Europees Parlement
2024-2029

AANGENOMEN TEKSTEN

P10_TA(2026)0064

Huisvestingscrisis in de Europese Unie en het voorstellen van oplossingen voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting

Resolutie van het Europees Parlement van 10 maart 2026 over de huisvestingscrisis in de Europese Unie en het voorstellen van oplossingen voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting (2025/2070(INI))

Het Europees Parlement,

– gezien zijn besluit van 18 december 2024 over de instelling, het mandaat, de bevoegdheden, het aantal leden en de ambtstermijn van de Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie om oplossingen voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting voor te stellen[1],

– gezien het Verdrag betreffende de Europese Unie (VEU), en met name artikel 3, lid 3, artikel 5, leden 1 en 3, en Protocol nr. 2 daarbij betreffende de toepassing van de beginselen van subsidiariteit en evenredigheid,

– gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), en met name de artikelen 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 en 175 en Protocol nr. 26 daarbij betreffende diensten van algemeen belang,

– gezien het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens, en met name artikel 1 van Protocol nr. 1 daarbij betreffende de bescherming van het eigendomsrecht,

– gezien zijn resolutie van 10 september 2025 over de rol van investeringen in het kader van het cohesiebeleid bij het oplossen van de huidige huisvestingscrisis[2],

---

1 PB C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Aangenomen teksten, P10_TA(2025)0187.

– gezien het advies van het Europees Comité van de Regio's van 14 mei 2025 over de rol van regio's en steden in het EU-plan voor betaalbare huisvesting[3],

– gezien het jaarverslag 2024 van VN-Habitat van 2 juni 2025, getiteld "Adequate housing for all" (Adequate huisvesting voor iedereen),

– gezien het advies van het Europees Comité van de Regio's van 17 april 2024 over slimme, duurzame en betaalbare huisvesting als instrument voor lokale overheden om meerdere uitdagingen aan te gaan[4],

– gezien het verslag van de Economische Commissie van de VN voor Europa (VN/ECE) van 31 augustus 2024, getiteld "Challenges and priorities for improving housing affordable in the UNECE region" (Uitdagingen en prioriteiten voor het verbeteren van de betaalbaarheid van huisvesting in de VN/ECE-regio),

– gezien het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité van 5 december 2024 getiteld "Fatsoenlijke, duurzame en betaalbare sociale huisvesting in de EU"[5],

– gezien het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité van 18 september 2025, getiteld "Bijdrage van het maatschappelijk middenveld aan een Europees plan voor betaalbare huisvesting"[6],

– gezien de mededeling van de Commissie van 20 januari 2026 getiteld "Unie van gelijkheid: strategie tegen racisme 2026-2030" (COM(2026)0012),

– gezien de verklaring van Gijón over huisvesting voor iedereen en een duurzame, gezonde en inclusieve bebouwde omgeving, die op 14 november 2023 is ondertekend door de ministers voor huisvesting en stadsontwikkeling van de EU-lidstaten,

– gezien het verslag van 31 mei 2021 van de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO), getiteld "Brick by Brick: Building Better Housing Policies" (Steen per steen: bouwen aan een beter huisvestingsbeleid),

– gezien het verslag van de OESO van 18 januari 2021, getiteld "Building for a better tomorrow: Policies to make housing more

---

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

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

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

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

affordable” (Bouwen aan een betere toekomst: beleid om huisvesting betaalbaarder te maken),

– gezien de huisvestings- en gezondheidsrichtsnoeren van de Wereldgezondheidsorganisatie van 23 november 2018,

– gezien het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie (Grote kamer) van 22 september 2020 in de gevoegde zaken Cali Apartments SCI en HX tegen Procureur général près la cour d’appel de Paris, Ville de Paris[7],

– gezien het verslag van de OESO van 1 mei 2019, getiteld “Under Pressure: The Squeezed Middle Class” (Onder druk: middenklasse in de tang),

– gezien de artikelen 1, 4, 16 en 17, artikel 21, lid 1, de artikelen 23, 24, 25 en 26, artikel 34, lid 3, en artikel 36 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie,

– gezien artikel 15, lid 3, artikel 16, artikel 19, lid 3, en de artikelen 23, 30 en 31 van het herziene Europees Sociaal Handvest,

– gezien het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten, en met name artikel 11, lid 1,

– gezien de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, en met name de artikelen 8 en 25,

– gezien Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen[8] (richtlijn energieprestatie van gebouwen),

– gezien Verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724[9],

– gezien de duurzameontwikkelingsdoelstellingen (SDG’s) 11, 5, 10 en 3, die in september 2015 zijn aangenomen door de wereldleiders en door de Raad zijn bekrachtigd,

---

7 Arrest van het Hof van Justitie van 22 september 2020, Cali Apartments SCI en HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris, Ville de Paris, gevoegde zaken C-724/18 en C/727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

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

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

– gezien zijn resolutie van 21 januari 2021 over toegang tot fatsoenlijke en betaalbare huisvesting voor iedereen[10],

– gezien zijn resolutie van 26 maart 2019 over financiële misdrijven, belastingontduiking en belastingontwijking[11],

– gezien Besluit 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen (C(2011)9380),

– gezien de Europese pijler van sociale rechten (EPSR), met inbegrip van het sociaal scorebord, die op 17 november 2017 door het Parlement, de Raad en de Commissie is afgekondigd en ondertekend, en met name de beginselen 2, 3 en 20, alsook beginsel 19 inzake huisvesting en bijstand voor daklozen,

– gezien de mededeling van de Commissie van 1 april 2025 getiteld “Een gemoderniseerd cohesiebeleid: tussentijdse evaluatie” (COM(2025)0163),

– gezien het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité van 16 september 2020 over “Universele toegang tot fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting voor de lange termijn”[12],

– gezien het advies van het Europees Comité van de Regio’s van 21 november 2024 getiteld “Een vernieuwd cohesiebeleid na 2027 waarbij mensen niet aan hun lot worden overgelaten”[13],

– gezien de richtsnoeren inzake de uitoefening van het recht op passende huisvesting, die de speciale VN-rapporteur op 26 december 2019 heeft gepubliceerd, en met name het recht op non-discriminatie in de context van huisvesting,

– gezien het in juni 2025 gelanceerde actieplan voor betaalbare en duurzame huisvesting van de Europese Investeringsbank Groep,

– gezien het overzicht van sociale en betaalbare huisvesting 2020, dat de Europese Investeringsbank Groep op 1 juli 2020 heeft gepubliceerd,

– gezien Advies 02/2025 (uitgebracht krachtens artikel 322 VWEU) van de Europese Rekenkamer van 6 mei 2025 over het voorstel van

---

10 PB C 456 van 10.11.2021, blz. 145.
11 PB C 108 van 26.3.2021, blz. 8.
12 PB C 429 van 11.12.2020, blz. 93.
13 PB C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

de Commissie van 1 april 2025 voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad tot wijziging van Verordening (EU) 2021/1058 en Verordening (EU) 2021/1056 wat betreft specifieke maatregelen voor het aanpakken van strategische uitdagingen in het kader van de tussentijdse evaluatie (COM(2025)0123) en het voorstel van de Commissie van 1 april 2025 voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad tot wijziging van Verordening (EU) 2021/1057 tot oprichting van het Europees Sociaal Fonds Plus (ESF+) wat betreft specifieke maatregelen voor het aanpakken van strategische uitdagingen (COM(2025)0164),

– gezien de Verklaring van Lissabon over het Europees platform voor de bestrijding van dakloosheid, die op 21 juni 2021 is aangenomen door de instellingen van de Unie, de lidstaten en de sociale partners,

– gezien het VN-Handvest van Genève van 16 april 2015 inzake duurzame huisvesting en het doel ervan om voor iedereen toegang tot fatsoenlijke, passende, betaalbare en gezonde huisvesting te waarborgen,

– gezien het Europees actieplan voor huisvesting dat de Mayors4Housing Alliance en Eurocities in mei 2025 hebben uitgebracht,

– gezien de publicatie van Eurostat getiteld “Housing in Europe – 2024 edition”[14] (Huisvesting in Europa – editie 2024),

– gezien het tiende overzicht van de uitsluiting van huisvesting in Europa 2025, gepubliceerd in september 2025 door de Europese Federatie van nationale organisaties werkend met daklozen (Feantsa) en Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– gezien de mededeling van de Commissie van 14 oktober 2020 getiteld “Een renovatiegolf voor Europa – groenere gebouwen, meer banen, hogere levenskwaliteit” (COM(2020)0662),

– gezien Aanbeveling (EU) 2021/1004 van de Raad van 14 juni 2021 tot instelling van een Europese kindergarantie[15],

– gezien de mededeling van de Commissie van 5 maart 2020 getiteld “Een Unie van gelijkheid: strategie voor gendergelijkheid 2020-

---

14 Eurostat, “Housing in Europe – 2024 edition” (Huisvesting in Europa – editie 2024), website van Eurostat, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

15 PB L 223 van 22.6.2021, blz. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

2025” (COM(2020)0152) en die van 7 maart 2025 getiteld “Een routekaart voor vrouwenrechten” (COM(2025)0097),

– gezien de mededeling van de Commissie van 3 maart 2021 getiteld “Unie van gelijkheid: Strategie inzake de rechten van personen met een handicap 2021-2030” (COM(2021)0101),

– gezien de mededeling van de Commissie van 7 oktober 2020 getiteld “Een Unie van gelijkheid: strategisch EU-kader voor gelijkheid, integratie en participatie van de Roma” (COM(2020)0620),

– gezien de mededeling van de Commissie van 8 oktober 2025 getiteld “Unie van gelijkheid: strategie voor gelijkheid van lhbtiq’ers 2026-2030” (COM(2025)0725),

– gezien de verklaring van Luik getiteld “Naar betaalbare, fatsoenlijke en duurzame huisvesting voor iedereen”, die op 5 maart 2024 tijdens de Europese Conferentie van ministers van Huisvesting onder het Belgische voorzitterschap van de Raad is ondertekend,

– gezien de op 8 maart 2022 in Nice aangenomen verklaring van de voor huisvesting bevoegde EU-ministers,

– gezien het in december 2018 bekendgemaakte actieplan voor partnerschappen op het gebied van huisvesting in het kader van de stedenagenda voor de EU,

– gezien de verklaring van Terhulpen van 16 april 2024 over de toekomst van de Europese pijler van sociale rechten,

– gezien de in september 2023 gepubliceerde strategische analyse van de Europese Arbeidsautoriteit over de bouwsector,

– gezien het rapport van 17 april 2024 van Enrico Letta getiteld “Much more than a market” (Veel meer dan een markt),

– gezien de opdrachtbrief van 17 september 2024 van Commissievoorzitter Ursula von der Leyen aan Dan Jørgensen, voorgedragen commissaris voor Energie en Huisvesting,

– gezien de publicatie van Ursula von der Leyen van 18 juli 2024 getiteld “De keuze van Europa – Politieke beleidslijnen voor de volgende Europese Commissie 2024-2029”,

– gezien de studie van december 2025 in opdracht van de Bijzondere Commissie van het Europees Parlement inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie (HOUS), getiteld “Mapping the housing needs in the EU, assessment the impact of scarcity and provide a overview of relevant EU legislation” (Vaststelling van de huisvestingsbehoeften in de EU, effectbeoordeling van de aanbodschaarste en overzicht van de desbetreffende EU-wetgeving),

– gezien zijn resolutie van 24 november 2020 over het aanpakken van dakloosheid in de Europese Unie[16],

– gezien de politieke toezegging inzake huisvesting die de voorzitter van de Europese Commissie op 10 september 2025 heeft gedaan in haar toespraak over de Staat van de Unie 2025,

– gezien de mededeling van de Commissie van 30 juni 2021 getiteld "Een langetermijnvisie voor de plattelandsgebieden van de EU – Naar sterkere, verbonden, veerkrachtige en welvarende plattelandsgebieden in 2040", het bijbehorende actieplan en het plattelandspact,

– gezien de mededeling van de Commissie van 26 februari 2025 getiteld "Actieplan voor betaalbare energie" (COM(2025)0079),

– gezien zijn resolutie van 20 mei 2021 over demografische tendensen in de regio's van de EU ombuigen met behulp van instrumenten van het cohesiebeleid[17],

– gezien het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap (CRPD), en met name artikel 19, dat op 22 januari 2011 in de EU in werking is getreden overeenkomstig Besluit 2010/48/EG van de Raad van 26 november 2009 betreffende de sluiting door de Europese Gemeenschap van het Verdrag van de Verenigde Naties inzake de rechten van personen met een handicap[18],

– gezien de mededeling van de Commissie van 20 november 2024 getiteld "Richtsnoeren voor zelfstandig wonen en inclusie in de gemeenschap ten behoeve van personen met een handicap in de context van EU-financiering" (C(2024)7188),

– gezien de artikelen 55 en 213 van zijn Reglement,

– gezien het verslag van de Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie (A10-0025/2026),

A. overwegende dat een thuis meer dan alleen onderdak is en voor gezinnen, huishoudens, mensen en gemeenschappen de basis vormt om te groeien en te bloeien[19]; overwegende dat niet alleen gezinnen met een laag inkomen, maar ook gezinnen, huishoudens en mensen met een middeninkomen in heel Europa steeds vaker te maken

---

16 PB C 425 van 20.10.2021, blz. 2.
17 PB C 15 van 12.1.2022, blz. 125.
18 PB L 23 van 27.1.2010, blz. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.
19 Europees Economisch en Sociaal Comité, "Secure access to social and affordable housing for all" (Toegang tot sociale en betaalbare huisvesting voor iedereen), 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

krijgen met huisvesting die onbetaalbaar is geworden[20]; overwegende dat met name jonge Europeanen worden getroffen, die steeds meer moeite hebben om het ouderlijk huis te verlaten, hetgeen in 2023 op een gemiddelde leeftijd van 26,3 jaar gebeurde[21]; overwegende dat huishoudens gemiddeld kleiner worden en het woningbestand dus moet worden aangepast om ervoor te zorgen dat alle groepen toegang hebben tot huisvesting; overwegende dat uit deze trends blijkt dat de demografietoolbox van de EU volledig moet worden ingezet; overwegende dat het gebrek aan betaalbare huisvesting kwetsbare groepen, waaronder ouderen en daklozen, onder zware financiële druk zet en hen sociaal dreigt uit te sluiten; overwegende dat het onder meer voor huurders en eerste kopers moeilijker dan ooit is geworden om tegen een betaalbare prijs te huren of een fatsoenlijk huis te bezitten; overwegende dat investeren in fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting voor iedereen betekent dat een betere toekomst voor Europa wordt opgebouwd; overwegende dat het succesvol aanpakken van de huidige huisvestingscrisis bijdraagt aan de verwezenlijking van een cruciale sociale doelstelling voor de Unie;

B. overwegende dat in artikel 34, lid 3, van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie is bepaald dat “de Unie het recht op sociale bijstand en op bijstand voor huisvesting [erkent en eerbiedigt], teneinde eenieder die niet over voldoende middelen beschikt, […] een waardig bestaan te verzekeren”; overwegende dat in artikel 25, lid 1, van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens staat dat ieder mens recht heeft “op een levensstandaard die hoog genoeg is voor de gezondheid en het welzijn van zichzelf en zijn gezin, waaronder begrepen voeding, kleding, huisvesting en geneeskundige verzorging”; overwegende dat in artikel 17 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie is bepaald dat “eenieder […] het recht [heeft] de goederen die hij rechtmatig heeft verkregen, in eigendom te bezitten, te gebruiken, erover te beschikken en te vermaken” en dat “niemand […] zijn eigendom [mag] worden ontnomen”; overwegende dat in artikel 17 van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens is bepaald dat “eenieder […] recht [heeft] op eigendom, hetzij alleen, hetzij tezamen met anderen” en dat “niemand […] willekeurig van zijn eigendom [mag] worden beroofd”; overwegende dat de bescherming van eigendom een essentieel onderdeel van de individuele en openbare vrijheden is, dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon recht heeft op het ongestoord genot van zijn eigendom, en dat in

---

20 Europese Commissie: Europese waarnemingspost voor de bouwsector, “Housing affordability and sustainability in the EU” (Betaalbaarheid en duurzaamheid van huisvesting in de EU), november 2019.

21 Europees Parlement, “Stijgende huisvestingskosten in de EU: de feiten (infografieken)”, website Europees Parlement, 17 oktober 2024.

beginsel 19 van de Europese pijler van sociale rechten wordt opgeroepen tot “passende opvang en diensten voor daklozen om hun sociale inclusie te bevorderen”;

C. overwegende dat Europa niet alleen te kampen heeft met een huisvestingscrisis, maar vooral met een crisis op het gebied van betaalbaarheid; overwegende dat de huren in de EU tussen 2010 en het tweede kwartaal van 2025 met 28,8 % zijn gestegen en de huizenprijzen met 60,5 %; overwegende dat in het tweede kwartaal van 2025 ten opzichte van dezelfde periode in 2024 in de EU de huurprijzen met 3,2 % en de huizenprijzen met 5,4 % zijn gestegen, waarbij veel lidstaten te maken hebben met torenhoge stijgingen[22]; overwegende dat mensen met een minimumloon gemiddeld 8,6 % meer van hun beschikbare inkomen besteden aan huisvestingskosten dan andere werknemers[23]; overwegende dat 10,6 % van de stedelijke bevolking in de EU te kampen heeft met bovenmatige uitgaven voor huisvesting, wat betekent dat de totale huisvestingskosten meer dan 40 % van hun besteedbare inkomen uitmaken; overwegende dat ongeveer 1,3 miljoen mensen in de EU dakloos zijn en elke nacht op straat of in noodopvang slapen, en dat bijna 400 000 van hen kinderen zijn;

D. overwegende dat het huisvestingsbeleid in de eerste plaats tot de bevoegdheden van de lidstaten behoort en dat de EU overeenkomstig artikel 5, lid 1, VEU, verplicht is het subsidiariteitsbeginsel te eerbiedigen; overwegende dat de EU, door de vaststelling van doeltreffende ondersteunende kaders, een sleutelrol speelt om de lidstaten, regio’s en gemeenten (beter) in staat te stellen te reageren op de huisvestingscrisis, die in de EU van lidstaat tot lidstaat verschilt; overwegende dat de wetgeving en het beleid van de EU de nationale woningmarkten sterk bepalen en directe en indirecte gevolgen kunnen hebben voor de drijvende krachten achter de vraag naar en het aanbod aan huisvesting; overwegende dat er, in plaats van een uniforme oplossing, een alomvattende en op maat gesneden aanpak van het huisvestingsbeleid nodig is om de uiteenlopende huisvestingsproblemen in de lidstaten adequaat aan te pakken, aangezien de betaalbaarheid van lidstaat tot lidstaat verschilt; overwegende dat EU-steun voor huisvestingsbeleid daarom flexibel en aanpasbaar moet blijven, ook wat betreft de keuze van instrumenten en planningsmechanismen, zodat de lidstaten, regio’s

---

22 Eurostat, “Housing price statistics – house price index” (Statistieken over huisvestingsprijzen – huizenprijsindex), website van Eurostat, oktober 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, “Minimum wages in 2025: Annual review” (Minimumlonen in 2025: jaarlijks overzicht), website van Eurofound, juli 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

en gemeenten oplossingen kunnen afstemmen op hun huisvestingscontext, bijvoorbeeld op het vlak van bouw- en huurwoningenbeleid;

E. overwegende dat er verschillen zijn tussen de huisvestingsproblemen en -oplossingen in de lidstaten, regio's en steden, met inbegrip van plattelandsgebieden, berggebieden, eilanden en ultraperifere gebieden, en dat vele ervan bovendien te kampen hebben met specifieke en grote demografische uitdagingen; overwegende dat veel lidstaten niet over de kennis beschikken om een doeltreffend en op maat gesneden lokaal huisvestingsbeleid te ontwikkelen; overwegende dat veel middelgrote steden beschikken over onbenut potentieel op het gebied van woonruimte, diensten en infrastructuur, maar moeite hebben om investeringen en arbeidskrachten aan te trekken; overwegende dat territoriale ontwikkeling derhalve een strategische doelstelling is voor de sociale, economische en ecologische cohesie van de EU;

F. overwegende dat een efficiënt en succesvol huisvestingsbeleid bestuur op verschillende niveaus en de actieve betrokkenheid van lokale belanghebbenden en bewoners vereist; overwegende dat de rol van lokale, gemeentelijke en regionale overheden dan ook cruciaal is, zowel bij het vaststellen van de behoeften als bij het ontwikkelen van op maat gesneden maatregelen om lokale uitdagingen aan te pakken door middel van hun bevoegdheden op het gebied van landgebruik, ruimtelijke, stedelijke en regionale planning, bouwvoorschriften en vergunningen; overwegende dat het van essentieel belang is inclusieve en op de gemeenschap gebaseerde lokale en regionale ontwikkelingsplannen te bevorderen die onderwijs, gezondheidszorg, infrastructuur, vervoer, economische ontwikkeling en vrijetijdsbesteding omvatten, en tegelijkertijd verschillende mogelijkheden voor gemeentelijke samenwerking te onderzoeken, met name in dichtbevolkte gebieden; overwegende dat overheidsinstanties op alle niveaus in staat gesteld en naar behoren gefinancierd moeten worden om toegang tot fatsoenlijke, betaalbare en adequate huisvesting te waarborgen; overwegende dat perifere en plattelandsgebieden voldoende aandacht moeten krijgen om gelijke toegang tot fatsoenlijke, betaalbare en duurzame huisvesting voor iedereen te waarborgen, ongeacht de geografische locatie; overwegende dat innovatief beleid voor huisvesting op het platteland, zoals het toestaan van meerdere woningen op grond in familiebezit met passende milieu-infrastructuur, kan helpen plattelandsgemeenschappen in stand te houden en te doen heropleven;

G. overwegende dat een van de belangrijkste oorzaken van de huisvestingscrisis het beperkte aanbod aan zowel particuliere als openbare woningen is, als gevolg van een reeks factoren, waaronder ontoereikende bouw en onderinvestering in fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting in de afgelopen decennia, stijgende

energie- en nutskosten en een aanhoudend gebrek aan evenwicht tussen de vraag naar en het aanbod aan huisvesting; overwegende dat in 2024 de vloeroppervlakte-index verder daalde met 1,6 % en de woningenindex stagneerde[24]; overwegende dat het aantal bouwvergunningen in 2023 met 14,6 % is gedaald wat het vloeroppervlak betreft en met 19,6 % wat het aantal woningen betreft, en er sinds 2021 een aanzienlijke daling heeft plaatsgevonden[25] waarbij het aantal goedgekeurde vergunningen voor wooneenheden is gedaald van 1,99 miljoen in dat jaar tot 1,54 miljoen in 2024; overwegende dat uit deze neerwaartse trend blijkt dat er behoefte is aan rechtszekerheid, minder administratieve rompslomp, betere gegevensverzameling, efficiëntere vergunningsprocedures en de uitwisseling van beste praktijken, alsook aan lokale stedenbouwkundige voorschriften, die momenteel te langdradig en complex zijn en vertragingen veroorzaken in het bouw-, herbestemmings- en renovatieproces; overwegende dat het vereenvoudigen en stroomlijnen van de complexe reeks regels om de bouw, herbestemming en renovatie van woningen in heel Europa te versnellen, van cruciaal belang is voor het aanbod aan fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting; overwegende dat de crisis inzake de betaalbaarheid van huisvesting niet alleen een sociale uitdaging vormt, maar ook een grote economische bedreiging voor het concurrentievermogen van de EU doordat zij de arbeidsmobiliteit beperkt, het beschikbare inkomen vermindert, investeringen ontmoedigt en regionale verschillen vergroot; overwegende dat het derhalve noodzakelijk is de bouw, de herbestemming van ongebruikte gebouwen en de renovatie van woningen, zowel voor de verkoop als voor de verhuur, aan te zwengelen, waar nodig met inachtneming van de toegankelijkheidscriteria; overwegende dat ongebruikte openbare infrastructuur vaker moet worden benut om meer huisvestingsoplossingen te bieden;

H. overwegende dat het waarborgen van doeltreffend landgebruik en proactieve planning voor slimme dichte bebouwing, waaronder de herontwikkeling van brownfieldterreinen, en het versnellen van de processen inzake de transformatie en het beheer van land van cruciaal belang zijn om ervoor te zorgen dat er uiteindelijk land beschikbaar is voor bebouwing; overwegende dat het tekort aan bouwrijp land en aan mogelijke bouwterreinen een van de

---

24 Eurostat, “Building permit index overview” (Overzicht van de bouwvergunningenindex), website van Eurostat, april 2025.

25 Europese Commissie, “Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project – Technical Support Instrument” (Hernieuwbare energie sneller vergunnen. Vlaggenschipproject 2023 voor technische ondersteuning – instrument voor technische ondersteuning), website van de Europese Commissie, oktober 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

belangrijkste knelpunten bij de woningbouw vormt; overwegende dat planningskaders en -voorschriften een rol spelen bij het beschermen van normen en het waarborgen dat woningbouw van voldoende kwaliteit is en aan sociale en veiligheidsdoelstellingen voldoet; overwegende dat de huidige complexiteit en duur van stedenbouwkundige procedures, die vaak meer dan een decennium in beslag nemen, de ontwikkeling van nieuw woningaanbod en de renovatie en herbestemming van het bestaande gebouwenbestand belemmeren; overwegende dat het de doeltreffendheid en transparantie van woningbouwprojecten zou kunnen verbeteren als er voorafgaand aan de planning voorspelbare en transparante vergaderingen voor aanvragers van een bouwvergunning worden georganiseerd; overwegende dat langdurige en complexe plannings- en juridische procedures dringend noodzakelijke woningbouwprojecten kunnen afremmen; overwegende dat deze discrepanties tussen vraag en aanbod volgens de OESO het gevolg zijn van geografische en wettelijke beperkingen in veel steden, onder meer in verband met ruimtelijke ordening en bestemmingsplannen[26]; overwegende dat een gestroomlijnd en efficiënt vergunningsstelsel de huisvestingscrisis aanzienlijk zou kunnen verlichten; overwegende dat de EU op 13 mei 2022 richtsnoeren heeft uitgevaardigd om vergunningsprocedures voor de uitrol van installaties voor hernieuwbare energie te stroomlijnen en te versnellen, in het kader van een project van het instrument voor technische ondersteuning; overwegende dat planningsinstrumenten en -structuren moeten worden aangepast aan de ontwikkeling van woongebieden en vervoersnetwerken; overwegende dat vertragingen bij woningbouwprojecten worden veroorzaakt door versnipperd bestuur, starre regelgeving, beperkte administratieve capaciteit, overlappende regels en juridische uitdagingen; overwegende dat deze inefficiënties het woningaanbod beperken en de kosten doen stijgen, met name in regio's met een grote vraag; overwegende dat het vereenvoudigen van procedures, het verminderen van buitensporige bureaucratie, het waarborgen van tijdige besluiten, het versterken van de rechtszekerheid, het waarborgen van een evenwichtige toegang tot de rechter en het verbeteren van het bestuur en de coördinatie tussen de verschillende actoren van cruciaal belang zijn om het concurrentievermogen te verbeteren en de oplevering van fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting te versnellen;

I. overwegende dat het nettoruimtebeslag in functionele stedelijke gebieden in de EU tussen 2012 en 2018 ongeveer 450 km² per jaar bedroeg; overwegende dat uit gegevens van Eurostat blijkt dat de oppervlakte voor de bouw van woon- en dienstenfaciliteiten tussen 2018 en 2022 met nog eens 4 900 km² is toegenomen; overwegende

---

26 OESO, "Brick by Brick: Building Better Housing Policies" (Steen per steen: een beter huisvestingsbeleid tot stand brengen), uitgeverij van de OESO, Parijs, 2021.

dat de meeste lidstaten volgens het Europees Milieuagentschap in deze periode meer land in stedelijk gebruik hebben omgezet dan zij opnieuw hebben genaturaliseerd, waarbij akkerland (47 %) en grasland (36 %) het zwaarst zijn getroffen; overwegende dat huisvesting op het platteland wordt gekenmerkt door brede en onderling verbonden uitdagingen, waaronder demografische verschuivingen, financiële belemmeringen, ruimtelijke ongelijkheid, snelle economische veranderingen, stijgende huizenprijzen en de noodzaak van energietransitie en industriële transformatie, die de toegang tot land voor landbouwers, met name jonge landbouwers, ondermijnen en het aanbod aan fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting belemmeren;

J. overwegende dat 10,6 % van de EU-burgers aangaf niet in staat te zijn geweest hun huis in 2023 voldoende te verwarmen[27]; overwegende dat in belangrijke EU-wetgeving om financiële stabiliteit op lange termijn te bereiken, zoals de richtlijn energieprestatie van gebouwen[28] en de richtlijn energie-efficiëntie[29], technische vereisten zijn vastgesteld met betrekking tot duurzaamheid, energie-efficiëntie en veiligheid; overwegende dat in de richtlijn energie-efficiëntie, die in 2023 is herzien, het energie-efficiëntiestreefcijfer van de EU is verhoogd en dat zij tegen 2030 een verdere vermindering van het energieverbruik met 11,7 % vereist; overwegende dat het verbeteren van de energie-efficiëntie van gebouwen een industriële kans biedt, maar dat afhankelijkheid van componenten van buiten de EU tot strategische kwetsbaarheid en verlies aan toegevoegde waarde leidt; overwegende dat de EU-wetgeving tot doel heeft hoogwaardige, toekomstbestendige huisvesting tot stand te brengen, maar ook de bouwkosten doet toenemen, die uiteindelijk door kopers en huurders worden gedragen; overwegende dat een warm en veilig huis geen voorrecht mag zijn en dat niemand aan zijn lot mag worden overgelaten, waarbij realistische oplossingen op EU-, nationaal en lokaal niveau moeten worden verwezenlijkt;

K. overwegende dat energiearmoede een probleem is dat alle lidstaten treft en onevenredige gevolgen heeft voor kwetsbare gezinnen, waaronder kinderen en ouderen, met name in grote, verouderde woonblokken met een lage energie-efficiëntie, wat tot hoge

---

27 Eurostat, “SDG 7 – Affordable and clean energy”, (SDG 7 – Betaalbare en schone energie), website van Eurostat, april 2025.

28 Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (PB L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Richtlijn (EU) 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (PB L 231 van 20.9.2023, blz. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

verwarmingskosten leidt; overwegende dat in 2023 in de EU 14,5 miljoen kinderen in huizen met lekken, vocht of schimmel woonden en dat elk jaar 154 000 Europeanen voortijdig sterven als gevolg van slechte luchtkwaliteit binnenshuis; overwegende dat 75 % van het gebouwenbestand in de EU slechte energieprestaties vertoont; overwegende dat energie-efficiënte gebouwen die draaien op hernieuwbare energie, de energierekening kunnen verlagen, de gezondheid en het welzijn kunnen verbeteren en de operationele kosten op lange termijn tot een minimum kunnen beperken; overwegende dat gebouwen in de EU 40 % van het eindenergieverbruik opslokken; overwegende dat alle EU-lidstaten uiterlijk op 31 december 2025 een ontwerp van een nationaal plan voor de renovatie van gebouwen hadden moeten opstellen; overwegende dat de plannen essentiële informatie voor huisvestingsbeleid zullen bevatten, met inbegrip van een overzicht van het nationale gebouwenbestand, de investeringsbehoeften en de financieringsbronnen; overwegende dat het tempo en de mate van renovaties nog steeds ontoereikend zijn; overwegende dat energie-efficiënte renovatie onaantrekkelijk is voor ouderen, die het vaakst oude huizen bezitten; overwegende dat het “renovatiegolf”-initiatief energie-efficiënte aanpassingen moet bevorderen die met redelijke kostenefficiëntie bepaalde energieprestatieniveaus opleveren;

L. overwegende dat in bepaalde lidstaten op huisvesting mogelijk een buitensporige belastingdruk rust, waarbij het marginale effectieve belastingtarief voor door de eigenaar bewoonde woningen in sommige lidstaten tot 30 % bedraagt, waardoor prikkels voor particuliere investeringen in huisvesting afnemen; overwegende dat in West-Europa de aankoop van grond ongeveer 40 % van de uiteindelijke aankoopprijs van een huis kan uitmaken, en tot 60 % van de uiteindelijke aankoopprijs in de dichtstbevolkte gebieden; overwegende dat dergelijke hoge belastingtarieven met name jonge gezinnen ervan weerhouden hun eerste woning te kopen, waardoor de demografische uitdagingen nog groter worden; overwegende dat hervormingen van de onroerendgoedbelasting de efficiëntie ervan kunnen verbeteren, de financiële stabiliteit kunnen ondersteunen en verstoringen op de woningmarkten kunnen verminderen[30]; overwegende dat evenwichtige fiscale stimulansen, zoals lagere belastingen voor eerste kopers, huisvesting betaalbaarder kunnen

---

30 OESO, “The Political Economy of Property Tax Reform” (De politieke economie van een hervorming van de onroerendgoedbelasting), OECD Working Papers on Fiscal Federalism nr. 18, website van de OESO, april 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; IMF, “Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges” (Belasting van onroerend goed: inkomstenpotentieel en uitvoeringsproblemen), e-bibliotheek van het IMF, mei 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

helpen maken; overwegende dat verlichting van de belastingdruk op fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting de toegang van gezinnen tot hoogwaardige woningen kan verbeteren;

M. overwegende dat de bouwsector goed is voor ongeveer 9 % van het bbp van de EU; overwegende dat de bouwkosten sinds 2021, na de COVID-19-pandemie, aanzienlijk zijn gestegen[31] – met gevolgen voor verschillende economische sectoren, waaronder de bouw – en verder werden opgedreven door de Russische aanvalsoorlog tegen Oekraïne, die heeft geleid tot verstoringen in de toeleveringsketen voor bouw- en renovatiematerialen, hogere energieprijzen en prijzen van bouwmaterialen, een tekort aan arbeidskrachten en stijgende rentevoeten; overwegende dat de sterke stijging van de kosten van bouwmaterialen en energie met name acuut voelbaar is in afgelegen gebieden, in de ultraperifere gebieden en op eilanden;

N. overwegende dat de bouwproductie, ondanks enig herstel nadien, in 2019 nog steeds 8,3 % lager lag dan in 2007 het geval was; overwegende dat de productiviteit, doeltreffendheid en kosteneffectiviteit kunnen worden verbeterd door middel van digitale, gestroomlijnde en centrale vergunningverlening, verbeterde administratieve procedures, robotisering, artificiële intelligentie, modulaire bouw en bouw die niet op locatie plaatsvindt, hergebruik van bouwmaterialen, seriematige en industriële bouw en andere maatregelen; overwegende dat technologie de veiligheid en arbeidsomstandigheden in de bouwsector, met inbegrip van gezondheids- en veiligheidsnormen, moet verbeteren en tegelijkertijd moet bijdragen tot ecologische en sociale duurzaamheid; overwegende dat industriële prefabricage alleen al de bouwtijd met 20 tot 50 % kan verkorten en aanzienlijke energie- en kostenbesparingen kan opleveren, en dat innovatieve praktijken het inefficiënte gebruik van stedelijke ruimten kunnen helpen verminderen; overwegende dat er sprake is van een innovatiekloof in de bouwsector in de EU, aangezien slechts 6,5 % van de bedrijven marktleider is op het gebied van innovatie, terwijl 75,9 % van de bouwbedrijven in Europa niet innoveert[32]; overwegende dat de EU de grootschalige toepassing van technologieën moet aanmoedigen die de energie-efficiëntieprestaties van het woningbestand verbeteren;

---

31 Eurostat: Statistics Explained, “Construction producer price and construction cost indices overview” (Statistieken verklaard, Overzicht van de producentenprijsindex voor de bouw en de bouwkostenindex), website van Eurostat, oktober 2024.

32 Europese Investeringsbank Group, “Invested in housing – How innovation is improving construction” (Investeren in huisvesting: hoe innovatie de woningbouw verbetert), website van de Europese Investeringsbank Groep, juni 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

O. overwegende dat 69,2 % van de EU-huishoudens in 2023 eigenaren-bewoners waren[33], hetgeen aantoont dat vastgoedbezit een belangrijke motor is voor stabiliteit, intergenerationele rijkdom en beleggingsvrijheid; overwegende dat de helft van de huiseigenaren in de EU geen hypotheek heeft en dat ongeveer een kwart ervan nog steeds het risico loopt in armoede te vervallen[34]; overwegende dat vastgoedbezit gezinnen en gepensioneerden extra financiële stabiliteit biedt; overwegende dat het gebrek aan respect voor eigendom gevolgen heeft voor gemeenschappen en kleine eigenaren, met name in gevallen van illegale bewoning of langdurig misbruik van een woning in het kader van contractuele betrekkingen die niet doeltreffend worden gehandhaafd; overwegende dat particulier eigendom wordt bedreigd door illegale bewoning, ook wel kraken genoemd, en systematische niet-betaling van huur, wat schadelijk is voor gemeenschappen en met name kleine eigenaren van onroerend goed, waardoor zij gedwongen worden de markt te verlaten en hun eigendom rechtmatig terug te krijgen, waardoor het beschikbare aanbod afneemt en de prijzen stijgen; overwegende dat illegaal verblijf in een onroerend goed het Handvest van de grondrechten van de EU ondermijnt en een schending van de rechtsstaat vormt; overwegende dat de EU, de lidstaten en overheidsdiensten ervoor verantwoordelijk zijn de rechten van vastgoedeigenaren te handhaven en bijzondere steun te verlenen aan kleinschalige eigenaren, gezinnen in nood en kwetsbare huishoudens;

P. overwegende dat een derde van de EU-bevolking huurder is en dat velen van hen geen adequate huisvesting hebben; overwegende dat dit laat zien dat veerkrachtige en crisisbestendige huisvestingssystemen, zoals huurwoningen, sociale woningen en coöperatieve huisvesting, nodig zijn; overwegende dat er verschillende modellen bestaan met een evenwicht tussen de bescherming van eigenaren en huurders van onroerend goed; overwegende dat het begrip gedwongen uitzetting verwijst naar het permanent of tijdelijk verwijderen van personen, gezinnen of gemeenschappen uit hun huis en/of van het stuk grond waarop ze wonen, zonder de beschikbaarheid van of toegang tot passende vormen van juridische of andere bescherming; overwegende dat de lidstaten en de lokale en regionale overheden primair verantwoordelijk zijn voor het verstrekken van huisvestingssteun aan

---

33 Eurostat, “Living conditions in Europe – housing” (Levensomstandigheden in Europa – huisvesting), website van Eurostat, november 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Europese Stichting tot verbetering van de levens- en arbeidsomstandigheden (Eurofound), “Living conditions and quality of life – Unaffordable and inadequate housing in Europe” (Levensomstandigheden en levenskwaliteit – Onbetaalbare en ontoereikende huisvesting in Europa), 2023, blz. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

kwetsbare huishoudens, met name in geval van uitzetting; overwegende dat veilige en stabiele huisvesting, in eigendom of gehuurd, van essentieel belang is voor het welzijn van personen en gemeenschappen; overwegende dat mechanismen voor de vertegenwoordiging van huurders en gemeenschappen moeten worden ontwikkeld en ondersteund; overwegende dat onvoldoende bescherming van huurders en kwetsbare huishoudens de sociale cohesie, gelijkheid en stabiliteit ondermijnt;

Q. overwegende dat ondernemingen in de bouw- en renovatiesector gewag hebben gemaakt van een gebrek aan geschoold personeel[35]; overwegende dat de bouwsector een van de vijf sectoren met de grootste tekorten aan arbeidskrachten in Europa is; overwegende dat de bouwsector goed is voor 18 miljoen rechtstreekse banen en een belangrijke motor is voor economische groei in de EU; overwegende dat uit gegevens van Eurofound[36] blijkt dat de kwaliteit van banen een belangrijke factor is bij het aantrekken van meer werknemers in de bouwsector, en dat tekorten aan arbeidskrachten worden veroorzaakt door uitdagende arbeidsomstandigheden en relatief hoge niveaus van tijdelijk werk en zelfstandige arbeid als gevolg van lange onderaannemingsketens en de cyclische en projectmatige aard van de werkgelegenheid in de sector; overwegende dat het aanpakken van deze tekorten investeringen in beroepsonderwijs en -opleiding, leerlingplaatsen en een leven lang leren vereist, waarbij ervoor wordt gezorgd dat banen in de sector aantrekkelijk zijn door middel van eerlijke contracten, fatsoenlijke lonen en stabiele arbeidsvoorwaarden; overwegende dat betere arbeidsomstandigheden, strengere gezondheids- en veiligheidsnormen en andere stimulansen van essentieel belang zijn om werknemers in deze risicovolle sector te beschermen, om van de bouw een duurzaam en aantrekkelijk loopbaantraject te maken, om de oplevering van een hoogwaardig woningbestand op lange termijn te waarborgen en om het concurrentievermogen en innovatie in de Europese bouwsector te stimuleren;

R. overwegende dat de huisvestingscrisis een grote belemmering vormt voor het aantrekken en behouden van talent in de lidstaten; overwegende dat arbeidsmigranten en seizoenarbeiders een bijdrage leveren aan belangrijke sectoren in de hele EU, maar dat velen van hen worden ondergebracht in overvolle of slechte huisvesting;

---

35 Europese Arbeidsautoriteit, “Report on labour shortages and surpluses 2023” (Verslag over tekorten en overschotten op de arbeidsmarkt 2023), mei 2024, blz. 51.

36 Eurofound, “Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions” (Bouwen aan groeipotentieel: de bouwsector voorbereiden op de dubbele transitie), december 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

overwegende dat in verschillende stedelijke gebieden in de EU de concentratie van arbeidsmigranten en seizoenarbeiders in specifieke wijken die al met sociaal-economische uitdagingen worden geconfronteerd, kan leiden tot ruimtelijke segregatie, slechte huisvestingsomstandigheden en sociale spanningen; overwegende dat de Europese Arbeidsautoriteit de oprichting van brievenbusfirma's, niet-naleving van arbeidsvoorwaarden, schijnzelfstandigheid, frauduleuze inschrijvingen bij de sociale zekerheid en misbruik van detachering van onderdanen van derde landen heeft aangemerkt als de belangrijkste inbreuken in de sector; overwegende dat de verantwoordelijkheid van de particuliere sector om een einde te maken aan dit soort praktijken duidelijk moet worden omschreven; overwegende dat de sociale partners in de bouwsector een actieve rol moeten blijven spelen bij de bestrijding van zwartwerk;

S. overwegende dat in 2019 ongeveer 3,4 miljoen ondernemingen actief waren in de bouwsector van de EU[37], vooral kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's)[38], die een toegevoegde waarde van 549 miljard EUR opleverden en werk boden aan 12,7 miljoen mensen; overwegende dat zelfstandigen, micro-ondernemingen en kmo's de belangrijkste arbeidskrachten in de sector vormen en van cruciaal belang zijn voor het concurrentievermogen van de sector, en daarom een ondersteunend en stabiel regelgevings- en investeringsklimaat vereisen; overwegende dat de vastgoedsector in 2022 werkgelegenheid bood aan 2,7 miljoen mensen, wat neerkomt op 1,7 % van alle banen in de bedrijfseconomie van de EU, en dat deze sector betere toegang moet krijgen tot krediet en andere financiële steun; overwegende dat steun aan de particuliere sector, of het nu gaat om nationale of EU-steun, gericht moet zijn op het stimuleren van de betrokkenheid van kmo's, naast grotere entiteiten, om zo aan een gezonde, concurrerende bouwsector bij te dragen en de omvang en soorten van woningbouwprojecten te diversifiëren;

T. overwegende dat toerisme een essentiële economische motor voor de EU is, aangezien het 10 % bijdraagt aan het bruto binnenlands product van de EU en aanzienlijke effecten heeft op de groei, de werkgelegenheid en de sociale ontwikkeling, waardoor het een troef vormt voor het aanpakken van economische neergang en werkloosheid; overwegende dat voorgestelde maatregelen of acties toerisme niet in een negatief daglicht mogen stellen of toerisme niet mogen ontmoedigen; overwegende dat regelingen voor

---

37 Eurostat, "Key figures on European business – Construction" (Kerncijfers over het Europese bedrijfsleven – Bouwsector), website van Eurostat, juni 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, "Construction" (Bouw), website van SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

kortetermijnverhuur, variërend van hele woningen tot afzonderlijke kamers, een positieve bijdrage kunnen leveren aan de lokale economie, ontvolking kunnen helpen tegengaan door plattelandstoerisme te bevorderen, het behoud van oude gebouwen kunnen ondersteunen en eigenaren en huurders een extra bron van inkomsten kunnen bieden; overwegende dat het gebruik van woningen voor toeristische doeleinden ook extra inkomsten voor gezinnen kan genereren, hun economische onafhankelijkheid kan ondersteunen en als financieringsbron voor energie-efficiënte renovatie van gebouwen kan dienen; overwegende dat uit gegevens echter blijkt dat de markt voor kortetermijnverhuur steeds professioneler en meer geconcentreerd is geworden, gaande van kleinschalige vastgoedeigenaren tot vastgoedbeleggers; overwegende dat uit studies is gebleken dat kortetermijnverhuur van accommodatie in bepaalde wijken van Barcelona, Parijs en Rome tussen 17 % en 25 % van alle wooneenheden uitmaakt; overwegende dat gasten in de EU in 2024 854,1 miljoen overnachtingen in het kader van kortetermijnverhuur hebben geboekt, zijnde 18,8 % meer dan in 2023; overwegende dat de toename van het aantal accommodaties voor kortetermijnverhuur en de achteruitgang van huisvesting voor langere termijn ten koste kunnen gaan van residentiële huisvesting, met name in regio’s met veel toerisme zoals grote steden en kust-, eiland- en ultraperifere gebieden; overwegende dat er meer empirische studies nodig zijn om maatregelen tegen de toename van kortetermijnverhuur te onderbouwen; overwegende dat er diverse oplossingen nodig zijn, gezien de uiteenlopende aard van de lokale realiteit en het aantal gemeenten en lokale territoriale entiteiten in de EU; overwegende dat het versnipperde en inconsistente rechtskader van de EU inzake kortetermijnverhuur de handhaving ondermijnt; overwegende dat regio’s en steden instrumenten nodig hebben om rechtsonzekerheid aan te pakken; overwegende dat de regulering van deze activiteit, indien nodig, beter kan worden verwezenlijkt op een niveau dat dichter bij de burger staat, zoals voorgeschreven door het subsidiariteitsbeginsel en in overeenstemming met de rechtspraak van de EU;

U. overwegende dat toegang tot huisvestingsfinanciering essentieel is om te voldoen aan huisvestingsbehoeften en om bouw, renovatie en herbestemming te ondersteunen, met name voor de ongeveer 3,8 miljoen kmo’s die in de bouwsector van de EU actief zijn; overwegende dat betere toegang tot krediet, zonder afbreuk te doen aan macro-economische voorzichtigheid, deel moet uitmaken van een evenwichtig antwoord op de huisvestingscrisis; overwegende dat de toegang tot krediet voor de bouw sinds 2008 aanzienlijk is aangescherpt en dat banken melding maken van een afnemende vraag naar leningen in de hele EU, aangezien de hypotheekrentes zijn gestegen, waardoor de uitbreiding van het aanbod aan betaalbare woningen en de duurzame renovatie van het bestaande bestand worden beperkt; overwegende dat het volledige prudentiële

kader in de eerste plaats gericht moet zijn op het waarborgen van financiële stabiliteit, met de nadruk op deugdelijke bankcriteria en het voorkomen van vastgoedbubbels; overwegende dat particuliere ontwikkelaars een belangrijke rol kunnen spelen om op efficiënte, duurzame en betaalbare wijze diverse oplossingen voor huisvesting te bieden; overwegende dat het daarom nuttig kan zijn particuliere investeringen aan te trekken; overwegende dat de renovatie, verbouwing en uitbreiding van het bestaande woningbestand een kosteneffectieve en snelle oplossing is voor de huisvestingscrisis; overwegende dat volgens de Europese Centrale Bank de afgelopen 15 jaar de verschillen in de toegang tot de markt voor residentieel vastgoed zijn toegenomen, waarbij huishoudens met een laag en middeninkomen meer moeilijkheden ondervinden bij het verkrijgen van krediet voor de aankoop van een woning; overwegende dat toegang tot leningen voor de aankoop van een woning moeilijk kan zijn, met name voor jonge gezinnen en in plattelandsgebieden, en dat daarom toegang tot betaalbare langetermijnfinanciering nodig is; overwegende dat de regulering van hypotheekmarkten een belangrijke rol kan spelen bij het ondersteunen van de betaalbaarheid van huisvesting; overwegende dat de banden tussen vastgoedtrusts en -fondsen, banken en andere institutionele beleggers risico’s voor de financiële stabiliteit kunnen inhouden; overwegende dat dergelijke onderlinge verbanden op transparante wijze moeten worden gerapporteerd;

V. overwegende dat sociale en betaalbare huisvesting wordt gefinancierd door nationale, regionale en lokale overheden, waarbij de EU een sleutelrol speelt door middel van financieringsinstrumenten, het faciliteren van samenwerking en de uitwisseling van beste praktijken tussen lidstaten en steden; overwegende dat investeringen in sociale en betaalbare woningen sinds de financiële crisis van 2008 drastisch zijn afgenomen; overwegende dat het aandeel van openbare, coöperatieve en sociale huisvesting gestaag afneemt; overwegende dat slechts 7 % van de middelen van de herstel- en veerkrachtfaciliteit van de EU in 2024 aan sociale huisvesting en andere sociale infrastructuur werd besteed; overwegende dat er bij de uitvoering van de herstel- en veerkrachtfaciliteit sprake is geweest van een gebrek aan transparantie en duidelijkheid bij de vaststelling van en het toezicht op de criteria op nationaal niveau; overwegende dat nationale stimuleringsbanken en -instellingen een essentiële rol spelen bij de financiering van fatsoenlijke, betaalbare en duurzame huisvesting, het aantrekken van particuliere investeringen en het versterken van het financieringskader op nationaal en regionaal niveau; overwegende dat nationale stimuleringsbanken en -instellingen meer dan 380 000 woningen in de hele EU hebben aangeboden en alleen al in 2023 bijna 50 miljard EUR aan financiering voor de huisvestingssector hebben toegezegd, waardoor zij initiatieven op EU-niveau aanzienlijk hebben aangevuld met hun jarenlange deskundigheid en ervaring; overwegende dat de toegang tot

programma’s voor sociale huisvesting voor de meest kwetsbare groepen moet worden gewaarborgd;

W. overwegende dat de Europese Investeringsbank (EIB) Groep in juni 2025 haar eerste actieplan voor betaalbare huisvesting heeft gelanceerd; overwegende dat het actieplan van de EIB financiële instrumenten omvat zoals schuldfinanciering, leningen via tussenpersonen, eigen vermogen en adviesdiensten, terwijl haar status van investeringsbank behouden blijft en haar AAA-status niet in het gedrang komt; overwegende dat volgens de EIB een van de belangrijkste uitdagingen van de huisvestingscrisis het gebrek aan aanbod is, vanwege een breed scala aan factoren, hetgeen van invloed is op de sociale cohesie en het concurrentievermogen van de EU en plaatselijk kan verschillen; overwegende dat de EIB-groep haar aanpak baseert op kernprioriteiten, zoals betaalbare huisvesting, innovatieve huisvesting en renovaties, zodat de kosten voor huishoudens dalen en de energiezekerheid op lange termijn wordt versterkt; overwegende dat er nog steeds behoefte is aan meer transparantie en duidelijkheid van de kant van de EIB over de beschikbare financiering voor huisvesting, met inbegrip van soorten instrumenten, financiële voorwaarden, subsidiabiliteitscriteria, medefinancieringsvereisten, tijdschema’s, garanties en flexibele regelingen voor bijzondere gevallen en specifieke gebieden zoals plattelandsgebieden, eilanden en ultraperifere gebieden; overwegende dat het gebrek aan duidelijke informatie en mechanismen de toegang voor regio’s en gemeenten belemmert, wat tot vertragingen leidt en de huisvestingscrisis verergert;

X. overwegende dat het voorstel van de Commissie inzake de tussentijdse evaluatie van de cohesiebeleidsfondsen voorziet in de mogelijkheid om de beschikbare middelen voor betaalbare huisvesting te verdubbelen en om de lidstaten vrijwillig een deel van hun huidige financieringsprogramma’s te laten overhevelen; overwegende dat de Europese Rekenkamer heeft benadrukt dat dit voorstel geen enkele verwijzing bevat naar een kloofanalyse om vast te stellen waar interventie door de EU het meest nodig is; overwegende dat de 7,5 miljard EUR steun die de EU in het kader van de cohesiefondsen voor huisvesting veil heeft, 2 % van de totale financiering van het cohesiebeleid (379 miljard EUR) voor de periode 2021-2027 vertegenwoordigt; overwegende dat de lidstaten volgens de Commissie in hun plannen voor nationaal en regionaal partnerschap een besluit zullen nemen over de bedragen die aan huisvesting en cohesiegerelateerde uitgaven worden besteed; overwegende dat dit hun vermogen dreigt te ondermijnen om middelen van het cohesiebeleid en innovatieve projecten op het gebied van betaalbare huisvesting te benutten; overwegende dat de Commissie en de lidstaten meerjarige beleidsmaatregelen moeten vaststellen die erop gericht zijn nationale bestanden aan betaalbare en duurzame woningen tot stand te brengen en renovaties te bevorderen die de kosten voor huishoudens doen dalen;

overwegende dat de middelen van het cohesiebeleid strategisch en met efficiënte en transparante procedures moeten worden ingezet, met inachtneming van de rechten van werknemers en collectieve overeenkomsten om eerlijke concurrentie te waarborgen; overwegende dat het cohesiebeleid alleen de huisvestingscrisis niet kan oplossen, aangezien volgens de economische analyse die voor het EIB-verslag 2024-2025 is uitgevoerd de investeringskloof op het gebied van betaalbare huisvesting wordt geraamd op 270 miljard EUR per jaar; overwegende dat overheidsmiddelen kunnen worden aangevuld met het aantrekken van particuliere investeringen; overwegende dat de herverdeling van niet-bestede middelen van het Fonds voor een rechtvaardige transitie de bouw van woningen zou kunnen ondersteunen, aangezien de Commissie de lidstaten heeft aangemoedigd om niet-bestede middelen naar betaalbare, duurzame en fatsoenlijke huisvesting te laten vloeien;

Y. overwegende dat de huisvestingscrisis die miljoenen burgers in de EU aan den lijve ondervinden, vooral jongeren hard treft; overwegende dat jongeren in de EU in 2023 gemiddeld op de leeftijd van 26,3 jaar het ouderlijk huis verlieten[39], en dat in bepaalde lidstaten bijna 70 % van de jongvolwassenen tussen 18 en 34 jaar geen alternatief had dan bij hun ouders te blijven wonen[40]; overwegende dat in 2024 bijna de helft (49,1 %) van alle jongvolwassenen tussen 18 en 34 jaar in de EU bij ten minste één ouder woonde of bijdroeg aan dan wel profiteerde van het inkomen van het huishouden; overwegende dat in 2024 bijna de helft (47,2 %) van de jongvolwassenen in de EU die bij ten minste één ouder woonden of bijdroegen aan dan wel profiteerden van het inkomen van het huishouden, student waren of anderszins buiten de beroepsbevolking vielen[41]; overwegende dat jongere generaties door later het ouderlijk huis te verlaten geen onafhankelijk leven kunnen beginnen en dat veel burgers er derhalve toe worden gedwongen belangrijke beslissingen in het leven uit te stellen, zoals het stichten van een gezin, zelfstandig wonen of verhuizen om een beroepsloopbaan te beginnen; overwegende dat toegang tot huisvesting voor jongeren de eerste stap is om hun onafhankelijkheid en de verwezenlijking van hun doelstellingen en wensen mogelijk te maken; overwegende dat huisvesting direct van invloed is op demografische trends; overwegende dat 40,7 % van de totale studentenpopulatie in de EU niet thuis woont, maar dat slechts 38 %

---

39 Eurostat, “Age of leaving the parental home steady in 2023” (De leeftijd waarop het ouderlijk huis wordt verlaten, blijft in 2023 stabiel), website van Eurostat, 30 september 2024.

40 Eurostat, “Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” (Aandeel jongvolwassenen tussen 18 en 34 jaar die bij hun ouders woonden, volgens hun zelfverklaarde huidige economische status), website van Eurostat, juli 2025.

41 Eurostat, “Key Figures on European Living Conditions” (Belangrijke cijfers over de levensomstandigheden in Europa), september 2025

in studentenaccommodatie verblijft die door universiteiten, overheidsinstanties of erkende exploitanten wordt beheerd[42]; overwegende dat deze situatie wijst op een structureel tekort van ongeveer 4,8 miljoen bedden in de hele EU[43], hetgeen aantoont dat er dringend behoefte is aan gecoördineerde Europese, nationale en lokale maatregelen om betaalbare en hoogwaardige studentenhuisvesting uit te breiden en te verbeteren; overwegende dat hoge huisvestingskosten en een tekort aan fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huurwoningen en starterswoningen de ongelijkheid tussen de generaties hebben vergroot;

Z. overwegende dat in veel lidstaten de huren sneller stijgen dan de inkomens, de wachtlijsten voor openbare huisvesting aangroeien en de toegang tot fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting voor huishoudens met een laag en middeninkomen steeds moeilijker wordt; overwegende dat het verlies aan koopkracht binnen huishoudens met een laag en middeninkomen en de stijgende huisvestingskosten hun kansen verkleinen om een betaalbare woning te kopen of te huren, wat ook bredere demografische en sociaal-economische gevolgen heeft, zoals meer sociale uitsluiting; overwegende dat in 13 van de 16 lidstaten waarvoor gegevens beschikbaar zijn, het aantal woningtransacties in 2023 is afgenomen ten opzichte van 2022, wat betekent dat de verkoop voor een tweede jaar op rij is gedaald[44]; overwegende dat het van essentieel belang is niet alleen meer betaalbare woningen aan te bieden, maar dat ook op strategische plaatsen te doen, met name nabij arbeidscentra, openbare diensten en duurzame vervoersnetwerken, om de lasten van woon-werkverkeer te verminderen en de levenskwaliteit te verbeteren; overwegende dat een inclusief huisvestingsbeleid deze ongelijkheden moet aanpakken en ervoor moet zorgen dat iedereen, ongeacht zijn achtergrond of status, toegang heeft tot fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting;

AA. overwegende dat sociale en betaalbare huisvesting wordt gefinancierd door nationale, regionale en lokale overheden, waarbij de EU een sleutelrol speelt door hen te ondersteunen, onder meer

---

42 Eurostat, “Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status” (Aandeel jongvolwassenen tussen 18 en 34 jaar die bij hun ouders woonden, volgens hun zelfverklaarde huidige economische status), website van Eurostat, juli 2025.

43 Eurostudent VIII, “Housing situation: living away from home, 2021–2024” (Huisvestingssituatie van uitwonenden, 2021-2024).

44 Declós, C., “From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe” (Van marktgoed naar sociaal recht? De aanpak van huisvesting in Europa verandert), Barcelona Centre for International Affairs, 30 september 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

door middel van haar staatssteunregels; overwegende dat er noch in de academische literatuur, noch in het EU-acquis consistente definities van betaalbare huisvesting en sociale huisvesting bestaan, en dat de criteria om deze vast te stellen onder de bevoegdheid van de afzonderlijke lidstaten vallen, naargelang van de nationale en regionale omstandigheden; overwegende dat VN-Habitat huisvesting als betaalbaar beschouwt wanneer de maandelijkse netto-uitgaven voor huisvesting niet meer bedragen dan 30 % van het totale maandelijkse inkomen van een huishouden[45]; overwegende dat de OESO sociale huisvesting definieert als huurwoningen die worden aangeboden tegen prijzen onder de marktprijs en die doelgericht zijn en worden toegewezen volgens specifieke regels; overwegende dat deze benaderingen verenigbaar zijn met de definities en criteria die worden gehanteerd in de lidstaten die beleid en een regelgevingskader voor betaalbare huisvesting hebben en gedetailleerde categorieën voor betaalbare huisvesting, inkomensdrempels en sociale criteria vaststellen om te bepalen wie bij de toewijzing prioriteit krijgt; overwegende dat het Parlement actief deelneemt aan dit debat en van plan is bij te dragen aan de definities na verdere interactie en in overleg met andere EU-instellingen, de lidstaten en belanghebbenden; overwegende dat in de definities moet worden bepaald dat de toegang tot markten voor betaalbare huisvesting openstaat voor alle dienstverleners; overwegende dat het aanbieden van sociale huisvesting, als onderdeel van diensten van algemeen economisch belang, in de eerste plaats bedoeld is voor achtergestelde burgers of sociaal kansarme groepen die geen huisvesting tegen marktvoorwaarden kunnen vinden; overwegende dat er een effectbeoordeling had moeten worden uitgevoerd om na te gaan hoe deze definities de toegang tot en het aanbod aan sociale en betaalbare huisvesting in de lidstaten zullen beïnvloeden; overwegende dat er in veel steden in de EU doeltreffende oplossingen zijn ontwikkeld om huisvesting betaalbaarder te maken door middel van publiek-private partnerschappen, waarbij overheidsinstanties samenwerken met coöperatieve of non-profitactoren om daadwerkelijk betaalbare en sociale huisvesting aan te bieden;

AB. overwegende dat personen met een handicap tot de groepen behoren die het zwaarst worden getroffen wat betreft toegang tot fatsoenlijke en betaalbare huisvesting; overwegende dat te veel personen met een handicap nog steeds in niet-passende woningen verblijven als gevolg van het gebrek aan toegankelijke huisvesting; overwegende dat de lidstaten toegankelijke, gemeenschapsgebaseerde huisvesting

---

45 UN-Habitat, “Capacity Development on SDGs Indicators” Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading” (Capaciteitsopbouw voor toezicht op en verslaglegging over de indicatoren voor de duurzameontwikkelingsdoelstellingen – Indicator 11.1.1: geschikte huisvesting en verbetering van sloppenwijken), website van VN-Habitat, april 2022.

moeten uitbreiden om de toezeggingen van de EU in het kader van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap na te komen; overwegende dat 11,1 % van de personen met een handicap in 2023 gebukt gingen onder te hoge huisvestingskosten[46]; overwegende dat 4,4 % van de personen met een handicap te maken heeft met ernstige woningnood; overwegende dat 70 tot 80 % van de bestaande woningvoorraad ongeschikt is voor zelfstandig wonen voor personen met een handicap; overwegende dat volgens schattingen in de EU meer dan 1 miljoen personen met een handicap jonger dan 65 jaar en meer dan 2 miljoen personen van 65 jaar en ouder in geïnstitutionaliseerde verzorgingsinstellingen wonen; overwegende dat onvoldoende toegankelijkheid van de woningvoorraad sociale uitsluiting vergroot en het vermogen van personen met een handicap om zelfstandig te leven en volledig en in gelijke mate aan de samenleving deel te nemen, beperkt;

AC. overwegende dat voor doeltreffend huisvestingsbeleid in de hele EU transparante, betrouwbare, gedetailleerde en vergelijkbare statistieken beschikbaar moeten zijn; overwegende dat het verzamelen en vergelijken van gegevens een uitdaging blijft, aangezien het huisvestingsbeleid diepe wortels heeft in de lokale en territoriale context; overwegende dat de huidige datasets vaak versnipperd zijn en geen beeld geven van de territoriale dimensie van de dynamiek van huisvesting; overwegende dat het verzamelen van huisvestingsgegevens een beter begrip van locatiespecifieke trends en territoriale verschillen mogelijk zou maken; overwegende dat dergelijke gegevens van essentieel belang zijn voor het monitoren van de betaalbaarheid, het beoordelen van systeemrisico's en het sturen van empirisch onderbouwde beleidsvorming; overwegende dat er ook robuuste gegevens nodig zijn over dakloosheid, betaalbaarheid, ruimtebeslag, leegstand en het gebruik van het gebouwenbestand, en over renovaties en aanpassingen, teneinde doeltreffend beleid te ontwikkelen; overwegende dat het Parlement het proefproject EU-waarnemingspost voor land heeft opgezet, dat momenteel ten uitvoer wordt gelegd; overwegende dat bij de berekening van de kosten van levensonderhoud rekening wordt gehouden met huisvesting, waaruit blijkt dat er verschillen tussen de EU-landen bestaan wat betreft huizen- en nutsprijzen, op basis van koopkrachtpariteit en het totale prijsindexcijfer voor huishoudelijke uitgaven; overwegende dat de belangrijkste huisvestingsgerelateerde componenten van consumptiegoederen en -

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

diensten elektriciteit, gas en andere brandstoffen omvatten[47]; overwegende dat in 2021 19,5 % van de woningen in de EU onbewoond was, wat wil zeggen dat ze leeg stonden of als tweede woning dienden; overwegende dat dit een stijging met 23 % is ten opzichte van 2011;

De rol van de EU in het huisvestingsbeleid

De sociaal-economische gevolgen van de huisvestingscrisis

1. spreekt zijn diepe bezorgdheid uit over de huisvestingscrisis in de EU en haar lidstaten, die afbreuk doet aan de waardigheid, gelijkheid en sociale cohesie; onderstreept dat miljoenen Europeanen als gevolg van de huisvestingscrisis te maken hebben met onzekere levensomstandigheden; benadrukt dat betaalbaarheid centraal staat in de huisvestingscrisis, met name voor jongeren, gezinnen met een laag en middeninkomen en kwetsbare groepen, waaronder ouderen en daklozen, die worden geconfronteerd met grotere belemmeringen bij de toegang tot adequate huisvesting; maakt zich zorgen over de uitdagingen waarmee jongeren te maken krijgen bij het verlaten van het ouderlijk huis en het maken van persoonlijke keuzes die invloed hebben op hun beroeps- en privéleven, zoals het stichten van een gezin of studeren en het vinden van een eerste baan die aansluit bij hun kwalificaties;

2. is bezorgd over de schadelijke sociaal-economische gevolgen van de huisvestingscrisis, die de toegang van mensen tot werkgelegenheid en de arbeidsmobiliteit van werknemers voor banen in grootstedelijke gebieden belemmert, waardoor onder meer tekorten aan werknemers ontstaan; benadrukt dat de huisvestingscrisis een belemmering is geworden voor het concurrentievermogen van Europa, aangezien zij de productiviteit ondermijnt en regio's minder aantrekkelijk maakt voor investeringen; is bezorgd over de gevolgen van de huisvestingscrisis voor de koopkracht van mensen, waardoor het voor bedrijven moeilijk wordt om geschikte arbeidskrachten te vinden; is vastbesloten om de lidstaten en de lokale en regionale overheden aan te moedigen meer politieke wil te tonen bij de ontwikkeling van op maat gesneden en innovatieve oplossingen en de integratie van huisvestingsbeleid in bredere sociale en economische strategieën;

---

47 Eurostat, "Statistics Explained — Comparative price levels of consumer goods and services" (Statistieken verklaard — vergelijkende prijsniveaus voor consumptiegoederen en -diensten), december 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

De EU en nationale overheden

3. is zeer ingenomen met de toezegging van de Commissie om een ambitieus Europees plan voor betaalbare huisvesting op te stellen en uit te voeren; wijst erop dat het plan voor betaalbare huisvesting het subsidiariteitsbeginsel moet eerbiedigen, rekening houdend met de specifieke behoeften van elke lidstaat; is van mening dat het plan voor betaalbare huisvesting moet worden ontworpen om de huisvestingscrisis als een sociale noodsituatie aan te pakken;

4. verzoekt de Commissie terdege rekening te houden met het standpunt van het Parlement over de huisvestingscrisis; verzoekt de Commissie de eerste EU-top over huisvesting te organiseren, toegespitst op concrete oplossingen; benadrukt dat in het Europees plan voor betaalbare huisvesting prioriteit moet worden gegeven aan acties om woningen daadwerkelijk betaalbaarder te maken en de lidstaten te ondersteunen bij het opleveren van fatsoenlijke, duurzame en betaalbare woningen voor miljoenen Europeanen; wijst erop dat huisvesting onder de bevoegdheden van de lidstaten valt, maar erkent dat sectorale EU-wetgeving een weerslag kan hebben op de algemene levensvatbaarheid en de kostprijs van woningbouw en op de renovatie en herbestemming van huizen; benadrukt dat er EU-initiatieven zijn die een reële meerwaarde kunnen opleveren voor de aanpak van de huisvestingscrisis, niet in de laatste plaats door het volledige potentieel van de eengemaakte markt in de bouwsector te benutten, meer investeringen mogelijk te maken via het gebruik van EU-fondsen, de normen voor de kwaliteit van woningen te verhogen, het bewijsmateriaal te verbeteren door het verzamelen en delen van gegevens, inspanningen voor en investeringen in bij- en omscholing te ondersteunen, de mobiliteit van bouwpersoneel te vergemakkelijken en de vereenvoudiging van vergunningverlening te stimuleren; dringt erop aan dat het Europees plan voor betaalbare huisvesting wordt afgestemd op de Europese pijler van sociale rechten en bijdraagt aan het aanpakken van sociale ongelijkheden, het uitbannen van armoede in de EU en het bevorderen van sociale, economische en territoriale cohesie en opwaartse convergentie;

Lokale en regionale overheden

5. dringt erop aan dat de EU en haar lidstaten de desbetreffende bevoegdheden van lokale en regionale overheden eerbiedigen en benadrukken dat zij een sleutelrol spelen om de behoeften inzake huisvesting vast te stellen en bij te dragen aan nationale strategieën door gerichte maatregelen voor de lokale bevolking uit te werken; verzoekt de EU en de lidstaten gemeenten en regio’s te stimuleren om de bouw, renovatie en herbestemming van woningen op hun grondgebied te bevorderen; merkt voorts op dat de huisvestingscrisis met name stedelijke en industriegebieden treft, maar dat zij zich eigenlijk voordoet in alle regio’s, vooral regio’s met permanente geografische belemmeringen, zoals plattelandsgebieden,

het binnenland, eilanden, ultraperifere gebieden, grensgebieden met een groot aantal pendelaars, en kust- en afgelegen gebieden, vooral de gebieden met een groot risico op bevolkingsafname; benadrukt dat het belangrijk is geïntegreerde stedelijke strategieën uit te stippelen en te bevorderen met aandacht voor onderwijs, gezondheidszorg, infrastructuur (zoals water en elektriciteit), openbaar vervoer en recreatie, waarbij demografische uitdagingen op alle niveaus doeltreffend worden geïntegreerd in de beleidsvorming; dringt erop aan dat lokale en regionale overheden rechtstreeks en op gerichte wijze toegang krijgen tot de huisvestingsfondsen van de EU en dat zij gemachtigd worden om deze te beheren, aangezien zij dicht bij de realiteit van de lokale behoeften staan, zodat zij snel kunnen inspelen op huisvestingsproblemen;

6. benadrukt dat lokale en regionale overheden moeten worden betrokken bij het Europees plan voor betaalbare huisvesting; dringt erop aan om raadplegingsmechanismen, de coördinatie en intergemeentelijke samenwerking te verbeteren, partnerschappen te versterken en de lokale deskundigheid van lokale en regionale overheden te benutten, aangezien zij het best in staat zijn om de succesvolle opstelling en uitvoering van het plan te waarborgen; dringt aan op actieve deelname van belangrijke belanghebbenden aan de vormgeving en uitvoering van huisvestingsbeleid op lokaal niveau; dringt erop aan dat bij initiatieven op EU-niveau rekening wordt gehouden met de uiteenlopende regionale realiteit en wordt erkend dat verschillende territoriale contexten (zoals dichtbevolkte grootstedelijke gebieden, regio’s met een krimpende bevolking, eilanden en ultraperifere gebieden) een op maat gesneden aanpak vereisen;

7. dringt erop aan vereenvoudiging te bevorderen door middel van een benadering van meerlagig bestuur en in overeenstemming met het partnerschapsbeginsel, met inbegrip van geïntegreerde administratieve structuren en digitale maatregelen zoals volledig digitale vergunningsprocedures en elektronische communicatie in verband met vergunningen, om de ontwikkeling van projecten voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting te ondersteunen, rekening houdend met de noodzaak om het bestaande woningbestand te renoveren;

8. verzoekt de Commissie samenwerking te bevorderen, beste praktijken uit te vaardigen die de diversiteit weerspiegelen van de uitdagingen waarmee ontvolkte gebieden, leeglopende gebieden en grens-, eiland- en ultraperifere gebieden worden geconfronteerd, en te voorkomen dat huisvestingsbeleid bijdraagt tot de ontvolking van bepaalde gebieden; verzoekt de EU en haar lidstaten lokale en regionale overheden te ondersteunen bij het vergroten van het aanbod aan openbare, coöperatieve en non-profithuisvesting; dringt aan op de bevordering van projecten voor digitale connectiviteit en

vervoersverbindingen met hoofdsteden, grote steden en stedelijke centra, aangezien deze kunnen helpen om ontvolking tegen te gaan, het recht om te blijven te waarborgen en de lokale bevolking in staat te stellen in hun plaats van herkomst te wonen, en tegelijkertijd het aantal beschikbare woningen op de markt te vergroten en het bestaande woningbestand te renoveren; verzoekt de Commissie een specifiek huisvestingsplan op te stellen waarin zowel de bouw- als de renovatiebehoeften van landelijke, ultraperifere en eilandgebieden aan bod komen en in dit verband grensoverschrijdend samen te werken, ondersteund door een onderzoek naar de levensomstandigheden in die regio's in Europa; verzoekt de Commissie en de lidstaten initiatieven te nemen, bijvoorbeeld via het cohesiebeleid, om plattelandsgebieden nieuw leven in te blazen door de infrastructuur te verbeteren, programma's voor woningbouw te ondersteunen en beleid te bevorderen dat plattelandsvernieuwing stimuleert en de ontwikkeling van kleine steden ondersteunt, om zo unieke uitdagingen aan te pakken, zoals beperkte infrastructuur en economische mogelijkheden;

9. steunt geïntegreerde territoriale en lokale ontwikkelingsstrategieën die erop gericht zijn plattelandsgebieden veerkrachtiger te maken door middel van op samenwerking gebaseerde en participatieve benaderingen, zoals uiteengezet in de langetermijnvisie voor de plattelandsgebieden van de EU en het samenwerkingskader van het plattelandspact, teneinde de unieke uitdagingen van landelijke, afgelegen en bergachtige gebieden in het huisvestingsbeleid aan te pakken; verzoekt de Commissie een "statuut van de EU-eilanden" voor te stellen, in combinatie met een "eilandenpact" naar het voorbeeld van het plattelandspact, met als doel het insulaire karakter als een onderscheidend kenmerk te erkennen en specifieke beleidsmaatregelen vast te stellen om eilanden te ondersteunen bij het opvangen van de extra kosten die het insulaire karakter met zich meebrengt, teneinde op eilanden fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting te bieden;

10. onderstreept dat er maatregelen nodig zijn om de huisvesting van bewoners te waarborgen en de diversiteit en vitaliteit van stedelijke gemeenschappen en de leefbaarheid van steden op lange termijn in stand te houden; benadrukt voorts dat bij stadsplanning gentrificatie moet worden aangepakt en wijst op het belang van stadsvernieuwingsbeleid, waarbij ervoor moet worden gezorgd dat revitaliseringsmaatregelen er niet toe leiden dat bewoners, met inbegrip van langdurig ingezetenen en oudere huiseigenaren, worden verdreven of betaalbare woningen verloren gaan; benadrukt dat er voldoende middelen moeten worden toegewezen aan lokale en regionale overheden ter ondersteuning van capaciteitsopbouw, en dat de lidstaten moeten worden bijgestaan bij hun beleid inzake territoriale ontwikkeling, de bevordering van bouw, herbestemming, renovatie, investeringen en de stroomlijning van de vergunnings- en administratieve procedures in plattelandsgebieden, kleine en

middelgrote gemeenten en gebieden die als minder aantrekkelijk worden beschouwd; onderstreept dat veel gemeenten met ernstige personeelstekorten kampen, wat hun vermogen beperkt om sociale en openbare huisvesting te plannen, te realiseren en te beheren en om adequaat toezicht te houden op de activiteiten van de particuliere sector; onderstreept dat een ontoereikende administratieve capaciteit bijdraagt tot wanbeheer, tijdrovende vergunningsprocedures en zwakke handhaving ten aanzien van onwettige praktijken;

Het aanbod aan betaalbare particuliere en openbare huisvesting vergroten

Regeldruk verminderen en vereenvoudiging bevorderen

11. onderstreept dat de huisvestingscrisis voornamelijk het gevolg is van het ontoereikende aanbod aan woningen, de beperkte investeringen in betaalbare en openbare huisvesting, ontoereikende regelgevingskaders, ontoereikende planning en sturing door de overheid, hoge grondprijzen, concurrerende ruimtelijke behoeften, stijgende bouwkosten, oplopende energie- en nutskosten, knelpunten in de infrastructuur, langdurige vergunningsprocedures, bevolkingsgroei en demografische veranderingen, tekorten aan arbeidskrachten, grootschalige wanpraktijken op het gebied van financialisering en een aanhoudende discrepantie tussen de vraag naar en het aanbod aan huisvesting; benadrukt dat de investeringen en het woningaanbod moeten worden verhoogd, met inbegrip van coöperatieve, sociale en non-profitmodellen, om de prijzen te helpen verlagen; verzoekt de overheidsdiensten dringend maatregelen te nemen om het aanbod aan betaalbare woningen te stimuleren door de regeldruk te verminderen, geen extra administratieve lagen te creëren, nodeloze belemmeringen en administratieve rompslomp uit de weg te ruimen en knelpunten in de lokale, nationale en EU-wetgeving die het concurrentievermogen van de bouw- en renovatiesector ondermijnen, weg te nemen; dringt aan op een uitgebreide horizontale EU-beoordeling van de wetgeving die van invloed is op het aanbod aan betaalbare, hoogwaardige en energie-efficiënte huisvesting, om onnodige overlappingen en extra lasten voor de Europese burgers te voorkomen; verzoekt in dit verband om een gezamenlijke regelgevingscontrole door de Commissie en de Europese Rekenkamer van EU-wetgeving die het aanbod aan betaalbare woningen mogelijk belemmert; is van mening dat een dergelijke controle de vastgestelde tekortkomingen moet verhelpen; herinnert eraan dat is bewezen dat prijscontroles en overheidsingrijpen tot onverwachte resultaten kunnen leiden en dat dergelijke maatregelen gericht moeten zijn op het beperken van marktverstoringen; merkt op dat dergelijke maatregelen onzekerheid creëren, investeringen ontmoedigen en partijen die zouden kunnen helpen het aanbod uit te breiden, afschrikken; roept ertoe op de lidstaten en regio’s flexibiliteit te bieden om de doelstellingen van de

Uniewetgeving op het gebied van huisvesting te verwezenlijken op basis van hun specifieke context en behoeften;

12. dringt er bij de Commissie op aan een maatregelenpakket inzake vereenvoudiging op huisvestingsgebied voor te stellen, teneinde de complexe regelgeving die momenteel de bouw en renovatie van woningen in heel Europa vertraagt, te vereenvoudigen en te stroomlijnen door de administratieve lasten te verminderen, overlappende regelgeving op elkaar af te stemmen en vergunningsprocedures te verkorten; benadrukt dat een dergelijk initiatief de voorziening in fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting, met inbegrip van openbare en sociale huisvesting, of de renovatie van woningen zal vergemakkelijken en versnellen en zal leiden tot lagere bouwkosten; erkent dat vereenvoudiging en gerichte flexibilisering in voorkomend geval nodeloze belemmeringen zouden wegnemen terwijl belangrijke veiligheids-, milieu- en sociale normen in stand zouden blijven, teneinde de vergunningverlening, nieuwbouw en renovatie te versnellen, waardoor het woningaanbod de vraag kan bijbenen en woningen overal in Europa betaalbaarder worden;

13. verzoekt met klem om inspanningen om de beschikbaarheid van bouwgrond op duurzame wijze te verbeteren, met name in dichtbevolkte gebieden; benadrukt dat de verantwoordelijkheid voor besluiten over openbare grond en planningsprocessen bij de nationale overheden en gemeentebesturen moet blijven berusten; spoort de bevoegde overheidsdiensten aan om grond in overheidsbezit te ontsluiten, de voorschriften inzake ruimtelijke ordening te herzien en bouwrijpe grond te herbestemmen voor onmiddellijke ontwikkeling, teneinde de verwezenlijking van betaalbare huisvesting en coöperatieve, sociale en non-profitmodellen te versnellen; benadrukt dat in elke strategie voor landgebruik een evenwicht moet worden gevonden tussen huisvestingsbehoeften en hoogwaardige bouwnormen; benadrukt dat woningbouwprojecten in stedelijke gebieden altijd moeten worden geïntegreerd in bredere ontwikkelingsstrategieën, met inbegrip van de ontwikkeling van openbare infrastructuur, om de sociale cohesie te waarborgen en sociaal-economische segregatie en marktverstorende praktijken te voorkomen; verzoekt de lidstaten en de lokale en regionale overheden een geïntegreerde aanpak te hanteren die zorgt voor afstemming tussen bouwprojecten en milieu- en sociale doelstellingen; verzoekt de lidstaten in hun stadsplanning milieurisicobeoordelingen op te nemen teneinde bepaalde gebieden die kwetsbaar zijn voor klimaatgerelateerde rampen, voorrang te geven wat betreft beschermende maatregelen en veerkrachtige infrastructuur;

14. wijst erop dat er reeds oplossingen bestaan om nieuwe woningen te bouwen zonder natuurgebieden aan te snijden en tegelijkertijd de bouwkwaliteit te verbeteren en het woningaanbod en de diversiteit

ervan te vergroten; onderstreept dat deze oplossingen variëren van woningen met een lage horizontale en verticale dichtheid, die samen met de lokale bewoners zijn ontworpen, tot stadsvernieuwing, met inbegrip van de ontwikkeling van lichtgewicht woningen;

15. onderstreept dat bewoonbare brownfields een extra voorraad aan stedelijke grond met ontwikkelingspotentieel vormen; verzoekt de lidstaten en lokale en regionale overheden de brownfields op hun grondgebied die kunnen worden omgevormd tot woningen, in kaart te brengen en “brownfieldpaspoorten” in te voeren waarin de voorwaarden worden vastgelegd waaronder brownfieldgebieden in stedenbouwkundige plannen automatisch worden omgevormd tot gebieden voor woningbouw; verzoekt de Commissie en de lidstaten de sanering van verlaten of onderbenutte locaties binnen bestaande stedelijke structuren actief te bevorderen, en er tegelijkertijd voor te zorgen dat dergelijke stadsvernieuwingsprojecten bijdragen tot betaalbaarheid, duurzaamheid en sociale inclusie;

16. verzoekt de bevoegde overheidsdiensten de verantwoordelijke instellingen voldoende middelen te verschaffen om aanvragen doeltreffend en tijdig te kunnen behandelen teneinde de vergunningsprocedures te versnellen en te vereenvoudigen, onder meer met behulp van maatregelen zoals de invoering van het beginsel van de stilzwijgende administratieve instemming voor de afgifte van bouwvergunningen voor nieuwbouw en renovatie, behalve wanneer daarbij de veiligheid van personen, milieunormen en milieubeschermingsmaatregelen of vereisten inzake de instandhouding van cultureel, historisch en archeologisch of architectonisch erfgoed in acht moeten worden genomen; wijst op het belang van participatieve planningsprocessen en op de sociale functie van huisvesting; verzoekt de Commissie de lidstaten ertoe aan te sporen zich ten doel te stellen dat bouwvergunningen voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting binnen een termijn van zestig dagen worden verleend; verzoekt de lidstaten de oplevering van huisvesting te bevorderen door middel van prioritaire maatregelen waardoor op nationaal niveau kortere procedures kunnen worden geactiveerd, en versnelde goedkeuringsprocedures in te voeren voor huisvestingsprojecten die van cruciaal belang worden geacht om dringende tekorten aan te pakken;

17. verzoekt de Commissie na te gaan hoe de lidstaten kunnen worden ondersteund bij hun inspanningen om stedenbouwkundige en vergunningsprocedures doeltreffend te beheren, door richtsnoeren aan te reiken, technische bijstand en voldoende middelen te verstrekken om de technische en administratieve capaciteit van lokale overheden te versterken in het kader van het programma Digitaal Europa en het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling, of door de onlinehulpmiddelen voor de lidstaten te verbeteren; pleit voorts voor het bevorderen van de digitalisering van vergunningsprocedures door middel van interoperabele nationale

platforms die de elektronische indiening, tracering en goedkeuring van aanvragen voor bebouwing, herbestemming en renovatie mogelijk maken; dringt voorts aan op de oprichting van centrale aanspreekpunten op nationaal niveau, die ondersteunend advies verstrekken om administratieve vertragingen te verminderen, in overeenstemming met het initiatief “Slimme financiering voor slimme gebouwen” en de renovatiegolf van de Commissie; verzoekt de Commissie een studie uit te voeren naar de oorzaken van de buitensporig lange termijnen voor het verkrijgen van vergunningen en het doorlopen van vergunningsprocedures, en in dat verband beste praktijken te verzamelen, teneinde de efficiëntie te vergroten; benadrukt dat vergunningsprocedures transparantie moeten waarborgen en het delen van gegevens tussen lokale overheden, projectontwikkelaars en burgers moeten vergemakkelijken, met inachtneming van de gegevensbeschermingsnormen van de EU; benadrukt dat er tijdige, voldoende gefinancierde en grondige gerechtelijke procedures en uitspraken met betrekking tot vergunningverlening, bouw, milieuverzoeken en eigendom nodig zijn om langdurige juridische geschillen te voorkomen en ervoor te zorgen dat de procedures snel en robuust zijn;

18. benadrukt dat er met betrekking tot renovatie- en herbestemmingsactiviteiten iets gedaan moet worden aan het gefragmenteerde karakter van het huisvestingsbeleid en aan de langdurige vergunningsprocedures, die de ontwikkeling van het bestaande gebouwenbestand kunnen belemmeren; verzoekt de lidstaten in bijkomende stimulansen te voorzien om vervallen woningen te renoveren en benadrukt dat de aanvraagprocedure eenvoudig moet blijven; dringt erop aan dat gerenoveerde woningen beschikbaar worden gesteld aan mensen die op wachtlijsten staan of voor het eerst een woning kopen, als erkenning van hun behoeften; verzoekt de lidstaten de focus te verleggen en voldoende middelen uit te trekken voor de renovatie van gebouwen om ze om te vormen tot woningen in gebieden die traditioneel niet worden gebruikt voor huisvesting, zodat de ruimte boven winkels, op de bovenliggende verdiepingen, volledig wordt benut om te voorzien in de dringende lokale huisvestingsbehoeften in deze gemeenschappen;

19. is van mening dat de EU een gelijk speelveld moet handhaven en moet zorgen voor een efficiënt gebruik van de EU-middelen, die gericht moeten zijn op het waarborgen van fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting voor iedereen; verzoekt de Commissie en de lidstaten de strategie van de Commissie voor een renovatiegolf volledig te integreren in het huisvestingsbeleid, met inbegrip van steunregelingen voor de renovatie van particuliere woningen, om ervoor te zorgen dat de renovatie van gebouwen niet alleen gericht is op energie-efficiëntie en decarbonisatie, maar ook op sociale rechtvaardigheid en uitbreiding van het aanbod van betaalbare huisvesting, verbetering van de levenskwaliteit, het voorkomen van onevenredige huurverhogingen tijdens renovaties en het verlagen

van de huisvestingskosten op lange termijn; benadrukt dat het belangrijk is om in het komende Europees plan voor betaalbare huisvesting specifieke renovatieoormerken vast te stellen en om bij te dragen tot de verbetering van de gemiddelde energieprestatieniveaus van de woningsector en prioriteit te geven aan de slechtst presterende gebouwen; verzoekt de lidstaten die te maken hebben met hoge concentraties laagefficiënte, gestandaardiseerde gebouwen met meerdere verdiepingen mechanismen te ontwikkelen die het mogelijk maken de noodzakelijke renovatiepercentages te behalen om de EU-doelstellingen te verwezenlijken; ondersteunt stimuleringsmaatregelen voor de renovatie van woningen in dichtbevolkte gebieden en pleit voor oplossingen die eigenaren positief stimuleren om huizen weer op de markt te brengen teneinde ze beschikbaar te stellen voor langetermijnverhuur, met name in stedelijke gebieden met een hoge woningnood; onderstreept dat de bevoegde autoriteiten bij het uitstippelen van huisvestingsbeleid één grondige milieubeoordeling moeten kunnen uitvoeren, zonder onnodig dubbel werk, en dat zij de nodige administratieve en procedurele stappen voor een bepaald geografisch gebied moeten kunnen doorlopen alvorens huisvestingsprojecten worden ontwikkeld;

20. verzoekt overheden meer inspanningen te leveren om energiearmoede te bestrijden, onder andere door de vergunnings- en licentieprocedures voor energie-efficiënte verbouwingen te versnellen en te vereenvoudigen; verzoekt de lidstaten energiearme gezinnen te helpen energiearmoede te bestrijden; benadrukt dat de sociale klimaatplannen belangrijk zijn bij de ondersteuning van renovatie om de hoge energieprijzen te helpen aanpakken; verzoekt de Commissie nauwlettend toe te zien op de vooruitgang die tot dusver is geboekt bij het voorkomen van energiearmoede;

21. herinnert eraan dat de richtlijn energieprestatie van gebouwen tot doel heeft het energieverbruik van gezinnen te verminderen; erkent dat de richtlijn energieprestatie van gebouwen bouwvoorschriften oplegt die van invloed kunnen zijn op de bouwkosten; wijst erop dat milieunormen, zoals het energieprestatiecertificaat, belangrijk zijn en dringt aan op maatregelen om ervoor te zorgen dat deze normen geen negatieve gevolgen hebben, noch voor de huurmarkt, noch voor de vastgoedmarkt; spreekt zijn bezorgdheid uit over de berekeningsmethoden en de inconsistenties in de energielabels van woongebouwen, die een precies beeld moeten geven van de werkelijke energieprestaties van onroerend goed; waarschuwt voor de mogelijke gevolgen van een dergelijke etikettering; erkent dat de praktische uitvoering van de energie-efficiëntierichtlijn gevolgen heeft voor veel bouwbedrijven en particuliere eigenaren; benadrukt dat ervoor gezorgd moet worden dat regels niet leiden tot hogere kosten, noch voor huurders, noch voor kopers van onroerend goed; dringt erop aan energierenovatieprojecten toegankelijker te maken

door middel van technische bijstand en adviesdiensten; verzoekt de lidstaten de deelname van bewoners van sociale woningen aan energiegemeenschappen te vergemakkelijken en door burgers geleide renovatie te ondersteunen, met inachtneming van de nationale prioriteiten en de beschikbare middelen;

22. verzoekt de lidstaten om een efficiënt en op stimulansen gebaseerd belastingstelsel voor huisvestingsbeleid te voeren; verzoekt de Commissie een grondige beoordeling uit te voeren van de wijze waarop fiscale stimulansen op nationaal niveau van invloed zijn op de woningmarkt; onderstreept dat het begrotingsbeleid sociale inclusie ten goede moet komen; is van mening dat de internationale normen van de OESO op het gebied van huisvestingsbeleid gunstig zijn gebleken, omdat ze aanzetten tot investeringen in huisvesting en de druk op de huizenprijzen helpen afremmen, waardoor het aanbod in gebieden met een grote vraag wordt gestimuleerd; verzoekt de lidstaten fiscale stimulansen in te voeren voor de renovatie van woningen en voor nieuwbouw; dringt aan op een hervorming van de btw-richtlijn[48], na een alomvattende effectbeoordeling, teneinde de toepassing mogelijk te maken van een sterk verlaagd btw-tarief op de levering en bouw van woningen, in het kader van een door de lidstaten vastgesteld sociaal beleid, op renovatie en verbouwing, met inbegrip van sloop en wederopbouw, en op reparaties aan woningen en particuliere huisvesting, en op de verhuur van onroerend goed voor residentieel gebruik; benadrukt dat dergelijke maatregelen begrotingsneutraal moeten zijn, in overeenstemming moeten zijn met de doelstellingen van de EU en bij voorrang moeten dienen om steun te verlenen aan gezinnen met een laag of middeninkomen;

23. benadrukt dat belastingbeleid een exclusieve bevoegdheid is van de lidstaten; dringt aan op een gezonde belastingmix in de lidstaten, waarbij meer inspanningen worden geleverd om fiscale belemmeringen voor nieuwkomers op de woningmarkt weg te nemen, zoals hoge registratiebelastingen in bepaalde landen, en tegelijkertijd belastingvoorwaarden worden bevorderd die langetermijnverhuur betaalbaarder, stabieler en zekerder maken; verzoekt de lidstaten de belastingregelingen te herzien om de mobiliteit te vergroten en te zorgen voor een efficiënter gebruik van huisvesting; verzoekt de lidstaten ervoor te zorgen dat fiscale en financiële stimulansen ter ondersteuning van huisvesting bijdragen tot een markt met betaalbare, duurzame en fatsoenlijke huisvesting, waarbij prijsinflatie wordt voorkomen en geen marktverstorende praktijken in de hand worden gewerkt die de toegang tot huisvesting zouden verslechteren;

---

48 Richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006 betreffende het gemeenschappelijke stelsel van belasting over de toegevoegde waarde (PB L 347 van 11.12.2006, blz. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

Grondstoffen en producten voor bouw en renovatie

24. verzoekt de Commissie een analyse te maken van de verschillende oorzaken die van invloed zijn op de prijs en levering van grondstoffen en producten voor bouw en renovatie, met inbegrip van wetgeving, teneinde de toegang ertoe te verbeteren en ervoor te zorgen dat de kosten van de vernieuwing van eerdere ontwerpkenmerken van gebouwen niet stijgen, in overeenstemming met de bevoegdheden van de EU en het subsidiariteitsbeginsel; betreurt het ontbreken van een eengemaakte markt voor grondstoffen en producten voor bouw en renovatie; verzoekt de Commissie de opschaling van innovatieve en duurzame producten en de toegankelijkheid ervan in alle lidstaten te verbeteren; dringt erop aan nauw toe te zien op de concurrentie in de sector bouwmaterialen om ervoor te zorgen dat de sector concurrerend is; is van mening dat er innovatieve oplossingen nodig zijn om betaalbare huisvesting te realiseren en te zorgen voor een toekomstbestendig gebouwenbestand, waarbij prefabricage of bouw buiten de locatie voor renovatie een oplossing is, in plaats van bouw ter plaatse, wat de bouwtijd aanzienlijk kan verkorten en kan helpen om tekorten in het aanbod aan te pakken; onderstreept dat industriële prefabricage de bouwtijd met 20 % tot 50 % kan verkorten en daarmee ook de bijkomende overlast kan verminderen, en aanzienlijke energie- en kostenbesparingen kan opleveren; is er volledig van overtuigd dat circulair materiaal en een veerkrachtige bouwsector belangrijk zijn, onder meer door ontwerp dat hergebruik vergemakkelijkt en door het bevorderen van de lokale inkoop van bouwmaterialen; verzoekt de Commissie het effect van invoertarieven op de voorzieningszekerheid en de prijzen van essentiële bouwmaterialen voor de renovatie- en de bouwsector te onderzoeken en nieuwe markten voor dergelijke materialen te verkennen, onder andere door het bevorderen van strategische akkoorden; dringt aan op versterking van de interne markt voor grondstoffen en producten die essentieel zijn voor de huisvestingssector; dringt in dit verband aan op een snelle uitvoering van de bouwproductenverordening[49] en op certificeringsroutes voor de hele EU ter ondersteuning van duurzaam bouwen en van het concurrentievermogen;

25. benadrukt dat het belangrijk is dat de EU haar industriële soevereiniteit in de renovatie- en de bouwsector versterkt en maatregelen neemt om tekorten in de bouwproductieketen te identificeren en aan te pakken; verzoekt de lidstaten het gebruik van in de Europese Unie geproduceerde bouwmaterialen aan te moedigen, waardoor lokale werkgelegenheid wordt gestimuleerd en

---

49 Verordening (EU) 2024/3110 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2024 tot vaststelling van geharmoniseerde regels voor het verhandelen van bouwproducten en tot intrekking van Verordening (EU) nr. 305/2011 (PB L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

het concurrentievermogen van de EU wordt versterkt; verzoekt overheden in Europa geproduceerde technologieën te stimuleren door bij overheidsopdrachten het beginsel van Europese preferentie toe te passen; verzoekt de Commissie bij door de EU medegefinancierde projecten in de duurzame bouwsector minimale bepalingen inzake oorsprong op te nemen, voor in de EU vervaardigde componenten, en steunprogramma's op te zetten voor industriële omschakeling, onderzoek en investeringen binnen de Europese waardeketen; onderstreept dat de autoriteiten en de industrie verantwoordelijk zijn voor het waarborgen van strenge normen in de bouw, bescherming tegen defecte bouwmaterialen en verantwoordingsplicht; benadrukt dat er passende waarborgen op EU-niveau nodig zijn om consumenten en werknemers te beschermen; benadrukt dat het belangrijk is de duurzaamheid en de levensduur van Europese gebouwen te verbeteren en duurzame en bestendige renovaties te stimuleren, rekening houdend met de situatie en de beperkingen van gezinnen in woningen die aan renovatie toe zijn;

Productiviteit en innovatie

26. benadrukt dat regelgevingskaders innovatie moeten ondersteunen; moedigt de bevoegde overheden aan te investeren in productiviteit en innovatie binnen de huisvestingssector om de capaciteit te vergroten en de bouwkosten te verminderen en tegelijk de kwaliteit van het woningbestand te verbeteren wat energieprestatie, energie-efficiëntie, binnenluchtkwaliteit en ventilatie, akoestische en thermische isolatie, stevigheid van de structuur en toegankelijkheid betreft, en productiviteit en efficiëntie in het bouwproces zelf te bevorderen door middel van snellere, kostenefficiëntere en minder arbeidsintensieve methoden, waaronder de industrialisering, prefabricage en digitalisering van bouwtechnieken, in voorkomend geval, waarbij ervoor wordt gezorgd dat traditionele en hybride bouwmethoden voort worden ondersteund, met name in het kader van renovatie;

27. dringt erop aan dat nieuwe woningen voldoen aan redelijke kwaliteits- en bewoonbaarheidsnormen voldoen met betrekking tot isolatie, energie-efficiëntie, binnenluchtkwaliteit en brandveiligheid; dringt aan op betere coördinatie op EU-niveau om de brandveiligheid in de lidstaten te verbeteren; verzoekt de bevoegde overheden ervoor te zorgen dat innovatie in de woningsector lokale bedrijven en traditionele ambachten ondersteunt en niet leidt tot hogere woonlasten of tot verdrijving van bewoners; dringt erop aan met EU- en nationale middelen meer steun te verlenen aan innovatie en onderzoek in de bouwsector, bijvoorbeeld projecten onder leiding van Europese micro-ondernemingen en kmo's die gericht zijn op onderzoek naar nieuwe materialen en bouwmethoden, en steun voor innovatie te koppelen aan betaalbaarheid; pleit voor Europese financiële instrumenten om kmo's te helpen de levering van

modulaire en buiten de bouwlocatie geproduceerde woningen op te schalen; dringt aan op de ontwikkeling en uitrol van oplossingen en technologieën voor slimme huizen; dringt erop aan bouwwerkinformatiemodellering (building information modelling, BIM) te standaardiseren; dringt erop aan het Europees Waarnemingscentrum voor de bouwsector te versterken; dringt erop aan dat innovatie hand in hand gaat met arbeidsnormen, veilige arbeidsomstandigheden en eerlijke en vaste contracten, om de bouwsector aantrekkelijker te maken; verzoekt de Commissie een initiatief voor “housing valleys” in te voeren, waarbij collaboratieve hubs voor huisvestingsoplossingen worden opgezet op basis van het model van “innovation valleys”;

Eigenaren en huurders van onroerend goed rechtszekerheid en bescherming bieden

28. benadrukt dat binnen het huisvestingsbeleid een eerlijk evenwicht moet worden gevonden tussen het beschermen van de rechten van eigenaren en het beschermen van huurders; herinnert eraan dat EU-burgers het recht hebben om rechtmatig verworven eigendommen te bezitten, te gebruiken, van de hand te doen en te erven; veroordeelt ten stelligste het fenomeen van illegale bezetting van particuliere en openbare eigendommen in heel Europa, ook wel kraken genoemd, dat een inbreuk vormt op het grondrecht op particulier eigendom; verzoekt de lidstaten dit grondrecht te beschermen en strengere maatregelen vast te stellen ter bescherming van eigenaren, te zorgen voor snelle en doeltreffende juridische mechanismen voor de terugvordering van eigendom, met inbegrip van tijdige rechterlijke bevelen tot uitzetting, de bescherming van slachtoffers van dergelijke daden te versterken, rechtmatig bezit te herstellen en de rechtsstaat te handhaven; onderstreept dat de illegale bezetting van wooneenheden kan leiden tot onzekerheid, stedelijke verloedering en sociale spanningen, en de sociale cohesie kan ondermijnen; is van mening dat het feit dat eigenaren wettelijk de controle over hun woning moeten kunnen terugkrijgen, niet alleen een kwestie van billijkheid en gerechtigheid is, maar ook essentieel voor het vertrouwen van investeerders en voor een continu aanbod van huurwoningen; dringt aan op gecoördineerd beleid op EU-niveau om woningbezetting aan te pakken en te beteugelen, waarbij het recht op eigendom en de rechtszekerheid van eigenaren worden gewaarborgd als belangrijke elementen voor het waarborgen van economische stabiliteit en veiligheid, met name ter bescherming van kleine eigenaren die afhankelijk zijn van huurinkomsten als middel om in hun levensonderhoud te voorzien, bijvoorbeeld gepensioneerden; dringt in dit verband aan op betere samenwerking, gegevensverzameling en informatie-uitwisseling tussen de lidstaten; dringt aan op een beter gebruik van de instrumenten van Europol wanneer wordt vermoed dat de georganiseerde misdaad bij kraken betrokken is, onder meer door de toegevoegde waarde en mogelijke oprichting te onderzoeken van een onlineplatform;

29. moedigt eigenaren van onroerend goed aan langlopende en stabiele huurcontracten aan te bieden, om de huurzekerheid te vergroten en huurders meer voorspelbaarheid te bieden; moedigt de lidstaten aan de transparantie in de particuliere huursector te vergroten, op basis van de geadverteerde prijzen, met als doel de huisvestingsomstandigheden voor huurders te verbeteren, en de nationale wetgeving op dit gebied te versterken; verzoekt de lidstaten de bescherming van de rechten van huurders te versterken, onder meer door onlineplatforms voor verhuur aan te moedigen informatie te verstrekken over de gemiddelde huurprijsniveaus in een gebied, teneinde eerlijke voorwaarden te waarborgen en onevenredige verhogingen van de huurprijs te voorkomen; verzoekt de Commissie en de lidstaten zich meer in te zetten voor het waarborgen van gelijkheid en non-discriminatie in de huisvestingssector; pleit voor een gecoördineerd optreden van sociale diensten bij het oplossen van conflicten tussen huurders en eigenaren, ter voorkoming van verdere kwetsbaarheid van de betrokken partijen, bijvoorbeeld kleine eigenaars en kwetsbare huurders; moedigt de lidstaten aan juridische geschillenbeslechtingsmechanismen aan te bieden om huisvestingsgerelateerde geschillen op te lossen, bijvoorbeeld in gevallen van langdurige of onrechtmatige niet-naleving van huurcontracten die eigenaren het legitieme gebruik van hun woning ontnemen, alsook in gevallen waar verhuurders de huurverplichtingen niet nakomen; verzoekt overheden gezinnen te beschermen, met name gezinnen met kinderen, bijvoorbeeld door de toegang tot tijdelijk onderdak te vergemakkelijken om kwetsbaarheid op korte termijn aan te pakken, waarbij de bescherming van kwetsbare gezinnen berust bij de bevoegde autoriteiten; onderstreept dat lokale overheden gevallen van niet-naleving van eigendoms-, beheers- en veiligheidsvoorschriften moeten identificeren en aanpakken, om bij te dragen tot een hogere kwaliteit op de particuliere huurmarkt; veroordeelt wanpraktijken op het gebied van huisvesting waarbij huurders in kwetsbare situaties worden blootgesteld aan ontoereikende, onveilige of onhygiënische omstandigheden; steunt de rol van huurdersverenigingen en actoren uit het maatschappelijk middenveld op het gebied van huisvesting als belanghebbenden bij het huisvestingsbeleid;

Specifieke arbeidsbehoeften aanpakken: hoogwaardige banen waarborgen, talent ontwikkelen en investeren in vaardigheden

30. maakt zich zorgen over het tekort aan arbeidskrachten en het gebrek aan concurrentievermogen in de bouw- en de renovatiesector, en over het tekort aan geschoold personeel; pleit ervoor om het Europees plan voor betaalbare huisvesting te koppelen aan de EU-routekaart voor hoogwaardige banen; onderstreept dat de huisvestingscrisis zonder volledig opgeleid en mobiel personeel in de bouw niet kan worden opgelost; benadrukt dat het belangrijk is de arbeidsomstandigheden van werknemers in de bouw te verbeteren

teneinde het tekort aan arbeidskrachten aan te pakken en geschoold personeel aan te trekken; onderstreept bijgevolg dat moet worden gezorgd voor eerlijke lonen, een stabiel dienstverband, veilige arbeidsomstandigheden, betere contracten en gezondheids- en veiligheidsnormen; benadrukt dat de rechten van werknemers moeten worden geëerbiedigd en gehandhaafd, en moedigt doeltreffende monitoring aan, met inbegrip van het gebruik van digitale instrumenten en vennootschapsregisters om fraude op te sporen; verzoekt om nationale maatregelen ter voorkoming van ongevallen op bouwterreinen; dringt aan op een betere tenuitvoerlegging van het EU-acquis inzake veiligheid en gezondheid op het werk; roept de lidstaten op de rechten op collectieve onderhandelingen voor werknemers in de bouw- en de renovatiesector te verbeteren;

31. merkt op dat het in de komende Europese strategie voor woningbouw van groot belang is om het tekort aan vaardigheden beter aan te pakken teneinde de beschikbaarheid van voldoende geschoolde arbeidskrachten te waarborgen en zo de efficiëntie van de bouwsector te verbeteren; moedigt lidstaten, overheden en bouwondernemingen aan meer te investeren in beroepsonderwijs en -opleiding en in leerlingplaatsen in verband met de bouwsector, alsmede in een leven lang leren, om werknemers in de betrokken sectoren bij en om te scholen, in nauwe samenwerking met de sociale partners, met inbegrip van vaardigheden in verband met de bouw van modulaire woningen, energie-efficiënte bouw en renovatie, nieuwe, duurzame bouwmaterialen en digitale oplossingen; benadrukt dat beroepsonderwijs en -opleiding in de bouwsector moeten worden uitgebreid en dat de toegang tot opleidingen op het gebied van vaardigheden in regio’s met een lage bouwoutput moet worden verbeterd; pleit voor beroepsonderwijs- en leerlingplaatsprogramma’s waarbij gefocust wordt op moderne bouwmethoden; benadrukt dat er behoefte is aan een versnelling op het gebied van leerlingplaatsen in de bouwsector, door middel van modulaire opleidingen in twee lesvormen; wijst erop dat werknemers in de bouw moeten worden opgeleid in nettonultechnologieën en dat de vaardigheden op dit gebied moeten worden ingezet in de hele productieketen en op alle vaardigheidsniveaus, om ervoor te zorgen dat ook laaggeschoolde werknemers de voordelen van opleidingen in nieuwe technologieën kunnen plukken; verzoekt de lidstaten het door de academies voor nettonulvaardigheden ontwikkelde lesmateriaal actief te promoten en te gebruiken; verzoekt de lidstaten het mogelijk te maken dat studenten vrijwillig kunnen deelnemen aan passende, door de sector gereguleerde opleidingen op bouwterreinen; pleit ervoor middelen uit EU-fondsen, bijvoorbeeld het ESF+, te gebruiken ter ondersteuning van de ontwikkeling van vaardigheden in de bouw- en de renovatiesector;

32. verzoekt de Commissie en de lidstaten de arbeidsmobiliteit in de bouwsector te stimuleren als een van de manieren om het tekort aan

vaardigheden te verminderen; verzoekt de lidstaten en de Commissie met klem effectief gebruik te maken van bestaande instrumenten voor de matching van vaardigheden in de bouwsector, in overeenstemming met de vaardighedenkaart voor de bouwsector van het Europees Centrum voor de ontwikkeling van de beroepsopleiding (Cedefop), teneinde regio's met een ernstig tekort aan arbeidskrachten te helpen en grensoverschrijdende kansen voor geschoolde arbeidskrachten te stimuleren; benadrukt dat voor bescherming moet worden gezorgd voor mobiele werknemers, onder andere gelijke rechten, fatsoenlijke arbeidsomstandigheden en toegang tot opleidingen, teneinde te zorgen voor eerlijke mobiliteit; verzoekt de Commissie maatregelen te nemen ter facilitering van mobiliteit binnen de EU met minimale administratieve lasten, door middel van initiatieven ter versterking van de wederzijdse erkenning van beroepskwalificaties in de sector, waar nodig ook voor geschoolde werknemers uit derde landen; wijst erop dat in het kader van de Europese strategie voor woningbouw beroepsvaardigheden en -kwalificaties in de hele EU moeten worden erkend en gevalideerd; verzoekt de Commissie de richtlijn betreffende de erkenning van beroepskwalificaties[50] te herzien om de wederzijdse erkenning van kwalificaties in de sector te verbeteren; is ingenomen met het door de Commissie voorgestelde initiatief voor de overdraagbaarheid van vaardigheden, ter verbetering van de overdraagbaarheid van vaardigheden en kwalificaties in de hele EU, ongeacht waar zij zijn verworven, in het kader van de vaardigheidsunie; is voorts ingenomen met het voorstel van de Commissie voor een centraal digitaal meldportaal om de administratieve lasten voor het detacheren van werknemers te verlagen[51] en dringt aan op snelle onderhandelingen over en een vlotte uitvoering van dit voorstel; dringt aan op nationale arbeidswetgeving ter ondersteuning van de inspanningen om de langetermijntekorten aan arbeidskrachten aan te pakken;

33. moedigt de Commissie en de lidstaten aan ervoor te zorgen dat legale arbeidsmigranten en seizoensarbeiders die accommodatie krijgen via hun werkgever, toegang hebben tot veilige, fatsoenlijke en betaalbare huisvesting; benadrukt dat geen enkele werknemer gedwongen mag worden om te wonen in een overvol verblijf of in slechte omstandigheden; dringt in dit verband aan op strenger toezicht; verzoekt de Commissie en de lidstaten de sociale en

---

50 Richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties (PB L 255 van 30.9.2005, blz. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Europese Commissie, "Een nieuw digitaal platform voor het melden van gedetacheerde werknemers", website van de Europese Commissie, november 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_nl.

territoriale effecten te analyseren van geconcentreerde huisvesting voor arbeidsmigranten en seizoensarbeiders; benadrukt dat beoordeeld moet worden of een dergelijke ruimtelijke scheiding de sociale cohesie en integratie van gemeenschappen ondermijnt; verzoekt de lidstaten op regionaal en lokaal niveau gegevens te verzamelen over de locatie en omstandigheden van door werkgevers verstrekte accommodatie; dringt aan op een omvorming van de Europese Arbeidsautoriteit met het oog op een doeltreffendere grensoverschrijdende handhaving;

Kleine en middelgrote ondernemingen

34. verzoekt de Commissie en de lidstaten micro-ondernemingen, kmo's en zelfstandigen in de bouw- en de huisvestingssector krachtig te ondersteunen, onder meer door de nodige financiering te verstrekken, op toegankelijke wijze, ervoor te zorgen dat overheidsopdrachten tijdig betaald worden en de administratieve lasten in verband met verschuldigde betalingen weg te nemen; benadrukt dat het belangrijk is de regelgevingskaders te verbeteren die het concurrentievermogen en de inzetbaarheid van micro-ondernemingen, kmo's en zelfstandigen belemmeren, en iets te doen aan het gebrek aan op EU-niveau geharmoniseerde, op prestaties gestoelde normen en de prevalentie van lange normalisatietrajecten, die het gebruik van innovatieve bouwmaterialen verhinderen, teneinde talent aan te trekken en te bevorderen en de markttoegang te vergemakkelijken; erkent de bijdrage van zelfstandigen, die cruciale arbeidskrachten zijn in deze sectoren, en dringt aan op speciale bescherming om hun stabiliteit, een eerlijke behandeling en sociale bescherming te waarborgen; verzoekt de Commissie en de EIB Groep de toegang tot EU-financieringsregelingen te vereenvoudigen voor micro-ondernemingen en ambachtslieden, met bijzondere aandacht voor plattelands- en ontvolkte gebieden, als manier om lokale vaardigheden en banen te behouden; wijst erop dat de ondersteuning van micro-ondernemingen en zelfstandigen niet alleen een economische prioriteit is, maar ook een culturele en sociale, aangezien hierdoor lokale tradities in ere worden gehouden en het zelfvoorzienend vermogen van gemeenschappen wordt versterkt; benadrukt dat kmo's, met inbegrip van woningcoöperaties en sociale ondernemingen, moeten worden ondersteund in het kader van een ruimere strategie om te zorgen voor de verstrekking van fatsoenlijke, betaalbare en duurzame huisvesting op lange termijn;

35. herinnert aan de cruciale rol van overheidsopdrachten in de bouwsector, die een aanzienlijk deel van de activiteiten van de sector vertegenwoordigt; merkt op dat openbare aanbestedingen in de loop der tijd complexer zijn geworden, waardoor het voor gemeenten moeilijker is geworden om openbare werken aan te besteden; verzoekt de Commissie de EU-wetgeving op het gebied van aanbestedingen materieel te vereenvoudigen; verzoekt overheden onderaanneming doeltreffend te reguleren en ervoor te zorgen dat

overheidsmiddelen bedrijven ondersteunen die hoogwaardige sociale arbeidsomstandigheden bieden en de normen van de sector naleven; verzoekt de Commissie na te denken over de opname van sociale en milieunormen bij de komende herziening van de richtlijn inzake overheidsopdrachten[52] en te zorgen voor transparantie met betrekking tot onderaannemers en de omvang van uitbesteed werk; merkt op dat de invoering van aanvullende criteria in openbare aanbestedingsprocedures de complexiteit van het aanbestedingsproces kan vergroten, met gevolgen voor de concurrentie tussen inschrijvers en voor de prijzen; benadrukt dat het belangrijk is dat dergelijke criteria op zorgvuldige wijze worden ontworpen om ervoor te zorgen dat zij de doelstelling dienen de bouw van betaalbaardere huisvesting te vergemakkelijken; is van mening dat de Europese strategie voor woningbouw ervoor moet zorgen dat overheidsopdrachten niet worden gegund aan bedrijven die zijn veroordeeld wegens corruptie of mensenrechtenschendingen; verzoekt de lidstaten hun aanbestedingsregels aan te passen om de publieke sector te helpen te vermijden in contact te treden met contractanten die niet over de vereiste bewezen bekwaamheid of deskundigheid beschikken;

Ondersteunen van het aanbod van publieke en coöperatieve huisvesting en huisvesting zonder winstoogmerk/met een beperkt winstoogmerk

36. erkent dat de beschikbaarheid en toewijzing van publieke, sociale en coöperatieve huisvesting en huisvesting zonder winstoogmerk/met een beperkt winstoogmerk kan bijdragen tot het waarborgen van betaalbaarheid, stabiliteit en sociale cohesie, en tot het vergroten van het woningaanbod voor groepen zoals gezinnen met een laag inkomen, jongeren, studenten, ouderen, personen met een handicap en essentiële werknemers; onderstreept dat het belangrijk is dat deze huisvestingsmodellen een passend aandeel van de beschikbare huisvesting vormen; verzoekt overheden te zorgen voor gerichte steun voor deze huisvestingsmodellen, aangezien zij zorgen voor betaalbaarheid, stabiliteit en gemeenschapswaarde op lange termijn; verzoekt de lidstaten mechanismen in te voeren die lokale autoriteiten in staat stellen het bewoonbaar maken van, extra verdiepingen toevoegen aan of verbouwen van de zolder van bestaande openbare gebouwen te overwegen, en in voorkomend geval het bewoonbaar maken van ongebruikte openbare gebouwen, met name in historische centra en buitenwijken, en het omzetten ervan in publieke of sociale huisvesting te overwegen, waarbij de architectonische of erfgoedwaarde van historische gebouwen ongemoeid moet worden gelaten; wijst erop dat het potentieel moet worden onderzocht van collaboratieve huisvestingsoplossingen, zoals

---

52 Richtlijn 2014/24/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van overheidsopdrachten en tot intrekking van Richtlijn 2004/18/EG (PB L 94 van 28.3.2014, blz. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

huisvestingscoöperaties en modellen van huisvesting zonder winstoogmerk of met een beperkt winstoogmerk, die door de gemeenschap worden aangestuurd en worden beheerd door lokale organisaties, teneinde fatsoenlijke, betaalbare en duurzame huisvestingsopties te bevorderen en de betrokkenheid van de gemeenschap te versterken;

37. wijst op de rol van openbare huisvestingsoplossingen in het kader van een ruimere huisvestingsstrategie en is van mening dat de EU de bestaande succesvolle modellen voor de verdeling van openbare huisvesting in de lidstaten en de nationale gemeenschappelijke praktijken van de lidstaten op het gebied van huisvestingsbeleid moet behouden; benadrukt dat openbare huisvesting kan bijdragen tot het aanpakken van situaties van ondermaatse huisvesting en uitsluiting die kwetsbare groepen treffen; onderstreept dat het belangrijk is de voorkeur te geven aan projecten die gericht zijn op het versterken van inclusieve wijken met kansen voor iedereen; erkent dat een openbaar woningbestand onderhoudskosten met zich meebrengt en moedigt daarom aan tot efficiënte en effectieve processen ter verlaging van de budgettaire last voor overheidsdiensten en burgers; acht het van essentieel belang ervoor te zorgen dat voor de toewijzing van sociale huisvesting transparante en objectieve toegangscriteria worden vastgesteld die de lokale huisvestingsomstandigheden weerspiegelen en tegelijkertijd zorgen voor de efficiënte en evenredige inzet van openbare middelen; onderstreept dat het aanbieden van betaalbare accommodatie bij publiek huisvesting niet alleen afhangt van de bouwkosten, maar ook van de houdbaarheid van de voorzieningen inzake beheer en diensten; benadrukt het feit dat geschoolde actoren op het gebied van huisvesting een sleutelrol spelen bij het in stand houden van de kwaliteit en de betaalbaarheid in de loop van de tijd; pleit voor overheidsfinanciering ter ondersteuning van een deel van de beheer- en servicekosten om accommodatie betaalbaarder te maken voor bewoners;

38. is van mening dat entiteiten van de sociale economie een significante bijdrage kunnen leveren aan het vergroten van het aanbod aan betaalbare en sociale huisvesting, met name wanneer zij zich aan deze missie verbinden voor de lange termijn, en dat zij de rol van particuliere entiteiten kunnen aanvullen; wijst erop dat publiek-private samenwerkingsmechanismen belangrijk zijn, met inbegrip van publiek-private partnerschappen met een beperkt winstoogmerk, die gericht kunnen zijn op het beheer van betaalbare huisvesting en kunnen bijdragen tot een evenwichtige markt in de hele Unie; acht het van essentieel belang om particuliere investeringen met sociale doelstellingen aan te trekken, door middel van entiteiten van de sociale economie, die een duurzaam sociaal-economisch model belichamen dat een aanvulling vormt op de markt, en die tegelijk de territoriale cohesie versterken; benadrukt dat projecten voor betaalbare en sociale huisvesting die gefinancierd worden door

actoren die actief zijn in het kader van coöperatieve modellen of modellen met een beperkt winstoogmerk of zonder winstoogmerk, de doelstelling ondersteunen de betaalbaarheid van huisvesting voor lokale gemeenschappen te verbeteren; herinnert eraan dat de criteria om toegang te krijgen tot publieke financiering de participatie mogelijk moeten maken van entiteiten van de sociale economie, die investeringen naar doelstellingen van algemeen belang leiden en zich in hoofdzaak kunnen wijden aan het langetermijnbeheer van betaalbare huisvesting;

39. is ingenomen met de aankondiging in september 2025 door de voorzitter van de Commissie[53], Ursula von der Leyen, van een wetgevingsinitiatief inzake kortetermijnverhuur om de resterende lacunes in de wet- en regelgeving aan te pakken; verzoekt de Commissie aanvullende informatie en gegevens te verstrekken over openstaande kwesties en over de geschiktheid van optreden door de EU; is van mening dat een dergelijk initiatief tot doel moet hebben een eerlijk evenwicht te waarborgen tussen de ontwikkeling van het toerisme en de betaalbaarheid van woningen, en dat voor dit initiatief gemeenschappelijke doelstellingen op Unieniveau moeten worden vastgesteld, waarbij de lidstaten, regio's en lokale overheden de flexibiliteit moeten behouden om maatregelen te ontwerpen en uit te voeren die zijn aangepast aan hun specifieke territoriale realiteit en woningmarkten; verzoekt de Commissie om na de volledige uitvoering van Verordening (EU) 2024/1028[54] betreffende kortetermijnverhuur een alomvattende, op gegevens gebaseerde en wetenschappelijk onderbouwde effectbeoordeling uit te voeren van de effecten van het toenemende kortetermijnverhuur op de huizenprijzen en op de betaalbaarheid, de beschikbaarheid en de huurbescherming, zowel op de macro- als op de micromarkten voor vastgoed, met bijzondere aandacht voor de gevolgen ervan voor het woonbestand voor langetermijnverhuur; merkt op dat de lidstaten tot 20 mei 2026 de tijd hebben om de verordening uit te voeren; erkent de mogelijke moeilijkheden in verband met de interoperabiliteit van het systeem, alsook de uitdagingen waarmee micro-ondernemingen en kmo's worden geconfronteerd om aan de verplichtingen van deze verordening te voldoen; erkent dat de toename van kortetermijnverhuur verschillende gevolgen kan hebben voor gebieden, afhankelijk van hun kenmerken; erkent het gebrek aan juridische duidelijkheid met betrekking tot de overeenstemming van

---

53 Europese Commissie, "Toespraak over de Staat van de Unie van 2025 door voorzitter von der Leyen", website Europese Commissie, 10 september 2025.

54 Verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724 (PB L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

bepaalde nationale en lokale wetgeving met het EU-recht; verzoekt de Commissie door middel van richtsnoeren het kader te verduidelijken waarbinnen overheden kunnen opereren; verzoekt overheden digitale platforms te vragen illegale publicaties voor toeristische appartementen te verwijderen; is van mening dat er meer gegevens nodig zijn, maar vreest dat buitensporige lasten een belemmering kunnen vormen voor kleine ondernemingen, zoals ondernemingen op het gebied van duurzaam en plattelandstoerisme; is van mening dat lokale overheden, verenigingen en relevante belanghebbenden moeten worden geraadpleegd over toekomstige acties, aangezien zij het best in staat zijn om te bepalen welke maatregelen nodig zijn, ook in probleemgebieden, en dat deze acties het toerisme niet mogen ontmoedigen; dringt erop aan ervoor te zorgen dat de toename van kortetermijnverhuur geen bedreiging vormt voor het sociale weefsel, de betaalbaarheid en de leefbaarheid van steden op lange termijn;

40. herinnert eraan dat in het arrest van het Hof van Justitie in de gevoegde zaken C-724/18 en C-727/18[55] wordt gesteld dat er een legitiem algemeen belang kan bestaan voor het instellen van mechanismen ter regulering van kortetermijnverhuur op nationaal, regionaal of lokaal niveau, mits de genomen maatregelen noodzakelijk, adequaat en evenredig zijn; pleit voor een evenwichtige aanpak die het recht op het bezit van particulier eigendom, rechtszekerheid voor eigenaren en duurzaam toerisme verzoent met de noodzaak om de beschikbaarheid van huisvesting en de leefbaarheid in historische binnensteden te behouden; is van mening dat bepaalde maatregelen stedelijke centra kunnen helpen hun residentiële functies terug te krijgen, zoals adequate en evenredige vergunningssystemen, meer transparantie met betrekking tot de grootschalige aankoop van buitenlands onroerend goed om de beschikbaarheid van huisvesting te monitoren, vergunningen van buurverenigingen of de belangrijkste eigenaar, of normen op het gebied van veiligheid, kwaliteit en consumentenbescherming, waarbij ervoor wordt gezorgd dat dit beleid evenredig is en is afgestemd op de specifieke omstandigheden; onderstreept dat er maatregelen nodig zijn om de huisvesting van bewoners te waarborgen en de diversiteit en vitaliteit van stedelijke gemeenschappen in stand te houden; dringt erop aan dat toeristische activiteiten en de positieve gevolgen ervan voor lokale economieën worden afgewogen tegen het behoud van de beschikbaarheid van huisvesting voor lokale bewoners en strategische en essentiële werknemers op de lange termijn;

---

55 Arrest van het Hof van Justitie van 22 september 2020, Cali Apartments SCI en HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris, Ville de Paris, gevoegde zaken C-724/18 en C/727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

Financiering veiligstellen en investeringen vergemakkelijken

Particuliere investeringen

41. dringt aan op het aantrekken van particuliere investeringen, aangezien deze belangrijk zijn als aanvulling van de overheidsinspanningen om tekorten aan fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting aan te pakken, en aangezien de overheidssector alleen het huidige gebrek aan liquiditeit op de markt niet kan aanpakken; onderkent de strategische rol van de particuliere sector, coöperaties en beursgenoteerde vastgoedondernemingen bij de aanpak van de huisvestingscrisis in de EU door het ontsluiten van de toegang tot kapitaal, het beschikbaar maken van betaalbare en sociale huisvesting op grote schaal en het ondersteunen van innovatie in de bouw en van duurzaamheid; verzoekt de Commissie de gevolgen te onderzoeken van de aankoop van onroerend goed overzee; merkt op dat marktgebaseerde huisvestingsoplossingen een doeltreffende manier blijven om het aanbod duurzaam uit te breiden en benadrukt in dit verband dat het belangrijk is te beschikken over een investeringsvriendelijk regelgevingsklimaat; roept de lidstaten en de EU-instellingen op de voorwaarden te scheppen voor het aantrekken van verantwoorde, betrouwbare en stabiele particuliere langetermijninvesteringen voor de bouw, herbestemming en renovatie van huisvesting voor gezinnen met een laag of middeninkomen; roept op tot de voltooiing van de spaar- en investeringsunie om zo de beschikbaarheid van particulier kapitaal over de grenzen heen te vergroten; onderstreept het hefboomeffect dat kleine bedragen aan publieke middelen kunnen hebben op de markt; verzoekt de lidstaten onderzoek te doen naar speciale investeringsinstrumenten voor huisvesting om particuliere spaartegoeden aan te wenden voor betaalbare-huisvestingsprojecten; wijst erop dat voor lokale autoriteiten prestatiegebonden financiering en verantwoordingsplicht moet worden ingevoerd, waarbij beloningen worden gekoppeld aan het behalen van streefwaarden inzake woningaanbod; pleit voor het creëren van een sociale-impactindex voor het meten en definiëren van de door investeringen in sociale en betaalbare huisvesting gegenereerde additionaliteit, met de bedoeling meer investeringen in de sector aan te trekken;

42. wijst op de toenemende moeilijkheid om toegang te krijgen tot financiering van huisvesting, aangezien het voor gezinnen met een laag of middeninkomen steeds moeilijker wordt om een lening voor huisvesting te krijgen, ook voor woningbezit; verzoekt de Commissie en de lidstaten verder onderzoek te doen naar beleid om eerlijke en duurzame toegang tot de financiering van huisvesting te waarborgen, vooral voor starters op de woningmarkt en kopers met een laag of middeninkomen; onderstreept dat macroprudentiële en toezichthoudende instanties, onder andere het Europees Comité voor

systeemrisico’s en de Europese Centrale Bank, in hun monitoringkaders en risicobeoordelingen rekening moeten houden met deze systemische risico’s; merkt op dat de richtlijn kapitaalvereisten[56] de lidstaten in staat stelt voor bepaalde blootstellingen systemische risicobuffers in te voeren en dat sommige lidstaten ervoor hebben gekozen om systemische risicobuffers in te voeren voor bepaalde blootstellingen die gedekt zijn door residentieel vastgoed, met als gevolg een stijging van de financieringskosten voor commercieel vastgoed; verzoekt de Europese Bankautoriteit ten volle gebruik te maken van de flexibiliteit waarin haar richtsnoeren voorzien om hypotheken op residentieel vastgoed te ondersteunen en tegelijkertijd de financiële stabiliteit te waarborgen; verzoekt de lidstaten zorgvuldig na te gaan of de systemischrisicobuffers voor blootstellingen die gedekt zijn door residentieel vastgoed, een passend niveau hebben; steunt de mogelijkheid waarin is voorzien in de verordening kapitaalvereisten[57] om een preferentiële prudentiële behandeling mogelijk te maken voor blootstellingen in verband met de verwerving en ontwikkeling van en bouwactiviteiten op gronden, ter facilitering van de toegang tot financiering voor woningbouw; verzoekt de Commissie en de lidstaten de transparantie bij vastgoedtransacties te verbeteren en de onderlinge verbanden tussen vastgoedfondsen en banken en andere institutionele beleggers te monitoren teneinde mogelijke besmettingskanalen te identificeren en financiële stabiliteit te waarborgen; is in dit verband ingenomen met de herziening van het EU-securitisatiekader die de Commissie op 17 juni 2025 heeft gepresenteerd met als doel de balansen van banken vrij te maken en de kredietverleningscapaciteit van banken te vergroten; verzoekt de Commissie het effect van de verordening kapitaalvereisten op kleine bouwbedrijven te beoordelen om ervoor te zorgen dat leningen voor woonprojecten op evenredige wijze worden behandeld, rekening houdend met het feit dat projecten met een lager systemisch risico vaak worden voorverkocht, verzekerd of gegarandeerd door overheden;

43. benadrukt dat het belangrijk is de financiële stabiliteit te waarborgen en ervoor te zorgen dat financiële instrumenten bijdragen tot de betaalbaarheid van huisvesting; benadrukt de rol

---

56 Richtlijn 2013/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende toegang tot het bedrijf van kredietinstellingen en het prudentieel toezicht op kredietinstellingen en beleggingsondernemingen, tot wijziging van Richtlijn 2002/87/EG en tot intrekking van de Richtlijnen 2006/48/EG en 2006/49/EG (PB L 176 van 27.6.2013, blz. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012 (PB L 176 van 27.6.2013, blz. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

van het stabiliteits- en groeipact bij het waarborgen van financiële stabiliteit in de EU, die essentieel is voor de uitbreiding van het woningaanbod; benadrukt dat zowel de algemene ontsnappingsclausule als de nationale ontsnappingsclausule een uitzonderlijk en tijdelijk instrument moeten blijven; onderstreept dat overheidsinvesteringen in huisvesting in overeenstemming moeten zijn met de begrotingsregels van de Unie;

Publieke en particuliere samenwerking

44. dringt aan op krachtigere en transparantere mechanismen voor samenwerking op het gebied van het huisvestingsbeleid tussen de publieke en de particuliere sector teneinde aanvullende financiële middelen aan te trekken door middel van Europese cofinancieringskaders die overheidsinvesteringen combineren met de capaciteit en innovatie van particuliere en publieke actoren; onderstreept dat dergelijke partnerschappen de impact van publieke middelen kan verveelvoudigen en de ontwikkeling van kwalitatieve en betaalbare huisvesting kan versnellen; verzoekt overheden ervoor te zorgen dat dergelijke partnerschappen zijn afgestemd op de doelstellingen van algemeen belang en betaalbaarheid op lange termijn; verzoekt overheden de expertise van de particuliere sector te benutten door, waar passend, gerichte langetermijnstimulansen te bieden aan bedrijven en belanghebbenden die betrokken zijn bij echte projecten voor betaalbare huisvesting, met inbegrip van investeringen door lokale overheden en regionale overheidsdiensten, bijvoorbeeld in de ontwikkeling van infrastructuur in stedelijke, voorstedelijke, plattelands- en ontvolkte gebieden; benadrukt de rol die nationale stimuleringsbanken en -instellingen in dit verband kunnen spelen; moedigt de Commissie aan ervoor te zorgen dat de renovatiegolf en het Europees plan voor betaalbare huisvesting reële investeringsmogelijkheden opleveren, waarbij verantwoorde en transparante publiek-private partnerschappen worden gefaciliteerd met betrekking tot grootschalige projecten op het gebied van stadsvernieuwing en de ontwikkeling van infrastructuur; benadrukt dat steunmaatregelen van de overheid moeten worden ontworpen als aanvulling van particuliere investeringen, om verdringing te voorkomen en te zorgen voor financiële stabiliteit op de lange termijn, waarbij erop moet worden toegezien dat de steunmaatregelen de belastingbetalers niet overmatig belasten en de markten niet verstoren;

Overheidsfinanciering

45. pleit voor de strategische, verantwoorde en efficiënte uitvoering van investeringen in de huisvestingssector, door gebruik te maken van specifieke EU-middelen, waarbij meer investeringen in huisvesting mogelijk moeten worden gemaakt door de momenteel over meerdere programma’s verspreide financiering te consolideren en te oormerken, bijvoorbeeld de middelen van het cohesiebeleid,

InvestEU of NextGenerationEU, met inbegrip van de herstel- en veerkrachtfaciliteit, en onderstreept de rol van de EIB en nationale stimuleringsbanken en -instellingen, waar mogelijk, waarbij ervoor wordt gezorgd dat de bevoegdheden van de lidstaten worden geëerbiedigd; verzoekt de Commissie aanbevelingen te doen voor een specifiek financieel mechanisme voor het verstrekken van langlopende leningen door de lidstaten voor het financieren van urgente huisvestingsprojecten; moedigt de lidstaten aan ongebruikte middelen uit hun nationale herstel- en veerkrachtplannen over te hevelen naar financiële instrumenten om de bouw en renovatie van sociale, publieke, coöperatieve en betaalbare woningen mogelijk te maken, met als voorwaarde dat de lokale en regionale overheden worden belast met het beheer van deze middelen; moedigt de Commissie en de lidstaten aan te voorzien in efficiënte, transparante, inclusieve en eerlijke toewijzingsmechanismen voor begunstigden van EU-fondsen en financiële instrumenten, zoals lokale en regionale autoriteiten, om te zorgen voor economische, sociale en territoriale cohesie; wijst erop dat de ongelijkmatige economische ontwikkeling in verschillende regio’s in Europa en de daaruit voortvloeiende economische migratie binnen de EU aanzienlijk bijdragen aan de druk op de huizenprijzen; onderstreept in dit verband dat het EU-cohesiebeleid belangrijk is voor regionale ontwikkeling nu en in de toekomst; pleit voor één vereenvoudigd digitaal platform waar lokale en regionale autoriteiten direct toegang hebben tot EU-huisvestingsfondsen; dringt erop aan dat EU-financieringsregelingen worden ontworpen met vereenvoudigde procedures, met inbegrip van voorfinancierings- en subsidiemechanismen, om gelijke toegang voor kleinere economieën en gemeenten met beperkte administratieve capaciteit te waarborgen en investeringen in sociale en betaalbare huisvesting te versnellen; steunt nationale inspanningen voor woningbezit, aangezien gezinnen hierdoor de mogelijkheid kunnen krijgen om activa op te bouwen die kunnen worden doorgegeven; dringt er bij de lidstaten op aan flexibiliteit toe te passen bij het ontwerpen en uitvoeren van financieringsregelingen voor nieuwe huisvesting, om een billijke combinatie mogelijk te maken van publieke en particuliere huisvesting; bepleit een sterker InvestEU-programma voor de periode 2028-2034 teneinde het volume aan door de EU-begroting gedekte garanties voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvestingsprojecten te verhogen; verzoekt de Commissie specifieke huisvestingsstructuren te versterken en verder de toegevoegde waarde te onderzoeken van de oprichting van een Europees huisvestingsagentschap, dat relevante gegevens kan verzamelen en analyseren die worden verstrekt door nationale bureaus voor de statistiek, Eurostat en Eurofound, teneinde de uitwisseling van beste praktijken te ondersteunen, technische bijstand en richtsnoeren te verstrekken aan de lidstaten en regionale en lokale autoriteiten, en capaciteitsopbouw op alle niveaus te ondersteunen om synergieën en samenwerking tussen verschillende instellingen te maximaliseren;

46. benadrukt de belangrijke rol die het cohesiebeleid speelt bij het stimuleren van de economische, sociale en territoriale cohesie binnen de EU, het verkleinen van de verschillen tussen regio's en het voorkomen van versnippering en verstoring binnen de eengemaakte markt; is van mening dat het potentieel ervan inzake steun voor het aanpakken van de uitdagingen op het gebied van stedelijke en plattelandsontwikkeling nog kan worden uitgebreid; verzoekt de lidstaten gebruik te maken van de beschikbare flexibiliteit om huisvestingsdoelstellingen op te nemen in het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling, het Cohesiefonds en het Fonds voor een rechtvaardige transitie; dringt aan op meer financiële steun voor lokale, regionale en stedelijke autoriteiten voor de ontwikkeling van fatsoenlijke, duurzame en betaalbare publieke huisvesting en moedigt de lidstaten aan ervoor te zorgen dat de EU-financiering efficiënt en transparant wordt gebruikt op alle nationale, regionale en lokale bestuursniveaus; benadrukt dat dergelijke investeringen moeten worden gekoppeld aan betaalbaarheid op lange termijn, en dat blijvende voordelen moeten opleveren voor gemeenschappen; benadrukt dat overheidssteun voor huisvestingsprojecten moet worden gekoppeld aan strategieën voor stedelijke en regionale ontwikkeling op basis van goed bestuur; dringt erop aan dat bij EU-investeringen de toegankelijkheidsmaatregelen voor ouderen en personen met een handicap worden nageleefd en dat deze investeringen als instrument worden gebruikt om de sociale cohesie te versterken; verzoekt de Commissie de lidstaten aan te moedigen een nationale analyse van de huisvestingskloof en een nationaal plan voor het woningaanbod in te dienen, vergezeld van mijlpalen voor vergunningverlening en maatregelen voor het afstemmen van de financiering; dringt er bij de lidstaten op aan meerjarige streefdoelen voor de oplevering van sociale woningen vast te stellen, met inbegrip van infrastructuur en diensten; vraagt dat speciale aandacht wordt besteed aan bouw- en verbouwingsprojecten in gebieden die zijn getroffen of kunnen worden getroffen door natuurrampen, en wijst erop dat klimaatadaptatie en ruimtelijke ordening belangrijk zijn, en dat hierbij doeltreffend gebruikgemaakt moet worden van het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling en het ESF+ om steunmaatregelen te financieren; benadrukt dat het belangrijk is ervoor te zorgen dat het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling en InvestEU passende instrumenten bieden om het bestaande woningbestand te verbeteren;

47. is het eens met de rol die de EIB speelt als katalysator van publieke en particuliere financiering voor de sector betaalbare huisvesting; steunt het actieplan van de Europese Investeringsbank Groep voor betaalbare huisvesting en het voornemen van de Groep om samen met de Commissie de gezamenlijke uitdagingen aan te pakken op het gebied van de toegang tot financiering voor betaalbare huisvesting, met inbegrip van het stimuleren van investeringen in innovatieve bouw ter beperking van de kosten en de bouwtijd; steunt de oprichting van een pan-Europees investeringsplatform, samen met

nationale stimuleringsbanken en -instellingen, om voor meer financiering voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting te zorgen en de lidstaten te ondersteunen bij het ontwikkelen van faciliterende beleidskaders waar nodig, met behoud van de rol van de EIB als investeringsbank en van de AAA-status van de bank; benadrukt de sleutelrol die de EIB in samenwerking met nationale stimuleringsbanken, de Ontwikkelingsbank van de Raad van Europa en internationale financiële instellingen kan spelen bij het verstrekken van investeringen ter ondersteuning van het aanbod aan fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting, hetgeen ten goede komt aan de sociale cohesie; herhaalt dat deze activiteit moet worden ontwikkeld op basis van een openarchitectuurmodel, met waarborging van een zinvolle en doeltreffende deelname van nationale stimuleringsbanken en -instellingen; verzoekt de Commissie het werk van nationale stimuleringsbanken en -instellingen te bevorderen door de uitwisseling van goede praktijken en de snelle uitvoering van het Europees plan voor betaalbare huisvesting, gebruikmakend van hun lang gevestigde deskundigheid en regionale banden op het gebied van de financiering van betaalbare en sociale huisvesting; is ingenomen met het soort projecten dat wordt gefinancierd, bijvoorbeeld de ontwikkeling van betaalbare huisvesting voor essentiële beroepen, accommodatie voor studenten en ouderenresidenties; onderstreept dat bij door de EIB gesteunde investeringen prioriteit moeten worden gegeven aan betaalbaarheid op lange termijn; steunt de oprichting van het onlineportaal “More homes. Better homes” als bouwsteen voor het pan-Europese investeringsplatform; is van mening dat nationale stimuleringsbanken en -instellingen vanaf het begin bij de ontwikkeling van elk relevant portaal of instrument op EU-niveau moeten worden betrokken; verzoekt de EIB de oprichting te onderzoeken van een Europees financieringsplatform dat gericht is op het verhogen van de financiering en securitisatie voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting; is ingenomen met het nieuwe ene portaal van de EIB voor huisvesting om huisvestingsadvies te verstrekken en innovatie in de bouwsector te bevorderen; verzoekt de EIB zowel de toegang tot door EU-garanties gedekte laagrentende langetermijnleningen als de omvang en het geografische bereik van haar huisvestingsgerelateerde financiering uit te breiden, waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met energie-efficiëntie- en duurzaamheidscriteria, maar ook met de behoeften en prioriteiten van de lokale gemeenschap en met de renovatie van het woningbestand in heel Europa; wijst erop dat aan de toenemende vraag naar huisvesting moet worden voldaan met maatregelen die gericht zijn op het stimuleren van het aanbod van sociale, fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting;

48. verzoekt de Commissie de dynamiek van de huizenprijzen te analyseren, met inbegrip van de gegevens die voorhanden zijn over mogelijk onrechtmatige speculatie, en op basis van deze analyse de lidstaten op te roepen eventueel passende maatregelen te nemen;

benadrukt dat het belangrijk is de financiële stabiliteit te waarborgen en ervoor te zorgen dat financiële instrumenten bijdragen tot het garanderen van fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting voor iedereen; verzoekt de Commissie en de lidstaten de transparantie bij onroerendgoedtransacties te vergroten, onder meer door een betere gegevensverzameling en eventuele instrumenten op EU-niveau; verzoekt de Commissie en de lidstaten gegevens en beste praktijken uit te wisselen over de bestrijding van oneerlijke financialiseringspraktijken en speculatieve aankopen, om de kans op destabilisering van de lokale woningmarkten te verkleinen; verzoekt de lidstaten maatregelen te nemen om het opnieuw in gebruik nemen van leegstaande en verwaarloosde woningen te stimuleren, aangezien dit van essentieel belang is om het aanbod te vergroten, betaalbaarheid te waarborgen en gemeenschappen nieuw leven in te blazen; benadrukt dat overheidsinvesteringen in huisvesting het algemeen belang moeten dienen en waarde op lange termijn moeten opleveren; is ingenomen met modellen van publieke eigendom waarbij huisvesting wordt beheerd door de overheid, die in bepaalde contexten nuttig kunnen zijn om onrechtmatige financialiseringspraktijken te voorkomen, maar benadrukt dat huisvestingsprojecten die overgaan in particuliere handen, ook legitiem zijn; benadrukt dat de lidstaten vrij moeten kunnen kiezen hoe zij deze projecten beheren, in overeenstemming met hun nationale beleid;

De vraag naar huisvesting ondersteunen

Jongeren

49. benadrukt dat er bijzondere aandacht moet worden besteed aan jongere en toekomstige generaties, vooral in gebieden met een lage economische onafhankelijkheidsgraad en waar jongeren er langer over doen om hun ouderlijk huis te verlaten; merkt op dat jongeren steeds meer afhankelijk zijn van de huurmarkt, die hun belangrijkste bron van huisvesting is[58], en dringt daarom aan op sterkere rechten en bescherming voor huurders en eigenaars om stabiliteit en betaalbaarheid voor jongere generaties te waarborgen; verzoekt de Commissie onderzoek te doen naar regionale en lokale beste praktijken op het gebied van huisvestingsinitiatieven voor jongeren, onder andere regelingen voor starters op de woningmarkt, en deze te bevorderen, voorzien van vereenvoudigde procedures; verzoekt de lidstaten en lokale overheden maatregelen te bevorderen die jongeren toegang bieden tot krediet voor huisvesting, met inbegrip van prikkels zoals verlaagde transactietarieven voor jonge kopers en starters op de woningmarkt; dringt aan op vrijstellingen van

---

58 Paz-Pardo, G., “Younger generations and the lost dream of home ownership”, website Europese Centrale Bank, 26 januari 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

transactiebelastingen voor starters op de woningmarkt die de woning gedurende een bepaalde periode bewonen; steunt het verstrekken van leningen tegen lage rente aan jongeren en eerste kopers; onderstreept dat het beschikbaar maken van betaalbare huisvesting voor jongeren die de arbeidsmarkt betreden, kan worden erkend als een strategische dimensie van het sociaal beleid; roept de lidstaten op om de huisvestingsbehoeften van jongeren op te nemen in hun nationale hervormingsprogramma's in het kader van het Europees Semester; verzoekt de lidstaten de wetgeving inzake ruimtelijke ordening aan te passen, zodat jongeren betaalbare woningen kunnen bouwen op grond van hun familie, waardoor huisvestingsoplossingen mogelijk worden op het platteland en tussen generaties; verzoekt de lidstaten specifieke stimulansen in te voeren, ook met betrekking tot het gebruik van EU-middelen, voor de bouw en renovatie van betaalbare en sociale huisvesting voor jongeren; roept ertoe op stimuleringsmaatregelen te overwegen voor kleine eigenaren van onroerend goed die woningen verhuren aan gezinnen of jongeren met langlopende contracten, met name in gebieden waar de woonlasten door marktkrachten sterk stijgen, zoals belastingvoordelen of steunmaatregelen voor huurders; merkt op dat ook andere financiële stimulansen voor vastgoedeigenaren de prijzen kunnen verlagen en tegelijkertijd het aantal huizen dat beschikbaar is voor verhuur kunnen vergroten; benadrukt dat het belangrijk is administratieve en transactiegerelateerde procedures te vereenvoudigen, met inbegrip van bijkomende en huisvestingsgerelateerde kosten, om de transparantie, voorspelbaarheid en betaalbaarheid te verbeteren, met name voor jongeren en starters op de woningmarkt in de hele EU;

50. dringt er bij de Commissie op aan een voorstel voor een aanbeveling van de Raad in te dienen om de huisvestingscrisis onder jongeren aan te pakken, met als doel de toegang van jongeren tot adequate en betaalbare huisvesting te verbeteren; benadrukt dat aan de lidstaten zou worden gevraagd om met het oog op de uitvoering van een dergelijke aanbeveling van de Raad op vrijwillige basis nationale actieplannen in te dienen met concrete maatregelen en, in voorkomend geval, nieuw beleid om de uitdagingen die jongeren ondervinden op het gebied van betaalbaarheid en de uitsluiting van jongeren van huisvesting aan te pakken;

51. verzoekt de Commissie en de lidstaten fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvestingsoplossingen voor studenten te waarborgen; onderstreept dat het nodig is een betere toegang tot oplossingen in de vorm van huurwoningen te bevorderen, ter ondersteuning van de nationale mobiliteit van studenten die naar een andere stad verhuizen, alsook voor Erasmus+-ervaringen, academische uitwisselingen en stages; verzoekt de Commissie een Europees model voor studentenhuisvesting te lanceren dat verder gaat dan louter accommodatie en ook het welzijn, het gemeenschapsleven en de persoonlijke groei van studenten bevordert; roept de lidstaten op

om nationale huisvestingsstrategieën te ontwerpen waarin voorzieningen voor studentenhuisvesting worden opgenomen, om het aanbod aan openbare en particuliere studentenhuisvesting te verbeteren; onderstreept dat betaalbare studentenhuisvesting moet worden erkend als een belangrijke dimensie van het onderwijsbeleid; roept de lidstaten op om de ontwikkeling van betaalbare studentenhuisvesting in de buurt van instellingen voor hoger onderwijs te stimuleren om aan de groeiende vraag te voldoen; roept de EU op om huisvesting voor jongeren op te nemen in haar investeringen en beleidsagenda, onder meer door de financiering van studentencentra en andere initiatieven op het gebied van jongerenhuisvesting te ondersteunen via publiek-private partnerschappen; dringt erop aan dat EU-middelen worden gebruikt om gerichte stimulansen te bieden voor de bouw van betaalbare en fatsoenlijke studentenhuisvesting; benadrukt dat voor het waarborgen van betaalbare toegang tot hoogwaardige studentenhuisvesting met onderwijs- en gemeenschapsdiensten innovatieve private, publieke en gezamenlijke publiek-private financieringskaders nodig zijn, waarin overheidssteun een aanvulling vormt op de bijdragen van de particuliere sector; benadrukt dat het huisvestingsbeleid van de EU moet worden afgestemd op de transversale doelstellingen op het gebied van levensvaardigheden, burgerparticipatie en geestelijke gezondheid, zoals uiteengezet in de mededeling inzake de vaardigheidsunie en de EU-strategie voor jongeren 2019-2027; beveelt aan om een proefproject op te zetten om geïntegreerde modellen voor studentenhuisvesting, waarmee betaalbare huisvesting wordt gecombineerd met onderwijs- en gemeenschapsprogramma’s, op te schalen;

52. herinnert eraan dat Commissievoorzitter Ursula von der Leyen zich in 2019 ertoe heeft gecommitteerd om erop toe te zien dat elk kind in Europa dat met armoede of sociale uitsluiting, met inbegrip van dakloosheid, wordt bedreigd, toegang heeft tot de meest elementaire rechten, zoals gezondheidszorg, huisvesting en onderwijs, hetgeen in 2021 werd gevolgd door de vaststelling van Aanbeveling (EU) 2021/1004 van de Raad van 14 juni 2021 tot instelling van een Europese kindergarantie[59]; wijst erop dat de doelstellingen van de Europese kindergarantie niet kunnen worden verwezenlijkt zonder een ambitieuze specifieke begroting op zowel EU-niveau als nationaal niveau; wijst in dit verband nogmaals op zijn verzoek om een aanzienlijk bedrag aan specifieke begrotingsmiddelen van ten minste 20 miljard EUR beschikbaar te stellen voor de Europese kindergarantie; acht het dringend noodzakelijk dat deze specifieke begrotingsmiddelen in het volgende meerjarig financieel kader worden toegewezen om het hoofd te bieden aan het groeiende

---

59 PB L 223 van 22.6.2021, blz. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

probleem van kinderarmoede en sociale uitsluiting, met inbegrip van dakloosheid;

Gezinnen met een laag of middeninkomen

53. verzoekt de lidstaten de moeilijkheden bij de toegang tot huisvesting voor gezinnen met een laag of middeninkomen aan te pakken, met bijzondere aandacht voor strategische en essentiële werknemers, waaronder gezondheidswerkers, leerkrachten, rechtshandhavers, brandweerlieden, maatschappelijk werkers en zorgverleners en andere belangrijke werknemers in openbare dienst, en tegelijkertijd te zorgen voor evenwichtige contractuele kaders die zowel kwetsbare huurders als kleine verhuurders beschermen; roept de lidstaten op om modellen voor dienstwoningen in te voeren als beste praktijk, met bijzondere aandacht voor strategische en essentiële werknemers; dringt aan op steun voor alle betaalbare huisvestingsopties, met inbegrip van huur-, publieke en coöperatieve modellen en modellen met een beperkt winstoogmerk of zonder winstoogmerk, om in dit verband betaalbaarheid op lange termijn en stabiele, veilige huurregelingen te waarborgen; dringt er bij de lidstaten op aan hun betaalbaarheidscriteria te herzien en, indien nodig, aan te passen, zodat deze een getrouwe weergave zijn van de kosten van levensonderhoud en ervoor zorgen dat huishoudens met een laag of middeninkomen daadwerkelijk toegang hebben tot fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting;

54. is ingenomen met de raadpleging van de Commissie, die op 5 juni 2025 van start is gegaan, en neemt kennis van de herziening van de staatssteunregels voor diensten van algemeen economisch belang (DAEB) om het aanbod van fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting sneller en efficiënter te faciliteren en tegelijkertijd meer flexibiliteit te bieden voor het faciliteren van nationale investeringen; onderstreept dat de lidstaten overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel de discretionaire bevoegdheid moeten hebben om dit te ondersteunen op basis van hun lokale, regionale of nationale behoeften; benadrukt dat het belangrijk is, voor alle voorgestelde wijzigingen in de DAEB-regels, om per land een effectbeoordeling vooraf uit te voeren; benadrukt dat een herziening van de staatssteunregels niet ten koste mag gaan van de investeringen van de lidstaten in sociale huisvesting, maar dat deze herziening meer flexibiliteit mogelijk kan maken met betrekking tot het faciliteren van overheidsinvesteringen in huisvesting, met inachtneming van de diversiteit van de nationale markten; erkent de risico’s waarmee rekening moet worden gehouden, waaronder de mogelijke verdringing van particuliere en publieke investeringen, de onttrekking van investeringen aan de sociale woningbouw, problemen met de verenigbaarheid van de regels met de jurisprudentie van de EU en risico’s voor de integriteit van de eengemaakte markt; herinnert aan het oorspronkelijke doel van DAEB en het feit dat uitbreiding van het toepassingsgebied naar

grotere doelgroepen geen middelen onttrekt aan de meest kwetsbare groepen; is bezorgd dat het verruimen van de doelgroep voor sociale huisvesting in het kader van deze regels het risico met zich meebrengt dat marktverstoringen worden versterkt en eerlijke concurrentie wordt ondermijnd; benadrukt dat het van essentieel belang is om een zorgvuldig evenwicht te bewaren tussen het voorzien in de behoefte aan sociale huisvesting en het behoud van concurrerende, efficiënte woningmarkten voor alle entiteiten, zowel publieke als private, die diensten verlenen op het gebied van het aanbieden van betaalbare huisvesting; onderstreept dat ervoor moet worden gezorgd dat elk toekomstig kader met betrekking tot betaalbare huisvesting open blijft, zodat zowel publieke als particuliere marktdeelnemers kunnen deelnemen, waardoor een gelijk speelveld wordt behouden en onnodige uitsluiting van de markt wordt voorkomen;

Gezinnen

55. is van mening dat het noodzakelijk is een Europees actieplan ter ondersteuning van gezinnen te bevorderen, met bijzondere aandacht voor grote gezinnen, eenoudergezinnen en gezinnen in kwetsbare situaties, die worstelen met onzekere huisvesting; verzoekt de Commissie en de lidstaten de huisvestingsbehoeften van gezinnen op te nemen in het Europees plan voor betaalbare huisvesting en de Europese kindergarantie, om ervoor te zorgen dat geen enkel kind opgroeit in een ongeschikte woning; is zich bewust van het bestaan van een generatiekloof op het gebied van huisvesting, aangezien vertraagde toegang tot huisvesting het vermogen van jongere generaties om zelfstandig te wonen en vrije levenskeuzes te maken beperkt en de demografische uitdagingen van Europa verergert; herinnert eraan dat huisvesting een essentiële factor is voor het ondersteunen van de demografische dynamiek en het aanpakken van demografische achteruitgang, met name in regio’s die te maken hebben met bevolkingsverlies en emigratie; waarschuwt dat een ontoereikend huisvestingsbeleid de demografische groei binnen de EU ondermijnt; herinnert eraan dat Europa een vergrijzend continent is en dat dit een uitdaging vormt voor de huisvestingssector; verzoekt de Commissie aanpassing aan de vergrijzing op te nemen in al haar huisvestingsgerelateerde beleidsmaatregelen; dringt aan op huisvestingsbeleid dat tijdige toegang tot betaalbare huisvesting waarborgt, ongezonde huisvesting vermindert en stabiliteit voor gezinnen in alle levensfasen bevordert; moedigt de lidstaten aan om demografische prioriteiten op te nemen in hun nationale huisvestingsstrategieën en toekomstige financieringsprogramma’s van de EU; roept de lidstaten op om gerichte financiële prikkels voor gezinnen in te voeren om het kopen van een eigen woning en het sluiten van langlopende huurcontracten te vergemakkelijken, zodat hun financiële lasten worden verminderd, de demografische trends positief worden beïnvloed en de sociale stabiliteit in Europa wordt versterkt;

verzoekt de lidstaten de lokale en regionale overheden volledig te betrekken bij de ontwikkeling van gerichte huisvestingsprogramma's voor gezinnen; erkent dat spaarfondsen voor particuliere woningen een praktisch en doeltreffend instrument zijn voor personen en gezinnen om te investeren in huisvesting, en om een betere toegang tot hypothecaire financiering te bevorderen; roept de lidstaten op om de uitvoering en bevordering van deze maatregelen te vergemakkelijken in het kader van ruimere inspanningen om de huisvestingscrisis aan te pakken; merkt met grote bezorgdheid op dat overbevolkte of onstabiele huisvesting van invloed is op de onderwijsresultaten van kinderen; eist een substantiële verhoging van de Europese kindergarantie om toegang te garanderen tot goede huisvesting en bijbehorende sociale voorzieningen; vraagt om jaarlijks toezicht op en verslaglegging over de vooruitgang bij het beëindigen van huisvestingsarmoede onder kinderen in de hele Unie;

56. benadrukt dat het belangrijk is de beschikbaarheid te waarborgen van toegankelijke en leeftijdsvriendelijke huisvesting voor ouderen; is zich bewust van de uitdagingen waarmee ouderen worden geconfronteerd op het gebied van onderhoudskosten en in verband met hun zorgbehoeften; benadrukt de uitdagingen waarmee oudere huiseigenaren te maken krijgen die het zich niet kunnen veroorloven hun woning te renoveren om te voldoen aan de nieuwe normen inzake energie-efficiëntie; verzoekt de Commissie en de lidstaten te voorzien in gerichte, vrijwillige en niet-bureaucratische steunmaatregelen voor kwetsbare huiseigenaren; moedigt de lidstaten en lokale overheden aan tot het bevorderen van multigenerationele woonregelingen, wonen in gemeenschap, initiatieven op het gebied van co-huisvesting en andere innovatieve oplossingen, zowel voor langdurige zorg als voor de huisvesting van senioren, die economische en sociale voordelen kunnen opleveren en kunnen bijdragen tot het verminderen van de druk op de sociale zorgstelsels en het versterken van lokale gemeenschappen; erkent de rol van geïntegreerde bejaardengemeenschappen en co-livingmodellen voor senioren, die ouderen in staat stellen langer zelfstandig te wonen, waardoor de afhankelijkheid van langdurige zorg afneemt;

57. benadrukt dat personen die het slachtoffer zijn van huiselijk geweld passende bijstand moeten krijgen van de lidstaten, huisvestingsagentschappen en de particuliere sector, zoals tijdelijke noodhuisvesting in opvangcentra en zorgcentra, en dat personen oplossingen moeten worden geboden via snelle administratieve procedures; verzoekt de Commissie overwegingen in verband met gendergerelateerd geweld op te nemen in het huisvestingsbeleid van de EU;

Personen met een handicap

58. verzoekt de Commissie en de lidstaten de nodige aandacht te besteden aan toegankelijke huisvesting voor personen met een handicap; waarschuwt voor het zeer lage aanbod aan toegankelijke woningen en de nadelige gevolgen daarvan voor de sociaal-economische integratie van personen met een handicap en voor hun vermogen om zelfstandig te wonen; dringt erop aan dat het woningbestand toegankelijker wordt gemaakt voor personen met een handicap; dringt er bij de Commissie en de lidstaten op aan het aanbod van toegankelijke woningen aanzienlijk te vergroten en mechanismen in te voeren om te zorgen voor een toereikend aandeel toegankelijke woningen bij nieuwbouw; vraagt de volledige uitvoering van de EU-strategie voor de rechten van personen met een handicap 2021-2030; benadrukt dat toegankelijke huisvesting een noodzakelijke voorwaarde is voor de volledige sociale participatie van personen met een handicap; roept op tot een gerichte en doeltreffende reeks maatregelen om te zorgen voor een volledige en consistente uitvoering van de toegankelijkheidseisen op het gebied van huisvesting uit hoofde van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap; benadrukt dat ervoor moet worden gezorgd dat toegankelijke huisvesting zowel beschikbaar is als onderhouden wordt, en dat het aanbod moet worden gegarandeerd van adequate, op de gemeenschap gebaseerde ondersteunende diensten die aangepast zijn aan ieders functionele en cognitieve vaardigheden, met inbegrip van regelingen voor ondersteund wonen; steunt initiatieven voor publieke, publiek-private en private coöperatieve huisvesting, ook voor personen met een handicap, waarbij gemeenschappen gezamenlijk huisvestingsprojecten ontwikkelen en beheren die de sociale cohesie bevorderen en de betaalbaarheid op lange termijn waarborgen; roept de lidstaten op te zorgen voor uitgebreide, toegankelijke en systematische in de gemeenschap gewortelde diensten voor personen met een handicap; benadrukt dat ondersteunende diensten op de verblijfplaats essentieel zijn om zelfstandig wonen en sociale inclusie mogelijk te maken en te voorkomen dat personen met een handicap gedwongen worden om hulp te zoeken via institutionalisering;

Dakloosheid

59. benadrukt dat dakloosheid de ernstigste vorm van armoede en sociale uitsluiting is; herinnert eraan dat maatregelen op het gebied van dakloosheid in de eerste plaats een bevoegdheid van de lidstaten zijn, terwijl de EU inspanningen moet ondersteunen en coördineren; dringt aan op versterking van het Europees platform voor de bestrijding van dakloosheid, om informatie te coördineren en uit te wisselen en goede praktijken te delen; verzoekt de Commissie te zorgen voor synergieën tussen de EU-strategie voor armoedebestrijding, het nieuwe actieplan voor de Europese pijler

van sociale rechten, het Europees platform voor de bestrijding van daklоosheid en het Europees plan voor betaalbare huisvesting; roept op tot een ambitieuze en versnelde uitvoering van de Europese kindergarantie in de hele EU als middel om daklоosheid onder kinderen te voorkomen en aan te pakken; verzoekt de Commissie om technische bijstand, capaciteitsopbouw en beleidsondersteuning met betrekking tot daklоosheid en verzoekt haar toezicht te houden op de voortgang op dit gebied; verzoekt de Commissie en de nationale bureaus voor de statistiek de verzameling en harmonisatie van gegevens over huisvesting te verbeteren; merkt op dat de "huisvesting eerst"-strategie in bepaalde nationale contexten nuttig is gebleken, waarbij de uitvoering ervan de verantwoordelijkheid blijft van elke lidstaat; roept de lidstaten op om op huisvesting gerichte strategieën te ontwikkelen en uit te voeren om daklоosheid terug te dringen, en om empirisch onderbouwde interventies zoals de "huisvesting eerst"-aanpak op te schalen; verzoekt de lidstaten ervoor te zorgen dat daklozen toegang krijgen tot sociale huisvesting; verzoekt de lidstaten bij de uitvoering van de Europese kindergarantie nationale doelstellingen te bepalen om de uitzetting van kinderen te voorkomen in gevallen waar er een duidelijk risico bestaat op daklоosheid; verzoekt de lidstaten discriminatie van personen die in een situatie van daklоosheid zijn terechtgekomen, aan te pakken; erkent de rol van niet-gouvernementele organisaties bij het aanpakken van daklоosheid en het ondersteunen van stabiele huisvesting;

Uitwisseling en analyse van gegevens

60. benadrukt dat marktinterventies gebaseerd moeten zijn op betrouwbare gegevens van overheidsinstellingen; onderstreept de rol van publieke data bij het vormgeven van het huisvestingsbeleid; is ingenomen met de vaststelling van de verordening betreffende Europese statistieken over bevolking en huisvesting[60], die Eurostat meer capaciteit zal bieden om gegevens te verzamelen over huisvestingsomstandigheden en toegang tot huisvesting in de hele EU; verzoekt de Commissie nieuwe proefprojecten en haalbaarheidsstudies te starten in het kader van de onlangs vastgestelde verordening betreffende Europese statistieken over bevolking en huisvesting, met focus op de toegang tot adequate en betaalbare huisvesting voor personen met een handicap; verzoekt Eurostat gegevens over huisvesting op nationaal, regionaal en lokaal niveau te verzamelen, te analyseren en te delen via een nieuw opgericht specifiek digitaal EU-platform om empirisch onderbouwde

60 Verordening (EU) 2025/2458 van het Europees Parlement en de Raad van 26 november 2025 betreffende Europese statistieken over bevolking en huisvesting, tot wijziging van Verordening (EG) nr. 862/2007 en tot intrekking van de Verordeningen (EG) nr. 763/2008 en (EU) nr. 1260/2013 (PB L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

beleidsvorming te ondersteunen, de transparantie te verbeteren, leegstand, onderbezetting en conversiepotentieel te monitoren en de waarnemingspost voor het gebouwenbestand van de EU te voorzien van aanvullende informatie over de kwaliteit van woningen en technische bouwsystemen; verzoekt de Commissie naar gender uitgesplitste gegevens te verzamelen en te publiceren over de toegang tot huisvesting en over sociale huisvestingsregelingen; verzoekt de Commissie jaarlijks een Europees huisvestingsverslag op te stellen om de huisvestingssituatie in Europa te beoordelen, dat gegevens moet bevatten over betaalbaarheid, huur- en prijsontwikkelingen, eigendom van grond en onroerend goed, huurzekerheid, dakloosheid en uitsluiting van huisvesting; dringt aan op aanvullende, periodieke verslagen over de toewijzing en impact van EU-huisvestingsmiddelen; verzoekt de lidstaten de lokale autoriteiten te verplichten periodieke verslagen in te dienen over de infrastructuurcapaciteit in verband met woningbouwprojecten, informatie bij te houden over leegstaande woningen en stimulansen in te voeren voor eigenaren om leegstaande woningen te renoveren en te verhuren; verzoekt de EU het toezicht te verbeteren en, indien nodig, de lidstaten te voorzien van instrumenten voor een beter toezicht op de markt voor niet-zakelijk onroerend goed; verzoekt de Commissie in het proces met betrekking tot het Europees Semester en in de landspecifieke aanbevelingen meer nadruk te leggen op cijfers over betaalbare, duurzame en fatsoenlijke huisvesting; dringt erop aan dat het proefproject van de EU-waarnemingspost voor land ten volle wordt benut om gegevenslacunes op te vullen met het oog op een betere landmonitoring en het identificeren van goede praktijken ter ondersteuning van de toegang van jongeren tot land; verzoekt de lidstaten de transparantie van hun markt voor grond te verbeteren en het probleem van de toegang tot grond voor bepaalde groepen, zoals jonge landbouwers, aan te pakken; verzoekt de Commissie een methode vast te stellen voor het verzamelen en verwerken van gegevens over huisvesting en een reeks gemeenschappelijke indicatoren te definiëren om de vergelijkbaarheid tussen de lidstaten waarborgen; dringt erop aan dat bij het meten van de kosten van levensonderhoud, de koopkracht van burgers en hun algehele welzijn rekening wordt gehouden met de uitgaven voor huisvesting; dringt erop aan dat de kosten van door de eigenaar bewoonde woningen worden opgenomen in de geharmoniseerde consumentenprijsindex, om beter rekening te houden met de werkelijke kosten van huisvesting in de inflatiestatistieken;

°

° °

61. verzoekt zijn Voorzitter deze resolutie te doen toekomen aan de Raad, de Commissie, de Europese Raad, de regeringen en parlementen van de lidstaten, het Europees Economisch en Sociaal

Comité, het Europees Comité van de Regio’s en de hoofden van de regionale overheden van de EU.