Európsky parlament
2024-2029

PRIJATÉ TEXTY

P10_TA(2026)0064

Kríza bývania v Európskej únii s cieľom navrhnúť riešenia pre dôstojné, udržateľné a cenovo dostupné bývanie

Uznesenie Európskeho parlamentu z 10. marca 2026 o kríze bývania v Európskej únii s cieľom navrhnúť riešenia pre dôstojné, udržateľné a cenovo dostupné bývanie (2025/2070(INI))

Európsky parlament,

– so zreteľom na svoje rozhodnutie z 18. decembra 2024 o zriadení, mandáte, pôsobnosti, počte členov a funkčnom období osobitného výboru pre krízu v oblasti bývania v Európskej únii1 s cieľom navrhnúť riešenia pre dôstojné, udržateľné a cenovo dostupné bývanie[1],

– so zreteľom na Zmluvu o Európskej únii (ďalej len „Zmluva o EÚ“), najmä na jej články 3 ods. 3, 5 ods. 1 a 3 a na jej protokol č. 2 o uplatňovaní zásad subsidiarity a proporcionality,

– so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie (ďalej len „ZFEÚ“), najmä na jej články 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174, 175 a na Protokol č. 26 o službách všeobecného záujmu k nej,

– so zreteľom na Európsky dohovor o ľudských právach, najmä na článok 1 Protokolu č. 1 o ochrane práva vlastniť majetok k nej,

– so zreteľom na svoje uznesenie z 10. septembra 2025 o úlohe investícií v rámci politiky súdržnosti pri riešení súčasnej krízy v oblasti bývania[2],

– so zreteľom na stanovisko Európskeho výboru regiónov zo 14. mája 2025 o úlohe miest a regiónov v pláne EÚ pre cenovo dostupné bývanie[3],

---

1 Ú. v. EÚ C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Prijaté texty, P10_TA(2025)0187.
3 Ú. v. EÚ C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

– so zreteľom na výročnú správu Programu OSN pre ľudské sídla za rok 2024 z 2. júna 2025 s názvom Primerané bývanie pre všetkých,

– so zreteľom na stanovisko Európskeho výboru regiónov zo 17. apríla 2024 o inteligentnom, udržateľnom a cenovo dostupnom bývaní ako nástroji pre miestne samosprávy na riešenie viacerých výziev[4],

– so zreteľom na správu Európskej hospodárskej komisie OSN (EHK OSN) z 31. augusta 2024 s názvom Výzvy a priority na zlepšenie cenovej dostupnosti bývania v regióne EHK OSN,

– so zreteľom na stanovisko Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru z 5. decembra 2024 s názvom Sociálne bývanie v EÚ – dôstojné, udržateľné a cenovo dostupné[5],

– so zreteľom na stanovisko Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru z 18. septembra 2025 s názvom Za európsky plán pre cenovo dostupné bývanie – príspevok občianskej spoločnosti[6],

– so zreteľom na oznámenie Komisie z 20. januára 2026 s názvom Únia rovnosti: Stratégia proti rasizmu na roky 2026 – 2030 (COM(2026)0012),

– so zreteľom na vyhlásenie z Gijónu o udržateľnom, zdravom a inkluzívnom zastavanom prostredí pre všetkých, ktoré 14. novembra 2023 podpísali ministri bývania a rozvoja miest členských štátov EÚ,

– so zreteľom na správu Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj (OECD) z 31. mája 2021 s názvom *Brick by Brick: Building Better Housing Policies* (Tehla za tehlou: budovanie lepších politík bývania),

– so zreteľom na správu OECD z 18. januára 2021 s názvom Výstavba pre lepší zajtrajšok: politiky na zvýšenie dostupnosti bývania,

– so zreteľom na usmernenia Svetovej zdravotníckej organizácie pre bývanie a zdravie z 23. novembra 2018,

– so zreteľom na rozsudok Súdneho dvora Európskej únie (veľká komora) z 22. septembra 2020 vo veci Cali Apartments SCI a HX proti Procureur général près la cour d'appel de Paris a Ville de

---

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

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

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

Paris[7],

– so zreteľom na správu OECD z 1. mája 2019 s názvom Pod tlakom: Stlačená stredná trieda,

– so zreteľom na články 1, 4, 16, 17, 21, 21 ods. 1, 23, 24, 25, 26, článok 34 ods. 3 a 36 Charty základných práv Európskej únie,

– so zreteľom na články 15 ods. 3, 16, článok 19 ods. 3, 23, 30 a 31 revidovanej Európskej sociálnej charty,

– so zreteľom na Medzinárodný pakt o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach, najmä na jeho článok 11 ods. 1,

– so zreteľom na Všeobecnú deklaráciu ľudských práv, a najmä na jej články 8 a 25,

– so zreteľom na smernicu Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1275 z 24. apríla 2024 o energetickej hospodárnosti budov[8] („smernica o energetickej hospodárnosti budov“),

– so zreteľom na nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1028 z 11. apríla 2024 o zbere a poskytovaní údajov týkajúcich sa služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a o zmene nariadenia (EÚ) 2018/1724[9],

– so zreteľom na ciele udržateľného rozvoja č. 11, 5, 10 a 3, ktoré prijali svetoví lídri v septembri 2015 a ktoré schválila Rada,

– so zreteľom na svoje uznesenie z 21. januára 2021 o prístupe k dôstojnému a cenovo dostupnému bývaniu pre všetkých[10],

– so zreteľom na svoje uznesenie z 26. marca 2019 o finančnej trestnej činnosti, vyhýbaní sa daňovým povinnostiam a daňových únikoch[11],

– so zreteľom na rozhodnutie Komisie 2012/21/EÚ z 20. decembra 2011 o uplatňovaní článku 106 ods. 2 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na štátnu pomoc vo forme náhrady za službu vo verejnom záujme udeľovanej niektorým podnikom povereným poskytovaním služieb všeobecného hospodárskeho záujmu (C(2011)9380),

– so zreteľom na Európsky pilier sociálnych práv vrátane sociálneho

---

7 Rozsudok Súdneho dvora z 22. septembra 2020, Cali Apartments SCI a HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris a Ville de Paris, C-724/18 a C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

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

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

10 Ú. v. EÚ C 456, 10.11.2021, s. 145.

11 Ú. v. EÚ C 108, 26.3.2021, s. 8.

prehľadu vyhláseného a podpísaného Európskym parlamentom, Radou a Komisiou 17. novembra 2017, najmä na jeho zásady 2, 3 a 20, ako aj na zásadu 19 o bývaní a pomoci pre bezdomovcov,

– so zreteľom na oznámenie Komisie z 1. apríla 2025 s názvom „Modernizovaná politika súdržnosti: strednodobé preskúmanie“ (COM(2025)0163),

– so zreteľom na stanovisko Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru zo 16. septembra 2020 na tému „Univerzálny prístup k dôstojnému, udržateľnému a z dlhodobého hľadiska cenovo dostupnému bývaniu“[12],

– so zreteľom na stanovisko Európskeho výboru regiónov z 21. novembra 2024 s názvom Obnovená politika súdržnosti po roku 2027, pri ktorej sa na nikoho nezabudne[13],

– so zreteľom na usmernenia pre uplatňovanie práva na primerané bývanie, ktoré uverejnil osobitný spravodajca OSN 26. decembra 2019, a zvlášť práva na nediskrimináciu v oblasti bývania,

– so zreteľom na akčný plán skupiny Európskej investičnej banky pre dostupné a udržateľné bývanie, ktorý bol spustený v júni 2025,

– so zreteľom na prehľad sociálneho a cenovo dostupného bývania za rok 2020, ktorý 1. júla 2020 uverejnila skupina Európskej investičnej banky,

– so zreteľom na stanovisko Európskeho dvora audítorov 02/2025 (podľa článku 322 ZFEÚ) zo 6. mája 2025 k návrhu Komisie z 1. apríla 2025 týkajúcemu sa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady, ktorým sa menia nariadenia (EÚ) 2021/1058 a (EÚ) 2021/1056, pokiaľ ide o osobitné opatrenia na riešenie strategických výziev v kontexte strednodobého preskúmania (COM(2025)0123), a k návrhu Komisie z 1. apríla 2025 týkajúcemu sa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady, ktorým sa mení nariadenie (EÚ) 2021/1057, ktorým sa zriaďuje Európsky sociálny fond plus (ESF+), pokiaľ ide o osobitné opatrenia na riešenie strategických výziev(COM(2025)0164),

– so zreteľom na Lisabonskú deklaráciu o európskej platforme na boj proti bezdomovectvu, ktorú 21. júna 2021 prijali inštitúcie Únie, členské štáty a sociálni partneri,

– so zreteľom na Ženevskú chartu OSN o udržateľnom bývaní zo 16. apríla 2015 a jej cieľ „zabezpečiť prístup k dôstojnému, primeranému, cenovo dostupnému a zdravému bývaniu pre

---

12 Ú. v. EÚ C 429, 11.12.2020, s. 93.
13 Ú. v. EÚ C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

všetkých“,

– so zreteľom na európsky akčný plán v oblasti bývania, ktorý spustili združenie Mayors4Housing a sieť Eurocities v máji 2025,

– so zreteľom na publikáciu Eurostatu s názvom Bývanie v Európe – vydanie 2024[14],

– so zreteľom na desiaty prehľad vylúčenia z bývania v Európe 2025, ktorý v septembri 2025 uverejnila Európska federácia národných združení pracujúcich s bezdomovcami (FEANTSA) a Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– so zreteľom na oznámenie Komisie zo 14. októbra 2020 s názvom Vlna obnovy pre Európu – ekologizácia našich budov, tvorba pracovných miest, zlepšovanie životných podmienok (COM(2020)0662),

– so zreteľom na odporúčanie Rady (EÚ) 2021/1004 zo 14. júna 2021, ktorým sa zriaďuje Európska záruka pre deti[15],

– so zreteľom na oznámenia Komisie z 5. marca 2020 s názvom Únia rovnosti: Stratégia pre rodovú rovnosť na roky 2020 – 2025 (COM(2020)0152) a zo 7. marca 2025 s názvom Plán pre práva žien (COM(2025)0097),

– so zreteľom na oznámenie Komisie z 3. marca 2021 s názvom Únia rovnosti: Stratégia v oblasti práv osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 (COM(2021)0101),

– so zreteľom na oznámenie Komisie zo 7. októbra 2020 s názvom Únia rovnosti: strategický rámec EÚ pre rovnosť, začleňovanie a účasť Rómov (COM(2020)0620),

– so zreteľom na oznámenie Komisie z 8. októbra 2025 s názvom Únia rovnosti: stratégia pre rovnosť LGBTIQ+ osôb na roky 2026 – 2030 (COM(2025)0725),

– so zreteľom na vyhlásenie z Liége o cenovo dostupnom, dôstojnom a udržateľnom bývaní pre všetkých, ktoré bolo podpísané na Európskej konferencii ministrov bývania počas belgického predsedníctva Rady 5. marca 2024,

– so zreteľom na vyhlásenie ministrov EÚ zodpovedných za bývanie, ktoré prijali 8. marca 2022 v Nice,

---

14 Eurostat, Housing in Europe – 2024 edition, webové sídlo Eurostatu, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

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

– so zreteľom na akčný plán partnerstva v oblasti bývania v rámci Urbánnej agendy pre EÚ zverejnenej v decembri 2018,

– so zreteľom na vyhlásenie z La Hulpe zo 16. apríla 2024 o budúcnosti Európskeho piliera sociálnych práv,

– so zreteľom na strategickú analýzu Európskeho orgánu práce o sektore stavebníctva zverejnenú v septembri 2023,

– so zreteľom na správu Enrica Lettu zo 17. apríla 2024 s názvom Oveľa viac než len trh,

– so zreteľom na poverovací list, ktorý predsedníčka Komisie Ursula von der Leyen adresovala 17. septembra 2024 dezignovanému komisárovi pre energetiku a bývanie Danovi Jørgensenovi,

– so zreteľom na dokument Ursuly von der Leyenovej z 18. júla 2024 s názvom Európa má na výber – Politické usmernenia pre budúcu Európsku komisiu na roky 2024 – 2029,

– so zreteľom na štúdiu z decembra 2025 vypracovanú na žiadosť Osobitného výboru Európskeho parlamentu pre krízu bývania v EÚ (HOUS) s názvom Mapovanie potrieb v oblasti bývania v EÚ, posúdenie vplyvov nedostatku a prehľad príslušných právnych predpisov EÚ,

– so zreteľom na svoje uznesenie z 24. novembra 2020 o riešení miery bezdomovectva v EÚ[16],

– so zreteľom na politický záväzok týkajúci sa bývania, ktorý predsedníčka Európskej komisie oznámila 10. septembra 2025 vo svojom prejave o stave Únie v roku 2025,

– so zreteľom na oznámenie Komisie z 30. júna 2021 s názvom Dlhodobá vízia pre vidiecke oblasti EÚ – smerom k zabezpečeniu silnejších, prepojených, odolných a prosperujúcich vidieckych oblastí do roku 2040, na jeho akčný plán a na vidiecky pakt,

– so zreteľom na oznámenie Komisie z 26. februára 2025 s názvom Akčný plán pre cenovo dostupnú energiu (COM(2025)0079),

– so zreteľom na svoje uznesenie z 20. mája 2021 o zvrátení demografických trendov v regiónoch EÚ pomocou nástrojov politiky súdržnosti[17],

– so zreteľom na Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím, a najmä na jeho článok 19, ktorý v EÚ nadobudol platnosť 22. januára 2011 v súlade s rozhodnutím Rady 2010/48/ES

---

16 Ú. v. EÚ C 425, 20.10.2021, s. 2.
17 Ú. v. EÚ C 15, 12.1.2022, s. 125.

z 26. novembra 2009 o uzatvorení Dohovoru Organizácie Spojených národov o právach osôb so zdravotným postihnutím Európskym spoločenstvom[18],

– so zreteľom na oznámenie Komisie z 20. novembra 2024 s názvom Usmernenia k nezávislému životu a začleneniu osôb so zdravotným postihnutím do komunity v kontexte financovania z prostriedkov EÚ (C(2024)7188),

– so zreteľom na články 55 a 213 rokovacieho poriadku,

– so zreteľom na správu Osobitného výboru pre krízu bývania v Európskej únii (A10-0025/2026),

A. keďže domov je viac ako len prístrešie a vytvára základ pre rast a prosperitu rodín, jednotlivcov i komunít[19]; keďže cenová nedostupnosť bývania sa čoraz viac dotýka nielen jednotlivcov, rodín a domácností s nízkymi, ale aj so strednými príjmami v celej Európe[20]; keďže ovplyvňuje život najmä mladých Európanov, ktorí majú čoraz väčšie problémy odísť z rodičovského domu, pričom priemerný vek odchodu bol 26,3 rokov v roku 2023[21]; keďže znižovanie priemernej veľkosti domácností si vyžaduje prepracovať bytový fond tak, aby bolo možné zaručiť prístup k bývaniu pre všetky skupiny; keďže tieto trendy zdôrazňujú potrebu plne využiť súbor demografických nástrojov EÚ; keďže nedostatok cenovo dostupných miest znamená osobitnú finančnú záťaž a riziko sociálneho vylúčenia zraniteľných skupín vrátane starších ľudí a ľudí bez domova; keďže pre nájomcov a tých, ktorí kupujú prvýkrát, je dnes viac ako kedykoľvek predtým zložitejšie prenajať si bývanie za prijateľnú cenu alebo vlastniť dôstojné bývanie; keďže investovať do dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania pre všetkých znamená budovať lepšiu budúcnosť pre Európu; keďže úspešné riešenie súčasnej krízy v oblasti bývania je príspevkom k dosiahnutiu kľúčového sociálneho cieľa Únie;

B. keďže v článku 34 ods. 3 Charty základných práv Európskej únie sa uvádza, že *„Únia uznáva a rešpektuje právo na sociálnu pomoc a pomoc pri bývaní s cieľom zabezpečiť dôstojnú existenciu všetkých osôb, ktoré nemajú dostatok prostriedkov“*; keďže v článku 25 ods. 1

---

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

19 Európsky hospodársky a sociálny výbor, *Secure access to social and affordable housing for all* (Bezpečný prístup k sociálnemu a cenovo dostupnému bývaniu pre všetkých), 2024.

20 Európska komisia: European Construction Sector Observatory, *Housing affordability and sustainability in the EU* (Cenová dostupnosť a udržateľnosť bývania v EÚ), november 2019.

21 Európsky parlament, „Rastúce náklady na bývanie v EÚ: fakty (infografika)“, webové sídlo Európskeho parlamentu, 17. októbra 2024.

Všeobecnej deklarácie ľudských práv sa stanovuje, že *„každý má právo na takú životnú úroveň, ktorá môže zabezpečiť jemu i jeho rodine zdravie a blahobyt, vrátane stravy, ošatenia, bývania a lekárskej starostlivosti“*; keďže v článku 17 Charty základných práv Európskej únie sa uvádza, že *„každý má právo vlastniť svoj oprávnene nadobudnutý majetok, užívať ho, nakladať s ním a odkázať ho“* a že *„[n]ikoho nemožno zbaviť jeho majetku“*; keďže v článku 17 Všeobecnej deklarácie ľudských práv sa stanovuje, že *„[k]aždý má právo vlastniť majetok sám, rovnako ako aj spolu s inými“* a že *„[n]ikto nesmie byť svojvoľne zbavený svojho majetku“*. keďže ochrana majetku je základom osobných a verejných slobôd a každá fyzická alebo právnická osoba má nárok na pokojné užívanie svojho majetku, pričom v zásade 19 Európskeho piliera sociálnych práv sa požaduje, že *„[b]ezdomovcom treba poskytnúť primerané prístrešie a služby, aby sa podporilo ich sociálne začlenenie“*;

C. keďže Európa nečelí iba kríze bývania, ale predovšetkým kríze cenovej dostupnosti, keďže v EÚ sa od roku 2010 do druhého štvrťroka 2025 nájomné zvýšilo o 28,8 % a ceny nehnuteľností o 60,5 %; keďže v EÚ sa v druhom štvrťroku 2025 v porovnaní s rovnakým obdobím roku 2024 zvýšilo nájomné o 3,2 % a ceny nehnuteľností o 5,4 %, pričom v mnohých členských štátoch došlo k mimoriadne prudkému zvýšeniu[22]; keďže osoby s minimálnou mzdou vynakladajú v priemere o 8,6 % viac svojho disponibilného príjmu na bývanie ako iní zamestnanci[23]; keďže 10,6 % mestského obyvateľstva EÚ je nadmerne zaťažených nákladmi na bývanie, čo znamená, že celkové náklady na bývanie predstavujú viac ako 40 % ich disponibilného príjmu; keďže v uliciach EÚ je každú noc približne 1,3 milióna ľudí bez domova, ktorí prespávajú pod holým nebom alebo v krízových ubytovniach, pričom takmer 400 000 z nich sú deti;

D. keďže politiky bývania spadajú primárne do právomoci členských štátov, pričom EÚ je povinná dodržiavať zásadu subsidiarity v súlade s článkom 5 ods. 1 Zmluvy o EÚ; keďže EÚ zohráva kľúčovú úlohu pri využívaní a posilňovaní schopnosti členských štátov, regiónov a obcí reagovať na krízu bývania, ktorá sa v rámci EÚ líši, a to prijímaním účinných rámcov podpory; keďže právne predpisy a politiky EÚ výrazne vplývajú na trhy s bývaním v jednotlivých členských štátoch a môžu mať priamy i nepriamy vplyv na vývoj ponuky a dopytu v sektore bývania; keďže na adekvátne riešenie rôznorodých problémov v oblasti bývania v jednotlivých členských štátoch je

---

22 Eurostat, „Štatistika cien bývania – index cien nehnuteľností“, webové sídlo Eurostatu, október 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, Minimálne mzdy v roku 2025: prehľad za aktuálny rok, webové sídlo nadácie Eurofound, júl 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

potrebný komplexný a na mieru šitý prístup k politikám bývania, na rozdiel od zásady „spoločného riešenia“, ktorá nezohľadňuje rozdiely v cenovej dostupnosti v členských štátoch; keďže podpora EÚ v politike bývania by preto mala zostať flexibilná a prispôsobiteľná, a to aj pokiaľ ide o výber nástrojov a mechanizmov plánovania, čo by členským štátom, regiónom a obciam umožnilo prispôsobiť riešenia ich podmienkam bývania v oblastiach, ako sú stavebníctvo a politika nájomného bývania;

E. keďže problémy, ale aj riešenia v oblasti bývania sú v členských štátoch, regiónoch a mestách rôzne, a to vrátane vidieckych i horských oblastí, ostrovov a najvzdialenejších regiónov, pričom mnohé z nich vzápätí trpia špecifickými a závažnými demografickým problémami; keďže mnohým členským štátom chýbajú potrebné znalosti na rozvoj efektívnych a na mieru prispôsobených miestnych politík v oblasti bývania; keďže mnohé stredne veľké mestá majú nevyužitý potenciál, pokiaľ ide o obytnú plochu, služby a infraštruktúru, no majú problémy prilákať investície a pracovné sily; keďže územný rozvoj je preto strategickým cieľom sociálnej, hospodárskej a environmentálnej súdržnosti EÚ;

F. keďže účinné a úspešné politiky bývania si vyžadujú viacúrovňové riadenie a aktívne zapojenie miestnych zainteresovaných strán a obyvateľov; keďže úloha miestnych, obecných a regionálnych orgánov je preto kľúčová pri identifikácii potrieb, ako aj pri vypracúvaní opatrení na mieru prispôsobených miestnym problémom prostredníctvom ich právomocí v oblasti využívania pôdy, územného, mestského a regionálneho plánovania, stavebných predpisov a udeľovania povolení; keďže je nevyhnutné podporovať inkluzívne a komunitné plány miestneho a regionálneho rozvoja, ktoré zahŕňajú vzdelávanie, zdravotnú starostlivosť, infraštruktúru, dopravu, hospodársky rozvoj a voľný čas, a zároveň preskúmať rôzne možnosti miestnej spolupráce, najmä v husto osídlených oblastiach; keďže verejné orgány na všetkých úrovniach musia byť oprávnené a riadne financované, aby mohli zaručiť prístup k dôstojnému, cenovo dostupnému a primeranému bývaniu; keďže okrajovým a vidieckym oblastiam sa musí venovať primeraná pozornosť, aby sa zabezpečil spravodlivý prístup k dôstojnému, cenovo dostupnému a udržateľnému bývaniu pre všetkých bez ohľadu na zemepisnú polohu; keďže inovatívne politiky v oblasti bývania vo vidieckych oblastiach, ako je napríklad povolenie výstavby viacerých obydlí na pozemkoch vo vlastníctve rodiny s primeranou environmentálnou infraštruktúrou, môžu pomôcť k udržaniu a opätovnému osídleniu vidieckych komunít;

G. keďže medzi hlavné príčiny krízy v oblasti bývania patrí obmedzená ponuka súkromného, ale aj verejného bytového fondu ovplyvnená rôznymi faktormi vrátane chýbajúcej výstavby a nedostatočných investícií do dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania v posledných desaťročiach, ako aj rastúcich nákladov na energie a

verejné služby či pretrvávajúcej nerovnováhy medzi dopytom po bývaní a jeho ponukou; keďže v roku 2024 index podlahovej plochy zaznamenal ďalší pokles o 1,6 % a index obytnej plochy stagnoval[24]; keďže v roku 2023 klesol počet stavebných povolení o 14,6 % v prípade podlahovej plochy a o 19,6 % v prípade počtu bytov a od roku 2021 sa výrazne znížil[25], pričom počet schválených povolení na bytové jednotky klesol z 1,99 milióna v danom roku na 1,54 milióna v roku 2024; keďže tento klesajúci trend poukazuje na potrebu lepšej právnej istoty, zníženia byrokracie, zvýšeného zberu údajov, väčšej efektívnosti vydávania povolení a výmeny najlepších postupov, ako aj miestnych zonačných predpisov, ktoré sú v súčasnosti príliš zdĺhavé a zložité, čo spôsobuje oneskorenia v procese výstavby, zmeny účelu a obnovy obytných domov; keďže zjednodušenie a zefektívnenie zložitých pravidiel s cieľom urýchliť výstavbu, zmenu účelu a obnovu obytných domov v celej Európe má zásadný význam pre poskytovanie dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania; keďže kríza dostupnosti bývania predstavuje nielen sociálny problém, ale aj veľkú hospodársku hrozbu pre konkurencieschopnosť EÚ, pretože obmedzuje mobilitu pracovnej sily, znižuje disponibilný príjem, odrádza od investícií a zvyšuje regionálne rozdiely; keďže preto treba zvýšiť výstavbu, rekonverziu nevyužívaných budov a rekonštrukciu obytných domov určených tak na predaj, ako aj na prenájom, aby v prípade potreby spĺňali kritériá prístupnosti; keďže v záujme lepšieho riešenia bytovej otázky by sa mali vo väčšej miere využívať nevyužívané verejné infraštruktúry;

H. keďže zaručenie efektívneho využívania pozemkov a predbežného plánovania inteligentného rozvoja hustoty zástavby vrátane revitalizácie opustených priemyselných pozemkov, urýchlenia transformácie pozemkov a riadiacich procesov má zásadný význam v záujme zabezpečenia dostupnosti pozemkov na konečnú výstavbu; keďže nedostatok pozemkov pripravených na výstavbu a potenciálnych stavenísk predstavuje jednu z hlavných prekážok bytovej výstavby; keďže rámce a predpisy v oblasti plánovania sú dôležité na zaručenie noriem a zabezpečenie primeranej kvality bytovej výstavby tak, aby bola v súlade so sociálnymi cieľmi, ako aj cieľmi v oblasti bezpečnosti; keďže súčasná zložitosť a dĺžka postupov územného plánovania, ktoré často trvajú viac ako desať rokov, bránia rozširovaniu ponuky nových, obnovených bytov a zmene účelu existujúceho fondu budov; keďže zriadenie predvídateľných a transparentných stretnutí so žiadateľmi na účely predbežného plánovania by mohlo zlepšiť efektivitu a transparentnosť rozvoja

---

24 Eurostat, „Prehľad indexu stavebných povolení“, webové sídlo Eurostatu, apríl 2025.

25 Európska komisia, Urýchlenie udeľovania povolení pre energiu z obnoviteľných zdrojov. Vlajkový projekt technickej podpory v roku 2023 – Nástroj technickej podpory“, webové sídlo Európskej komisie, október 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

bývania; keďže zdĺhavé a zložité plánovacie a právne postupy môžu oddialiť naliehavo potrebný rozvoj bývania; keďže podľa OECD tento nesúlad medzi ponukou a dopytom vyplýva z geografických obmedzení a regulačných obmedzení v mnohých mestách vrátane tých, ktoré sa týkajú využívania pôdy a ustanovení o územnom plánovaní[26]; keďže zjednodušený a efektívny systém vydávania povolení by mohol podstatne zmierniť krízu v oblasti bývania; keďže EÚ vydala 13. mája 2022 usmernenia na zefektívnenie a urýchlenie postupov udeľovania povolení na zavádzanie zariadení na výrobu energie z obnoviteľných zdrojov v rámci projektu Nástroja technickej podpory; keďže je potrebné prispôsobiť nástroje a štruktúry plánovania rozvoju obydlí a dopravných sietí; keďže pomalší rozvoj bývania je spôsobený jeho fragmentovanou správou, prísnymi predpismi, obmedzenými administratívnymi kapacitami, prekrývajúcimi sa pravidlami a právnymi otázkami; keďže táto neefektívnosť obmedzuje ponuku bývania a zvyšuje náklady, najmä v regiónoch s vysokým dopytom; keďže zjednodušenie postupov, zníženie nadmernej byrokracie, zaručenie vydania včasných rozhodnutí, zvýšenie právnej istoty, zaručenie vyváženého prístupu k spravodlivosti a zlepšenie správy a koordinácie medzi rôznymi aktérmi sú kľúčom k zvýšeniu konkurencieschopnosti a k urýchleniu poskytovania dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania;

I. keďže čistý záber pôdy vo funkčných mestských oblastiach v EÚ predstavoval v rokoch 2012 až 2018 približne 450 km² ročne; keďže z údajov Eurostatu vyplýva ďalší nárast o 4 900 km² obytných a služobných pozemkov v rokoch 2018 až 2022; keďže podľa Európskej environmentálnej agentúry väčšina členských štátov premenila viac pôdy na mestské využitie, ako sa počas tohto obdobia znovu sprírodnilo, pričom najviac postihnutá bola orná pôda (47 %) a pasienky (36 %); keďže bývanie na vidieku formujú rozsiahle a vzájomne prepojené výzvy vrátane demografických zmien, finančných prekážok, priestorových nerovností, rýchlych hospodárskych zmien a potreby energetickej a priemyselnej transformácie, ktoré narúšajú prístup poľnohospodárov, zvlášť mladých poľnohospodárov, k pôde a obmedzujú ponuku dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania;

J. keďže 10,6 % občanov EÚ uviedlo, že v roku 2023 nebudú môcť dostatočne vykurovať svoje domovy[27]; keďže v kľúčových právnych predpisoch EÚ na dosiahnutie dlhodobej finančnej stability, ako sú

---

26 OECD, *Brick by Brick*: *Building Better Housing Policies* (Tehla za tehlou: budovanie lepších politík bývania), OECD Publishing, Paríž, 2021.

27 Eurostat, „Cieľ udržateľného rozvoja č. 7 – Dostupná a čistá energia“, webové sídlo Eurostatu, apríl 2025.

smernica o energetickej hospodárnosti budov[28] a smernica o energetickej efektívnosti[29], sú stanovené technické požiadavky týkajúce sa udržateľnosti, energetickej efektívnosti a bezpečnosti; keďže v smernici o energetickej efektívnosti, ktorá bola revidovaná v roku 2023, sa zvyšuje cieľ EÚ v oblasti energetickej efektívnosti, čo si vyžaduje ďalšie zníženie spotreby energie o 11,7 % do roku 2030; keďže zlepšenie energetickej účinnosti budov predstavuje priemyselnú príležitosť, ale závislosť od komponentov mimo EÚ vedie k strategickej zraniteľnosti a strate pridanej hodnoty; keďže cieľom právnych predpisov EÚ je zaručiť kvalitné a nadčasové bývanie, no zároveň sa nimi zvyšujú náklady na výstavbu, ktoré musia v konečnom dôsledku znášať kupujúci a nájomcovia; keďže teplý a bezpečný domov by nemal byť výsadou a nemalo by sa zabudnúť na nikoho, pričom riešenia na úrovni EÚ, vnútroštátnej a miestnej úrovni by mali byť realistické;

K. keďže energetická chudoba je problém, ktorý sa týka všetkých členských štátov a postihuje predovšetkým zraniteľné rodiny vrátane detí a starších ľudí, najmä vo veľkých starnúcich bytových domoch s nízkou energetickou účinnosťou, čo si vyžaduje zvýšené náklady na vykurovanie; keďže v roku 2023 žilo v EÚ 14,5 milióna detí v EÚ v obydliach, ktoré zatekali, boli vlhké alebo plesnivé, pričom v dôsledku zlej kvality vzduchu v interiéri každoročne predčasne zomiera 154 000 Európanov; keďže 75 % fondu budov v EÚ má nízke hodnotenie energetickej hospodárnosti; keďže energeticky efektívne budovy poháňané energiou z obnoviteľných zdrojov by mohli znížiť účty za energiu, zlepšiť zdravie a životné podmienky a minimalizovať dlhodobé prevádzkové náklady; keďže 40 % z celkovej spotreby energie v EÚ pripadá na budovy, keďže všetky krajiny EÚ mali do 31. decembra 2025 vypracovať návrh národného plánu obnovy budov; keďže tieto plány poskytnú základné informácie pri koncipovaní politiky bývania vrátane prehľadu vnútroštátneho fondu budov, investičných potrieb a zdrojov financovania; keďže rýchlosť a úroveň renovácie je stále neuspokojivá; keďže energeticky efektívna renovácia nie je pre starších ľudí, ktorí vlastnia najviac starých domov, atraktívna; keďže iniciatíva „vlna obnovy“ by mala podporovať energeticky efektívne obnovy zamerané na dosahovanie úrovne energetickej hospodárnosti pri primeranej nákladovej efektívnosti;

L. keďže v niektorých členských štátoch môže byť bývanie neprimerane

---

28 Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1275 z 24. apríla 2024 o energetickej hospodárnosti budov (Ú. v. EÚ L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/1791 z 13. septembra 2023 o energetickej efektívnosti a o zmene nariadenia (EÚ) 2023/955 (Ú. v. EÚ L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

daňovo zaťažené, pričom horná hranica efektívnej sadzby dane na bývanie obývané vlastníkmi predstavuje v niektorých členských štátoch až 30 %, čím sa znižujú stimuly pre súkromné investície do bývania; keďže nadobudnutie pozemku môže predstavovať približne 40 % konečnej kúpnej ceny nehnuteľnosti v západnej Európe a až 60 % konečnej kúpnej ceny v najviac obývaných oblastiach; keďže takto vysoké miery zdanenia odrádzajú najmä mladé rodiny od kúpy prvého bývania, čo len prehlbuje demografické problémy; keďže reformy zdaňovania nehnuteľností môžu zvýšiť jeho efektivitu, podporiť finančnú stabilitu a znížiť deformácie na trhoch s bývaním[30]; keďže vyvážené daňové stimuly, napríklad znížené dane pre kupujúcich, ktorí si kupujú bývanie po prvýkrát, by mohli pomôcť zlepšiť dostupnosť bývania; keďže zníženie daňového zaťaženia dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania môže zlepšiť prístup rodín ku kvalitnému bývaniu;

M. keďže stavebný sektor tvorí približne 9 % HDP v EÚ; keďže náklady na výstavbu sa od roku 2021 výrazne zvýšili po pandémii ochorenia COVID-19[31], ktorá zasiahla viaceré hospodárske odvetvia vrátane stavebníctva, a neskôr aj v dôsledku ruskej agresívnej vojny na Ukrajine, ktorá spôsobila narušenie dodávateľských reťazcov s materiálmi na stavbu a rekonštrukciu budov, zvýšila ceny energií a stavebných materiálov a viedla k nedostatku pracovných síl a k rastu úrokových sadzieb; keďže prudký nárast nákladov na stavebné materiály a energie je akútny najmä vo vzdialených a najvzdialenejších regiónoch a na ostrovoch;

N. keďže napriek určitému oživeniu bola stavebná produkcia v roku 2019 stále o 8,3 % nižšia ako v roku 2007; keďže produktivitu, efektivitu a nákladovú efektívnosť možno okrem iného zvýšiť aj digitalizáciou a zjednodušením vydávania povolení na jednom mieste, zlepšením administratívnych postupov, robotizáciou, využitím umelej inteligencie, modulárnymi stavebnými metódami a výstavbou mimo staveniska, opätovným použitím stavebných materiálov a sériovou a priemyselnou výstavbou; keďže technológie by mali zlepšovať bezpečnosť a pracovné podmienky v odvetví stavebníctva vrátane

---

30 OECD, *The Political Economy of Property Tax Reform*, (Politická ekonómia reformy dane z nehnuteľností), pracovný dokument OECD o fiškálnom federalizme č. 18, webové sídlo OECD, apríl 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; MMF, *Taxing Immable Property*: *Income Potential and Implementation Challenges* (Zdanenie nehnuteľného majetku: potenciál príjmov a výzvy pri implementácii), elektronická knižnica MMF, máj 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Vysvetlenie štatistík, „Prehľad indexov cien stavebných výrobcov a stavebných nákladov“, webové sídlo Eurostatu, október 2024.

zdravotných a bezpečnostných noriem a zároveň prispievať k environmentálnej a sociálnej udržateľnosti; keďže samotná priemyselná prefabrikácia môže skrátiť čas výstavby o 20 až 50 % a priniesť významné úspory energie a nákladov, pričom inovatívne postupy môžu zasa pomôcť zmierniť neefektívne využívanie mestských priestorov; keďže v stavebnom sektore EÚ existuje inovačná priepasť, keďže len 6,5 % spoločností je lídrom na trhu v oblasti inovácií, zatiaľ čo 75,9 % stavebných spoločností v Európe neinovuje[32]; keďže EÚ by mala podporovať celoplošné zavádzanie technológií, ktoré zvyšujú energetickú efektívnosť bytového fondu;

O. keďže v roku 2023 bolo 69,2 % domácností v EÚ obývaných ich vlastníkmi[33], čo odráža význam vlastníctva nehnuteľností ako hnacej sily stability, medzigeneračného bohatstva a slobody v investovaní; keďže polovica vlastníkov nehnuteľností v EÚ nespláca hypotéku a približne štvrtina iných žije stále na hranici chudoby[34]; keďže vlastníctvo nehnuteľností poskytuje rodinám a dôchodcom dodatočnú finančnú stabilitu; keďže nerešpektovanie majetku sa dotýka komunít a malých vlastníkov nehnuteľností, najmä v prípadoch nezákonného obsadenia alebo dlhodobého zneužívania obydlia v rámci zmluvných vzťahov, ktoré nie sú účinne vymáhateľné; keďže súkromné vlastníctvo je ohrozované nelegálnym bývaním (tzv. *squatting*) a prípadmi systematického neplatenia nájomného, čo poškodzuje komunity, a najmä malých vlastníkov nehnuteľností, ktorí tak musia odísť z trhu, aby oprávnene získali späť svoj majetok, čím sa znižuje ponuka a zvyšujú ceny, keďže neoprávnený pobyt na cudzom majetku je v rozpore s chartou EÚ a porušuje zásady právneho štátu; keďže členské štáty EÚ a verejné orgány nesú zodpovednosť za riešenie práv vlastníkov a za poskytovanie podpory zvlášť malým vlastníkom, rodinám a zraniteľným domácnostiam;

P. keďže tretina obyvateľstva EÚ sú nájomníci, z ktorých mnohí nemajú primerané bývanie; keďže tento fakt iba podčiarkuje nevyhnutnosť existencie systémov bývania odolným voči krízam, ako je nájomné,

---

32 Skupina Európskej investičnej banky, *Invested in housing – How innovation is improving construction* (Investície do bývania – ako inovácie zlepšujú výstavbu), webové sídlo skupiny Európskej investičnej banky, jún 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, „Životné podmienky v Európe – bývanie“, webové sídlo Eurostatu, november 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Európska nadácia pre zlepšovanie životných a pracovných podmienok (Eurofound), *Living conditions and quality of life - Unaffordable and inadequate housing in Europe* (Životné podmienky a kvalita života – cenovo nedostupné a neprimerané bývanie v Európe), 2023, s. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

sociálne a družstevné bývanie; keďže existujú rôzne modely, ktoré zaručujú rovnováhu medzi ochranou vlastníkov nehnuteľností a nájomníkov; keďže nútené vysťahovanie je definované ako trvalé alebo dočasné vyhostenie jednotlivcov, rodín alebo komunít z domov alebo pozemkov, ktoré obývajú, proti ich vôli a bez poskytnutia či prístupu k primeraným formám právne alebo inej ochrany; keďže členské štáty, regionálne a miestne orgány nesú primárnu zodpovednosť za poskytovanie pomoci pri bývaní zraniteľným domácnostiam, a to najmä v prípadoch vysťahovania; keďže bezpečné a stabilné bývanie, či už vo vlastníctve alebo v prenájme, je nevyhnutné pre blahobyt jednotlivca a spoločenstva; keďže je potrebné rozvíjať a podporovať mechanizmy reprezentácie nájomcov a spoločenstiev; keďže nedostatočná ochrana nájomcov a zraniteľných domácností narúša sociálnu súdržnosť, rovnosť a stabilitu;

Q. keďže spoločnosti v sektore stavebníctva a obnovy hlásili nedostatok kvalifikovaných pracovníkov[35]; keďže pracovníci v stavebníctve patria medzi päť hlavných profesijných skupín, ktoré v Európe čelia nedostatku pracovných síl; keďže odvetvie stavebníctva, ktoré tvorí 18 miliónov priamych pracovných miest, je kľúčovým motorom hospodárskeho rastu v EÚ a politiky zamestnanosti; keďže z údajov nadácie Eurofound[36] vyplýva, že kvalita pracovných miest je dôležitým faktorom, ktorý môže prilákať väčší počet pracovníkov do odvetvia stavebníctva a že nedostatok pracovnej sily je spôsobený neľahkými pracovnými podmienkami a relatívne vysokou mierou dočasných zamestnancov a samostatne zárobkovo činných osôb a sprevádzaný dlhými subdodávateľskými reťazcami a cyklickou a projektovou povahou zamestnanosti v tomto odvetví; keďže riešenie týchto nedostatkov si vyžaduje investície do odborného vzdelávania a odbornej prípravy, učňovského a celoživotného vzdelávania, ako aj zabezpečenie atraktívnosti pracovných miest v tomto odvetví prostredníctvom spravodlivých zmlúv, dôstojných miezd a stabilných pracovných podmienok; keďže lepšie pracovné podmienky, prísnejšie zdravotné a bezpečnostné normy či iné stimuly sú nevyhnutné na ochranu zamestnancov v tomto vysoko rizikovom odvetví, na to, aby sa stavebníctvo stalo udržateľnou a vyhľadávanou kariérnou dráhou, na zaručenie dlhodobej ponuky kvalitného bytového fondu, ako aj na zvýšenie konkurencieschopnosti a množstva inovácií v európskom odvetví stavebníctva;

---

35 Európsky orgán práce, *Report on labour shortages and surpluses 2023*, (Správa o nedostatku a prebytku pracovnej sily za rok 2023), máj 2024, s. 51.

36 Eurofound, *Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions* (Budovanie rastového potenciálu: príprava odvetvia stavebníctva na dvojakú transformáciu), december 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

R. keďže kríza v oblasti bývania je hlavnou prekážkou prilákania a udržania talentov v členských štátoch; keďže pracovní migranti a sezónni pracovníci sú prínosom pre kľúčové odvetvia v EÚ, no mnohí z nich bývajú v preplnených alebo nevyhovujúcich ubytovacích zariadeniach; keďže vo viacerých mestských oblastiach EÚ môže koncentrácia pracovných migrantov a sezónnych pracovníkov v konkrétnych štvrtiach, ktoré už čelia sociálno-ekonomickým problémom, viesť k priestorovej segregácii, zlým podmienkam bývania a sociálnemu napätiu; keďže Európsky orgán práce označil za najzávažnejšie porušenia v tomto odvetví zakladanie schránkových firiem, nedodržiavanie pracovných podmienok, fiktívnu samostatnú zárobkovú činnosť, podvodné zápisy do systému sociálneho zabezpečenia a zneužívanie vysielania štátnych príslušníkov tretích krajín; keďže zodpovednosť súkromného sektora za ukončenie takýchto praktík musí byť jasne definovaná; keďže sociálni partneri v stavebníctve by mali naďalej zohrávať aktívnu úlohu v boji proti nedeklarovanej práci;

S. keďže v roku 2019 pôsobilo v odvetví stavebníctva v EÚ približne 3,4 milióna firiem[37], väčšina z nich boli malé a stredné podniky (MSP)[38], ktoré vyprodukovali pridanú hodnotu v hodnote 549 miliárd EUR a zamestnávali 12,7 milióna ľudí; keďže samostatne zárobkovo činné osoby, mikropodniky a MSP tvoria hlavnú pracovnú silu v tomto odvetví a sú kľúčom k jeho konkurencieschopnosti, a preto si vyžadujú podporné a stabilné regulačné a investičné prostredie; keďže v odvetví činností súvisiacich s nehnuteľnosťami bolo v roku 2022 zamestnaných 2,7 milióna osôb, čo predstavuje 1,7 % všetkých pracovných miest v podnikovom hospodárstve EÚ a potrebovalo by lepší prístup k úverom a iným nástrojom finančnej podpory; keďže podpora súkromného sektora, či už vnútroštátna alebo podpora EÚ, by mala byť zameraná na stimulovanie účasti MSP, ako aj väčších subjektov, čím by sa prispelo k zdravému a konkurencieschopnému sektoru stavebníctva a k diverzifikácii veľkosti a typov bytových projektov;

T. keďže cestovný ruch je pre EÚ dôležitou hnacou silou hospodárstva, keďže sa podieľa 10 % na hrubom domácom produkte EÚ a významne ovplyvňuje rast, zamestnanosť a sociálny rozvoj, čo z neho robí prínos pri riešení hospodárskych poklesov a nezamestnanosti; keďže žiadne z navrhovaných opatrení alebo krokov by nemalo prispievať k negatívnym pohľadom na cestovný ruch či od neho odrádzať; keďže systémy krátkodobého prenájmu, od celých domov až po jednotlivé izby, môžu pozitívne prispieť k miestnym

---

37 Eurostat, „Kľúčové údaje o európskych podnikoch – stavebníctvo“, webové sídlo Eurostatu, jún 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, *Construction* (Stavebníctvo), webové sídlo SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

ekonomikám, pomôcť riešiť problém vyľudňovania prostredníctvom podpory vidieckeho cestovného ruchu, podporiť zachovanie starých nehnuteľností a poskytnúť ďalší zdroj príjmov pre vlastníkov a nájomcov; keďže využívanie obytných nehnuteľností na účely cestovného ruchu môže tiež vytvárať dodatočné príjmy pre rodiny, podporovať ich ekonomickú nezávislosť a slúžiť ako zdroj financovania energeticky účinnej obnovy budov; keďže ale z dôkazov vyplýva, že trh s krátkodobými prenájmami je čoraz viac profesionalizovaný a koncentrovaný a siaha od malých vlastníkov nehnuteľností až po investorov s viacerými nehnuteľnosťami; keďže štúdie preukázali, že v niektorých štvrtiach Barcelony, Paríža a Ríma tvorí bývanie v krátkodobých prenájmoch od 17 % do 25 % všetkých bytových jednotiek; keďže v roku 2024 strávili hostia v krátkodobých prenájmoch v EÚ 854,1 milióna nocí, čo v porovnaní s rokom 2023 predstavuje nárast o 18,8 %; keďže nárast bývania v krátkodobom prenájme, ako aj stále častejší odklon od dlhodobého bývania môžu byť na úkor rezidenčného bývania, zvlášť v regiónoch s intenzívnym cestovným ruchom, ako sú veľké mestá a pobrežné, ostrovné či najvzdialenejšie regióny; keďže na prijatie rozumných opatrení v prípade rozširovania krátkodobých prenájmov treba viac empirických štúdií; keďže vzhľadom na rôznorodosť povahy miestnych realít, ako aj na počet obcí a miestnych územných celkov v EÚ je potrebné prijímať rôzne riešenia; keďže neúplný a nekonzistentný právny rámec EÚ týkajúci sa krátkodobých prenájmov oslabuje vynucovanie jeho dodržiavania; keďže regióny a mestá potrebujú nástroje, aby mohli riešiť právnu neistotu; keďže reguláciu tejto činnosti, ak je potrebná, je lepšie vykonávať na úrovni bližšie k občanovi, ako to prikazuje zásada subsidiarity a zaručiť tak súlad s judikatúrou EÚ;

U. keďže prístup k financovaniu bývania je nevyhnutný na uspokojenie potrieb v oblasti bývania, ako aj na podporu výstavby, obnovy a zmeny účelu, zvlášť pokiaľ ide o 3,8 milióna MSP, ktoré podnikajú v odvetví stavebníctva EÚ; keďže súčasťou vyváženej reakcie na krízu v oblasti bývania by malo byť aj zlepšenie prístupu k úverom bez toho, aby sa to dotklo makroekonomickej obozretnosti; keďže prístup k úverom na výstavbu sa od roku 2008 výrazne obmedzil, pričom banky hlásia klesajúci dopyt po úveroch v celej EÚ pre stúpajúce miery úrokových sadzieb, čo obmedzuje rozvoj dostupného bývania a udržateľnú obnovu existujúceho fondu; keďže celý prudenciálny rámec by mal byť zameraný predovšetkým na zabezpečenie finančnej stability, zameranie sa na zdravé bankové kritériá a predchádzanie bublinám na trhu s bývaním; keďže súkromní developeri môžu zohrávať dôležitú úlohu, aby efektívne, udržateľne a za cenu, ktorú si ľudia môžu dovoliť, poskytovali rôzne riešenia bývania; keďže práve preto by mohlo pomôcť prilákanie investícií zo súkromného sektora; keďže obnova, prestavba a rozšírenie existujúceho bytového fondu je nákladovo efektívnym a rýchlym riešením krízy bývania; keďže podľa Európskej centrálnej banky sa za posledných 15 rokov zvýšili rozdiely v prístupe na trh s nehnuteľnosťami určenými na bývanie, pričom domácnosti s nízkymi a strednými príjmami majú viac problémov

získať úver na nákup nehnuteľností na bývanie; keďže prístup k úverom na kúpu bývania môže byť náročný, zvlášť pre mladé rodiny a vo vidieckych oblastiach, preto treba umožniť prístup k dlhodobému a dostupnému financovaniu; keďže regulácia hypotekárnych trhov môže zohrávať kľúčovú úlohu pri podpore dostupnosti bývania; keďže vzťah medzi realitnými trastmi a fondmi, bankami a inými inštitucionálnymi investormi môže ohroziť finančnú stabilitu; keďže takéto prepojenia by mali podliehať transparentnému podávaniu správ;

V. keďže sociálne a cenovo dostupné bývanie financujú štátne, miestne a regionálne orgány, pričom EÚ zohráva kľúčovú úlohu prostredníctvom nástrojov financovania a uľahčovania spolupráce a výmeny najlepších postupov medzi členskými štátmi a mestami; keďže investície do sociálneho a cenovo dostupného bytového fondu sa od finančnej kríze v roku 2008 dramaticky znížili; keďže podiel verejného, družstevného a sociálneho bývania neustále klesá; keďže na sociálne bývanie a inú sociálnu infraštruktúru sa v roku 2024 vynaložilo iba 7 % prostriedkov z Mechanizmu EÚ na podporu obnovy a odolnosti; keďže pri vykonávaní Mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti chýbala transparentnosť a jasnosť pri definovaní a monitorovaní kritérií na vnútroštátnej úrovni; keďže národné podporné banky a inštitúcie (NPBI) zohrávajú zásadnú úlohu pri financovaní dôstojného, cenovo dostupného a udržateľného bývania, získavaní súkromných investícií a pri posilňovaní finančného rámca na vnútroštátnej a regionálnej úrovni; keďže NPBI podporili viac ako 380 000 bytov v celej EÚ a len do roku 2023 vyčlenili takmer 50 miliárd EUR na financovanie sektora bývania, čím svojimi dlhoročnými odbornými znalosťami a skúsenosťami výrazne dopĺňajú iniciatívy na úrovni EÚ; keďže by sa mal zaručiť prístup k programom sociálneho bývania pre najzraniteľnejšie skupiny;

W. keďže skupina Európskej investičnej banky (EIB) spustila v júni 2025 svoj prvý akčný plán pre dostupné bývanie; keďže akčný plán EIB zahŕňa finančné nástroje, ako je dlhové financovanie, sprostredkované úvery, vlastný kapitál a poradenské služby, pričom EIB si naďalej zachováva štatút investičnej banky a rating AAA; keďže EIB zdôrazňuje, že jedným z hlavných problémov krízy v oblasti bývania je nedostatočná ponuka spôsobená kombináciou viacerých faktorov, ktorá ovplyvňuje sociálnu súdržnosť a konkurencieschopnosť EÚ a ktorá sa môže líšiť v závislosti od daného miesta; keďže skupina EIB má svoj prístup postavený na hlavných prioritách, ako sú cenovo dostupné bývanie, inovatívne bývanie či renovácie, čím znižuje náklady domácností a zlepšuje dlhodobú energetickú bezpečnosť; keďže je aj naďalej potrebné, aby EIB zlepšila transparentnosť a jasnosť v oblasti existujúcej finančnej podpory bývania vrátane druhov nástrojov, finančných podmienok, kritérií oprávnenosti, požiadaviek na spolufinancovanie, harmonogramov, záruk a flexibilných pravidiel v osobitných prípadoch a oblastiach, ako sú vidiecke oblasti, ostrovy či

najvzdialenejšie regióny; keďže nedostatok jasných informácií a mechanizmov sťažuje prístup regiónov a obcí, spôsobuje prieťahy a len zhoršuje krízu bývania;

X. keďže návrh Komisie na strednodobé preskúmanie kohéznych fondov zahŕňa možnosť zdvojnásobenia finančných prostriedkov určených na dostupné bývanie a zároveň členským štátom umožňuje dobrovoľne prerozdeliť časť svojich súčasných programov financovania; keďže Európsky dvor audítorov zdôraznil, že tento návrh neobsahuje žiadny odkaz na analýzu nedostatkov, ktorá by určila, kde je zásah EÚ najviac potrebný; keďže podpora EÚ vo výške 7,5 miliardy EUR pridelených na bývanie z kohéznych fondov predstavuje približne 2 % celkovej finančnej podpory na politiku súdržnosti (379 miliárd EUR) na obdobie 2021 – 2027; keďže podľa Komisie členské štáty rozhodnú o sumách, ktoré sa majú vynaložiť na výdavky súvisiace s bývaním a súdržnosťou, vo svojich plánoch národného a regionálneho partnerstva; keďže to môže oslabiť ich schopnosť ťažiť z kohéznych fondov a inovatívnych projektov cenovo dostupného bývania; keďže Komisia a členské štáty by mali prijať viacročné politiky zamerané na vytvorenie vnútroštátneho fondu cenovo dostupného a udržateľného bývania, ako aj na podporu renovácií, ktoré znižujú náklady domácností; keďže finančné prostriedky z politiky súdržnosti by sa mali používať strategicky a na základe efektívnych a transparentných postupov, ktoré rešpektujú práva pracovníkov, a kolektívne zmluvy v záujme zaručenia spravodlivej hospodárskej súťaže; keďže súčasnú krízu v oblasti bývania nedokáže vyriešiť politika súdržnosti samotná, pretože podľa ekonomickej analýzy vypracovanej pre správu EIB za roky 2024 – 2025 sa nedostatok investícií do cenovo dostupného bývania odhaduje na 270 miliárd EUR ročne; keďže verejné finančné prostriedky sa môžu doplniť prilákaním súkromných investícií; keďže z prerozdelenia nevyčerpaných finančných prostriedkov z Fondu na spravodlivú transformáciu by bolo možné podporiť výstavbu bývania, preto Komisia vyzvala členské štáty, aby nevyčerpané finančné prostriedky využili na cenovo dostupné, udržateľné a dôstojné bývanie;

Y. keďže kríza bývania, ktorej čelia milióny občanov v EÚ, obzvlášť tvrdo zasahuje mladých ľudí; keďže v roku 2023 mladí ľudia v celej EÚ opustili rodičovský domov v priemere vo veku 26,3 rokov[39], pričom v niektorých členských štátoch takmer 70 % mladých dospelých vo veku 18 – 34 rokov nemalo inú možnosť ako naďalej žiť s rodičmi[40]; keďže v roku 2024 takmer polovica (49,1 %) všetkých mladých dospelých vo veku od 18 do 34 rokov v EÚ žila aspoň s jedným rodičom alebo prispievala na príjem domácnosti či využívala jeho výhody; keďže v roku 2024 necelá polovica (47,2 %) mladých

---

39 Eurostat, „Vek odchodu z rodičovského domu v roku 2023 je stabilný“, webové sídlo Eurostatu, 30. septembra 2024.

40 Eurostat, „Podiel mladých dospelých vo veku 18 – 34 rokov žijúcich s rodičmi podľa vlastného súčasného ekonomického statusu“, webové sídlo Eurostatu, júl 2025.

dospelých v EÚ, ktorí žili aspoň s jedným rodičom alebo prispievali na príjem domácnosti, prípadne využívali jeho výhody, študovala študenti alebo z iných dôvodov nemohla byť súčasťou pracovnej sily[41]; keďže neskorší odchod z rodinného domu bráni mladším generáciám začať viesť vlastný život a mnohých ľudí núti odložiť životne dôležité rozhodnutia, ako sú založenie rodiny, vlastný život alebo presťahovať sa za prácou a začať svoju profesionálnu kariéru; keďže prístup k bývaniu pre mladých ľudí je prvým krokom, ktorý im umožní osamostatniť sa a napĺňať svoje túžby a ciele; keďže bývanie má priamy vplyv na demografický vývoj; keďže 40,7 % celkovej populácie študentov v EÚ žije mimo rodičovského domu, pričom len 38 % z nich býva v študentských ubytovacích zariadeniach, ktoré spravujú univerzity, verejné subjekty alebo akreditovaní prevádzkovatelia[42]; keďže táto situácia poukazuje na štrukturálny nedostatok približne 4,8 milióna lôžok v celej EÚ[43], čo zdôrazňuje naliehavú potrebu koordinovaných európskych, celoštátnych a miestnych opatrení na rozšírenie a zlepšenie dostupného a kvalitného bývania pre študentov; keďže vysoké náklady na bývanie a nedostatok dôstojných, udržateľných a cenovo dostupných prenájmov a štartovacích domov prehĺbili generačnú nerovnosť;

Z. keďže v mnohých členských štátoch nájomné rastie rýchlejšie ako príjmy, čakacie zoznamy na nájomné byty sa plnia a prístup k dôstojnému, udržateľnému a cenovo dostupnému bývaniu sa stáva nedostupným pre domácnosti s nízkymi a strednými príjmami; keďže strata kúpnej sily v domácnostiach s nízkymi a so strednými príjmami, ako aj rastúce náklady na bývanie znižujú možnosť získať alebo prenajať si cenovo dostupné bývanie, čo má širšie demografické a sociálno-ekonomické dôsledky, ako je zvýšená miera sociálneho vylúčenia; keďže z predložených údajov vyplýva, že počet transakcií súvisiacich s bývaním v roku 2023 sa v porovnaní s rokom 2022 znížil v 13 zo 16 členských štátov, čo predstavuje pokles predaja druhý rok po sebe[44]; keďže zníženie záťaže spojenej s dochádzaním za prácou a na zvýšenie kvality života nie je len o ponuke, ale aj o strategickej polohe cenovo dostupného bývania, najmä v blízkosti centier zamestnanosti, verejných služieb a

---

41 Eurostat, „Kľúčové údaje o životných podmienkach v Európe“, september 2025

42 Eurostat, „Podiel mladých dospelých vo veku 18 – 34 rokov žijúcich s rodičmi podľa vlastného súčasného ekonomického statusu“, webové sídlo Eurostatu, júl 2025.

43 Eurostudent VIII, *Housing situation: living away from home* (Situácia v oblasti bývania: bývanie mimo domova), 2021 – 2024.

44 Declós, C., *From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe* (Od trhového dobra k sociálnemu právu? Zmena prístupu k bývaniu v Európe.), Centrum medzinárodných záležitostí v Barcelone, 30. septembra 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

udržateľných dopravných sietí, je nevyhnutná; keďže inkluzívna politika bývania by mala riešiť tieto nerovnosti a zabezpečiť, aby mal každý bez ohľadu na svoj pôvod alebo štatút prístup k dôstojnému, udržateľnému a cenovo dostupnému bývaniu;

AA. keďže sociálne a cenovo dostupné bývanie financujú štátne, miestne a regionálne orgány, pričom EÚ zohráva kľúčovú úlohu pri ich podpore aj v rámci pravidiel využívania štátnej pomoci; keďže cenovo dostupné bývanie a sociálne bývanie nemajú jednotné vymedzenie v odbornej literatúre ani v *acquis* EÚ a kritériá na ich určenie sú v kompetencii jednotlivých členských štátov v závislosti od vnútroštátnych a regionálnych okolností; keďže Program OSN pre ľudské sídla považuje bývanie za cenovo dostupné, ak čisté mesačné výdavky na bývanie nepresahujú 30 % celkového mesačného príjmu domácnosti[45]; keďže OECD definuje sociálne bývanie ako „nájomné byty poskytované za nižšie ako trhové ceny, ktoré sú cielené a prideľované podľa osobitných pravidiel“; keďže tieto prístupy sú v súlade s vymedzeniami a kritériami používanými v členských štátoch, ktoré majú politiky a regulačný rámec v oblasti dostupného bývania a stanovujú podrobné kategórie dostupného bývania, príjmové prahy a sociálne kritériá, ktoré uprednostňujú prideľovanie; keďže Európsky parlament je aktívnym účastníkom tejto diskusie a po ďalších konzultáciách s inštitúciami EÚ, členskými štátmi a zainteresovanými stranami chce prispieť k spomínaným vymedzeniam; keďže vo vymedzeniach sa vyžaduje, aby bol prístup na trhy s cenovo dostupným bývaním otvorený pre všetkých poskytovateľov služieb; keďže poskytovanie sociálneho bývania v rámci služieb všeobecného hospodárskeho záujmu je určené predovšetkým znevýhodneným občanom alebo sociálne slabším skupinám, ktoré nie sú schopné získať bývanie za trhových podmienok; keďže sa malo vykonať posúdenie vplyvu s cieľom zhodnotiť, ako tieto vymedzenia ovplyvnia prístup k sociálnemu a cenovo dostupnému bývaniu v členských štátoch a jeho poskytovanie; keďže účinné riešenia na zlepšenie cenovej dostupnosti bývania v mnohých mestách EÚ sú výsledkom verejno-súkromných partnerstiev, v rámci ktorých verejné orgány spolupracujú s družstevnými alebo neziskovými subjektmi s cieľom zabezpečiť skutočne cenovo dostupné a sociálne bývanie;

AB. keďže osoby so zdravotným postihnutím patria medzi skupiny, na ktoré má prístup k dôstojnému a cenovo dostupnému bývaniu najväčší vplyv; keďže príliš veľa osôb so zdravotným postihnutím zostáva v nevhodných podmienkach z dôvodu nedostatku prístupného bývania; keďže dodržiavanie záväzkov EÚ vyplývajúcich z Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím si

---

45 Program OSN pre ľudské sídla (UN-Habitat), *Capacity Development on SDGs Indicators, Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1* (Rozvoj kapacít v oblasti ukazovateľov cieľov udržateľného rozvoja, monitorovanie a podávanie správ – ukazovateľ 11.1.1): Adekvátne bývanie a zlepšovanie podmienok v slumoch“, webové sídlo UN-Habitat, apríl 2022.

vyžaduje, aby členské štáty masívne rozšírili dostupné komunitné bývanie; keďže v roku 2023 bolo 11,1 % osôb so zdravotným postihnutím nadmerne zaťažených nákladmi na bývanie[46]; keďže 4,4 % osôb so zdravotným postihnutím čelí závažnej deprivácii v oblasti bývania; keďže 70 % až 80 % existujúceho bytového fondu je nevhodných na nezávislý život osôb so zdravotným postihnutím; keďže podľa odhadov žije v EÚ viac ako 1 milión osôb so zdravotným postihnutím vo veku do 65 rokov a viac ako 2 milióny osôb vo veku nad 65 rokov v zariadeniach ústavnej starostlivosti; keďže nedostatočná prístupnosť bytového fondu prehlbuje sociálne vylúčenie a obmedzuje schopnosť osôb so zdravotným postihnutím žiť nezávisle a v plnej a rovnocennej miere sa zúčastňovať na živote spoločnosti;

AC. keďže účinné politiky bývania si vyžadujú dostupnosť transparentných, spoľahlivých, podrobných a porovnateľných štatistík v celej EÚ; keďže zber a porovnateľnosť údajov zostávajú výzvou, keďže politiky bývania sú hlboko zakorenené v miestnom a územnom kontexte; keďže súčasné súbory údajov sú často fragmentované a nezachytávajú územný rozmer dynamiky bývania; keďže zber údajov o bývaní by umožnil lepšie pochopiť trendy špecifické pre danú lokalitu a územné rozdiely; keďže takéto údaje sú nevyhnutné na monitorovanie cenovej dostupnosti, posudzovanie systémových rizík a usmerňovanie tvorby politiky založenej na dôkazoch; keďže na vypracovanie účinných politík sú potrebné aj spoľahlivé údaje o bezdomovectve, cenovej dostupnosti, zábere pôdy, voľných miestach a využívaní fondu budov, ako aj o renováciách a modernizácii; keďže Európsky parlament inicioval pilotný projekt centier EÚ na monitorovanie pôdy, ktorý sa v súčasnosti realizuje; keďže pri výpočtoch životných nákladov sa berie do úvahy bývanie, čo odhaľuje rozdiely v cenách bývania a verejných služieb v jednotlivých krajinách EÚ na základe parity kúpnej sily a celkového indexu cenovej hladiny v prípade výdavkov na domácnosť; keďže medzi hlavné zložky spotrebného tovaru a služieb súvisiacich s bývaním patria elektrina, plyn a iné palivá[47]; keďže v roku 2021 bolo v EÚ 19,5 % obydlí neobývaných, teda buď prázdnych, alebo sa používali ako druhé bydlisko; keďže v porovnaní s rokom 2011 ide o 23 % nárast;

Úloha EÚ v politikách bývania

---

46 Eurostat. Štatistika zdravotného postihnutia – podmienky bývania, jún 2025. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

47 Eurostat, *Statistics Explained - Comparative price levels of consumer goods and services* (Vysvetlené štatistiky – porovnanie cenových úrovní spotrebného tovaru a služieb), december 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

Sociálno-ekonomické dôsledky krízy v oblasti bývania

1. vyjadruje hlboké znepokojenie nad krízou v oblasti bývania, ktorá postihuje EÚ a jej členské štáty, a ohrozuje dôstojnosť, rovnosť a sociálnu súdržnosť; zdôrazňuje, že milióny Európanov čelia neistým životným podmienkam v dôsledku krízy v oblasti bývania; zdôrazňuje, že hlavnou príčinou krízy v oblasti bývania je cenová dostupnosť, najmä pre mladých ľudí, rodiny s nízkymi a strednými príjmami a zraniteľné skupiny vrátane starších ľudí a ľudí bez domova, ktorí musia čeliť čoraz väčším prekážkam v prístupe k primeranému bývaniu; vyjadruje znepokojenie nad problémami, ktorým čelia mladí ľudia pri odchode z rodinného domu a pri prijímaní osobných rozhodnutí, ktoré ovplyvňujú ich profesionálny a osobný život, ako sú založenie rodiny alebo štúdium či hľadanie si prvého pracovného miesta na základe dosiahnutých kvalifikácií;

2. vyjadruje znepokojenie nad škodlivými sociálno-ekonomickými dôsledkami krízy v oblasti bývania, ktoré okrem iného bránia ľuďom v prístupe k zamestnaniu a pracovníkom v mobilite kvôli pracovným miestam v metropolitných oblastiach, čo spôsobuje nedostatok pracovníkov; zdôrazňuje, že kríza v oblasti bývania sa stala prekážkou konkurencieschopnosti Európy, pretože oslabuje produktivitu a znižuje atraktívnosť regiónov pre investície; vyjadruje znepokojenie nad vplyvom krízy bývania na kúpnu silu ľudí, čo podnikom komplikuje hľadanie vhodných pracovných síl; je odhodlaný pomáhať hľadať väčšiu politickú vôľu medzi členskými štátmi, ako aj miestnymi a regionálnymi samosprávami pri vývoji na mieru šitých a inovatívnych riešení, ako aj pri integrácii politík bývania do širších sociálnych a hospodárskych stratégií;

EÚ a vnútroštátne orgány.

3. dôrazne víta záväzok Komisie vypracovať a realizovať ambiciózny európsky plán pre cenovo dostupné bývanie; pripomína, že plán pre cenovo dostupné bývanie musí rešpektovať zásadu subsidiarity a zohľadňovať osobitné potreby jednotlivých členských štátov; myslí si, že plán pre cenovo dostupné bývanie musí byť navrhnutý tak, aby riešil krízu bývania ako sociálnu núdzovú situáciu;

4. vyzýva Komisiu, aby náležite zohľadnila pozíciu Európskeho parlamentu ku kríze v oblasti bývania; vyzýva Komisiu, aby zvolala prvý samit EÚ o bývaní s dôrazom na hľadanie konkrétnych riešení; zdôrazňuje, že Európsky plán pre cenovo dostupné bývanie by mal uprednostňovať opatrenia na reálne zlepšenie cenovej dostupnosti a podporovať členské štáty pri zabezpečovaní dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania pre milióny Európanov; poukazuje na to, že bývanie je v právomoci členských štátov, ale uznáva, že odvetvové právne predpisy EÚ môžu mať vplyv na celkovú realizovateľnosť a nákladnosť výstavby, ako aj na renováciu a zmenu účelu budov; trvá na tom, že existujú iniciatívy EÚ, ktoré môžu

priniesť skutočnú pridanú hodnotu pri riešení krízy v oblasti bývania, napríklad aj využitím plného potenciálu jednotného trhu v odvetví stavebníctva, uvoľnením väčšieho množstva investícií z fondov EÚ, zvýšením štandardov kvality bytov, zlepšením dôkazov prostredníctvom zberu a výmeny údajov, podporou úsilia a investícií do zlepšovania zručností a rekvalifikácie, uľahčením mobility stavebných pracovníkov a zjednodušením vydávania povolení; vyzýva, aby sa Európsky plán pre cenovo dostupné bývanie zosúladil s Európskym pilierom sociálnych práv a aby pomohol riešiť sociálne nerovnosti, odstrániť chudobu v EÚ a podporiť sociálnu, hospodársku a územnú súdržnosť a vzostupnú konvergenciu;

Miestne a regionálne samosprávy

5. vyzýva EÚ a jej členské štáty, aby rešpektovali príslušné kompetencie miestnych a regionálnych orgánov a zdôrazňovali ich kľúčovú úlohu pri určovaní potrieb v oblasti bývania a prispievaní k vypracovaniu národných stratégií navrhnutím cielených opatrení pre miestne obyvateľstvo; vyzýva EÚ a jej členské štáty, aby poskytli obciam a regiónom stimuly na podporu výstavby, obnovy a zmeny účelu obytných budov v rámci ich oblastí; ďalej konštatuje, že napriek tomu, že osobitne postihnuté sú mestské a priemyselné oblasti, kríza bývania zasahuje všetky regióny, najmä tie s trvalými geografickými znevýhodneniami, ako sú vidiecke a vnútrozemské oblasti, ostrovy, najvzdialenejšie regióny, pohraničné regióny s veľkým počtom obyvateľov, ktorí dochádzajú do zamestnania, a pobrežné a vzdialené regióny, najmä tie, ktoré ohrozuje demografický pokles; zdôrazňuje význam vypracovania a podpory integrovaných mestských stratégií, ktoré zahŕňajú vzdelávanie, zdravotnú starostlivosť, infraštruktúru (napr. vodu a elektrinu), verejnú dopravu a voľnočasové aktivity, najmä vo vyľudnených, a zároveň zaručujú efektívne začlenenie demografických výziev do tvorby politík na všetkých úrovniach; požaduje, aby mali miestne a regionálne orgány priamy a cielený prístup k fondom EÚ v oblasti bývania a právomoc s nimi hospodáriť, pretože dobre poznajú skutočné miestne potreby, čo im umožňuje rýchlo riešiť výzvy v oblasti bývania;

6. zdôrazňuje, že miestne a regionálne samosprávy musia byť zapojené do Európskeho plánu pre cenovo dostupné bývanie; vyzýva na posilnenie konzultačných mechanizmov, koordinácie a spolupráce medzi samosprávami, ako aj na posilnenie partnerstiev a lepšie využitie lokálnej odbornosti miestnych a regionálnych samospráv, keďže majú najlepšie predpoklady zabezpečiť úspešné vypracovanie a vykonávanie plánu; vyzýva na aktívnu účasť kľúčových zainteresovaných strán na tvorbe a realizácii bytovej politiky na miestnej úrovni; trvá na tom, aby iniciatívy na úrovni EÚ zohľadňovali regionálnu rozmanitosť a uznáva, že odlišné územné kontexty (ako sú metropolitné hotspoty, zmenšujúce sa regióny, ostrovy a najvzdialenejšie regióny) si vyžadujú na mieru šité prístupy;

7. vyzýva na podporu zjednodušenia v súlade so zásadou partnerstva vrátane integrovaných administratívnych štruktúr a digitálnych opatrení, ako sú plne digitalizované postupy vydávania povolení a s tým súvisiaca elektronická komunikácia v záujme podpory rozvoja projektov dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania s ohľadom na potrebu obnovy existujúceho bytového fondu;

8. vyzýva Komisiu, aby podporovala spoluprácu a vydala najlepšie postupy, ktoré odrážajú rozmanitosť výziev, ktorým čelia vyľudnené a vyľudňujúce sa oblasti, ako aj pohraničné, ostrovné a najvzdialenejšie regióny, a zabránila tomu, aby politiky bývania prispievali k vyľudňovaniu niektorých oblastí; vyzýva EÚ a jej členské štáty, aby podporovali miestne a regionálne samosprávy pri zvyšovaní ponuky verejného, družstevného a neziskového bývania; vyzýva na podporu projektov digitálnej pripojiteľnosti a dopravného spojenia s hlavnými mestami, veľkými mestami a mestskými centrami, keďže by mohli pomáhať v boji proti vyľudňovaniu, zaručovať právo na pobyt a miestnemu obyvateľstvu umožňovať žiť v mieste svojho pôvodu, pričom by sa zvýšil počet obytných jednotiek dostupných na trhu a obnovil existujúci bytový fond; vyzýva Komisiu, aby v tejto súvislosti vypracovala osobitný plán bývania, ktorý by riešil potreby tak výstavby, ako aj obnovy vo vidieckych, ostrovných a v najvzdialenejších regiónoch a zároveň cezhraničnú spoluprácu, a vychádzal zo štúdie životných podmienok v týchto európskych regiónoch; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby realizovali iniciatívy, napríklad prostredníctvom politiky súdržnosti, na oživenie vidieckych regiónov zlepšením infraštruktúry, podporou programov rozvoja bývania a presadzovaním politík, ktoré podnecujú obnovu vidieka a podporujú rozvoj malých miest s cieľom riešiť špecifické problémy, ako sú obmedzená infraštruktúra a hospodárske príležitosti;

9. podporuje integrované stratégie územného a miestneho rozvoja zamerané na zvýšenie odolnosti vidieckych oblastí využitím kolaboratívnych a participatívnych prístupov, ako sa uvádza v dlhodobej vízii pre vidiecke oblasti EÚ a v časti vidieckeho paktu venovanej spolupráci, s cieľom riešiť špecifické výzvy politík bývania vo vidieckych, odľahlých a horských oblastiach; vyzýva Komisiu, aby navrhla „štatút ostrovov EÚ“ spolu s „paktom ostrovov“ podobným vidieckemu paktu, ktorých cieľom by bolo uznať ostrovný charakter ako diferenciálny prvok a stanoviť špecifické politické opatrenia na podporu ostrovov pri riešení dodatočných nákladov spojených s ostrovným charakterom v snahe zabezpečiť dôstojné, udržateľné a cenovo dostupné na ostrovoch;

10. zdôrazňuje potrebu opatrení na ochranu bývania obyvateľov a na zachovanie rozmanitosti a životaschopnosti mestských komunít a dlhodobej obývateľnosti miest; zdôrazňuje tiež, že v politikách územného plánovania a obnovy miest je dôležité zaoberať sa džentrifikáciou a zabezpečiť, aby úsilie o revitalizáciu neviedlo k vysídľovaniu obyvateľov vrátane osôb s dlhodobým pobytom a starých

vlastníkov domov, ani k strate cenovo dostupného bývania; zdôrazňuje potrebu vyčleniť miestnym a regionálnym samosprávam adekvátne zdroje na podporu budovania kapacít a pomáhať členským štátom v ich politikách územného rozvoja pri podpore výstavby, zmeny účelu, obnovy, investícií a zefektívňovaní vydávania povolení a administratívnych postupov vo vidieckych oblastiach, malých a stredných obciach a tiež oblastiach, ktoré sa považujú za menej atraktívne; zdôrazňuje, že mnohé obce čelia vážnemu nedostatku zamestnancov, čo obmedzuje ich schopnosť plánovať, poskytovať a spravovať nájomné a sociálne bývanie a zabezpečovať riadny dohľad nad činnosťou súkromného sektora; zdôrazňuje, že nedostatočné administratívne kapacity prispievajú k zlému riadeniu, zdĺhavým postupom vydávania povolení a k nedostatočnému presadzovaniu práva v prípade špekulatívnych alebo nezákonných praktík;

Zvyšovanie ponuky cenovo dostupného bývania

Znižovanie regulačného zaťaženia a podpora zjednodušenia

11. zdôrazňuje, že medzi hlavné príčiny krízy v oblasti bývania patrí nedostatočná ponuka obytných jednotiek, minimálne investície do cenovo dostupného a nájomného bývania, neadekvátne regulačné rámce, nedostatočné vládne plánovanie a smerovanie, vysoké ceny pozemkov, konkurenčné priestorové požiadavky, rastúce náklady na výstavbu, rastúce náklady na energie a verejné služby, problémy s infraštruktúrou, zdĺhavé postupy vydávania povolení, rast a demografické zmeny obyvateľstva, nedostatok pracovných síl, rozšírené praktiky zneužívania financializácie a pretrvávajúci nesúlad medzi dopytom po bývaní a ponukou; zdôrazňuje potrebu zvýšiť investície a zlepšiť ponuku bývania vrátane modelov družstevného, sociálneho a neziskového bývania v snahe pomôcť znížiť ceny; vyzýva verejné orgány, aby urýchlene prijali opatrenia na zvýšenie ponuky cenovo dostupného bývania znížením regulačného zaťaženia a vyhýbali sa pri tom pridávaniu nových administratívnych požiadaviek, odstraňovali zbytočné prekážky a byrokraciu a riešili problémové miesta v miestnych a vo vnútroštátnych právnych predpisoch a v predpisoch EÚ, ktoré znižujú konkurencieschopnosť odvetvia výstavby a obnovy, vyzýva na zaistenie cenovo dostupného, kvalitného a energeticky účinného bývania a na zabránenie zbytočnej duplicite a dodatočnej záťaži pre európskych občanov; v tomto duchu žiada, aby Komisia a Európsky dvor audítorov vykonali spoločný regulačný audit právnych predpisov EÚ, ktoré môžu brániť ponuke cenovo dostupného bývania; domnieva sa, že tento audit by mal pomôcť napraviť zistené nedostatky; pripomína, že z dôkazov vyplýva, že cenové kontroly a štátne zásahy môžu viesť k neočakávaným výsledkom, preto všetky takéto opatrenia by mali byť cielené tak, aby sa obmedzili narušenia trhu; konštatuje, že takéto opatrenia vytvárajú neistotu, bránia investíciám a odrádzajú tých, ktorí by mohli pomôcť rozšíriť ponuku; vyzýva členské štáty a regióny, aby boli pri dosahovaní cieľov právnych predpisov Únie v

oblasti bývania flexibilné na základe svojho osobitného kontextu a potrieb;

12. naliehavo vyzýva Komisiu, aby navrhla balík opatrení na zjednodušenie bývania s cieľom zjednodušiť a zefektívniť komplexný súbor pravidiel, ktoré v súčasnosti spomaľujú výstavbu a obnovu bývania v celej Európe, a to znížením administratívnej záťaže, spojením prekrývajúcich sa právnych predpisov a skrátením postupov vydávania povolení; zdôrazňuje, že takáto iniciatíva uľahčí a urýchli poskytovanie dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania vrátane verejného a sociálneho bývania či obnovy domov a že zníži náklady na budovy; uznáva, že zjednodušením a cieleným zvýšením flexibility by sa v relevantných prípadoch odstránili zbytočné prekážky a zároveň by sa zachovali kľúčové bezpečnostné, environmentálne a sociálne normy s cieľom urýchliť udeľovanie povolení, novú výstavbu a obnovu, čo umožní, aby ponuka bývania dohnala dopyt a aby boli príbytky v celej Európe cenovo dostupnejšie;
13. naliehavo žiada o udržateľné zlepšenie dostupnosti stavebných pozemkov, najmä v husto obývaných oblastiach; zdôrazňuje, že zodpovednosť za rozhodnutia o pozemkoch vo verejnom vlastníctve a procesoch plánovania musí zostať na vnútroštátnych a samosprávnych orgánoch; naliehavo vyzýva príslušné verejné orgány, aby zmobilizovali pôdu vo verejnom vlastníctve, preskúmali predpisy o územnom plánovaní a preklasifikovali pôdu s pripravenou infraštruktúrou na okamžitý rozvoj s cieľom urýchliť poskytovanie cenovo dostupného bývania a modelov družstevného, sociálneho a neziskového bývania; zdôrazňuje, že akákoľvek stratégia využívania pôdy musí vyvažovať potreby bývania s kvalitnými stavebnými normami; zdôrazňuje, že rozvoj bývania musí byť vždy začlenený do širších stratégií rozvoja v zastavaných oblastiach vrátane rozvoja verejnej infraštruktúry, aby sa zabezpečila sociálna súdržnosť a aby sa zabránilo sociálno-ekonomickej segregácii a praktikám, ktoré narúšajú trh; vyzýva členské štáty a miestne a regionálne orgány, aby prijali integrované prístupy, ktoré zabezpečia súlad medzi stavebnými projektmi a environmentálnymi a sociálnymi cieľmi; vyzýva členské štáty, aby do mestského plánovania začlenili posúdenia environmentálnych rizík a zabezpečili, že ochranné opatrenia a odolná infraštruktúra budú prioritne orientované na tie oblasti, ktoré sú zraniteľné voči katastrofám súvisiacim s klímou;

14. upozorňuje na to, že už existujú riešenia na výstavbu nového bývania bez využitia nových prírodných plôch, ktoré zároveň zlepšia kvalitu budov a zvýšia ponuku a rozmanitosť bývania; pripomína, že tieto riešenia siahajú od bývania s miernou horizontálnou a vertikálnou hustotou, ktoré bolo navrhnuté spoločne s miestnymi obyvateľmi, až po obnovu miest vrátane výstavby nehnuteľností z ľahších materiálov;

15. upozorňuje, že ďalší zdroj mestských pozemkov na prípadnú výstavbu

predstavujú obývateľné opustené priemyselné pozemky; vyzýva členské štáty a miestne a regionálne orgány, aby na svojom území zmapovali tie opustené priemyselné pozemky, ktoré by bolo možné transformovať na účely bývania, a zaviedli tzv. pas opusteného priemyselného pozemku (povolenie na jeho transformáciu) s vymedzením podmienok, za ktorých by sa tento pozemok dal v mestských plánoch automaticky transformovať na oblasť určenú na rozvoj obytných jednotiek; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby aktívne podporovali revitalizáciu opustených alebo nedostatočne využívaných lokalít v rámci existujúcich mestských štruktúr, a zároveň zabezpečili, aby tieto projekty obnovy prispievali k cenovej dostupnosti, udržateľnosti a sociálnemu začleneniu;

16. vyzýva príslušné verejné orgány, aby príslušným inštitúciám poskytli adekvátne zdroje na zaručenie efektívneho a včasného vybavovania žiadostí s cieľom zabezpečiť rýchlejšie a jednoduchšie vydávanie povolení, a to aj prostredníctvom opatrení, ako je uplatňovanie zásady pozitívneho administratívneho mlčania pri vydávaní stavebných povolení na novú výstavbu a obnovu, okrem prípadov súvisiacich s ochranou osôb, životného prostredia a opatrení alebo požiadaviek na ochranu kultúrneho, historického a archeologického či architektonického dedičstva, ktorá musí byť zaručená; pripomína význam procesov participatívneho plánovania a sociálnej funkcie bývania; vyzýva Komisiu naliehať na členské štáty, aby si stanovili cieľ vydávať stavebné povolenia v lehote 60 dní v záujme poskytovania dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania; vyzýva členské štáty, aby podporovali poskytovanie bývania prioritnými opatreniami, ktoré umožňujú skrátenie postupov na vnútroštátnej úrovni, a aby pri projektoch bývania, ktoré sa považujú za kritické na riešenie naliehavého nedostatku, zaviedli zrýchlené schvaľovacie postupy;

17. vyzýva Komisiu, aby preskúmala možnosti podpory členských štátov v ich úsilí o efektívne riadenie postupov územného plánovania a vydávania povolení poskytovaním usmernení, odbornej pomoci a adekvátnych zdrojov na zlepšenie technických a administratívnych kapacít miestnych orgánov v rámci programu Digitálna Európa a Európskeho fondu regionálneho rozvoja, prípadne aktualizáciou online usmernení pre členské štáty; naďalej sa angažuje za pokrok v digitalizácii vydávania povolení využitím interoperabilných vnútroštátnych platforiem umožňujúcich elektronické podávanie, sledovanie a schvaľovanie žiadostí o výstavbu, zmenu účelu či obnovu; naďalej vyzýva na zriadenie jednotných kontaktných miest na vnútroštátnej úrovni, ktoré by poskytovali poradenstvo s cieľom minimalizovať prípady administratívnych omeškaní v súlade s iniciatívou Komisie Inteligentné financovanie inteligentných budov a so stratégiou „vlna obnovy“; vyzýva Komisiu, aby vypracovala štúdiu, v ktorej vyhodnotí príčiny nadmerného času potrebného na získanie povolení a absolvovanie povinných postupov vrátane zberu informácií o najlepších postupoch v záujme vyššej efektivity; zdôrazňuje, že

tieto systémy by mali zaručovať transparentnosť a uľahčovať výmenu údajov medzi miestnymi orgánmi, developermi a občanmi pri dodržaní noriem Únie v oblasti ochrany údajov; zdôrazňuje potrebu včasných, dostatočnými zdrojmi vybavených a dôsledných súdnych konaní a rozhodnutí týkajúcich sa vydávania povolení, výstavby, environmentálnych požiadaviek a vlastníctva, tak aby sa zabránilo zdĺhavým právnym sporom a zaručil rýchly a spoľahlivý priebeh administratívnych procesov;

18. zdôrazňuje potrebu činností zameraných na obnovu a zmenu účelu budov s cieľom riešiť fragmentáciu politík bývania a zdĺhavé postupy vydávania povolení, ktoré môžu brániť rozvoju existujúceho fondu budov; vyzýva členské štáty, aby poskytli ďalšie stimuly na obnovu opusteného bývania, a zdôrazňuje, že proces podávania žiadostí by mal zostať jednoduchý; žiada, aby sa renovované bývanie sprístupnilo osobám na čakacích listinách na bývanie alebo tým, ktorí kupujú nehnuteľnosť prvýkrát, v súlade s ich potrebami; vyzýva členské štáty, aby sa preorientovali na poskytovanie adekvátnej finančnej pomoci do obnovy nehnuteľností v oblastiach, ktoré sú tradične určené na iné ako obytné účely, tak aby sa nehnuteľnosti nad komerčnými priestormi (tzv. nad obchodom) mohli v plnej miere využiť na uspokojenie naliehavých lokálnych potrieb bývania v týchto komunitách;

19. domnieva sa, že EÚ by mala udržiavať rovnaké podmienky a zaručovať efektívne využívanie zdrojov EÚ určených na zabezpečenie dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania pre všetkých; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby plne začlenili stratégiu Komisie „vlna obnovy“ do politík v oblasti bývania vrátane systémov podpory pre súkromnú modernizáciu bývania a zabezpečili, aby sa obnova budov nezameriavala len na energetickú efektívnosť a dekarbonizáciu, ale aj na sociálnu spravodlivosť a rozšírenie ponuky cenovo dostupného bývania, zvyšovanie kvality života, zabránenie neprimeranému zvyšovaniu nájomného pri renovácii a znižovanie nákladov na dlhodobé bývanie; upozorňuje, že je dôležité účelovo vyčleniť prostriedky na obnovu v rámci pripravovaného Európskeho plánu pre cenovo dostupné bývanie a prispievať k zlepšeniu priemerných úrovní energetickej hospodárnosti sektora bývania s tým, že prioritu dostanú budovy s najhoršou energetickou hospodárnosťou; vyzýva členské štáty, ktoré riešia vysokú koncentráciu štandardizovaných viacposchodových budov s nízkou hospodárnosťou, aby vytvorili mechanizmy, ktoré umožnia mieru ich energetickej obnovy potrebnú na splnenie cieľov EÚ; podporuje stimuly na obnovu bytov v husto osídlených oblastiach a zasadzuje sa za riešenia, ktoré pozitívne motivujú vlastníkov, aby vrátili prázdne domy na trh a sprístupnili ich na účely dlhodobého prenájmu, zvlášť vo frekventovaných mestských oblastiach; upozorňuje, že pri navrhovaní politík v oblasti bývania by príslušné orgány mali byť schopné vykonať jednotné a podrobné environmentálne hodnotenie, vyhnúť sa zbytočnej duplicite a dokončiť potrebné administratívne a

procesné kroky pre danú geografickú oblasť pred rozvojom rezidenčných projektov;

20. vyzýva verejné orgány, aby zvýšili svoje úsilie v boji proti energetickej chudobe, najmä urýchlením a zjednodušením postupov vydávania povolení a licencií týkajúcich sa obnovy z hľadiska energetickej efektívnosti; vyzýva členské štáty, aby podporovali energeticky chudobné domácnosti v boji proti energetickej chudobe; zdôrazňuje význam sociálno-klimatických plánov pri podpore obnovy budov v záujme riešenia vysokých cien energie; vyzýva Komisiu, aby pozorne monitorovala pokrok, ktorý podarilo dosiahnuť pri predchádzaní energetickej chudobe;

21. pripomína, že cieľom smernice o energetickej hospodárnosti budov je znižovať spotrebu energie v domácnostiach; uznáva, že smernicou o energetickej hospodárnosti budov sa ukladajú požiadavky na budovy, ktoré by mohli ovplyvniť stavebné náklady; berie na vedomie význam environmentálnych noriem, ako je osvedčenie o energetickej hospodárnosti, a vyzýva na prijatie opatrením, ktorými sa zabezpečí, aby tieto normy nemali negatívny vplyv na trhy s prenájmom aj nehnuteľnosťami; vyjadruje znepokojenie nad metódami výpočtu a nerovnosťami v energetickom označovaní obytných budov, ktoré by mali odrážať skutočnú energetickú hospodárnosť nehnuteľností; varuje pred možnými následkami takéhoto označovania; uznáva, že praktické vykonávanie smernice o energetickej efektívnosti zasahuje mnohé stavebné firmy i súkromných vlastníkov; zdôrazňuje potrebu zabezpečiť, aby táto regulácia neviedla k vyšším nákladom tak pre nájomcov, ako aj pre kupujúcich nehnuteľností; vyzýva, aby sa projekty energetickej obnovy budov stali prístupnejšími vďaka poskytovaniu odbornej pomoci a poradenstva; vyzýva členské štáty, aby obyvateľom sociálneho bývania uľahčili zapojenie do energetických komunít a podporovali obnovu budov z iniciatívy občanov a zohľadnili pri tom vnútroštátne priority a dostupnosť zdrojov;

22. vyzýva členské štáty, aby prijali účinný a daňový systém pre politiky bývania založený na stimuloch; vyzýva Komisiu, aby dôkladne posúdila, ako môžu daňové stimuly na vnútroštátnej úrovni ovplyvniť trh s bývaním; zdôrazňuje, že fiškálne politiky by mali slúžiť sociálnemu začleneniu; domnieva sa, že medzinárodné normy OECD týkajúce sa politík bývania sa ukázali ako prospešné, pretože podnecujú investície do bývania a pomáhajú obmedziť tlak na ceny obytných nehnuteľností a tak stimulujú ponuku v oblastiach s vysokým dopytom; vyzýva členské štáty, aby zaviedli fiškálne stimuly na obnovu starých a výstavbu nových budov; vyzýva na reformu smernice o DPH[48] po dôkladnom posúdení vplyvu, ktorá by mohla

---

48 Smernica Rady 2006/112/ES z 28. novembra 2006 o spoločnom systéme dane z pridanej hodnoty (Ú. v. EÚ L 347, 11.12.2006, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

umožniť uplatňovanie extra nízkej sadzby dane z pridanej hodnoty na ponuku a výstavbu bývania v rámci sociálnej politiky v jednotlivých členských štátoch, na obnovu a úpravu vrátane demolácie a rekonštrukcie a na opravu bývania a súkromných bytov, ako aj na prenájom nehnuteľnosti na bývanie; zdôrazňuje, že tieto opatrenia by mali rešpektovať fiškálnu neutralitu, byť v súlade s cieľmi EÚ a uprednostňovať podporu pre domácnosti s nízkymi a strednými príjmami;

23. zdôrazňuje, že daňová politika patrí do výlučnej právomoci členských štátov; vyzýva na uplatňovanie zdravého daňového mixu v členských štátoch, posilnenie úsilia o odstránenie daňových prekážok pre nových účastníkov trhu s bývaním, ako sú vysoké registračné dane v niektorých krajinách, a súčasne na presadzovanie takých daňových podmienok, ktoré robia dlhodobé prenájmy cenovo dostupnejšími, stabilnejšími a bezpečnejšími; vyzýva členské štáty, aby preskúmali svoje daňové režimy s cieľom zvýšiť mobilitu a zabezpečiť efektívnejšie využívanie bývania; vyzýva členské štáty, aby zaručili, že všetky daňové a finančné stimuly na podporu bývania budú v prospech dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania a nepovedú k inflácii cien či praktikám spôsobujúcim narušenie trhu, ktoré by zhoršili dostupnosť bývania;

Materiály a výrobky na stavbu a renováciu

24. žiada Komisiu, aby v súlade s právomocami EÚ a zásadou subsidiarity vypracovala analýzu rôznych príčin ovplyvňujúcich ceny a dodávky materiálov a výrobkov na stavbu a renováciu vrátane právnych predpisov tak, aby sa zlepšil prístup k nim a aby zabezpečila, že sa nebudú zvyšovať náklady na obnovu predchádzajúcich dizajnových prvkov budov; vyjadruje poľutovanie nad tým, že neexistuje jednotný trh s materiálmi a výrobkami na stavbu a renováciu; vyzýva Komisiu, aby zlepšila rozširovanie inovatívnych a udržateľných výrobkov a ich dostupnosť vo všetkých členských štátoch; požaduje prísnu kontrolu hospodárskej súťaže v odvetví stavebných materiálov v záujme zaručenia konkurencieschopnosti odvetvia; domnieva sa, že na dosiahnutie cenovo dostupného bývania a zabezpečenie nadčasovosti fondu budov sú potrebné inovatívne riešenia, pričom jedným z riešení je skôr prefabrikácia alebo výstavba mimo staveniska na účely renovácie ako výstavba na stavenisku, čím sa môže výrazne skrátiť čas výstavby a riešiť nedostatky v dodávkach; zdôrazňuje, že priemyselná prefabrikácia môže skrátiť čas výstavby o 20 – 50 %, a tým znížiť súvisiace narušenie, a zároveň priniesť významné úspory energie a nákladov; je presvedčený o dôležitosti obehovosti materiálov a odolnosti stavebného odvetvia, okrem iného aj vďaka dizajnu, ktorý uľahčí ich opätovné použitie, ako aj o význame presadzovania využívania miestnych zdrojov stavebných materiálov; požaduje, aby Komisia preskúmala vplyv dovozných ciel na bezpečnosť dodávok a ceny základných stavebných materiálov

potrebných na renováciu a pre odvetvie stavebníctva a aby preskúmala nové trhy s týmito materiálmi vrátane podpory strategických dohôd; vyzýva na posilnenie jednotného trhu s materiálmi a výrobkami nevyhnutnými pre odvetvie bývania; v tejto súvislosti vyzýva na urýchlené vykonávanie nariadenia o stavebných výrobkoch[49] a na certifikačné postupy platné v celej EÚ na podporu udržateľnej výstavby a konkurencieschopnosti;

25. zdôrazňuje, že je dôležité, aby EÚ posilnila svoju priemyselnú suverenitu v odvetviach stavebníctva a obnovy a pripravila opatrenia na identifikáciu a riešenie nedostatkov v reťazci stavebnej výroby; vyzýva členské štáty, aby podporovali využívanie stavebných materiálov vyrobených v Európskej únii, a tým podporovali vytváranie pracovných miest na miestnej úrovni a posilňovali konkurencieschopnosť EÚ; vyzýva verejné orgány, aby stimulovali technológie vyrábané v Európe uplatňovaním princípu európskej preferencie vo verejnom obstarávaní; vyzýva Komisiu, aby v prípade projektov spolufinancovaných EÚ v odvetví udržateľného stavebníctva zahrnula doložky o minimálnom pôvode pre komponenty „Vyrobené v EÚ“ a aby spustila programy na podporu priemyselnej konverzie, výskumu a investícií v európskom hodnotovom reťazci; zdôrazňuje zodpovednosť orgánov a priemyslu za zabezpečenie prísnych noriem v stavebníctve, ochrany pred nevyhovujúcimi stavebnými materiálmi a zodpovednosti; zdôrazňuje potrebu prijatia adekvátnych záruk na úrovni EÚ na ochranu spotrebiteľov a pracovníkov; zdôrazňuje potrebu zlepšiť udržateľnosť a trvácnosť európskych budov a stimulovať udržateľnú a trvalú renováciu, pri čom sa náležite zohľadní situácia a obmedzenia, ktorým sú vystavené domácnosti žijúce v obydliach, ktoré si vyžadujú renováciu;

Produktivita a inovácie

26. zdôrazňuje, že regulačné rámce by mali inovácie skôr podporovať ako brzdiť; nabáda príslušné verejné orgány, aby investovali do produktivity a inovácií v sektore bývania v snahe zvýšiť kapacitu, znížiť stavebné náklady a zároveň zlepšiť kvalitu bytového fondu, pokiaľ ide o energetickú hospodárnosť, energetická efektívnosť, kvalitu vzduchu v interiéri a vetranie, akustickú a tepelnú izoláciu, pevnosť konštrukcie a prístupnosť, ako aj v snahe podporiť produktivitu a účinnosť samotného stavebného procesu prostredníctvom rýchlejších, nákladovo efektívnejších a menej pracovne náročných metód vrátane industrializácie, prefabrikácie a digitalizácie stavebných techník podľa potreby, a zároveň zabezpečiť, by sa naďalej podporovali tradičné a hybridné spôsoby výstavby,

---

49 Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/3110 z 27. novembra 2024, ktorým sa stanovujú harmonizované pravidlá uvádzania stavebných výrobkov na trh a zrušuje nariadenie (EÚ) č. 305/2011 (Ú. v. EÚ L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

najmä v prípade obnovy;

27. vyzýva na to, aby nové obydlia spĺňali primerané normy kvality a obývateľnosti, pokiaľ ide o izoláciu, energetickú efektívnosť, kvalitu vzduchu v interiéri a požiarnu bezpečnosť; vyzýva na lepšiu koordináciu na úrovni EÚ s cieľom zvýšiť požiarnu bezpečnosť v členských štátoch; vyzýva príslušné verejné orgány, aby zabezpečili, že inovácie v sektore bývania budú podporovať miestne firmy a tradičné remeslá a nepovedú k zvýšeniu nákladov na bývanie ani k vysídleniu obyvateľov; vyzýva na posilnenie podpory inovácií a výskumu v stavebníctve z fondov EÚ a vnútroštátnych fondov, ako napríklad v prípade projektov realizovaných európskymi mikropodnikmi a MSP, ktoré sa zameriavajú na výskum nových materiálov a konštrukčných metód, a na prepojenie podpory s cenovou dostupnosťou; požaduje európske finančné nástroje na pomoc MSP s rozširovaním ponuky modulárneho bývania a bývania realizovaného mimo staveniska; vyzýva na vývoj a zavádzanie inteligentných domácich riešení a technológií; vyzýva na štandardizáciu informačného modelovania stavieb; vyzýva na posilnenie Európskeho strediska pre monitorovanie stavebného sektora; vyzýva na to, aby inovácie išli ruka v ruke s pracovnými normami, bezpečnými pracovnými podmienkami a spravodlivými a stabilnými zmluvami, tak aby sa odvetvie stavebníctva stalo atraktívnejším; vyzýva Komisiu, aby zaviedla iniciatívu „údolie bývania“ a vytvorila strediská spolupráce na riešeniach bývania podľa vzoru inovačných údolí;

Poskytovanie právnej istoty a ochrany vlastníkom a nájomcom nehnuteľností

28. zdôrazňuje, že politika bývania musí nájsť spravodlivú rovnováhu medzi ochranou práv vlastníkov a ochranou nájomcov; pripomína, že občania EÚ majú právo vlastniť, užívať, a dediť legálne nadobudnutý majetok a nakladať s ním; dôrazne odsudzuje fenomén nezákonného obsadzovania súkromných a verejných nehnuteľností v celej Európe (tzv. *squatting*), ktorým sa porušuje základné právo na súkromné vlastníctvo; vyzýva členské štáty, aby toto základné právo ochraňovali a prijali prísnejšie opatrenia na ochranu vlastníkov, zabezpečili rýchle a účinné právne mechanizmy na vymáhanie majetku vrátane včasných súdnych príkazov na vysťahovanie, posilnili ochranu obetí takýchto činov, obnovili zákonný majetok a presadzovali zásady právneho štátu; zdôrazňuje, že nezákonné obsadzovanie obytných jednotiek môže viesť k neistote, úpadku miest a k sociálnemu napätiu a oslabovať sociálnu súdržnosť; domnieva sa, že možnosť vlastníkov získať zákonným spôsobom späť kontrolu nad svojim bývaním je nielen otázkou spravodlivosti a čestnosti, ale je tiež nevyhnutná pre zachovanie dôvery investorov a ponuky nájomných bytov; požaduje koordinované politiky na úrovni EÚ na riešenie a obmedzenie obsadzovania bytov, ktorými sa zaručia vlastnícke práva a právna istota vlastníkov ako dôležité prvky na

zabezpečenie hospodárskej stability a bezpečnosti, najmä pokiaľ ide o ochranu malých vlastníkov, ktorí sú závislí od príjmu z prenájmu ako zárobku na živobytie, napríklad dôchodcovia; v tejto súvislosti vyzýva na lepšiu spoluprácu, zber údajov a výmenu informácií medzi členskými štátmi; vyzýva na lepšie využívanie nástrojov Europolu v prípadoch, keď existuje podozrenie, že *squatting* súvisí s organizovanou trestnou činnosťou, a to aj hľadaním pridanej hodnoty a možným zriadením online platformy;

29. nabáda vlastníkov nehnuteľností, aby ponúkali dlhodobé a stabilné nájomné zmluvy s cieľom zvýšiť istotu vlastníctva a zabezpečiť väčšiu predvídateľnosť pre nájomníkov; nabáda členské štáty, aby zvýšili transparentnosť v sektore súkromných prenájmov na základe inzerovaných cien s cieľom zlepšiť podmienky bývania pre nájomníkov a aby v tomto smere posilnili vnútroštátne právne predpisy; vyzýva členské štáty, aby posilnili ochranu práv nájomcov, a to aj nabádaním online platforiem na prenájom poskytovať informácie o priemernej výške nájomného v danej oblasti s cieľom zaručiť spravodlivé podmienky a zabrániť neprimeranému zvyšovaniu nájomného; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby posilnili svoj záväzok zaručiť rovnosť a nediskrimináciu v sektore bývania; vyzýva na koordinované reakcie sociálnych služieb s cieľom vyriešiť konflikty medzi nájomcami a vlastníkmi a zabrániť ďalšej zraniteľnosti zúčastnených strán vrátane malých vlastníkov a zraniteľných nájomníkov za týchto okolností; nabáda členské štáty, aby ponúkli mechanizmy urovnávania právnych sporov na riešenie sporov týkajúcich sa bývania, napríklad v prípadoch dlhodobého alebo protiprávneho nedodržiavania nájomných zmlúv, ktoré pripravujú vlastníkov o možnosť legitímneho využívania svojich domovov, ako aj v prípadoch prenajímateľov, ktorí nedodržia nároky nájomcov; vyzýva verejné orgány, aby chránili rodiny, najmä tie s deťmi, napríklad uľahčením prístupu k dočasnému príbytku na riešenie krátkodobej zraniteľnosti s tým, že ochrana zraniteľných rodín je na príslušných orgánoch; zdôrazňuje, že miestne orgány musia identifikovať a riešiť prípady nedodržiavania požiadaviek týkajúcich sa majetku, správy a bezpečnosti, a tým prispieť k prísnejším normám na súkromnom trhu s nájomným bývaním; odsudzuje nekalé praktiky v oblasti bývania, ktoré vystavujú nájomníkov v zraniteľných situáciách neprimeraným, nebezpečným alebo nehygienickým podmienkam; podporuje úlohu združení nájomníkov a občianskych aktivistov v oblasti bývania ako zainteresovaných strán v politike bývania;

Riešenie špecifických potrieb pracovnej sily: garancia kvalitných pracovných miest, rozvoj talentov a investovanie do zručností

30. je znepokojený nedostatkom pracovných síl a nedostatočnou konkurencieschopnosťou v sektore výstavby a obnovy, ako aj nedostatkom kvalifikovaných pracovníkov; žiada, aby bol Európsky plán pre cenovo dostupné bývanie prepojený s plánom EÚ pre kvalitné pracovné miesta; zdôrazňuje, že krízu bývania nemožno

vyriešiť bez plne vyškolených a mobilných pracovníkov v stavebníctve; zdôrazňuje význam zlepšovania pracovných podmienok pracovníkov v stavebníctve s cieľom riešiť nedostatok pracovných síl a prilákať kvalifikovanú pracovnú silu; podčiarkuje preto potrebu zaručiť spravodlivé mzdy, stabilné zamestnanie, bezpečné pracovné podmienky, lepšie zmluvy a zdravotné a bezpečnostné normy; zdôrazňuje, že práva pracovníkov by sa mali rešpektovať a presadzovať, a vyzýva na ich účinné monitorovanie vrátane využívania digitálnych nástrojov a obchodných registrov na odhaľovanie podvodov; požaduje vnútroštátne opatrenia na predchádzanie nehodám na staveniskách; vyzýva na posilnenie vykonávania *acquis* EÚ v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci; vyzýva členské štáty, aby zlepšili kolektívne vyjednávanie, pokiaľ ide o pracovníkov v odvetví stavebníctva a obnovy;

31. zdôrazňuje, že v rámci pripravovanej európskej stratégie pre bytovú výstavbu je mimoriadne dôležité lepšie riešiť nedostatok kvalifikovaných pracovníkov, aby sa zabezpečila dostupnosť potrebných kvalifikovaných pracovníkov s cieľom zlepšiť efektívnosť; nabáda členské štáty, verejné orgány a stavebné firmy, aby viac investovali do odborného vzdelávania a učňovskej prípravy mladých ľudí v odvetví stavebníctva, ako aj do celoživotného vzdelávania s cieľom zlepšovať zručnosti a rekvalifikovať pracovníkov v tomto odvetví v úzkej spolupráci so sociálnymi partnermi vrátane zručností v odbore výstavby modulárnych domov, energeticky účinnej výstavby a obnovy, nových udržateľných stavebných materiálov a digitálnych riešení; zdôrazňuje potrebu rozšíriť odborné vzdelávanie a prípravu v stavebníctve a zlepšiť prístup k odbornej príprave v regiónoch s nízkou stavebnou produkciou; vyzýva na zavádzanie programov odbornej a učňovskej prípravy v odbore moderných stavebných metód; zdôrazňuje, že je potrebné urýchliť učňovskú prípravu v stavebníctve prostredníctvom modulárnej a duálnej odbornej prípravy; zdôrazňuje, že je potrebné vyškoliť pracovníkov stavebného priemyslu v oblasti emisne neutrálnych technológií a použiť príslušné zručnosti v celom výrobnom reťazci a na všetkých úrovniach zručností s cieľom zabezpečiť, aby aj nízkokvalifikovaní pracovníci mohli využiť odbornú prípravu v oblasti nových technológií; vyzýva členské štáty, aby aktívne podporovali a zavádzali obsah vytvorený akadémiami zručností pre oblasť emisnej neutrálnosti; vyzýva členské štáty, aby prijali ustanovenia o dobrovoľnej, primeranej a priemyselne regulovanej odbornej príprave na stavenisku pre študentov; vyzýva na mobilizáciu fondov EÚ, ako je ESF+, na podporu rozvoja zručností v sektore stavebníctva a obnovy;

32. vyzýva Komisiu a členské štáty, aby podporili mobilitu pracovnej sily v odvetví stavebníctva ako jeden zo spôsobov, ako znížiť nedostatok kvalifikovaných pracovníkov; naliehavo vyzýva členské štáty a Komisiu, aby účinne využívali existujúce nástroje na zosúlaďovanie ponúkaných a požadovaných zručností v stavebníctve v súlade s kartou zručností v stavebníctve v rámci Európskeho strediska pre

rozvoj odborného vzdelávania (Cedefop) v snahe pomáhať regiónom s veľkým nedostatkom pracovných síl a podporovať cezhraničné príležitosti pre kvalifikovaných pracovníkov; zdôrazňuje potrebu zaručiť ochranu pre mobilných pracovníkov vrátane rovnakých práv, dôstojných pracovných podmienok a prístupu k odbornej príprave v záujme spravodlivej mobility; vyzýva Komisiu, aby uľahčovala mobilitu v rámci EÚ s minimálnou administratívnou záťažou formou iniciatív na zlepšenie vzájomného uznávania odborných kvalifikácií v tomto odvetví, v prípade potreby aj kvalifikovaným pracovníkom z tretích krajín; zdôrazňuje potrebu uznávania a validácie odborných zručností a kvalifikácií v celej EÚ ako súčasť európskej stratégie pre bytovú výstavbu; vyzýva Komisiu, aby revidovala smernicu o uznávaní odborných kvalifikácií[50] s cieľom zlepšiť vzájomné uznávanie kvalifikácií v tomto odvetví; víta návrh Komisie na iniciatívu na zaistenie prenosnosti zručností s cieľom zlepšiť prenosnosť zručností a kvalifikácií v celej EÚ nezávisle od toho, kde boli získané v rámci Únie zručností; víta aj návrh Komisie na vytvorenie jednotného portálu digitálnych vyhlásení s cieľom znížiť administratívnu záťaž pri vysielaní pracovníkov[51] a vyzýva na jeho urýchlené prerokovanie a realizáciu; vyzýva na to, aby sa vo vnútroštátnych pracovnoprávnych predpisoch podporovalo úsilie o riešenie dlhodobého nedostatku pracovnej sily;

33. nabáda Komisiu a členské štáty, aby zabezpečili, že legálni pracovní migranti a sezónni pracovníci, ktorým ubytovanie poskytuje ich zamestnávateľ, budú mať prístup k dôstojnému, udržateľnému a cenovo dostupnému bývaniu; zdôrazňuje, že žiadny pracovník by nemal byť nútený žiť v preplnených alebo zlých podmienkach; vyzýva na sprísnenie monitorovania v tejto súvislosti; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby analyzovali sociálne a územné účinky koncentrovaného bývania pre pracovných migrantov a sezónnych pracovníkov; zdôrazňuje, že je potrebné posúdiť, či takáto priestorová segregácia neohrozuje sociálnu súdržnosť a integráciu komunít; vyzýva členské štáty, aby na regionálnej a miestnej úrovni zhromažďovali údaje o mieste a podmienkach ubytovania poskytovaného zamestnávateľom; vyzýva na preskúmanie činností Európskeho orgánu práce v záujme efektívnejšieho cezhraničného presadzovania práva;

Malé a stredné podniky

34. vyzýva Komisia a členské štáty, aby dôrazne podporovali mikropodniky, MSP a samostatne zárobkovo činné osoby v

---

50 Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/36/ES zo 7. septembra 2005 o uznávaní odborných kvalifikácií (Ú. v. EÚ L 255, 30.9.2005, s. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Európska komisia, „Nová digitálna platforma pre vyhlásenia o vyslaných pracovníkoch“, webové sídlo Európskej komisie, november 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_sk.

stavebníctve a v sektore bývania, a to aj prostredníctvom poskytovania potrebných a dostupných finančných nástrojov a zabezpečením včasných platieb za verejné zákazky a pri tom odstraňovali administratívne prekážky týkajúce sa splatnosti; zdôrazňuje význam skvalitnenia regulačných rámcov, ktoré obmedzujú konkurencieschopnosť a zamestnateľnosť mikropodnikov, MSP a samostatne zárobkovo činných osôb, ako aj riešenia nedostatku noriem harmonizovaných na úrovni EÚ a založených na výkonnosti a existenciu zdĺhavých harmonogramov normotvorby, ktoré bránia zavádzaniu inovatívnych stavebných materiálov, s cieľom prilákať a podporiť talenty a umožniť ľahší prístup na trh; uznáva prínos samostatne zárobkovo činných osôb ako kľúčovej pracovnej sily v týchto odvetviach a vyzýva na osobitnú ochranu s cieľom zaručiť im stabilitu, spravodlivé zaobchádzanie a sociálnu ochranu; vyzýva Komisiu a skupinu EIB, aby zjednodušili prístup k systémom financovania EÚ pre mikropodniky a remeselníkov, s osobitným dôrazom na vidiecke a vyľudnené oblasti, ako spôsob zachovania miestnych zručností a zamestnanosti; zdôrazňuje, že podpora mikropodnikov a samostatne zárobkovo činných osôb je nielen hospodárskou, ale aj kultúrnou a sociálnou prioritou, pretože zachováva miestne tradície a posilňuje sebestačnosť komunity; zdôrazňuje potrebu podporovať MSP vrátane tých, ktoré sú bytovými družstvami a sociálnymi podnikmi, v rámci širšej stratégie, ako ich zapojiť do dlhodobého poskytovania dôstojného, cenovo dostupného a udržateľného bývania;

35. pripomína kľúčovú úlohu verejného obstarávania v odvetví stavebníctva, ktoré predstavuje podstatnú časť činnosti tohto odvetvia; poukazuje na to, že verejné obstarávanie je čoraz zložitejšie, čo obciam sťažuje zadávanie verejných zákaziek na výstavbu; vyzýva Komisiu, aby zjednodušila právne predpisy EÚ v oblasti verejného obstarávania; vyzýva verejné orgány, aby účinne regulovali zadávanie zákaziek subdodávateľom a zabezpečili firmám, ktoré ponúkajú kvalitné sociálne pracovné podmienky a dodržiavajú priemyselné normy, podporu z verejných finančných prostriedkov; vyzýva Komisiu, aby zvážila začlenenie sociálnych a environmentálnych noriem do najbližšej revízie smernice o verejnom obstarávaní[52] a zabezpečila transparentnosť, pokiaľ ide o subdodávateľov a rozsah subdodávateľských prác; konštatuje, že zavedenie dodatočných kritérií do postupov verejného obstarávania by mohlo zvýšiť zložitosť postupu verejného obstarávania, čo by ovplyvnilo hospodársku súťaž medzi uchádzačmi a ceny; zdôrazňuje, že dôsledné vypracovanie týchto kritérií je dôležité na to, aby sa zabezpečil súlad s cieľom uľahčiť výstavbu cenovo dostupnejšieho bývania; domnieva sa, že európska stratégia bytovej výstavby by

---

52 Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/24/EÚ z 26. februára 2014 o verejnom obstarávaní a o zrušení smernice 2004/18/ES (Ú. v. EÚ L 94, 28.3.2014, s. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

mala zaručovať, že sa verejné zákazky nebudú udeľovať firmám odsúdeným za korupciu alebo porušovanie ľudských práv; vyzýva členské štáty, aby upravili svoje pravidlá verejného obstarávania s cieľom pomôcť verejnému sektoru vyhnúť sa spolupráci s dodávateľmi, ktorí nemajú preukázateľné schopnosti alebo požadované odborné znalosti;

Podpora nájomného, družstevného, neziskového bývania a bývania s obmedzeným ziskom

36. uznáva, že dostupnosť a prideľovanie nájomného, sociálneho, družstevného, neziskového bývania a bývania s obmedzeným ziskom môže zaručiť cenovú dostupnosť, stabilitu a sociálnu súdržnosť a rozšíriť ponuku bývania pre skupiny, ako sú domácnosti s nízkymi príjmami, mladí ľudia, študenti, starší ľudia, osoby so zdravotným postihnutím a dôležití pracovníci; zdôrazňuje význam dosiahnutia primeraného podielu týchto modelov bývania; vyzýva verejné orgány, aby zabezpečili cielenú podporu týchto modelov bývania, pretože poskytujú dlhodobú cenovú dostupnosť, stabilitu a komunitnú hodnotu; vyzýva členské štáty, aby zaviedli mechanizmy, ktoré miestnym orgánom umožnia zvážiť sanáciu, nadstavbu ďalších poschodí alebo prestavbu podkroví v už existujúcich verejných budovách, ako aj sanáciu a zmenu účelu nevyužívaného fondu verejných budov, najmä v historických centrách a na predmestiach, na nájomné alebo sociálne byty pri zachovaní architektonickej alebo pamiatkovej hodnoty historických budov; zdôrazňuje potrebu preskúmať potenciál spoločných riešení v oblasti bývania vrátane družstevných, neziskových, čiastočne ziskových a komunitných modelov bývania riadených miestnymi organizáciami s cieľom podporiť dôstojné, cenovo dostupné a udržateľné možnosti bývania a zlepšiť angažovanosť komunity;

37. berie na vedomie úlohu riešení v oblasti nájomného bývania ako súčasť širšej stratégie bývania a domnieva sa, že EÚ by mala vo svojich politikách bývania chrániť existujúce úspešné modely distribúcie nájomných bytov, ako aj bežnú vnútroštátnu prax v členských štátoch; zdôrazňuje, že nájomné bývanie môže prispieť k riešeniu situácie s nevyhovujúcim bývaním a vylúčením, v ktorej sa ocitajú zraniteľné skupiny; zdôrazňuje, že je dôležité uprednostňovať projekty zamerané na posilnenie inkluzívnych obytných štvrtí s príležitosťami pre všetkých; uvedomuje si náklady na údržbu nájomného bytového fondu, a preto vyzýva na uplatňovanie efektívnych a účinných postupov zameraných na zníženie rozpočtového zaťaženia verejnej správy a občanov; považuje za kľúčové zabezpečiť, aby pri prideľovaní sociálneho bývania boli stanovené transparentné a objektívne kritériá oprávnenosti, ktoré by odrážali miestne podmienky a zároveň zaručovali účinné a primerané využívanie verejných zdrojov; zdôrazňuje, že v oblasti nájomného bývania závisí zabezpečenie cenovo dostupného bývania nielen od nákladov na výstavbu, ale aj od udržateľnosti správy a poskytovania

služieb; zdôrazňuje kľúčovú úlohu kvalifikovaných subjektov v oblasti bývania pri udržiavaní priebežnej kvality a cenovej dostupnosti; vyzýva na podporu časti nákladov na správu a služby z verejných zdrojov, čím by sa zvýšila cenová dostupnosť ubytovania pre obyvateľov;

38. domnieva sa, že subjekty sociálneho hospodárstva môžu významne prispieť k zvýšeniu ponuky cenovo dostupného a sociálneho bývania, najmä ak sa k tomu zaviažu z dlhodobého hľadiska, pričom môžu dopĺňať úlohu súkromných subjektov; berie na vedomie význam mechanizmov verejno-súkromnej spolupráce vrátane verejno-súkromných partnerstiev s obmedzeným ziskom, ktoré sa môžu zameriavať na riadenie cenovo dostupného bývania a prispievať k vyváženému trhu v celej Únii; považuje za nevyhnutné mobilizovať súkromné investície so sociálnymi cieľmi cez subjekty sociálneho hospodárstva, ktoré stelesňujú udržateľný model sociálneho hospodárstva dopĺňajúci trh, čím sa posilňuje územná súdržnosť; zdôrazňuje, že projekty cenovo dostupného a sociálneho bývania finančne podporené subjektmi pôsobiacimi v sektore družstevných, čiastočne ziskových alebo neziskových modelov podporujú cieľ zlepšovať cenovú dostupnosť bývania pre miestne komunity; pripomína, že kritériá oprávnenosti na prístup k verejnému financovaniu by mali umožniť účasť subjektov sociálneho hospodárstva, ktoré smerujú investície na ciele všeobecného záujmu a môžu sa z väčšej časti svojich činností venovať dlhodobej správe cenovo dostupného bývania;

39. víta oznámenie predsedníčky Komisie Ursuly von der Leyenovej zo septembra 2025[53] o právnej iniciatíve týkajúcej sa krátkodobých prenájmov, ktorá má riešiť zostávajúce regulačné medzery; vyzýva Komisiu, aby poskytla dodatočné informácie a údaje o nezodpovedaných otázkach, ako aj o vhodnosti intervencie z úrovne EÚ; domnieva sa, že cieľom takejto iniciatívy by malo byť zabezpečenie spravodlivej rovnováhy medzi rozvojom cestovného ruchu a dostupnosťou bývania a že táto iniciatíva by mala stanoviť spoločné ciele na úrovni EÚ a zároveň ponechať členským štátom, regiónom a miestnym orgánom flexibilitu pri navrhovaní a vykonávaní opatrení prispôsobených ich špecifickej územnej realite a trhom s bývaním; vyzýva Komisiu, aby po úplnej implementácii nariadenia (EÚ) 2024/1028[54] o krátkodobom prenájme vykonala na údajoch a dôkazoch založené komplexné posúdenie vplyvu rozšírenia

---

53 Európska komisia, „Prejav predsedníčky von der Leyenovej o stave Únie za rok 2025“, webové sídlo Európskej komisie, 10. septembra 2025.

54 Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1028 z 11. apríla 2024 o zbere a poskytovaní údajov týkajúcich sa služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a o zmene nariadenia (EÚ) 2018/1724 (Ú. v. EÚ L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

krátkodobých prenájmov na ceny bývania a na cenovú dostupnosť, ponuku a istotu vlastníctva na makro- aj mikrotrhoch s nehnuteľnosťami, s osobitným dôrazom na jeho vplyv na dlhodobý nájomný fond; uvedomuje si, že členské štáty majú na implementáciu nariadenia čas do 20. mája 2026; uznáva možné ťažkosti spojené s interoperabilitou systémov, ako aj problémy, ktorým čelia mikropodniky a MSP pri plnení povinností vyplývajúcich z tohto nariadenia; uznáva odlišný vplyv, ktorý môže mať rozšírenie krátkodobých prenájmov na rôzne územia v závislosti od ich charakteristík; uznáva nedostatočnú právnu zrozumiteľnosť, pokiaľ ide o súlad niektorých vnútroštátnych a lokálnych právnych predpisov s právom EÚ; vyzýva Komisiu, aby formou usmernení objasnila rámec, v ktorom môžu fungovať verejné orgány; vyzýva verejné orgány, aby požiadali digitálne platformy o odstránenie nezákonných ponúk bytov na účely cestovného ruchu; domnieva sa, že je potrebných viac údajov, ale obáva sa, že nadmerné zaťaženie by mohlo obmedziť malé firmy, ako sú firmy z oblasti udržateľného a vidieckeho cestovného ruchu; domnieva sa, že akékoľvek budúce opatrenia by sa mali konzultovať s miestnymi orgánmi, združeniami a príslušnými zainteresovanými stranami, pretože majú najlepšie predpoklady identifikovať potrebné opatrenia, a to aj v záťažových oblastiach, a zaručiť, pričom tieto opatrenia nesmú odrádzať od cestovného ruchu; vyzýva na zabezpečenie toho, aby rozšírenie krátkodobých prenájmov neohrozovalo sociálnu štruktúru, cenovú dostupnosť a dlhodobú životaschopnosť miest;

40. pripomína, že v rozsudku Súdneho dvora v spojených veciach C-724/18 a C-727/18[55] sa uvádza, že môže existovať legitímny verejný záujem o zriadenie mechanizmu na reguláciu krátkodobých prenájmov na národnej, regionálnej alebo miestnej úrovni za predpokladu, že prijaté opatrenia sú nevyhnutné, primerané a proporcionálne; vyzýva na vyvážený prístup, ktorý by zosúladil právo na súkromné vlastníctvo, právnu istotu pre vlastníkov nehnuteľností a udržateľný cestovný ruch s potrebou zachovať dostupnosť bývania a obývateľnosť historických centier miest; domnieva sa, že niektoré opatrenia by mohli pomôcť vrátiť mestským centrám späť ich rezidenčnú funkciu, napríklad adekvátne a primerané systémy vydávania povolení, zvýšená transparentnosť, pokiaľ ide o nadobúdanie rozsiahleho majetku v zahraničí, s cieľom monitorovať dostupnosť bývania, povolenia od susedských združení alebo hlavného vlastníka alebo normy bezpečnosti, kvality a ochrany spotrebiteľa, čím sa zabezpečí, aby tieto politiky boli primerané a prispôsobené konkrétnym okolnostiam; zdôrazňuje potrebu opatrení na ochranu bývania obyvateľov a na zachovanie rozmanitosti a životaschopnosti mestských komunít; vyzýva na to, aby boli činnosti v oblasti cestovného ruchu a ich pozitívny vplyv na miestne ekonomiky

---

55 Rozsudok Súdneho dvora z 22. septembra 2020, Cali Apartments SCI a HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris a Ville de Paris, spojené veci C-724/18 a C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

z dlhodobého hľadiska vyvážené zachovaním dostupnosti bývania pre miestnych obyvateľov a strategických pracovníkov a základný personál;

Zabezpečenie financovania a uľahčenie investícií

Súkromné investície

41. naliehavo vyzýva na mobilizáciu súkromných investícií, keďže je dôležité doplniť verejné úsilie pri riešení nedostatku dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania a keďže samotný verejný sektor nedokáže riešiť súčasný nedostatok likvidity na trhu; uznáva strategickú úlohu súkromného sektora, družstiev a kótovaných realitných spoločností pri riešení krízy bývania v EÚ uvoľnením prístupu ku kapitálu, poskytovaním rozsiahleho cenovo dostupného a sociálneho bývania a podporou inovácií v oblasti výstavby a udržateľnosti; vyzýva Komisiu, aby preskúmala vplyv nákupov nehnuteľností v zahraničí; konštatuje, že trhové riešenia bývania sú naďalej účinným spôsobom udržateľného rozširovania ponuky, a v tejto súvislosti zdôrazňuje význam regulačného prostredia, ktoré je priaznivé pre investície; vyzýva členské štáty a inštitúcie EÚ, aby vytvorili podmienky na prilákanie a mobilizovanie dlhodobých, zodpovedných, spoľahlivých a stabilných súkromných investícií do výstavby, zmeny účelu a obnovy obydlí pre domácnosti s nízkymi a so strednými príjmami; vyzýva na dobudovanie únie úspor a investícií ako spôsobu, ako zvýšiť dostupnosť súkromného kapitálu cez hranice; zdôrazňuje pákový efekt, ktorý môžu malé sumy verejných prostriedkov dosiahnuť na trhu; vyzýva členské štáty, aby preskúmali špecializované investičné nástroje v oblasti bývania, ktoré by umožnili nasmerovať súkromné úspory do projektov cenovo dostupného bývania; zdôrazňuje potrebu zaviesť financovanie založené na výkonnosti v zodpovednosti miestnych orgánov a prepojiť stimuly s cieľmi v oblasti poskytovania bývania; žiada vytvorenie indexu sociálneho vplyvu na meranie a definovanie doplnkovosti investícií do sociálneho a cenovo dostupného bývania s cieľom prilákať viac investícií do tohto sektora;

42. upozorňuje na čoraz väčšie ťažkosti v prístupe k financovaniu bývania, keďže domácnosti s nízkymi a so strednými príjmami majú čoraz ťažšie získavajú úver na bývanie vrátane vlastníctva nehnuteľnosti; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby ďalej skúmali politiky zamerané na zabezpečenie spravodlivého a udržateľného prístupu k financovaniu bývania, najmä pre kupujúcich, ktorí si kupujú bývanie po prvýkrát, a pre kupujúcich s nízkymi a so strednými príjmami; zdôrazňuje, že je potrebné, aby orgány makroprudenciálneho dohľadu a orgány dohľadu vrátane Európskeho výboru pre systémové riziká a Európskej centrálnej banky zohľadnili tieto systémové riziká vo svojich monitorovacích rámcoch a hodnoteniach rizík; konštatuje, že smernica o kapitálových

požiadavkách[56] umožňuje členským štátom zaviesť rezervy na krytie systémového rizika pre určité expozície a že niektoré z nich sa rozhodli zaviesť rezervy na krytie niektorých expozícií zabezpečených obytnými nehnuteľnosťami, čo zvyšuje náklady na financovanie nehnuteľného majetku určeného na bývanie; vyzýva Európsky orgán pre bankovníctvo, aby v zmysle svojich usmernení plne využil flexibilitu na podporu hypoték na obytné nehnuteľnosti a zároveň zabezpečil finančnú stabilitu; vyzýva členské štáty, aby dôkladne posúdili primeranosť úrovne rezerv na krytie systémového rizika pre expozície zabezpečené obytnými nehnuteľnosťami; podporuje možnosť uvedenú v nariadení o kapitálových požiadavkách[57] využiť preferenčné obozretné zaobchádzanie pri expozíciách súvisiacich s nadobúdaním pozemkov, rozvojom a výstavbou, čím sa uľahčí prístup k financovaniu projektov rozvoja bývania; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby zvýšili transparentnosť transakcií s nehnuteľnosťami a monitorovali prepojenia medzi realitnými fondmi a bankami a inými inštitucionálnymi investormi s cieľom identifikovať prípadné kanály nákazy a chrániť finančnú stabilitu; v tejto súvislosti víta preskúmanie sekuritizačného rámca EÚ, ktoré Komisia predložila 17. júna 2025 v snahe uvoľniť súvahy bánk a zvýšiť ich úverovú kapacitu; vyzýva Komisiu, aby posúdila vplyv nariadenia o kapitálových požiadavkách na malé stavebné firmy s cieľom zabezpečiť, aby sa s úvermi na bytové projekty zaobchádzalo primerane vzhľadom na to, že projekty s nižším systémovým rizikom sú často vopred predané, poistené alebo garantované verejnými orgánmi;

43. zdôrazňuje význam ochrany finančnej stability a potrebu zabezpečiť, aby finančné nástroje prispievali k cenovej dostupnosti bývania; podčiarkuje úlohu Paktu stability a rastu na zabezpečenie finančnej stability v EÚ, ktorá je predpokladom rozšírenia ponuky bývania; zdôrazňuje, že všeobecná úniková doložka aj národná úniková doložka by mali zostať výnimočným a dočasným nástrojom; zdôrazňuje, že všetky verejné investície do bývania musia zostať v súlade s fiškálnymi pravidlami Únie;

Verejná a súkromná spolupráca

44. vyzýva na posilnenie a väčšiu transparentnosť mechanizmov spolupráce medzi verejným a súkromným sektorom na politike v

---

56 Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ z 26. júna 2013 o prístupe k činnosti úverových inštitúcií a prudenciálnom dohľade nad úverovými inštitúciami a investičnými spoločnosťami, o zmene smernice 2002/87/ES a o zrušení smerníc 2006/48/ES a 2006/49/ES (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013 z 26. júna 2013 o prudenciálnych požiadavkách na úverové inštitúcie a investičné spoločnosti a o zmene nariadenia (EÚ) č. 648/2012 (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

oblasti bývania s cieľom mobilizovať dodatočné finančné zdroje prostredníctvom európskych rámcov spolufinancovania, ktoré spájajú verejné investície s kapacitou a inováciami súkromných a verejných subjektov; zdôrazňuje, že takéto partnerstvá môžu znásobiť vplyv verejných zdrojov a urýchliť rozvoj kvalitného a cenovo dostupného bývania; vyzýva verejné orgány, aby zabezpečili, že tieto partnerstvá budú v súlade s verejným záujmom a s dlhodobými cieľmi týkajúcimi sa cenovej dostupnosti; vyzýva verejné orgány, aby využili odborné znalosti súkromného sektora tým, že v prípade potreby ponúknu firmám a zainteresovaným stranám zapojeným do projektov reálne cenovo dostupného bývania cielené dlhodobé stimuly napríklad aj formou investovania miestnych orgánov a regionálnych samospráv do rozvoja infraštruktúry v mestských, prímestských, vidieckych či vyľudnených oblastiach; zdôrazňuje úlohu, ktorú v tejto súvislosti môžu zohrávať národné podporné banky a inštitúcie; nabáda Komisiu, aby zabezpečila, že stratégia „vlna obnovy“ a Európsky plán pre cenovo dostupné bývanie prinesú skutočné príležitosti na investície zo súkromného sektora a uľahčia fungovanie zodpovedných a transparentných verejno-súkromných partnerstiev v rámci rozsiahlych projektov obnovy miest a rozvoja infraštruktúry; zdôrazňuje, že opatrenia štátnej pomoci by mali byť navrhnuté tak, aby dopĺňali súkromné investície a predišlo sa ich vytláčaniu a zabezpečila sa dlhodobá finančná stabilita, pričom by sa malo zabezpečiť, aby podporné opatrenia nadmerne nezaťažovali daňových poplatníkov a nenarušovali trhy;

Verejné financovanie

45. zasadzuje sa za strategické, zodpovedné a efektívne privádzanie investícií do sektora bývania využitím príslušných fondov EÚ, ktoré umožnia dostať viac investícií do bývania konsolidáciou a vyčlenením finančnej podpory, ktorá je aktuálne rozptýlená vo viacerých programoch, ako sú fondy politiky súdržnosti, InvestEU alebo NextGenerationEU vrátane Mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti, a tam, kde je to možné, zdôrazňuje úlohu EIB a národných podporných bánk a inštitúcií s ohľadom na právomoci členských štátov; vyzýva Komisiu, aby vypracovala odporúčania k príslušným finančným mechanizmom, vďaka ktorým by členské štáty ponúkali úvery s dlhodobou splatnosťou na financovanie neodkladných projektov v oblasti bývania; nabáda členské štáty, aby presunuli nevyužité zdroje zo svojich národných plánov obnovy a odolnosti do finančných nástrojov a umožnili tak výstavbu a obnovu sociálnych, verejných, družstevných a cenovo dostupných obytných jednotiek s tým, že riadením týchto fondov poveria miestne a regionálne samosprávy; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby zaviedli účinné, transparentné, inkluzívne a spravodlivé mechanizmy prideľovania finančných prostriedkov príjemcom z fondov a finančných nástrojov EÚ, ako sú miestne a regionálne orgány, s cieľom zaručiť hospodársku, sociálnu a územnú súdržnosť; poukazuje na to, že nerovnomerný hospodársky rozvoj v rôznych častiach Európy a

následná ekonomická migrácia v rámci EÚ výrazne prispievajú k tlaku na ceny bývania; v tejto súvislosti zdôrazňuje význam politiky súdržnosti EÚ z hľadiska súčasného i budúceho regionálneho rozvoja; vyzýva na zriadenie zjednodušenej digitálnej platformy ako jednotného kontaktného miesta, ktorá by miestnym a regionálnym orgánom umožňovala priamy prístup k fondom EÚ na bývanie; vyzýva, aby súčasťou systémov financovania EÚ boli aj zjednodušené postupy vrátane mechanizmov predbežného financovania a grantov s cieľom zabezpečiť rovnaký prístup menším ekonomikám a obciam s obmedzenými administratívnymi kapacitami a urýchliť investície do sociálneho a cenovo dostupného bývania; podporuje národné úsilie v oblasti vlastníctva nehnuteľností, ktoré by domácnostiam umožnilo získať majetok, ktorý by mohli odovzdávať ďalej; naliehavo vyzýva členské štáty, aby uplatnili flexibilitu pri navrhovaní a realizácii systémov financovania nového bývania, ktorá by umožnila spravodlivý mix vo využívaní sociálneho a súkromného bývania; odporúča prijať silnejší program InvestEU na obdobie 2028 – 2034 s cieľom zvýšiť objem záruk podporovaných z rozpočtu EÚ na projekty dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania; vyzýva Komisiu, aby posilnila osobitné štruktúry bývania a ďalej preskúmala pridanú hodnotu vytvorenia európskej agentúry pre bývanie, ktorá by zhromažďovala a analyzovala príslušné údaje poskytované národnými štatistickými úradmi, Eurostatom a nadáciou Eurofound s úmyslom podporovať výmenu najlepších postupov, poskytovať odbornú pomoc a usmernenia členským štátom a regionálnym a miestnym orgánom a podporovať budovanie kapacít na všetkých úrovniach s cieľom maximalizovať synergické účinky a spoluprácu medzi rôznymi inštitúciami;

46. zdôrazňuje dôležitú úlohu, ktorú politika súdržnosti zohráva pri podpore hospodárskej, sociálnej a územnej súdržnosti v rámci EÚ, ako aj pri znižovaní rozdielov medzi regiónmi a predchádzaní fragmentácii a narušaniu jednotného trhu; domnieva sa, že jeho potenciál podporovať výzvy v oblasti rozvoja miest a vidieka by sa mohol ďalej posilniť; vyzýva členské štáty, aby využili dostupnú flexibilitu a umožnili doplnenie cieľov v oblasti bývania do Európskeho fondu regionálneho rozvoja, Kohézneho fondu a Fondu na spravodlivú transformáciu; vyzýva na výraznejšiu finančnú podporu pre miestne, regionálne a mestské orgány na rozvoj dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného nájomného bývania a zároveň nabáda členské štáty, aby zabezpečili účinné a transparentné využívanie finančných prostriedkov EÚ na všetkých úrovniach riadenia na národnej, regionálnej a miestnej úrovni; zdôrazňuje, že tieto investície musia ísť ruka v ruke s dlhodobou cenovou dostupnosťou a zaručovať trvalý prínos pre komunity; zdôrazňuje, že verejná podpora projektov bývania by mala nadväzovať na stratégie mestského a regionálneho rozvoja založené na dobrej správe vecí verejných; vyzýva, aby sa pri investíciách z prostriedkov EÚ dodržiavali opatrenia týkajúce sa prístupnosti pre starších ľudí a osoby so zdravotným postihnutím a aby boli použité

ako nástroj na posilnenie sociálnej súdržnosti; vyzýva Komisiu, aby členské štáty viedla k vypracovaniu a predloženiu národnej analýzy rozdielov v oblasti bývania a národného plánu ponuky bývania spolu s míľnikmi súvisiacimi s vydávaním povolení a opatreniami na zosúladenie financovania; vyzýva členské štáty, aby prijali viacročné ciele v oblasti poskytovania sociálneho bývania, a to aj pokiaľ ide o infraštruktúru a služby; vyzýva venovať osobitnú pozornosť projektom výstavby a obnovy v oblastiach postihnutých alebo potenciálne ohrozovaných prírodnými katastrofami a živelnými pohromami, pričom zdôrazňuje význam adaptácie a územného plánovania vrátane efektívneho využívania Európskeho fondu regionálneho rozvoja a ESF+ na financovanie podporných opatrení; zdôrazňuje, že je dôležité zabezpečiť, aby boli z Európskeho fondu regionálneho rozvoja a z Programu InvestEU poskytované adekvátne nástroje na modernizáciu existujúceho bytového fondu;

47. schvaľuje, že EIB zohráva úlohu pri stimulovaní verejného financovania a súkromného financovania sektora cenovo dostupného bývania; podporuje akčný plán skupiny EIB pre cenovo dostupné bývanie a jej zámer spolupracovať s Komisiou na riešení spoločných problémov pri umožňovaní prístupu k financovaniu dostupného bývania vrátane stimulovania investícií do inovatívnej výstavby s cieľom znížiť náklady a skrátiť čas výstavby; podporuje vytvorenie celoeurópskej investičnej platformy spolu s národnými podpornými bankami a inštitúciami, ktorej cieľom je zvýšiť financovanie dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania a v prípade potreby podporiť členské štáty pri vytváraní podporných politických rámcov, pričom sa zachová úloha EIB ako investičnej banky a udrží jej rating AAA; zdôrazňuje kľúčovú úlohu, ktorú môže EIB zohrávať v spolupráci s národnými podpornými bankami, Rozvojovou bankou Rady Európy a medzinárodnými finančnými inštitúciami pri sprostredkovaní investícií do podpory sociálnej súdržnosti na účely poskytnutia dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania; opätovne potvrdzuje, že to malo fungovať na základe modelu otvorenej architektúry, ktorý zaručí zmysluplné a efektívne zapojenie národných podporných bánk a inštitúcií; vyzýva Komisiu, aby podporovala úsilie národných podporných bánk a inštitúcií výmenou osvedčených postupov a urýchlenou implementáciou Európskeho plánu pre cenovo dostupné bývanie, pričom by mala vychádzať z ich dlhodobých odborných skúseností a regionálnych prepojení, pokiaľ ide o financovanie cenovo dostupného a sociálneho bývania; víta rôzne typy financovaných projektov, ako sú cenovo dostupné bývanie pre kľúčové profesie, študentské ubytovanie a miesta pre starších ľudí; zdôrazňuje, že prioritou investícií podporovaných EIB musí byť dlhodobá cenová dostupnosť; podporuje vytvorenie iniciatívy online portálu „*More homes. Better homes*“ ako stavebného kameňa celoeurópskej investičnej platformy; myslí si, že národné podporné banky a inštitúcie by sa mali od začiatku podieľať na vývoji každého portálu alebo nástroja na úrovni EÚ; vyzýva EIB, aby preskúmala vytvorenie európskej platformy financovania zameranej na zvýšenie

financovania a sekuritizácie dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania; víta nový jednotný portál EIB pre bývanie, ktorý poskytuje poradenstvo v oblasti bývania a podporuje inovácie v odvetví stavebníctva; vyzýva EIB, aby rozšírila tak prístup k dlhodobým úverom s nízkymi úrokmi krytým zárukami EÚ, ako aj rozsah a geografický dosah jej finančnej podpory bývania, pričom zohľadní nielen kritériá energetickej účinnosti a udržateľnosti, ale aj potreby a priority miestnych komunít a tiež obnovu bytového fondu v celej Európe; poukazuje na to, že na rastúci dopyt po bývaní treba reagovať opatreniami zameranými na rozšírenie ponuky sociálneho, dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania;

48. vyzýva Komisiu, aby analyzovala dynamiku cien bývania využitím dostupných dôkazov o potenciálne neoprávnených špekuláciách a aby na základe tejto analýzy vyzvala členské štáty na prijatie možných adekvátnych opatrení; zdôrazňuje význam ochrany finančnej stability a potrebu zabezpečiť, aby finančné nástroje prispievali k zaručeniu dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania pre všetkých; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby zvýšili transparentnosť transakcií s nehnuteľnosťami, a to aj zlepšením zberu údajov a možných nástrojov na úrovni EÚ; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby si vymieňali údaje a najlepšie postupy v oblasti boja proti nekalým praktikám financializácie a špekulatívnym nákupom, a tým znížili pravdepodobnosť destabilizácie miestnych trhov s bývaním; vyzýva členské štáty, aby prijali opatrenia na stimulovanie opätovného využívania voľných a opustených obydlí, keďže je to nevyhnutné na zvýšenie ponuky, zabezpečenie cenovej dostupnosti a revitalizáciu komunít; zdôrazňuje, že verejné investície do bývania by mali slúžiť verejnému záujmu a tvoriť dlhodobú hodnotu; víta modely štátneho vlastníctva, v ktorých je bývanie naďalej spravované verejnými inštitúciami, čo by v určitých súvislostiach mohlo pomôcť pri prevencii nekalých praktík financializácie, avšak zároveň zdôrazňuje, že projekty bývania, ktoré prechádzajú do súkromných rúk, sú takisto legitímne; pripomína, že členské štáty by mali mať možnosť slobodne sa rozhodnúť, ako budú tieto projekty riadiť v súlade so svojimi vnútroštátnymi politikami;

Podpora dopytu po bývaní

Mladí ľudia

49. zdôrazňuje, že je potrebné venovať osobitnú pozornosť mladším a budúcim generáciám, najmä v oblastiach s nízkou mierou ekonomickej nezávislosti a tam, kde mladí ľudia dlhšie opúšťajú svoj rodinný domov; konštatuje, že mladí ľudia sú čoraz viac závislí od

trhu s nájomným bývaním, ktoré je ich hlavnou formou bývania[58], a preto vyzýva na posilnenie práv nájomcov i vlastníckych práv a na uplatňovanie ochranných nástrojov, ktoré mladým generáciám zabezpečia stabilitu a cenovú dostupnosť; vyzýva Komisiu, aby zjednodušeným postupom preskúmala a podporila najlepšie postupy na regionálnej a miestnej úrovni, pokiaľ ide o iniciatívy v oblasti bývania pre mladých ľudí, vrátane programov pre tých, ktorí kupujú prvýkrát; vyzýva členské štáty a miestne orgány, aby podporovali opatrenia, ktoré mladým ľuďom umožnia prístup k úverom na bývanie, vrátane stimulov, ako sú znížené transakčné sadzby pre mladých kupujúcich a tých, ktorí kupujú prvýkrát; vyzýva na oslobodenie od transakčnej dane pre kupujúcich, ktorí nehnuteľnosť obývajú počas určitého obdobia; podporuje poskytovanie úverov s nízkymi úrokmi pre mladých ľudí a tých, ktorí kupujú prvýkrát; zdôrazňuje, že poskytovanie cenovo dostupného bývania mladým ľuďom, ktorí vstupujú na trh práce, musí byť uznané ako strategický rozmer sociálnej politiky; vyzýva členské štáty, aby začlenili potreby bývania mladých ľudí do svojich národných programov reforiem v rámci európskeho semestra; vyzýva členské štáty, aby upravili právne predpisy v oblasti plánovania tak, aby umožnili mladým ľuďom stavať cenovo dostupné byty na rodinných pozemkoch a umožnili tak riešenia v oblasti vidieckeho a medzigeneračného bývania; vyzýva členské štáty, aby prijali osobitné iniciatívy, aj v rámci využívania fondov EÚ, na výstavbu a obnovu cenovo dostupného a sociálneho bývania pre mladých ľudí; vyzýva na zváženie stimulov, ako napríklad zliav na daniach alebo opatrení na podporu nájomcov, pre malých vlastníkov nehnuteľností, ktorí prenajímajú byty rodinám alebo mladým ľuďom na základe dlhodobých zmlúv, najmä v oblastiach s rastúcimi nákladmi na bývanie, ktoré sú spôsobené trhovými silami; pripomína, že ceny môžu znížiť aj iné finančné stimuly pre vlastníkov nehnuteľností, čím sa zvýši počet bytov dostupných na prenájom; zdôrazňuje význam zjednodušenia administratívnych a transakčných postupov vrátane dodatočných nákladov a nákladov súvisiacich s bývaním s cieľom zvýšiť transparentnosť, predvídateľnosť a dostupnosť, najmä pre mladých ľudí a tých, ktorí kupujú prvýkrát, v celej EÚ;

50. naliehavo vyzýva Komisiu, aby predložila návrh odporúčania Rady na riešenie krízy bývania mladých ľudí s cieľom zlepšiť prístup mladých ľudí k primeranému a cenovo dostupnému bývaniu; zdôrazňuje, že na vykonávanie takéhoto odporúčania Rady by sa od členských štátov vyžadovalo, aby na dobrovoľnom základe predložili národné akčné plány, v ktorých stanovia konkrétne opatrenia a v prípade potreby nové politiky na riešenie problémov mladých ľudí s

---

58 Paz-Pardo, G., *Younger generations and the lost dream of home ownership* (Mladšie generácie a stratený sen o vlastníctve bývania), webové sídlo Európskej centrálnej banky, 26. január 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

cenovou dostupnosťou a ich vylúčením z bývania;

51. vyzýva Komisiu a členské štáty, aby garantovali študentom dôstojné, udržateľné a cenovo dostupné riešenia bývania; zdôrazňuje potrebu zlepšovať prístup k riešeniam nájomného bývania, podporovať vnútroštátnu mobilitu študentov, ktorí sa presťahujú do iného mesta, a získavanie skúseností v rámci programu Erasmus+, akademických výmen a stáží; vyzýva Komisiu, aby zaviedla európsky model študentského bývania, ktorý by presahoval rámec iba ubytovania, a podporoval aj blahobyt, komunitný život a osobnostný rast študentov; vyzýva členské štáty, aby vypracovali národné stratégie bývania, ktoré by zahŕňali ustanovenia týkajúce sa študentského bývania, a rozširovali fond verejného a súkromného študentského ubytovania; zdôrazňuje, že cenovo dostupné bývanie pre študentov musí byť považované za dôležitý rozmer politík v oblasti vzdelávania; vyzýva členské štáty, aby podporovali rozvoj cenovo dostupného študentského ubytovania v blízkosti vysokých škôl s cieľom uspokojiť rastúci dopyt; vyzýva EÚ, aby začlenila ubytovanie pre mladých ľudí do svojich investícií a politického programu, a to aj podporou financovania študentských centier a iných iniciatív v oblasti bývania mladých ľudí prostredníctvom verejno-súkromných partnerstiev; žiada, aby sa z fondov EÚ poskytli cielené stimuly na výstavbu cenovo dostupného a dôstojného študentského bývania; zdôrazňuje, že zabezpečenie cenovo dostupného prístupu ku kvalitnému študentskému bývaniu, ktoré ponúka vzdelávacie a komunitné služby, si vyžaduje inovatívne súkromné, verejné i spoločné rámce verejno-súkromného financovania, v ktorých verejná podpora dopĺňa príspevky súkromného sektora; zdôrazňuje, že politiky EÚ v oblasti bývania by mali byť v súlade s prierezovými cieľmi v oblasti životných zručností, občianskej angažovanosti a duševného zdravia, ako sa uvádza v oznámení „Únia zručností“ a v stratégii EÚ pre mládež na roky 2019 – 2027; odporúča pripraviť pilotný projekt na rozšírenie integrovaných modelov študentského bývania, ktoré kombinujú cenovo dostupné ubytovanie so vzdelávacími a komunitnými programami;

52. pripomína záväzok predsedníčky Komisie Ursuly von der Leyenovej z roku 2019, a to zabezpečiť, aby každé dieťa v Európe ohrozené chudobou alebo sociálnym vylúčením vrátane bezdomovectva malo prístup k najzákladnejším právam, ako je zdravotná starostlivosť, bývanie a vzdelanie, po ktorom nasledovalo prijatie odporúčania Rady (EÚ) 2021/1004 zo 14. júna 2021, ktorým sa zriaďuje Európska záruka pre deti[59]; zdôrazňuje, že ciele Európskej záruky pre deti nemožno dosiahnuť bez ambiciózneho osobitného rozpočtu na úrovni EÚ a na vnútroštátnej úrovni; v tejto súvislosti opakuje svoju výzvu na vyčlenenie značného osobitného rozpočtu vo výške

[59] Ú. v. EÚ L 223, 22.6.2021, s. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

najmenej 20 miliárd EUR na Európsku záruku pre deti; zdôrazňuje, že je naliehavo potrebné, aby sa tento osobitný rozpočet vyčlenil v budúcom viacročnom finančnom rámci s cieľom reagovať na rastúci problém chudoby detí a sociálneho vylúčenia vrátane bezdomovectva;

Domácnosti s nízkymi a so strednými príjmami

53. vyzýva členské štáty, aby riešili ťažkosti s prístupom k bývaniu pre domácnosti s nízkymi a so strednými príjmami s osobitným dôrazom na strategických pracovníkov a základný personál vrátane učiteľov zdravotníckych pracovníkov, príslušníkov orgánov presadzovania práva, hasičov, sociálnych pracovníkov a opatrovateľov či iných zamestnancov kľúčových verejných služieb a aby pri tom zabezpečili vyvážené zmluvné rámce, ktoré ochránia tak zraniteľných nájomníkov, ako aj malých prenajímateľov; vyzýva členské štáty, aby ako najlepší postup zaviedli modely služobného bývania a venovali osobitnú pozornosť strategickým pracovníkom a základnému personálu; vyzýva na podporu všetkých možností cenovo dostupného bývania vrátane nájomného, štátneho, družstevného, ziskového a neziskového modelu, čím sa zabezpečí dlhodobá cenová dostupnosť a tiež stabilné a bezpečné podmienky prenájmu; naliehavo vyzýva členské štáty, aby preskúmali a v prípade potreby revidovali svoje kritériá cenovej dostupnosti tak, aby skutočne odrážali životné náklady a zabezpečili účinný prístup k dôstojnému, udržateľnému a cenovo dostupnému bývaniu pre domácnosti s nízkymi a so strednými príjmami;

54. víta verejné konzultácie, ktoré Komisia spustila 5. júna 2025, a berie na vedomie revíziu pravidiel štátnej pomoci pre služby všeobecného hospodárskeho záujmu v snahe uľahčiť rýchlejšie a efektívnejšie poskytovanie dôstojného, udržateľného a cenovo dostupného bývania a zároveň umožniť väčšiu flexibilitu vnútroštátnych investícií; zdôrazňuje, že členské štáty by v súlade so zásadou subsidiarity mali mať diskrečné právo podporiť toto úsilie podľa svojich miestnych, regionálnych alebo vnútroštátnych potrieb; zdôrazňuje význam *ex ante* posúdenia vplyvu všetkých navrhovaných zmien pravidiel služieb všeobecného hospodárskeho záujmu pre jednotlivé krajiny; zdôrazňuje, že akákoľvek revízia pravidiel štátnej pomoci by nemala byť na úkor investícií členských štátov do sociálneho bývania, ale mohla by umožniť väčšiu flexibilitu verejných investícií do bývania a zároveň rešpektovať rozmanitosť vnútroštátnych trhov; uznáva riziká, ktoré by sa mali zvážiť, vrátane možného vytláčania súkromných a verejných zdrojov, presunu investícií zo sociálneho bývania, súladu s judikatúrou EÚ a integrity jednotného trhu; pripomína pôvodný účel služieb všeobecného hospodárskeho záujmu, ako aj to, že rozšíriť rozsah pôsobnosti na širšie cieľové skupiny neznamená odkloniť zdroje od najzraniteľnejších skupín; obáva sa, že rozšírenie cieľovej skupiny sociálneho bývania podľa týchto pravidiel môže prehĺbiť narušenie

trhu a narušiť spravodlivú hospodársku súťaž; zdôrazňuje, že je nevyhnutné zachovať starostlivú rovnováhu medzi riešením potrieb sociálneho bývania a zachovaním konkurencieschopných a efektívnych trhov s bývaním pre všetkých poskytovateľov služieb, verejných aj súkromných, v oblasti poskytovania cenovo dostupného bývania; zdôrazňuje potrebu zabezpečiť, aby akýkoľvek budúci rámec týkajúci sa cenovo dostupného bývania zostal otvorený a umožňoval účasť tak verejných, ako aj súkromných subjektov, čím sa zachovajú rovnaké podmienky a zabráni sa neprimeranému vylúčeniu z trhu;

Rodiny

55. domnieva sa, že je potrebné presadzovať európsky akčný plán na podporu rodín a venovať osobitnú pozornosť početným rodinám, rodinám s jedným rodičom a tým, ktoré sa ocitli v zraniteľných situáciách, a musia zápasiť s neistým bývaním; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby začlenili potreby rodinného bývania do európskeho plánu pre cenovo dostupné bývanie a Európskej záruky pre deti a zabezpečili, aby žiadne dieťa nevyrastalo v nevhodnom bývaní; uznáva existenciu generačnej priepasti v oblasti bývania, keďže oneskorený prístup k bývaniu obmedzuje schopnosť mladších generácií žiť samostatne a robiť slobodné životné rozhodnutia a zhoršuje demografické problémy Európy; opätovne pripomína, že bývanie je kľúčovým faktorom podpory demografickej dynamiky a riešenia poklesu demografickej krivky, najmä v regiónoch, ktoré čelia úbytku a odlivu obyvateľstva; upozorňuje, že nevhodná politika bývania podkopáva demografický rast v EÚ; opätovne pripomína, že Európa je starnúci kontinent, čo predstavuje výzvu pre sektor bývania; žiada Komisiu, aby adaptáciu na starnutie doplnila do všetkých svojich politík súvisiacich s bývaním; vyzýva na vypracovanie takých politík bývania, ktoré zaručia včasný prístup k cenovo dostupnému bývaniu, znížia nezdravé bývanie a podporia stabilitu rodín vo všetkých fázach života; nabáda členské štáty, aby do svojich národných stratégií v oblasti bývania a pripravovaných programov financovania EÚ začlenili demografické priority; vyzýva členské štáty, aby zaviedli cielené finančné stimuly pre rodiny s cieľom uľahčiť vlastníctvo bytov a dlhodobé nájomné zmluvy, a tým zmiernili ich finančnú záťaž, pozitívne ovplyvnili demografický vývoj a posilnili sociálnu stabilitu v Európe; vyzýva členské štáty, aby do rozvoja cielených programov bývania pre rodiny v plnej miere zapojili aj miestne a regionálne orgány; uznáva, že súkromné stavebné sporiteľne slúžia jednotlivcom a rodinám ako praktický a efektívny nástroj na investovanie do bývania a pri podpore väčšej dostupnosti hypotekárneho financovania; vyzýva členské štáty, aby uľahčili vykonávanie a podporu týchto opatrení v rámci širšieho úsilia o riešenie krízy v oblasti bývania; s veľkým znepokojením konštatuje, že preplnené alebo nestabilné bývanie ovplyvňuje výsledky detí vo vzdelávaní; požaduje výrazné posilnenie Európskej záruky pre deti na zabezpečenie prístupu k primeranému bývaniu a

súvisiacim sociálnym potrebám; vyzýva na každoročné monitorovanie a podávanie správ o pokroku pri odstraňovaní chudoby detí v oblasti bývania v celej EÚ;

56. zdôrazňuje, že je dôležité zabezpečiť dostupnosť prístupného bývania pre staršie osoby primeraného veku; uznáva problémy, ktorým čelia starší ľudia v súvislosti s nákladmi na údržbu a starostlivosť; upozorňuje na problémy, ktorým čelia starší majitelia domov, ktorí si nemôžu dovoliť rekonštruovať svoju nehnuteľnosť tak, aby spĺňala nové normy energetickej efektívnosti; vyzýva Komisiu a členské štáty, aby prijali cielené, dobrovoľné a nebyrokratické opatrenia na podporu zraniteľných vlastníkov nehnuteľností; nabáda členské štáty a miestne samosprávy, aby podporovali viacgeneračné bývanie, komunitné bývanie, iniciatívy spoločného bývania či iné inovatívne riešenia dlhodobej starostlivosti a života seniorov, ktoré môžu priniesť ekonomické a sociálne výhody a prispieť k zníženiu tlaku na systémy sociálnej starostlivosti a k posilneniu miestnych komunít; uznáva úlohu integrovaných komunít dôchodcov a modelov spoločného bývania seniorov, ktoré umožňujú starším ľuďom žiť dlhšie samostatne, a tým znižujú závislosť od dlhodobej starostlivosti;

57. zdôrazňuje, že osobám postihnutým domácim násilím by členské štáty, ubytovacie agentúry a súkromný sektor mali poskytnúť primeranú pomoc, ako je napríklad dočasné núdzové ubytovanie v útulkoch a centrách starostlivosti, a že jednotlivcom by sa mali ponúknuť riešenia uplatnením zrýchlených administratívnych postupov; vyzýva Komisiu, aby aspekty rodovo motivovaného násilia doplnila do politiky EÚ v oblasti bývania;

Ľudia so zdravotným postihnutím

58. vyzýva Komisiu a členské štáty, aby venovali náležitú pozornosť otázke prístupnosti bývania pre osoby so zdravotným postihnutím; varuje pred veľmi nízkou ponukou prístupných obydlí a pred škodlivými účinkami, ktoré to má na sociálno-ekonomickú integráciu osôb so zdravotným postihnutím a ich schopnosť viesť nezávislý život; žiada, aby bol bytový fond prístupnejší pre osoby so zdravotným postihnutím; naliehavo vyzýva Komisiu, ako aj členské štáty, aby podstatne zvýšili ponuku prístupných obydlí a zaviedli mechanizmy zaručujúce dostatočný podiel prístupného bývania v novej výstavbe; vyzýva na úplnú implementáciu stratégie EÚ v oblasti práv osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030; zdôrazňuje, že prístupné bývanie je predpokladom plnohodnotného sociálneho zapojenia osôb so zdravotným postihnutím; vyzýva na súbor cielených a účinných opatrení zameraných na zabezpečenie úplného a dôsledného vykonávania požiadaviek týkajúcich sa prístupnosti bývania podľa Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím; zdôrazňuje potrebu zabezpečiť poskytovanie a udržiavanie prístupného bývania, ako aj

adekvátnych podporných služieb v komunite prispôsobených funkčným a kognitívnym schopnostiam jednotlivca vrátane podporovaného bývania; podporuje verejné, verejno-súkromné i súkromné družstevné iniciatívy v oblasti bývania vrátane bývania pre osoby so zdravotným postihnutím, v rámci ktorých komunity spoločne rozvíjajú a spravujú projekty bývania, ktoré podporujú sociálnu súdržnosť a zabezpečujú dlhodobú cenovú dostupnosť; vyzýva členské štáty, aby zabezpečili poskytovanie komplexných, dostupných a systémových komunitných služieb pre osoby so zdravotným postihnutím; zdôrazňuje, že podporné služby poskytované v mieste bydliska sú nevyhnutné na zabezpečenie nezávislého života a sociálneho začlenenia a na zabránenie tomu, aby boli osoby so zdravotným postihnutím nútené vyhľadať inštitucionálnu pomoc;

Bezdomovectvo

59. zdôrazňuje, že bezdomovectvo je najvážnejšou formou chudoby a sociálneho vylúčenia; pripomína, že opatrenia v oblasti bezdomovstva sú primárne v právomoci členských štátov, kým EÚ by mala ich úsilie podporovať a koordinovať; vyzýva na posilnenie európskej platformy na boj proti bezdomovectvu s cieľom koordinovať a vymieňať si informácie a osvedčené postupy; žiada Komisiu, aby zabezpečila využitie synergií medzi stratégiou EÚ v oblasti boja proti chudobe, novým akčným plánom na realizáciu Európskeho piliera sociálnych práv, Európskou platformou na boj proti bezdomovectvu a Európskym plánom pre cenovo dostupné bývanie; vyzýva na ambiciózne a urýchlené zavedenie Európskej záruky pre deti v celej EÚ ako spôsob, ako predchádzať bezdomovectvu detí a riešiť ho; vyzýva Komisiu, aby zaisťovala technickú pomoc, budovanie kapacít, politickú podporu v oblasti bezdomovectva a monitorovala dosiahnutý pokrok; vyzýva Komisiu a národné štatistické úrady, aby posilnili zber a harmonizáciu údajov o bývaní; konštatuje, že stratégia „bývanie na prvom mieste“ sa v niektorých vnútroštátnych kontextoch ukázala ako užitočná pomoc, pričom jej vykonávanie naďalej zostáva v kompetencii jednotlivých členských štátov; vyzýva členské štáty, aby vypracovali a realizovali stratégie zamerané na bývanie s cieľom znížiť počet prípadov bezdomovectva a aby rozšírili intervencie založené na dôkazoch, akou je napríklad stratégia „bývanie na prvom mieste“; vyzýva členské štáty, aby ľuďom bez domova zaručili prístup k sociálnemu bývaniu; vyzýva členské štáty, aby pri vykonávaní Európskej záruky pre deti prijali vnútroštátne ciele na zabránenie vysťahovaniu detí v prípadoch, v ktorých jasne hrozí riziko bezdomovectva; vyzýva členské štáty, aby riešili diskrimináciu ľudí bez domova; uznáva úlohu mimovládnych organizácií pri riešení bezdomovectva a podpore stability bývania;

Výmena a analýza údajov

60. trvá na tom, že každá intervencia na trhu musí vychádzať zo spoľahlivých údajov a dôkazov; zdôrazňuje úlohu verejných údajov pri tvorbe politiky bývania; víta prijatie nariadenia o európskej štatistike obyvateľov, domov a bytov[60], ktoré Eurostatu poskytne viac možností na zber údajov o podmienkach bývania a prístupe k bývaniu v celej EÚ; vyzýva Komisiu, aby v súvislosti s nedávno prijatým nariadením o európskej štatistike obyvateľov, domov a bytov začala nové pilotné projekty a štúdie uskutočniteľnosti zamerané na prístup k primeranému a cenovo dostupnému bývaniu pre osoby so zdravotným postihnutím; vyzýva Eurostat, aby zbieral, analyzoval a vymieňal si údaje o bývaní na vnútroštátnej, regionálnej a miestnej úrovni využitím novovytvorenej osobitnej digitálnej platformy EÚ na podporu tvorby politiky založenej na dôkazoch, zlepšenie transparentnosti, monitorovanie voľných miest, ich nedostatočného obsadenia a potenciálu konverzie a aby monitorovaciemu stredisku EÚ pre budovy poskytoval doplňujúce informácie o kvalite obydlí a technických systémoch budov; vyzýva Komisiu, aby zbierala a zverejňovala údaje o prístupe k bývaniu a systémoch sociálneho bývania; vyzýva Komisiu, aby vypracovala výročnú európsku správu o bývaní s cieľom posúdiť situáciu v oblasti bývania v Európe, ktorá by mala zahŕňať údaje o cenovej dostupnosti, vývoji nájomného a cien, vlastníctve pôdy a nehnuteľností, istote vlastníctva, bezdomovectve a o vylúčení z bývania; žiada doplňujúce, pravidelné správy o prideľovaní a vplyve fondov EÚ v oblasti bývania; vyzýva členské štáty, aby od miestnych orgánov požadovali predkladanie pravidelných správ o kapacite infraštruktúry v súlade s projektmi bývania, aby monitorovali neobývané obydlia a zaviedli stimuly pre vlastníkov na obnovu a prenájom neobývané obydlia; vyzýva EÚ, aby zlepšila monitorovanie a v prípade potreby poskytla členským štátom nástroje na lepší dohľad nad trhom s nehnuteľnosťami určenými na bývanie; vyzýva Komisiu, aby v procese európskeho semestra a v odporúčaniach pre jednotlivé krajiny zabezpečila väčší dôraz na metriky cenovo dostupného, udržateľného a dôstojného bývania; žiada, aby sa pilotný projekt monitorovacieho strediska EÚ pre pôdu v plnej miere využil na vyplnenie medzier v údajoch s cieľom zlepšiť monitorovanie pôdy a identifikovať osvedčené postupy na podporu prístupu mladých ľudí k pôde; vyzýva členské štáty, aby zlepšili transparentnosť svojho trhu s pôdou a riešili problém prístupu niektorých skupín, ako napríklad mladých poľnohospodárov, k pôde; vyzýva Komisiu, aby vypracovala metodiku zberu a spracovania údajov o bývaní a definovala súbor spoločných ukazovateľov, a tým zaručila porovnateľnosť medzi členskými štátmi; žiada, aby sa

---

60 Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2025/2458 z 26. novembra 2025 o európskej štatistike obyvateľstva, domov a bytov, ktorým sa mení nariadenie (ES) č. 862/2007 a ktorým sa zrušujú nariadenia (ES) č. 763/2008 a (EÚ) č. 1260/2013 (Ú. v. EÚ L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

výdavky na bývanie zohľadňovali pri meraní životných nákladov, kúpnej sily občanov a ich celkového blahobytu; vyzýva na zahrnutie nákladov na bývanie vo vlastnom obydlí do harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien tak, aby sa v štatistikách inflácie lepšie odrážali skutočné náklady na bývanie;

°

° °

61. poveruje svoju predsedníčku, aby toto uznesenie postúpila Rade, Komisii, Európskej rade, vládam a parlamentom členských štátov, Európskemu hospodárskemu a sociálnemu výboru, Európskemu výboru regiónov a vedúcim regionálnych orgánov EÚ.