yhteisötalouden toimijoiden osallistuminen, jotka kanavoivat investointeja yleisen edun mukaisiin tavoitteisiin ja jotka voivat keskittää suurimman osan toiminnastaan kohtuuhintaisen asumisen pitkän aikavälin hallinnointiin;

39. pitää tervetulleena komission puheenjohtajan Ursula von der Leyenin syyskuussa 2025 antamaa ilmoitusta[53] lyhytaikaista vuokra-asumista koskevasta lainsäädäntöaloitteesta, jonka tavoitteena on ratkaista jäljellä olevat sääntelyn puutteet; kehottaa komissiota antamaan lisää

---

53 Euroopan komissio, puheenjohtaja von der Leyenin puhe unionin tilasta 2025, Euroopan komission verkkosivusto, 10. syyskuuta 2025.

tietoa yhä ratkaisematta olevista ongelmista sekä EU:n toimien tarkoituksenmukaisuudesta; katsoo, että tällaisella aloitteella olisi pyrittävä huolehtimaan siitä, että matkailun kehittämisen ja kohtuuhintaisen asumisen välillä on oikeudenmukainen tasapaino, ja että tässä aloitteessa olisi asetettava yhteisiä EU:n tason tavoitteita siten, että annetaan jäsenvaltioille, alueille ja paikallisviranomaisille liikkumavaraa, jonka puitteissa ne voivat joustavasti suunnitella ja toteuttaa niiden erityisiin alueellisiin tilanteisiin ja asuntomarkkinoihin mukautettuja toimenpiteitä; kehottaa komissiota laatimaan tietoon ja näyttöön perustuvan vaikutustenarvioinnin lyhytaikaisten vuokrasopimusten yleistymisen vaikutuksista asuntojen hintoihin ja kohtuuhintaisuuteen, niiden saatavuuteen ja omistusoikeuden turvaamiseen sekä makro- että mikrokiinteistömarkkinoilla sen jälkeen, kun lyhytaikaista vuokramajoitusta koskeva asetus (EU) 2024/1028[54] on pantu kaikilta osin täytäntöön, kiinnittäen erityistä huomiota sen vaikutukseen pitkäaikaisten vuokra-asuntojen kantaan; toteaa, että jäsenvaltioilla on 20. toukokuuta 2026 asti aikaa panna asetus täytäntöön; panee merkille järjestelmien yhteentoimivuuteen liittyvät mahdolliset hankaluudet ja haasteet, joita mikro- ja pk-yritykset saattavat kohdata tämän asetuksen velvoitteiden täyttämisessä; toteaa, että lyhytaikaisen vuokra-asumisen yleistyminen voi vaikuttaa eri tavalla eri alueisiin niiden ominaispiirteistä riippuen; panee merkille oikeudellisen selkeyden puutteen sen osalta, onko tietty kansallinen ja paikallinen lainsäädäntö EU:n oikeuden mukaista; kehottaa komissiota selventämään suuntaviivoilla kehystä, jossa viranomaiset voivat toimia; kehottaa viranomaisia pyytämään digitaalisia alustoja poistamaan matkailijoille tarkoitettuja asuntoja koskevat laittomat ilmoitukset; katsoo, että tarvitaan lisää tietoja, mutta on huolissaan siitä, että liiallinen rasite voi haitata pieniä yrityksiä, kuten kestävää matkailua ja maaseutumatkailua tarjoavia yrityksiä; katsoo, että paikallisviranomaisia sekä paikallisen tason järjestöjä ja asiaankuuluvia sidosryhmiä olisi kuultava mahdollisista tulevista toimista, koska niillä on parhaat edellytykset määrittää tarvittavat toimenpiteet, myös asuntopulasta kärsivillä alueilla, ja että nämä toimet eivät saa muodostaa esteitä matkailulle; kehottaa varmistamaan, että lyhytaikaisen vuokramajoituksen yleistyminen ei uhkaa kaupunkien yhteiskuntarakennetta, kohtuuhintaisuutta ja pitkän aikavälin viihtyisyyttä;

40. muistuttaa, että unionin tuomioistuimen yhdistetyissä asioissa C-724/18 ja C-727/18[55] antamassa tuomiossa todetaan, että yleisen

---

54 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2024/1028, annettu 11. huhtikuuta 2024, lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta (EUVL L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

55 Unionin tuomioistuimen tuomio 22.9.2020, *Cali Apartments SCI ja HX v. Procureur général près la cour d'appel de Paris ja Ville de Paris*, C-724/18 ja C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

edun mukaista voi olla luoda järjestelmä lyhytaikaisen vuokra-asumisen sääntelemiseksi kansallisella, alueellisella tai paikallisella tasolla edellyttäen, että toteutetut toimenpiteet ovat tarpeellisia, asianmukaisia ja oikeasuhteisia; kehottaa omaksumaan tasapainoisen lähestymistavan, jossa sovitetaan yhteen yksityinen omistusoikeus, omistajien oikeusvarmuus ja kestävä matkailu sen kanssa, että asuntoja on oltava jatkossakin saatavilla historiallisissa kaupunkikeskuksissa, joiden viihtyisyydestä on huolehdittava; katsoo, että kaupunkien keskustojen palauttamista jälleen asumiseen soveltuviksi voitaisiin tukea tietyillä toimenpiteillä, joita ovat muun muassa asianmukaiset ja oikeasuhtaiset lupajärjestelmät, avoimuuden lisääminen mittavien ulkomaisten kiinteistöhankintojen yhteydessä asuntojen saatavuuden seuraamiseksi, naapuriyhdistysten tai pääomistajan myöntämät luvat tai turvallisuutta, laatua ja kuluttajansuojaa koskevat normit, varmistaen, että nämä politiikkatoimet ovat oikeasuhtaisia ja räätälöityjä kyseisiin olosuhteisiin; korostaa, että tarvitaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että asukkaille on asuntoja, ja säilytetään kaupunkiyhteisöjen monimuotoisuus ja elinvoimaisuus; kehottaa pyrkimään tasapainoiseen tilanteeseen, jossa matkailutoiminta ja sen paikallisen talouden kannalta myönteiset vaikutukset eivät vie paikallisilta asukkaitta asumismahdollisuuksia ja jossa asuntoja on myös tarjolla strategisille ja keskeisille työntekijöille pitkällä aikavälillä;

Rahoituksen turvaaminen ja investointien helpottaminen

Yksityiset investoinnit

41. katsoo, että on saatava liikkeelle yksityisiä investointeja, koska on tärkeää täydentää julkisia toimia, joilla vastataan kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen puutteeseen, ja koska julkinen sektori ei voi yksin paikata markkinoiden nykyistä likviditeettivajetta; toteaa, että yksityisellä sektorilla, osuuskunnilla ja pörssinoteeratuilla kiinteistöyhtiöillä on strateginen asema EU:n asuntokriisin ratkaisemisessa, sillä ne voivat vapauttaa pääomaa, tarjota laajamittaista, kohtuuhintaista ja sosiaalista asuntotuotantoa ja tukea rakentamiseen ja kestävyyteen liittyvää innovointia; kehottaa komissiota tarkastelemaan ulkomaisten kiinteistökauppojen vaikutuksia; toteaa, että markkinapohjaiset asumisratkaisut ovat edelleen tehokas tapa lisätä tarjontaa kestävästi, ja korostaa tässä yhteydessä investointeja edistävän sääntely-ympäristön merkitystä; kehottaa jäsenvaltioita ja EU:n toimielimiä luomaan edellytykset, jotka mahdollistavat pitkäaikaisten, vastuullisten, luotettavien ja vakaiden yksityisten investointien houkuttelemisen ja liikkeelle saamisen pieni- ja keskituloisille kotitalouksille suunnattujen asuntojen rakentamista, käyttötarkoituksen muuttamista ja peruskorjausta varten; kehottaa saattamaan säästö- ja investointiunionin valmiiksi, sillä se on keino parantaa yksityisen pääoman saatavuutta yli rajojen; korostaa vipuvaikutuksia, joita pienellä määrällä julkisia varoja voidaan saada aikaan markkinoilla;

kehottaa jäsenvaltioita tutkimaan erityisiä asuntoinvestoinnin välineitä yksityisten säästöjen kanavoimiseksi kohtuuhintaisiin asuntohankkeisiin; korostaa tarvetta panna täytäntöön tulosperusteista rahoitusta ja varmistaa paikallisviranomaisten vastuuvelvollisuus yhdistämällä kannustimia asuntotuotannon toteutusta koskeviin tavoitteisiin; kehottaa laatimaan sosiaalisten vaikutusten indeksin, jolla mitataan ja määritetään sosiaalisiin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin tehtävien investointien tuottamaa täydentävyyttä, jotta voidaan houkutella lisää investointeja alalle;

42. korostaa, että asuntorahoitusta on entistä heikommin saatavilla, sillä pieni- ja keskituloisten kotitalouksien on entistä hankalampaa saada asuntolainaa, mikä pätee myös omistusasunnon hankkimiseen; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita tarkastelemaan edelleen politiikkatoimia, joilla pyritään varmistamaan, että erityisesti ensiasunnon ostajilla sekä pieni- ja keskituloisilla ostajilla on mahdollisuus oikeudenmukaisesti ja kestävästi asuntorahoitukseen; korostaa, että makrovakaus- ja valvontaviranomaisten, kuten Euroopan järjestelmäriskikomitean ja Euroopan keskuspankin, on otettava järjestelmäriskit huomioon seurantakehyksissään ja riskinarvioinneissaan; toteaa, että vakavaraisuusdirektiivissä[56] jäsenvaltioille annetaan mahdollisuus ottaa käyttöön järjestelmäriskipuskurit tiettyjen vastuiden varalta ja että jotkin niistä ovat päättäneet ottaa käyttöön järjestelmäriskipuskurit tiettyjen vastuiden varalta, joiden vakuutena on asuinkiinteistöjä, mikä lisää liikekiinteistöjen rahoituskuluja; kehottaa Euroopan pankkiviranomaista hyödyntämään kaikilta osin sen suuntaviivoihin sisältyviä joustomahdollisuuksia ja tukemaan asuinkiinteistöjen kiinnityksiä sekä varmistamaan samalla rahoitusvakauden; kehottaa jäsenvaltioita arvioimaan huolellisesti järjestelmäriskipuskurien tason asianmukaisuutta asuinkiinteistövakuudellisten vastuiden osalta; ottaa huomioon vakaavaraisuusasetuksessa[57] säädetyn mahdollisuuden sallia maa-alueiden hankintaan, kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvien vastuiden etuoikeutettu vakavaraisuuskohtelu, millä helpotetaan rahoituksen saantia asuntorakennushankkeisiin; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita lisäämään kiinteistökauppojen avoimuutta ja seuraamaan kiinteistörahastojen sekä pankkien ja muiden institutionaalisten sijoittajien välisiä yhteyksiä, jotta voidaan tunnistaa mahdollisia leviämiskanavia ja turvata rahoitusvakaus; suhtautuu tältä osin

---

56 Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2013/36/EU, annettu 26. kesäkuuta 2013, oikeudesta harjoittaa luottolaitostoimintaa ja luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvalvonnasta, direktiivin 2002/87/EY muuttamisesta sekä direktiivien 2006/48/EY ja 2006/49/EY kumoamisesta (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 575/2013, annettu 26. kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

myönteisesti komission 17. kesäkuuta 2025 esittämään EU:n arvopaperistamiskehyksen uudelleentarkasteluun, jossa tavoitteena on vapauttaa pankkien taseita ja parantaa niiden lainanantokapasiteettia; kehottaa komissiota arvioimaan vakavaraisuusasetuksen vaikutusta pieniin rakennusyrityksiin, jotta voidaan varmistaa, että asuntohankkeisiin myönnettäviä lainoja käsitellään oikeasuhtaisesti ottaen huomioon, että viranomaiset myyvät, vakuuttavat tai takaavat usein etukäteen pienemmän järjestelmäriskin hankkeita;

43. korostaa, että on tärkeää turvata rahoitusvakaus ja varmistaa, että rahoitusvälineillä edistetään asuntojen kohtuuhintaisuutta; korostaa vakaus- ja kasvusopimuksen merkitystä EU:n taloudellisen vakauden varmistamisessa, sillä se on edellytys sille, että asuntoja saadaan lisää; painottaa, että sekä yleisen poikkeuslausekkeen että kansallisen poikkeuslausekkeen olisi edelleen oltava poikkeuksellisia ja väliaikaisia välineitä; korostaa, että kaikkien julkisten asuntoinvestointien on oltava unionin finanssipoliittisten sääntöjen mukaisia;

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö

44. kehottaa vahvistamaan julkisen ja yksityisen sektorin välisiä yhteistyömekanismeja asuntopolitiikassa ja lisäämään niiden avoimuutta, jotta saadaan liikkeelle lisää rahoitusta sellaisten eurooppalaisten yhteisrahoituskehysten avulla, joissa julkiset investoinnit yhdistetään yksityisten ja julkisten toimijoiden valmiuksiin ja innovointiin; korostaa, että tällaiset kumppanuudet voivat moninkertaistaa julkisten varojen vaikutuksen ja nopeuttaa laadukkaan ja kohtuuhintaisen asuntokannan kehittämistä; kehottaa viranomaisia varmistamaan, että tällaiset kumppanuudet ovat yleisen edun ja pitkän aikavälin kohtuuhintaisuutta koskevien tavoitteiden mukaisia; kehottaa viranomaisia hyödyntämään yksityisen sektorin asiantuntemusta tarjoamalla tarvittaessa kohdennettuja pitkän aikavälin kannustimia yrityksille ja sidosryhmille, jotka osallistuvat aidosti kohtuuhintaista asumista edistäviin hankkeisiin, mukaan lukien paikallisviranomaisten ja aluehallintojen investoinnit esimerkiksi infrastruktuurin kehittämiseen kaupunki- ja esikaupunkialueilla, maaseudulla ja väestökadosta kärsivillä alueilla; tähdentää kansallisten kehityspankkien ja -laitosten merkitystä tässä asiassa; kannustaa komissiota varmistamaan, että rakennusten perusparannusaalto ja kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma synnyttävät todellisia investointimahdollisuuksia, joilla voidaan helpottaa vastuullisia ja avoimia julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuksia laajoissa kaupunkiuudistushankkeissa ja infrastruktuurin kehittämishankkeissa; korostaa, että valtion tukitoimenpiteet olisi suunniteltava täydentämään yksityisiä investointeja, jotta vältetään syrjäytysvaikutus ja varmistetaan pitkän aikavälin rahoitusvakaus samalla, kun varmistetaan, että tukitoimenpiteet eivät kuormita liikaa veronmaksajia eivätkä vääristä markkinoita;

Julkinen rahoitus

45. kannattaa asuntoalan investointien strategista, vastuullista ja tehokasta hyödyntämistä käyttämällä siihen tarkoitettuja EU:n varoja, mikä mahdollistaa suuremmat asuntoinvestoinnit konsolidoimalla ja korvamerkitsemällä määrärahoja, jotka on nykyisellään hajautettu useisiin ohjelmiin, kuten koheesiopolitiikan rahastoihin, InvestEU-ohjelmaan tai NextGenerationEU-välineeseen, elpymis- ja palautumistukiväline mukaan lukien, ja korostaa EIP:n ja kansallisten kehityspankkien ja -laitosten roolia, silloin kun mahdollista ja kun varmistetaan, että jäsenvaltioiden toimivaltaa kunnioitetaan; kehottaa komissiota esittämään suosituksia erityisestä rahoitusmekanismista, jonka avulla voidaan myöntää kiireellisten asuntohankkeiden rahoittamiseen lainoja, joissa on pitkä takaisinmaksuaika; kannustaa jäsenvaltioita kohdentamaan kansallisista elpymis- ja palautumissuunnitelmistaan käyttämättä jääneet varat uudelleen rahoitusvälineisiin, joiden avulla voidaan rakentaa ja peruskorjata sosiaalisen ja julkisen asuntotuotannon asuntoja sekä osuustoiminnallisia asuntoja, joita asetetaan saataville kohtuuhintaan, edellyttäen, että näiden varojen hallinnointi annetaan paikallis- ja alueviranomaisten tehtäväksi; kannustaa komissiota ja jäsenvaltioita ottamaan käyttöön tehokkaita, avoimia, osallistavia ja oikeudenmukaisia kohdentamismekanismeja EU:n varojen ja rahoitusvälineiden edunsaajia, kuten alue- ja paikallisivanomaisia, varten, ja varmistamaan näin taloudellisen, sosiaalisen ja alueellisen yhteenkuuluvuuden; huomauttaa, että Euroopan eri alueiden talouskehitys on epätasaista ja siitä johtuva EU:n sisäinen taloudellinen muuttoliike lisää merkittävästi asuntojen hintoihin kohdistuvia paineita; korostaa tässä yhteydessä EU:n koheesiopolitiikan merkitystä aluekehityksen kannalta nyt ja tulevaisuudessa; kehottaa ottamaan käyttöön yksinkertaistetun digitaalisen keskitetyn alustan, jonka kautta paikallis- ja alueviranomaiset voivat hyödyntää suoraan EU:n asuntorahastoja; kehottaa suunnittelemaan EU:n rahoitusjärjestelmät niin, että niissä on yksinkertaistettuja menettelyjä, mukaan lukien ennakkorahoitus- ja avustusmekanismit, ja varmistamaan näin pienempien, hallinnollisilta valmiuksiltaan rajoitettujen talouksien ja kuntien yhtäläiset mahdollisuudet ja nopeuttamaan investointeja sosiaalisiin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin; kannattaa omistusasumista tukevia kansallisia toimia, joiden avulla kotitaloudet voisivat kartuttaa omaisuutta jälkipolville eteenpäin siirrettäväksi; kehottaa painokkaasti jäsenvaltioita toimimaan joustavasti uuden asuntotuotannon rahoitusjärjestelmien suunnittelussa ja täytäntöönpanossa ja mahdollistamaan näin tasapuolisesti julkisessa ja yksityisessä omistuksessa olevan asuntokannan; suosittaa vahvempaa InvestEU-ohjelmaa kaudelle 2028–2034, jotta voidaan lisätä EU:n talousarviosta taattavien takausten määrää sellaisia hankkeita varten, joissa tuotetaan kunnollisia, kestäviä ja kohtuuhintaisia asuntoja; kehottaa komissiota vahvistamaan erityisiä asumiseen liittyviä rakenteita ja tutkimaan edelleen lisäarvoa, jota saataisiin perustamalla eurooppalainen asuntovirasto, jonka

tehtävänä olisi kerätä ja analysoida kansallisten tilastolaitosten, Eurostatin ja Eurofoundin toimittamia asiaankuuluvia tietoja, jotta voidaan tukea parhaiden käytäntöjen jakamista, tarjota teknistä apua ja ohjausta jäsenvaltioille sekä alue- ja paikallisviranomaisille sekä tukea valmiuksien kehittämistä kaikilla tasoilla eri instituutioiden välisten synergioiden ja yhteistyön maksimoimiseksi;

46. korostaa koheesiopolitiikan merkitystä taloudellisen, sosiaalisen ja alueellisen yhteenkuuluvuuden edistämisessä EU:ssa, alueiden välisten erojen vähentämisessä sekä sisämarkkinoiden hajanaisuuden ja vääristymien välttämisessä; katsoo, että sen potentiaalia tukea kaupunkien ja maaseudun kehittämishaasteisiin vastaamista voitaisiin edelleen vahvistaa; kehottaa jäsenvaltioita hyödyntämään käytettävissä olevaa joustovaraa, jotta asumista koskevat tavoitteet voidaan sisällyttää Euroopan aluekehitysrahastoon, koheesiorahastoon ja oikeudenmukaisen siirtymän rahastoon; kehottaa lisäämään taloudellista tukea paikallis-, alue- ja kaupunkiviranomaisille kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten julkisten vuokra-asuntojen tuotannon kehittämiseksi ja kannustaa samalla jäsenvaltioita varmistamaan, että EU:n rahoitusta käytetään tehokkaasti ja avoimesti kaikessa valtion- sekä alue- ja paikallistason hallinnossa; korostaa, että tällaiset investoinnit on sidottava pitkän aikavälin kohtuuhintaisuuteen, jotta varmistetaan pysyvä hyöty yhteisöille; tähdentää, että julkinen tuki asuntohankkeille olisi kytkettävä hyvään hallintotapaan perustuviin kaupunkien ja alueiden kehitysstrategioihin; kehottaa ottamaan EU:n investoinneissa huomioon ikääntyneitä ja vammaisia henkilöitä koskevat esteettömyystoimenpiteet ja hyödyntämään niitä sosiaalisen yhteenkuuluvuuden vahvistamisessa; kehottaa komissiota kannustamaan jäsenvaltioita toimittamaan kansallisen analyysin asuntopulasta ja kansallisen asuntotarjontasuunnitelman ja liittämään niihin lupien myöntämiseen liittyviä välitavoitteita ja rahoituksen yhdenmukaistamistoimenpiteitä; patistaa jäsenvaltioita asettamaan sosiaalisen asuntotuotannon toteutusta koskevia monivuotisia tavoitteita, myös sellaisia, jotka liittyvät infrastruktuuriin ja palveluihin; kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota rakennus- ja kunnostushankkeisiin alueilla, jotka ovat kärsineet luonnontuhoista ja -katastrofeista tai voivat altistua niille tulevaisuudessa, ja korostaa sopeutumisen ja aluesuunnittelun merkitystä, mukaan lukien Euroopan aluekehitysrahaston ja ESR+:n rahoituksen tehokas käyttö, jotta voidaan rahoittaa tukitoimia; korostaa, että on tärkeää varmistaa, että Euroopan aluekehitysrahasto ja InvestEU tarjoavat asianmukaiset välineet nykyisen asuntokannan parantamiseksi;

47. antaa tukensa EIP:n roolille, jossa se kirittää kohtuuhintaisten asuntojen julkista ja yksityistä rahoitusta; kannattaa kohtuuhintaista asumista koskevaa EIP-ryhmän toimintasuunnitelmaa ja ryhmän aikomusta tehdä yhteistyötä komission kanssa ja vastata tällä tavoin yhteisiin haasteisiin, jotka liittyvä rahoituksen saatavuuteen kohtuuhintaisten asuntojen tuotannolle, mukaan lukien

innovatiiviseen rakentamiseen tehtävien investointien edistäminen kustannusten ja rakennusaikojen lyhentämiseksi; kannattaa sellaisen yleiseurooppalaisen investointijärjestelyn luomista yhdessä kansallisten kehityspankkien ja -laitosten kanssa, jonka tavoitteena on lisätä rahoitusta kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tuotannolle ja tukea jäsenvaltioita tarpeen mukaan mahdollistavien toimintapoliittisten kehysten luomisessa, samalla kun säilytetään EIP:n asema investointipankkina ja turvataan sen AAA-luokitus; korostaa keskeistä roolia, joka EIP:llä voi olla yhteistyössä kansallisten kehityspankkien, Euroopan neuvoston kehityspankin ja kansainvälisten rahoituslaitosten kanssa sellaisten investointien tekemisessä, joilla tuetaan sosiaalista yhteenkuuluvuutta kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamiseksi; vahvistaa, että tätä mallia olisi kehitettävä avoimen rakenteen pohjalta siten, että varmistetaan kansallisten kehityspankkien ja -laitosten mielekäs ja tehokas osallistuminen sen toteuttamiseen; kehottaa komissiota edistämään kansallisten kehityspankkien ja -laitosten työtä vaihtamalla hyviä käytäntöjä ja panemalla nopeasti täytäntöön kohtuuhintaista asumista koskevan eurooppalaisen suunnitelman hyödyntäen niiden pitkäaikaista asiantuntemusta ja alueellisia yhteyksiä kohtuuhintaisen ja sosiaalisen asuntotuotannon rahoittamisessa; suhtautuu myönteisesti rahoitettaviin hanketyyppeihin, joissa panostetaan muun muassa keskeisten ammattien edustajien kohtuuhintaisen asumiseen, opiskelija-asuntoihin ja ikä-ihmisten asumiseen; korostaa, että EIP:n tukemissa investoinneissa on asetettava etusijalle pitkän aikavälin kohtuuhintaisuus; kannattaa asuntojen määrän ja laadun parantamista käsittelevän More homes. Better homes - verkkoportaalin perustamista osana yleiseurooppalaista investointijärjestelyä; katsoo, että kansalliset kehityspankit ja -laitokset olisi otettava alusta alkaen mukaan kaikkien asiaankuuluvien portaalien ja välineiden kehittämiseen EU:n tasolla; kehottaa EIP:tä tutkimaan sellaisen eurooppalaisen rahoitusfoorumin perustamista, jolla pyritään lisäämään kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen rahoitusta ja arvopaperistamista; suhtautuu myönteisesti EIP:n uuteen asuntoalan keskitettyyn portaaliin, jossa tarjotaan asumiseen liittyvää neuvontaa ja edistetään rakennusalan innovointia; kehottaa EIP:tä laajentamaan sekä EU:n takuilla tuettujen halpakorkoisten pitkäaikaisten lainojen saatavuutta että sen asumiseen liittyvän rahoituksen mittakaavaa ja maantieteellistä kattavuutta ottaen huomioon energiatehokkuutta ja kestävyyttä koskevien kriteerien lisäksi myös paikallisyhteisöjen tarpeet ja painopisteet sekä asuntokannan peruskorjaustarpeen kaikkialla Euroopassa; huomauttaa, että asuntojen kasvavaan kysyntään on vastattava toimenpiteillä, joilla pyritään lisäämään sosiaalisten, kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa;

48. kehottaa komissiota analysoimaan asuntojen hintadynamiikkaa, myös saatavilla olevaa näyttöä mahdollisesta vilpillisestä keinottelusta, ja kehottaa tämän analyysin perusteella jäsenvaltioita toteuttamaan

asianmukaisia toimenpiteitä, jos niille on tarvetta; korostaa, että on tärkeää turvata rahoitusvakaus ja varmistaa, että rahoitusvälineillä edistetään kaikkien mahdollisuutta saada kunnollinen, kestävä ja kohtuuhintainen asunto; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita lisäämään kiinteistökauppojen avoimuutta muun muassa paremmalla tiedonkeruulla ja mahdollisilla EU:n tason välineillä; kannustaa komissiota ja jäsenvaltioita vaihtamaan tietoja ja parhaita käytäntöjä, joilla torjutaan sijoitusvetoisuuteen liittyviä väärinkäytöksiä ja keinottelutarkoituksessa tehtyjä ostoja, mikä vähentää todennäköisyyttä sille, että paikallisten asuntomarkkinoiden vakaus järkkyy; kehottaa jäsenvaltioita hyväksymään toimenpiteitä, joilla kannustetaan ottamaan tyhjillään olevat ja hylätyt asunnot uudelleen käyttöön, ja toteaa, että tämä on olennaisen tärkeää, sillä näin voidaan lisätä tarjontaa, turvata kohtuuhintaisuus ja palauttaa yhteisöjen elinvoimaisuus; painottaa, että asuntoihin tehtävien julkisten investointien olisi palveltava yleistä etua ja tuotettava pitkän aikavälin arvoa; suhtautuu myönteisesti julkisen omistuksen malleihin, joissa asunnot pysyvät julkisesti hallinnoituina, mikä voi olla hyödyllistä tietyissä tilanteissa esimerkiksi, kun halutaan estää haitalliset sijoitusvetoisuuteen liittyvät käytännöt, ja korostaa, että myös yksityiseen omistukseen siirtyvät asuntohankkeet ovat perusteltuja; korostaa, että jäsenvaltioiden olisi voitava vapaasti valita, miten ne hallinnoivat näitä hankkeita kansallisen politiikkansa mukaisesti;

Asuntokysynnän tukeminen

Nuoret

49. korostaa tarvetta kiinnittää erityistä huomiota nuoriin ja tuleviin sukupolviin, etenkin alueilla, joilla harva nuori on taloudellisesti riippumaton ja joilla nuorten muuttavat pois lapsuudenkodistaan myöhemmin; toteaa, että nuoret ovat yhä riippuvaisempia vuokramarkkinoista pääasiallisena asumismuotona[58], ja kehottaa siksi vahvistamaan vuokralaisten oikeuksia sekä omistusoikeuksia ja näiden oikeuksien suojelua, jotta varmistetaan vakaus ja kohtuuhintaisuus nuoremmille sukupolville; kehottaa komissiota tutkimaan ja edistämään alueellisia ja paikallisia parhaita käytäntöjä, jotka koskevat nuorille tarkoitettuja asumiseen liittyviä aloitteita, joiden menettelyt ovat yksinkertaistettuja, mukaan lukien ensiasunnon ostajia koskevat järjestelmät; kehottaa jäsenvaltioita ja paikallisviranomaisia edistämään toimenpiteitä, joiden avulla nuoret voivat saada asuntoluottoa, mukaan lukien kannustimet, kuten varainsiirtoveron helpotukset nuorille ja ensiasunnon ostajille; kehottaa vapauttamaan varainsiirtoverosta ensiasunnon ostajat, jotka sitoutuvat asumaan hankkimassaan kiinteistössä itse tietyn

---

58 Paz-Pardo, G., ”Younger generations and the lost dream of home ownership”, Euroopan keskuspankin verkkosivusto, 26. tammikuuta 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

ajan; kannattaa matalakorkoisten lainojen myöntämistä nuorille ja ensiasunnon ostajille; korostaa, että kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamista työelämään siirtyville nuorille voitaisiin pitää sosiaalipolitiikan strategisena ulottuvuutena; kannustaa jäsenvaltioita sisällyttämään nuorten asuntotarpeet eurooppalaisen ohjausjakson mukaisiin kansallisiin uudistusohjelmiinsa; kehottaa jäsenvaltioita mukauttamaan kaavoituslainsäädäntöä, jotta nuoret voivat rakentaa kohtuuhintaisia asuntoja sukunsa omistamille maille ja jotta mahdollistetaan maaseudulla eri sukupolvien asumisratkaisut; kehottaa jäsenvaltioita hyväksymään myös EU:n rahastoja käytettäessä erityisiä kannustimia kohtuuhintaisten ja sosiaalisen asuntotuotannon asuntojen rakentamiseksi ja peruskorjaamiseksi nuorille; kehottaa harkitsemaan kannustimia, kuten verokannustimia tai vuokralaisille tarkoitettuja tukitoimia, jotka on suunnattu sellaisille pienille kiinteistönomistajille, jotka vuokraavat asuntoja perheille tai nuorille pitkäaikaisella sopimuksella, erityisesti alueilla, joilla asumiskustannukset kasvavat markkinatilanteen vuoksi; katsoo, että muutkin kiinteistöjen omistajille tarkoitetut taloudelliset kannustimet voivat laskea hintoja ja samalla lisätä vuokralle tarjottavien asuntojen määrää; korostaa, että on tärkeää yksinkertaistaa hallinnollisia ja liiketoimiin liittyviä menettelyjä, mukaan lukien lisäkustannukset ja asumiseen liittyvät kustannukset, ja lisätä näin avoimuutta, ennustettavuutta ja kohtuuhintaisuutta erityisesti nuorten ja ensiasunnon ostajien kannalta kaikkialla EU:ssa;

50. kehottaa komissiota esittämään ehdotuksen neuvoston suositukseksi nuorten asuntokriisin ratkaisemiseksi, jotta voidaan parantaa nuorten mahdollisuuksia asianmukaisen ja kohtuuhintaisen asunnon saantiin; korostaa, että tällaisen neuvoston suosituksen täytäntöönpanemiseksi jäsenvaltioiden olisi esitettävä vapaaehtoispohjalta kansallisia toimintasuunnitelmia, joissa esitetään konkreettisia toimenpiteitä ja tarvittaessa uusia politiikkatoimia, ja pyrkiä näin vastaamaan nuorten kohtaamiin haasteisiin, jotka liittyvät kohtuuhintaisten asuntojen puutteeseen ja nuorten sulkemiseen asuntomarkkinoiden ulkopuolelle;

51. kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita takaamaan, että opiskelijoille on tarjolla kunnollisia, kestäviä ja kohtuuhintaisia asumisratkaisuja; korostaa tarvetta parantaa vuokra-asuntojen saatavuutta, mikä tukee erityisesti kotimaan sisällä toiseen kaupunkiin muuttavien opiskelijoiden liikkuvuutta sekä Erasmus+ -kokemusten hankkimista, akateemisia vaihto-ohjelmia ja harjoittelujaksoja; kehottaa komissiota ottamaan käyttöön eurooppalaisen opiskelija-asuntomallin, joka ulottuu pelkkää asumista pidemmälle opiskelijoiden hyvinvoinnin, yhteisöllisyyden ja henkilökohtaisen kasvun edistämiseksi; kehottaa jäsenvaltioita laatimaan kansallisia asuntostrategioita ja sisällyttämään niihin vaatimuksia opiskelija-asunnoista ja parantamaan näin julkisten ja yksityisten opiskelija-asuntojen kantaa; korostaa, että kohtuuhintaisessa opiskelija-asumisessa on kyse tärkeästä koulutuspolitiikan ulottuvuudesta, jollaisena se on myös

otettava huomioon; kehottaa jäsenvaltioita luomaan kannustimia korkeakoulujen läheisyyteen sijoittuvia kohtuuhintaisten opiskelija-asuntoja koskevien hankkeiden toteuttamiseen ja vastaamaan näin kasvavaan kysyntään; kehottaa EU:ta sisällyttämään nuorten asunnot investointi- ja toimintasuunnitelmaansa muun muassa tukemalla opiskelija-asuntoloiden ja muiden nuorten asumisratkaisuja koskevien aloitteiden rahoitusta julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuksien avulla; kehottaa tarjoamaan EU:n varoista kohdennettuja kannustimia kohtuuhintaisten ja kunnollisten opiskelija-asuntojen rakentamiseen; korostaa, että koulutus- ja yhteisöpalveluja tarjoavien kohtuuhintaisten ja laadukkaiden opiskelija-asuntojen saatavuuden varmistaminen edellyttää innovatiivisia yksityisiä, julkisia ja julkisen ja yksityisen sektorin yhteisiä rahoituskehyksiä, joissa yksityisen sektorin panoksia täydennetään julkisella tuella; painottaa, että EU:n asuntopolitiikan olisi oltava elämäntaitoja, kansalaisvaikuttamista ja mielenterveyttä koskevien monialaisten tavoitteiden mukaista, kuten osaamisunionia koskevassa tiedonannossa ja EU:n nuorisostrategiassa 2019–2027 esitetään; suosittaa perustamaan kokeiluhankkeen, jotta voidaan laajentaa integroituja opiskelija-asuntomalleja, joissa yhdistyvät kohtuuhintainen asuminen sekä koulutus- ja yhteisöohjelmat;

52. palauttaa mieliin komission puheenjohtajan Ursula von der Leyenin vuonna 2019 antaman sitoumuksen varmistaa, että kaikkien köyhyyden tai sosiaalisen syrjäytymisen taikka kodittomuuden vaarassa olevien lasten kaikkein perustavimmat oikeudet, kuten oikeus terveydenhuoltoon ja koulutukseen, toteutuvat, ja muistuttaa, että sitoumusta seurasi eurooppalaisen lapsitakuun perustamisesta 14. kesäkuuta 2021 annetun neuvoston suosituksen (EU) 2021/1004[59] hyväksyminen; painottaa, että eurooppalaisen lapsitakuun tavoitteita ei voida saavuttaa ilman tähän tarkoitukseen sekä EU:n että kansallisella tasolla varattua kunnianhimoista rahoitusta; muistuttaa tässä yhteydessä kehotuksestaan osoittaa eurooppalaiselle lapsitakuulle huomattavat, vähintään 20 miljardin euron määrärahat; painottaa kiireellistä tarvetta osoittaa tähän tarkoitetut määrärahat seuraavaan monivuotiseen rahoituskehykseen, jotta voidaan vastata lasten köyhyyden ja sosiaalisen syrjäytymisen ja myös kodittomuuden kasvavaan haasteeseen;

Pieni- ja keskituloiset kotitaloudet

53. kehottaa jäsenvaltioita puuttumaan pieni- ja keskituloisten kotitalouksien asunnonsaantivaikeuksiin ja kiinnittämään erityistä huomiota strategisiin ja keskeisiin työntekijöihin, kuten terveydenhuollon ammattilaisiin, opettajiin, lainvalvontaviranomaisiin, palomiehiin, sosiaali- ja hoivatyöntekijöihin ja muihin keskeisiin julkisen palvelun

---

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

työntekijöihin, ja varmistamaan samalla tasapainoiset sopimuskehykset, joilla suojellaan sekä haavoittuvassa asemassa olevia vuokralaisia että pieniä vuokranantajia; kehottaa jäsenvaltioita luomaan työsuhdeasuntomalleja ja kiinnittämään parhaana käytäntönä erityistä huomiota strategisiin ja keskeisiin työntekijöihin; kehottaa tukemaan kaikkia kohtuuhintaisia asumisvaihtoehtoja, mukaan lukien vuokra-asunnot ja julkiset vuokra-asunnot kattavat mallit, osuustoiminnalliset, rajallista voittoa tavoittelevia ja voittoa tavoittelemattomat mallit, jotta voidaan varmistaa kohtuuhintaisuus pitkällä aikavälillä ja vakaat ja turvalliset vuokrajärjestelyt tältä osin; vaatii jäsenvaltioita tarkastelemaan uudelleen ja tarvittaessa tarkistamaan kohtuuhintaisuutta koskevia perusteitaan, jotta ne vastaavat aidosti elinkustannuksia ja että niillä voidaan huolehtia siitä, että kunnollisia, kestäviä ja kohtuuhintaisia asuntoja on tosiasiallisesti pieni- ja keskituloisten kotitalouksien saatavilla;

54. suhtautuu myönteisesti 5. kesäkuuta 2025 käynnistettyyn komission kuulemiseen ja panee merkille yleistä taloudellista etua koskeviin palveluihin liittyvien valtiontukisääntöjen tarkistamisen, jolla pyritään helpottamaan kunnollisten, kestävien ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamista nopeammin ja tehokkaammin ja samalla lisäämään joustavuutta kansallisten investointien helpottamiseksi; korostaa, että jäsenvaltioilla olisi toissijaisuusperiaatteen mukaisesti oltava harkintavalta tukea tätä paikallisten, alueellisten tai kansallisten tarpeidensa mukaisesti; tähdentää, että on tärkeää tehdä etukäteen maakohtainen vaikutustenarviointi kaikista muutosehdotuksista sääntöihin, jotka koskevat yleistä taloudellista etua koskevia palveluja; painottaa, että valtiontukisääntöjen tarkistaminen ei saisi tapahtua sosiaaliseen asuntotuotantoon tehtävien jäsenvaltioiden investointien kustannuksella, vaan sen kautta voitaisiin lisätä joustavuutta ja helpottaa asumiseen tehtäviä julkisia investointeja ottaen kuitenkin huomioon kansallisten markkinoiden monimuotoisuus; ottaa huomioon riskit, joita olisi tarkasteltava, mukaan lukien mahdollinen yksityinen ja julkinen syrjäytysvaikutus, investointien siirtyminen pois sosiaalisesta asuntotuotannosta, yhteensopivuus EU:n oikeuskäytännön kanssa ja sisämarkkinoiden eheys; palauttaa mieliin yleistä taloudellista etua koskevien palvelujen alkuperäisen tarkoituksen ja kiinnittää huomiota siihen, että soveltamisalan ulottaminen kattamaan laajempia kohderyhmiä ei saa viedä resursseja pois haavoittuvimmassa asemassa olevilta ryhmiltä; on huolestunut siitä, että sosiaalisen asuntotuotannon kohderyhmän laajentaminen näiden sääntöjen nojalla uhkaa vääristää entisestään markkinoita ja vie pohjaa reilulta kilpailulta; korostaa, että on olennaisen tärkeää huolehtia siitä, että sosiaalisen asuntotuotannon tarpeisiin vastataan ja että asuntomarkkinat pysyvät kilpailukykykyisinä ja toimivina kaikille, niin julkisille kuin yksityisillekin, palveluntarjoajille, kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan saralla ja että näiden välillä vallitseva herkkä tasapaino ei järky; korostaa tarvetta varmistaa, että kaikki tulevat kohtuuhintaista asumista koskevat kehykset pysyvät

avoimina, jotta sekä julkiset että yksityiset toimijat voivat osallistua niihin ja siten säilytetään tasapuoliset toimintaedellytykset ja ehkäistään perusteetonta syrjäytymistä markkinoilta;

Perheet

55. katsoo, että on edistettävä perheiden tukemista koskevaa eurooppalaista toimintasuunnitelmaa, jossa pääpaino on suurperheissä, yksinhuoltajaperheissä ja haavoittuvassa asemassa olevissa perheissä ja perheissä, joissa kamppaillaan asumiseen liittyvästä epävarmuudesta johtuvien ongelmien kanssa; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita sisällyttämään perheiden asumistarpeet kohtuuhintaista asumista koskevaan eurooppalaiseen suunnitelmaan ja eurooppalaiseen lapsitakuuseen ja varmistamaan, että yksikään lapsi ei kasva kehnoissa asuinoloissa; on tietoinen sukupolvien välille revenneestä asuntojen saatavuutta koskevasta kuilusta, sillä asunnonhankintamahdollisuuksien lykkääntyminen rajoittaa nuorempien sukupolvien mahdollisuuksia elää itsenäisesti ja tehdä vapaita elämänvalintoja sekä pahentaa Euroopan väestöhaasteita; muistuttaa, että asumisella on keskeinen merkitys väestökehityksen tukemisessa ja väestökatoon puuttumisessa erityisesti väestökatoalueilla ja alueilla, joilla esiintyy lähtömuuttoa; varoittaa, että toimimaton asuntopolitiikka heikentää väestönkasvua EU:ssa; muistuttaa, että Eurooppa on harmaantuva maanosa, mikä asettaa haasteen asuntoalalle; pyytää komissiota sisällyttämään ikääntymiseen sopeutumisen kaikkiin asumiseen liittyviin politiikkatoimiinsa ja kehottaa toteuttamaan asuntopolitiikkaa, jolla varmistetaan sosiaalisten ja kohtuuhintaisten asuntojen oikea-aikainen saatavuus, vähennetään epäterveellisiä asuntoja ja edistetään perheiden vakautta kaikissa elämänvaiheissa; kannustaa jäsenvaltioita sisällyttämään demografisia painopistealoja asumista koskeviin kansallisiin strategioihinsa ja tuleviin EU:n rahoitusohjelmiin; kehottaa jäsenvaltioita ottamaan käyttöön perheille kohdennettuja taloudellisia kannustimia, joilla helpotetaan omistusasumista ja pitkäaikaistaen vuokrasopimusten tekemistä ja sitä kautta perheiden taloudellista tilannetta, mikä vaikuttaa myönteisesti väestökehitykseen ja vahvistaa yhteiskunnallista vakautta Euroopassa; kannustaa jäsenvaltioita ottamaan paikallis- ja alueviranomaiset kaikilta osin mukaan perheille kohdennettujen asunto-ohjelmien laatimiseen; ottaa huomioon, että yksityiset asuntosäästörahastot ovat käytännöllisiä ja tehokkaita ratkaisuja, sillä niiden kautta yksityishenkilöt ja perheet voivat investoida asuntoihin, minkä lisäksi ne parantavat asuntolainarahoituksen saatavuutta; kehottaa jäsenvaltioita helpottamaan näiden toimenpiteiden täytäntöönpanoa ja edistämistä osana asuntokriisin ratkaisemiseksi toteutettavia laajempia toimia; panee erittäin huolestuneena merkille, että ahtaat tai epävarmat asuinolot vaikuttavat lasten koulumenestykseen; vaatii laajentamaan merkittävästi eurooppalaista lapsitakuuta, jotta varmistetaan asianmukaisten asuntojen saanti ja tähän liittyvien sosiaalisten tarpeiden täyttäminen; kehottaa seuraamaan vuosittain edistymistä

lasten asumisköyhyyden poistamisessa kaikkialla EU:ssa ja raportoimaan siitä;

56. painottaa, että on tärkeää varmistaa esteettömien ja ikäihmisille soveltuvien asuntojen saatavuus ikääntyneille henkilöille; ottaa huomioon ikääntyneisiin henkilöihin kohdistuvat haasteet, jotka liittyvät ylläpitokustannuksiin ja heidän hoitotarpeisiinsa; korostaa haasteita, joita kohdistuu ikääntyviin asunnonomistajiin, joilla ei ole varaa peruskorjata kiinteistöjään uusien energiatehokkuusstandardien saavuttamiseksi; kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita tarjoamaan haavoittuvassa asemassa oleville asunnonomistajille kohdennettuja ja vapaaehtoisia tukitoimenpiteitä ilman byrokratiaa; kannustaa jäsenvaltioita ja paikallishallintoja edistämään sukupolvien rajat ylittäviä asumisjärjestelyjä, yhteisölähtöistä asumista, yhteisasumisaloitteita ja muita innovatiivisia pitkäaikaishoitoon ja ikäihmisten asumiseen soveltuvia ratkaisuja, joilla voidaan saada aikaan taloudellista ja sosiaalista hyötyä ja purkaa osaltaan sosiaaliturvajärjestelmiin kohdistuvia paineita sekä vahvistaa paikallisyhteisöjä; ottaa huomioon asumisen ja tukipalvelut yhdistävien yhteisöjen ja ikääntyneiden henkilöiden yhteisasumismallien merkityksen, sillä niiden ansiosta ikääntyneet voivat elää pidempään itsenäisesti, mikä vähentää pitkäaikaishoidon tarvetta;

57. korostaa, että jäsenvaltioiden, asunnonvälitystoimistojen ja yksityisen sektorin olisi annettava perheväkivallasta kärsiville asianmukaista apua, kuten tilapäistä hätämajoitusta turvakodeissa ja hoitolaitoksissa, ja että ihmisille olisi tarjottava ratkaisuja nopeilla hallinnollisilla menettelyillä; kehottaa komissiota sisällyttämään sukupuolistuneeseen väkivaltaan liittyvät näkökohdat EU:n asuntopolitiikkaan;

Vammaiset henkilöt

58. kehottaa komissiota ja jäsenvaltioita kiinnittämään asianmukaista huomiota vammaisten henkilöiden esteettömään asumiseen; varoittaa haitallisista vaikutuksista, joita esteettömien asuntojen erittäin vähäisellä tarjonnalla on vammaisten henkilöiden sosioekonomiseen integroitumiseen ja heidän kykyynsä elää itsenäisesti; kehottaa tekemään asuntokannasta esteettömämpää vammaisille henkilöille; kannustaa komissiota ja jäsenvaltioita lisäämään merkittävästi esteettömien asuntojen tarjontaa ja ottamaan käyttöön mekanismeja, joilla varmistetaan niiden riittävä osuus uudisrakentamisessa; kehottaa panemaan kaikilta osin täytäntöön vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevan EU:n strategian 2021–2030; korostaa, että esteetön asuminen on edellytys vammaisten henkilöiden täysipainoiselle osallistumiselle yhteiskuntaan; kehottaa toteuttamaan kohdennettuja ja tehokkaita toimia, joilla pyritään varmistamaan vammaisten henkilöiden oikeuksista tehdyn YK:n yleissopimuksen asumiseen liittyvien esteettömyysvaatimusten täysi ja johdonmukainen täytäntöönpano;

painottaa tarvetta varmistaa esteettömien asuntojen saatavuus ja niiden ylläpito samoin kuin yksilön toiminnallisiin ja kognitiivisiin kykyihin mukautettujen asianmukaisten yhteisöllisten tukipalvelujen tarjoaminen, mukaan lukien tuetut asumisjärjestelyt; kannattaa myös vammaisille henkilöille tarkoitettuja julkisia, julkisen ja yksityisen sektorin yhteisiä sekä yksityisiä osuuskunnallisia asuntoaloitteita, joissa yhteisöt kehittävät ja hallinnoivat yhteistyössä asuntohankkeita, joilla edistetään sosiaalista yhteenkuuluvuutta ja varmistetaan kohtuuhintaisuus pitkällä aikavälillä; kehottaa jäsenvaltioita varmistamaan kattavien, esteettömien ja järjestelmällisten yhteisöpohjaisten palvelujen tarjoamisen vammaisille henkilöille; painottaa, että asuinpaikassa tarjottavat tukipalvelut ovat olennaisen tärkeitä, sillä ne mahdollistavat itsenäisen elämän ja sosiaalisen osallisuuden ja niiden ansiosta laitokseen sijoittaminen ei jää vammaisten henkilöiden ainoaksi vaihtoehdoksi saada apua;

Asunnottomuus

59. nostaa esiin sen, että asunnottomuus on köyhyyden ja sosiaalisen syrjäytymisen vakavin muoto; muistuttaa, että asunnottomuutta koskevat toimet kuuluvat ensisijaisesti jäsenvaltioiden toimivaltaan ja EU:n olisi tuettava ja koordinoitava näitä toimia; kehottaa vahvistamaan asunnottomuuden vähentämistä käsittelevää eurooppalaista foorumia, jonka avulla voidaan koordinoida ja vaihtaa tietoja ja jakaa hyviä käytäntöjä; pyytää komissiota varmistamaan köyhyyden vastaisen EU:n strategian, Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilaria koskevan uuden toimintasuunnitelman, asunnottomuuden vähentämistä käsittelevän eurooppalaisen foorumin ja kohtuuhintaista asumista koskevan eurooppalaisen suunnitelman väliset synergiat; kehottaa panemaan eurooppalaisen lapsitakuun kunnianhimoisesti ja nopeutetusti täytäntöön kaikkialla EU:ssa keinona ehkäistä ja torjua lasten asunnottomuutta; kehottaa komissiota tarjoamaan kodittomuuteen liittyvää teknistä apua, valmiuksien kehittämistä, politiikkatukea ja seuraamaan asiassa saavutettua edistystä; kehottaa komissiota ja kansallisia tilastolaitoksia tehostamaan asumista koskevien tietojen keräämistä ja yhteensovittamista; panee merkille, että asunto ensin -strategian on osoitettu auttavan jäsenvaltioissa tietyissä tilanteissa, ja toteaa samalla, että sen täytäntöönpano kuuluu edelleen kunkin jäsenvaltion toimivaltaan; pyytää jäsenvaltioita kehittämään ja panemaan täytäntöön asuntolähtöisiä strategioita asunnottomuuden vähentämiseksi ja laajentamaan asunto ensin -periaatteen kaltaisia näyttöön perustuvia toimintamalleja; kehottaa jäsenvaltioita varmistamaan, että asunnottomilla on mahdollisuus saada sosiaalisen asuntotuotannon vuokra-asunto; kehottaa jäsenvaltioita hyväksymään eurooppalaisen lapsitakuun täytäntöönpanon yhteydessä kansallisia tavoitteita, joilla estetään lasten häätäminen tapauksissa, joissa on ilmeinen vaara siitä, että he joutuvat asunnottomiksi; kehottaa jäsenvaltioita torjumaan asunnottomuutta kokevien henkilöiden syrjintää; ottaa huomioon valtiosta

riippumattomien organisaatioiden merkityksen asunnottomuuden torjunnassa ja vakaan asuntotilanteen ylläpitämisessä;

Tietojenvaihto ja tietojen analysointi

60. korostaa tarvetta perustaa markkinainterventiot julkisten instituutioiden hallussa oleviin luotettaviin tietoihin; tähdentää julkisen datan merkitystä asuntopolitiikan luomisessa; suhtautuu myönteisesti Euroopan väestö- ja asuntotilastoja koskevan asetuksen[60] hyväksymiseen, sillä sen myötä Eurostatilla on paremmat valmiudet kerätä tietoja asumisoloista ja asuntojen saatavuudesta kaikkialla EU:ssa; kehottaa komissiota käynnistämään äskettäin hyväksyttyyn Euroopan väestö- ja asuntotilastoista annetun asetuksen yhteydessä uusia kokeiluhankkeita ja toteutettavuustutkimuksia ja painottamaan sitä, että vammaisten henkilöiden saatavilla on soveltuvia ja kohtuuhintaisia asuntoja; kehottaa Eurostatia keräämään, analysoimaan ja jakamaan kansallisen, alueellisen ja paikallisen tason asuntotietoja tarkoitusta varten äskettäin perustetun EU:n digitaalisen alustan kautta, jotta voidaan tukea näyttöön perustuvaa päätöksentekoa, lisätä avoimuutta, seurata vapaina olevia asuntoja, asuntojen vajaakäyttöä ja muuntopotentiaalia ja antaa EU:n rakennuskannan seurantakeskukselle lisätietoja asuntojen ja rakennusten teknisten järjestelmien laadusta; kehottaa komissiota keräämään ja julkaisemaan sukupuolen mukaan eriteltyjä tietoja asuntojen saatavuudesta ja sosiaalisen asuntotuotannon järjestelmistä; kehottaa komissiota laatimaan vuosittain asumista koskevan kertomuksen, jossa arvioidaan asuntotilannetta Euroopassa ja johon olisi sisällyttävä tietoja kohtuuhintaisuudesta, asuntojen vuokra- ja hintakehityksestä, maan ja kiinteistöjen omistuksesta, omistusoikeuden turvaamisesta, asunnottomuudesta ja asuntomarkkinoilta syrjäytymisestä; kannustaa laatimaan säännöllisesti täydentäviä raportteja EU:n asuntorahastojen kohdentamisesta ja vaikutuksista; kehottaa jäsenvaltioita vaatimaan paikallisviranomaisia toimittamaan säännöllisesti raportteja asuntohankkeiden kanssa yhteen sovitetusta infrastruktuurikapasiteetista, seuraamaan tyhjillään olevien asuntojen tilannetta ja ottamaan käyttöön asunnonomistajille suunnattuja kannustimia, jotta nämä peruskorjaisivat ja antaisivat vuokralle tyhjillään olevat asuntonsa; kehottaa EU:ta parantamaan seurantaa ja tarvittaessa tarjoamaan jäsenvaltioille keinoja parantaa asuinkiinteistömarkkinoiden valvontaa; kehottaa komissiota varmistamaan, että eurooppalaisessa ohjausjaksossa ja maakohtaisissa suosituksissa keskitytään voimakkaammin

---

60 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2025/2458, annettu 26. marraskuuta 2025, Euroopan väestö- ja asuntotilastoista, asetuksen (EY) N:o 862/2007 muuttamisesta ja asetusten (EY) N:o 763/2008 ja (EU) N:o 1260/2013 kumoamisesta (EUVL L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

kohtuuhintaisiin, kestäviin ja kunnollisiin asuntoihin liittyviin mittareihin; kehottaa hyödyntämään kaikilta osin EU:n maanseurantakeskusta koskevaa kokeiluhanketta tiedoissa olevien puutteiden korjaamiseksi, jotta voidaan parantaa maan seurantaa ja tunnistaa hyviä käytäntöjä, joilla voidaan tukea nuorten mahdollisuuksia hankkia maata; kehottaa jäsenvaltioita parantamaan maamarkkinoidensa avoimuutta ja puuttumaan ongelmaa, joka koskee tiettyjen ryhmien, kuten nuorten viljelijöiden, mahdollisuuksia hankkia maata; kehottaa komissiota ottamaan käyttöön menetelmän asumista koskevien tietojen keräämistä ja käsittelyä varten ja määrittämään joukon yhteisiä indikaattoreita, joilla voidaan varmistaa jäsenvaltioiden välinen vertailukelpoisuus; kehottaa ottamaan asumismenot huomioon mitattaessa elinkustannuksia, kuluttajien ostovoimaa ja ihmisten yleistä hyvinvointia; kehottaa sisällyttämään omistusasumisen yhdenmukaistettuun kuluttajahintaindeksiin, jotta todelliset asumiskustannukset voidaan ottaa paremmin huomioon inflaatiotilastoissa;

°

° °

61. kehottaa puhemiestä välittämään tämän päätöslauselman neuvostolle, komissiolle, Eurooppa-neuvostolle, jäsenvaltioiden hallituksille ja parlamenteille, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle, Euroopan alueiden komitealle sekä EU:n alueviranomaisten johtajille.