Europski parlament
2024-2029

USVOJENI TEKSTOVI

P10_TA(2026)0064

Stambena kriza u Europskoj uniji, radi iznalaženja rješenja za pristojno, održivo i priuštivo stanovanje

Rezolucija Europskog parlamenta od 10. ožujka 2026. o stambenoj krizi u Europskoj uniji radi iznalaženja rješenja za pristojno, održivo i priuštivo stanovanje (2025/2070(INI))

Europski parlament,

– uzimajući u obzir svoju odluku od 18. prosinca 2024. o osnivanju Posebnog odbora za stambenu krizu u Europskoj uniji, sa zadaćom predlaganja rješenja za pristojno, održivo i priuštivo stanovanje, te o određivanju njegova mandata, nadležnosti, brojčanog sastava i trajanja mandata[1],

– uzimajući u obzir Ugovor o Europskoj uniji (UEU), a posebno njegov članak 3. stavak 3., članak 5. stavak 1. i članak 5. stavak 3. te njegov Protokol br. 2 o primjeni načela supsidijarnosti i proporcionalnosti,

– uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije (UFEU), a posebno njegove članke 9., 14., 114., 151., 153., 160., 168., 174. i 175. te njegov Protokol br. 26 o uslugama od općeg interesa,

– uzimajući u obzir Europsku konvenciju o ljudskim pravima, a posebno članak 1. njezina Protokola br. 1 o zaštiti imovine,

– uzimajući u obzir svoju rezoluciju od 10. rujna 2025. o ulozi ulaganja u okviru kohezijske politike u rješavanju trenutačne stambene krize[2],

– uzimajući u obzir mišljenje Europskog odbora regija od 14. svibnja 2025. o ulozi gradova i regija u europskom planu za cjenovno pristupačno stanovanje[3],

– uzimajući u obzir godišnje izvješće UN-Habitata za 2024. od

---

1 SL C, C/2025/1982, 11.4.2025., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Usvojeni tekstovi, P10_TA(2025)0187.
3 SL C, C/2025/3475, 16.7.2025., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

2. lipnja 2025. naslovljeno „Primjereno stanovanje za sve”,

– uzimajući u obzir mišljenje Odbora regija od 17. travnja 2024. naslovljeno „Pametno, održivo i cjenovno pristupačno stanovanje kao alat koji lokalnim vlastima pomaže u suočavanju s višestrukim izazovima”[4],

– uzimajući u obzir izvješće Gospodarske komisije UN-a za Europu (UNECE) od 31. kolovoza 2024. naslovljeno „Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region” (Izazovi i prioriteti za poboljšanje cjenovne pristupačnosti stanovanja u regiji UNECE-a),

– uzimajući u obzir mišljenje Europskog gospodarskog i socijalnog odbora od 5. prosinca 2024. naslovljeno „Primjereno, održivo i cjenovno pristupačno socijalno stanovanje u EU-u”[5],

– uzimajući u obzir mišljenje Europskoga gospodarskog i socijalnog odbora od 18. rujna 2025. naslovljeno „Za europski plan priuštivog stanovanja – doprinos civilnog društva”[6],

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 20. siječnja 2026. naslovljenu „Unija ravnopravnosti: Strategija za borbu protiv rasizma 2026. – 2030.” (COM(2026)0012),

– uzimajući u obzir Deklaraciju iz Gijóna o stanovanju za sve te o održivom, zdravom i uključivom izgrađenom okolišu, koju su ministri stanovanja i urbanog razvoja država članica EU-a potpisali 14. studenoga 2023.,

– uzimajući u obzir izvješće Organizacije za gospodarsku suradnju i razvoj (OECD) od 31. svibnja 2021. naslovljeno „Brick by Brick: Building Better Housing Policies” (Cigla po cigla: osmišljavanje boljih stambenih politika),

– uzimajući u obzir izvješće OECD-a od 18. siječnja 2021. naslovljeno „Building for a better tomorrow – Policies to make housing affordable” (Gradnja za bolje sutra – politike za povećanje priuštivosti stanovanja),

– uzimajući u obzir smjernice Svjetske zdravstvene organizacije za stanovanje i zdravlje od 23. studenoga 2018.,

– uzimajući u obzir presudu Suda Europske unije (veliko vijeće) od 22. rujna 2020. u predmetu Cali Apartments SCI i HX / Procureur

---

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

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

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

général près la cour d'appel de Paris, Ville de Paris[7],

– uzimajući u obzir izvješće OECD-a od 1. svibnja 2019. naslovljeno „Under Pressure: The Squeezed Middle Class” (Srednja klasa pod pritiskom),

– uzimajući u obzir članke 1., 4., 16., 17., 21., članak 21. stavak 1., članke 23., 24., 25., 26., članak 34. stavak 3. i članak 36. Povelje Europske unije o temeljnim pravima,

– uzimajući u obzir članak 15. stavak 3., članak 16., članak 19. stavak 3. te članke 23., 30. i 31. revidirane Europske socijalne povelje,

– uzimajući u obzir Međunarodni pakt o gospodarskim, socijalnim i kulturnim pravima, a posebno njegov članak 11. stavak 1.,

– uzimajući u obzir Opću deklaraciju o ljudskim pravima, a posebno njezine članke 8. i 25.,

– uzimajući u obzir Direktivu (EU) 2024/1275 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. travnja 2024. o energetskim svojstvima zgrada[8] (Direktiva o energetskim svojstvima zgrada),

– uzimajući u obzir Uredbu (EU) 2024/1028 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. travnja 2024. o prikupljanju i razmjeni podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i izmjeni Uredbe (EU) 2018/1724[9],

– uzimajući u obzir 11., 5., 10. i 3. cilj održivog razvoja, koje su svjetski čelnici donijeli u rujnu 2015. i koje je Vijeće podržalo,

– uzimajući u obzir svoju Rezoluciju od 21. siječnja 2021. o pristupu pristojnim i cjenovno pristupačnim mogućnostima stanovanja za sve[10],

– uzimajući u obzir svoju Rezoluciju od 26. ožujka 2019. o financijskom kriminalu, utaji poreza i izbjegavanju plaćanja poreza[11],

– uzimajući u obzir Odluku Komisije 2012/21/EU od 20. prosinca 2011. o primjeni članka 106. stavka 2. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na državne potpore u obliku naknade za pružanje javnih usluga koje se dodjeljuju određenim poduzetnicima kojima je povjereno

---

7 Presuda Suda Europske unije od 22. rujna 2020., *Cali Apartments SCI i HX / Procureur général près la cour d'appel de Paris, Ville de Paris*, C-724/18 i C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

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

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

10 SL C 456, 10.11.2021., str. 145.

11 SL C 108, 26.03.2021., str. 8.

obavljanje usluga od općeg gospodarskog interesa (C(2011)9380),

– uzimajući u obzir europski stup socijalnih prava, uključujući pregled socijalnih pokazatelja, koji su Parlament, Vijeće i Komisija proglasili i potpisali 17. studenoga 2017., a posebno njegova načela 2., 3. i 20., kao i načelo 19. o stanovanju i pomoći beskućnicima,

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 1. travnja 2025. naslovljenu „Modernizirana kohezijska politika: Preispitivanje u sredini programskog razdoblja” (COM(2025)0163),

– uzimajući u obzir mišljenje Europskog gospodarskog i socijalnog odbora od 16. rujna 2020. o temi „Univerzalan pristup dugoročno pristojnom, održivom i cjenovno pristupačnom stanovanju”[12],

– uzimajući u obzir mišljenje Europskog odbora regija od 21. studenoga 2024. naslovljeno „Obnovljena kohezijska politika nakon 2027. u kojoj nitko nije zapostavljen”[13],

– uzimajući u obzir Smjernice za ostvarivanje prava na primjereno stanovanje, posebno prava na nediskriminaciju u kontekstu stanovanja, koje je posebna izvjestiteljica UN-a objavila 26. prosinca 2019.,

– uzimajući u obzir akcijski plan Grupe Europske investicijske banke za priuštivo i održivo stanovanje, predstavljen u lipnju 2025.,

– uzimajući u obzir pregled socijalnog i cjenovno pristupačnog stanovanja za 2020., koji je 1. srpnja 2020. objavila Grupa Europske investicijske banke,

– uzimajući u obzir Mišljenje 02/2025 (u skladu s člankom 322. UFEU-a) Europskog revizorskog suda od 6. svibnja 2025. o Komisijinu Prijedlogu uredbe Europskog parlamenta i Vijeća od 1. travnja 2025. o izmjeni uredaba (EU) 2021/1058 i (EU) 2021/1056 u pogledu posebnih mjera za svladavanje strateških izazova u kontekstu preispitivanja u sredini programskog razdoblja (COM(2025)0123) i Komisijinu Prijedlogu uredbe Europskog parlamenta i Vijeća od 1. travnja 2025. o izmjeni Uredbe (EU) 2021/1057 o uspostavi Europskog socijalnog fonda plus (ESF+) u pogledu posebnih mjera za svladavanje strateških izazova (COM(2025)0164),

– uzimajući u obzir Lisabonsku deklaraciju o Europskoj platformi za borbu protiv beskućništva, koju su institucije Unije, države članice i socijalni partneri donijeli 21. lipnja 2021.,

– uzimajući u obzir Ženevsku povelju UN-a o održivom stanovanju od 16. travnja 2015. i njezin cilj da se osigura: „dostupnost pristojnog,

---

12 SL C 429, 11.12.2020., str. 93.
13 SL C, C/2025/285, 24.1.2025., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

adekvatnog, priuštivog i zdravog stanovanja svima”,

– uzimajući u obzir Europski akcijski plan za stanovanje koji su u svibnju 2025. pokrenuli Mayors4Housing Alliance i Eurocities,

– uzimajući u obzir publikaciju Eurostata naslovljenu „Housing in Europe – 2024 edition” (Stanovanje u Europi – izdanje za 2024.)[14],

– uzimajući u obzir deseti pregled stambene isključenosti u Europi za 2025., koji su u rujnu 2025. objavili Europska federacija nacionalnih organizacija za rad s beskućnicima (FEANTSA) i zaklada za stanovanje potrebitih Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 14. listopada 2020. naslovljenu „Val obnove za Europu – ozelenjivanje zgrada, otvaranje radnih mjesta, poboljšanje života” (COM(2020)0662),

– uzimajući u obzir Preporuku Vijeća (EU) 2021/1004 od 14. lipnja 2021. o uspostavi europskog jamstva za djecu[15],

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 5. ožujka 2020. naslovljenu „Unija ravnopravnosti: Strategija za rodnu ravnopravnost 2020. – 2025.” (COM(2020)0152) i od 7. ožujka 2025. naslovljenu „Plan za prava žena” (COM(2025)0097),

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 3. ožujka 2021. naslovljenu „Unija ravnopravnosti: Strategija o pravima osoba s invaliditetom za razdoblje 2021. – 2030.” (COM(2021)0101),

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 7. listopada 2020. naslovljenu „Unija jednakosti: strateški okvir EU-a za jednakost, uključivanje i sudjelovanje Roma” (COM(2020)0620),

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 8. listopada 2025. naslovljenu „Unija ravnopravnosti: strategija o ravnopravnosti LGBTIQ+ osoba za razdoblje 2026. – 2030.” (COM(2025)0725),

– uzimajući u obzir Deklaraciju iz Liègea o priuštivom, pristojnom i održivom stanovanju za sve, potpisanu 5. ožujka 2024. na Europskoj konferenciji ministara stanovanja tijekom belgijskog predsjedanja Vijećem,

– uzimajući u obzir izjavu ministara EU-a nadležnih za stanovanje donesenu 8. ožujka 2022. u Nici,

– uzimajući u obzir plan partnerstva za stanovanje iz Plana EU-a za

---

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

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

gradove, objavljen u prosincu 2018.,

– uzimajući u obzir Izjavu iz La Hulpea od 16. travnja 2024. o budućnosti europskog stupa socijalnih prava,

– uzimajući u obzir stratešku analizu građevinskog sektora koju je provelo Europsko nadzorno tijelo, objavljenu u rujnu 2023.,

– uzimajući u obzir izvješće Enrica Lette od 17. travnja 2024. naslovljeno „Much more than a market” (Više od tržišta),

– uzimajući u obzir mandatno pismo od 17. rujna 2024. koje je predsjednica Komisije Ursula von der Leyen uputila Danu Jørgensenu, povjereniku za energetiku i stanovanje,

– uzimajući u obzir publikaciju Ursule von der Leyen od 18. srpnja 2024. naslovljenu „Izbor za Europu – Političke smjernice za sljedeću Europsku komisiju 2024. – 2029.”,

– uzimajući u obzir studiju iz prosinca 2025. koju je zatražio Posebni odbor Parlamenta za stambenu krizu u EU-u (HOUS) naslovljenu „Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation” (Mapiranje stambenih potreba u EU-u, procjena učinaka nestašice i pregled relevantnog zakonodavstva EU-a),

– uzimajući u obzir svoju Rezoluciju od 24. studenoga 2020. o snižavanju stopa beskućništva u EU-u[16],

– uzimajući u obzir političku predanost stanovanju koju je predsjednica Europske komisije izrazila u svojem govoru o stanju Unije 2025. održanom 10. rujna 2025.,

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 30. lipnja 2021. naslovljenu „Dugoročna vizija za ruralna područja EU-a – Do 2040. ostvariti jača, povezana, otporna i prosperitetna ruralna područja”, njezin akcijski plan i pakt za ruralna područja,

– uzimajući u obzir komunikaciju Komisije od 26. veljače 2025. naslovljenu „Akcijski plan za priuštivu energiju” (COM(2025)0079),

– uzimajući u obzir svoju Rezoluciju od 20. svibnja 2021. o preokretanju demografskih trendova u regijama EU-a uz pomoć instrumenata kohezijske politike[17],

– uzimajući u obzir Konvenciju UN-a o pravima osoba s invaliditetom, a posebno članak 19. te Konvencije, koja je za EU stupila na snagu 22. siječnja 2011. u skladu s Odlukom Vijeća 2010/48/EZ od 26. studenoga 2009. o sklapanju Konvencije Ujedinjenih naroda o

---

16 SL C 425, 20.10.2021., str. 2.
17 SL C 15, 12.1.2022., str. 125.

pravima osoba s invaliditetom od strane Europske zajednice[18],

– uzimajući u obzir obavijest Komisije od 20. studenoga 2024. naslovljenu „Smjernice o neovisnom životu i uključivanju osoba s invaliditetom u zajednicu u kontekstu financiranja sredstvima EU-a” (C(2024)7188),

– uzimajući u obzir članke 55. i 213. Poslovnika,

– uzimajući u obzir izvješće Posebnog odbora za stambenu krizu u Europskoj uniji (A10-0025/2026),

A. budući da dom nije samo sklonište već čini temelj na kojemu se razvijaju i napreduju obitelji, kućanstva, pojedinci i zajednice[19]; budući da nepristupačne cijene stanovanja sve više pogađaju ne samo obitelji, kućanstva i pojedince s niskim već i one sa srednjim prihodima u cijeloj Europi[20]; budući da su mladi Europljani posebno pogođeni tim problemom te sve teže napuštaju roditeljski dom, što se 2023. događalo u prosječnoj dobi od 26,3 godine[21]; budući da smanjenje prosječne veličine kućanstva zahtijeva preoblikovanje stambenog fonda kako bi se osiguralo da sve skupine imaju pristup stanovanju; budući da ti trendovi ističu potrebu za potpunom primjenom paketa instrumenata EU-a za demografiju; budući da su zbog nedostatka priuštivog stanovanja ranjive skupine, uključujući starije osobe i beskućnike, izložene posebnom financijskom pritisku i riziku od socijalne isključenosti; budući da su za najmoprimce i osobe koje kupuju prvu nekretninu, među ostalim skupinama, priuštiv najam ili posjedovanje pristojnog doma postali teži nego ikad prije; budući da ulaganje u pristojno, održivo i priuštivo stanovanje za sve podrazumijeva stvaranje bolje budućnosti za Europu; budući da uspješno rješavanje trenutačne stambene krize doprinosi postizanju ključnog socijalnog cilja Unije;

B. budući da se u članku 34. stavku 3. Povelje Europske unije o temeljnim pravima navodi da „Unija priznaje i poštuje pravo na socijalnu pomoć i pomoć u vezi sa stanovanjem kako bi se osigurao dostojan život svima koji nemaju dovoljno sredstava”; budući da se u članku 25. stavku 1. Opće deklaracije o ljudskim pravima navodi da „svatko ima pravo na životni standard koji odgovara zdravlju i

---

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

19 Europski gospodarski i socijalni odbor, „Secure access to social and affordable housing for all” (Pristup socijalnom i priuštivom stanovanju za sve), 2024., https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Europska komisija: Europski opservatorij za građevinski sektor, „Housing affordability and sustainability in the EU” (Priuštivost i održivost stanovanja u EU-u), studeni 2019.

21 Europski parlament, Povećanje troškova stanovanja u EU-u: činjenice (infografika), internetske stranice Europskog parlamenta, 17. listopada 2024.

dobrobiti njega samoga i njegove obitelji, uključujući prehranu, odjeću, stanovanje, liječničku njegu i potrebne socijalne usluge”; budući da se u članku 17. Povelje Europske unije o temeljnim pravima navodi da „svatko ima pravo na vlasništvo nad svojom na zakonit način stečenom imovinom” te da „vlasništvo nikome ne može biti oduzeto”; budući da se u članku 17. Opće deklaracije o ljudskim pravima navodi da „svatko ima pravo vlasništva samostalno ili u zajednici s drugima” te da „nitko ne smije biti samovoljno lišen svojeg vlasništva”; budući da je zaštita imovine ključan element osobnih i javnih sloboda, da svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojeg vlasništva te da se u 19. načelu europskog stupa socijalnih prava poziva na to da se „osiguraju primjerena skloništa i usluge za beskućnike radi promicanja njihove socijalne uključenosti”;

C. budući da se Europa ne suočava samo sa stambenom krizom već prije svega s krizom priuštivosti te budući da su se u EU-u od 2010. do drugog tromjesečja 2025. najamnine povećale za 28,8 %, a cijene stambenih nekretnina za 60,5 %; budući da su se u EU-u u drugom tromjesečju 2025., u usporedbi s istim razdobljem 2024., najamnine povećale za 3,2 %, a cijene stambenih nekretnina za 5,4 %, pri čemu se u mnogim državama članicama bilježi naglo povećanje[22]; budući da osobe s minimalnom plaćom u prosjeku troše 8,6 % više svojeg raspoloživog dohotka na troškove stanovanja od ostalih zaposlenika[23]; budući da je 10,6 % gradskog stanovništva EU-a preopterećeno troškovima stanovanja, što znači da ukupni troškovi stanovanja čine više od 40 % njihova raspoloživog dohotka; budući da je svake noći u EU-u oko 1,3 milijuna ljudi bez doma i da spavaju na otvorenom ili u smještaju za izvanredne situacije te da je među njima gotovo 400 000 djece;

D. budući da su stambene politike prvenstveno u nadležnosti država članica, a EU je obvezan poštovati načelo supsidijarnosti u skladu s člankom 5. stavkom 1. UEU-a; budući da EU ima ključnu ulogu u omogućavanju i jačanju kapaciteta država članica, regija i općina da odgovore na stambenu krizu, koji se razlikuje diljem EU-a, donošenjem učinkovitih okvira potpore; budući da zakonodavstvo i politike EU-a znatno oblikuju nacionalna stambena tržišta te da mogu izravno i neizravno utjecati na čimbenike koji potiču ponudu i potražnju stambenih nekretnina; budući da je potrebno primijeniti sveobuhvatan i prilagođen pristup stambenim politikama, a ne neko univerzalno načelo radi priznavanja različitih situacija među

---

22 Eurostat, „Housing price statistics – house price index” (Statistički podaci o cijenama stambenih nekretnina – indeks cijena stambenih objekata), internetske stranice Eurostata, listopad 2025., https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, „Minimalne plaće u 2025.: godišnji pregled”, internetske stranice zaklade Eurofound, srpanj 2025., https://www.eurofound.europa.eu/hr/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

državama članicama, kako bi se na odgovarajući način odgovorilo na različite stambene izazove u državama članicama; budući da bi potpora EU-a stambenoj politici stoga trebala ostati fleksibilna i prilagodljiva, među ostalim u pogledu izbora instrumenata i mehanizama planiranja, čime bi se državama članicama, regijama i općinama omogućilo da u područjima kao što su građevinarstvo i politike najma nekretnina rješenja prilagode svojoj stambenoj situaciji;

E. budući da se stambeni problemi i rješenja razlikuju među državama članicama, regijama i gradovima, uključujući ruralna i planinska područja, otoke i najudaljenije regije, od kojih su mnogi zbog toga suočeni sa specifičnim i dubokim demografskim problemima; budući da mnoge države članice nemaju znanje za razvoj učinkovitih i prilagođenih lokalnih stambenih politika; budući da mnogi gradovi srednje veličine imaju neiskorišten potencijal u pogledu stambenog prostora, usluga i infrastrukture, ali im je teško privući ulaganja i radnu snagu; budući da je stoga teritorijalni razvoj strateški cilj socijalne, gospodarske i okolišne kohezije EU-a;

F. budući da je za učinkovite i uspješne stambene politike potrebno višerazinsko upravljanje te aktivno sudjelovanje lokalnih dionika i stanovnika; budući da je uloga lokalnih, općinskih i regionalnih tijela stoga ključna za utvrđivanje potreba i razvoj prilagođenih mjera za rješavanje lokalnih problema jer imaju nadležnost za korištenje zemljišta, prostorno, urbanističko i regionalno planiranje, građevinske propise i izdavanje dozvola; budući da je od presudne važnosti promicati uključive lokalne i regionalne razvojne planove utemeljene na zajednici koji uključuju obrazovanje, zdravstvenu skrb, infrastrukturu, promet, gospodarski razvoj i slobodno vrijeme, uz istodobno proučavanje različitih mogućnosti za općinsku suradnju, posebno u gusto naseljenim područjima; budući da javna tijela na svim razinama moraju biti osnažena i primjereno financirana kako bi se zajamčio pristup pristojnom, priuštivom i primjerenom stanovanju; budući da periferna i ruralna područja moraju dobiti odgovarajuću pozornost kako bi se osigurao pravedan pristup pristojnom, priuštivom i održivom stanovanju za sve, bez obzira na zemljopisni položaj; budući da inovativne ruralne stambene politike, kao što je omogućavanje više stambenih jedinica na obiteljskom zemljištu s odgovarajućom okolišnom infrastrukturom, mogu pomoći u održavanju i ponovnom naseljavanju ruralnih zajednica;

G. budući da je jedan od glavnih uzroka stambene krize ograničena ponuda stambenog fonda, i privatnog i javnog, koja je rezultat niza čimbenika, uključujući nedovoljnu izgradnju i nedovoljna ulaganja u pristojno, održivo i priuštivo stanovanje tijekom posljednjih desetljeća, sve veće troškove energije i komunalnih usluga te trajnu neravnotežu između potražnje i ponude stambenih nekretnina; budući da se 2024. indeks podne površine dodatno smanjio za 1,6 %,

a indeks stambenih jedinica stagnirao[24]; budući da se broj izdanih građevinskih dozvola 2023. smanjio za 14,6 % po podnoj površini te za 19,6 % po broju stambenih jedinica, a zabilježeno je znatno smanjenje od 2021.[25], pri čemu se broj odobrenih dozvola za stambene jedinice smanjio s 1,99 milijuna te godine na 1,54 milijuna 2024.; budući da taj silazni trend ističe potrebu za pravnom sigurnošću, smanjenom birokracijom, boljim prikupljanjem podataka, većom učinkovitošću u postupcima izdavanja dozvola i razmjenom najboljih praksi, kao i za lokalnim propisima u području prostornog planiranja, koji su trenutačno predugi i previše složeni, što dovodi do kašnjenja u izgradnji, prenamjeni i obnovi; budući da su pojednostavnjenje i racionalizacija složenog skupa pravila radi ubrzavanja izgradnje, prenamjene i obnove stambenih objekata diljem Europe presudni za pružanje pristojnog, održivog i priuštivog stambenog prostora; budući da je stambena kriza socijalni izazov, ali i velika gospodarska prijetnja konkurentnosti EU-a jer ograničava mobilnost radne snage, smanjuje raspoloživi dohodak, odvraća od ulaganja i povećava regionalne razlike; budući da je stoga potrebno povećati izgradnju, prenamjenu nekorištenih zgrada i obnovu stambenih jedinica za prodaju i najam, pri čemu po potrebi treba zadovoljiti kriterije u pogledu pristupačnosti; budući da bi trebalo u većoj mjeri iskoristiti neiskorištenu javnu infrastrukturu kako bi se povećao broj stambenih rješenja;

H. budući da su osiguravanje učinkovite uporabe zemljišta i prethodno planiranje pametnog rasta gustoće, uključujući ponovni razvoj napuštenih ili neiskorištenih industrijskih područja, te ubrzavanje procesa preobrazbe zemljišta i upravljanja njime presudni za osiguravanje dostupnosti zemljišta za konačnu izgradnju; budući da je nedostatak zemljišta spremnog za razvoj i potencijalnih gradilišta jedno od glavnih uskih grla u izgradnji stambenih objekata; budući da okviri i propisi za planiranje imaju ulogu u zaštiti standarda i osiguravanju toga da izgradnja stambenih objekata bude odgovarajuće kvalitete i da je u skladu sa socijalnim i sigurnosnim ciljevima; budući da su trenutačni postupci urbanog planiranja složeni i dugotrajni te često traju i dulje od jednog desetljeća pa sprječavaju razvoj novih stambenih nekretnina i prenamjenu postojećeg fonda zgrada; budući da bi se predvidljivim i transparentnim sastancima za prethodno planiranje za podnositelje zahtjeva mogla poboljšati učinkovitost i transparentnost izgradnje

---

24 Eurostat, „Building permit index overview” (Pregled indeksa građevinskih dozvola), internetske stranice Eurostata, travanj 2025.

25 Europska komisija, „Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project – Technical Support Instrument” (Brže izdavanje dozvola za energiju iz obnovljivih izvora. Ključni projekt tehničke potpore 2023. – Instrument za tehničku potporu), internetske stranice Europske komisije, listopad 2025., https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

stambenih nekretnina; budući da dugotrajno i složeno planiranje te pravni postupci mogu odgoditi hitno potrebnu izgradnju stambenih nekretnina; budući da, prema OECD-u, te razlike između ponude i potražnje u mnogim gradovima proizlaze iz geografskih prepreka i regulatornih ograničenja, uključujući ona povezana s uporabom zemljišta i odredbe o zoniranju[26]; budući da bi jednostavniji i učinkovitiji sustav izdavanja dozvola mogao znatno ublažiti stambenu krizu; budući da je EU 13. svibnja 2022. izdao smjernice za pojednostavnjenje i ubrzavanje postupaka izdavanja dozvola za uvođenje postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora u okviru projekta Instrumenta za tehničku potporu; budući da je instrumente i strukture za planiranje potrebno prilagoditi razvoju naselja i prometnih mreža; budući da su kašnjenja u izgradnji stambenih nekretnina posljedica rascjepkanog upravljanja, strogih propisa, ograničenih administrativnih kapaciteta, pravila koja se preklapaju i pravnih izazova; budući da ta neučinkovitost ograničava stambenu ponudu i povećava troškove, posebno u regijama s velikom potražnjom; budući da su pojednostavnjenje postupaka, smanjenje prekomjerne birokracije, osiguravanje pravodobnih odluka, jačanje pravne sigurnosti, jamčenje ujednačenog pristupa pravosuđu te poboljšanje upravljanja i koordinacije među različitim akterima ključni za poboljšanje konkurentnosti i ubrzavanje izgradnje pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja;

I. budući da je neto stopa preuzimanja zemljišta u funkcionalnim urbanim područjima u EU-u između 2012. i 2018. iznosila otprilike 450 km² godišnje; budući da podaci Eurostata pokazuju dodatno povećanje stambenog i uslužnog zemljišta za 4 900 km² u razdoblju od 2018. do 2022.; budući da je prema podacima Europske agencije za okoliš većina država članica tijekom tog razdoblja prenamijenila više zemljišta u urbanu uporabu nego što je ponovno naturalizirala, pri čemu su najviše pogođeni obradivo zemljište (47 %) i pašnjaci (36 %); budući da na ruralno stanovanje utječu široki i međusobno povezani izazovi, uključujući demografske promjene, financijske prepreke, prostorne nejednakosti, brze gospodarske promjene, rast cijena stambenih nekretnina te potrebu za energetskom tranzicijom i industrijskom preobrazbom, koji ugrožavaju pristup zemljištu za poljoprivrednike, posebno mlade poljoprivrednike, i sprečavaju ponudu pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja;

J. budući da je 10,6 % građana EU-a izvijestilo o nemogućnosti dostatnog zagrijavanja svojih domova 2023.[27]; budući da se ključnim zakonodavstvom EU-a za postizanje dugoročne financijske

---

26 OECD, „Brick by Brick: Building Better Housing Policies” (Cigla po cigla: osmišljavanje boljih stambenih politika), OECD Publishing, Pariz, 2021.

27 Eurostat, „SDG 7 – Affordable and clean energy” (Cilj održivog razvoja br. 7 – Pristupačna i čista energija), internetske stranice Eurostata, travanj 2025.

stabilnosti, kao što su Direktiva o energetskim svojstvima zgrada[28] i Direktiva o energetskoj učinkovitosti[29], utvrđuju tehnički zahtjevi u pogledu održivosti, energetske učinkovitosti i sigurnosti; budući da se Direktivom o energetskoj učinkovitosti, koja je revidirana 2023., povećava cilj energetske učinkovitosti EU-a, što zahtijeva daljnje smanjenje potrošnje energije za 11,7 % do 2030.; budući da je poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada industrijska prilika, ali ovisnost o komponentama koje nisu iz EU-a dovodi do strateške ranjivosti i gubitka dodane vrijednosti; budući da je cilj zakonodavstva EU-a osiguravanje kvalitetnih stambenih nekretnina otpornih na buduće promjene, no time se također povećavaju troškovi izgradnje, koje u konačnici snose kupci i najmoprimci; budući da topao i siguran dom ne bi trebao biti povlastica i da nitko ne bi smio biti zapostavljen, a realistična rješenja trebaju se provoditi na razini EU-a te na nacionalnoj i lokalnoj razini;

K. budući da je energetsko siromaštvo problem koji pogađa sve države članice i ima nerazmjeran učinak na ranjive obitelji, uključujući djecu i starije osobe, posebno u velikim, sve starijim stambenim blokovima s niskom energetskom učinkovitošću, što dovodi do visokih troškova grijanja; budući da je 2023. godine 14,5 milijuna djece u EU-u živjelo u domovima u kojima je došlo do istjecanja, vlage ili plijesni te da 154 000 Europljana svake godine prerano umre zbog loše kvalitete zraka u zatvorenim prostorima; budući da 75 % fonda zgrada u EU-u ima loš razred energetske učinkovitosti; budući da bi se zahvaljujući energetski učinkovitim zgradama koje se napajaju energijom iz obnovljivih izvora mogli smanjiti računi za energiju, mogli poboljšati zdravlje i dobrobit te na najmanju mjeru smanjiti dugoročni operativni troškovi; budući da zgrade imaju udio od 40 % u ukupnoj potrošnji energije u EU-u; budući da bi sve države članice EU-a do 31. prosinca 2025. trebale imati izrađen nacrt nacionalnog plana obnove zgrada; budući da će ti planovi pružiti ključne informacije za stambene politike, uključujući pregled nacionalnog fonda zgrada, potrebu za ulaganjima i izvore financiranja; budući da su brzina i razina obnove i dalje nezadovoljavajuće; budući da energetska obnova nije privlačna starijim osobama, među kojima je stopa vlasništva nad starim nekretninama najviša; budući da bi inicijativom Val obnove trebalo promicati naknadnu energetsku prilagodbu radi postizanja najviših mogućih razina energetske učinkovitosti uz razumnu troškovnu učinkovitost;

L. budući da u nekim državama članicama stambene nekretnine mogu podlijegati prekomjernom oporezivanju, pri čemu granična efektivna

---

28 Direktiva (EU) 2024/1275 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. travnja 2024. o energetskim svojstvima zgrada (SL L, 2024/1275, 8.5.2024., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Direktiva (EU) 2023/1791 Europskog parlamenta i Vijeća od 13. rujna 2023. o energetskoj učinkovitosti i izmjeni Uredbe (EU) 2023/955 (SL L 231, 20.9.2023., str. 1., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

porezna stopa za stambene objekte u vlasništvu stanara u nekim državama članicama iznosi i do 30 %, zbog čega je manje poticaja za privatna ulaganja u stanovanje; budući da u zapadnoj Europi kupnja zemljišta može činiti oko 40 % konačne kupovne cijene kuće, a u najgušće naseljenim područjima i do 60 % konačne kupovne cijene; budući da tako visoke stope oporezivanja posebno odvraćaju mlade obitelji od kupnje prvog doma, čime se još povećavaju demografski problemi; budući da se reformama oporezivanja imovine može poboljšati njegova učinkovitost i poduprijeti financijska stabilnost te se mogu smanjiti poremećaji na tržištima stambenih nekretnina[30]; budući da bi ujednačeni porezni poticaji, kao što su manji porezi za kupce prve nekretnine, mogli doprinijeti priuštivosti stanovanja; budući da se smanjenjem poreznog opterećenja za pristojno, održivo i priuštivo stanovanje obiteljima može omogućiti bolji pristup kvalitetnim domovima;

M. budući da građevinski sektor čini oko 9 % BDP-a EU-a; budući da su se troškovi izgradnje znatno povećali od 2021. nadalje nakon pandemije bolesti COVID-19[31], koja je utjecala na razne gospodarske sektore, uključujući građevinarstvo, te su dodatno porasli zbog agresivnog rata Rusije protiv Ukrajine, što je dovelo do prekida u lancu opskrbe građevinskim materijalom i materijalom za obnovu, većih cijena energije i građevinskog materijala, nedostatka radne snage i povećanja kamatnih stopa; budući da se nagli porast troškova građevinskog materijala i energije posebno jako osjeti u udaljenim područjima, najudaljenijim regijama i na otocima;

N. budući da je unatoč određenom oporavku proizvodnja u građevinskom sektoru 2019. i dalje bila za 8,3 % niža od one zabilježene 2007.; budući da se produktivnost, djelotvornost i troškovna učinkovitost mogu unaprijediti digitalnim, pojednostavljenim izdavanjem dozvola na jednom mjestu, poboljšanim administrativnim postupcima, robotizacijom, upotrebom umjetne inteligencije, tehnikama modularne izgradnje i izgradnje izvan gradilišta, ponovnom upotrebom građevinskih materijala te serijskom i industrijskom izgradnjom; budući da bi tehnologija

---

30 OECD, „The Political Economy of Property Tax Reform” (Politička ekonomija reforme poreza na nekretnine), Radni dokumenti OECD-a o fiskalnom federalizmu br. 18, internetske stranice OECD-a, travanj 2014., https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; MMF, „Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges” (Oporezivanje nekretnina: prihodovni potencijal i izazovi u pogledu provedbe), e-knjižnica MMF-a, svibanj 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” (Objašnjenje statističkih podataka – Pregled indeksa cijena građevinskih proizvođača i troškova izgradnje), internetske stranice Eurostata, listopad 2024.

trebala poboljšati sigurnost i radne uvjete u građevinskom sektoru, uključujući zdravstvene i sigurnosne standarde, te istodobno doprinijeti okolišnoj i socijalnoj održivosti; budući da se samo industrijskom proizvodnjom montažnih elemenata može skratiti vrijeme izgradnje za 20 % – 50 % te se mogu ostvariti znatne uštede energije i troškova, a inovativne prakse mogu pomoći u ublažavanju neučinkovitog korištenja urbanih prostora; budući da postoji manjak inovacija u građevinskom sektoru EU-a, pri čemu je samo 6,5 % poduzeća tržišni predvodnik u inovacijama, dok 75,9 % građevinskih poduzeća u Europi ne uvodi inovacije[32]; budući da bi EU trebao poticati opsežno uvođenje tehnologija kojima se poboljšava energetska učinkovitost fonda zgrada;

O. budući da su 2023. godine 69,2 % kućanstava u EU-u činili objekti u vlasništvu stanara[33], što odražava važnost vlasništva nad nekretninama kao pokretača stabilnosti, međugeneracijskog bogatstva i slobode ulaganja; budući da polovica vlasnika nekretnina u EU-u nema hipoteku, a oko četvrtina ih je i dalje izložena riziku od siromaštva[34]; budući da vlasništvo nad nekretninom pruža dodatnu financijsku stabilnost obiteljima i umirovljenicima; budući da nepoštovanje vlasništva utječe na zajednice i male vlasnike nekretnina, posebno u slučajevima nezakonitog ulaska u posjed ili produljene nezakonite uporabe stambenog prostora u kontekstu ugovornih odnosa koji se ne izvršavaju sukladno pravilima; budući da je privatno vlasništvo ugroženo nezakonitom uporabom, poznatom kao skvotiranje, i sustavnim neplaćanjem najamnina, što šteti zajednicama, a posebno malim vlasnicima nekretnina, te ih prisiljava da napuste tržište i s pravom vrate svoju imovinu, čime se smanjuje dostupna ponuda i doprinosi povećanju cijena jer se nezakonitim boravkom u nekretnini ugrožava Povelja EU-a i krši vladavina prava; budući da su EU, države članice i javna tijela odgovorni za rješavanje pitanja vlasničkih prava te za pružanje konkretne potpore malim vlasnicima nekretnina, potrebitim obiteljima i ranjivim kućanstvima;

---

32 Grupa Europske investicijske banke, „Invested in housing – How innovation is improving construction” (Ulaganje u stanovanje – kako inovacije poboljšavaju građevinarstvo), internetske stranice Grupe Europske investicijske banke, lipanj 2025., https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, „Living conditions in Europe – housing” (Životni uvjeti u Europi – stanovanje), internetske stranice Eurostata, prosinac 2025., https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Europska zaklada za poboljšanje životnih i radnih uvjeta (Eurofound), „Living conditions and quality of life - Unaffordable and inadequate housing in Europe” (Životni uvjeti i kvaliteta života – nepriuštivo i neodgovarajuće stanovanje u Europi), 2023., str. 20., https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

P. budući da trećinu stanovništva EU-a čine najmoprimci, od kojih mnogi nemaju odgovarajući stambeni prostor; budući da to ističe potrebu za otpornim stambenim sustavima koji mogu izdržati krize, kao što su najam, socijalni stanovi i stambene zadruge; budući da postoje različiti modeli koji u kojima postoji ravnoteža između zaštite vlasnika nekretnina i najmoprimaca; budući da se prisilna deložacija definira kao trajno ili privremeno udaljavanje pojedinaca, obitelji ili zajednica, protiv njihove volje, iz domova ili sa zemljišta gdje obitavaju, i to bez pružanja odgovarajućih oblika pravne zaštite ili drugih vrsta zaštite te bez pristupa toj zaštiti; budući da države članice te lokalne i regionalne vlasti snose primarnu odgovornost za pružanje pomoći ranjivim kućanstvima pri stambenom zbrinjavanju, posebno u slučajevima deložacije; budući da je sigurna i stabilna stambena nekretnina, bez obzira na to je li u vlasništvu ili najmu, presudna za dobrobit pojedinaca i zajednice; budući da postoji potreba za uspostavom i podupiranjem mehanizama za zastupanje najmoprimaca i zajednice; budući da nedovoljna zaštita najmoprimaca i ranjivih kućanstava ugrožava socijalnu koheziju, jednakost i stabilnost;

Q. budući da trgovačka društva u građevinskom sektoru i sektoru obnove prijavljuju nedostatak kvalificiranih radnika[35]; budući da je radna snaga u građevinskom sektoru jedna od pet glavnih profesionalnih skupina koje se susreću s nedostatkom radnika u Europi; budući da je u građevinskom sektoru izravno zaposleno 18 milijuna radnika i da je on ključni pokretač gospodarskog rasta u EU-u; budući da podaci Eurofounda[36] pokazuju da je kvaliteta radnih mjesta važan čimbenik u privlačenju većeg broja radnika u građevinski sektor te da je nedostatak radne snage potaknut zahtjevnim radnim uvjetima te relativno visokim razinama privremenog zapošljavanja i samozapošljavanja povezanima s dugim lancima podugovaranja te cikličkom prirodom zapošljavanja u tom sektoru koje se temelji na projektima; budući da rješavanje pitanja tog manjka zahtijeva ulaganje u strukovno obrazovanje i osposobljavanje, naukovanje i cjeloživotno učenje te osiguravanje privlačnosti radnih mjesta u tom sektoru pravednim ugovorima, pristojnim plaćama i stabilnim uvjetima zaposlenja; budući da su bolji radni uvjeti, viši zdravstveni i sigurnosni standardi te ostali poticaji presudni za zaštitu osoba zaposlenih u tom visokorizičnom sektoru, za postizanje održive i poželjne karijere u građevinarstvu, kao i za osiguravanje dugoročne izgradnje visokokvalitetnog stambenog

---

35 Europsko nadzorno tijelo za rad, „Report on labour shortages and surpluses 2023” (Izvješće o nedostatku i višku radne snage 2023.), svibanj 2024., str. 51.

36 Eurofound, „Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions” (Iskorištavanje potencijala rasta: priprema građevinskog sektora za izazove usporedne tranzicije), studeni 2025., https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

fonda te poticanje konkurentnosti i inovacija u europskoj građevinskoj industriji;

R. budući da je stambena kriza velika prepreka pri privlačenju talenata u države članice i njihovu zadržavanju; budući da radnici migranti i sezonski radnici daju doprinos ključnim sektorima diljem EU-a, no mnogi stanuju u prenapučenom ili lošem smještaju; budući da u nekoliko urbanih područja diljem EU-a koncentracija radnika migranata i sezonskih radnika u određenim četvrtima koje se već suočavaju sa socioekonomskim problemima može dovesti do prostorne segregacije, loših uvjeta stanovanja i društvenih napetosti; budući da je Europsko nadzorno tijelo za rad kao najrelevantnije kršenje u tom sektoru utvrdilo osnivanje fiktivnih trgovačkih društava, neusklađenost s radnim uvjetima, lažno samozapošljavanje, prijevarne prijave u sustav socijalnog osiguranja i zlouporabu upućivanja na rad državljana trećih zemalja; budući da se odgovornost privatnog sektora za okončavanje takvih praksi mora jasno definirati; budući da bi socijalni partneri u građevinskom sektoru trebali i dalje imati aktivnu ulogu u pronalaženju rješenja za neprijavljeni rad;

S. budući da je 2019. u građevinskom sektoru EU-a djelovalo oko 3,4 milijuna poduzeća[37], uglavnom malih i srednjih poduzeća (MSP-ovi)[38], koja su stvarala 549 milijardi EUR dodane vrijednosti i zapošljavala 12,7 milijuna osoba; budući da samozaposleni radnici, mikropoduzeća te MSP-ovi čine temeljnu radnu snagu u tom sektoru i ključni su za njegovu konkurentnost te stoga iziskuju poticajno i stabilno regulatorno i ulagačko okružje; budući da je 2022. u sektoru djelatnosti povezanih s nekretninama bilo zaposleno 2,7 milijuna osoba, što je 1,7 % ukupnog broja zaposlenih u poslovnom gospodarstvu EU-a, te bi mu trebalo osigurati bolji pristup kreditima i drugim oblicima financijske potpore; budući da bi cilj potpore privatnom sektoru, bez obzira na to je li riječ o nacionalnoj potpori ili potpori EU-a, trebao biti poticanje uključivanja MSP-ova, osim većih subjekata, čime bi se doprinijelo zdravom i konkurentnom građevinskom sektoru te bi se diversificirale veličine i vrste stambene izgradnje;

T. budući da je turizam ključan gospodarski pokretač EU-a jer čini 10 % bruto domaćeg proizvoda EU-a i znatno utječe na rast, zapošljavanje i socijalni razvoj te je stoga važan alat za suočavanje s gospodarskim krizama i nezaposlenošću; budući da predložene mjere i aktivnosti ne bi smjele stvoriti negativnu percepciju turizma ni odvraćati od njega;

---

37 Eurostat, „Key figures on European business – Construction” (Glavni podaci o europskom poslovanju – građevinski sektor), internetske stranice Eurostata, lipanj 2022., https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, „Construction” (Građevinski sektor), internetske stranice udruženja SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

budući da programi kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, od cijelih domova do pojedinačnih soba, mogu pozitivno pridonijeti lokalnom gospodarstvu, pomoći u rješavanju problema depopulacije promicanjem ruralnog turizma, poduprijeti očuvanje starih nekretnina i pružiti dodatan izvor prihoda vlasnicima i najmoprimcima; budući da upotreba stambenih nekretnina u turističke svrhe također može stvoriti dodatne prihode za obitelji, poduprijeti njihovu ekonomsku neovisnost i poslužiti kao izvor financiranja za energetski učinkovitu obnovu zgrada; budući da, međutim, dokazi pokazuju da je tržište kratkoročnog iznajmljivanja sve profesionaliziranije i koncentriranije, od malih vlasnika nekretnina do ulagača s više nekretnina; budući da su studije pokazale da u određenim četvrtima Barcelone, Pariza i Rima smještaj za kratkoročni najam čini između 17 % i 25 % svih stambenih jedinica; budući da je 2024. ostvareno 854,1 milijun noćenja gostiju u kratkoročnom najmu u EU-u, što je povećanje od 18,8 % u odnosu na 2023.; budući da povećanje kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i sve veći odmak od dugoročnog stanovanja mogu naštetiti stanovanju u stambenim objektima, posebno u turistički intenzivnim regijama kao što su veliki gradovi te obalne, otočne i najudaljenije regije; budući da je potrebno više empirijskih studija kako bi se prikupile informacije za djelovanje u pogledu širenja kratkoročnog iznajmljivanja smještaja; budući da su potrebna različita rješenja s obzirom na raznoliku prirodu lokalnih okolnosti i broj općina i lokalnih teritorijalnih jedinica u EU-u; budući da fragmentirani i nedosljedni pravni okvir EU-a za kratkoročno iznajmljivanje smještaja ugrožava provedbu; budući da su regijama i gradovima potrebni alati za rješavanje pravne nesigurnosti; budući da se reguliranje te aktivnosti, ako je potrebno, bolje ostvaruje na razini bližoj građanima, kako je predviđeno načelom supsidijarnosti, te pokazuje dosljednost sa sudskom praksom EU-a;

U. budući da je pristup stambenom financiranju ključan za ispunjavanje stambenih potreba, kao i za potporu izgradnji, obnovi i prenamjeni, posebno za oko 3,8 milijuna MSP-ova koji su aktivni u građevinskom sektoru EU-a; budući da bi poboljšanje pristupa kreditiranju, bez ugrožavanja makroekonomske opreznosti, trebalo biti dio uravnoteženog odgovora na stambenu krizu; budući da se pristup kreditima za građevinarstvo znatno smanjio od 2008. i da banke prijavljuju smanjenje potražnje za kreditima u cijelom EU-u, pri čemu su se povećale kamatne stope na hipotekarne kredite, čime se ograničava razvoj projekata u području priuštivog stanovanja i održiva obnova postojećeg fonda; budući da bi cijeli bonitetni okvir trebao prvenstveno biti usmjeren na osiguravanje financijske stabilnosti, s naglaskom na zdravim bankarskim kriterijima, i na sprečavanje balona na tržištu stambenih nekretnina; budući da privatni poduzetnici za razvoj nekretninskih projekata mogu imati važnu ulogu u osiguravanju raznolikih stambenih rješenja na učinkovit i održiv način i po cijeni koju si ljudi mogu priuštiti; budući da bi privlačenje privatnih ulaganja stoga moglo biti korisno; budući da obnova, prenamjena i proširenje postojećeg stambenog fonda

predstavljaju troškovno učinkovito i brzo rješenje stambene krize; budući da je, prema podacima Europske središnje banke, u posljednjih 15 godina došlo do povećanja razlika u pristupu tržištu stambenih nekretnina, pri čemu se kućanstva s niskim i srednjim dohotkom suočavaju s većim poteškoćama u dobivanju kredita za kupnju stambenih nekretnina; budući da pristup zajmovima za kupnju doma može biti zahtjevan, posebno za mlade obitelji i u ruralnim područjima, te da je stoga potreban pristup dugoročnom i priuštivom financiranju; budući da regulacija hipotekarnih tržišta može imati ključnu ulogu u podupiranju priuštivosti stanovanja; budući da povezanost između nekretninskih trustova i fondova, banaka i drugih institucionalnih ulagača mogu predstavljati rizik za financijsku stabilnost; budući da bi takva povezanost trebala podlijegati transparentnom izvješćivanju;

V. budući da socijalno i priuštivo stanovanje financiraju nacionalne, regionalne i lokalne vlasti, pri čemu EU ima ključnu ulogu zahvaljujući instrumentima financiranja, olakšavanju suradnje i razmjeni najboljih praksi među državama članicama i gradovima; budući da se ulaganje u socijalno i priuštivo stanovanje drastično smanjilo od financijske krize 2008.; budući da se udio javnog, zadružnog i socijalnog stanovanja stalno smanjuje; budući da je 2024. samo 7 % fonda Mehanizma za oporavak i otpornost EU-a utrošeno na socijalno stanovanje i drugu socijalnu infrastrukturu; budući da su pri provedbi Mehanizma za oporavak i otpornost utvrđeni nedostaci u pogledu transparentnosti i jasnoće pri utvrđivanju i praćenju kriterija na nacionalnoj razini; budući da nacionalne razvojne banke i institucije imaju ključnu ulogu u financiranju pristojnog, priuštivog i održivog stanovanja, poticanju privatnih ulaganja i jačanju okvira financiranja na nacionalnoj i regionalnoj razini; budući da su nacionalne razvojne banke i institucije poduprle više od 380 000 stambenih objekata u cijelom EU-u i da su samo 2023. izdvojile gotovo 50 milijardi EUR za financiranje stambenog sektora, čime su uvelike nadopunile inicijative na razini EU-a svojim dugotrajnim stručnim znanjem i iskustvom; budući da bi trebalo osigurati pristup programima socijalnog stanovanja za najranjivije skupine;

W. budući da je Grupa Europske investicijske banke (EIB) predstavila svoj prvi akcijski plan za priuštivo stanovanje u lipnju 2025.; budući da akcijski plan EIB-a uključuje financijske instrumente kao što su financiranje zaduživanjem, posrednički zajmovi, vlasnički kapital i savjetodavne usluge, uz zadržavanje njegova statusa investicijske banke i očuvanje statusa „AAA”; budući da EIB naglašava da je jedan od glavnih izazova stambene krize pitanje nedostatka ponude, zbog širokog niza faktora, što utječe na socijalnu koheziju i konkurentnost EU-a i može varirati od mjesta do mjesta; budući da Grupa EIB-a temelji svoj pristup na ključnim prioritetima, kao što su priuštivo stanovanje, inovativno stanovanje i obnova, čime se smanjuju troškovi kućanstava i jača dugoročna energetska sigurnost; budući da je i dalje potrebno da EIB osigura veću transparentnost i jasnoću

u pogledu dostupnih sredstava za financiranje stanovanja, uključujući vrste instrumenata, financijske uvjete, kriterije prihvatljivosti, zahtjeve sufinanciranja, rokove, jamstva i fleksibilne aranžmane za posebne slučajeve i specifična područja kao što su ruralna područja, otoci i najudaljenije regije; budući da nedostatak jasnih informacija i mehanizama otežava pristup regijama i općinama, što dovodi do kašnjenja i pogoršava stambenu krizu;

X. budući da prijedlog Komisije za preispitivanje fondova kohezijske politike u sredini programskog razdoblja uključuje mogućnost udvostručivanja dostupnih sredstava za priuštivo stanovanje, kao i mogućnost za države članice da dobrovoljno preraspodijele dio svojih trenutačnih programa financiranja; budući da je Europski revizorski sud naglasio da se u tom prijedlogu ne spominje nikakva analiza nedostataka kojom bi se utvrdilo u kojem je području najviše potrebna intervencija EU-a; budući da potpora EU-a u iznosu od 7,5 milijardi EUR dodijeljena stanovanju u okviru fondova kohezijske politike čini 2 % ukupnih dodijeljenih sredstava iz fondova kohezijske politike (379 milijardi EUR) za razdoblje 2021. – 2027.; budući da će, prema Komisiji, države članice u svojim planovima za nacionalna i regionalna partnerstva odlučiti o iznosima koji će se potrošiti na stanovanje i rashode povezane s kohezijom; budući da bi to moglo ugroziti njihovu sposobnost da iskoriste fondove kohezijske politike i inovativne projekte priuštivog stanovanja; budući da bi Komisija i države članice trebale donijeti višegodišnje politike usmjerene na uspostavu nacionalnih fondova priuštivog i održivog stanovanja, kao i na promicanje obnova kojima se smanjuju troškovi kućanstava; budući da bi se fondovi kohezijske politike trebali upotrebljavati strateški te uz učinkovite i transparentne postupke kojima se poštuju prava radnika i kolektivni ugovori kako bi se osiguralo pošteno tržišno natjecanje; budući da se samo kohezijskom politikom ne može riješiti trenutačna stambena kriza jer se, prema ekonomskoj analizi provedenoj za Izvješće EIB-a za 2024./2025., investicijski jaz u priuštivom stanovanju procjenjuje na 270 milijardi EUR godišnje; budući da se javna sredstva mogu dopuniti privlačenjem privatnih ulaganja; budući da bi se preraspodjelom nepotrošenih sredstava iz Fonda za pravednu tranziciju mogla poduprijeti izgradnja stambenih objekata jer Komisija potiče države članice da nepotrošena sredstva usmjere u priuštivo, održivo i pristojno stanovanje;

Y. budući da stambena kriza s kojom se suočavaju milijuni građana EU-a posebno teško pogađa mlade; budući da su 2023. mladi u EU-u napuštali roditeljski dom u dobi od prosječno 26,3 godine[39], a u određenim državama članicama gotovo 70 % mladih u dobi od 18 do 34 godine nisu imali drugog izbora osim da ostanu živjeti s

---

39 Eurostat, „Age of leaving the parental home steady in 2023” (Dob pri napuštanju roditeljskog doma stabilna u 2023.), internetske stranice Eurostata, 30. rujna 2024.

roditeljima[40]; budući da je 2024. gotovo polovina (49,1 %) svih mladih odraslih osoba u dobi od 18 do 34 godine u EU-u živjela s najmanje jednim roditeljem ili je pridonosila dohotku kućanstva, odnosno od njega ostvarila korist; budući da su 2024. gotovo polovinu (47,2 %) mladih odraslih osoba u EU-u koje su živjele s najmanje jednim roditeljem ili su pridonosile dohotku kućanstva ili od njega imale koristi činili studenti ili oni koji su na neki drugi način bili izvan radne snage[41]; budući da to kasno napuštanje obiteljskog doma sprečava mlađe generacije da započnu samostalan život i prisiljava mnoge građane da odgode važne životne odluke kao što su osnivanje obitelji, samostalan život ili preseljenje radi započinjanja profesionalne karijere; budući da je pristup stanovanju za mlade prvi korak prema njihovoj neovisnosti te postizanju njihovih ciljeva i želja; budući da stanovanje izravno utječe na demografske trendove; budući da 40,7 % ukupne populacije studenata u EU-u živi izvan svojeg obiteljskog doma, ali samo 38 % njih živi u studentskim smještajima kojima upravljaju sveučilišta, javna tijela ili akreditirani subjekti[42]; budući da ta situacija otkriva strukturni manjak od otprilike 4,8 milijuna kreveta u cijelom EU-u[43], što naglašava hitnu potrebu za koordiniranim europskim, nacionalnim i lokalnim djelovanjem kako bi se proširilo i poboljšalo priuštivo i kvalitetno stanovanje za studente; budući da su visoki troškovi stanovanja i nedostatak pristojnih, održivih i priuštivih nekretnina za najam i prvih nekretnina produbili generacijsku nejednakost;

Z. budući da u mnogim državama članicama najamnine rastu brže od dohodaka, da su liste čekanja za javno stanovanje sve duže i da pristup pristojnom, održivom i priuštivom stanovanju postaje nedostupan kućanstvima s niskim i srednjim dohotkom; budući da gubitak kupovne moći u kućanstvima s niskim i srednjim dohotkom i sve veći troškovi stanovanja ugrožavaju njihovu mogućnost stjecanja ili najma priuštive stambene nekretnine, uz šire demografske i socioekonomske posljedice, kao što su više razine socijalne isključenosti; budući da se, u usporedbi s 2022. godinom, broj transakcija povezanih sa stambenim nekretninama u 2023. smanjio u 13 od 16 država članica za koje su dostupni podaci, što je druga

---

40 Eurostat, „Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” (Udio mladih u dobi od 18 do 34 godine koji žive s roditeljima zbog samoprocijenjenog trenutačnog ekonomskog statusa), internetske stranice Eurostata, srpanj 2025.

41 Eurostat, „Key Figures on European Living Conditions” (Ključni podaci o europskim životnim uvjetima), rujan 2025.

42 Eurostat, „Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” (Udio mladih u dobi od 18 do 34 godine koji žive s roditeljima zbog samoprocijenjenog trenutačnog ekonomskog statusa), internetske stranice Eurostata, srpanj 2025.

43 Eurostudent VIII, „Housing situation: living away from home” (Stambena situacija: život izvan doma), 2021. – 2024.

uzastopna godina pada prodaje[44]; budući da je za smanjenje opterećenja pri putovanju na posao i poboljšanje kvalitete života ključna ne samo ponuda nego i strateški položaj priuštivog stanovanja, posebno u blizini centara za zapošljavanje, javnih usluga i održivih mreža prijevoza; budući da bi se uključivom stambenom politikom trebalo pronaći rješenje za te nejednakosti i osigurati da svi, bez obzira na podrijetlo ili status, imaju pristup pristojnom, održivom i priuštivom stanovanju;

AA. budući da socijalno i priuštivo stanovanje financiraju nacionalne, regionalne i lokalne vlasti, pri čemu EU ima ključnu potpornu ulogu, među ostalim s pomoću svojih pravila o državnim potporama; budući da priuštivo stanovanje i socijalno stanovanje nisu dosljedno definirani u akademskoj literaturi, kao ni u pravnoj stečevini EU-a te da su kriteriji za njihovo definiranje u nadležnosti pojedinačnih država članica, u skladu s nacionalnim i regionalnim okolnostima; budući da UN-Habitat smatra stanovanje priuštivim ako neto mjesečni rashodi za stanovanje ne premašuju 30 % ukupnih mjesečnih prihoda kućanstva[45]; budući da OECD definira socijalne stanove kao stambene objekte za najam po cijenama nižima od tržišnih koji su ciljani i dodijeljeni u skladu s posebnim pravilima; budući da su ti pristupi kompatibilni s definicijama i kriterijima koje koriste države članice koje su donijele politike i regulatorni okvir za priuštivo stanovanje, u kojima su utvrđene detaljne kategorije za priuštivo stanovanje, dohodovni pragovi i socijalni kriteriji kojima se daje prednost pri dodjeli; budući da je Parlament aktivni sudionik te rasprave i nastoji doprinijeti definicijama nakon dodatnih interakcija uz savjetovanje s državama članicama, dionicima i institucijama EU-a; budući da se definicijama zahtijeva da pristup tržištima priuštivih stambenih nekretnina bude otvoren svim pružateljima usluga; budući da je pružanje socijalnog stanovanja u okviru usluga od općeg gospodarskog interesa prvenstveno namijenjeno građanima u nepovoljnom položaju ili socijalno ugroženim skupinama koje ne mogu dobiti smještaj po tržišnim uvjetima; budući da je trebalo provesti procjenu učinka kako bi se ocijenilo kako će te definicije utjecati na pristup socijalnom i priuštivom stanovanju i njegovo pružanje u državama članicama; budući da su djelotvorna rješenja za povećanje priuštivosti stanovanja u mnogim gradovima EU-a

---

44 Declós, C., „From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe” (Od tržišne robe do socijalnog prava? Promjene pristupa stanovanju u Europi), Barcelona Centre for International Affairs, 30. rujna 2021., https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

45 UN-Habitat, „Capacity Development on SDGs Indicators Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading” (Razvoj kapaciteta za praćenje i izvješćivanje o pokazateljima održivog razvoja – Pokazatelj 11.1.1: Prikladno stanovanje i unaprjeđenje sirotinjskih četvrti), internetske stranice UN-Habitata, travanj 2022.

razvijena u okviru javno-privatnih partnerstava, u kojima javna tijela surađuju sa zadružnim ili neprofitnim akterima kako bi se osiguralo istinski priuštivo i socijalno stanovanje;

AB. budući da su osobe s invaliditetom među najpogođenijim skupinama u pristupu pristojnom i priuštivom stanovanju; budući da je prevelik broj osoba s invaliditetom i dalje u neodgovarajućem smještaju zbog nedostatka pristupačnog stanovanja; budući da poštovanje obveza EU-a u okviru Konvencije UN-a o pravima osoba s invaliditetom iziskuje od država članica da prošire pristupačno stanovanje u zajednici; budući da je 11,1 % osoba s invaliditetom u 2023. bilo preopterećeno troškovima stanovanja[46]; budući da 4,4 % osoba s invaliditetom živi u teškoj stambenoj oskudici; budući da od 70 do 80 % postojećeg stambenog fonda nije prikladno za samostalan život osoba s invaliditetom; budući da prema procjenama u EU-u više od milijun osoba s invaliditetom mlađih od 65 godina i više od dva milijuna osoba starijih od 65 godina živi u ustanovama za skrb; budući da nedostatak pristupačnosti u stambenom fondu produbljuje socijalnu isključenost i ograničava sposobnost osoba s invaliditetom da žive samostalno te da u potpunosti i jednako sudjeluju u društvu;

AC. budući da djelotvorne stambene politike iziskuju dostupnost transparentnih, pouzdanih, detaljnih i usporedivih statističkih podataka iz cijelog EU-a; budući da prikupljanje i usporedivost podataka i dalje predstavljaju izazov jer su stambene politike duboko ukorijenjene u lokalne i teritorijalne kontekste; budući da su trenutačni skupovi podataka često rascjepkani i ne obuhvaćaju teritorijalnu dimenziju stambene dinamike; budući da bi prikupljanje podataka o stanovanju omogućilo bolje razumijevanje trendova specifičnih za lokaciju i teritorijalnih nejednakosti; budući da su takvi podaci ključni za praćenje priuštivosti, procjenu sistemskih rizika i usmjeravanje donošenja politika na temelju dokaza; budući da su potrebni i pouzdani podaci o beskućništvu, priuštivosti, preuzimanju zemljišta, praznim stambenim objektima i korištenju fonda zgrada te o obnovama i naknadnoj ugradnji kako bi se osmislile djelotvorne politike; budući da je Parlament pokrenuo pilot-projekt Opservatorija EU-a za zemljište, koji se trenutačno provodi; budući da se stanovanje uzima u obzir u izračunima troškova života, što ukazuje na razlike u cijenama stambenih nekretnina i komunalnih usluga među zemljama EU-a, na temelju pariteta kupovne moći i ukupnog indeksa razine cijena za potrošnju kućanstva; budući da glavne sastavnice potrošačke robe i usluga povezane sa stanovanjem

---

46 Eurostat. „Disability statistics – housing conditions” (Statistički podaci o invaliditetu – uvjeti stanovanja), lipanj 2025. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

uključuju električnu energiju, plin i druga goriva[47]; budući da je 19,5 % stambenih objekata u EU-u 2021. bilo nepopunjeno, odnosno bilo je prazno ili se radilo o sekundarnoj stambenoj nekretnini; budući da to predstavlja povećanje od 23 % u odnosu na 2011.;

Uloga EU-a u području stambenih politika

Socioekonomske posljedice stambene krize

1. izražava duboku zabrinutost zbog stambene krize koja pogađa EU i države članice i ugrožava dostojanstvo, jednakost i socijalnu koheziju; ističe da se zbog stambene krize milijuni Europljana suočavaju s nesigurnim životnim uvjetima; naglašava da je priuštivost u središtu stambene krize, posebno za mlade, obitelji s niskim i srednjim dohotkom te ranjive skupine, uključujući starije osobe i beskućnike, koji se suočavaju s povećanim preprekama u pristupu odgovarajućem stanovanju; zabrinut je zbog izazova s kojima se suočavaju mladi pri napuštanju roditeljskog doma i donošenju osobnih izbora koji utječu na njihov poslovni i obiteljski život, kao što je osnivanje obitelji ili studiranje i pronalazak prvog zaposlenja u skladu s kvalifikacijama;

2. zabrinut je zbog štetnih socioekonomskih posljedica stambene krize, koja ljudima otežava pristup zapošljavanju i ugrožava mobilnost radne snage kad je riječ o radnim mjestima koja se nalaze u velegradskim područjima, što, među ostalim, dovodi do nedostatka radnika; naglašava da je stambena kriza postala prepreka konkurentnosti Europe jer ugrožava produktivnost i regije čini manje privlačnima za ulaganja; zabrinut je zbog učinaka stambene krize na kupovnu moć ljudi, što poduzećima otežava pronalaženje odgovarajuće radne snage; predan je poticanju veće političke volje među državama članicama, kao i lokalnim i regionalnim vlastima, da se uključe u razvoj prilagođenih i inovativnih rješenja te integriraju stambene politike u šire socijalne i gospodarske strategije;

EU i nacionalna tijela

3. odlučno pozdravlja predanost Komisije izradi i provedbi ambicioznog Europskog plana za priuštivo stanovanje; podsjeća da se Planom za priuštivo stanovanje mora poštovati načelo supsidijarnosti, uzimajući u obzir specifične potrebe svake države članice; smatra da Plan za priuštivo stanovanje mora biti osmišljen za rješavanje stambene krize kao socijalne krize;

4. poziva Komisiju da na odgovarajući način uzme u obzir stajalište

---

47 Eurostat, „Statistics Explained – Comparative price levels of consumer goods and services” (Objašnjenje statističkih podataka – komparativne razine cijena potrošačke robe i usluga), prosinac 2025., https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

Parlamenta o stambenoj krizi; poziva Komisiju da sazove prvi sastanak na vrhu EU-a na temu stanovanja, koji će biti usmjeren na pronalaženje konkretnih rješenja; naglašava da bi se u Europskom planu za priuštivo stanovanje prednost trebala dati mjerama za povećanje istinske priuštivosti te bi se trebalo podupirati države članice u osiguravanju pristojnih, održivih i priuštivih domova za milijune Europljana; ističe da je stanovanje u nadležnosti država članica, ali priznaje da sektorsko zakonodavstvo EU-a može utjecati na ukupnu održivost i troškove izgradnje te na obnovu i prenamjenu kuća; ustraje u tome da postoje inicijative EU-a koje mogu donijeti stvarnu dodanu vrijednost rješavanju stambene krize, među ostalim iskorištavanjem punog potencijala jedinstvenog tržišta u građevinskom sektoru, omogućivanjem većih ulaganja upotrebom fondova EU-a, podizanjem standarda kvalitete stambenih objekata, poboljšanjem dokaza prikupljanjem i razmjenom podataka, podupiranjem napora i ulaganja u usavršavanje i prekvalifikaciju, olakšavanjem mobilnosti građevinskih radnika i poticanjem pojednostavnjenja izdavanja dozvola; poziva na usklađivanje Europskog plana za priuštivo stanovanje s europskim stupom socijalnih prava i na to da se njime doprinese borbi protiv socijalnih nejednakosti, iskorjenjivanju siromaštva u EU-u i promicanju socijalne, gospodarske i teritorijalne kohezije i uzlazne konvergencije;

Lokalne i regionalne vlasti

5. poziva EU i njegove države članice da poštuju relevantne nadležnosti lokalnih i regionalnih vlasti i istaknu njihovu ključnu ulogu u utvrđivanju stambenih potreba i doprinosu nacionalnim strategijama u osmišljanju ciljanih mjera za lokalno stanovništvo; poziva EU i njegove države članice da pruže poticaje općinama i regijama da promiču izgradnju, obnovu i prenamjenu stambenih objekata na svojim područjima; nadalje napominje da, unatoč tome što su urbana i industrijska područja posebno pogođena, stambena kriza obuhvaća sve regije, posebno one s trajnim geografskim poteškoćama, kao što su ruralna i izolirana područja, otoci, najudaljenije regije, pogranične regije s velikim brojem stanovnika koji putuju na posao te obalna i udaljena područja, posebno ona kojima prijeti demografski pad; naglašava važnost izrade i promicanja integriranih urbanih strategija koje obuhvaćaju obrazovanje, zdravstvenu skrb, infrastrukturu (primjerice za vodoopskrbu i električnu energiju), javni prijevoz i rekreaciju kako bi se osigurala učinkovita integracija demografskih izazova u donošenje politika na svim razinama; poziva na to da se lokalnim i regionalnim vlastima omogući izravan i ciljan pristup fondovima EU-a za stanovanje te da budu ovlaštene za upravljanje njima jer su najbolje upoznate sa stvarnim lokalnim potrebama i stoga mogu brzo odgovoriti na stambene izazove;

6. naglašava da lokalne i regionalne vlasti moraju biti uključene u Europski plan za priuštivo stanovanje; poziva na poboljšanje mehanizama savjetovanja, koordinacije i međuopćinske suradnje, kao

i na jačanje partnerstava i iskorištavanje lokalnog stručnog znanja lokalnih i regionalnih vlasti jer su one u najboljem položaju da osiguraju uspješnu izradu i provedbu Plana; poziva na aktivno sudjelovanje ključnih dionika u oblikovanju i provedbi stambene politike na lokalnoj razini; ustraje u tome da se inicijativama na razini EU-a poštuje raznolikost regionalnih okolnosti, priznajući da različiti teritorijalni konteksti (kao što su velegradske žarišne točke, regije koje se smanjuju, otoci i najudaljenije regije) iziskuju prilagođene pristupe;

7. poziva na promicanje pojednostavnjenja s pomoću pristupa višerazinskog upravljanja i u skladu s načelom partnerstva, uključujući integrirane administrativne strukture i digitalne mjere kao što su potpuno digitalni postupci izdavanja dozvola i e-komunikacija povezana s izdavanjem dozvola, kako bi se podržao razvoj projekata pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja, uzimajući u obzir potrebu za obnovom postojećeg stambenog fonda;

8. poziva Komisiju da promiče suradnju i objavi primjere najbolje prakse koji odražavaju raznolikost izazova s kojima se suočavaju rijetko naseljena područja i područja s visokom stopom depopulacije te pogranične, otočne i najudaljenije regije, kao i da se pobrine za to da se stambenim politikama ne doprinosi depopulaciji određenih područja; poziva EU i države članice da podrže lokalne i regionalne vlasti u povećanju ponude javnog, zadružnog i neprofitnog stanovanja; poziva na promicanje projekata digitalne povezivosti i prometne povezanosti s glavnim gradovima, velikim gradovima i urbanim središtima jer bi oni mogli pomoći u borbi protiv depopulacije, osigurati pravo na ostanak i omogućiti lokalnom stanovništvu da živi u mjestu podrijetla, uz istodobno povećanje broja stambenih objekata dostupnih na tržištu i obnovu postojećeg stambenog fonda; poziva Komisiju da u tom pogledu objavi poseban stambeni plan za ruralne, otočne i najudaljenije regije, kao i za prekograničnu suradnju, u kojem će se u obzir uzeti potrebe u području izgradnje i obnove i koji će biti potkrijepljen studijom o životnim uvjetima u tim regijama u Europi; poziva Komisiju i države članice da provedu inicijative, primjerice u okviru kohezijske politike, za revitalizaciju ruralnih regija poboljšanjem infrastrukture, podupiranjem programa razvoja stambenih projekata i promicanjem politika kojima se potiče ruralna obnova i podupire razvoj malih gradova kako bi se odgovorilo na jedinstvene izazove kao što su ograničena infrastruktura i gospodarske prilike;

9. podržava integrirane strategije teritorijalnog i lokalnog razvoja usmjerene na povećanje otpornosti ruralnih područja s pomoću suradničkih i participativnih pristupa, kako je navedeno u dugoročnoj viziji za ruralna područja EU-a i okviru za suradnju pakta za ruralna područja, kako bi se odgovorilo na jedinstvene izazove ruralnih, udaljenih i planinskih područja u stambenim politikama; poziva Komisiju da predloži „Statut otoka EU-a”, zajedno s „paktom za otoke”, koji bi bio sličan paktu za ruralna područja, čiji bi cilj bio

priznavanje otočnog položaja kao posebnog obilježja i utvrđivanje posebnih mjera politike za potporu otocima u pokrivanju dodatnih troškova povezanih s otočnim položajem kako bi se osiguralo pristojno, održivo i priuštivo stanovanje na otocima;

10. naglašava da su potrebne mjere za zaštitu stanovanja za lokalno stanovništvo i očuvanje raznolikosti i vitalnosti urbanih zajednica te dugoročne kvalitete života u gradovima; nadalje naglašava važnost rješavanja problema gentrifikacije u politikama urbanističkog planiranja i obnove kako revitalizacija ne bi dovela do raseljavanja stanovnika, uključujući osobe s dugotrajnim boravištem i starije vlasnike nekretnina, ili gubitka priuštivog stanovanja; naglašava da je lokalnim i regionalnim vlastima potrebno dodijeliti odgovarajuća sredstva za potporu izgradnji kapaciteta i pomoći državama članicama u njihovim politikama teritorijalnog razvoja promicanjem izgradnje, prenamjene, obnove, ulaganja i pojednostavnjenja postupaka izdavanja dozvola i administrativnih postupaka u ruralnim područjima, malim i srednjim općinama i područjima koja se smatraju manje privlačnima; ističe da se mnoge općine suočavaju s ozbiljnim nedostatkom osoblja, što ograničava njihove kapacitete za planiranje, osiguravanje i upravljanje javnim i socijalnim stanovima te za osiguravanje odgovarajućeg nadzora nad aktivnostima privatnog sektora; naglašava da nedovoljni administrativni kapaciteti doprinose lošem upravljanju, dugotrajnim postupcima izdavanja dozvola i slaboj provedbi propisa protiv nezakonitih praksi;

Povećanje ponude priuštivog privatnog i javnog stanovanja

Smanjenje regulatornih opterećenja i promicanje pojednostavnjenja

11. naglašava da su među glavnim uzrocima stambene krize nedovoljna ponuda stambenih objekata, ograničena ulaganja u priuštivo i javno stanovanje, neodgovarajući regulatorni okviri, nedovoljno vladino planiranje i usmjeravanje, visoke cijene zemljišta, konkurentska prostorna potražnja, sve veći troškovi izgradnje, povećanje troškova energije i komunalnih usluga, uska grla u infrastrukturi, dugotrajni postupci izdavanja dozvola, rast stanovništva i demografske promjene, nedostatak radne snage, nepoštene prakse financijalizacije velikih razmjera i stalna neusklađenost između potražnje i ponude stambenih nekretnina; naglašava potrebu za povećanjem ulaganja i stambene ponude, uključujući zadružne, socijalne i neprofitne modele, kako bi se doprinijelo smanjenju cijena; poziva javne vlasti da donesu hitne mjere za povećanje ponude priuštivih stambenih nekretnina smanjenjem regulatornih opterećenja, nedodavanjem daljnjih slojeva administracije, uklanjanjem nepotrebnih prepreka i birokracije te rješavanjem uskih grla u lokalnom, nacionalnom i europskom zakonodavstvu koja narušavaju konkurentnost građevinskog sektora i sektora obnove; poziva na sveobuhvatnu horizontalnu procjenu relevantnog zakonodavstva u EU-u koje utječe na pružanje priuštivog, visokokvalitetnog i energetski učinkovitog stanovanja, pri čemu je potrebno izbjegavati nepotrebno dupliciranje

i dodatna opterećenja za europske građane; u tom smislu, poziva Komisiju i Europski revizorski sud da provedu zajedničku regulatornu reviziju zakonodavstva EU-a koje može narušavati ponudu priuštivih stambenih nekretnina; smatra da bi se takvom revizijom trebali ispraviti utvrđeni nedostaci; podsjeća da dokazi pokazuju da kontrole cijena i državne intervencije mogu dovesti do neočekivanih ishoda i da bi sve takve mjere trebale biti usmjerene na ograničavanje poremećaja na tržištu; napominje da takve mjere stvaraju nesigurnost te odvraćaju ulaganja i one koji bi mogli doprinijeti povećanju ponude; poziva države članice i regije da budu fleksibilne u postizanju ciljeva zakonodavstva Unije povezanih sa stanovanjem na temelju svojeg specifičnog konteksta i potreba;

12. potiče Komisiju da predloži paket za pojednostavnjenje stanovanja u kojem se smanjuje administrativno opterećenje, usklađuju preklapajući propisi i skraćuju postupci izdavanja dozvola radi pojednostavnjenja i racionalizacije složenog skupa pravila koji trenutačno usporava izgradnju i obnovu stambenih objekata u Europi; ističe da će se takvom inicijativom olakšati i ubrzati osiguravanje ponude pristojnih, održivih i priuštivih stanova, uključujući javne i socijalne stanove, ili obnova domova i smanjenje troškova zgrada; priznaje da bi se pojednostavnjenjem i ciljanim povećanjem fleksibilnosti, gdje je to potrebno, uklonile nepotrebne prepreke i očuvali ključni sigurnosni, ekološki i socijalni standardi, s ciljem ubrzavanja izdavanja dozvola, nove izgradnje i obnove kako bi ponuda stambenih nekretnina mogla dostići potražnju, čime bi se poboljšala priuštivost stambenih nekretnina u Europi;
13. poziva na ulaganje napora u održivo povećanje dostupnosti građevinskih zemljišta, posebno na gusto naseljenim područjima; naglašava da nacionalna i općinska tijela moraju ostati odgovorna za odluke o zemljištu u javnom vlasništvu i postupcima planiranja; potiče nadležna javna tijela da, u svrhu ubrzanja realizacije priuštivog stanovanja te zadružnih, socijalnih i neprofitnih modela, mobiliziraju zemljište u javnom vlasništvu, preispitaju propise o prostornom planiranju zemljišta i prenamijene infrastrukturno opremljena zemljišta kako bi izgradnja mogla odmah započeti; naglašava da svaka strategija uporabe zemljišta mora uravnotežiti stambene potrebe sa standardima za visokokvalitetnu gradnju; naglašava da se razvoj stambenih projekata uvijek mora integrirati u šire strategije razvoja nekretninskih projekata u urbanim područjima, uključujući razvoj javne infrastrukture, kako bi se osigurala socijalna kohezija i spriječila socioekonomska segregacija i prakse kojima se narušava tržište; poziva države članice te lokalne i regionalne vlasti da donesu integrirane pristupe kojima se osigurava usklađenost građevinskih projekata s okolišnim i socijalnim ciljevima; poziva države članice da uključe procjene okolišnih rizika u urbanističko planiranje i da zajamče da se određenim područjima koja su osjetljiva na klimatske katastrofe da prednost u pogledu zaštitnih mjera i otporne infrastrukture;

14. ističe da već postoje rješenja za izgradnju novih stambenih nekretnina bez iskorištavanja novih prirodnih površina, uz istodobno poboljšanje kvalitete zgrada te povećanje ponude i raznolikosti stambenih nekretnina; ističe da se ta rješenja kreću od blage horizontalne i vertikalne gustoće stambenih jedinica, osmišljenih u suradnji s lokalnim stanovništvom, do urbane obnove, uključujući razvoj stambenih projekata koji se grade od lakih građevinskih materijala;

15. ističe da naseljive neiskorištene lokacije pružaju dodatno urbano zemljište za moguću izgradnju; poziva države članice te lokalne i regionalne vlasti da mapiraju neiskorištene lokacije na svojem teritoriju na kojima bi se mogli realizirati stambeni projekti i da uvedu „putovnice za neiskorištene lokacije” za definiranje uvjeta pod kojima bi se neiskorištene lokacije u urbanističkim planovima automatski pretvorile u područja za razvoj stambenih projekata; poziva Komisiju i države članice da aktivno promiču obnovu napuštenih ili nedovoljno iskorištenih lokacija unutar postojećih gradskih struktura, istodobno osiguravajući da takvi projekti obnove doprinose priuštivosti, održivosti i socijalnoj uključenosti;

16. poziva nadležna javna tijela da odgovornim institucijama osiguraju odgovarajuće resurse kako bi se zajamčila djelotvorna i pravovremena obrada zahtjeva i kako bi se ubrzali i pojednostavnili postupci izdavanja dozvola, među ostalim putem mjera kao što je uvođenje načela pozitivne šutnje administracije za izdavanje građevinskih dozvola za novogradnju i radove obnove, osim u slučajevima koji uključuju sigurnost osoba, okolišne standarde i mjere zaštite ili zahtjeve za očuvanje kulturne, povijesne i arheološke ili arhitektonske baštine, koje je nužno očuvati; podsjeća na važnost participativnog postupka planiranja i socijalne funkcije stanovanja; poziva Komisiju da apelira na države članice da utvrde cilj izdavanja dozvola za izgradnju stambenih objekata u roku od 60 dana kako bi se izgradili pristojni, održivi i priuštivi stambeni objekti; poziva države članice da promiču realizaciju stambenih projekata s pomoću prioritetnih mjera kojima se omogućuje aktiviranje kraćih postupaka na nacionalnoj razini i da uvedu ubrzane postupke odobravanja stambenih projekata koji se smatraju ključnima za rješavanje hitnih nestašica;

17. poziva Komisiju da istraži kako poduprijeti države članice u njihovim naporima za učinkovito upravljanje postupcima urbanističkog planiranja i izdavanja dozvola, davanjem smjernica, pružanjem tehničke pomoći i odgovarajućih resursa za jačanje tehničkih i administrativnih kapaciteta lokalnih vlasti u okviru programa Digitalna Europa i Europskog fonda za regionalni razvoj ili nadogradnjom internetskih alata za usmjeravanje država članica; nadalje se zalaže za unapređenje digitalizacije postupaka izdavanja dozvola putem interoperabilnih nacionalnih platformi koje omogućuju elektroničko podnošenje, praćenje i odobravanje zahtjeva za izgradnju, prenamjenu i obnovu; nadalje poziva na uspostavu

jedinstvenih kontaktnih točaka na nacionalnoj razini, koje bi pružale savjetodavnu potporu za smanjenje administrativnih kašnjenja u skladu s inicijativom Komisije „Pametno financiranje za pametne zgrade” i valom obnove; poziva Komisiju da objavi studiju o evaluaciji uzroka predugog trajanja postupaka ishođenja dozvola i prolaska kroz postupke licenciranja, uključujući popis najboljih primjera iz prakse radi poboljšanja učinkovitosti; naglašava da bi se takvim postupkom izdavanja dozvola trebala osigurati transparentnost i olakšati razmjena podataka između lokalnih vlasti, poduzetnika za razvoj nekretninskih projekata i građana, uz poštovanje standarda EU-a za zaštitu podataka; naglašava potrebu za brzim i temeljitim sudskim postupcima i odlukama o izdavanju dozvola, izgradnji, zahtjevima za zaštitu okoliša i vlasništvu, za što je također potrebno osigurati dovoljno resursa, kako bi se izbjegli dugotrajni pravni sporovi i osigurali brzi i pouzdani procesi;

18. naglašava da se aktivnostima obnove i prenamjene treba riješiti pitanje fragmentiranih stambenih politika i dugotrajnih postupaka izdavanja dozvola, što može ometati razvoj postojećeg fonda zgrada; poziva države članice da pruže dodatne poticaje za obnovu zapuštenih stambenih objekata i naglašava da bi postupak podnošenja zahtjeva trebao ostati jednostavan; poziva na to da se obnovljeni stambeni objekti najprije stave na raspolaganje onima koji su na listama čekanja za stambene objekte ili kupcima koji prvi put kupuju nekretninu kako bi se prepoznale njihove potrebe; poziva države članice da odrede nove prioritete i osiguraju dostatno financiranje za obnovu stambenih nekretnina u područjima koja se obično koriste u svrhe koje nisu stanovanje kako bi se prostori na višim katovima iznad trgovina u potpunosti iskoristili za ispunjenje hitnih lokalnih stambenih potreba u tim zajednicama;

19. smatra da bi EU trebao održavati jednake uvjete i osigurati učinkovito korištenje resursa EU-a, koji bi trebali biti usmjereni na osiguravanje pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja za sve; poziva Komisiju i države članice da u potpunosti integriraju Komisijinu strategiju vala obnove u svoje stambene politike, uključujući programe potpore za nadogradnju privatnih stambenih objekata, osiguravajući da obnova zgrada ne bude usmjerena samo na energetsku učinkovitost i dekarbonizaciju, već i na socijalnu pravednost te proširenje ponude priuštivih stambenih nekretnina, poboljšanje kvalitete života, prevenciju nerazmjernog povećanja najamnina tijekom obnove i smanjenje dugoročnih troškova stanovanja; naglašava da je važno odrediti posebna namjenska sredstva za obnovu u okviru predstojećeg Europskog plana za priuštivo stanovanje, kao i doprinositi poboljšanju prosječnih razina energetske učinkovitosti sektora stambenih nekretnina i davati prednost zgradama s najlošijim svojstvima; poziva države članice koje se suočavaju s visokim koncentracijama niskoučinkovitih standardiziranih višekatnica da razviju mehanizme kojima će se omogućiti potrebne stope obnove kako bi se ispunili ciljevi EU-a; podržava poticaje za obnovu stambenih jedinica u gusto naseljenim

područjima i zagovara rješenja koja pozitivno potiču vlasnike da vrate kuće na tržište kako bi bile raspoložive za dugotrajni najam, posebno u urbanim područjima s velikim pritiskom; naglašava da bi nadležna tijela pri osmišljavanju stambenih politika trebala moći provesti jedinstvenu i temeljitu procjenu utjecaja na okoliš, izbjegavajući nepotrebna dupliciranja, i dovršiti potrebne administrativne i postupovne korake za određeno geografsko područje prije početka razvoja stambenih projekata;

20. poziva javna tijela da pojačaju napore u borbi protiv energetskog siromaštva, među ostalim ubrzavanjem i pojednostavnjenjem postupaka izdavanja dozvola i licenci za energetsku obnovu zgrada; poziva države članice da podrže energetski siromašna kućanstva u borbi protiv energetskog siromaštva; naglašava važnost socijalnih planova za klimatsku politiku u podupiranju obnove kako bi se pomoglo u rješavanju problema visokih cijena energije; poziva Komisiju da pomno prati dosadašnji napredak u sprečavanju energetskog siromaštva;

21. podsjeća da je cilj Direktive o energetskim svojstvima zgrada smanjiti potrošnju energije u kućanstvima; uviđa da se Direktivom o energetskim svojstvima zgrada nameću zahtjevi za zgrade koji bi mogli utjecati na troškove izgradnje; napominje važnost okolišnih standarda, kao što je energetski certifikat, i poziva na donošenje mjera kojima bi se osiguralo da ti standardi nemaju negativan učinak na tržište nekretnina, kako najma tako i kupoprodaje; izražava zabrinutost zbog metoda izračuna i nedosljednosti u označivanju energetske učinkovitosti stambenih zgrada, koja bi trebala točno odražavati stvarna energetska svojstva tih nekretnina; upozorava na moguće posljedice takvog označivanja; svjestan je da provedba Direktive o energetskoj učinkovitosti u praksi utječe na mnoga građevinska poduzeća i privatne vlasnike; naglašava da se treba pobrinuti za to da regulativa ne dovodi do većih troškova ni za najmoprimce ni za kupce nekretnina; poziva na to da pružanjem tehničke pomoći i savjetodavnih usluga projekti energetske obnove postanu pristupačniji; poziva države članice da osobama koje žive u socijalnim stanovima olakšaju sudjelovanje u energetskim zajednicama i da potiču obnovu pod vodstvom građana, uz poštovanje nacionalnih prioriteta i dostupnih resursa;

22. poziva države članice na usvajanje učinkovitog sustava oporezivanja u stambenim politikama utemeljenog na poticajima; poziva Komisiju da provede temeljitu procjenu načina na koji porezni poticaji na nacionalnoj razini utječu na tržište stambenih nekretnina; ističe da bi fiskalne politike trebale služiti socijalnoj uključenosti; smatra da su se međunarodni standardi OECD-a u pogledu stambenih politika pokazali korisnima te potaknuli stambena ulaganja i doprinijeli smanjenju pritisaka na cijene nekretnina, čime je potaknuta ponuda u područjima s visokom potražnjom; poziva države članice da uspostave fiskalne poticaje za obnovu stambenih nekretnina i izgradnju novih; poziva, nakon sveobuhvatne procjene učinka, na

reformu Direktive o PDV-u[48] koja bi omogućila primjenu izrazito snižene stope PDV-a na ponudu i izgradnju stambenih nekretnina u okviru socijalne politike kako je definiraju države članice, na obnovu i izmjenu, uključujući rušenje i rekonstrukciju, na popravak stambenog fonda i privatnih nekretnina te na iznajmljivanje nekretnina za stambenu uporabu; naglašava da bi takve mjere trebale biti usklađene s načelom fiskalne neutralnosti i ciljevima EU-a te bi se njima trebala dati prednost potpori kućanstvima s niskim i srednjim prihodima;

23. ističe da je porezna politika u isključivoj nadležnosti država članica; poziva na zdravu kombinaciju poreza u državama članicama i na ulaganje dodatnih napora za uklanjanje poreznih prepreka za nove sudionike na tržištu stambenih nekretnina, kao što su visoki porezi na registraciju u određenim zemljama, uz istodobno promicanje poreznih uvjeta koji dugoročni najam čine ekonomičnijim, stabilnijim i sigurnijim; poziva države članice da revidiraju svoje porezne režime u cilju povećanja mobilnosti i učinkovitijeg korištenja stambenog prostora; poziva države članice da se pobrinu za to da porezni i financijski poticaji za potporu stanovanju doprinose pristojnom, održivom i priuštivom tržištu stambenih nekretnina, pri čemu se izbjegavaju inflacija cijena i prakse kojima se narušava tržište, čime bi se pogoršao pristup stanovanju;

Sirovine i proizvodi za izgradnju i obnovu

24. traži od Komisije da izradi analizu različitih uzroka, uključujući zakonodavstvo, koji utječu na cijene sirovina i proizvoda za izgradnju i obnovu te na njihovu opskrbu, kako bi se poboljšao pristup njima i osiguralo da troškovi obnove prethodnih konstrukcijskih značajki ne eskaliraju, u skladu s nadležnostima EU-a i načelom supsidijarnosti; izražava žaljenje zbog nepostojanja jedinstvenog tržišta za sirovine i proizvode za izgradnju i obnovu; poziva Komisiju da poboljša širenje inovativnih i održivih proizvoda i njihovu dostupnost u svim državama članicama; poziva na poseban nadzor tržišnog natjecanja u sektoru građevinskih materijala kako bi se zajamčila konkurentnost u tom sektoru; smatra da su potrebna inovativna rješenja kako bi se postiglo priuštivo stanovanje i osigurao stambeni fond otporan na buduće promjene, pri čemu je jedno rješenje prefabrikacija ili izgradnja izvan same lokacije radi obnove, a ne izgradnja na lokaciji, što može znatno skratiti vrijeme izgradnje i pomoći u rješavanju nedostataka u opskrbi; ističe da se industrijskom prefabrikacijom može skratiti vrijeme izgradnje za 20 % – 50 %, čime se smanjuju povezani poremećaji i omogućava značajna ušteda energije i troškova; uvjeren je u važnost kružnosti materijala i otpornosti građevinskog sektora, među ostalim projektiranjem kojim se olakšava ponovna uporaba i potiče lokalna nabava građevinskih materijala; zahtijeva od Komisije da prouči utjecaj uvoznih carina na

---

48 Direktiva Vijeća 2006/112/EZ od 28. studenoga 2006. o zajedničkom sustavu poreza na dodanu vrijednost (SL L 347, 11.12.2006., str. 1., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

sigurnost opskrbe i cijene osnovnih građevinskih materijala potrebnih za sektor obnove i građevinski sektor i da istraži nova tržišta za takve materijale, među ostalim putem zalaganja za strateške sporazume; poziva na osnaživanje jedinstvenog tržišta sirovina i proizvoda ključnih za stambeni sektor; u tom kontekstu poziva na brzu provedbu Uredbe o građevnim proizvodima[49] i na uvođenje načina certificiranja na razini EU-a kako bi se poduprla održiva gradnja i konkurentnost;

25. naglašava da je važno da EU poveća svoj industrijski suverenitet u građevinskom sektoru i sektoru obnove te da osmisli mjere za utvrđivanje i uklanjanje nedostataka u građevinskom proizvodnom lancu; poziva države članice da promiču uporabu građevinskih materijala proizvedenih u Europskoj uniji kako bi se potaknulo otvaranje lokalnih radnih mjesta i povećala konkurentnost EU-a; poziva javna tijela da potiču tehnologije proizvedene u Europi primjenom načela davanja prednosti europskim proizvodima u javnoj nabavi; poziva Komisiju da uvede pravila o minimalnom udjelu komponenti proizvedenih u EU-u za projekte koje sufinancira EU u sektoru održive gradnje i da pokrene programe potpore za industrijsku preobrazbu, istraživanje i ulaganja u europskom lancu vrijednosti; ističe odgovornost nadležnih tijela i industrije u jamčenju visokih standarda u građevinarstvu, u zaštiti od neispravnih građevinskih materijala i u utvrđivanju odgovornosti; naglašava potrebu za odgovarajućim mjerama na razini EU-a kako bi se zaštitili potrošači i radnici; naglašava važnost poboljšanja održivosti i trajnosti europskih zgrada te poticanja održive i trajne obnove, uzimajući u obzir situacije i ograničenja s kojima se suočavaju osobe koje žive u stambenim nekretninama kojima je potrebna obnova;

Produktivnost i inovacije

26. naglašava da bi regulatorni okviri trebali podupirati inovacije; potiče nadležna javna tijela na ulaganja u produktivnost i inovacije u stambenom sektoru radi povećanja kapaciteta i smanjenja troškova izgradnje uz poboljšanje kvalitete stambenog fonda u smislu energetskih svojstava, energetske učinkovitosti, kvalitete zraka i ventilacije u zatvorenom prostoru, zvučne i toplinske izolacije, strukturne stabilnosti te pristupačnosti, kao i radi poticanja produktivnosti i djelotvornosti samog postupka izgradnje putem bržih, ekonomičnijih i manje radno intenzivnih metoda, uključujući, kada je to prikladno, industrijalizaciju, prefabrikaciju i digitalizaciju građevinskih tehnika, uz osiguravanje nastavka potpore za tradicionalne i hibridne metode izgradnje, posebno u kontekstu obnove;

---

49 Uredba (EU) 2024/3110 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. studenoga 2024. o utvrđivanju usklađenih pravila za stavljanje na tržište građevnih proizvoda i stavljanju izvan snage Uredbe (EU) br. 305/2011 (SL L, 2024/3110, 18.12.2024., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

27. poziva na to da novi stambeni objekti ispunjavaju razumne standarde kvalitete i nastanjivosti u pogledu izolacije, energetske učinkovitosti, kvalitete zraka u zatvorenom prostoru i zaštite od požara; poziva na bolju koordinaciju na razini EU-a kako bi se povećala zaštita od požara u državama članicama; poziva nadležna javna tijela da se pobrinu za to da se inovacijama u stambenom sektoru podržavaju lokalna poduzeća i tradicionalni zanati te da ne dovode do povećanja troškova stanovanja ili iseljavanja stanara; poziva na to da se fondovima EU-a i nacionalnim fondovima poveća potpora inovacijama i istraživanju u građevinskom sektoru, primjerice projektima koje vode europska mikropoduzeća i MSP-ovi usmjereni na istraživanje novih materijala i metoda gradnje, te da se potpora za inovacije poveže s priuštivosti; poziva na to da se europskim financijskim instrumentima pomogne MSP-ovima u povećanju kapaciteta za modularnu i izvangradilišnu izgradnju stambenih objekata; poziva na razvoj i uvođenje rješenja i tehnologija za pametne domove; poziva na standardizaciju informacijskog modeliranja zgrada; poziva na osnaživanje Europskog opservatorija za građevinski sektor; poziva na to da inovacije budu popraćene standardima rada, sigurnim radnim uvjetima te pravednim i stabilnim ugovorima kako bi građevinski sektor postao privlačniji; poziva Komisiju da uvede inicijativu „stambene doline” kojom bi se stvorili centri za suradnju za stambena rješenja na temelju modela inovacijskih dolina;

Pružanje pravne sigurnosti i zaštite vlasnicima nekretnina i najmoprimcima

28. naglašava da se stambenom politikom mora postići pravedna ravnoteža između zaštite prava vlasnika i zaštite najmoprimaca; podsjeća da građani EU-a imaju pravo na vlasništvo nad na zakonit način stečenom imovinom, imaju pravo koristiti je, njome raspolagati i davati je u nasljeđe; oštro osuđuje pojavu nezakonitog zauzimanja privatnih i javnih nekretnina diljem Europe, poznatog kao skvotiranje, čime se krši temeljno pravo na privatno vlasništvo; poziva države članice da zaštite to temeljno pravo i donesu strože mjere za zaštitu vlasnika, osiguravajući brze i učinkovite pravne mehanizme za povrat imovine, uključujući pravodobne sudske naloge za deložacije, poboljšanje zaštite žrtava takvih djela, ponovnu uspostavu zakonitog vlasništva i poštovanje vladavine prava; ističe da nezakonita okupacija stambenih jedinica može dovesti do nesigurnosti, urbanog propadanja i društvenih napetosti te ugroziti socijalnu koheziju; smatra da sposobnost vlasnika da zakonito ponovno steknu kontrolu nad svojim stambenim objektima nije samo pitanje pravednosti i pravde, već je i ključna za očuvanje povjerenja ulagača i ponude najma; poziva na koordinirane politike na razini EU-a kako bi se riješilo i suzbilo pitanje okupiranja stambenih objekata, uz jamčenje prava na vlasništvo i pravne sigurnosti vlasnika kao važnih elemenata za osiguravanje gospodarske stabilnosti i sigurnosti, posebno zaštite malih vlasnika koji ovise o prihodima od najma kao sredstvu zarade za život, kao što su umirovljenici; poziva na bolju suradnju, prikupljanje podataka i

razmjenu informacija među državama članicama u tom pogledu; te poziva na bolju upotrebu alata Europola u slučajevima u kojima se sumnja da skvotiranje uključuje elemente organiziranog kriminala, među ostalim istraživanjem dodane vrijednosti i mogućom uspostavom internetske platforme;

29. potiče vlasnike nekretnina da nude dugoročne i stabilne ugovore o najmu kako bi se povećala sigurnost najma i osigurala veća predvidljivost za najmoprimce; potiče države članice da povećaju transparentnost u privatnom sektoru iznajmljivanja, na temelju oglašenih cijena, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja za najmoprimce te da ojačaju nacionalno zakonodavstvo u tom pogledu; poziva države članice da povećaju zaštitu prava najmoprimaca, među ostalim poticanjem internetskih platformi za iznajmljivanje da pružaju informacije o prosječnim razinama najamnine na određenom području, kako bi se osigurali pravedni uvjeti i spriječila nerazmjerna povećanja najamnine; poziva Komisiju i države članice da povećaju svoju predanost osiguravanju ravnopravnosti i nediskriminacije u stambenom sektoru; poziva na koordinirane odgovore socijalnih službi kako bi se riješili sukobi najmoprimaca s vlasnicima i spriječilo dodatno pogoršanje položaja uključenih strana, uključujući, u tom slučaju, male vlasnike i najmoprimce u osjetljivom položaju; potiče države članice da ponude pravne mehanizme za rješavanje sporova povezanih sa stanovanjem, na primjer u slučajevima dugotrajnog ili zlouporabnog nepoštovanja ugovora o najmu kojima se vlasnicima uskraćuje zakonito korištenje njihovih domova, kao i najmodavaca koji ne poštuju svoje obveze prema najmoprimcima; poziva javna tijela da zaštite obitelji, posebno one s djecom, primjerice olakšavanjem pristupa privremenom skloništu kako bi se riješio problem kratkoročne ugroženosti, pri čemu su za zaštitu ugroženih obitelji odgovorna nadležna tijela; naglašava da lokalne vlasti trebaju utvrditi i riješiti slučajeve neusklađenosti sa zahtjevima u pogledu imovine, upravljanja i sigurnosti te time doprinijeti višim standardima na privatnom tržištu najma nekretnina; osuđuje slučajeve zlouporabe u kojima su najmoprimci u ugroženom položaju izloženi neodgovarajućim, nesigurnim ili nesanitarnim uvjetima; podržava sindikate najmoprimaca i aktere civilnog društva u području stanovanja kao dionike u stambenoj politici;

Rješavanje posebnih potreba za radnom snagom: jamčenje kvalitetnih radnih mjesta, razvoj talenata i ulaganje u vještine

30. izražava zabrinutost zbog manjka radne snage i nedostatka konkurentnosti u građevinskom sektoru i sektoru obnove, kao i nedostatka kvalificiranih radnika; poziva na povezivanje Europskog plana za priuštivo stanovanje s Planom EU-a za kvalitetna radna mjesta; ističe da se stambena kriza ne može riješiti bez potpuno osposobljene i mobilne radne snage u građevinskom sektoru; naglašava važnost poboljšanja radnih uvjeta građevinskih radnika kako bi se riješio problem nedostatka radne snage i privukla kvalificirana radna snaga; stoga naglašava potrebu za jamčenjem

pravednih plaća, stabilnih radnih mjesta, sigurnih radnih uvjeta, boljih ugovora te zdravstvenih i sigurnosnih standarda; naglašava da bi se prava radnika trebala poštovati i provoditi te potiče učinkovito praćenje, uključujući upotrebu digitalnih alata i registara trgovačkih društava za otkrivanje prijevara; poziva na donošenje nacionalnih mjera za sprečavanje nesreća na gradilištima; poziva na jačanje provedbe pravne stečevine EU-a u području sigurnosti i zdravlja na radu; poziva države članice da poboljšaju kolektivno pregovaranje radnika u građevinskom sektoru i sektoru obnove;

31. ističe da je u okviru predstojeće Europske strategije za stanogradnju iznimno važno bolje riješiti problem nedostatka vještina kako bi se osigurala dostupnost potrebnih kvalificiranih radnika radi poboljšanja učinkovitosti građevinskog sektora; potiče države članice, javna tijela i građevinska poduzeća da više ulažu u strukovno obrazovanje i osposobljavanje te u naukovanje povezano s građevinskim sektorom, kao i u cjeloživotno učenje radi usavršavanja i prekvalifikacije radnika u tim sektorima, u bliskoj suradnji sa socijalnim partnerima, uključujući vještine u izgradnji modularnih stambenih objekata, energetski učinkovitoj izgradnji i obnovi, novim održivim građevinskim materijalima i digitalnim rješenjima; ističe potrebu za proširenjem strukovnog obrazovanja i osposobljavanja u građevinskom sektoru i poboljšanjem pristupa osposobljavanju za stjecanje vještina u regijama s malim obujmom građevinskih radova; poziva na usmjeravanje programa strukovnog osposobljavanja i naukovanja na moderne metode izgradnje; naglašava da naukovanje u građevinskom sektoru treba ubrzati uz pomoć modularnog dvojnog osposobljavanja; ističe potrebu za osposobljavanjem radnika u građevinskoj industriji u području tehnologija s nultom neto stopom emisija i za uvođenjem povezanih vještina u cijelom proizvodnom lancu i na svim razinama vještina kako bi se osiguralo da niskokvalificirani radnici također mogu sudjelovati u osposobljavanju u području novih tehnologija; poziva države članice da aktivno promiču i primjenjuju sadržaje koje produciraju akademije za razvoj vještina usmjerenih na postizanje klimatske neutralnosti; poziva države članice da osobama koje pohađaju obuku omoguće dobrovoljna i primjerena osposobljavanja na gradilištima, u skladu sa sektorskom regulativom; poziva na mobilizaciju fondova EU-a kao što je ESF+ kako bi se podržao razvoj vještina u građevinskom sektoru i sektoru obnove;

32. poziva Komisiju i države članice da povećaju mobilnost radnika u građevinskom sektoru kao jedan od načina ublažavanja problema nedostatka kvalificirane radne snage; potiče države članice i Komisiju na učinkovito korištenje postojećih alata za usklađivanje vještina u građevinskom sektoru, u skladu s iskaznicom za vještine u građevinskoj industriji u okviru Europskog centra za razvoj strukovnog osposobljavanja (Cedefop), kako bi se pomoglo regijama u kojima je prisutan izrazit nedostatak radne snage i kako bi se promicale prekogranične prilike za kvalificirane radnike; naglašava potrebu za osiguravanjem zaštite mobilnih radnika, uključujući

jednaka prava, pristojne radne uvjete i pristup osposobljavanju, u cilju jamčenja pravedne mobilnosti; poziva Komisiju da olakša mobilnost unutar EU-a uz minimalno administrativno opterećenje, zahvaljujući inicijativama za poboljšanje uzajamnog priznavanja stručnih kvalifikacija u tom sektoru, uključujući, prema potrebi, za kvalificirane radnike iz trećih zemalja; ističe potrebu za priznavanjem i vrednovanjem stručnih vještina i kvalifikacija diljem EU-a u okviru Europske strategije za stanogradnju; poziva Komisiju da revidira Direktivu o stručnim kvalifikacijama[50] kako bi se poboljšalo uzajamno priznavanje kvalifikacija u tom sektoru; pozdravlja prijedlog Komisije o inicijativi za prenosivost vještina, u okviru Unije vještina, kako bi se poboljšala prenosivost vještina i kvalifikacija diljem EU-a neovisno o tome gdje su stečene; pozdravlja prijedlog Komisije za uspostavu jedinstvenog portala za izjave o upućivanju u cilju smanjenja administrativnog opterećenja za upućivanje radnika[51] te poziva na brzu raspravu o tom prijedlogu i njegovu provedbu; poziva na to da se nacionalnim radnim zakonodavstvom podupru napori za rješavanje dugoročnog nedostatka radne snage;

33. potiče Komisiju i države članice da osiguraju da se zakonitim radnicima migrantima i sezonskim radnicima čiji smještaj osigurava ili u čijem smještaju posreduje njihov poslodavac zajamči pristup pristojnom, održivom i priuštivom stanovanju; naglašava da nijedan radnik ne bi trebao biti prisiljen živjeti u prenapučenim ili lošim uvjetima; poziva na pojačano praćenje u tom pogledu; poziva Komisiju i države članice da analiziraju socijalne i teritorijalne učinke koncentriranog stanovanja za radnike migrante i sezonske radnike; naglašava da je potrebno procijeniti ugrožava li takva prostorna segregacija socijalnu koheziju i integraciju zajednica; poziva države članice na prikupljanje podataka na regionalnoj i lokalnoj razini o lokacijama i uvjetima smještaja koji osigurava poslodavac; poziva na reviziju Europskog nadzornog tijela za rad radi učinkovitije prekogranične provedbe;

Mala i srednja poduzeća

34. poziva Komisiju i države članice da snažno podupiru mikropoduzeća, MSP-ove i samozaposlene osobe u građevinskom i stambenom sektoru, među ostalim pružanjem potrebnih i pristupačnih financijskih instrumenata te jamčenjem pravodobnih isplata za ugovore o javnoj nabavi, uz istodobno uklanjanje administrativnih prepreka za dospjela plaćanja; naglašava važnost poboljšanja regulatornih okvira koji ometaju konkurentnost i zapošljivost

---

50 Direktiva 2005/36/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 7. rujna 2005. o priznavanju stručnih kvalifikacija (SL L 255, 30.9.2005., str. 22., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Europska komisija, Nova digitalna platforma za prijavljivanje upućenih radnika, internetske stranice Europske komisije, studeni 2024., https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_hr.

mikropoduzeća, MSP-ova i samozaposlenih osoba te rješavanja nedostatka standarda koji se temelje na uspješnosti, usklađenih na razini EU-a, i raširenosti dugotrajnih rokova normizacije, čime se sprečava uvođenje inovativnih građevinskih materijala, kako bi se privukli i potaknuli talenti i omogućio lakši pristup tržištu; prepoznaje doprinos samozaposlenih osoba kao ključne radne snage u tim sektorima i poziva na posebnu zaštitu kako bi im se osigurali stabilnost, pravedno postupanje i socijalna zaštita; poziva Komisiju i Grupu EIB-a da pojednostavne pristup programima financiranja EU-a za mikropoduzeća i obrtnike, posebno u ruralnim i rijetko naseljenim područjima, kako bi se očuvale lokalne vještine i radna mjesta; ističe da potpora mikropoduzećima i samozaposlenim osobama nije samo gospodarski prioritet nego i kulturni i socijalni prioritet jer se njome čuvaju lokalne tradicije i jača samodostatnost zajednice; ističe potrebu za pružanjem potpore MSP-ovima, uključujući onima koji su stambene zadruge i socijalna poduzeća, kao širu strategiju za uključivanje u dugoročno pružanje pristojnog, priuštivog i održivog stanovanja;

35. podsjeća na ključnu ulogu javne nabave u građevinskom sektoru, koja čini znatan udio aktivnosti tog sektora; ističe da se složenost javne nabave s vremenom povećala, što je općinama otežalo sklapanje ugovora o javnoj izgradnji; poziva Komisiju da značajno pojednostavni zakonodavstvo EU-a u području javne nabave; poziva javna tijela da učinkovito reguliraju podugovaranje i osiguraju da se javnim sredstvima podupiru poduzeća koja pružaju visokokvalitetne socijalne radne uvjete i poštuju industrijske standarde; poziva Komisiju da razmotri uključivanje socijalnih i okolišnih standarda u predstojeću reviziju Direktive o javnoj nabavi[52] te da osigura transparentnost u pogledu podugovaratelja i opsega podugovorenog rada; napominje da bi uvođenje dodatnih kriterija u postupke javne nabave moglo povećati složenost postupka javne nabave, što bi utjecalo na tržišno natjecanje među ponuditeljima i cijene; naglašava da je pažljivo osmišljavanje takvih kriterija važno kako bi se osigurala usklađenost s ciljem olakšavanja izgradnje više priuštivih stambenih objekata; smatra da bi se Europskom strategijom za stanogradnju trebalo osigurati da se ugovori o javnoj nabavi ne dodjeljuju poduzećima osuđenima za korupciju ili kršenja ljudskih prava; poziva države članice da prilagode svoje propise o javnoj nabavi kako bi se javnom sektoru pomoglo da izbjegne angažiranje ugovaratelja koji nemaju dokazanu sposobnost ili potrebno stručno znanje;

Potpora javnim, zadružnim, neprofitnim i niskoprofitnim modelima stanovanja

36. uviđa da dostupnost i raspodjela javnog, socijalnog, zadružnog,

---

52 Direktiva 2014/24/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. veljače 2014. o javnoj nabavi i o stavljanju izvan snage Direktive 2004/18/EZ (SL L 94, 28.3.2014., str. 65., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

neprofitnog i niskoprofitnog stanovanja može doprinijeti priuštivosti, stabilnosti i socijalnoj koheziji te povećanju stambene ponude za skupine kao što su kućanstva s niskim prihodima, mladi, studenti, starije osobe, osobe s invaliditetom i ključni radnici; naglašava važnost osiguravanja odgovarajućeg udjela tih modela stanovanja; poziva javna tijela da osiguraju ciljanu potporu za te modele stanovanja jer oni pružaju dugoročnu priuštivost, stabilnost i vrijednost za zajednicu; poziva države članice da uvedu mehanizme koji bi lokalnim vlastima omogućile da razmotre obnovu, dodavanje katova ili konvertiranje potkrovlja već postojećih javnih zgrada, obnovu i prenamjenu neiskorištenog fonda javnih zgrada, posebno u povijesnim centrima i predgrađima, u javne ili socijalne stanove, prema potrebi, uz očuvanje arhitektonske ili baštinske vrijednosti povijesnih zgrada; ističe da je potrebno istražiti potencijal suradničkih stambenih rješenja, uključujući zadružne, neprofitne i niskoprofitne modele stanovanja te stambene modele pod vodstvom zajednice, kojima upravljaju lokalne organizacije, kako bi se promicale pristojne, priuštive i održive mogućnosti stanovanja te povećala uključenost zajednice;

37. prima na znanje ulogu rješenja za javno stanovanje u okviru šire stambene strategije i smatra da bi EU u svojim stambenim politikama trebao zaštititi postojeće uspješne modele raspodjele javnih stambenih objekata u državama članicama i uobičajene nacionalne prakse; naglašava da javno stanovanje može doprinijeti rješavanju situacije nekvalitetnog stanovanja i isključenosti koje utječu na ranjive skupine; naglašava važnost davanja prednosti projektima usmjerenima na poboljšanje uključivih četvrti s prilikama za sve; prima na znanje troškove održavanja javnog stambenog fonda te stoga potiče učinkovite i djelotvorne postupke usmjerene na smanjenje proračunskog opterećenja za javne uprave i građane; smatra da je ključno osigurati da se pri dodjeli socijalnih stambenih objekata utvrde transparentni i objektivni kriteriji prihvatljivosti koji odražavaju lokalne uvjete stanovanja, uz istodobno jamčenje učinkovite i proporcionalne upotrebe javnih sredstava; ističe da u javnom stanovanju osiguravanje priuštivog smještaja ne ovisi samo o troškovima izgradnje, već i o održivosti upravljanja i pružanja usluga; ističe ključnu ulogu kvalificiranih aktera u stambenom sektoru u održavanju dugoročne kvalitete i priuštivosti; poziva na to da se javnim financiranjem podupre dio troškova upravljanja i usluga, čime bi smještaj postao priuštiviji za stanare;

38. smatra da subjekti socijalne ekonomije mogu znatno doprinijeti povećanju ponude priuštivog i socijalnog stanovanja, osobito tako što će se dugoročno obvezati na tu misiju, i mogu dopuniti ulogu privatnih subjekata; napominje važnost mehanizama javno-privatne suradnje, uključujući niskoprofitna javno-privatna partnerstva, koji se mogu usredotočiti na upravljanje priuštivim stanovanjem i doprinijeti uravnoteženom tržištu diljem Unije; smatra da je ključno mobilizirati privatna ulaganja sa socijalnim ciljevima, putem subjekata socijalne ekonomije, koji utjelovljuju održiv model socijalne ekonomije koji

nadopunjuje tržište, jačajući time teritorijalnu koheziju; ističe da projekti priuštivog i socijalnog stanovanja koje financiraju akteri koji djeluju u okviru zadružnih, niskoprofitnih ili neprofitnih modela podupiru cilj poboljšanja priuštivosti stanovanja za lokalne zajednice; podsjeća da bi kriteriji prihvatljivosti za pristup javnom financiranju trebali omogućiti sudjelovanje subjekata socijalne ekonomije koji usmjeravaju ulaganja prema ciljevima od općeg interesa te veći dio svojih aktivnosti mogu posvetiti dugoročnom upravljanju priuštivim stambenim objektima;

39. pozdravlja najavu[53] predsjednice Komisije Ursule von der Leyen iz rujna 2025. o pravnoj inicijativi o kratkoročnom najmu kako bi se odgovorilo na preostale regulatorne praznine; poziva Komisiju da pruži dodatne informacije i podatke o neriješenim pitanjima, kao i o primjerenosti intervencije na razini EU-a; smatra da bi cilj takve inicijative trebao biti osiguravanje pravedne ravnoteže između razvoja turizma i priuštivosti stanovanja te da bi se tom inicijativom trebali postaviti zajednički ciljevi na razini EU-a, a državama članicama, regijama i lokalnim vlastima ostaviti fleksibilnost u osmišljavanju i provedbi mjera prilagođenih njihovim specifičnim teritorijalnim okolnostima i tržištima stambenih nekretnina; poziva Komisiju da provede sveobuhvatnu procjenu učinka temeljenu na podacima i dokazima u pogledu učinaka širenja kratkoročnog iznajmljivanja na cijene stambenih nekretnina te na priuštivost, dostupnost i sigurnost najma nekretnina na makroekonomskom i mikroekonomskom tržištu nekretnina nakon potpune provedbe Uredbe (EU) 2024/1028[54] o kratkoročnom iznajmljivanju, s posebnim naglaskom na njezinu učinku na fond nekretnina za dugoročni najam; potvrđuje da države članice imaju rok do 20. svibnja 2026. za provedbu te uredbe; prepoznaje potencijalne poteškoće povezane s interoperabilnošću sustava, kao i izazove s kojima se suočavaju mikropoduzeća i MSP-ovi kad je riječ o ispunjavanju obveza iz te uredbe; svjestan je da širenje kratkoročnog iznajmljivanja može imati različit učinak na određena područja ovisno o njihovim značajkama; prima na znanje nedostatak pravne jasnoće u pogledu usklađenosti određenog nacionalnog i lokalnog zakonodavstva s pravom EU-a; poziva Komisiju da smjernicama pojasni okvir u kojem javna tijela mogu djelovati; poziva javna tijela da od digitalnih platformi zatraže da uklone nezakonite ponude turističkih stanova; smatra da je potrebno više podataka, ali je zabrinut zbog toga što prekomjerno opterećenje može ometati mala poduzeća, kao što su poduzeća u području održivog i ruralnog turizma; smatra da bi se o svim budućim mjerama trebalo savjetovati s lokalnim vlastima, udrugama

---

53 Europska komisija, govor predsjednice von der Leyen o stanju Unije 2025., internetske stranice Europske komisije, 10. rujna 2025.

54 Uredba (EU) 2024/1028 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. travnja 2024. o prikupljanju i razmjeni podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i izmjeni Uredbe (EU) 2018/1724 (SL L, 2024/1028, 29.4.2024., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

i relevantnim dionicima jer su oni u najboljem položaju za utvrđivanje potrebnih mjera, među ostalim u područjima s poteškoćama, te da te mjere ne smiju odvratiti turizam; poziva na to da se osigura da širenje kratkoročnog iznajmljivanja ne ugrožava društvenu strukturu, priuštivost i dugoročnu kvalitetu života u gradovima;

40. podsjeća da je u presudi Suda EU-a u spojenim predmetima C-724/18 i C-727/18[55] navedeno da može postojati legitiman javni interes za uspostavu mehanizma za reguliranje kratkoročnog iznajmljivanja smještaja na nacionalnoj, regionalnoj ili lokalnoj razini, pod uvjetom da su donesene mjere nužne, primjerene i proporcionalne; poziva na uravnotežen pristup koji obuhvaća pravo na privatno vlasništvo nad nekretninama, pravnu sigurnost za vlasnike i održivi turizam, ali i potrebu za očuvanjem dostupnosti stambenih nekretnina i kvalitete života u povijesnim gradskim jezgrama; smatra da bi određene mjere mogle pomoći gradskim središtima da vrate svoje stambene funkcije, kao što su odgovarajući i razmjerni sustavi licenciranja, povećana transparentnost u pogledu kupovine nekretnina iz inozemstva u velikim razmjerima kako bi se pratila dostupnost stambenih nekretnina, odobrenja udruženja susjeda ili glavnog vlasnika, ili standardi sigurnosti, kvalitete i zaštite potrošača, uz jamčenje razmjernosti tih politika i njihove prilagođenosti konkretnim okolnostima; naglašava da su potrebne mjere za zaštitu stanovanja za lokalno stanovništvo i očuvanje raznolikosti i vitalnosti urbanih zajednica; poziva na to da se turističke aktivnosti i njihovi pozitivni učinci na lokalna gospodarstva usklade s očuvanjem dugoročne dostupnosti stanovanja za lokalno stanovništvo te strateške i ključne radnike;

Jamčenje financijskih sredstava i pojednostavnjenje ulaganja

Privatna ulaganja

41. potiče mobilizaciju privatnih ulaganja jer je važno dopuniti javne napore u rješavanju problema nedostatka pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja te s obzirom na to da javni sektor sam ne može riješiti trenutačni nedostatak likvidnosti na tržištu; prepoznaje stratešku ulogu privatnog sektora, zadruga i poduzeća za poslovanje nekretninama uvrštenih na burzu u rješavanju stambene krize u EU-u oslobađanjem pristupa kapitalu, osiguravanjem priuštivog i socijalnog stanovanja velikih razmjera te podupiranjem inovacija u građevinarstvu i održivosti; poziva Komisiju da ispita utjecaj kupnje nekretnina u prekomorskim zemljama i područjima; napominje da su stambena rješenja koja se temelje na tržištu i dalje učinkovit način za održivo širenje ponude i u tom pogledu ističe važnost regulatornog okruženja pogodnog za ulaganja; poziva države članice i institucije EU-a da omoguće uvjete za privlačenje i mobilizaciju dugoročnih,

---

55 Presuda Suda Europske unije od 22. rujna 2020., *Cali Apartments SCI i HX / Procureur général près la cour d'appel de Paris, Ville de Paris*, spojeni predmeti C-724/18 i C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

odgovornih, pouzdanih i stabilnih privatnih ulaganja u izgradnju, prenamjenu i obnovu stambenih nekretnina za kućanstva s niskim i srednjim prihodima; poziva na uspostavu unije štednje i ulaganja kao načina za povećanje dostupnosti privatnog kapitala preko granica; ističe učinke poluge koje mali iznosi javnih sredstava mogu postići na tržištu; poziva države članice da istraže namjenske instrumente za ulaganje u stanovanje kako bi se privatna štednja usmjerila u priuštive stambene projekte; ističe da je potrebno provesti financiranje temeljeno na uspješnosti i utvrditi odgovornost lokalnih vlasti, uz povezivanje poticaja s ciljevima realizacije stambenih nekretnina; poziva na stvaranje indeksa socijalnog učinka kako bi se izmjerila i definirala dodatnost koja proizlazi iz ulaganja u socijalno i priuštivo stanovanje u cilju privlačenja većih ulaganja u taj sektor;

42. ističe sve veće prepreke u pristupu financiranju za stambene nekretnine jer se kućanstva s niskim i srednjim prihodima suočavaju sa sve većim poteškoćama pri dobivanju kredita za stambene objekte, među ostalim u cilju kupnje stambenog objekta; poziva Komisiju i države članice da dodatno istraže politike usmjerene na osiguravanje pravednog i održivog pristupa financiranju stanovanja, posebno za kupce koji prvi put kupuju nekretninu i kupce s niskim i srednjim prihodima; ističe da makrobonitetna i nadzorna tijela, uključujući Europski odbor za sistemske rizike i Europsku središnju banku, u svojim okvirima za praćenje i procjenama rizika trebaju voditi računa o sistemskim rizicima; napominje da se Direktivom o kapitalnim zahtjevima[56] državama članicama omogućuje uvođenje zaštitnih slojeva za sistemski rizik za određene izloženosti te da su neke države članice odlučile uvesti zaštitne slojeve za sistemski rizik za izloženosti osigurane stambenim nekretninama, čime se povećavaju troškovi financiranja za komercijalne nekretnine; poziva Europsko nadzorno tijelo za bankarstvo da u potpunosti iskoristi fleksibilnost u okviru svojih smjernica za potporu hipotekama na stambene nekretnine, uz istodobno osiguravanje financijske stabilnosti; poziva države članice da pažljivo preispitaju primjerenost razine zaštitnih slojeva za sistemski rizik za izloženosti osigurane stambenim nekretninama; podržava mogućnost koju pruža Uredba o kapitalnim zahtjevima[57] kako bi se omogućio povlašteni bonitetni tretman za izloženosti povezane sa stjecanjem zemljišta, razvojem i izgradnjom, čime bi se olakšao pristup financiranju za razvoj stambenih projekata; poziva Komisiju i države članice da povećaju

---

56 Direktiva 2013/36/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o pristupanju djelatnosti kreditnih institucija i bonitetnom nadzoru nad kreditnim institucijama i investicijskim društvima, izmjeni Direktive 2002/87/EZ te stavljanju izvan snage direktiva 2006/48/EZ i 2006/49/EZ (SL L 176, 27.6.2013., str. 338., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Uredba (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o bonitetnim zahtjevima za kreditne institucije i investicijska društva i o izmjeni Uredbe (EU) br. 648/2012 (SL L 176, 27.6.2013., str. 1., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

transparentnost u nekretninskim transakcijama i da prate međusobnu povezanost fondova za nekretnine i banaka i drugih institucionalnih ulagača kako bi se utvrdili potencijalni kanali prelijevanja i zaštitila financijska stabilnost; u tom pogledu pozdravlja reviziju sekuritizacijskog okvira EU-a koju je Komisija predstavila 17. lipnja 2025. s ciljem oslobađanja bilanci banaka i poboljšanja kreditne sposobnosti banaka; poziva Komisiju da procijeni učinak Uredbe o kapitalnim zahtjevima na mala građevinska poduzeća kako bi se osiguralo da se sa zajmovima za stambene projekte postupa razmjerno, odražavajući činjenicu da javna tijela često unaprijed prodaju projekte nižeg sistemskog rizika, osiguravaju ih ili za njih jamče;

43. naglašava važnost očuvanja financijske stabilnosti i postizanja toga da financijski instrumenti doprinose priuštivosti stanovanja; ističe ulogu Pakta o stabilnosti i rastu u jamčenju financijske stabilnosti u EU-u, koja je ključna za razvoj stambenog sektora; naglašava da bi se opća i nacionalna klauzula o odstupanju i dalje trebale primjenjivati samo iznimno i privremeno; naglašava da sva javna ulaganja u stanovanje moraju ostati u skladu s fiskalnim pravilima Unije;

Javno-privatna suradnja

44. poziva na snažnije i transparentnije mehanizme suradnje u stambenoj politici između javnog i privatnog sektora kako bi se mobilizirala dodatna financijska sredstva putem europskih okvira za sufinanciranje koji kombiniraju javna ulaganja s kapacitetom i inovacijama privatnih i javnih aktera; naglašava da takva partnerstva mogu višestruko povećati učinak javnih sredstava i ubrzati razvoj kvalitetnog i priuštivog stanovanja; poziva javna tijela da se pobrinu da takva partnerstva budu usklađena s javnim interesom i ciljevima dugoročne priuštivosti; poziva javna tijela da iskoriste stručnost privatnog sektora pružanjem ciljanih dugoročnih poticaja, kada je to primjereno, poduzećima i dionicima uključenima u projekte uistinu priuštivog stanovanja, među ostalim kroz ulaganja lokalnih vlasti i regionalnih uprava, primjerice u razvoj infrastrukture u urbanim, prigradskim, ruralnim i rijetko naseljenim područjima; ističe ulogu koju u tom kontekstu mogu imati nacionalne razvojne banke i institucije; potiče Komisiju da se pobrine za to da se strategijom Val obnove i Europskim planom za priuštivo stanovanje stvore istinske prilike za ulaganje te olakšaju odgovorna i transparentna javno-privatna partnerstva u velikim projektima urbane obnove i razvoja infrastrukture; naglašava da bi mjere državne pomoći trebale biti osmišljene tako da nadopunjuju privatna ulaganja, kako bi se izbjeglo istiskivanje i osigurala dugoročna financijska stabilnost, pri čemu valja osigurati da mjere potpore ne preopterećuju porezne obveznike ili ne narušavaju tržišta;

Javno financiranje

45. zalaže se za strateška, odgovorna i učinkovita ulaganja u stambeni

sektor mobilizacijom namjenskih fondova EU-a, čime bi se omogućila veća stambena ulaganja konsolidacijom i namjenjivanjem trenutačno raspršenih sredstava u više programa, kao što su fondovi kohezijske politike, InvestEU ili NextGenerationEU, uključujući Mehanizam za oporavak i otpornost, te naglašava ulogu EIB-a i nacionalnih razvojnih banaka i institucija, kada je to izvedivo, čime se osigurava poštovanje nadležnosti država članica; poziva Komisiju da izda preporuke za namjenske financijske mehanizme kako bi se državama članicama omogućilo pružanje dugoročnih zajmova za financiranje hitnih stambenih projekata; potiče države članice da neiskorištena sredstva iz svojih nacionalnih planova za oporavak i otpornost preraspodijele u financijske instrumente kako bi se omogućila izgradnja i obnova socijalnih, javnih, zadružnih i priuštivih stambenih jedinica, pod uvjetom da se lokalnim i regionalnim vlastima povjeri upravljanje tim sredstvima; potiče Komisiju i države članice da uključe učinkovite, transparentne, uključive i pravedne mehanizme dodjele za korisnike sredstava i financijskih instrumenata EU-a, kao što su lokalne i regionalne vlasti, kako bi se osigurala gospodarska, socijalna i teritorijalna kohezija; ističe da neujednačen gospodarski razvoj u različitim regijama u Europi i posljedična gospodarska migracija unutar EU-a znatno doprinose pritisku na cijene stambenih nekretnina; u tom pogledu naglašava važnost kohezijske politike EU-a za trenutačni i budući regionalni razvoj; poziva na uspostavu pojednostavnjene digitalne jedinstvene platforme kako bi se lokalnim i regionalnim tijelima omogućio izravan pristup stambenim fondovima EU-a; poziva na to da se programi financiranja EU-a osmisle s pojednostavnjenim postupcima, uključujući mehanizme pretfinanciranja i bespovratnih sredstava, kako bi se osigurao jednak pristup manjim gospodarstvima i općinama s ograničenim administrativnim kapacitetima te ubrzala ulaganja u socijalno i priuštivo stanovanje; podržava nacionalne napore u pogledu stambenog vlasništva, zahvaljujući čemu bi obitelji mogle stvarati imovinu koja se može naslijediti; potiče države članice da osmišljavanje i provedba programa financiranja novih stambenih objekata bude fleksibilna, čime bi se omogućila pravedna mješovita upotreba javnog i privatnog stanovanja; preporučuje snažniji program InvestEU za razdoblje 2028. – 2034. kako bi se povećao opseg jamstava financiranih iz proračuna EU-a za pristojne, održive i priuštive stambene projekte; poziva Komisiju da ojača namjenske stambene strukture i dodatno istraži dodanu vrijednost osnivanja europske agencije za stanovanje, koja bi prikupljala i analizirala relevantne podatke koje dostavljaju nacionalni zavodi za statistiku, Eurostat i Eurofound, kako bi se poduprla razmjena najboljih praksi, pružila tehnička pomoć i smjernice državama članicama te regionalnim i lokalnim vlastima te poduprla izgradnja kapaciteta na svim razinama kako bi se maksimalno povećale sinergije i suradnja među različitim institucijama;

46. naglašava važnu ulogu kohezijske politike u poticanju gospodarske, socijalne i teritorijalne kohezije unutar EU-a, smanjenju razlika među regijama i izbjegavanju fragmentacije i narušavanja jedinstvenog

tržišta; smatra da bi se mogao dodatno ojačati njezin potencijal za potporu urbanom i ruralnom razvoju; poziva države članice da iskoriste dostupnu fleksibilnost kako bi se omogućilo uključivanje ciljeva stanovanja u Europski fond za regionalni razvoj, Kohezijski fond i Fond za pravednu tranziciju; poziva na snažniju financijsku potporu za lokalna, regionalna i gradska tijela u razvoju pristojnih, održivih i priuštivih socijalnih stanova, istodobno potičući države članice da osiguraju učinkovito i transparentno iskorištavanje financijskih sredstava EU-a na svim nacionalnim, regionalnim i lokalnim razinama upravljanja; naglašava da takva ulaganja moraju biti povezana s dugoročnom priuštivošću, čime se osiguravaju trajne koristi za zajednice; naglašava da bi javna potpora stambenim projektima trebala biti povezana sa strategijama gradskog i regionalnog razvoja koje se temelje na dobrom upravljanju; poziva na to da se pri ulaganjima EU-a poštuju mjere pristupačnosti za starije osobe i osobe s invaliditetom te da se ta ulaganja koriste kao alat za jačanje socijalne kohezije; poziva Komisiju da potakne države članice da izrade nacionalnu analizu jaza u pristupu stanovanju i nacionalni plan stambene ponude, popraćen ključnim etapama za izdavanje dozvola i mjerama za usklađivanje financiranja; potiče države članice da usvoje višegodišnje ciljeve za realizaciju socijalnih stanova, pa i kada je riječ o infrastrukturi i uslugama; poziva na to da se posebna pozornost posveti projektima izgradnje i obnove u područjima pogođenima prirodnim i drugim katastrofama i područjima koja su tome izložena, naglašavajući važnost prilagodbe i prostornog planiranja, uključujući učinkovitu upotrebu Europskog fonda za regionalni razvoj i Europskog socijalnog fonda plus radi financiranja mjera potpore; naglašava da je važno osigurati da Europski fond za regionalni razvoj i InvestEU osiguraju odgovarajuće instrumente za nadogradnju postojećeg stambenog fonda;

47. podržava ulogu koju EIB ima u poticanju ulaganja javnih i privatnih financijskih sredstava u sektor priuštivog stanovanja; podržava akcijski plan Grupe EIB-a za priuštivo stanovanje i njezinu namjeru da surađuje s Komisijom u rješavanju zajedničkih izazova za omogućivanje pristupa financijskim sredstvima za priuštivo stanovanje, uključujući poticanje ulaganja u inovativnu izgradnju radi smanjenja troškova i trajanja izgradnje; potiče uspostavu paneuropske platforme za ulaganja, u suradnji s nacionalnim razvojnim bankama i institucijama, u cilju povećanja financiranja za pristojno, održivo i priuštivo stanovanje i, ako je to potrebno, podupiranje država članica u razvoju političkih okvira, uz istodobno zadržavanje uloge EIB-a kao investicijske banke i očuvanje njegova statusa AAA; ističe ključnu ulogu koju EIB može imati u suradnji s nacionalnim razvojnim bankama, Razvojnom bankom Vijeća Europe i međunarodnim financijskim institucijama u osiguravanju ulaganja kojima se podupire socijalna kohezija za ponudu pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja; ponovno potvrđuje da bi se to trebalo razviti na temelju modela otvorene arhitekture, čime bi se osiguralo smisleno i učinkovito sudjelovanje nacionalnih razvojnih banaka i institucija; poziva Komisiju da promiče rad nacionalnih razvojnih

banaka i institucija putem razmjene dobrih praksi i brzom provedbom Europskog plana za priuštivo stanovanje, oslanjajući se na njihovo dugogodišnje stručno znanje i regionalne veze u financiranju priuštivog i socijalnog stanovanja; pozdravlja vrste financiranih projekata, kao što su razvoj priuštivih stambenih nekretnina za ključne profesije, studentski smještaj i domovi za starije osobe; ističe da se u ulaganjima koja podupire EIB prednost mora dati dugoročnoj priuštivosti; podržava uspostavu internetskog portala „More homes. Better homes” (Više domova. Bolji domovi) kao ključne sastavnice paneuropske platforme za ulaganja; smatra da bi nacionalne razvojne banke i institucije trebale od samog početka biti uključene u razvoj svakog portala ili alata na razini EU-a; poziva EIB da razmotri uspostavu europske platforme za financiranje usmjerene na povećanje financiranja i sekuritizacije za pristojno, održivo i priuštivo stanovanje; pozdravlja EIB-ov novi središnji portal za stanovanje kako bi se pružili savjeti o stanovanju i potaknule inovacije u građevinskom sektoru; poziva EIB da proširi i pristup dugoročnim zajmovima s niskim kamatama osiguranima jamstvima EU-a i opseg i geografski doseg svojeg financiranja povezanog sa stanovanjem, uzimajući u obzir ne samo kriterije energetske učinkovitosti i održivosti već i potrebe i prioritete lokalne zajednice, kao i obnovu stambenog fonda u Europi; ističe da se na sve veću potražnju za stanovanjem mora odgovoriti mjerama usmjerenima na povećanje ponude socijalnog, pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja;

48. poziva Komisiju da analizira dinamiku cijena stambenih nekretnina, uključujući dostupne dokaze o potencijalno manipulativnoj špekulaciji, te da na temelju te analize pozove države članice da prema potrebi donesu odgovarajuće mjere; naglašava važnost očuvanja financijske stabilnosti i postizanja toga da financijski instrumenti doprinose osiguravanju pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja za sve; poziva Komisiju i države članice da povećaju transparentnost u nekretninskim transakcijama, među ostalim boljim prikupljanjem podataka i mogućim alatima na razini EU-a; poziva Komisiju i države članice da razmjenjuju podatke i najbolje prakse u borbi protiv štetnih praksi financijalizacije i špekulativnih kupnji, čime bi se smanjila vjerojatnost destabilizacije lokalnih tržišta stambenih nekretnina; poziva države članice da donesu mjere za poticanje ponovnog korištenja praznih i zapuštenih domova jer je to ključno za povećanje ponude, očuvanje priuštivosti i revitalizaciju zajednica; naglašava da bi javna ulaganja u stanovanje trebala služiti javnom interesu i ostvariti dugoročnu vrijednost; pozdravlja modele javnog vlasništva u kojima se stambenim nekretninama i dalje upravlja javno, što bi u određenim kontekstima moglo biti korisno za sprečavanje štetnih praksi financijalizacije, uz napomenu da su stambeni projekti koji se prenose u privatne ruke također zakoniti; naglašava da bi države članice trebale moći slobodno odabrati kako će upravljati tim projektima u skladu sa svojim nacionalnim politikama;

Podupiranje potražnje za stanovanjem

Mladi

49. ističe potrebu za pružanjem posebne pozornosti mladima i budućim generacijama, posebno u regijama s niskim stupnjem ekonomske neovisnosti u kojima mladi dulje čekaju priliku za odlazak iz obiteljskog doma; napominje da mladi sve više ovise o tržištu najma nekretnina kao glavnom obliku stanovanja[58] te stoga poziva na jačanje prava najmoprimaca i prava vlasništva i njihovu zaštitu kako bi se osigurale stabilnost i priuštivost za mlađe generacije; poziva Komisiju da istraži i promiče najbolje regionalne i lokalne prakse u pogledu inicijativa za stanovanje za mlade, s pojednostavnjenim postupcima, uključujući programe za kupce prve nekretnine; poziva države članice i lokalne vlasti da promiču mjere kojima se omogućuje mladima da pristupe stambenim kreditima, uključujući poticaje kao što su smanjeni transakcijski troškovi za mlade kupce i stjecatelje prve nekretnine; poziva na to da se stjecatelji prve nekretnine koji neko vrijeme u njoj borave izuzmu od plaćanja transakcijskih poreza; podržava pružanje zajmova s niskom kamatnom stopom mladima i stjecateljima prve nekretnine; naglašava da pružanje priuštivog stanovanja za mlade koji ulaze na tržište rada može biti prepoznato kao strateška dimenzija socijalnih politika; poziva države članice da u svoje nacionalne programe reformi u okviru europskog semestra uvrste potrebe mladih za stanovanjem; poziva države članice da hitno prilagode zakone o prostornom uređenju kako bi se mladima omogućilo da izgrade priuštive stambene objekte na obiteljskom zemljištu, čime bi se omogućila ruralna i međugeneracijska stambena rješenja; poziva države članice da donesu namjenske poticaje, pa i kada je riječ o iskorištavanju sredstava EU-a, za izgradnju i renovaciju priuštivih i socijalnih stambenih objekata za mlade; poziva na to da se razmotre poticaji za vlasnike malih nekretnina koji iznajmljuju stanove obiteljima ili mladima na temelju dugoročnih ugovora, posebno u područjima sa sve većim troškovima stanovanja koje izazivaju tržišne sile, poput poreznih poticaja ili potpornih mjera za najmoprimce; smatra da i drugi financijski poticaji za vlasnike mogu sniziti cijene i istodobno povećati broj stambenih objekata dostupnih za najam; ističe važnost pojednostavnjenja administrativnih postupaka i postupaka povezanih s transakcijama, uključujući dodatne troškove i troškove povezane sa stanovanjem, kako bi se diljem EU-a povećala transparentnost, predvidljivost i priuštivost, posebno za mlade i kupce prve nekretnine;

50. potiče Komisiju da predstavi prijedlog preporuke Vijeća za rješavanje

---

58 Paz-Pardo, G., „Younger generations and the lost dream of home ownership” (Mlade generacije i izgubljeni san o stambenom vlasništvu), internetska stranica Europske središnje banke, 26. siječnja 2022.https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

stambene krize mladih u cilju poboljšanja pristupa mladih odgovarajućem i priuštivom stanovanju; naglašava da bi, kako bi se provela takva preporuka Vijeća, države članice na dobrovoljnoj osnovi bile obvezne predstaviti nacionalne akcijske planove u kojima se utvrđuju konkretne mjere i, prema potrebi, nove politike za rješavanje izazova mladih u pogledu priuštivosti i njihove isključenosti iz stanovanja;

51. poziva Komisiju i države članice da studentima zajamče pristojna, održiva i priuštiva stambena rješenja; naglašava potrebu za promicanjem boljeg pristupa rješenjima najma nekretnina, kojima se podupire nacionalna mobilnost studenata koji se sele u druge gradove, uključujući za potrebe programa Erasmus+, akademske razmjene i pripravništva; poziva Komisiju da pokrene europski model smještaja za studente koji će biti više od pukog smještaja te kojim će se poticati dobrobit studenata, njihov život u zajednici i osobni rast; poziva države članice da donose nacionalne strategije stanovanja koje će sadržavati odredbe o studentskom smještaju i kojima će se poboljšati fond javnog i privatnog studentskog smještaja; naglašava da priuštiv studentski smještaj mora biti prepoznat kao važna dimenzija obrazovnih politika; poziva države članice da potiču razvoj priuštivog studentskog smještaja u blizini visokoškolskih ustanova kako bi se zadovoljila sve veća potražnja; poziva EU da smještaj mladih uključi u svoja ulaganja i program politika, među ostalim podupiranjem financiranja studentskih centara i ostalih inicijativa za smještaj mladih preko javno-privatnih partnerstava; poziva na to da se fondovima EU-a pruže poticaji za izgradnju priuštivih i pristojnih smještajnih objekata za studente; ističe da su za osiguravanje priuštivog kvalitetnog smještaja za studente u okviru kojega se nude obrazovne usluge i usluge u zajednici potrebni inovativni, privatni, javni i zajednički javno-privatni okviri financiranja u kojima se javnom potporom dopunjuju doprinosi privatnog sektora; naglašava da bi stambene politike EU-a trebale biti usklađene s međusektorskim ciljevima u pogledu životnih vještina, građanskog angažmana i mentalnog zdravlja, kako je utvrđeno u komunikaciji o Uniji vještina i Europskoj strategiji za mlade za razdoblje 2019. – 2027.; preporučuje uspostavu pilot-projekta za širenje integriranih modela studentskog smještaja u sklopu kojih se priuštiv smještaj kombinira s obrazovnim programima i programima u zajednici;

52. podsjeća na obvezu predsjednice Komisije Ursule von der Leyen iz 2019. da se svakom djetetu u Europi koje je izloženo riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti, uključujući beskućništvo, osiguraju najosnovnija prava, kao što su pravo na zdravstvenu skrb, smještaj i obrazovanje, nakon koje je donesena Preporuka Vijeća (EU) 2021/1004 od 14. lipnja 2021. o uspostavi europskog jamstva za djecu[59]; naglašava da se ciljevi Europskog jamstva za djecu ne mogu postići bez ambicioznog namjenskog proračuna na razini EU-a i

[59] SL L 223, 22.6.2021., str. 14., ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

nacionalnoj razini; u tom kontekstu ponavlja poziv na donošenje izdašnog namjenskog proračuna od najmanje 20 milijardi EUR za Europsko jamstvo za djecu; ističe hitnu potrebu da se taj namjenski proračun dodijeli u sklopu sljedećeg višegodišnjeg financijskog okvira kako bi se odgovorilo na sve veći problem siromaštva i socijalne isključenosti djece, uključujući beskućništvo;

Kućanstva s niskim i srednjim prihodima

53. poziva države članice da sagledaju poteškoće u pristupu stanovanju za kućanstva s niskim i srednjim dohotkom, s posebnim naglaskom na strateškim i ključnim radnicima, uključujući zdravstvene radnike, učitelje, službenike za provedbu zakona, vatrogasce, socijalne radnike i radnike u sektoru skrbi te druge ključne zaposlenike u javnim službama, uz istodobno osiguravanje uravnoteženih ugovornih okvira kojima se štite najmoprimci u osjetljivom položaju i mali najmodavci; poziva države članice da kao najbolje prakse uspostave modele stanovanja u okviru kojih se posebna pozornost posvećuje strateškim i ključnim radnicima; poziva na potporu svim priuštivim mogućnostima stanovanja, uključujući modele najma, javne, zadružne, niskoprofitne i neprofitne modele, čime se u tom pogledu osigurava dugoročna priuštivost te stabilni i sigurni uvjeti najma; potiče države članice da preispitaju i po potrebi revidiraju svoje kriterije priuštivosti kako bi zaista odražavali troškove života i zajamčili učinkovit pristup pristojnom, održivom i priuštivom stanovanju za kućanstva s niskim i srednjim dohotkom;

54. pozdravlja savjetovanje Komisije pokrenuto 5. lipnja 2025. i prima na znanje reviziju pravila o državnim potporama za usluge od općeg gospodarskog interesa kako bi se olakšalo pružanje pristojnog, održivog i priuštivog stanovanja na brži i učinkovitiji način, uz istodobno omogućivanje veće fleksibilnosti kako bi se olakšala nacionalna ulaganja; naglašava da bi države članice, u skladu s načelom supsidijarnosti, trebale imati diskrecijsku ovlast da to podupru u skladu sa svojim lokalnim, regionalnim ili nacionalnim potrebama; ističe važnost provedbe *ex ante* procjene učinka za svaku pojedinačnu zemlju u pogledu eventualnih promjena pravila za usluge od općeg gospodarskog interesa; naglašava da bilo kakva izmjena pravila o državnim potporama ne bi trebala biti nauštrb ulaganja država članica u socijalno stanovanje, već bi mogla omogućiti veću fleksibilnost kako bi se olakšala javna ulaganja u stanovanje, uz poštovanje raznolikosti nacionalnih tržišta; prepoznaje rizike koje bi trebalo uzeti u obzir, uključujući potencijalno privatno i javno istiskivanje, preusmjeravanje ulaganja iz socijalnog stanovanja, usklađenost sa sudskom praksom EU-a i cjelovitost jedinstvenog tržišta; podsjeća na izvornu svrhu usluga od općeg gospodarskog interesa i činjenicu da proširenje područja primjene na šire ciljne skupine ne dovodi do smanjenja sredstava za najranjivije skupine; zabrinut je zbog toga što bi proširenje ciljne skupine za socijalno stanovanje u skladu s tim pravilima moglo pogoršati narušavanje tržišta i ugroziti pošteno tržišno natjecanje; ističe da je ključno

očuvati promišljenu ravnotežu između zadovoljavanja potreba za socijalnim stanovanjem i očuvanja konkurentnih i učinkovitih tržišta stambenih nekretnina za sve pružatelje usluga, i javne i privatne, u području priuštivog stanovanja; naglašava da je potrebno osigurati da svaki budući okvir koji se odnosi na priuštivo stanovanje i dalje bude otvoren, čime bi se i javnim i privatnim subjektima omogućilo sudjelovanje, a na taj bi se način i očuvali jednaki uvjeti i spriječila neopravdana isključenost s tržišta;

Obitelji

55. smatra da je potrebno promicati europski akcijski plan za pružanje potpore obiteljima, uz pružanje posebne pozornosti velikim obiteljima, obiteljima sa samohranim roditeljem i onima u ranjivim situacijama koje se bore sa stambenom nesigurnošću; poziva Komisiju i države članice da obiteljske stambene potrebe uključe u Europski plan za priuštivo stanovanje i Europsko jamstvo za djecu, čime bi se zajamčilo da nijedno dijete ne odrasta u neprimjerenom smještaju; prima na znanje postojanje generacijskog stambenog jaza jer zakašnjeli pristup stanovanju ograničava sposobnost mlađih generacija da žive samostalno i slobodno odlučuju i pogoršava demografske izazove s kojima se Europa suočava; ističe da je stanovanje ključno za podupiranje demografskih dinamika i zaustavljanje demografskog pada, osobito u regijama suočenima s gubitkom stanovništva i iseljavanjem; upozorava na to da neodgovarajuća stambena politika ugrožava demografski rast u EU-u; podsjeća na to da je Europa kontinent koji stari, što predstavlja izazov za stambeni sektor; traži od Komisije da prilagodbu starenju stanovništva uključi u sve svoje stambene politike; poziva na stambene politike kojima se osigurava pravodoban pristup priuštivom stanovanju, smanjuje nezdravo stanovanje i promiče stabilnost obitelji svih životnih dobi; potiče države članice da demografske prioritete uključe u svoje nacionalne stambene strategije i buduće programe financiranja EU-a; poziva države članice da donesu ciljane financijske poticaje za obitelji kako bi se olakšalo stjecanje vlastitog doma i sklapanje dugoročnih ugovora o najmu, čime bi se obitelji financijski rasteretile i što bi pozitivno utjecalo na demografske trendove i ojačalo socijalnu stabilnost u Europi; poziva države članice da u potpunosti uključe lokalne i regionalne vlasti u razvoj ciljanih programa stanovanja za obitelji; prepoznaje privatne fondove za stambenu štednju kao praktičan i učinkovit alat s pomoću kojeg pojedinci i obitelji mogu ulagati u stanovanje i koji potiču veću dostupnost hipotekarnog financiranja; poziva države članice da olakšaju provedbu i promicanje tih mjera u okviru širih napora za rješavanje stambene krize; s velikom zabrinutošću napominje da prenapučen ili nestabilan stambeni prostor utječe na obrazovne rezultate djece; zahtijeva znatan poticaj za Europsko jamstvo za djecu kako bi se osigurao pristup odgovarajućem stanovanju i zadovoljavanje povezanih socijalnih potreba; poziva na godišnje praćenje i izvješćivanje o napretku u iskorjenjivanju siromaštva u pogledu stanovanja djece diljem EU-a;

56. naglašava važnost osiguravanja dostupnosti pristupačnog stanovanja prilagođenog starijim osobama; prepoznaje izazove s kojima se suočavaju starije osobe povezane s troškovima održavanja i njihovim potrebama skrbi; ističe izazove s kojima se suočavaju stariji vlasnici nekretnina koji si ne mogu priuštiti obnovu svojih nekretnina kako bi ispunili nove standarde energetske učinkovitosti; poziva Komisiju i države članice da pruže ciljane, dobrovoljne i nebirokratske mjere potpore za vlasnike nekretnina u osjetljivom položaju; potiče države članice i lokalne vlasti da promiču višegeneracijske oblike stanovanja, stambene prostore u zajednici, inicijative zajedničkog stanovanja i druga inovativna rješenja i za dugoročnu skrb i skrb o starijim osobama, čime se mogu ostvariti gospodarske i socijalne koristi te doprinijeti smanjenju pritiska na sustave socijalne skrbi i osnažiti lokalne zajednice; prepoznaje ulogu integriranog smještaja za umirovljenike i modela suživota za starije osobe koji potiču starije odrasle osobe da dulje žive samostalno, čime se smanjuje ovisnost o dugotrajnoj skrbi;

57. ističe da bi države članice, stambene agencije i privatni sektor trebali pružiti odgovarajuću pomoć osobama pogođenima nasiljem u obitelji, kao što je privremeni hitni smještaj u skloništima i centrima za skrb, te da bi pojedincima trebalo ponuditi rješenja putem brzih administrativnih postupaka; poziva Komisiju da pitanja rodno uvjetovanog nasilja uključi u stambenu politiku EU-a;

Osobe s invaliditetom

58. poziva Komisiju i države članice da posvete dužnu pozornost pitanju pristupačnog stanovanja za osobe s invaliditetom; upozorava na vrlo malu ponudu pristupačnih stambenih jedinica i štetne učinke koje to ima na socioekonomsku integraciju osoba s invaliditetom i njihovu sposobnost samostalnog života; poziva na to da stambeni fond bude pristupačniji osobama s invaliditetom; potiče Komisiju i države članice da znatno povećaju ponudu pristupačnih stambenih jedinica i da uspostave mehanizme kojima se osigurava dostatan udio pristupačnih stambenih objekata u novogradnji; poziva na cjelovitu provedbu Strategije EU-a o pravima osoba s invaliditetom za razdoblje 2021. – 2030.; naglašava da je pristupačno stanovanje preduvjet za potpuno sudjelovanje osoba s invaliditetom u društvu; poziva na donošenje ciljanog i učinkovitog skupa mjera usmjerenih na osiguravanje potpune i dosljedne provedbe zahtjeva za pristupačnost povezanih sa stanovanjem u okviru Konvencije Ujedinjenih naroda o pravima osoba s invaliditetom; naglašava da je potrebno osigurati i dostupnost i održavanje pristupačnog stanovanja, kao i pružanje odgovarajućih usluga potpore u zajednici prilagođenih funkcionalnim i kognitivnim sposobnostima pojedinca, uključujući život uz organiziranu podršku; podržava javne, javno-privatne i privatne inicijative stambenih zadruga, među ostalim za osobe s invaliditetom, u okviru kojih zajednice zajednički razvijaju i upravljaju stambenim projektima kojima se potiče socijalna kohezija i osigurava dugoročna priuštivost; poziva države članice da osiguraju

pružanje sveobuhvatnih, pristupačnih i sustavnih usluga u zajednici za osobe s invaliditetom; naglašava da su usluge podrške koje se pružaju u mjestu boravišta ključne kako bi se omogućio neovisan život, socijalna inkluzija i spriječilo da osobe s invaliditetom budu prisiljene tražiti pomoć putem institucionalizacije;

Beskućništvo

59. naglašava da je beskućništvo najteži oblik siromaštva i socijalne isključenosti; podsjeća da je borba protiv beskućništva prvenstveno u nadležnosti država članica, dok bi EU trebao podupirati i koordinirati njihove napore; poziva na jačanje Europske platforme za borbu protiv beskućništva radi koordinacije i razmjene informacija te razmjene dobrih praksi; traži od Komisije da realizira sinergije između Strategije EU-a za borbu protiv siromaštva, novog Akcijskog plana za provedbu europskog stupa socijalnih prava, Europske platforme za borbu protiv beskućništva i Europskog plana za priuštivo stanovanje; poziva na ambicioznu i ubrzanu provedbu Europskog jamstva za djecu diljem EU-a kako bi se spriječilo beskućništvo djece i pristupilo rješavanju tog pitanja; poziva Komisiju da pruži tehničku pomoć, podrži izgradnju kapaciteta i politike u području beskućništva i da prati napredak u tom pogledu; poziva Komisiju i nacionalne zavode za statistiku da ojačaju prikupljanje i usklađivanje podataka o stambenim nekretninama; napominje da se strategija „stanovanje na prvome mjestu” pokazala korisnom u određenim nacionalnim kontekstima, no njezina je provedba i dalje u nadležnosti svake države članice; poziva države članice da razviju i provedu strategije koje se temelje na stanovanju kako bi se smanjilo beskućništvo te da pojačaju intervencije utemeljene na dokazima kao što je pristup „stanovanje na prvome mjestu”; poziva države članice da se pobrinu za to da beskućnici imaju pristup socijalnom stanovanju; poziva države članice da pri provedbi Europskog jamstva za djecu donesu nacionalne ciljeve za sprečavanje deložacije djece u slučajevima u kojima postoji jasan rizik od beskućništva; poziva države članice da se bore protiv diskriminacije osoba koje žive u beskućništvu; prepoznaje ulogu nevladinih organizacija u borbi protiv beskućništva i podupiranju stabilnosti stanovanja;

Razmjena i analiza podataka

60. ustraje u tome da je svaku tržišnu intervenciju potrebno temeljiti na pouzdanim podacima javnih ustanova; naglašava ulogu javnih podataka u izradi stambene politike; pozdravlja donošenje Uredbe o europskoj statistici o stanovništvu i stanovima[60] kojom će se Eurostatu pružiti veći kapacitet za prikupljanje podataka o uvjetima stanovanja i pristupu stanovanju diljem EU-a; poziva Komisiju da

---

60 Uredba (EU) 2025/2458 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. studenoga 2025. o europskoj statistici o stanovništvu i stanovima, izmjeni Uredbe (EZ) br. 862/2007 i stavljanju izvan snage uredbi (EZ) br. 763/2008 i (EU) br. 1260/2013 (SL L, 2025/2458, 12.12.2025., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

izradi nove pilot-projekte i studije izvedivosti u kontekstu nedavno donesene Uredbe o europskoj statistici o stanovništvu i stanovima, usredotočene na pristup primjerenom i priuštivom stanovanju za osobe s invaliditetom; poziva Eurostat da prikuplja, analizira i dijeli podatke o stanovanju na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini putem novouspostavljene namjenske digitalne platforme EU-a kako bi se poduprlo donošenje politika utemeljenih na dokazima, poboljšala transparentnost, pratila slobodna radna mjesta, nedovoljna popunjenost i potencijal za prekvalifikaciju te da Promatračkoj skupini za obnovu zgrada EU-a dostavlja dodatne informacije o kvaliteti stambenih objekata i tehničkih sustava zgrada; poziva Komisiju da prikuplja i objavljuje podatke o pristupu stanovanju i programima socijalnog stanovanja razvrstane po spolu; poziva Komisiju da izradi godišnje europsko izvješće o stanovanju kako bi se ocijenile stambene situacije u Europi i koje bi sadržavalo podatke o priuštivosti, kretanjima najamnina i cijena, vlasništvu zemljišta i nekretnina, sigurnosti posjeda, beskućništvu i stambenoj isključenosti; poziva na komplementarna, periodična izvješća o dodjeli i učinku stambenih fondova EU-a; poziva države članice da od lokalnih vlasti zahtijevaju da dostavljaju periodična izvješća o infrastrukturnom kapacitetu usklađenom sa stambenim projektima, da prate prazne stambene objekte i da uvedu poticaje za vlasnike da obnove i iznajmljuju prazne stambene objekte; poziva EU da poboljša praćenje i, prema potrebi, državama članicama pruži alate za bolji nadzor tržišta stambenih nekretnina; poziva Komisiju da se u postupku europskog semestra i u preporukama za pojedine zemlje više usredotoči na parametre priuštivog, održivog i pristojnog stanovanja; poziva na to da se u cijelosti iskoristi pilot-projekt Opservatorija EU-a za zemljište kako bi se popunile praznine u podacima u cilju poboljšanja praćenja zemljišta i utvrđivanja dobrih praksi za podupiranje pristupa mladih zemljištu; poziva države članice da poboljšaju transparentnost svojih tržišta zemljišta te da sagledaju problem pristupa zemljištu s kojim su suočene određene skupine kao što su mladi poljoprivrednici; poziva Komisiju da izradi metodologiju za prikupljanje i obradu podataka o stanovanju te da definira skup zajedničkih pokazatelja kako bi se ostvarila usporedivost među državama članicama; poziva na to da se troškovi stanovanja uzmu u obzir pri mjerenju troškova života, kupovne moći građana i njihove opće dobrobiti; poziva na uključivanje stambenih objekata u vlasništvu stanara u harmonizirani indeks potrošačkih cijena kako bi se u statistici inflacije bolje odrazio stvarni trošak stanovanja;

°

° °

61. nalaže svojoj predsjednici da ovu Rezoluciju proslijedi Vijeću, Komisiji, Europskom vijeću, vladama i parlamentima država članica, Europskom gospodarskom i socijalnom odboru, Europskom odboru regija i čelnicima regionalnih vlasti u EU-u.