Európai Parlament
2024-2029

ELFOGADOTT SZÖVEGEK

P10_TA(2026)0064

Az Európai Unióban tapasztalható lakhatási válság és a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásra vonatkozó megoldási javaslatok

Az Európai Parlament 2026. március 10-i állásfoglalása az Európai Unióban tapasztalható lakhatási válságról és a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásra vonatkozó megoldási javaslatokról (2025/2070(INI))

Az Európai Parlament,

– tekintettel az Európai Unióban tapasztalható lakhatási válsággal foglalkozó különbizottság felállításáról, amely megoldásokat javasol a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásra, valamint megbízatásának, feladatainak, létszámának és hivatali idejének meghatározásáról szóló, 2024. december 18-i határozatára[1],

– tekintettel az Európai Unióról szóló szerződésre, különösen annak 3. cikkének (3) bekezdésére, 5. cikkének (1) és (3) bekezdésére, valamint a szubszidiaritás és az arányosság elvének alkalmazásáról szóló 2. jegyzőkönyvére,

– tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre (EUMSZ), különösen 9., 14., 114., 151., 153., 160., 168., 174., 175. cikkére, valamint az általános érdekű szolgáltatásokról szóló 26. jegyzőkönyvére,

– tekintettel az emberi jogok európai egyezményére, és különösen annak a tulajdonhoz való jog védelméről szóló 1. jegyzőkönyvének 1. cikkére,

– tekintettel a kohéziós politikai beruházásoknak a jelenlegi lakhatási válság megoldásában betöltött szerepéről szóló, 2025. szeptember 10-i állásfoglalására[2],

---

1 HL C, C/2025/1982, 2025.4.11., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Elfogadott szövegek, P10_TA(2025)0187.

– tekintettel a Régiók Európai Bizottságának „A városok és régiók szerepe a megfizethető lakhatásra vonatkozó uniós tervben” című, 2025. május 14-i véleményére[3],

– tekintettel az ENSZ Emberi Települések Programjának a „Megfelelő lakhatást mindenkinek” című, 2025. június 2-i 2024. évi éves jelentésére,

– tekintettel a Régiók Bizottságának „Az intelligens, fenntartható és megfizethető lakhatás mint eszköz a helyi önkormányzatok számára a többszörös kihívásokkal való szembenézéshez” című, 2024. április 17-i véleményére[4],

– tekintettel az ENSZ Európai Gazdasági Bizottságának (ENSZ-EGB) „A lakhatás megfizethetőségének javításával kapcsolatos kihívások és prioritások az ENSZ-EGB régiójában” című, 2024. augusztus 31-i jelentésére,

– tekintettel az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság „Méltányos, fenntartható és megfizethető szociális lakhatás az EU-ban” című 2024. december 5-i véleményére[5],

– tekintettel az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak „A megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv – a civil társadalom hozzájárulása” című 2025. szeptember 18-i véleményére[6],

– tekintettel az „Egyenlőségközpontú Unió: rasszizmus elleni cselekvési terv (2026–2030)” című, 2026. január 20-i bizottsági közleményre (COM(2026)0012),

– tekintettel az uniós tagállamok lakásügyi és városfejlesztési miniszterei által 2023. november 14-én aláírt, „Lakhatás minden fenntartható, egészséges és inkluzív épített környezet számára” című gijóni nyilatkozatra,

– tekintettel a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) „Brick by Brick: Building Better Housing Policies” [Tégláról téglára: Jobb lakhatási politikák kialakítása] című, 2021. május 31-i jelentésére,

– tekintettel az OECD „Building for a Better Tomorrow – Policies to Make Housing More Affordable” [Építés egy jobb holnapért –

---

3 HL C, C/2025/3475, 2025.7.16., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

4 HL C, C/2024/3667, 2024.6.26., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.

5 HL C, C/2025/771, 2025.2.11., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.

6 HL C, C/2026/26, 2026.1.16., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

politikák a lakhatás megfizethetőbbé tétele érdekében] című, 2021. január 18-i jelentésére,

– tekintettel az Egészségügyi Világszervezet 2018. november 23-i lakhatási és egészségügyi iránymutatásaira,

– tekintettel az Európai Unió Bíróságának (nagytanács) a Cali Apartments SCI és HX kontra Procureur général près la cour d'appel de Paris és Ville de Paris ügyben 2020. szeptember 22-én hozott ítéletére[7],

– tekintettel az OECD 2019. május 1-jei, „Under Pressure: The Squeezed Middle Class” [Nyomás alatt: A szorongatott középosztály] című jelentésére,

– tekintettel az Európai Unió Alapjogi Chartája 1., 4., 16., 17., 21. cikkére, 21. cikkének (1) bekezdésére, valamint 23., 24., 25., 26. cikkére, 34. cikkének (3) bekezdésére és 36. cikkére,

– tekintettel a felülvizsgált Európai Szociális Charta 15. cikkének (3) bekezdésére, 16. cikkére, 19. cikkének (3) bekezdésére, valamint 23., 30. és 31. cikkére,

– tekintettel a Gazdasági, Szociális és Kulturális Jogok Nemzetközi Egyezségokmányára, és különösen annak 11. cikke (1) bekezdésére,

– tekintettel az Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozatára, különösen annak 8. és 25. cikkére,

– tekintettel az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2024. április 24-i (EU) 2024/1275 európai parlamenti és tanácsi irányelvre[8] (az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv),

– tekintettel a rövid távú szálláshely-szolgáltatásokkal kapcsolatos adatgyűjtésről és -megosztásról, valamint az (EU) 2018/1724 rendelet módosításáról szóló, 2024. április 11-i (EU) 2024/1028 európai parlamenti és tanácsi rendeletre[9],

– tekintettel a világ vezetői által 2015 szeptemberében elfogadott és a Tanács által jóváhagyott 11., 5., 10. és 3. fenntartható fejlődési célra,

---

7 A Bíróság 2020. szeptember 22-i ítélete, Cali Apartments SCI és HX kontra Procureur général près la cour d'appel de Paris és Ville de Paris, C-724/18 és C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

8 HL L, 2024/1275, 2024.5.8., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj.

9 HL L, 2024/1028, 2024.4.29., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

– tekintettel a mindenki számára elérhető tisztességes és megfizethető lakhatásról szóló, 2021. január 21-i állásfoglalására[10],

– tekintettel a pénzügyi bűncselekményekről, az adókijátszásról és az adókikerülésről szóló, 2019. március 26-i állásfoglalására[11],

– tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozatra (C(2011)9380),

– tekintettel a szociális jogok európai pillérére, beleértve a Parlament, a Tanács és a Bizottság által 2017. november 17-én kihirdetett és aláírt szociális eredménytáblát, különösen annak 2., 3. és 20. elvére, valamint a lakhatásról és a hajléktalanok támogatásáról szóló 19. elvre,

– tekintettel a „Korszerűsített kohéziós politika: félidős felülvizsgálat” című, 2025. április 1-i bizottsági közleményre (COM(2025)0163),

– tekintettel az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak „A méltányos, fenntartható és hosszú távon megfizethető lakhatáshoz való egyetemes hozzáférés” című, 2020. szeptember 16-i véleményére[12],

– tekintettel a Régiók Európai Bizottságának „A 2027 utáni megújított kohéziós politika, amely senkit sem hagy hátra” című, 2024. november 21-i véleményére[13],

– tekintettel az ENSZ különleges előadója által 2019. december 26-án közzétett, a megfelelő lakhatáshoz való jog érvényesítésére vonatkozó iránymutatásokra, különösen a lakhatással összefüggésben a megkülönböztetésmentességhez való jogra,

– tekintettel az Európai Beruházási Bank Csoportnak a megfizethető és fenntartható lakhatásra vonatkozó, 2025 júniusában elindított cselekvési tervére,

– tekintettel az Európai Beruházási Bank Csoport által 2020. július 1-jén közzétett, a szociális és megfizethető lakhatásról szóló 2020. évi áttekintésre,

---

10 HL C 456., 2021.11.10., 145. o.
11 HL C 108., 2021.3.26., 8. o.
12 HL C 429., 2020.12.11., 93. o.
13 HL C, C/2025/285, 2025.1.24., ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

– tekintettel az Európai Számvevőszéknek az (EU) 2021/1058 és az (EU) 2021/1056 rendeletnek a félidős felülvizsgálat keretében egyes stratégiai kihívások kezelésére irányuló egyedi intézkedések tekintetében történő módosításáról szóló, 2025. május 6-i európai parlamenti és tanácsi rendeletre irányuló javaslatról (COM(2025)0123) és az Európai Szociális Alap Plusz (ESZA+) létrehozásáról szóló, 2025. április 1-jei (EU) 2021/1057 rendeletnek a stratégiai kihívások kezelését célzó egyedi intézkedések tekintetében történő módosításáról szóló, 2025. április 1-jei európai parlamenti és tanácsi rendeletre irányuló javaslatról (COM(2025)0164) (az EUMSZ 322. cikkének (1) bekezdése alapján) készített 02/2025. véleményére,

– tekintettel a hajléktalanság elleni küzdelem európai platformjáról szóló, az uniós intézmények, a tagállamok és a szociális partnerek által 2021. június 21-én elfogadott lisszaboni nyilatkozatra,

– tekintettel az ENSZ fenntartható lakhatásról szóló, 2015. április 16-i genfi chartájára és azon céljára, hogy „mindenki számára biztosítsák a tisztességes, megfelelő, megfizethető és egészséges lakhatást”,

– tekintettel a Mayors4Housing szövetség és a Eurocities által 2025 májusában elindított európai lakhatási cselekvési tervre,

– tekintettel az Eurostat „Lakhatás Európában – 2024.” című kiadványára[14],

– tekintettel a Hajléktalanokkal Foglalkozó Nemzeti Szervezetek Európai Szövetsége (FEANTSA) és a Fondation pour le Logement des Défavorisés által 2025 szeptemberében közzétett, a lakhatásból való kirekesztettség európai helyzetének 2025. évi tizedik áttekintésére,

– tekintettel az „Európai épületkorszerűsítési program – épületeink környezetbarátabbá tétele, munkahelyteremtés, javuló életminőség” című, 2020. október 14-i bizottsági közleményre (COM(2020)0662),

– tekintettel az európai gyermekgarancia létrehozásáról szóló, 2021. június 14-i (EU) 2021/1004 tanácsi ajánlásra[15],

– tekintettel „Az egyenlőségközpontú Unió: a 2020–2025 közötti időszakra szóló nemi esélyegyenlőségi stratégia” című, 2020. március 5-i bizottsági közleményre (COM(2020)0152) és „A nők jogaira vonatkozó ütemterv” című, 2025. március 7-i bizottsági közleményre (COM(2025)0097),

---

14 Eurostat, „Életkörülmények Európában – lakhatás”, az Eurostat honlapja, 2024. december, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

15 HL L 223., 2021.6.22., 14. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

– tekintettel a Bizottság „Egyenlőségközpontú Unió: Stratégia a fogyatékossággal élő személyek jogainak érvényre juttatásáért (2021–2030)” című, 2021. március 3-i közleményére (COM(2021)0101),

– tekintettel az „Egyenlőségközpontú Unió: a romák egyenlőségének, társadalmi befogadásának és részvételének előmozdítását célzó uniós stratégiai keretrendszer” című, 2020. október 7-i bizottsági közleményre (COM(2020)0620),

– tekintettel az „Egyenlőségközpontú Unió: az LMBTIQ+-személyek egyenlőségéről szóló stratégia (2026–2030)” című, 2025. október 8-i bizottsági közleményre (COM(2025)0725),

– tekintettel a mindenkit megillető megfizethető, tisztességes és fenntartható lakhatásról szóló liegei nyilatkozatra, amelyet a lakhatási miniszterek európai konferenciáján írtak alá a Tanács belga elnöksége alatt 2024. március 5-én,

– tekintettel a lakhatásért felelős uniós miniszterek 2022. március 8-án Nizzában elfogadott nyilatkozatára,

– tekintettel az uniós városfejlesztési menetrend 2018 decemberében közzétett lakhatási partnerségi cselekvési tervére,

– tekintettel a szociális jogok európai pillérének jövőjéről szóló, 2024. április 16-i La Hulpe-i nyilatkozatra,

– tekintettel az Európai Munkaügyi Hatóság építőiparról szóló, 2023 szeptemberében közzétett stratégiai elemzésére,

– tekintettel Enrico Letta „Jóval több mint piac” című, 2024. április 17-i jelentésére,

– tekintettel Ursula von der Leyennek, a Bizottság elnökének Dan Jørgensen energiaügyi és lakásügyi biztosjelölthez intézett, 2024. szeptember 17-i megbízólevelére,

– tekintettel Ursula von der Leyen „Európa választása – Politikai iránymutatás a hivatalba lépő következő Európai Bizottság számára (2024–2029)” című, 2024. július 18-i dokumentumára,

– tekintettel a Parlamentnek az Európai Unióban tapasztalható lakhatási válsággal foglalkozó különbizottsága (HOUS) által kért, „A lakhatási szükségletek feltérképezése az EU-ban, a hiány hatásainak értékelése és a vonatkozó uniós jogszabályok áttekintése” című, 2025. decemberi tanulmányra,

– tekintettel az EU-ban a hajléktalanság arányának kezeléséről szóló, 2020. november 24-i állásfoglalására[16],

– tekintettel az Európai Bizottság elnöke által az Unió helyzetéről szóló, 2025. évi, 2025. szeptember 10-i beszédében a lakhatással kapcsolatban tett politikai kötelezettségvállalásra,

– tekintettel a „Hosszú távú jövőkép az EU vidéki területei számára – Az erősebb, összekapcsolt, reziliens és virágzó vidéki területek 2040-ig történő megvalósítása felé” című, 2021. június 30-i bizottsági közleményre, annak cselekvési tervére és a Vidékfejlesztési Paktumra,

– tekintettel a „Versenyképességi iránytű az EU számára” című, 2025. február 26-i bizottsági közleményre (COM(2025)0079),

– tekintettel az uniós régiók demográfiai tendenciáinak a kohéziós politika eszközeivel történő megfordításáról szóló, 2021. május 20-i állásfoglalására[17],

– tekintettel a fogyatékossággal élő személyek jogairól szóló ENSZ-egyezményre, amely (CRPD) és különösen annak 19. cikkére, amely a fogyatékossággal élő személyek jogairól szóló ENSZ-egyezménynek az Európai Közösség által történő megkötéséről szóló, 2009. november 26-i 2010/48/EK tanácsi határozattal összhangban 2011. január 22-én lépett hatályba az Unióban[18],

– tekintettel az „Iránymutatás a fogyatékossággal élő személyek önálló életviteléről és közösségbe való befogadásáról az uniós finanszírozással összefüggésben” című, 2024. november 20-i bizottsági közleményre (C(2024)7188),

– tekintettel eljárási szabályzata 55. és 213. cikkére,

– tekintettel az Európai Unióban tapasztalható lakhatási válsággal foglalkozó különbizottság jelentésére (A10-0025/2026),

A. mivel az otthon több mint menedékhely, és a családok, háztartások, egyének és közösségek növekedésének és virágzásának alapját képezi[19]; mivel a lakhatás megfizethetetlensége nemcsak az alacsony jövedelmű háztartásokat érinti egyre nagyobb mértékben Európa-szerte, hanem a közepes jövedelmű családokat, háztartásokat és

---

16 HL C 425., 2021.10.20., 2. o.
17 HL C 15., 2022.1.12., 125. o.
18 HL L 23., 2010.1.27., 35. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.
19 Európai Gazdasági és Szociális Bizottság, „Secure access to social and affordable housing for all” [A szociális és megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés biztosítása mindenki számára], 2024., https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

egyéneket is[20]; mivel az európai fiatalok különösen érintettek, és azzal szembesülnek, hogy egyre nehezebben tudják elhagyni szüleik otthonát, és erre 2023-ban átlagosan 26,3 éves korban került sor[21]; mivel a háztartások átlagos méretének csökkenése szükségessé teszi a lakásállomány átalakítását annak biztosítása érdekében, hogy minden csoport hozzáférjen a lakhatáshoz; mivel ezek a tendenciák rávilágítanak arra, hogy teljeskörűen alkalmazni kell az EU demográfiai eszköztárát; mivel a megfizethető lakhatás hiánya különös pénzügyi terhet és a társadalmi kirekesztés kockázatát rója a kiszolgáltatott csoportokra, köztük az idősekre és a hajléktalanokra; mivel többek között a bérlők és az első vásárlók számára a megfizethető áron történő bérlés vagy a tisztességes otthon birtoklása minden eddiginél nehezebbé vált; mivel a mindenki számára elérhető tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásba való beruházás azt jelenti, hogy jobb jövőt kell építeni Európa számára; mivel a jelenlegi lakhatási válság sikeres kezelése hozzájárul az Unió kiemelkedő szociális céljának eléréséhez;

B. mivel az Európai Unió Alapjogi Chartája 34. cikkének (3) bekezdése kimondja, hogy „az Unió elismeri és tiszteletben tartja a jogot a tisztes megélhetést célzó szociális támogatásra és lakástámogatásra mindazok esetében, akik nem rendelkeznek az ehhez elégséges pénzeszközökkel”; mivel Az Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozata 25. cikke értelmében „minden személynek joga van saját maga és családja egészségének és jólétének biztosítására alkalmas életszínvonalhoz, nevezetesen élelemhez, ruházathoz, lakáshoz, orvosi gondozáshoz”; mivel az Európai Unió Alapjogi Chartájának 17. cikke kimondja, hogy „mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen, és azt örökül hagyja”, és hogy „senkit sem lehet tulajdonától megfosztani”; mivel az Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozatának 17. cikke szerint „Minden személynek, mind egyénileg, mind másokkal együttesen joga van a tulajdonhoz” és „senkit sem lehet tulajdonától önkényesen megfosztani”; mivel a tulajdon védelme az egyéni és a közszabadságok alapvető eleme, és minden természetes vagy jogi személynek joga van tulajdonának békés élvezetéhez, és a szociális jogok európai pillérének 19. alapelve „megfelelő menedéket és szolgáltatásokat kér a hajléktalanok számára társadalmi befogadásuk előmozdítása érdekében”;

C. mivel Európa nemcsak lakhatási válsággal néz szembe, hanem mindenekelőtt a megfizethetőség válságával, mivel az EU-ban 2010-től 2025 második negyedévéig a bérleti díjak 28,8%-kal, a lakásárak pedig 60,5%-kal nőttek; mivel az EU-ban 2025 második

---

20 Európai Bizottság: Európai Építőipari Megfigyelőközpont, „Housing affordable and sustainability in the EU” [A lakhatás megfizethetősége és fenntarthatósága az EU-ban], 2019. november.

21 Európai Parlament, „Növekvő lakhatási költségek az EU-ban: tények (infografikák), az Európai Parlament honlapja, 2024. október 17.

negyedévében 2024 azonos időszakához képest a bérleti díjak 3,2%-kal, a lakásárak pedig 5,4%-kal nőttek, és számos tagállamban az egekbe szökő növekedés tapasztalható[22]; mivel a minimálbért keresők a rendelkezésre álló jövedelmük átlagosan 8,6%-ával többet költenek lakhatási költségekre, mint más munkavállalók;[23] mivel az EU városi lakosságának 10,6%-a szembesül azzal, hogy a lakhatási költségek túlzott terhet rónak rájuk, ami azt jelenti, hogy a lakhatás teljes költsége a rendelkezésre álló jövedelmük több mint 40%-át teszi ki; mivel az EU-ban minden egyes éjszaka mintegy 1,3 millió ember hajléktalan, illetve alszik rossz minőségű vagy szükségszálláson, és közülük közel 400 000 gyermek;

D. mivel a lakhatási politikák elsősorban a tagállamok hatáskörébe tartoznak, és az EUSZ 5. cikkének (1) bekezdésével összhangban az EU-nak tiszteletben kell tartania a szubszidiaritás elvét; mivel az EU hatékony és támogató keretek elfogadása révén kulcsszerepet játszik a tagállamok, régiók és települések azon képességének lehetővé tételében és megerősítésében, hogy reagáljanak az EU-n belül eltérő lakhatási válságra; mivel az uniós jogszabályok és politikák erőteljesen alakítják a nemzeti lakáspiacokat, és közvetlen és közvetett hatást gyakorolhatnak a lakáskínálat és -kereslet mozgatórugóira; mivel a lakhatási politikák átfogó és testre szabott megközelítésére van szükség, amely ellenzi az „egyenmegoldás” elvét, elismerve a tagállamok eltérő megfizethetőségi realitásait, hogy megfelelően kezeljék a tagállamok eltérő lakhatási kihívásait; mivel ezért a lakhatási politika terén nyújtott uniós támogatásnak rugalmasnak és kiigazíthatónak kell maradnia, többek között az eszközök és tervezési mechanizmusok megválasztása tekintetében, lehetővé téve a tagállamok, régiók és települések számára, hogy lakhatási körülményeikhez igazítsák megoldásaikat olyan területeken, mint az építési és bérleti lakhatási politikák;

E. mivel a lakhatási kihívások és megoldások tagállamonként, régiónként és városonként eltérőek, beleértve a vidéki és hegyvidéki térségeket, a szigeteket és a legkülső régiókat is, amelyek közül sokan később sajátos és mélyreható demográfiai kihívásokkal szembesülnek; mivel sok tagállam nem rendelkezik a hatékony és testre szabott helyi lakhatási politikák kidolgozásához szükséges ismeretekkel; mivel sok közepes méretű város kiaknázatlan potenciállal rendelkezik a lakhatási lehetőségek, a szolgáltatások és az infrastruktúra tekintetében, de nehezen vonzza a beruházásokat

---

22 Eurostat, „Housing price statistics – house price index” (Lakásár-statisztikák – lakásárindex), az Eurostat honlapja, 2025. október, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, „Minimálbérek 2025-ben: Éves felülvizsgálat”, az Eurofound honlapja, 2025. július, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

és a munkaerőt; mivel ezért a területi fejlesztés az EU társadalmi, gazdasági és környezeti kohéziójának stratégiai célkitűzése;

F. mivel a hatékony és sikeres lakhatási politikákhoz többszintű kormányzásra, valamint a helyi érdekelt felek és lakosok aktív bevonására van szükség; mivel ezért a helyi, önkormányzati és regionális hatóságok kulcsszerepet játszanak mind a szükségletek azonosításában, mind pedig a helyi kihívások kezelésére irányuló testre szabott intézkedések kidolgozásában a földhasználattal, a területrendezéssel, a város- és regionális tervezéssel, az építési szabályozással és az engedélyezéssel kapcsolatos hatásköreiken keresztül; mivel alapvető fontosságú az inkluzív és közösségi alapú helyi és regionális fejlesztési tervek előmozdítása, amelyek magukban foglalják az oktatást, az egészségügyet, az infrastruktúrát, a közlekedést, a gazdasági fejlődést és a szabadidős tevékenységeket, miközben tanulmányozzák a települési együttműködés különböző lehetőségeit, különösen a sűrűn lakott területeken; mivel a hatóságokat minden szinten fel kell hatalmazni és megfelelően finanszírozni kell a tisztességes, megfizethető és megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés biztosítása érdekében; mivel a peremterületeknek és a vidéki térségeknek megfelelő figyelmet kell fordítaniuk arra, hogy földrajzi elhelyezkedéstől függetlenül mindenki számára méltányos hozzáférést biztosítsanak a megfelelő, megfizethető és fenntartható lakhatáshoz; mivel az innovatív vidéki lakhatási politikák – például a megfelelő környezeti infrastruktúrával rendelkező, családi tulajdonban lévő földterületeken több lakás lehetővé tétele – segíthetnek a vidéki közösségek fenntartásában és újranépesítésében;

G. mivel a lakhatási válság fő okai közé tartozik a magán- és állami lakásállomány korlátozott kínálata, amely számos tényezőből ered, többek között az elmúlt évtizedekben a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakások elégtelen építéséből és az azokba történő elégtelen beruházásból, a növekvő energia- és közüzemi költségekből, valamint a lakáskereslet és -kínálat közötti tartós egyensúlyhiányból; mivel 2024-ben az alapterület-index további 1,6%-os csökkenést mutatott, a lakásindex pedig stagnált[24]; mivel 2023-ban az építési engedélyek száma az alapterület tekintetében 14,6%-kal, a lakások száma tekintetében pedig 19,6%-kal csökkent, 2021 óta pedig jelentősen visszaesett[25], és a lakóegységekre vonatkozóan jóváhagyott engedélyek száma az adott évi

---

24 Eurostat, „Építésiengedély-index áttekintése”, az Eurostat honlapja, 2025. április.

25 Európai Bizottság, „Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project – Technical Support Instrument” [A megújuló energia engedélyezésének felgyorsítása. 2023-as kiemelt technikai támogatási projekt – Technikai Támogatási Eszköz], az Európai Bizottság honlapja, 2025. október, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

1,99 millióról 2024-re 1,54 millióra csökken.; mivel ez a csökkenő tendencia rávilágít a jogbiztonság, a bürokrácia csökkentése, az engedélyezési eljárások hatékonyabb adatgyűjtése és a bevált gyakorlatok megosztása, valamint a helyi övezeti szabályozások szükségességére, amelyek jelenleg túlságosan hosszadalmasak és összetettek, és késedelmet okoznak az építési, újrapozicionálási és felújítási folyamatban; mivel a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás biztosításához elengedhetetlen, hogy Európa-szerte egyszerűsítsék és észszerűsítsék az összetett szabályrendszert a lakásépítés, -átalakítás és -felújítás felgyorsítása érdekében; mivel a lakhatás megfizethetőségével kapcsolatos válság nemcsak társadalmi kihívás, hanem jelentős gazdasági fenyegetést is jelent az EU versenyképességére nézve azzal, hogy korlátozza a munkavállalói mobilitást, csökkenti a rendelkezésre álló jövedelmet, visszafogja a beruházásokat, és növeli a regionális egyenlőtlenségeket; mivel ezért növelni kell a használaton kívüli épületek építését, átalakítását és felújítását mind eladásra, mind bérbeadásra szánt lakások esetében, szükség esetén teljesítve az akadálymentességi kritériumokat; mivel a lakhatási megoldások növelése érdekében jobban ki kell használni a kihasználatlan állami infrastruktúrákat;

H. mivel a földterületek hatékony használatának biztosítása és az intelligens népsűrűség-fejlesztésre – többek között a barnamezős átépítésekre – irányuló előzetes tervezés, valamint a földterületek átalakítási és gazdálkodási folyamatainak felgyorsítása döntő fontosságú annak biztosításához, hogy a földterületek rendelkezésre álljanak a végső építési folyamathoz; mivel a fejlesztésre kész földterületek és a potenciális építési területek hiánya jelenti a lakásépítés egyik fő szűk keresztmetszetét; mivel a tervezési keretek és szabályozások szerepet játszanak a normák fenntartásában, valamint annak biztosításában, hogy a lakásépítés megfelelő minőségű legyen, és megfeleljen a szociális és biztonsági célkitűzéseknek; mivel a várostervezési eljárások jelenlegi bonyolultsága és hosszú időtartama, amelyek gyakran több mint egy évtizedet vesznek igénybe, akadályozzák az új lakáskínálat kialakulását és a meglévő épületállomány átalakítását; mivel kiszámítható és átlátható előzetes tervezési találkozók létrehozása a kérelmezők számára javíthatja a lakhatási fejlesztések hatékonyságát és átláthatóságát; mivel a hosszadalmas és bonyolult tervezési és jogi eljárások késleltethetik a sürgetően szükséges lakásfejlesztéseket; mivel az OECD szerint a kínálat és a kereslet közötti eltérések sok városban a földrajzi korlátokból és a szabályozási korlátozásokból erednek, beleértve a földhasználattal és az övezeti besorolással összefüggő korlátozásokat is[26]; mivel egy racionalizált és hatékony engedélyezési rendszer jelentősen mérsékelheti a lakhatási válságot; mivel az EU 2022. május 13-án iránymutatásokat adott ki a

---

26 OECD, „Brick by Brick”: Building Better Housing Policies” [Tégláról téglára: Jobb lakhatási politikák kialakítása], OECD Publishing, Párizs, 2021.

megújulóenergia-létesítmények telepítésére vonatkozó engedélyezési eljárások észszerűsítése és felgyorsítása érdekében, a Technikai Támogatási Eszköz projektjének részeként; mivel a tervezési eszközöket és struktúrákat hozzá kell igazítani a települések és a közlekedési hálózatok fejlődéséhez; mivel a lakásfejlesztés késedelmét a széttagolt kormányzás, a merev szabályozások, a korlátozott adminisztratív kapacitás, az egymást átfedő szabályok és a jogi kihívások okozzák; mivel ezek a hiányosságok korlátozzák a lakáskínálatot és növelik a költségeket, különösen a nagy kereslettel rendelkező régiókban; mivel az eljárások egyszerűsítése, a túlzott bürokrácia csökkentése, az időben történő döntéshozatal biztosítása, a jogbiztonság megerősítése, az igazságszolgáltatáshoz való kiegyensúlyozott hozzáférés garantálása, valamint a kormányzás és a különböző szereplők közötti koordináció javítása kulcsfontosságú a versenyképesség javításához és a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás biztosításának felgyorsításához;

I. mivel 2012 és 2018 között az EU funkcionális városi területein a nettó földterület-kivonás évente mintegy 450 km²-t tett ki; mivel az Eurostat adatai szerint 2018 és 2022 között további 4 900 km²-rel nőtt a lakhatási célú és a kiszolgáló földterületek száma; mivel az Európai Környezetvédelmi Ügynökség szerint ebben az időszakban a legtöbb tagállam több földterületet alakított át városi használatra, mint amennyit helyreállított, és ez leginkább a szántóterületeket (47%) és a legelőket (36%) érintette; mivel a vidéki lakhatást széles körű és egymással összefüggő kihívások alakítják, beleértve a demográfiai változásokat, a pénzügyi akadályokat, a területi egyenlőtlenségeket, a gyors gazdasági változásokat, az emelkedő lakásárakat, valamint az energetikai átállás és az ipari átalakulás szükségességét, amelyek akadályozzák a mezőgazdasági termelők, különösen a fiatal mezőgazdasági termelők földhöz való hozzáférését, és akadályozzák a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás biztosítását;

J. mivel 2023-ban az uniós polgárok 10,6%-a számolt be arról, hogy nem tudta megfelelően fűteni otthonát[27]; mivel a hosszú távú pénzügyi stabilitás elérésére irányuló kulcsfontosságú uniós jogszabályok, például az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv[28] és az energiahatékonysági irányelv[29] technikai követelményeket határoznak meg a fenntarthatóság, az

---

27 Eurostat, „7. fenntartható fejlődési cél – Megfizethető és tiszta energia”, az Eurostat honlapja, 2025. április.

28 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1275 irányelve (2024. április 24.) az épületek energiahatékonyságáról (HL L, 2024/1275, 2024.5.8., 1. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2023/1791 irányelve (2023. szeptember 13.) az energiahatékonyságról és az (EU) 2023/955 rendelet módosításáról (HL L 231., 2023.9.20., 1. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

energiahatékonyság és a biztonság tekintetében; mivel a 2023-ban felülvizsgált energiahatékonysági irányelv megemeli az uniós energiahatékonysági célkitűzést, és 2030-ig további 11,7%-os energiafogyasztás-csökkentést ír elő; mivel az épületek energiahatékonyságának javítása ipari lehetőséget jelent, de a nem uniós összetevőktől való függőség stratégiai sebezhetőséghez és a hozzáadott érték elvesztéséhez vezet; mivel az uniós jogszabályok célja a jó minőségű, időtálló lakhatás biztosítása, ugyanakkor növelik az építési költségeket is, amelyeket végső soron a vevők és a bérlők viselnek; mivel a meleg és biztonságos otthon nem lehet kiváltság, és senkit sem szabad hátrahagyni, ezért az EU, a tagállamok szintjén és helyi szinten reális megoldásokat kell végrehajtani;

K. mivel az energiaszegénység valamennyi tagállamot érintő probléma, és aránytalan hatást gyakorol a kiszolgáltatott családokra, köztük a gyermekekre és az idősekre, különösen a nagy méretű, elöregedő, alacsony energiahatékonyságú, magas fűtési költségeket eredményező lakóépületekben; mivel 2023-ban 14,5 millió gyermek élt az EU-ban szivárgással, nedvességgel vagy penészgombával küzdő otthonokban, és évente 154 000 európai hal meg idő előtt a rossz beltéri levegőminőség miatt; mivel az EU épületállományának 75%-a rossz energiahatékonysági besorolással rendelkezik; mivel a megújuló energiával működő energiahatékony épületek csökkenthetik az energiaszámlákat, javíthatják az egészséget és a jóllétet, és minimalizálhatják a hosszú távú működési költségeket; mivel az EU-ban az épületekre esik a végsőenergia-fogyasztás 40%-a; mivel 2025. december 31-ig valamennyi uniós országnak el kellett volna készítenie a nemzeti épületfelújítási terv tervezetét; mivel a tervek alapvető információkat fognak nyújtani a lakhatási politikákhoz, beleértve a nemzeti épületállomány, a beruházási igények és a finanszírozási források áttekintését; mivel a felújítások sebessége és szintje még mindig nem kielégítő; mivel az energiahatékony felújítás nem vonzó az idősek számára, akik a legnagyobb arányban birtokolják a régi otthonokat; mivel az „épületkorszerűsítési program” kezdeményezésnek elő kell mozdítania az energiahatékony utólagos átalakításokat, amelyek célja az energiahatékonysági szintek elérése észszerű költséghatékonyság mellett;

L. mivel egyes tagállamokban előfordul, hogy a lakásokra túlzott mértékű adót vetnek ki, és a saját tulajdonú lakásokra kivetett marginális tényleges adókulcs egyes tagállamokban akár a 30%-ot is elérheti, ezáltal csökkentve a lakáscélú magánbefektetések ösztönzőit; mivel a földterület megvásárlása egy nyugat-európai ház végső vételárának mintegy 40%-át, a legsűrűbben lakott területeken pedig a végső vételár akár 60%-át is kiteheti; mivel az ilyen magas adókulcsok különösen visszatartják a fiatal családokat attól, hogy megvegyék első otthonukat, ami tovább fokozza a demográfiai kihívásokat; mivel az ingatlanadó reformja javíthatja annak hatékonyságát, támogathatja a pénzügyi stabilitást és csökkentheti a

lakáspiaci torzulásokat[30]; mivel a kiegyensúlyozott adóösztönzők, például az első vásárlóknak biztosított adócsökkentések hozzájárulhatnak a lakhatás megfizethetőségének javításához; mivel a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásra nehezedő adóterhek enyhítése javíthatja a családok hozzáférését a jó minőségű otthonokhoz;

M. mivel az építőipar az EU GDP-jének mintegy 9%-át teszi ki; mivel az építési költségek a Covid19-világjárványt követően 2021-től kezdődően jelentősen emelkedtek[31], ami különböző gazdasági ágazatokat, többek között az építőipart érintette, és azokat tovább súlyosbította Oroszország Ukrajna elleni agresszív háborúja, ami az építési és felújítási anyagok ellátási láncának zavaraihoz, magasabb energia- és építőanyagárakhoz, munkaerőhiányhoz és emelkedő kamatlábakhoz vezetett; mivel az építőanyagok és az energia költségeinek erőteljes növekedése különösen érezhető a távoli területeken, a legkülső régiókban és a szigeteken;

N. mivel az azóta bekövetkezett némi fellendülés ellenére az építőipari termelés 2019-ben még mindig 8,3%-kal alacsonyabb volt, mint 2007-ben; mivel a termelékenység, a hatékonyság és a költséghatékonyság egyéb intézkedések mellett digitális, egyszerűsített és egyablakos engedélyezéssel, jobb adminisztratív eljárásokkal, robotizációval, mesterséges intelligenciával, moduláris és az építkezési helyszínen kívüli építéssel, az építőanyagok újrafelhasználásával, valamint az épületek sorozatgyártásával és ipari mértékű építésével javítható; mivel a technológiának javítania kell a biztonsági és munkakörülményeket az építőiparban, beleértve az egészségügyi és biztonsági normákat is, ugyanakkor hozzá kell járulnia a környezeti és társadalmi fenntarthatósághoz; mivel az ipari előregyártás önmagában 20–50%-kal csökkentheti az építési időt, és jelentős energia- és költségmegtakarítást eredményezhet, az innovatív gyakorlatok pedig segíthetnek enyhíteni a városi terek nem hatékony használatát; mivel innovációs szakadék van az uniós építőipari ágazatban, és a vállalatoknak csak 6,5%-a piacvezető az

---

30 OECD, „The Political Economy of Property Tax Reform” [Az ingatlanadó-reform politikai gazdaságtana], OECD Working Papers on Fiscal Federalism No. 18 (OECD munkadokumentumok a fiskális föderalizmusról, 18. szám), OECD weboldal, 2014. április, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; IMF, „Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges” [Az ingatlan adóztatása: Bevételi potenciál és végrehajtási kihívások], IMF e-könyvtár, 2013. május., https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Statistics Explained, „Az építőipari termelői árindex és az építési költség index áttekintése”, az Eurostat honlapja, 2024. október.

innováció terén, míg az európai építőipari vállalatok 75,9%-a nem végez innovációt[32]; mivel az EU-nak ösztönöznie kell az olyan technológiák széles körű bevezetését, amelyek javítják a lakásállomány energiahatékonysági teljesítményét;

O. mivel 2023-ban az uniós háztartások 69,2%-a volt tulajdonosa az általa lakott lakásnak[33], ami tükrözi az ingatlantulajdon mint a stabilitás, a generációk közötti vagyon és a befektetési szabadság mozgatórugójának fontosságát; mivel az uniós lakástulajdonosok fele nem rendelkezik jelzáloggal, és körülbelül egynegyedük még mindig ki van téve a szegénység kockázatának[34]; mivel az ingatlantulajdon további pénzügyi stabilitást biztosít a családok és a nyugdíjasok számára; mivel a tulajdon tiszteletben tartásának elmulasztása a közösségekre és a kis ingatlantulajdonosokra gyakorol hatást, különösen a jogellenes lakáshasználat vagy a lakóingatlannal való tartós visszaélés esetén, olyan szerződéses jogviszonyokkal összefüggésben, amelyek nem rendelkeznek hatékony végrehajtással; mivel a magántulajdont a lakások jogellenes elfoglalása, az úgynevezett lakásfoglalás és a bérleti díjak szisztematikus meg nem fizetése fenyegeti, ami kárt okoz a közösségeknek és különösen a kis ingatlantulajdonosoknak, arra kényszerítve őket, hogy elhagyják a piacot és jogszerűen visszaszerezzék tulajdonukat, ezáltal csökkentve a rendelkezésre álló kínálatot és hozzájárulva az árak emelkedéséhez, mivel egy ingatlanban való illegális tartózkodás aláássa az Európai Unió Alapjogi Chartáját és sérti a jogállamiságot; mivel a tagállamok és a hatóságok felelősek az ingatlantulajdonosok jogainak kezeléséért, és a kis ingatlantulajdonosoknak, a rászoruló családoknak és a kiszolgáltatott helyzetben lévő háztartásoknak nyújtott külön támogatásért;

P. mivel az EU lakosságának egyharmada bérlő, akik közül sokan nem rendelkeznek megfelelő lakhatással; mivel ez rámutat arra, hogy reziliens és válságbiztos lakhatási rendszerekre, például bérlakásokra,

---

32 Európai Beruházási Bank Csoport, „Invested in housing - How innovation is improving construction” [Befektetés a lakhatásba – Hogyan javítja az innováció az építőipart?], az Európai Beruházási Bank Csoport honlapja, 2025. június, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, „Életkörülmények Európában – lakhatás”, az Eurostat honlapja, 2025. november, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Európai Alapítvány az Élet- és Munkakörülmények Javításáért (Eurofound), Living conditions and quality of life – Unaffordable and inadequate housing in Europe [Életkörülmények és életminőség – Megfizethetetlen és nem megfelelő lakhatás Európában], 2023, 20. o., https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

valamint szociális és szövetkezeti lakásokra van szükség; mivel különböző modellek léteznek, amelyek egyensúlyt teremtenek az ingatlantulajdonosok és a bérlők védelme között; mivel fogalommeghatározása szerint a kényszerkilakoltatás a személyek, családok vagy közösségek szándékukkal ellenkező végleges vagy ideiglenes eltávolítása az általuk használt lakásokból vagy földterületről, és arra jogi vagy egyéb védelem megfelelő formáinak biztosítása vagy az azokhoz való hozzáférés nélkül kerül sor; mivel elsősorban a tagállamok, valamint a helyi és regionális hatóságok felelősek azért, hogy lakhatási támogatást nyújtsanak a kiszolgáltatott helyzetben lévő háztartásoknak, különösen kilakoltatás esetén; mivel a biztonságos és stabil lakhatás – függetlenül attól, hogy saját tulajdonú vagy bérelt lakásról van-e szó – elengedhetetlen az egyéni és közösségi jólléthez; mivel ki kell dolgozni és támogatni kell a bérlői és közösségi képviselet mechanizmusait; mivel a bérlők és a kiszolgáltatott helyzetben lévő háztartások elégtelen védelme aláássa a társadalmi kohéziót, az egyenlőséget és a stabilitást;

Q. mivel az építőipari és felújítási ágazatban működő vállalatok a szakképzett munkaerő hiányáról számoltak be[35]; mivel az építőipari munkaerő azon öt fő foglalkozási csoport közé tartozik, amelyek munkaerőhiánnyal szembesülnek Európában; mivel az építőipari ágazat 18 millió közvetlen munkahelyet biztosít, és az uniós gazdasági növekedés és a munkaügyi politikák kulcsfontosságú motorja; mivel az Eurofound adatai[36] azt mutatják, hogy a munkahelyek minősége jelentős tényező abban, hogy több munkavállalót vonzzanak az építőiparba, és hogy a munkaerőhiányt a kihívást jelentő munkakörülmények, a hosszú alvállalkozói láncokhoz kapcsolódó ideiglenes foglalkoztatás és önfoglalkoztatás viszonylag magas szintje, valamint az ágazatban a foglalkoztatás ciklikus és projektalapú jellege okozza; mivel e hiányok kezeléséhez ezért be kell ruházni a szakképzésbe, a tanulószerződéses gyakorlati képzésekbe és az egész életen át tartó tanulásba, valamint biztosítani kell, hogy az ágazaton belüli munkahelyek méltányos szerződések, tisztességes bérek és stabil foglalkoztatási feltételek révén vonzóak legyenek; mivel a jobb munkakörülmények, a szigorúbb egészségügyi és biztonsági normák és egyéb ösztönzők elengedhetetlenek az ebben a magas kockázatú ágazatban foglalkoztatottak védelméhez, az építőipar fenntartható és kívánatos karrierpályává tételéhez, a jó minőségű lakásállomány hosszú távú biztosításához, valamint az

---

35 Európai Munkaügyi Hatóság, 2023. évi jelentés a munkaerőhiányról és -többletről, 2024. május, 51. o.

36 Preparing the construction sector for the twin transitions” (Az építőipar felkészítése a kettős átállásra), 2025. december, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

európai építőipar versenyképességének és innovációjának ösztönzéséhez;

R. mivel a lakhatási válság jelentősen akadályozza a tagállamokban a tehetségek vonzását és megtartását; mivel a migráns munkavállalók és az idénymunkások Unió-szerte kulcsfontosságú ágazatokhoz járulnak hozzá az EU egész területén, ugyanakkor közülük sokan túlzsúfolt vagy rossz lakhatási körülmények között élnek; mivel a migráns munkavállalók és az idénymunkások egyes, már társadalmi-gazdasági kihívásokkal küzdő környékeken való koncentrációja Unió-szerte számos városi térségben területi szegregációhoz, rossz lakhatási körülményekhez és társadalmi feszültségekhez vezethet; mivel az Európai Munkaügyi Hatóság az ágazatban tapasztalható legjelentősebb jogsértések között azonosította a postafiókcégek létrehozását, a munkakörülmények be nem tartását, a színlelt önfoglalkoztatást, a család társadalombiztosítási nyilvántartásba vételt, valamint a harmadik országbeli állampolgárok visszaélésszerű kiküldését; mivel egyértelműen meg kell határozni a magánszektor felelősségét az ilyen típusú gyakorlatok megszüntetésében; mivel az építőiparon belüli szociális partnereknek továbbra is aktív szerepet kell játszaniuk a be nem jelentett munkavégzés elleni küzdelemben;

S. mivel 2019-ben mintegy 3,4 millió vállalkozás tevékenykedett az uniós építőipari ágazatban[37], legtöbbjük kis- és középvállalkozás (kkv)[38], amelyek 549 milliárd EUR hozzáadott értéket állítottak elő és 12,7 millió embert foglalkoztattak; mivel az önálló vállalkozók, a mikrovállalkozások és a kkv-k alkotják az ágazat fő munkaerő-állományát, és kulcsfontosságúak az ágazat versenyképessége szempontjából, ezért támogató és stabil szabályozási és beruházási környezetet igényelnek; mivel 2022-ben az ingatlanügyletek ágazata 2,7 millió embert foglalkoztatott, ami az uniós vállalati szektoron belüli teljes foglalkoztatás 1,7%-át tette ki, és amely ágazat számára javítani kell a hitelhez és egyéb finanszírozási formákhoz való hozzáférést; mivel a magánszektornak nyújtott támogatásnak – legyen szó akár nemzeti, akár uniós támogatásról – arra kell irányulnia, hogy a nagyobb vállalatok mellett ösztönözze a kkv-k bevonását is, ezáltal hozzájárulva egy egészséges, versenyképes építőipari ágazathoz, és diverzifikálva a lakóépület-fejlesztések méretét és típusait;

T. mivel a turizmus létfontosságú gazdasági hajtóerő az EU számára, tekintve, hogy az EU bruttó hazai termékének 10%-ához járul hozzá, és jelentős hatást gyakorol a növekedésre, a foglalkoztatásra és a

---

37 Eurostat, [Főbb adatok az európai vállalkozásokról – Építőipar], az Eurostat honlapja, 2022. június. https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, „Construction” [Építőipar], az SMEunited honlapja. https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

társadalmi fejlődésre, így fontos eszköz a gazdasági visszaesések és a munkanélküliség kezelésében; mivel a javasolt intézkedéseknek vagy fellépéseknek nem szabad negatív képet kialakítaniuk a turizmusról, illetve visszatartaniuk a turisztikai tevékenységet; mivel a rövid távú szálláshely-szolgáltatási rendszerek, – az egész lakástól az egyes szobákig – pozitívan járulhatnak hozzá a helyi gazdaságokhoz, a vidéki turizmus előmozdítása révén segíthetik az elnéptelenedés kezelését, támogathatják a régi ingatlanok megőrzését, és további bevételi forrást biztosíthatnak a tulajdonosok és a bérlők számára; mivel a lakóingatlanok turisztikai célú használata további jövedelmet is teremthet a családok számára, támogathatja gazdasági függetlenségüket, és finanszírozási forrásként szolgálhat az épületek energiahatékony felújításához; mivel azonban a bizonyítékok azt mutatják, hogy rövid távú szálláshely-szolgáltatások piaca egyre inkább professzionalizálódik és koncentráltabbá válik, és a kis ingatlantulajdonosoktól a több ingatlannal rendelkező befektetőkig terjed; mivel a tanulmányok szerint Barcelona, Párizs és Róma egyes negyedeiben a rövid távú szálláshely-szolgáltatások lakásai az összes lakóegység 17–25%-át teszik ki; mivel 2024-ben az EU-ban a vendégek 854,1 millió vendégéjszakát töltöttek rövid távú kiadásra szánt szálláshelyeken, ami 2023-hoz képest 18,8%-os növekedést jelent; mivel a lakóingatlan-piac rovására mehet, hogy nőtt a rövid távú szálláshely-szolgáltatások lakásainak száma, és hogy egyre nagyobb mértékű a hosszú távú lakhatásról való átállás, különösen az idegenforgalom szempontjából fontos régiókban, például a nagyvárosokban, valamint a part menti, szigeti és legkülső régiókban; mivel további empirikus tanulmányokra van szükség a rövid távú bérbeadások elterjedésével kapcsolatos intézkedések megalapozásához; mivel különböző megoldásokra van szükség, tekintettel a helyi realitások sokféleségére, valamint az EU-ban található települések és helyi területi egységek számára; mivel a rövid távú szálláshely-szolgáltatásokra vonatkozó széttagolt és következetlen uniós jogi keret aláássa a végrehajtást; mivel a régióknak és a városoknak eszközökre van szükségük e jogbizonytalanság kezeléséhez; mivel e tevékenység szabályozása szükség esetén a polgárokhoz közelebb eső szinten valósítható meg a leghatékonyabban, amint azt a szubszidiaritás elve előírja, és összhangban áll az uniós ítélkezési gyakorlattal;

U. mivel a lakásfinanszírozáshoz való hozzáférés elengedhetetlen a lakhatási igények kielégítéséhez, valamint az építkezés, a felújítás és a rendeltetésmódosítás támogatásához, különösen az uniós építőipari ágazatban működő mintegy 3,8 millió kkv számára; mivel a hitelhez való hozzáférés javításának – a makrogazdasági prudencia veszélyeztetése nélkül – a lakhatási válságra adott kiegyensúlyozott válasz részét kell képeznie; mivel 2008 óta jelentősen szigorodtak az építési hitelekhez való hozzáférés feltételei, a bankok az egész EU-ban csökkenő hitelkeresletről számolnak be, a jelzáloghitelek kamatlábai emelkedtek, ezáltal korlátozva a megfizethető lakások

építését és a meglévő lakásállomány fenntartható felújítását; mivel a teljes prudenciális keretnek elsősorban a pénzügyi stabilitás biztosítására kell irányulnia – összpontosítva a megbízható banki működés kritériumaira –, a lakásbuborékok megelőzése mellett; mivel a magánfejlesztők fontos szerepet játszhatnak abban, hogy hatékony és fenntartható, valamint az emberek számára megfizethető árú lakhatási megoldásokat kínáljanak; mivel ezért hasznos lehet a magánberuházások bevonása; mivel a meglévő lakásállomány felújítása, átalakítása és bővítése költséghatékony és gyors megoldást jelent a lakhatási válságra; mivel az Európai Központi Bank szerint az elmúlt 15 évben nőtt az eltérés a lakóingatlan-piachoz való hozzáférés terén, valamint az alacsony és közepes jövedelmű háztartások nagyobb nehézségekkel szembesülnek a lakásvásárláshoz szükséges hitelek megszerzése terén; mivel a lakásvásárláshoz szükséges hitelekhez való hozzáférés kihívást jelenthet, különösen a fiatal családok számára és a vidéki területeken, és ezért szükséges a hosszú távú, megfizethető finanszírozáshoz való hozzáférés; mivel a jelzáloghitel-piacok szabályozása kulcsszerepet játszhat a lakhatás megfizethetőségének támogatásában; mivel az ingatlanbefektetési társaságok és az ingatlanbefektetési alapok, a bankok és más intézményi befektetők közötti kapcsolat kockázatot jelenthetnek a pénzügyi stabilitásra nézve; mivel az ilyen összekapcsolódásokat átlátható jelentéstételnek kell kísérnie;

V. mivel a szociális és megfizethető lakhatást a nemzeti, regionális és helyi hatóságok finanszírozzák, és az EU kulcsszerepet játszik finanszírozási eszközei, az együttműködés elősegítése, valamint a tagállamok és a városok közötti bevált gyakorlatok cseréjének megkönnyítése révén; mivel a 2008-as pénzügyi válság óta drámai mértékben csökkentek a szociális és megfizethető lakásállományba történő beruházások; mivel az állami, szövetkezeti és szociális lakások aránya folyamatosan csökken; mivel 2024-ben az EU Helyreállítási és Rezilienciaépítési Eszközének mindössze 7%-át fordították szociális lakhatásra és egyéb szociális infrastruktúrára; mivel a Helyreállítási és Rezilienciaépítési Eszköz végrehajtása során hiányosságokat tártak fel a kritériumok nemzeti szintű meghatározásának és nyomon követésének átláthatóságát és egyértelműségét illetően; mivel a nemzeti fejlesztési bankok és intézmények alapvető szerepet játszanak a tisztességes, megfizethető és fenntartható lakhatás finanszírozásában, a magánberuházások mozgósításában, valamint a nemzeti és regionális szintű finanszírozási keret megerősítésében; mivel a nemzeti fejlesztési bankok és intézmények Unió-szerte több mint 380 000 lakást támogattak, és csak 2023-ban közel 50 milliárd EUR-t különítettek el a lakásszektor finanszírozására, ezáltal pedig jelentősen kiegészítették az uniós szintű kezdeményezéseket a régóta fennálló szakértelmükkel és tapasztalataikkal; mivel a legveszélyeztetetebb csoportok számára biztosítani kell a szociális lakhatási programokhoz való hozzáférést;

W. mivel az Európai Beruházási Bank (EBB) Csoport 2025 júniusában elindította a megfizethető lakhatásra vonatkozó első cselekvési tervét; mivel az EBB cselekvési terve olyan pénzügyi eszközöket tartalmaz, mint az adósságfinanszírozás, a közvetített hitelek, a tőkefinanszírozás és a tanácsadási szolgáltatások, megőrizve ugyanakkor beruházási banki minőségét és biztosítva AAA hitelminősítésének fenntartását; mivel az EBB hangsúlyozza, hogy a lakhatási válság fő kihívásai közé tartozik a kínálat számos tényező miatti hiánya, amely hatással van a társadalmi kohézióra és az EU versenyképességére, és amely területenként eltérő módon jelentkezik; mivel az EBB csoport olyan alapvető prioritásokra építi megközelítését, mint a megfizethető lakhatás, az innovatív lakhatási megoldások és a felújítások, ezáltal csökkentve a háztartások költségeit és megerősítve a hosszú távú energiabiztonságot; mivel továbbra is nagyobb átláthatóságra és egyértelműségre van szükség az Európai Beruházási Bank (EBB) részéről a rendelkezésre álló lakásfinanszírozás tekintetében, beleértve az eszköztípusokat, a pénzügyi feltételeket, a támogathatósági kritériumokat, a társfinanszírozási követelményeket, az ütemezést, a garanciákat, valamint a különleges esetekre, valamint a sajátos térségekre – például a vidéki területekre, a szigetekre és a legkülső régiókra – vonatkozó rugalmas megoldásokat; mivel az egyértelmű információk és mechanizmusok hiánya akadályozza a régiók és a települések hozzáférését, késedelmeket okoz, és súlyosbítja a lakhatási válságot;

X. mivel a kohéziós politikai alapok félidős felülvizsgálatára vonatkozó bizottsági javaslat magában foglalja a megfizethető lakhatásra fordítható források megduplázásának lehetőségét, valamint azt, hogy a tagállamok önkéntesen átcsoportosíthatják jelenlegi finanszírozási programjaik egy részét; mivel az Európai Számvevőszék hangsúlyozta, hogy ez a javaslat nem említ olyan hiányelemzést, amely meghatározza, hogy hol van a legnagyobb szükség az uniós beavatkozásra; mivel a kohéziós politikai alapok keretében lakhatásra elkülönített 7,5 milliárd EUR uniós támogatás a 2021–2027-es időszak teljes kohéziós költségvetésének (379 milliárd EUR) mindössze 2 %-át teszi ki; mivel a Bizottság szerint a tagállamok döntenek majd arról, hogy milyen összegeket fordítanak nemzeti és regionális partnerségi terveikben a lakhatással és a kohézióval kapcsolatos kiadásokra; mivel ez alááshatja a kohéziós politikai alapok és az innovatív, megfizethető lakhatási projektek kiaknázására irányuló képességüket; mivel a Bizottságnak és a tagállamoknak többéves politikákat kell elfogadniuk, amelyek célja a megfizethető és fenntartható lakások nemzeti állományának létrehozása, valamint a háztartási költségeket csökkentő felújítások ösztönzése; mivel a kohéziós politikai alapokat stratégiák szerint, valamint hatékony és átlátható eljárások révén kell felosztani, tiszteletben tartva a munkavállalói jogokat és a kollektív szerződéseket a tisztességes verseny biztosítása érdekében; mivel a kohéziós politika önmagában nem képes megoldani a jelenlegi lakhatási válságot, mivel az EBB 2024–2025. évi jelentéséhez

készített gazdasági elemzés szerint a megfizethető lakhatás terén a beruházási hiány a becslések szerint évente 270 milliárd EUR; mivel az állami forrásokat magánberuházások vonzásával lehet kiegészíteni; mivel az Igazságos Átmenet Alap fel nem használt forrásainak átcsoportosítása támogathatja a lakásépítést, mivel a Bizottság arra ösztönözte a tagállamokat, hogy a fel nem használt forrásokat megfizethető, fenntartható és tisztességes lakhatásra fordítsák;

Y. mivel az EU-ban polgárok millióit sújtó lakhatási válság különösen súlyosan érinti a fiatalokat; mivel 2023-ban a fiatalok Unió-szerte átlagosan 26,3 éves korukban hagyták el szülői házat[39], és egyes tagállamokban a 18–34 éves fiatal felnőttek közel 70%-ának nem volt más választása, mint hogy továbbra is szüleivel éljen[40]; mivel 2024-ben az EU-ban a 18–34 éves fiatal felnőttek közel fele (49,1%) élt legalább egy szülőjével vagy járult hozzá a háztartás jövedelméhez, illetve részesült abból; mivel 2024-ben az EU-ban azon fiatal felnőttek közel fele (47,2%), akik legalább az egyik szülővel éltek, vagy a háztartás jövedelméhez hozzájárultak vagy abból részesültek, diák volt, vagy nem vett részt a munkaerőpiacon[41], mivel a családi otthon elhagyásának késedelme megakadályozza a fiatalabb generációkat abban, hogy önálló életet kezdjenek, és sok polgárt arra kényszerít, hogy elhalassza az élettel kapcsolatos fontos döntéseket, például a családalapítást, az önálló életvitelt vagy a szakmai karrier megkezdése érdekében történő költözést; mivel a fiatalok lakhatáshoz való hozzáférése az első lépés ahhoz, hogy lehetővé váljon számukra a függetlenség, valamint célkitűzéseik és vágyaik megvalósítása; mivel a lakhatás közvetlen hatással van a demográfiai tendenciákra; mivel az EU teljes hallgatói létszámának 40,7%-a távol él a családi otthontól, de csak 38% lakik egyetemek, közintézmények vagy akkreditált szolgáltatók által fenntartott diákszállásokon[42]; mivel ez a helyzet Unió-szerte mintegy 4,8 millió férőhely strukturális hiányát mutatja[43], ami rávilágít arra, hogy

---

39 Eurostat, „Age of leaving the parental home steady in 2023” [A szülői otthon elhagyásának életkora állandó maradt 2023-ban], az Eurostat honlapja, 2024. szeptember 30.

40 Eurostat, „Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” [A 18–34 éves korú, szüleikkel élő fiatal felnőttek részaránya az önmaguk által meghatározott jelenlegi gazdasági státuszuk szerint], az Eurostat honlapja, 2025. július.

41 Eurostat, „Key Figures on European Living Conditions” [Életkörülmények Európában – főbb adatok], 2025. szeptember.

42 Eurostat, „Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” [A 18–34 éves korú, szüleikkel élő fiatal felnőttek részaránya az önmaguk által meghatározott jelenlegi gazdasági státuszuk szerint], az Eurostat honlapja, 2025. július.

43 Eurostudent VIII, „Housing situation: living away from home” [Lakhatási helyzet: a szülői otthontól távol élve], 2021–2024.

sürgősen összehangolt európai, nemzeti és helyi fellépésre van szükség a megfizethető és minőségi diákszállások bővítése és fejlesztése érdekében; mivel a magas lakhatási költségek, valamint a tisztességes, fenntartható és megfizethető bérlakások és első lakások hiánya elmélyítette a generációs egyenlőtlenséget;

Z. mivel számos tagállamban a bérleti díjak gyorsabban emelkednek, mint a jövedelmek, a köztulajdonú bérlakások várólistái növekednek, és a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés egyre elérhetetlenebbé válik az alacsony és közepes jövedelmű háztartások számára; mivel az alacsony és közepes jövedelmű háztartások vásárlóerejének csökkenése és a lakhatási költségek emelkedése aláássa a megfizethető lakás megszerzésének vagy bérlésének lehetőségét, valamint szélesebb körű demográfiai és társadalmi-gazdasági következményekkel, például a társadalmi kirekesztés növekedésével is jár; mivel a rendelkezésre álló adatok szerint a 16 tagállam közül 13-ban a lakásügyletek száma 2023-ban csökkent a 2022-ös évhez képest, ami az értékesítések egymást követő második évi visszaesését jelenti[44]; mivel nemcsak a megfizethető lakások kínálatának, hanem stratégiai elhelyezkedésének kezelése is elengedhetetlen – különösen a foglalkoztatási központok, a közszolgáltatások és a fenntartható közlekedési hálózatok közelében – az ingázásból eredő terhek csökkentése és az életminőség javítása szempontjából; mivel az inkluzív lakhatási politikának kezelnie kell ezeket az egyenlőtlenségeket, és biztosítania kell, hogy mindenki – háttértől vagy státusztól függetlenül – hozzáférjen a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatáshoz;

AA. mivel a szociális és megfizethető lakhatást a nemzeti, regionális és helyi hatóságok finanszírozzák, és az EU kulcsszerepet játszik ezek támogatásában, többek között az állami támogatási szabályai révén; mivel a szakirodalomban és az uniós vívmányokban sem létezik egységes meghatározás a megfizethető lakhatásra és a szociális lakhatásra vonatkozóan, és e kategóriák meghatározásának kritériumai – a nemzeti és regionális sajátosságokkal összhangban – az egyes tagállamok hatáskörébe tartoznak; mivel az ENSZ Emberi Települések Programja úgy véli, hogy a lakhatás akkor megfizethető, ha a nettó havi lakhatási kiadások nem haladják meg a háztartás

---

44 Declós, C., „From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe’ (A piaci árucikktől a szociális jogig? A lakhatáshoz való hozzáállás változása Európában), Barcelonai Nemzetközi Ügyek Központja, 2021. szeptember 30. https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe

teljes havi jövedelmének 30%-át[45]; mivel az OECD a szociális lakhatást olyan, a piaci árak alatt kínált bérlakásként határozza meg, amely meghatározott szabályok szerint, célzottan kerül kiosztásra; mivel ezek a megközelítések összeegyeztethetők a megfizethető lakhatási politikákkal és szabályozási keretekkel rendelkező tagállamokban használt fogalommeghatározásokkal és kritériumokkal, és részletes kategóriákat határoznak meg a megfizethető lakhatás, a jövedelmi küszöbértékek és az elosztást előnyben részesítő szociális kritériumok tekintetében; mivel a Parlament aktív résztvevője e vitának, és további egyeztetések után hozzá kíván járulni a meghatározások kialakításához az uniós intézményekkel, a tagállamokkal és az érdekelt felekkel együttműködésben; mivel a fogalommeghatározások megkövetelik, hogy a megfizethető lakások piacához való hozzáférés minden szolgáltató előtt nyitott legyen; mivel a szociális lakhatás – mint általános gazdasági érdekű szolgáltatás (SGEI) – elsődlegesen a hátrányos helyzetű polgárokat vagy a kevésbé előnyös szociális helyzetben lévő csoportokat célozza meg, akik piaci feltételek mellett nem tudnak lakáshoz jutni; mivel hatásvizsgálatot kellett volna készíteni annak értékelésére, hogy ezek a fogalommeghatározások miként befolyásolják a szociális és megfizethető lakhatáshoz való hozzáférést és azok biztosítását a tagállamokban; mivel számos uniós városban hatékony megoldásokat dolgoztak ki a lakhatás megfizethetőségének javítására a köz- és magánszféra közötti partnerségek révén, amelyekben a hatóságok szövetkezeti vagy nonprofit szereplőkkel együttműködve valóban megfizethető és szociális lakásokat biztosítanak;

AB. mivel a fogyatékossággal élő személyek a tisztességes és megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés szempontjából leginkább érintett csoportok közé tartoznak; mivel az akadálymentes lakhatás hiánya miatt továbbra is túl sok fogyatékossággal élő személy lakik nem megfelelő szálláshelyen; mivel a fogyatékossággal élő személyek jogairól szóló ENSZ-egyezmény szerinti uniós kötelezettségvállalások betartása megköveteli a tagállamoktól, hogy bővítsék az akadálymentes, közösségi alapú lakhatást; mivel 2023-ban a fogyatékossággal élő személyek 11,1%-a számára jelentettek túlzott terhet a lakhatási költségek[46]; mivel a fogyatékossággal élő személyek 4,4%-a súlyosan elégtelen lakáskörülmények között él;

---

45 „Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1." [Kapacitásfejlesztés a fenntartható fejlődési célokra vonatkozó mutatók nyomonkövetésével és jelentésével kapcsolatban – 11.1.1. mutató: Megfelelő lakhatás és a nyomornegyedek korszerűsítése], az ENSZ Emberi Települések Programjának honlapja, 2022. április.

46 Eurostat. „Disability statistics – housing conditions"[Fogyatékossággal élőkkel kapcsolatos statisztikák – lakhatási körülmények], 2025. június https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

mivel a meglévő lakásállomány 70–80%-a nem alkalmas a fogyatékossággal élő személyek önálló életvitelére; mivel becslések szerint az EU-ban több mint 1 millió 65 év alatti és több mint 2 millió 65 év feletti, fogyatékossággal élő személy él gondozó létesítményekben; mivel a lakásállomány elégtelen hozzáférhetősége elmélyíti a társadalmi kirekesztést, és korlátozza a fogyatékossággal élő személyek önálló életvitelre, valamint a társadalomban való teljes körű és egyenlő részvételre való képességét;

AC. mivel a hatékony lakhatási politikák megkövetelik, hogy Unió-szerte átlátható, megbízható, részletes és összehasonlítható statisztikák álljanak rendelkezésre; mivel az adatgyűjtés és az összehasonlíthatóság továbbra is kihívást jelent, mivel a lakhatási politikák mélyen a helyi és területi kontextusban gyökereznek; mivel a jelenlegi adatkészletek gyakran széttagoltak, és nem ragadják meg a lakhatási dinamikák területi dimenzióját; mivel a lakhatási adatok gyűjtése lehetővé tenné a helyspecifikus tendenciák és a területi egyenlőtlenségek jobb megértését; mivel ezek az adatok elengedhetetlenek a megfizethetőség nyomon követéséhez, a rendszerszintű kockázatok értékeléséhez és a tényeken alapuló szakpolitikai döntéshozatalhoz; mivel a hatékony szakpolitikák kialakítása érdekében megbízható adatokra van szükség a hajléktalanságról, a megfizethetőségről, a területfelhasználásról, az üresen álló ingatlanokról és az épületállomány felhasználásáról, valamint a felújításokról és az utólagos átalakításokról is; mivel a Parlament kezdeményezte az uniós földterület-megfigyelési kísérleti projektet, amelynek végrehajtása jelenleg zajlik; mivel a lakhatást figyelembe veszik a megélhetési költségekre vonatkozó számításokban, rávilágítva arra, hogy milyen különbségek vannak az uniós országok között a lakásárak és közműdíjak tekintetében a vásárlóerő-paritás és az általános árszínvonalindex alapján; mivel a fogyasztási cikkek és szolgáltatások lakhatással kapcsolatos fő összetevői közé tartozik a villamos energia, a gáz és más tüzelőanyagok[47]; mivel 2021-ben az EU-ban a lakások 19,5%-a volt lakatlan, azaz vagy üresen állt, vagy pedig másodlagos lakóhelyként szolgált; mivel ez 23%-os növekedés 2011-hez képest;

Az EU szerepe a lakhatási politikákban

A lakhatási válság társadalmi-gazdasági következményei

1. mély aggodalmát fejezi ki az Uniót és tagállamait érintő lakhatási válság miatt, amely aláássa az emberi méltóságot, az egyenlőséget és a társadalmi kohéziót; rámutat arra, hogy európaiak milliói

---

47 Eurostat, „Statistics Explained - Comparative price levels of consumer goods and services” [Statisztikai kalauz – A fogyasztási cikkek és szolgáltatások komparatív árszínvonala], 2025. december, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

szembesülnek bizonytalan életkörülményekkel a lakhatás tekintetében kialakult válság következtében; hangsúlyozza, hogy a megfizethetőség áll a lakhatási válság középpontjában, különösen a fiatalok, az alacsony és közepes jövedelmű családok és a veszélyeztetett csoportok, köztük az idősek és a hajléktalanok számára, akik fokozott akadályokkal szembesülnek a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés terén; aggodalmát fejezi ki azon kihívások miatt, amelyekkel a fiatalok szembesülnek, amikor elhagyják családi otthonukat, és olyan személyes döntéseket hoznak, amelyek befolyásolják szakmai és személyes életüket, például családot alapítanak vagy tanulnak, és képesítéseiknek megfelelő első munkahelyet keresnek;

2. aggodalmát fejezi ki a lakhatási válság káros társadalmi-gazdasági következményei miatt, amelyek akadályozzák a foglalkoztatáshoz való hozzáférést és a munkavállalók mobilitását a nagyvárosi területeken elérhető munkahelyek irányába, ezáltal többek között munkaerőhiányt okozva; hangsúlyozza, hogy a lakhatási válság Európa versenyképességét gátló tényezővé vált, mivel aláássa a termelékenységet és csökkenti a régiók vonzerejét a beruházások számára; aggodalmát fejezi ki a lakhatási válságnak az emberek vásárlóerejére gyakorolt hatásai miatt, ami megnehezíti a vállalatok számára a megfelelő munkaerő megtalálását; elkötelezett amellett, hogy ösztönözze a nagyobb politikai akaratot a tagállamok, valamint a helyi és regionális hatóságok részéről a testre szabott és innovatív megoldások kidolgozása, valamint a lakhatási politikák szélesebb körű társadalmi és gazdasági stratégiákba való integrálása terén;

Az EU és a nemzeti hatóságok

3. határozottan üdvözli, hogy a Bizottság elkötelezte magát egy ambíciózus, megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv előterjesztése és végrehajtása mellett; emlékeztet arra, hogy a megfizethető lakhatásra vonatkozó tervnek tiszteletben kell tartania a szubszidiaritás elvét, figyelembe véve az egyes tagállamok sajátos igényeit; úgy véli, hogy a megfizethető lakhatásra vonatkozó tervet úgy kell kialakítani, hogy szociális vészhelyzetként kezelje a lakhatási válságot;

4. felhívja a Bizottságot, hogy megfelelően vegye figyelembe a Parlament lakhatási válsággal kapcsolatos álláspontját; felhívja a Bizottságot, hogy hívja össze a konkrét megoldásokra összpontosító első uniós lakhatási csúcstalálkozót; hangsúlyozza, hogy a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai tervnek prioritásként kell kezelnie a valódi megfizethetőség fokozására irányuló intézkedéseket, és támogatnia kell a tagállamokat abban, hogy tisztességes, fenntartható és megfizethető otthonokat biztosítsanak európaiak milliói számára; rámutat arra, hogy a lakhatás tagállami hatáskörbe tartozik, de elismeri, hogy az ágazati uniós jogszabályok hatással lehetnek az építés általános kivitelezhetőségére és

költséghatékonyságára. valamint a házak felújítására és rendeltetésmódosítására; kitart amellett, hogy léteznek olyan uniós kezdeményezések, amelyek valódi hozzáadott értéket teremthetnek a lakhatási válság kezeléséhez, nem utolsósorban azáltal, hogy teljes mértékben kiaknázzák az építőiparon belül az egységes piacban rejlő lehetőségeket, az uniós források felhasználásával nagyobb beruházásokat tesznek lehetővé, emelik a lakások minőségi színvonalát, adatgyűjtés és -megosztás révén javítják a bizonyítékok minőségét, támogatják a továbbképzésre és átképzésre irányuló erőfeszítéseket és beruházásokat, megkönnyítik az építőipari munkavállalók mobilitását, és elősegítik az engedélyezés egyszerűsítését; kéri, hogy a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai tervet hangolják össze a szociális jogok európai pillérével, és hogy az segítse a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentését, a szegénység felszámolását az EU-ban, valamint a társadalmi, gazdasági és területi kohézió és a felfelé irányuló konvergencia előmozdítását;

Helyi és regionális önkormányzatok

5. felhívja az EU-t és tagállamait, hogy tartsák tiszteletben a helyi és regionális önkormányzatok vonatkozó hatásköreit, és hangsúlyozzák azok kulcsszerepét a lakhatási igények azonosításában és a nemzeti stratégiákhoz való hozzájárulásban a helyi lakosságot célzó intézkedések kidolgozása során; felhívja az EU-t és tagállamait, hogy ösztönözzék a településeket és a régiókat a lakóépületek területükön belüli építésének, felújításának és rendeltetésmódosításának előmozdítására; megjegyzi továbbá, hogy annak ellenére, hogy a városi és ipari területek különösen érintettek, a lakhatási válság valamennyi régióra kiterjed, különösen az állandó földrajzi hátrányokkal küzdő régiókra, például a vidéki és szárazföldi területekre, a szigetekre, a legkülső régiókra, valamint a nagy ingázó népességgel rendelkező határ menti régiókra, valamint a part menti és távoli területekre, különösen azokra, amelyeket a demográfiai hanyatlás veszélye fenyeget; hangsúlyozza az olyan integrált városi stratégiák kialakításának és előmozdításának fontosságát, amelyek magukban foglalják az oktatást, az egészségügyet, az infrastruktúrát (például a víz- és villamosenergia-ellátást), a tömegközlekedést és a szabadidős tevékenységeket, biztosítva, hogy a demográfiai kihívásokat minden szinten hatékonyan integrálják a szakpolitikai döntéshozatalba; felhívja a helyi és regionális önkormányzatokat, hogy közvetlen és célzott hozzáféréssel rendelkezzenek az uniós lakhatási forrásokhoz, és felhatalmazást kapjanak azok kezelésére, a helyi igények ismeretéből fakadó előnyükre tekintettel, ezáltal lehetővé téve számukra, hogy gyorsan felléphessenek a lakhatási kihívások kezelése érdekében;

6. hangsúlyozza, hogy a helyi és regionális önkormányzatokat be kell vonni a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai tervbe; felszólít a konzultációs mechanizmusok, a koordináció és a települések közötti

együttműködés javítására, valamint a partnerségek megerősítésére, továbbá a helyi és regionális önkormányzatok helyi szakértelmének kihasználására, mivel ők vannak a legmegfelelőbb helyzetben a terv sikeres kidolgozásának és végrehajtásának biztosításához; szorgalmazza a legfontosabb érdekelt felek aktív részvételét a lakhatási politika helyi szintű kialakításában és végrehajtásában; kitart amellett, hogy az uniós szintű kezdeményezések tiszteletben tartsák a regionális realitások sokféleségét, elismerve, hogy az eltérő területi adottságok (például a nagyvárosi gócpontok, a zsugorodó régiók, a szigetek és a legkülső régiók) egyedi megközelítést igényelnek;

7. felszólít az egyszerűsítés többszintű kormányzási megközelítés révén és a partnerség elvével összhangban történő előmozdítására, beleértve az integrált közigazgatási struktúrákat és a digitális intézkedéseket, például a teljes mértékben digitalizált engedélyezési eljárásokat és az engedélyezéssel kapcsolatos elektronikus kommunikációt, a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatási projektek kidolgozásának támogatása érdekében, figyelembe véve a meglévő lakásállomány felújításának szükségességét;

8. felhívja a Bizottságot az együttműködés előmozdítására, és olyan bevált gyakorlatok közzétételére, amelyek tükrözik az elnéptelenedett és elnéptelenedő területek, valamint a határ menti, szigeti és legkülső régiók előtt álló kihívások sokféleségét, és annak megakadályozására, hogy a lakhatási politikák hozzájáruljanak egyes területek elnéptelenedéséhez; felhívja az EU-t és tagállamait, hogy támogassák a helyi és regionális önkormányzatokat az állami, szövetkezeti és nonprofit lakások kínálatának növelésében; felszólít a digitális konnektivitási projektek és a fővárosokkal, nagyvárosokkal és városközpontokkal való közlekedési összeköttetések előmozdítására, mivel ezek segíthetnek az elnéptelenedés elleni küzdelemben, a területen maradáshoz való jog biztosításában és annak lehetővé tételében, hogy a helyi lakosság a származási helyén éljen, miközben növelik a piacon rendelkezésre álló lakások számát és elősegítik a meglévő lakásállomány felújítását; felhívja a Bizottságot, hogy adjon ki egyedi lakhatási tervet, amely egyaránt foglalkozik a vidéki, szigeti és legkülső régiók építési és felújítási szükségleteivel, valamint a határokon átnyúló együttműködéssel e tekintetben, és amelyet az európai régiók életkörülményeiről szóló tanulmány is alátámaszt; kéri a Bizottságot és a tagállamokat, hogy a korlátozott infrastruktúrához és gazdasági lehetőségekhez hasonló egyedi kihívások kezelése érdekében hajtsanak végre – például a kohéziós politika keretében – olyan, a vidéki térségek újjáélesztésére irányuló kezdeményezéseket, amelyek kiterjednek az infrastruktúra fejlesztésére, a lakásfejlesztési programok támogatására, valamint a vidéki területek rehabilitációját ösztönző és a kisvárosok fejlesztését támogató politikák előmozdítására;

9. támogatja azokat az integrált területi és helyi fejlesztési stratégiákat, amelyek célja, hogy együttműködésen és részvételen alapuló megközelítések révén reziliensebbé tegyék a vidéki területeket, amint azt az EU vidéki területeire vonatkozó hosszú távú jövőkép és a Vidékfejlesztési Paktum együttműködési kerete körvonalazza, annak érdekében, hogy a lakáspolitikában kezeljék a vidéki, távoli és hegyvidéki térségek sajátos kihívásait. felhívja a Bizottságot, hogy tegyen javaslatot egy az uniós szigetekre vonatkozó, a Vidékfejlesztési Paktumhoz hasonló, szigetekre vonatkozó paktummal kiegészített alapokmányra, amelynek célja a szigetjelleg megkülönböztető jegyként való elismerése, valamint olyan egyedi szakpolitikai intézkedések meghatározása, amelyek támogatják a szigeteket a szigetjelleggel járó többletköltségek kezelésében, hogy a szigeteken is biztosított legyen a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás.

10. hangsúlyozza, hogy intézkedésekre van szükség a lakosok lakhatásának védelme, valamint a városi közösségek sokszínűségének és vitalitásának, illetve a városok hosszú távú élhetőségének megőrzése érdekében; hangsúlyozza továbbá, hogy a várostervezési és rehabilitációs politikákban kezelni kell a dzsentrifikáció jelenségét, biztosítva, hogy a revitalizációs erőfeszítések ne vezessenek a lakosok – köztük a huzamos tartózkodási engedéllyel rendelkezők és az idősebb lakástulajdonosok – lakóhelyének elhagyásához vagy a megfizethető lakhatás elvesztéséhez; hangsúlyozza, hogy megfelelő forrásokat kell elkülöníteni a helyi és regionális önkormányzatok számára a kapacitásépítés támogatására, és segíteni kell a tagállamokat területfejlesztési politikáikban, előmozdítva az építkezést, a rendeltetésmódosítást, a felújítást, a beruházásokat, valamint az engedélyezési és adminisztratív eljárások észszerűsítését a vidéki területeken, a kis- és közepes méretű településeken és a kevésbé vonzónak ítélt területeken; hangsúlyozza, hogy számos önkormányzat súlyos munkaerőhiánnyal küzd, ami korlátozza a köztulajdonú és szociális bérlakások tervezésére, biztosítására és kezelésére, valamint a magánszektor tevékenységének megfelelő felügyeletére vonatkozó kapacitásukat; hangsúlyozza, hogy a nem megfelelő adminisztratív kapacitás hozzájárul a nem megfelelő gazdálkodáshoz, a hosszadalmas engedélyezési eljárásokhoz és a jogellenes gyakorlatokkal szembeni gyenge jogérvényesítéshez;

A megfizethető magánlakások és köztulajdonú bérlakások kínálatának növelése

A szabályozási terhek csökkentése és az egyszerűsítés előmozdítása

11. hangsúlyozza, hogy a lakhatási válság fő okai közé tartozik a lakások elégtelen kínálata, a megfizethető és köztulajdonú bérlakásokba történő beruházások korlátozottsága, a nem megfelelő szabályozási keretek, az elégtelen kormányzati tervezés és irányítás, a magas

telekárak, az egymással versengő területhasználati igények, az emelkedő építési költségek, a növekvő energia- és közüzemi költségek, az infrastrukturális szűk keresztmetszetek, a hosszadalmas engedélyezési eljárások, a népességnövekedés és a demográfiai változások, a munkaerőhiány, a széles körű visszaélésszerű pénzügyi gyakorlatok, valamint a lakáskereslet és -kínálat közötti tartós eltérés; hangsúlyozza, hogy az árak mérséklésének elősegítése érdekében növelni kell a beruházásokat és a lakáskínálatot, beleértve a szövetkezeti, szociális és nonprofit modelleket is; felhívja a hatóságokat, hogy hozzanak sürgős intézkedéseket a megfizethető lakáskínálat növelése érdekében, mégpedig a szabályozási terhek csökkentése, a további adminisztratív szintek bevezetésének mellőzése, a szükségtelen akadályok és a bürokrácia felszámolása, valamint a helyi, nemzeti és uniós jogszabályokban előforduló szűk keresztmetszetek enyhítése révén, amelyek aláássák az építőipari és felújítási ágazatok versenyképességét; felszólít a megfizethető, jó minőségű és energiahatékony lakhatás biztosítását befolyásoló vonatkozó jogszabályok átfogó, horizontális uniós értékelésére, elkerülve a szükségtelen átfedéseket és az európai polgárokra nehezedő további terheket; ebben a szellemben kéri, hogy a Bizottság és az Európai Számvevőszék közösen végezze el a megfizethető lakáskínálatot esetlegesen akadályozó uniós jogszabályok szabályozási ellenőrzését; úgy véli, hogy egy ilyen ellenőrzésnek orvosolnia kell a feltárt hiányosságokat; emlékeztet arra, hogy a bizonyítékok azt mutatják, hogy az árszabályozás és az állami beavatkozások nem várt következményekhez vezethetnek, és minden ilyen intézkedésnek a piaci torzulások korlátozására kell irányulnia; megjegyzi, hogy az ilyen intézkedések bizonytalanságot teremtenek, visszatartják a beruházásokat, és elriasztják azokat, akik hozzájárulhatnának a kínálat bővítéséhez; kéri a tagállamokat és a régiókat, hogy sajátos körülményeik és szükségleteik alapján rendelkezzenek rugalmassággal az uniós jogszabályok lakhatással kapcsolatos célkitűzéseinek megvalósításában;

12. sürgeti a Bizottságot, hogy terjesszen elő egy a lakhatás egyszerűsítését célzó csomag létrehozására irányuló javaslatot azzal a céllal, hogy az adminisztratív terhek csökkentése, az egymást átfedő szabályozások összehangolása és az engedélyezési eljárások lerövidítése révén egyszerűsítse és észszerűsítse azokat az összetett szabályokat, amelyek jelenleg Európa-szerte lassítják a lakásépítést és -felújítást; kiemeli, hogy egy ilyen kezdeményezés megkönnyíti és felgyorsítja a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatási lehetőségek biztosítását, beleértve a köztulajdonú és szociális bérlakásokat is, vagy a lakások felújítását és az építési költségek csökkentését; elismeri, hogy az egyszerűsítés és a célzott dereguláció, valamint adott esetben a rugalmasabb feltételek célzott biztosítása a kulcsfontosságú biztonsági, környezetvédelmi és szociális normák fenntartása mellett megszüntetné a szükségtelen akadályokat, hogy felgyorsuljon az engedélyezés, az új lakások

építése és a lakásfelújítás, hogy a lakáskínálat lépést tudjon tartani a kereslettel és a lakások Európa-szerte megfizethetőbbé váljanak;

13. sürgeti az építési telkek fenntartható módon történő elérhetőségének javítására irányuló erőfeszítéseket, különösen a sűrűn lakott térségekben; hangsúlyozza, hogy a köztulajdonban lévő földterületekre vonatkozó döntésekért és a tervezési folyamatokért továbbra is a nemzeti és önkormányzati hatóságoknak kell felelősséget vállalniuk; sürgeti az illetékes hatóságokat, hogy mozgósítsák a köztulajdonban lévő földterületeket, vizsgálják felül a földterületek övezeti besorolására vonatkozó szabályokat, és az azonnali fejlesztés érdekében minősítsék át az infrastruktúrával ellátott, beépítésre készen álló földterületeket, hogy felgyorsítsák a megfizethető lakhatás, valamint a szövetkezeti, szociális és nonprofit modellek biztosítását; kiemeli, hogy minden földhasználati stratégiának egyensúlyt kell teremtenie a lakhatási igények és a magas színvonalú építési előírások között; hangsúlyozza, hogy a társadalmi kohézió biztosítása, valamint a társadalmi-gazdasági szegregáció és a piactorzító gyakorlatok megelőzése érdekében a lakhatási fejlesztéseket mindig be kell építeni a szélesebb körű városfejlesztési stratégiákba, beleértve az állami infrastruktúra fejlesztését is; felhívja a tagállamokat, valamint a helyi és regionális önkormányzatokat, hogy fogadjanak el olyan integrált megközelítéseket, amelyek biztosítják az építési projektek, valamint a környezeti és a szociális célkitűzések közötti összhangot; felhívja a tagállamokat, hogy építsék be a környezeti kockázatértékeléseket a várostervezésbe, biztosítva, hogy az éghajlattal kapcsolatos katasztrófáknak kitett egyes területek elsőbbséget élvezzenek a védelmi intézkedések és a reziliens infrastruktúra tekintetében;

14. kiemeli, hogy már léteznek olyan megoldások, amelyek lehetővé teszik új lakások építését új természeti területek igénybevétele nélkül, miközben javítják az épületek minőségét és növelik a lakáskínálatot és annak sokszínűségét; hangsúlyozza, hogy e megoldások kiterjednek a helyi lakosokkal közösen tervezett, horizontálisan és vertikálisan nem túl sűrűn elhelyezkedő lakások építésére, a városok megújulására, többek között a könnyűszerkezetes házak építésére;

15. hangsúlyozza, hogy a lakható barnamezős területek további városi földterületeket biztosítanak a lehetséges fejlesztésekhez; felhívja a tagállamokat, valamint a helyi és regionális önkormányzatokat, hogy térképezzék fel a területükön található, lakásépítésre alkalmas barnamezős területeket, és vezessenek be „barnamezős útlevelet”, amely meghatározza azokat a feltételeket, amelyek mellett a barnamezős területek a városrendezési tervekben automatikusan lakásfejlesztési területekké válnak; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy aktívan mozdítsák elő a városszöveten belül található elhagyott vagy kihasználatlan területek rehabilitációját, biztosítva ugyanakkor, hogy az ilyen rehabilitációs projektek

hozzájáruljanak a megfizethetőséghez, a fenntarthatósághoz és a társadalmi befogadáshoz;

16. felhívja az illetékes hatóságokat, hogy biztosítsanak megfelelő erőforrásokat a felelős intézmények számára a kérelmek hatékony és időben történő feldolgozásához az engedélyezési eljárások felgyorsítása és egyszerűsítése érdekében, többek között olyan intézkedések révén, mint a közigazgatás beleegyező hallgatása elvének bevezetése az új építési és felújítási munkálatokra vonatkozó építési engedélyek kiadása során, kivéve a személyek biztonságát érintő eseteket, a környezetvédelmi normákat és védelmi intézkedéseket vagy a kulturális, történelmi, régészeti vagy építészeti örökség megőrzésére vonatkozó követelményeket, amelyeket meg kell őrizni; emlékeztet a részvételen alapuló tervezési folyamatok és a lakhatás társadalmi szerepének fontosságára; felhívja a Bizottságot, hogy ösztönözze a tagállamokat egy olyan célkitűzés meghatározására, amely szerint az építési engedélyeket 60 napos határidőn belül kell kiadni a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás biztosítása érdekében; felhívja a tagállamokat, hogy mozdítsák elő a lakhatás biztosítását olyan kiemelt intézkedések révén, amelyek lehetővé teszik a rövidebb eljárások nemzeti szintű aktiválását, valamint vezessenek be gyorsított jóváhagyási eljárásokat a sürgős hiányok kezelése szempontjából kritikus fontosságúnak ítélt lakhatási projektekre vonatkozóan;

17. felhívja a Bizottságot, hogy vizsgálja meg, hogyan lehetne támogatni a tagállamokat a várostervezési és engedélyezési eljárások hatékony kezelésére irányuló erőfeszítéseikben, iránymutatást nyújtva, technikai segítséget és megfelelő forrásokat biztosítva a helyi hatóságok technikai és adminisztratív kapacitásának megerősítéséhez a Digitális Európa program és az Európai Regionális Fejlesztési Alap keretében, vagy korszerűsítve a tagállamok online iránymutató eszközeit; támogatja továbbá az engedélyezési eljárások digitalizálásának előmozdítását olyan interoperábilis nemzeti platformokon keresztül, amelyek lehetővé teszik az épületekre, rendeltetésmódosításokra és felújításokra vonatkozó kérelmek elektronikus benyújtását, nyomon követését és jóváhagyását; kéri továbbá, hogy nemzeti szinten hozzanak létre egyablakos ügyintézési pontokat, amelyek tanácsadási támogatást nyújtanak az adminisztratív késedelmek csökkentése érdekében, összhangban a Bizottság „Intelligens finanszírozás – intelligens épületek” kezdeményezésével és az épületkorszerűsítési programmal; felhívja a Bizottságot, hogy készítsen tanulmányt, amelyben értékeli az engedélyek megszerzéséhez és az engedélyezési eljárások lefolytatásához szükséges túl hosszú idő okait, és összegyűjti a bevált gyakorlatokat a hatékonyság javításának céljából; hangsúlyozza, hogy az engedélyezési folyamatoknak biztosítaniuk kell az átláthatóságot, és meg kell könnyíteniük a helyi hatóságok, a fejlesztők és a polgárok közötti adatmegosztást, ugyanakkor tiszteletben kell tartaniuk az uniós

adatvédelmi normákat; hangsúlyozza, hogy a hosszadalmas jogviták elkerülése érdekében időszerű, megfelelő forrásokkal rendelkező és alapos bírósági eljárásokra és ítéletekre van szükség az engedélyezéssel, az építkezéssel, a környezetvédelmi kérelmekkel és a tulajdonjoggal kapcsolatban, biztosítva, hogy a folyamatok gyorsak és szilárdak legyenek;

18. hangsúlyozza, hogy felújítási és rendeltetésmódosítási tevékenységekre van szükség a széttagolt lakhatási politikák és a hosszadalmas engedélyezési eljárások kezelése érdekében, amelyek akadályozhatják a meglévő épületállomány fejlesztését; felhívja a tagállamokat, hogy biztosítsanak további ösztönzőket a gazdátlan lakások felújításához, és kiemeli, hogy a kérelmezési folyamatnak továbbra is egyszerűnek kell lennie; kéri, hogy a felújított lakásokat tegyék elérhetővé a várólistákon szereplő személyek vagy az első alkalommal vásárlók számára, elismerve szükségleteiket; felhívja a tagállamokat, hogy alakítsanak ki új megközelítést, és biztosítsanak megfelelő finanszírozást a hagyományosan nem lakóövezetnek tervezett területeken található lakáscélú ingatlanok felújításához, hogy az üzletek felett a felsőbb emeleteken található ingatlanokat teljes mértékben a közösségek sürgős helyi lakhatási igényeinek kielégítésére lehessen használni;

19. úgy véli, hogy az EU-nak fenn kell tartania az egyenlő versenyfeltételeket, és biztosítania kell az uniós források hatékony felhasználását, amelyeknek a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás mindenki számára történő biztosítására kell irányulniuk; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy teljes mértékben építsék be a Bizottság épületkorszerűsítési programját, többek között a magánlakások fejlesztésére vonatkozó támogatási programokat a lakáspolitikákba, biztosítva, hogy az épületek felújítása ne csak az energiahatékonyságra és a dekarbonizációra összpontosítson, hanem a társadalmi méltányosságra és a megfizethető lakáskínálat bővítésére, az életminőség javítására, a felújítások során az aránytalan bérletidíj-emelések megelőzésére és a hosszú távú lakhatási költségek csökkentésére is; hangsúlyozza annak fontosságát, hogy a megfizethető lakhatásra vonatkozó, küszöbön álló európai terven belül konkrét felújítási előirányzatokat határozzanak meg, és hozzájáruljanak a lakóépület-ágazat átlagos energiahatékonysági szintjének javításához, valamint a legrosszabbul teljesítő épületek előre sorolásához; felhívja az alacsony hatékonyságú, szabványosított többszintes épületek magas koncentrációjával szembesülő tagállamokat, hogy dolgozzanak ki olyan mechanizmusokat, amelyek lehetővé teszik az uniós célok eléréséhez szükséges felújítási arányokat; támogatja a sűrűn lakott területeken található lakások felújítására irányuló ösztönzőket, és olyan megoldásokat szorgalmaz, amelyek arra ösztönzik a tulajdonosokat, hogy a lakások ismét megjelenjenek a lakáspiacon, hogy azokat hosszú távú bérbeadás céljából rendelkezésre bocsássák, különösen a nyomás alatt álló városi területeken;

hangsúlyozza, hogy a lakhatási politikák kialakításakor az illetékes hatóságoknak képesnek kell lenniük arra, hogy egységes és alapos környezeti vizsgálatot végezzenek, elkerülve a szükségtelen párhuzamosságokat, és a lakáscélú projektek kidolgozása előtt az adott földrajzi területre vonatkozóan elvégezzék a szükséges adminisztratív és eljárási lépéseket;

20. felhívja a hatóságokat, hogy növeljék az energiaszegénység elleni küzdelemre irányuló erőfeszítéseiket, többek között az energiahatékonysági felújításokra vonatkozó engedélyek és engedélyezési eljárások felgyorsítása és egyszerűsítése révén; felhívja a tagállamokat, hogy támogassák az energiaszegénységben élő háztartásokat az energiaszegénység elleni küzdelemben; hangsúlyozza a szociális klímatervek fontosságát a magas energiaárak kezelését célzó felújítások támogatásában; felhívja a Bizottságot, hogy szorosan kövesse nyomon az energiaszegénység megelőzése terén eddig elért eredményeket;

21. emlékeztet arra, hogy az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv célja a háztartások energiafogyasztásának csökkentése; elismeri, hogy az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv olyan építési követelményeket ír elő, amelyek hatással lehetnek az építési költségekre; kiemeli a környezetvédelmi szabványok, például az energiahatékonysági tanúsítvány fontosságát, és intézkedéseket szorgalmaz annak biztosítására, hogy ezek a szabványok ne gyakoroljanak negatív hatást sem a bérleti, sem az ingatlanpiacokra; aggodalmát fejezi ki a lakóépületek energiahatékonysági címkézéséhez kapcsolódó számítási módszerek és következetlenségek miatt, amelynek pontosan kellene tükröznie az ingatlanok tényleges energiahatékonyságát; figyelmeztet az ilyen címkézés lehetséges következményeire; elismeri, hogy az energiahatékonysági irányelv gyakorlati végrehajtása számos építőipari vállalkozást és magántulajdonost érint; hangsúlyozza, hogy biztosítani kell, hogy a szabályozás ne eredményezzen magasabb költségeket mind a bérlők, mind az ingatlanvásárlók számára; kéri, hogy az energetikai felújítási projektek technikai segítségnyújtási és tanácsadási szolgáltatások révén hozzáférhetőbbé váljanak; felhívja a tagállamokat, hogy segítsék elő a szociális bérlakásokban élők energiaközösségekben való részvételét, támogatva a polgárok irányította felújításokat, tiszteletben tartva a nemzeti prioritásokat és a rendelkezésre álló forrásokat;

22. felhívja a tagállamokat, hogy a lakhatási politikák számára egy hatékony és ösztönzőkön alapuló adórendszert fogadjanak el; felhívja a Bizottságot, hogy végezzen alapos értékelést arról, hogy a nemzeti szintű adókedvezmények hogyan befolyásolják a lakáspiacot; hangsúlyozza, hogy a költségvetési politikáknak a társadalmi befogadást kell szolgálniuk; úgy véli, hogy az OECD lakhatási politikákra vonatkozó nemzetközi normái hasznosnak bizonyultak, ösztönzik a lakásberuházásokat, és hozzájárulnak a lakásárakra

nehezedő nyomás megfékezéséhez, ezáltal ösztönözve a kínálatot a nagy keresletű területeken; felhívja a tagállamokat, hogy vezessenek be adóügyi ösztönzőket a lakásfelújításra és az új építkezésekre; átfogó hatásvizsgálatot követően szorgalmazza a héairányelv[48] reformját, amely a szociálpolitika részeként lehetővé tenné a tagállamok által meghatározott rendkívül kedvezményes mértékű hozzáadottérték-adó alkalmazását a lakáskínálat és -építés, a felújítás és átalakítás tekintetében, beleértve a bontást és az újjáépítést, a lakások és magánlakások helyreállítását, valamint az ingatlan lakáscélú bérbeadását; hangsúlyozza, hogy ezeknek az intézkedéseknek költségvetési szempontból semlegesnek kell lenniük, összhangban kell állniuk az EU célkitűzéseivel, és prioritásként kell kezelniük az alacsony és közepes jövedelmű háztartások támogatását;

23. ismételten hangsúlyozza, hogy az adópolitika a tagállamok kizárólagos hatáskörébe tartozik; egészséges adószerkezetet szorgalmaz a tagállamokban, megerősítve a lakáspiacra újonnan belépők előtt álló adózási akadályok – például egyes országokban a magas regisztrációs adók – felszámolására irányuló erőfeszítéseket, ugyanakkor előmozdítva azokat az adózási feltételeket, amelyek megfizethetőbbé, stabilabbá és biztonságosabbá teszik a hosszú távú bérbeadást; felhívja a tagállamokat, hogy vizsgálják felül adórendszereiket a mobilitás növelése és a lakások hatékonyabb felhasználásának biztosítása érdekében; felhívja a tagállamokat annak biztosítására, hogy a lakhatást támogató adó- és pénzügyi ösztönzők járuljanak hozzá a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakáspiachoz, elkerülve az árinflációt és a piactorzító gyakorlatokat, amelyek rontanák a lakhatáshoz való hozzáférést;

Építési és felújítási nyersanyagok és termékek

24. kéri a Bizottságot, hogy az uniós hatáskörökkel és a szubszidiaritás elvével összhangban készítsen elemzést az építési és felújítási célú nyersanyagok és termékek árát és kínálatát befolyásoló különböző okokról, például a jogszabályokról, azzal a céllal, hogy javuljon az azokhoz való hozzáférés, és biztosítsa, hogy a korábbi épülettervezési elemek felújításának költségei ne szabaduljanak el; sajnálatát fejezi ki az építési és felújítási nyersanyagok és termékek egyesített egységes piacának hiánya miatt; felhívja a Bizottságot, hogy javítsa az innovatív és fenntartható termékek elterjedését és hozzáférhetőségét valamennyi tagállamban; felszólít a verseny különös ellenőrzésére az építőanyag-ágazatban az ágazat versenyképességének biztosítása érdekében; úgy véli, hogy innovatív megoldásokra van szükség a megfizethető lakhatás eléréséhez és az időtálló épületállomány biztosításához, amelynek egyik megoldása a

---

48 A Tanács 2006/112/EK irányelve (2006. november 28.) a közös hozzáadottértékadó-rendszerről (HL L 347., 2006.12.11., 1. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

helyszínen történő építkezéssel szemben az előregyártás vagy a felújításra szolgáló, nem a helyszínen történő építkezés lehet, ami jelentősen lerövidítheti az építési időt és segíthet az ellátási hiányok kezelésében; hangsúlyozza, hogy az ipari előregyártás 20–50 %-kal csökkentheti az építkezési időt és ezáltal a kapcsolódó fennakadásokat, valamint jelentős energia- és költségmegtakarítást eredményezhet; meggyőződése, hogy fontos az anyagok körforgásossága és az építőipari ágazat rezilienciája, többek között az újrahasználatot megkönnyítő tervezés és az építőanyagok helyi beszerzésének előmozdítása révén; kéri, hogy a Bizottság tanulmányozza a behozatali vámoknak a felújítási és építőipari ágazat számára szükséges alapvető építőanyagok ellátásának biztonságára és áraira gyakorolt hatását, és tárja fel az ilyen anyagok új piacait, többek között stratégiai megállapodások előmozdítása révén; felszólít a lakásszektor számára alapvető fontosságú nyersanyagok és termékek egységes piacának megerősítésére; ennek szellemében felszólít az építési termékekről szóló rendelet[49] gyors végrehajtására és az egész EU-ra kiterjedő tanúsítási útvonalakra a fenntartható építőipar és a versenyképesség támogatása érdekében;

25. kiemeli annak fontosságát, hogy az EU erősítse ipari szuverenitását az építőiparban és a felújítási ágazatban, és hogy intézkedéseket terjesszen elő az építőipari termelési lánc hiányosságainak azonosítására és kezelésére; felhívja a tagállamokat, hogy ösztönözzék az Európai Unióban előállított építőanyagok felhasználását, ezáltal támogatva a helyi munkahelyteremtést és növelve az EU versenyképességét; felhívja a hatóságokat, hogy az európai preferencia elvének a közbeszerzésben való alkalmazásával ösztönözzék az Európában előállított technológiákat; felhívja a Bizottságot, hogy a fenntartható építőipari ágazatban az EU által társfinanszírozott projektek esetében vezessen be származási minimumzáradékokat, a „Made in EU” komponensekre vonatkozó minimumkvótákat határozva meg, és indítson el az európai értékláncon belüli ipari átalakítást, kutatást és beruházásokat támogató programokat; hangsúlyozza a hatóságok és az ipar felelősségét az építőipar magas színvonalának, a hibás építőanyagokkal szembeni védelemnek és az elszámoltathatóságnak a biztosításában; hangsúlyozza, hogy megfelelő uniós szintű biztosítékokra van szükség a fogyasztók és a munkavállalók védelme érdekében; hangsúlyozza, hogy javítani kell az európai épületek fenntarthatóságát és tartósságát, és ösztönözni kell a fenntartható és tartós felújítást, ugyanakkor kellően figyelembe kell venni a felújításra szoruló lakásokban élő háztartások helyzetét és korlátait;

---

49 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/3110 rendelete (2024. november 27.) az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált szabályok megállapításáról és a 305/2011/EU rendelet hatályon kívül helyezéséről (HL L, 2024/3110, 2024.12.18., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

Termelékenység és innováció

26. hangsúlyozza, hogy a szabályozási kereteknek támogatniuk kell az innovációt; ösztönzi az illetékes hatóságokat, hogy fektessenek be a lakásszektoron belüli termelékenységbe és innovációba a kapacitás növelése és az építési költségek csökkentése érdekében, miközben javítják a lakásállomány minőségét az energetikai teljesítmény, az energiahatékonyság, a beltéri levegőminőség és a szellőzés, a hang- és hőszigetelés, a strukturális szilárdság és a hozzáférhetőség tekintetében, és mozdítsák elő a termelékenységet és a hatékonyságot magában az építési folyamatban gyorsabb, költséghatékonyabb és kevésbé munkaerő-igényes módszerek, például adott esetben az építési technikák iparosítása, előregyártás és digitalizálás révén, biztosítva ugyanakkor, hogy továbbra is támogassák a hagyományos és hibrid építkezési módszereket, különösen a felújítással összefüggésben;

27. kéri, hogy az új lakások feleljenek meg a szigetelésre, az energiahatékonyságra, a beltéri levegő minőségére és a tűzbiztonságra vonatkozó észszerű minőségi és lakhatósági előírásoknak; jobb uniós szintű koordinációra szólít fel a tűzbiztonság növelése érdekében a tagállamokban; felhívja az illetékes hatóságokat annak biztosítására, hogy a lakásszektor innovációja támogassa a helyi vállalkozásokat és a hagyományos kézművességet, és ne vezessen a lakhatási költségek növekedéséhez vagy a lakosok lakóhelyelhagyásához; kéri, hogy az uniós és nemzeti alapok erősítsék meg az innováció és a kutatás támogatását az építőiparban, például az európai mikrovállalkozások és kkv-k által vezetett, az új anyagokra és építési módszerekre irányuló kutatásra összpontosító projekteket, és az innovációs támogatást kapcsolják össze a megfizethetőséggel; kéri, hogy az európai pénzügyi eszközök segítsék a kkv-kat a modulházak és a helyszínen kívül előállított lakhatási megoldások bővítésében; felszólít az intelligens lakhatási megoldások és technológiák fejlesztésére és bevezetésére; felszólít az épületinformációs modellezés szabványosítására; felszólít az Európai Építőipari Megfigyelőközpont megerősítésére; kéri, hogy az építőipar vonzóbbá tétele érdekében az innováció járjon együtt a munkaügyi normákkal, a biztonságos munkakörülményekkel, valamint a tisztességes és stabil szerződésekkel; felhívja a Bizottságot, hogy vezessen be egy „Lakhatási völgyek” kezdeményezést, együttműködési központokat hozva létre az „Innovációs völgyek” modelljén alapuló lakhatási megoldások számára;

Jogbiztonság és védelem biztosítása az ingatlantulajdonosok és -bérlők számára

28. hangsúlyozza, hogy a lakhatási politikának méltányos egyensúlyt kell teremtenie a tulajdonosok jogainak védelme és a bérlők védelme között; emlékeztet arra, hogy az uniós polgároknak joguk van a

jogszerűen megszerzett vagyon tulajdonlásához, használatához, az arról való rendelkezéshez és örökléséhez; határozottan elítéli a magán- és köztulajdon illegális elfoglalásának jelenségét Európa-szerte, amelyet lakásfoglalásnak („squatting”) neveznek, és amely sérti a magántulajdonhoz való alapvető jogot; felhívja a tagállamokat, hogy védjék meg ezt az alapvető jogot, és fogadjanak el szigorúbb intézkedéseket a tulajdonosok védelme érdekében, gyors és hatékony jogi mechanizmusokat biztosítva a tulajdon visszaszerzésére, beleértve a kilakoltatásokra vonatkozóan időben meghozott bírósági végzéseket, az ilyen cselekmények áldozatai védelmének megerősítését, a jogszerű tulajdon helyreállítását és a jogállamiság fenntartását; hangsúlyozza, hogy a lakóegységek illegális elfoglalása bizonytalansághoz, a városok hanyatlásához és társadalmi feszültségekhez vezethet, és alááshatja a társadalmi kohéziót; úgy véli, hogy az, hogy a tulajdonosok jogszerűen visszaszerezhetik a lakásaik feletti ellenőrzést, nemcsak méltányosság és igazságosság kérdése, hanem a befektetői bizalom és a bérelhető ingatlanok kínálatának fenntartása szempontjából is létfontosságú; összehangolt uniós szintű politikákat szorgalmaz a lakásfoglalás kezelése és visszaszorítása érdekében, garantálva a tulajdonhoz való jogot és a tulajdonosok jogbiztonságát – melyek a gazdasági stabilitás és biztonság biztosításának fontos elemei –, különös tekintettel a kistulajdonosok, például a nyugdíjasok védelmére, akiknek megélhetése a bérleti díjból származó jövedelemtől függ; felszólít e tekintetben a tagállamok közötti hatékonyabb együttműködésre, adatgyűjtésre és információmegosztásra; felszólít továbbá az Europol eszközeinek jobb felhasználására – többek között a hozzáadott érték feltárása és egy online platform esetleges létrehozása révén – azokban az esetekben, amikor gyanítható, hogy a szervezett bűnözés is érintett a lakásfoglalásban;

29. arra biztatja az ingatlantulajdonosokat, hogy kínáljanak hosszú távú és stabil bérleti szerződéseket a lakáshasználat biztonságának fokozása és a bérlők számára nagyobb kiszámíthatóság garantálása érdekében; arra ösztönzi a tagállamokat, hogy a bérlők lakhatási körülményeinek javítása érdekében a meghirdetett árak alapján növeljék az átláthatóságot a magánbérleti ágazatban, és e tekintetben erősítsék meg a nemzeti jogszabályokat; felhívja a tagállamokat, hogy erősítsék meg a bérlők jogainak védelmét, többek között azáltal, hogy arra ösztönzik az online bérleti platformokat, hogy a tisztességes feltételek biztosítása és a bérleti díjak aránytalan növekedésének megelőzése érdekében nyújtsanak tájékoztatást a terület átlagos bérleti díjairól; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy erősítsék meg elkötelezettségüket az egyenlőség és a megkülönböztetésmentesség biztosítása iránt a lakásszektorban; összehangolt válaszokat kér a szociális szolgálatoktól a bérlők és a tulajdonosok közötti konfliktusok megoldása és az érintett felek, köztük az ilyen körülmények között kiszolgáltatott helyzetben lévő kistulajdonosok és bérlők további kiszolgáltatottságának megelőzése érdekében; ösztönzi a tagállamokat, hogy kínáljanak jogi

vitarendezési mechanizmusokat a lakhatással kapcsolatos viták rendezésére, például a bérleti szerződések olyan tartós vagy visszaélésszerű be nem tartása esetén, amely megfosztja a tulajdonosokat otthonuk jogszerű használatától, vagy amikor a bérbeadók nem tesznek eleget a bérlőkkel szembeni kötelezettségeiknek; felhívja a hatóságokat, hogy védjék meg a családokat, különösen a gyermekes családokat, például azáltal, hogy a rövid távú kiszolgáltatottság kezelése érdekében megkönnyítik az ideiglenes menedékhez való hozzáférést, miközben a kiszolgáltatott családok védelmének feladata az illetékes hatóságoknál marad; hangsúlyozza, hogy a helyi hatóságoknak azonosítaniuk és kezelniük kell az ingatlanra, azok kezelésére és biztonságára vonatkozó követelményeknek való meg nem felelés eseteit, hozzájárulva ezzel a magánbérleti piac színvonalának emeléséhez; elítéli a lakáspiacon azokat a visszaélésszerű gyakorlatokat, amelyek a kiszolgáltatott helyzetben lévő bérlőket nem megfelelő, nem biztonságos vagy egészségtelen körülményeknek teszik ki; támogatja a bérlői szakszervezeteknek és a lakhatással foglalkozó civil társadalmi szereplőknek a lakhatási politika érdekelt feleiként betöltött szerepét ;

A sajátos munkaerőigények kezelése: minőségi munkahelyek biztosítása, tehetségfejlesztés és a készségekbe való beruházás

30. aggodalmát fejezi ki amiatt, hogy a munkaerőhiány alakult ki az építőiparban és a felújítási ágazatban, amely nem versenyképes, valamint hogy hiány van a szakképzett munkaerőből; kéri, hogy a megfizethető lakhatásra vonatkozó uniós tervet kapcsolják össze a minőségi munkahelyekre vonatkozó uniós ütemtervvel; hangsúlyozza, hogy a lakhatási válság nem oldható meg teljes mértékben képzett és mobil építőipari munkaerő nélkül; hangsúlyozza annak fontosságát, hogy a munkaerőhiány kezelése és a képzett munkaerő vonzása érdekében javítsák az építőipari dolgozók munkakörülményeit; hangsúlyozza ezért, hogy garantálni kell a tisztességes béreket, a stabil foglalkoztatást, a biztonságos munkakörülményeket, a jobb szerződéseket, valamint az egészségügyi és biztonsági normákat; hangsúlyozza, hogy tiszteletben kell tartani és érvényesíteni kell a munkavállalók jogait, és a csalások felderítése érdekében ösztönzi a hatékony nyomon követést, beleértve a digitális eszközök és a cégnyilvántartások használatát; nemzeti intézkedésekre szólít fel az építési területeken bekövetkező balesetek megelőzése érdekében; felszólít a munkahelyi biztonságra és egészségvédelemre vonatkozó uniós vívmányok végrehajtásának megerősítésére; felhívja a tagállamokat, hogy javítsák az építőipari és felújítási ágazatban dolgozó munkavállalók kollektív tárgyalásait;

31. kiemeli, hogy a következő európai lakásépítési stratégia keretében az építőipari ágazat hatékonyságának javítása érdekében rendkívül fontos a szakemberhiány hatékonyabb kezelése és a szükséges

szakképzett munkaerő rendelkezésre állásának biztosítása; ösztönzi a tagállamokat, a hatóságokat és az építőipari vállalatokat, hogy a szociális partnerekkel szoros együttműködésben fektessenek be többet az építőipari ágazathoz kapcsolódó szakképzésbe és tanulószerződéses gyakorlati képzésekbe, valamint az egész életen át tartó tanulásba az ezen ágazatokban dolgozó munkavállalók továbbképzése és átképzése érdekében, beleértve a moduláris lakásépítéshez, az energiahatékony építéshez és felújításhoz, az új fenntartható építőanyagokhoz és a digitális megoldásokhoz szükséges készségeket is; hangsúlyozza, hogy ki kell terjeszteni a szakképzést az építőiparban, és javítani kell a készségfejlesztéshez való hozzáférést az alacsony építőipari teljesítményű régiókban; szorgalmazza, hogy hozzanak létre olyan szakképzési és tanulószerződéses képzési programokat, amelyek a modern építési módszerekre összpontosítsanak; hangsúlyozza, hogy fel kell gyorsítani az építőipari tanulószerződéses gyakorlati képzéseket moduláris, duális képzési programok révén; hangsúlyozza, hogy az építőipari munkavállalók számára képzést kell biztosítani a nettó zéró technológiákról, és a kapcsolódó készségeket a termelési lánc egészében és valamennyi készségszinten alkalmazni kell annak biztosítása érdekében, hogy az alacsony képzettségű munkavállalók is részesülhessenek az új technológiákkal kapcsolatos képzésben; felhívja a tagállamokat, hogy aktívan népszerűsítsék és alkalmazzák a nettó zéró készségekkel foglalkozó akadémiák által előállított tartalmakat; felhívja a tagállamokat, hogy hozzanak rendelkezéseket a diákok megfelelő, önkéntes, az ipar által szabályozott, az építkezéseken folytatott képzésére vonatkozóan; kéri, hogy az építőipari és felújítási ágazatok készségfejlesztésének támogatása érdekében mozgósítsák az olyan uniós alapokat, mint az ESZA+;

32. felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy a szakemberhiány enyhítése érdekében fokozzák a munkaerő mobilitását az építőiparban; sürgeti a tagállamokat és a Bizottságot, hogy a súlyos munkaerőhiánnyal küzdő régiók megsegítése és a határokon átnyúló lehetőségeknek a szakképzett munkaerő számára való előmozdítása érdekében hatékonyan használják fel a meglévő eszközöket a készségek iránti kereslet és a készségkínálat összehangolására az építőiparon belül, összhangban az Európai Szakképzésfejlesztési Központon (Cedefop) belüli építőipari készséget igazoló bizonyítvánnyal; hangsúlyozza, hogy a méltányos mobilitás biztosítása érdekében biztosítani kell az utazó munkavállalók védelmét, beleértve az egyenlő jogokat, a tisztességes munkakörülményeket és a képzéshez való hozzáférést; felhívja a Bizottságot, hogy minimális adminisztratív terhek mellett könnyítse meg az EU-n belüli mobilitást az ágazaton belüli szakmai képesítések kölcsönös elismerésének megerősítésére irányuló kezdeményezések révén, szükség esetén a harmadik országokból származó szakképzett munkavállalók esetében is; hangsúlyozza, hogy az európai lakásépítési stratégia részeként Unió-szerte el kell ismerni és érvényesíteni kell a szakmai készségeket és képesítéseket; felhívja a

Bizottságot, hogy vizsgálja felül a szakmai képesítések elismeréséről szóló irányelvet[50] annak érdekében, hogy javítsa a képesítések kölcsönös elismerését az ágazatban; üdvözli a készségek hordozhatóságára irányuló kezdeményezésre vonatkozó bizottsági javaslatot, amelynek célja, hogy a készségek uniójának részeként Unió-szerte javítsa a készségek és képesítések hordozhatóságát, függetlenül attól, hogy azokat hol szerezték meg; ezenkívül üdvözli a Bizottságnak a kiküldött munkavállalók bejelentésére szolgáló egységes digitális portálra irányuló javaslatát[51], amelynek célja a munkavállalók kiküldetésével kapcsolatos adminisztratív terhek csökkentése, és kéri annak gyors megtárgyalását és bevezetését; kéri, hogy a nemzeti munkaügyi jogszabályok támogassák a hosszú távú munkaerőhiány kezelésére irányuló erőfeszítéseket;

33. ösztönzi a Bizottságot és a tagállamokat annak biztosítására, hogy azok a legális migráns munkavállalók és idénymunkások, akiknek a lakhatását munkáltatójuk biztosítja, lehetőséget kapjanak a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásra; hangsúlyozza, hogy egyetlen munkavállalót sem szabad arra kényszeríteni, hogy túlzsúfolt vagy rossz körülmények között éljen; e tekintetben megerősített nyomon követésre szólít fel; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy elemezzék a migráns munkavállalók és idénymunkások koncentrált lakhatásának társadalmi és területi hatásait; hangsúlyozza, hogy értékelni kell, hogy az ilyen területi szegregáció aláássa-e a társadalmi kohéziót és a közösségek integrációját; felhívja a tagállamokat, hogy regionális és helyi szinten gyűjtsenek adatokat a munkáltató által biztosított szállások elhelyezkedéséről és feltételeiről; felszólít az Európai Munkaügyi Hatóság felülvizsgálatára a határokon átnyúló hatékonyabb végrehajtás érdekében;

A kis- és középvállalkozások

34. felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy határozottan támogassák a mikrovállalkozásokat, a kkv-kat és az önálló vállalkozókat az építőiparban és a lakásszektorban, többek között a szükséges, hozzáférhető finanszírozási eszközök biztosítása és a közbeszerzési szerződések időben történő kifizetésének garantálása révén, az esedékes kifizetések adminisztratív terheinek megszüntetése mellett; hangsúlyozza, hogy a tehetségek vonzása és támogatása, valamint a könnyebb piacra jutás lehetővé tétele érdekében fontos javítani a mikrovállalkozások, a kkv-k és az önálló vállalkozók versenyképességét és foglalkoztathatóságát akadályozó

---

50 Az Európai Parlament és a Tanács 2005/36/EK irányelve (2005. szeptember 7.) a szakmai képesítések elismeréséről (HL L 255., 2005.9.30., 22. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Európai Bizottság, „Új digitális platform a kiküldött munkavállalók bejelentésére”, az Európai Bizottság honlapja, 2024. november., https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_hu.

szabályozási kereteket, valamint megoldást kell találni az uniós szinten harmonizált, teljesítményalapú szabványok hiányára és a gyakran hosszadalmas szabványosítási határidőkre, melyek megakadályozzák az innovatív építőanyagok elterjedését; elismeri az önfoglalkoztatók kulcsfontosságú munkaerőként való részvételét ezekben az ágazatokban, és különleges védelmet kér számukra a stabilitás, a méltányos bánásmód és a szociális védelem biztosítása érdekében; felkéri a Bizottságot és az EBB csoportot, hogy a helyi készségek és foglalkoztatás megőrzésének egyik módjaként egyszerűsítsék a mikrovállalkozások és a kézművesek uniós finanszírozási rendszerekhez való hozzáférését, különös figyelmet fordítva a vidéki és az elnéptelenedett területekre; kiemeli, hogy a mikrovállalkozások és az önfoglalkoztatók támogatása nemcsak gazdasági, hanem kulturális és társadalmi prioritás is, mivel megőrzi a helyi hagyományokat és erősíti a közösségek önellátását; hangsúlyozza, hogy a tisztességes, megfizethető és fenntartható lakhatás hosszú távú biztosításában való részvétel szélesebb körű stratégiájaként támogatni kell a kkv-kat, beleértve a lakásszövetkezeteket és a szociális vállalkozásokat is;

35. emlékeztet a közbeszerzés kulcsfontosságú szerepére az építőiparban, amely az ágazat tevékenységének jelentős részét teszi ki; rámutat arra, hogy a közbeszerzések összetettsége idővel megnőtt, és ez megnehezíti az önkormányzatok számára a közbeszerzési szerződések megkötését; felhívja a Bizottságot, hogy lényegesen egyszerűsítse az uniós közbeszerzési jogszabályokat; felhívja a hatóságokat, hogy hatékonyan szabályozzák az alvállalkozást, biztosítva, hogy a közpénzek olyan vállalatokat támogassanak, amelyek magas színvonalú szociális munkakörülményeket biztosítanak, és tiszteletben tartják az ágazati normákat; felhívja a Bizottságot, hogy fontolja meg a szociális és környezetvédelmi normák beépítését a közbeszerzési irányelv[52] közelgő felülvizsgálatába, és biztosítsa az átláthatóságot az alvállalkozók és az alvállalkozásba adott munka mértéke tekintetében; megjegyzi, hogy további kritériumok bevezetése a közbeszerzési eljárásokban növelheti a közbeszerzési folyamat összetettségét, ami hatással lehet az ajánlattevők közötti versenyre és az árakra; hangsúlyozza, hogy az ilyen kritériumok gondos kialakítása fontos a megfizethetőbb lakások építésének megkönnyítésére irányuló célkitűzéssel való összhang biztosítása érdekében; úgy véli, hogy az európai lakásépítési stratégiának biztosítania kell, hogy a közbeszerzési szerződéseket ne ítéljék oda korrupció vagy emberi jogi jogsértések miatt elítélt vállalatoknak; felhívja a tagállamokat, hogy igazítsák ki közbeszerzési szabályaikat annak érdekében, hogy segítsék a közszférát abban, hogy ne lépjen

---

52 Az Európai Parlament és a Tanács 2014/24/EU irányelve (2014. február 26.) a közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 94., 2014.3.28., 65. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

kapcsolatba olyan vállalkozókkal, akik nem rendelkeznek a szükséges igazolt képességekkel vagy szakértelemmel;

A köztulajdonban lévő, szövetkezeti, nonprofit és korlátozottan profitorientált bérlakáskínálat támogatása

36. elismeri, hogy a köztulajdonban lévő, szociális, szövetkezeti, nonprofit és korlátozottan profitorientált bérlakások rendelkezésre állása és rendelkezésre bocsátása hozzájárulhat a megfizethetőség, a stabilitás és a társadalmi kohézió biztosításához, valamint a bérlakáskínálat növeléséhez olyan csoportok számára, mint az alacsony jövedelmű háztartások, a fiatalok, a diákok, az idősek, a fogyatékossággal élő személyek és a kulcsfontosságú munkakörökben dolgozó munkavállalók; hangsúlyozza annak fontosságát, hogy biztosítva legyen e lakhatási modellek megfelelő aránya; felhívja a hatóságokat, hogy biztosítsanak célzott támogatást e lakhatási modellek számára, mivel azok hosszú távú megfizethetőséget, stabilitást és közösségi értéket biztosítanak; felhívja a tagállamokat, hogy vezessenek be olyan mechanizmusokat, amelyek lehetővé teszik a helyi hatóságok számára, hogy fontolóra vegyék a már meglévő középületek rehabilitációját, további emeletekkel való kiegészítését vagy a padlásterek átalakítását, valamint a fel nem használt középületállomány – különösen a történelmi központokban és elővárosokban található középületek – rehabilitálását és adott esetben köztulajdonú vagy szociális bérlakásokká való átalakítását, megőrizve ugyanakkor a történelmi épületek építészeti vagy örökségi szempontú értékét; hangsúlyozza, hogy fel kell tárni az együttműködésen alapuló lakhatási megoldásokban rejlő lehetőségeket, beleértve a helyi szervezetek által kezelt szövetkezeti, nonprofit, korlátozottan profitorientált és közösségi irányítású lakhatási modelleket a tisztességes, megfizethető és fenntartható lakhatási lehetőségek előmozdítása és a közösségi szerepvállalás megerősítése érdekében;

37. tudomásul veszi a köztulajdonú bérlakásokkal kapcsolatos megoldások szerepét egy szélesebb körű lakhatási stratégia keretében, és úgy véli, hogy az EU-nak meg kell védenie a tagállamok köztulajdonú bérlakások elosztására vonatkozó meglévő sikeres modelljeit és a lakhatási politikáikban alkalmazott közös nemzeti gyakorlatokat; hangsúlyozza, hogy a köztulajdonú bérlakások hozzájárulhatnak a kiszolgáltatott csoportokat érintő, nem megfelelő lakhatással és kirekesztéssel összefüggő helyzetek kezeléséhez; hangsúlyozza annak fontosságát, hogy előnyben részesítsék azokat a projekteket, amelyek célja a mindenki számára lehetőségeket kínáló inkluzív városrészek megerősítése; elismeri a köztulajdonban lévő bérlakások állományának fenntartási költségeit, és ezért ösztönzi a közigazgatás és a polgárok költségvetési terheinek csökkentését célzó hatékony és eredményes folyamatokat; kulcsfontosságúnak tartja annak biztosítását, hogy a szociális lakások elosztása során átlátható és objektív támogathatósági kritériumokat

határozzanak meg, amelyek tükrözik a helyi lakhatási feltételeket, ugyanakkor garantálják a közpénzek hatékony és arányos felhasználását; hangsúlyozza, hogy a köztulajdonban lévő bérlakásokban a megfizethető lakhatás biztosítása nemcsak az építési költségektől, hanem a kezelés és szolgáltatásnyújtás fenntarthatóságától is függ; kiemeli a lakhatás területén a képzett szereplők jelenlétének kulcsfontosságú szerepét a minőség és a megfizethetőség hosszú távú fenntartásában; kéri, hogy biztosítsanak közfinanszírozást az irányítási és szolgáltatási költségek egy részének támogatására, ezáltal megfizethetőbbé téve a lakhatást a lakosok számára;

38. úgy véli, hogy a szociális gazdaság szervezetei jelentősen hozzájárulhatnak a megfizethető és szociális lakások kínálatának növeléséhez, különösen akkor, ha hosszú távon elkötelezik magukat e küldetés mellett, és kiegészíthetik a magánszervezetek szerepét; megjegyzi a köz- és magánszféra közötti együttműködési mechanizmusok, többek között a korlátozott nyereségű köz-magán társulások fontosságát, amelyek a megfizethető lakhatás kezelésére összpontosíthatnak, és Unió-szerte hozzájárulhatnak a piaci egyensúly fenntartásához; alapvető fontosságúnak tartja a szociális célú magánberuházásoknak a szociális gazdaság szervezetein keresztül történő mozgósítását, amelyek a piacot kiegészítő fenntartható szociális gazdasági modellt testesítenek meg, ezáltal erősítve a területi kohéziót; kiemeli, hogy a szövetkezeti, korlátozottan profitorientált vagy nonprofit modellek keretében működő szereplők által finanszírozott megfizethető és szociális lakhatási projektek támogatják azon célkitűzést hogy a lakhatás megfizethetőbb legyen a helyi közösségek számára; emlékeztet arra, hogy a közfinanszírozáshoz való hozzáférés jogosultsági kritériumainak lehetővé kell tenniük a szociális gazdaság azon szervezeteinek részvételét, amelyek a beruházásokat az általános érdekű célkitűzések felé irányítják, és tevékenységük túlnyomó részét a megfizethető lakhatás hosszú távú kezelésére fordíthatják;

39. üdvözli Ursula von der Leyennek, a Bizottság elnökének 2025. szeptemberi bejelentését[53] a rövid távú szálláshely-szolgáltatásokra vonatkozó jogi kezdeményezésről, melynek célja, hogy kezeljék a fennmaradó szabályozási hiányosságokat; felhívja a Bizottságot, hogy szolgáltasson további információkat és adatokat a lezáratlan kérdésekről, valamint az európai uniós fellépés megfelelőségéről; úgy véli, hogy e kezdeményezésnek az idegenforgalom fejlesztése és a lakhatás megfizethetősége közötti méltányos egyensúly megteremtésére kell irányulnia, és uniós szinten közös célkitűzéseket kell meghatároznia, ugyanakkor rugalmasságot kell biztosítania a tagállamok, a régiók és a helyi hatóságok számára

---

53 Európai Bizottság, „Ursula von der Leyen elnök 2025. évi beszéde az Unió helyzetéről”, az Európai Bizottság honlapja, 2025. szeptember 10.

ahhoz, hogy a sajátos területi adottságaikhoz és lakáspiacaikhoz igazított intézkedéseket dolgozzanak ki és hajtsanak végre; felhívja a Bizottságot, hogy a rövid távú szálláshely-szolgáltatásokról szóló (EU) 2024/1028 rendelet teljes körű végrehajtását követően végezzen átfogó, adatokon és bizonyítékokon alapuló hatásvizsgálatot a rövid távú szálláshely-szolgáltatások elterjedésének a lakásárakra, valamint a megfizethetőségre, a rendelkezésre állásra[54] és a bérleti díjak biztonságára gyakorolt hatásairól mind a makro-, mind a mikroingatlan-piacokon, különös figyelmet fordítva annak a hosszú távú bérbeadásra szánt lakások állományára gyakorolt hatására; elismeri, hogy a tagállamoknak 2026. május 20-ig kell végrehajtaniuk a rendeletet; elismeri a rendszerek interoperabilitásával kapcsolatos potenciális nehézségeket, valamint azokat a kihívásokat, amelyekkel a mikrovállalkozások és a kkv-k szembesülnek az e rendeletben foglalt kötelezettségek teljesítése során; elismeri, hogy a rövid távú szálláshely-szolgáltatások elterjedése eltérő hatást gyakorolhat az egyes területekre – azok jellemzőitől függően; elismeri, hogy egyes nemzeti és helyi jogszabályok uniós jognak való megfelelése tekintetében nem egyértelmű a jogi helyzet; felhívja a Bizottságot, hogy iránymutatások révén tisztázza azt a keretet, amelyben a hatóságok működhetnek; felhívja a hatóságokat, hogy kérjék fel a digitális platformokat a turisztikai célú lakások illegális hirdetéseinek eltávolítására; úgy véli, hogy több adatra van szükség, azonban aggodalmát fejezi ki amiatt, hogy a túlzott terhek akadályt jelenthetnek a kisvállalkozások, például a fenntartható és vidéki idegenforgalmi vállalkozások számára; úgy véli, hogy mindenfajta jövőbeli fellépésről konzultálni kell a helyi hatóságokkal, szervezetekkel és az érintett érdekelt felekkel, mivel azok vannak a legjobb helyzetben ahhoz, hogy meghatározzák a szükséges intézkedéseket, többek között a nyomás alatt álló területeken is, és hogy ezek az intézkedések nem tarthatják vissza az idegenforgalmat; kéri annak biztosítását, hogy a rövid távú szálláshely-szolgáltatások elterjedése ne veszélyeztesse a városok társadalmi szerkezetét, megfizethetőségét és hosszú távú élhetőségét;

40. emlékeztet arra, hogy a Bíróság C-724/18. és C-727/18. sz. egyesített ügyekben hozott ítélete[55] kimondta, hogy jogos közérdek fűződhet a rövid távú szálláshely-szolgáltatások nemzeti, regionális vagy helyi szintű szabályozására szolgáló mechanizmusok létrehozásához, feltéve, hogy az elfogadott intézkedések szükségesek, megfelelőek és

---

54 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1028 rendelete (2024. április 11.) a rövid távú szálláshely-szolgáltatásokkal kapcsolatos adatgyűjtésről és -megosztásról, valamint az (EU) 2018/1724 rendelet módosításáról (HL L, 2024/1028, 2024.4.29., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

55 A Bíróság 2020. szeptember 22-i ítélete, Cali Apartments SCI és HX kontra Procureur général près la cour d'appel de Paris és Ville de Paris, C-724/18. és C-727/18. egyesített ügyek, ECLI:EU:C:2020:743.

arányosak; olyan kiegyensúlyozott megközelítést szorgalmaz, amely összeegyezteti a magán-ingatlantulajdonhoz való jogot, a tulajdonosok jogbiztonságát és a fenntartható turizmust a történelmi városközpontokban a lakhatás és az élhetőség megőrzésének szükségességével; úgy véli, hogy bizonyos intézkedések segíthetik a városközpontokat abban, hogy visszanyerjék lakóövezeti funkcióikat, mint például a megfelelő és arányos engedélyezési rendszerek, a nagyarányú külföldi ingatlanvásárlások nagyobb átláthatósága a lakások rendelkezésre állásának nyomon követése érdekében, a szomszédok által létrehozott szervezetek vagy a fő tulajdonos engedélyei, vagy a biztonsági, minőségi és fogyasztóvédelmi normák, biztosítva, hogy ezek a politikák arányosak legyenek és a sajátos körülményekhez igazodjanak; hangsúlyozza, hogy intézkedésekre van szükség a helyi lakosok számára lakhatási lehetőség fenntartása, valamint a városi közösségek sokszínűségének és vitalitásának megőrzése érdekében; kéri, hogy hosszú távon teremtsék meg az egyensúlyt az idegenforgalmi tevékenységek és azoknak a helyi gazdaságokra gyakorolt pozitív hatásai, valamint a helyi lakosok és a stratégiai és kulcsfontosságú munkakörökben dolgozó munkavállalók számára rendelkezésre álló lakások megőrzése között;

A finanszírozás biztosítása és a beruházások megkönnyítése

Magánberuházások

41. sürgeti a magánberuházások mozgósítását, mivel fontos kiegészíteni a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás hiányának kezelésére irányuló állami erőfeszítéseket, és mivel a közszféra önmagában nem képes kezelni a piac jelenlegi likviditáshiányát; elismeri a magánszektor, a szövetkezetek és a tőzsdén jegyzett ingatlantársaságok stratégiai szerepét az EU-ban kialakult lakhatási válság kezelésében a tőkéhez való hozzáférés felszabadítása, a nagy volumenű megfizethető és szociális lakások biztosítása, valamint az építőipari és fenntarthatósági innováció támogatása révén; felhívja a Bizottságot, hogy vizsgálja meg a tengerentúli ingatlanvásárlások hatását; megjegyzi, hogy a piaci alapú lakhatási megoldások továbbra is a kínálat fenntartható bővítésének hatékony módját jelentik, és e tekintetben kiemeli a beruházásbarát szabályozási környezet fontosságát; felhívja a tagállamokat és az uniós intézményeket, hogy tegyék lehetővé az alacsony és közepes jövedelmű háztartásoknak szánt lakások építésére, átalakítására és felújítására irányuló hosszú távú, felelős, megbízható és stabil magánberuházások vonzását és mozgósítását; szorgalmazza a megtakarítási és beruházási unió kiteljesítését, amely javítja a magántőke határokon átnyúló rendelkezésre állását; hangsúlyozza azokat a fellendítő hatásokat, amelyeket kis összegű állami források érhetnek el a piacon; felhívja a tagállamokat, hogy keressenek célzott lakásberuházási eszközöket annak érdekében, hogy a magánmegtakarításokat megfizethető lakhatási projektek felé tereljék; hangsúlyozza, hogy teljesítményalapú finanszírozást és

elszámoltathatóságot kell megvalósítani a helyi hatóságok tekintetében, összekapcsolva az ösztönzőket a lakhatási célokkal; kéri egy társadalmi hatásmutató létrehozását a szociális és megfizethető lakhatásba történő beruházások által generált addicionalitás mérésére és meghatározására azzal a céllal, hogy nagyobb beruházásokat vonzzanak az ágazatba;

42. kiemeli, hogy a lakásfinanszírozáshoz való hozzáférés egyre nehezebb, mivel az alacsony és közepes jövedelmű háztartások egyre nagyobb nehézségekkel szembesülnek a lakáscélú hitelek, többek között a lakástulajdon megszerzéséhez szükséges hitelek megszerzése tekintetében; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy vizsgálják tovább a lakhatási finanszírozáshoz való méltányos és fenntartható hozzáférés biztosítását célzó politikákat, különösen az első ingatlant szerző és az alacsony jövedelmű vásárlók számára; hangsúlyozza, hogy a makroprudenciális és felügyeleti hatóságoknak, köztük az Európai Rendszerkockázati Testületnek és az Európai Központi Banknak figyelembe kell venniük a rendszerszintű kockázatokat nyomonkövetési kereteikben és kockázatértékeléseikben; megjegyzi, hogy a tőkekövetelmény-irányelv[56] lehetővé teszi a tagállamok számára, hogy bizonyos kitettségekre rendszerkockázati tőkepuffereket vezessenek be, és hogy egyes tagállamok tőkepufferek bevezetése mellett döntöttek bizonyos, lakóingatlannal fedezett kitettségekre vonatkozóan, ami növeli a kereskedelmi ingatlanok finanszírozási költségeit; felhívja az Európai Bankhatóságot, hogy teljes mértékben használja ki az iránymutatásai szerinti rugalmassági mechanizmusokat a lakóingatlanokra bejegyzett jelzáloghitelek támogatása érdekében, a pénzügyi stabilitás biztosítása mellett; felhívja a tagállamokat, hogy gondosan értékeljék a lakóingatlannal fedezett kitettségekre vonatkozó rendszerkockázati tőkepufferek szintjének megfelelőségét; támogatja a tőkekövetelmény-rendeletben[57] biztosított azon lehetőséget, hogy lehetővé tegyék a földterületszerzéssel, fejlesztéssel és építéssel szembeni kitettségek preferenciális prudenciális kezelését, ezáltal megkönnyítve a lakásfejlesztés finanszírozásához való hozzáférést; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy fokozzák az ingatlanügyletek átláthatóságát, és kövessék nyomon az ingatlanalapok, a bankok és más intézményi befektetők közötti kapcsolatokat a lehetséges fertőzési csatornák

---

56 Az Európai Parlament és a Tanács 2013/36/EU irányelve (2013. június 26.) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 176., 2013.6.27., 338. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (2013. június 26.) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (HL L 176., 2013.6.27., 1. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

azonosítása és a pénzügyi stabilitás megőrzése érdekében; üdvözli e tekintetben az uniós értékpapírosítási keretnek a Bizottság által 2025. június 17-én előterjesztett felülvizsgálatát, amelynek célja a bankok mérlegének tehermentesítése és a bankok hitelezési kapacitásának növelése; felhívja a Bizottságot, hogy értékelje a tőkekövetelményekről szóló rendelet kis építőipari vállalatokra gyakorolt hatását annak biztosítása érdekében, hogy a lakásépítési projektekhez nyújtott hiteleket arányosan kezeljék, tükrözve azt a tényt, hogy az alacsonyabb rendszerszintű kockázatú projekteket gyakran a hatóságok előértékesítik, biztosítják vagy garantálják;

43. hangsúlyozza a pénzügyi stabilitás megőrzésének és annak fontosságát, hogy a pénzügyi eszközök hozzájáruljanak a lakhatás megfizethetőségéhez; hangsúlyozza a Stabilitási és Növekedési Paktum szerepét az EU pénzügyi stabilitásának biztosításában, ami a lakhatás bővülésének előfeltétele; hangsúlyozza, hogy mind az általános mentesítési rendelkezésnek, mind a nemzeti mentesítési rendelkezésnek kivételes és ideiglenes eszköznek kell maradnia; hangsúlyozza, hogy a lakáscélú közberuházásoknak összhangban kell lenniük az Unió költségvetési szabályaival;

A köz- és a magánszféra közötti együttműködés

44. erősebb és átláthatóbb mechanizmusokat szorgalmaz a lakáspolitika terén az állami és a magánszektor közötti együttműködéshez annak érdekében, hogy további pénzügyi forrásokat mozgósítsanak olyan európai társfinanszírozási kereteken keresztül, amelyek ötvözik a közberuházásokat a magán- és állami szereplők kapacitásával és innovációjával; hangsúlyozza, hogy az ilyen partnerségek megsokszorozhatják az állami források hatását, és felgyorsíthatják a minőségi és megfizethető lakhatás fejlesztését; felhívja a hatóságokat annak biztosítására, hogy az ilyen partnerségek összhangban legyenek a közérdekkel és a hosszú távú megfizethetőségi célkitűzésekkel; felhívja a hatóságokat, hogy használják ki a magánszektor szakértelmét azáltal, hogy adott esetben célzott, hosszú távú ösztönzőket kínálnak a valódi megfizethető lakhatási projektekben részt vevő vállalatoknak és érdekelt feleknek, beleértve a helyi hatóságok és a regionális közigazgatási szervek beruházásait is, például a városi, elővárosi, vidéki és elnéptelenedett területek infrastrukturális fejlesztése terén; kiemeli azt a szerepet, amelyet a nemzeti promóciós bankok és intézmények játszhatnak e kihívás kezelésében; ösztönzi a Bizottságot annak biztosítására, hogy az épületkorszerűsítési program és a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv valódi beruházási lehetőségeket teremtsen, elősegítve a köz- és magánszféra közötti felelős és átlátható partnerségeket a nagyszabású városfelújítási és infrastruktúrafejlesztési projektekben; hangsúlyozza, hogy a kormányzati támogatási intézkedéseket úgy kell kialakítani, hogy azok kiegészítsék a magánberuházásokat a kiszorítás elkerülése és a hosszú távú pénzügyi stabilitás biztosítása

érdekében, biztosítva ugyanakkor, hogy a támogatási intézkedések ne terheljék túl az adófizetőket és ne torzítsák a piacokat;

Állami finanszírozás

45. támogatja a lakásszektorba történő beruházások célzott uniós alapok felhasználásával történő stratégiai, felelős és hatékony végrehajtását, lehetővé téve a lakásberuházások növelését a jelenleg több program – például a kohéziós politikai alapok, az InvestEU vagy a NextGenerationEU, így a Helyreállítási és Rezilienciaépítési Eszköz – között szétszórt finanszírozás konszolidálása és elkülönítése révén, és hangsúlyozza az EBB és a nemzeti fejlesztési bankok és intézmények szerepét, amennyiben lehetséges, biztosítva a tagállami hatáskörök tiszteletben tartását; felhívja a Bizottságot, hogy adjon ki ajánlásokat egy olyan célzott pénzügyi mechanizmusra vonatkozóan, amelynek keretében a tagállamok hosszú lejáratú hiteleket nyújthatnak sürgős lakásépítési projektek finanszírozására; ösztönzi a tagállamokat, hogy a nemzeti helyreállítási és rezilienciaépítési terveik fel nem használt forrásait csoportosítsák át pénzügyi eszközökbe annak érdekében, hogy lehetővé tegyék szociális, állami, szövetkezeti és megfizethető lakások építését és felújítását, feltéve, hogy a helyi és regionális önkormányzatokat bízzák meg ezen alapok kezelésével; ösztönzi a Bizottságot és a tagállamokat, hogy vezessenek be hatékony, átlátható, inkluzív és méltányos elosztási mechanizmusokat az uniós alapok és pénzügyi eszközök kedvezményezettjei, például a helyi és regionális önkormányzatok számára, biztosítva a gazdasági, társadalmi és területi kohéziót; rámutat arra, hogy az Európa különböző régióiban tapasztalható egyenlőtlen gazdasági fejlődés és az azt követő, Unión belüli gazdasági migráció jelentősen hozzájárul a lakásárakra nehezedő nyomáshoz; e tekintetben hangsúlyozza az uniós kohéziós politika fontosságát a jelenlegi és jövőbeli regionális fejlődés szempontjából; kéri, hogy hozzanak létre egy egyszerűsített, digitális egyablakos platformot, amely lehetővé teszi a helyi és regionális önkormányzatok számára az uniós lakhatási alapokhoz való közvetlen hozzáférést; kéri, hogy az uniós finanszírozási rendszereket egyszerűsített eljárásokkal, többek között előfinanszírozással és támogatási mechanizmusokkal alakítsák ki annak érdekében, hogy a kisebb gazdaságok és a korlátozott adminisztratív kapacitással rendelkező települések számára egyenlő hozzáférést biztosítsanak, valamint felgyorsítsák a szociális és megfizethető lakhatási beruházásokat; támogatja a lakástulajdonnal kapcsolatos nemzeti erőfeszítéseket, amelyek lehetővé tehetik a háztartások számára, hogy továbbadható eszközöket halmozzanak fel; sürgeti a tagállamokat, hogy alkalmazzanak rugalmasságot az új lakások finanszírozási rendszereinek kialakítása és végrehajtása során, lehetővé téve a köztulajdonú bérlakások és magánlakások méltányos vegyes használatát; erősebb InvestEU programot javasol a 2028–2034-es időszakra a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatási projektekre vonatkozó, az uniós költségvetés által

támogatott garanciák volumenének növelése érdekében; felhívja a Bizottságot, hogy erősítse meg a célzott lakhatási struktúrákat, és vizsgálja tovább egy európai lakhatási ügynökség létrehozásának hozzáadott értékét, amely összegyűjtené és elemezné a nemzeti statisztikai hivatalok, az Eurostat és az Eurofound által szolgáltatott releváns adatokat a bevált gyakorlatok megosztásának támogatása, a tagállamoknak, valamint a regionális és helyi önkormányzatoknak nyújtott technikai segítségnyújtás és iránymutatás, valamint a kapacitásépítés támogatása érdekében minden szinten a különböző intézmények közötti szinergiák és együttműködés maximalizálása céljából;

46. hangsúlyozza, hogy a kohéziós politika fontos szerepet játszik az EU-n belüli gazdasági, társadalmi és területi kohézió fokozásában, a régiók közötti egyenlőtlenségek csökkentésében, valamint az egységes piacon belüli széttagoltság és torzulás elkerülésében; úgy véli, hogy tovább lehetne erősíteni a város- és vidékfejlesztési kihívások támogatására irányuló potenciálját; felhívja a tagállamokat, hogy használják ki a rendelkezésre álló rugalmasságot annak érdekében, hogy lehetővé tegyék a lakhatási célkitűzések beépítését az Európai Regionális Fejlesztési Alapba, a Kohéziós Alapba és az Igazságos Átmenet Alapba; kéri, hogy nyújtsanak nagyobb pénzügyi támogatást a helyi, regionális és városi önkormányzatoknak a tisztességes, fenntartható és megfizethető köztulajdonú bérlakások fejlesztéséhez, ugyanakkor arra ösztönzi a tagállamokat, hogy biztosítsák az uniós finanszírozás hatékony és átlátható felhasználását valamennyi nemzeti, regionális és helyi kormányzati szinten; hangsúlyozza, hogy az ilyen beruházásokat a hosszú távú megfizethetőséghez kell kötni, tartós előnyöket biztosítva a közösségek számára; hangsúlyozza, hogy a lakhatási projektek állami támogatását a jó kormányzáson alapuló város- és regionális fejlesztési stratégiákhoz kell kötni; kéri, hogy az uniós beruházások tartsák tiszteletben az idősekre és a fogyatékossággal élő személyekre vonatkozó akadálymentesítési intézkedések betartását, és azokat a társadalmi kohézió erősítésének eszközeként használják fel; felhívja a Bizottságot, hogy ösztönözze a tagállamokat arra, hogy nyújtsanak be a lakáshiányra vonatkozó nemzeti elemzést és nemzeti lakáskínálati tervet, amelyeket engedélyezési mérföldkövek és a finanszírozás összehangolására irányuló intézkedések kísérnek; sürgeti a tagállamokat, hogy fogadjanak el többéves szociális lakhatási célokat, többek között az infrastruktúrával és a szolgáltatásokkal kapcsolatban; kéri, hogy fordítsanak különös figyelmet az építési és rehabilitációs projektekre a természeti katasztrófák és katasztrófák által érintett és az ezek által esetlegesen sújtott területeken, hangsúlyozva az alkalmazkodás és a területrendezés fontosságát, beleértve az Európai Regionális Fejlesztési Alap és az ESZA+ hatékony felhasználását a támogatási intézkedések finanszírozására; hangsúlyozza annak fontosságát, hogy az Európai Regionális Fejlesztési Alap és az InvestEU megfelelő eszközöket biztosítson a meglévő lakásállomány korszerűsítéséhez;

47. támogatja az EBB által betöltött szerepet a megfizethető lakhatási ágazatnak biztosított közfinanszírozás és magánfinanszírozás katalizálásában; támogatja az EBB csoport megfizethető lakhatásra vonatkozó cselekvési tervét és azon szándékát, hogy együttműködjön a Bizottsággal a megfizethető lakhatást célzó finanszírozáshoz való hozzáférés lehetővé tételével kapcsolatos közös kihívások kezelése érdekében, beleértve az innovatív építkezésbe történő beruházások ösztönzését a költségek és az építési idő csökkentése érdekében; támogatja egy páneurópai beruházási platform létrehozását a nemzeti fejlesztési bankokkal együtt, amelynek célja a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás finanszírozásának növelése, valamint a tagállamok támogatása abban, hogy szükség esetén támogató szakpolitikai kereteket dolgozzanak ki, fenntartva ugyanakkor az EBB beruházási bankként betöltött szerepét és megőrizve „AAA” minősítését; kiemeli, hogy az EBB a nemzeti fejlesztési bankokkal, az Európa Tanács Fejlesztési Bankjával és a nemzetközi pénzügyi intézményekkel együttműködve kulcsszerepet játszhat a társadalmi kohéziót támogató beruházások biztosításában a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás biztosítása érdekében; megerősíti, hogy ezt egy nyitott architektúra-modell alapján kell kidolgozni, biztosítva a nemzeti fejlesztési bankok érdemi és hatékony részvételét; felhívja a Bizottságot, hogy a bevált gyakorlatok cseréje és a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv gyors végrehajtása révén mozdítsa elő a nemzeti fejlesztési bankok munkáját, építve azoknak a megfizethető és szociális lakhatás finanszírozása terén régóta meglévő szakértelmére és regionális kapcsolataira; üdvözli a finanszírozott projektek típusait, amilyen például a megfizethető lakhatás fejlesztése a kulcsfontosságú szakmák számára, a diákok elhelyezése és az idősek lakhatása; hangsúlyozza, hogy az EBB által támogatott beruházásoknak prioritásként kell kezelniük a hosszú távú megfizethetőséget; támogatja a „Több otthon. Jobb otthonok” online portál létrehozását, amely a páneurópai beruházási platform egyik építőeleme; úgy véli, hogy a nemzeti fejlesztési bankokat kezdettől fogva be kell vonni minden releváns uniós szintű portál vagy eszköz fejlesztésébe; felhívja az EBB-t, hogy vizsgálja meg egy olyan európai finanszírozási platform létrehozásának lehetőségét, amelynek célja a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás finanszírozásának és értékpapírosításának növelése; üdvözli az EBB új egyablakos lakhatási portálját, amely lakhatási tanácsadást nyújt és előmozdítja az innovációt az építőiparban; felhívja az EBB-t, hogy terjessze ki és bővítse mind az uniós garanciákkal fedezett alacsony kamatozású, hosszú lejáratú hitelekhez való hozzáférést, mind a lakhatással kapcsolatos finanszírozásának nagyságrendjét és földrajzi hatókörét, figyelembe véve nemcsak az energiahatékonysági és fenntarthatósági kritériumokat, hanem a helyi közösségek szükségleteit és prioritásait, valamint a lakásállomány Európa-szerte történő felújítását is; rámutat arra, hogy a lakhatás iránti növekvő keresletet olyan intézkedésekkel kell kielégíteni, amelyek célja a

szociális, tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás kínálatának növelése;

48. felhívja a Bizottságot, hogy elemezze a lakásárak dinamikáját, beleértve a potenciálisan visszaélésszerű spekulációra vonatkozóan rendelkezésre álló bizonyítékokat, és ezen elemzés alapján szólítsa fel a tagállamokat lehetséges megfelelő intézkedések meghozatalára; hangsúlyozza a pénzügyi stabilitás megőrzésének és annak fontosságát, hogy a pénzügyi eszközök hozzájáruljanak a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás biztosításához mindenki számára; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy fokozzák az ingatlanügyletek átláthatóságát, többek között jobb adatgyűjtés és a lehetséges uniós szintű eszközök révén; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy osszák meg egymással a visszaélésszerű financializációs gyakorlatok és a spekulatív vásárlások elleni küzdelemmel kapcsolatos adatokat és bevált gyakorlatokat, csökkentve a helyi lakáspiacok destabilizálásának valószínűségét; felhívja a tagállamokat, hogy fogadjanak el intézkedéseket az üres és elhagyott otthonok újbóli használatba vételének ösztönzésére, mivel ez elengedhetetlen az ellátás növeléséhez, a megfizethetőség biztosításához és a közösségek újjáélesztéséhez; hangsúlyozza, hogy a lakhatásba történő közberuházásoknak a közérdeket kell szolgálniuk, és hosszú távú értéket kell teremteniük; üdvözli az állami tulajdonlási modelleket, ahol a lakhatás továbbra is állami irányítás alatt marad, ami bizonyos körülmények között hasznos lehet a visszaélésszerű financializációs gyakorlatok megelőzése érdekében, hangsúlyozva, hogy a magánkézbe kerülő lakhatási projektek is jogszerűek; hangsúlyozza, hogy a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy szabadon megválaszthassák, hogy nemzeti politikáikkal összhangban hogyan irányítják ezeket a projekteket;

A lakáskereslet támogatása

Fiatalok

49. hangsúlyozza, hogy különös figyelmet kell fordítani a fiatalabb generációkra és a jövő nemzedékeire, különösen azokon a területeken, ahol alacsony a gazdasági függetlenség aránya, és ahol a fiatalok számára hosszabb időt vesz igénybe, hogy elhagyják a családi otthont; megjegyzi, hogy a fiatalok egyre nagyobb mértékben függnek a bérleti piactól mint a lakáshasználat fő formájától[58], ezért erősebb bérlői és tulajdonjogokat és védelmet szorgalmaz annak érdekében, hogy biztosítsák a stabilitást és a megfizethetőséget a fiatalabb generációk számára; felhívja a Bizottságot, hogy vizsgálja

---

58 Paz-Pardo, G., „Younger generations and the lost dream of home ownership” (Fiatalabb generációk és a lakástulajdon elveszett álma), az Európai Központi Bank honlapja, 2022. január 26.https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

meg és mozdítsa elő a fiatalok lakhatási kezdeményezéseivel kapcsolatos regionális és helyi bevált gyakorlatokat, egyszerűsített eljárásokkal, beleértve az első alkalommal vásárlókat célzó programokat is; felhívja a tagállamokat és a helyi hatóságokat, hogy támogassanak olyan intézkedéseket, amelyek lehetővé teszik a fiatalok számára a lakáshitelhez való hozzáférést, beleértve az olyan ösztönzőket, mint a fiatal vásárlók és az első alkalommal vásárlók számára nyújtott kedvezményes tranzakciós díjak; kéri, hogy az ingatlant bizonyos ideig lakó első vásárlók mentesüljenek a tranzakciós adó alól; támogatja az alacsony kamatozású hitelek nyújtását a fiatalok és az első vásárlók számára; hangsúlyozza, hogy a munkaerőpiacra belépő fiatalok megfizethető lakhatásának biztosítása a szociálpolitikák stratégiai dimenziójaként ismerhető el; felhívja a tagállamokat, hogy az európai szemeszter keretében építsék be a fiatalok lakhatási szükségleteit nemzeti reformprogramjaikba; felhívja a tagállamokat, hogy igazítsák ki a tervezési jogszabályokat annak érdekében, hogy a fiatalok megfizethető lakásokat építhessenek a családi földterületeken, lehetővé téve a vidéki és generációk közötti lakhatási megoldásokat; felhívja a tagállamokat, hogy fogadjanak el célzott ösztönzőket – többek között az uniós források felhasználása terén – a fiatalok számára megfizethető és szociális lakások építésére és felújítására; kéri, hogy fontolják meg olyan ösztönzők – például adóösztönzők vagy a bérlőket támogató intézkedések – bevezetését azon kis ingatlantulajdonosok számára, akik hosszú távú szerződéssel adnak bérbe lakásokat családoknak vagy fiataloknak, különösen azokon a területeken, ahol a piaci erők hatására emelkednek a lakhatási költségek; meglátása szerint az ingatlantulajdonosoknak nyújtott egyéb pénzügyi ösztönzők az árakat is csökkenthetik, miközben növelik a bérelhető házak számát; kiemeli az adminisztratív és tranzakciós eljárások egyszerűsítésének fontosságát, beleértve a többletköltségeket és a lakhatással kapcsolatos költségeket is, az átláthatóság, a kiszámíthatóság és a megfizethetőség fokozása érdekében, különösen a fiatalok és az első alkalommal vásárlók számára EU-szerte;

50. sürgeti a Bizottságot, hogy terjesszen elő tanácsi ajánlásra irányuló javaslatot a fiatalok lakhatási válságának kezelésére azzal a céllal, hogy javítsa a fiatalok megfelelő és megfizethető lakhatáshoz való hozzáférését; hangsúlyozza, hogy egy ilyen tanácsi ajánlás végrehajtása érdekében a tagállamoknak önkéntes alapon nemzeti cselekvési terveket kell előterjeszteniük, amelyek konkrét intézkedéseket és adott esetben új szakpolitikákat határoznak meg a fiatalokat érintő megfizethetőségi kihívások és a lakhatásból való kirekesztésük kezelésére;

51. felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy biztosítsanak tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatási megoldásokat a diákok számára; hangsúlyozza, hogy elő kell mozdítani a bérlakás-megoldásokhoz való jobb hozzáférést, támogatva a más városba

költöző, valamint az Erasmus+ tapasztalatszerzésben, egyetemi csereprogramokban és szakmai gyakorlatokon részt vevő céljából diákok nemzeti mobilitásának támogatása érdekében; felhívja a Bizottságot, hogy indítsa el a diákok lakhatásának európai modelljét, amely túlmutat a puszta szállásadáson a diákok jóllétének, közösségi életének és személyes növekedésének előmozdítása érdekében; felhívja a tagállamokat, hogy dolgozzanak ki olyan, nemzeti lakhatási stratégiákat, amelyek a diákok lakhatására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak, javítva az állami és magán diákszállások állományát; hangsúlyozza, hogy a megfizethető diákszállásokat az oktatási politikák fontos dimenziójaként kell elismerni; felhívja a tagállamokat, hogy a növekvő kereslet kielégítése érdekében ösztönözzék a megfizethető diákszállások kialakítását a felsőoktatási intézmények közelében; felhívja az EU-t, hogy az ifjúsági szálláshelyeket építse be beruházásaiba és szakpolitikai menetrendjébe, többek között azáltal, hogy a köz- és magánszféra közötti partnerségeken keresztül támogatja a diákközpontok és más ifjúsági lakhatási kezdeményezések finanszírozását; kéri, hogy az uniós források biztosítsanak célzott ösztönzőket a megfizethető és tisztességes diákszállások építéséhez; kiemeli, hogy az oktatási és közösségi szolgáltatásokat kínáló minőségi diákszállásokhoz való megfizethető hozzáférés biztosításához innovatív magán-, állami és közös állami és magánszektorbeli finanszírozási keretekre van szükség, amelyekben az állami támogatás kiegészíti a magánszektor hozzájárulását; hangsúlyozza, hogy az uniós lakhatási politikáknak igazodniuk kell az életviteli készségekre, a polgári szerepvállalásra és a mentális egészségre vonatkozó horizontális célkitűzésekhez, a készségek uniójáról szóló közleményben és a 2019–2027 közötti időszakra szóló uniós ifjúsági stratégiában meghatározottak szerint; javasolja egy olyan kísérleti projekt létrehozását, amelynek célja a diákszállások integrált modelljeinek bővítése, amelyek ötvözik a megfizethető lakhatást az oktatási és közösségi programokkal;

52. emlékeztet arra, hogy Ursula von der Leyen, a Bizottság elnöke 2019-ben kötelezettséget vállalt annak biztosítására, hogy a szegénység vagy a társadalmi kirekesztődés, többek között a hajléktalanság kockázatának kitett összes európai gyermek hozzáférjen a legalapvetőbb jogokhoz, például az egészségügyi ellátáshoz, a lakhatáshoz és az oktatáshoz, amit az európai gyermekgarancia létrehozásáról szóló, 2021. június 14-i (EU) 2021/1004 tanácsi ajánlás[59] elfogadása követett; hangsúlyozza, hogy az európai gyermekgarancia célkitűzései nem érhetők el, ha ehhez nem áll rendelkezésre mind uniós, mind nemzeti szinten ambiciózus célzott költségvetés; ezzel összefüggésben megismétli arra irányuló felhívását, hogy az európai gyermekgarancia számára biztosítsanak jelentős, legalább 20 milliárd EUR összegű célzott költségvetést;

---

59 HL L 223., 2021.6.22., 14. o., ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

hangsúlyozza, hogy sürgősen szükséges e célzott költségvetés elkülönítése a következő többéves pénzügyi keretben a gyermekszegénység és a társadalmi kirekesztés, többek között a hajléktalanság növekvő kihívására való reagálás érdekében;

Alacsony és közepes jövedelmű háztartások

53. felhívja a tagállamokat, hogy kezeljék az alacsony és közepes jövedelmű háztartások lakhatáshoz való hozzáférésével kapcsolatos nehézségeket, különös figyelmet fordítva a stratégiai és kulcsfontosságú munkavállalókra, beleértve az egészségügyi dolgozókat, a tanárokat, a bűnüldöző szervek tagjait, a tűzoltókat, a szociális munkásokat és gondozókat és más kulcsfontosságú közszolgálati alkalmazottakat, ugyanakkor biztosítsanak olyan kiegyensúlyozott szerződéses kereteket, amelyek védik mind a kiszolgáltatott bérlőket, mind a kisbérbeadókat; felhívja a tagállamokat, hogy hozzanak létre szolgáltatási lakhatási modelleket, amelyek bevált gyakorlatként különös figyelmet fordítanak a stratégiai és kulcsfontosságú munkavállalókra; felszólít valamennyi megfizethető lakhatási lehetőség támogatására, beleértve a bérleti, állami, szövetkezeti, korlátozottan profitorientált és nonprofit modelleket, biztosítva a hosszú távú megfizethetőséget, valamint a stabil és biztonságos bérleti megállapodásokat e tekintetben; sürgeti a tagállamokat, hogy vizsgálják felül és szükség esetén módosítsák megfizethetőségi kritériumaikat annak érdekében, hogy azok valóban tükrözzék a megélhetési költségeket, és biztosítsák a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatáshoz való tényleges hozzáférést az alacsony és közepes jövedelmű háztartások számára;

54. üdvözli a Bizottság 2025. június 5-én indított konzultációját, és tudomásul veszi az általános gazdasági érdekű szolgáltatásokra vonatkozó állami támogatási szabályok felülvizsgálatát a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatás gyorsabb és hatékonyabb biztosításának megkönnyítése érdekében, ugyanakkor nagyobb rugalmasságot téve lehetővé a nemzeti beruházások megkönnyítése érdekében; hangsúlyozza, hogy a szubszidiaritás elvével összhangban a tagállamoknak mérlegelési jogkörrel kell rendelkezniük ennek támogatására helyi, regionális vagy nemzeti szükségleteiknek megfelelően; hangsúlyozza annak fontosságát, hogy az általános gazdasági érdekű szolgáltatásokra vonatkozó szabályok bármely javasolt módosítását országonkénti előzetes hatásvizsgálatnak vessék alá; hangsúlyozza, hogy az állami támogatási szabályok felülvizsgálata nem mehet a szociális lakhatásba történő tagállami beruházások rovására, ugyanakkor nagyobb rugalmasságot tehet lehetővé a lakhatásba történő közberuházások megkönnyítése érdekében, tiszteletben tartva a nemzeti piacok sokféleségét; elismeri azokat a kockázatokat, amelyeket figyelembe kell venni, beleértve a magán- és állami tőke esetleges kiszorítását, a beruházások szociális lakhatásból való

áthelyezését, az uniós ítélkezési gyakorlattal való összeegyeztethetőséget és az egységes piac integritását; emlékeztet az általános gazdasági érdekű szolgáltatások eredeti céljára és arra, hogy a hatály szélesebb célcsoportokra való kiterjesztése ne vonja el az erőforrásokat a legkiszolgáltatottabb csoportoktól; aggodalmát fejezi ki amiatt, hogy a szociális lakhatás célcsoportjának e szabályok szerinti kiszélesítése azzal a kockázattal jár, hogy súlyosbítja a piaci torzulásokat és aláássa a tisztességes versenyt; kiemeli, hogy a megfizethető lakhatás biztosítása során alapvető fontosságú a megfelelő egyensúly fenntartása a szociális lakhatási igények kezelése és a versenyképes, hatékony lakáspiacok megőrzése között valamennyi – állami és magán – szolgáltató számára; hangsúlyozza, hogy biztosítani kell, hogy a megfizethető lakhatással kapcsolatos bármely jövőbeli keret nyitott maradjon, lehetővé téve mind az állami, mind a magánszereplők részvételét, ezáltal megőrizve az egyenlő versenyfeltételeket és megelőzve az indokolatlan piaci kirekesztést;

Családok

55. úgy véli, hogy elő kell mozdítani a családok támogatására irányuló európai cselekvési tervet, különös figyelmet fordítva a nagycsaládokra, az egyszülős családokra és a kiszolgáltatott helyzetben lévőkre, akik a lakhatás bizonytalanságával küzdenek; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy integrálják a családi lakhatási igényeket a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai tervbe és az európai gyermekgaranciába, biztosítva, hogy egyetlen gyermek se nőjön fel nem megfelelő lakhatásban; elismeri a generációs lakhatási szakadék fennállását, mivel a lakhatáshoz való késedelmes hozzáférés korlátozza a fiatalabb generációk azon képességét, hogy önállóan éljenek és szabadon döntsenek az életükkel kapcsolatos kérdésekben, és súlyosbítja Európa demográfiai kihívásait; emlékeztet arra, hogy a lakhatás kulcsfontosságú tényező a demográfiai dinamika támogatásában és a demográfiai hanyatlás kezelésében, különösen a népességcsökkenéssel és elvándorlással szembesülő régiókban; figyelmeztet arra, hogy a nem megfelelő lakhatási politika veszélyezteti az EU-n belüli demográfiai növekedést; emlékeztet arra, hogy Európa elöregedő kontinens, ami kihívást jelent a lakásszektor számára; kéri a Bizottságot, hogy a lakhatással kapcsolatos valamennyi politikájába foglalja bele az idősödéshez való alkalmazkodást; olyan lakhatási politikákra szólít fel, amelyek biztosítják a megfizethető lakhatáshoz való időben történő hozzáférést, csökkentik az egészségtelen lakhatást, és minden életszakaszban előmozdítják a családok stabilitását; ösztönzi a tagállamokat, hogy építsék be a demográfiai prioritásokat nemzeti lakhatási stratégiáikba és a jövőbeli uniós finanszírozási programokba; felhívja a tagállamokat, hogy vezessenek be célzott pénzügyi ösztönzőket a családok számára a lakástulajdon és a hosszú távú bérleti szerződések megkönnyítése érdekében, ezáltal enyhítve

pénzügyi terheiket, pozitívan befolyásolva a demográfiai tendenciákat és erősítve a társadalmi stabilitást Európában; felhívja a tagállamokat, hogy teljes mértékben vonják be a helyi és regionális önkormányzatokat a családoknak szóló célzott lakhatási programok kidolgozásába; elismeri, hogy a magán lakástakarék-alapok gyakorlati és hatékony eszközt jelentenek az egyének és a családok számára a lakhatásba való beruházáshoz, és ösztönzik a jelzáloghitel-finanszírozáshoz való jobb hozzáférést; felhívja a tagállamokat, hogy a lakhatási válság kezelésére irányuló szélesebb körű erőfeszítések részeként könnyítsék meg ezen intézkedések végrehajtását és előmozdítását; mély aggodalommal állapítja meg, hogy a túlzsúfolt vagy bizonytalan lakhatás hatással van a gyermekek oktatási eredményeire; kéri az európai gyermekgarancia jelentős növelését a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés és a kapcsolódó szociális szükségletek kielégítése érdekében; felszólít a gyermekek lakhatási szegénységének EU-szerte történő felszámolása terén elért eredmények éves nyomon követésére és az azokról való jelentéstételre;

56. hangsúlyozza annak fontosságát, hogy az idősek számára akadálymentes és idősbarát lakhatást biztosítsanak; elismeri azokat a kihívásokat, amelyekkel az időseknek szembe kell nézniük a fenntartási költségekkel és a gondozási igényeikkel kapcsolatban; felhívja a figyelmet az idős lakástulajdonosok előtt álló kihívásokra, akik nem tudják megfizetni ingatlanjuknak az új energiahatékonysági előírásoknak való megfelelés érdekében történő felújítását; felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy biztosítsanak célzott, önkéntes és bürokráciamentes támogatási intézkedéseket a kiszolgáltatott lakástulajdonosok számára; ösztönzi a tagállamokat és a helyi önkormányzatokat, hogy mozdítsák elő a többgenerációs együttélést, a közösségi alapú lakhatást, a közös lakhatási kezdeményezéseket és más innovatív megoldásokat mind a tartós ápolás-gondozás, mind az időskor tekintetében, amelyek gazdasági és társadalmi előnyökkel járhatnak, és hozzájárulhatnak a szociális ellátórendszerekre nehezedő nyomás csökkentéséhez és a helyi közösségek megerősítéséhez; elismeri az integrált nyugdíjas közösségek és az időskori együttélési modellek szerepét, amelyek lehetővé teszik az idősebb felnőttek számára, hogy hosszabb ideig önállóan éljenek, csökkentve a tartós ápolás-gondozásra való támaszkodást;

57. kiemeli, hogy a tagállamoknak, az ingatlanügységeknek és a magánszektornak megfelelő segítséget kell nyújtaniuk a kapcsolati erőszak által érintettek számára, például ideiglenes szükségszállásokat kell biztosítaniuk menedékhelyeken és gondozási központokban,és gyors adminisztratív eljárások révén megoldásokat kell kínálni az egyének számára; felhívja a Bizottságot, hogy a nemi alapú erőszakkal kapcsolatos megfontolásokat építse be az uniós lakhatási politikába;

Fogyatékossággal élő személyek

58. felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy fordítsanak kellő figyelmet a fogyatékossággal élő személyek akadálymentes lakhatásának kérdésére; figyelmeztet az akadálymentes lakások nagyon alacsony kínálatára és ennek a fogyatékossággal élő személyek társadalmi-gazdasági integrációjára és az önálló életvitelre való képességükre gyakorolt káros hatásaira; kéri, hogy a lakásállományt tegyék hozzáférhetőbbé a fogyatékossággal élő személyek számára; sürgeti a Bizottságot és a tagállamokat, hogy jelentősen növeljék az akadálymentes lakások kínálatát, és vezessenek be olyan mechanizmusokat, amelyek biztosítják az akadálymentes lakások megfelelő arányát az új építkezések során; felszólít a fogyatékossággal élő személyek jogairól szóló uniós stratégia (2021–2030) teljes körű végrehajtására; hangsúlyozza, hogy az akadálymentes lakhatás a fogyatékossággal élő személyek teljes körű társadalmi részvételének előfeltétele; célzott és hatékony intézkedéscsomagot szorgalmaz, amelynek célja a fogyatékossággal élő személyek jogairól szóló ENSZ-egyezmény lakhatással kapcsolatos akadálymentességi követelményei teljes körű és következetes végrehajtásának biztosítása; hangsúlyozza, hogy biztosítani kell az akadálymentes lakhatás rendelkezésre állását és fenntartását, valamint az egyének funkcionális és kognitív képességeihez igazított, megfelelő közösségi alapú támogató szolgáltatások nyújtását, beleértve a támogatott lakhatást is; támogatja az állami, köz-magán és magán szövetkezeti lakhatási kezdeményezéseket, többek között a fogyatékossággal élők számára, ahol a közösségek közösen dolgoznak ki és irányítanak olyan lakhatási projekteket, amelyek előmozdítják a társadalmi kohéziót és biztosítják a hosszú távú megfizethetőséget; felhívja a tagállamokat, hogy biztosítsanak átfogó, akadálymentes és rendszerszintű közösségi alapú szolgáltatásokat a fogyatékossággal élő személyek számára; hangsúlyozza, hogy a lakóhelyen nyújtott támogató szolgáltatások elengedhetetlenek az önálló életvitel és a társadalmi befogadás lehetővé tételéhez, valamint annak megelőzéséhez, hogy a fogyatékossággal élő személyek intézményi elhelyezés révén legyenek kénytelenek segítségért folyamodni;

Hajléktalanság

59. hangsúlyozza, hogy a hajléktalanság a szegénység és a társadalmi kirekesztés legsúlyosabb formája; emlékeztet arra, hogy a hajléktalansággal kapcsolatos fellépés elsősorban a tagállamok hatáskörébe tartozik, míg az EU-nak támogatnia és koordinálnia kell az erőfeszítéseket; felszólít a hajléktalanság elleni küzdelem európai platformjának megerősítésére az információk koordinálása és cseréje, valamint a bevált gyakorlatok megosztása érdekében; kéri a Bizottságot, hogy biztosítson szinergiákat az EU szegénység elleni stratégiája, a szociális jogok európai pillérére vonatkozó új cselekvési terv, a hajléktalanság elleni küzdelem európai platformja és a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv között; szorgalmazza az európai gyermekgarancia ambiciózus és gyorsított végrehajtását

az EU egész területén a gyermekek hajléktalanságának megelőzése és kezelése érdekében; felhívja a Bizottságot, hogy nyújtson technikai segítséget, kapacitásépítést és szakpolitikai támogatást a hajléktalansággal kapcsolatban, és kövesse nyomon az e tekintetben elért eredményeket; felhívja a Bizottságot és a nemzeti statisztikai hivatalokat, hogy erősítsék meg a lakóingatlanokra vonatkozó adatok gyűjtését és harmonizációját; megjegyzi, hogy az „elsőként lakhatás” stratégia bizonyos nemzeti kontextusokban hasznosnak bizonyult, ugyanakkor végrehajtása továbbra is az egyes tagállamok felelőssége marad; felhívja a tagállamokat, hogy dolgozzanak ki és hajtsanak végre lakhatáson alapuló stratégiákat a hajléktalanság csökkentése érdekében, és fokozzák a tényeken alapuló beavatkozásokat, például az „elsőként lakhatás” megközelítést; felhívja a tagállamokat annak biztosítására, hogy a hajléktalanok hozzáférhessenek a szociális lakhatáshoz; felhívja a tagállamokat, hogy az európai gyermekgarancia végrehajtása során fogadjanak el nemzeti célkitűzéseket a gyermekek kilakoltatásának megakadályozására azokban az esetekben, amikor egyértelműen fennáll a hajléktalanság kockázata; felhívja a tagállamokat, hogy lépjenek fel a hajléktalanokkal szembeni megkülönböztetés ellen; elismeri a nem kormányzati szervezetek szerepét a hajléktalanság kezelésében és a lakhatás stabilitásának támogatásában;

Adatcsere és adatelemzés

60. kitart amellett, hogy a piaci beavatkozásokat a közintézmények birtokában lévő megbízható adatokra kell alapozni; kiemeli a közadatoknak a lakhatási politika kidolgozásában betöltött szerepét; üdvözli az európai népesség- és lakásstatisztikákról szóló rendelet[60] elfogadását, amely fokozott kapacitást biztosít az Eurostat számára ahhoz, hogy Unió-szerte adatokat gyűjtsön a lakhatási feltételekről és a lakhatáshoz való hozzáférésről; felhívja a Bizottságot, hogy indítson új kísérleti projekteket és megvalósíthatósági tanulmányokat az európai népesség- és lakhatási statisztikákról szóló, nemrégiben elfogadott rendelettel összefüggésben, a fogyatékossággal élő személyek megfelelő és megfizethető lakhatáshoz való hozzáférésére összpontosítva; felhívja az Eurostatot, hogy egy újonnan létrehozott, erre a célra szolgáló uniós digitális platformon keresztül gyűjtse, elemezze és ossza meg a nemzeti, regionális és helyi szintű lakhatási adatokat a tényeken alapuló szakpolitikai döntéshozatal támogatása, az átláthatóság javítása, az üresen álló és kihasználatlan lakások és az átalakítási potenciál nyomon követése, valamint az uniós épületállomány megfigyelőközpontjának a lakások és az

---

60 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2025/2458 rendelete (2025. november 26.) az európai népesség- és lakásstatisztikákról, a 862/2007/EK rendelet módosításáról, valamint a 763/2008/EK és az 1260/2013/EU rendelet hatályon kívül helyezéséről (HL L, 2025/2458, 2025.12.12., ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

épülettechnikai rendszerek minőségére vonatkozó további információkkal való ellátása érdekében; felhívja a Bizottságot, hogy gyűjtsön és tegyen közzé nemek szerint lebontott adatokat a lakhatáshoz és a szociális lakhatási rendszerekhez való hozzáférésről; felhívja a Bizottságot, hogy készítsen éves európai lakhatási jelentést az európai lakhatási helyzet értékelése céljából, amelynek adatokat kell tartalmaznia a megfizethetőségről, a bérleti díjak és az árak alakulásáról, a föld- és ingatlantulajdonról, a birtokviszonyok biztonságáról, a hajléktalanságról és a lakhatásból való kirekesztettségről; kiegészítő, időszakos jelentéseket kér az uniós lakhatási alapok elosztásáról és hatásáról; felhívja a tagállamokat, hogy írják elő a helyi hatóságok számára, hogy nyújtsanak be időszakos jelentéseket a lakásprojektekhez igazított infrastruktúra-kapacitásról, kövessék nyomon az üres lakásokat, és vezessenek be ösztönzőket a tulajdonosok számára az üres lakások felújítására és bérbeadására; felhívja az EU-t, hogy javítsa a nyomon követést, és szükség esetén biztosítson eszközöket a tagállamok számára a lakóingatlan-piac jobb felügyeletéhez; felhívja a Bizottságot, hogy az európai szemeszter folyamatában és az országspecifikus ajánlásokban helyezzen nagyobb hangsúlyt a megfizethető, fenntartható és tisztességes lakhatásra vonatkozó mérőszámokra; kéri, hogy teljes mértékben használják ki az uniós földmegfigyelő központ kísérleti projektjét az adathiányok pótlására a földmegfigyelés javítása és a fiatalok földhöz jutását támogató bevált gyakorlatok azonosítása érdekében; felhívja a tagállamokat, hogy javítsák földpiacuk átláthatóságát, és foglalkozzanak bizonyos csoportok, például a fiatal mezőgazdasági termelők földhöz jutásának problémájával; felhívja a Bizottságot, hogy dolgozzon ki módszertant a lakhatási adatok gyűjtésére és feldolgozására, és határozzon meg közös mutatókat a tagállamok közötti összehasonlíthatóság biztosítása érdekében; kéri, hogy a polgárok megélhetési költségeinek, vásárlóerejének és általános jóllétének mérése során vegyék figyelembe a lakhatási kiadásokat; kéri, hogy a sajátlakás-költségeket vegyék fel a harmonizált fogyasztói árindexbe annak érdekében, hogy az inflációs statisztikák jobban tükrözzék a lakások reálköltségeit;

°

° °

61. utasítja elnökét, hogy továbbítsa ezt az állásfoglalást a Tanácsnak, a Bizottságnak, az Európai Tanácsnak, a tagállamok kormányainak és parlamentjeinek, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak, a Régiók Európai Bizottságának és az EU regionális hatóságai vezetőinek.