Europaparlamentet
2024-2029

ANTAGNA TEXTER

P10_TA(2026)0064

Bostadskrisen i Europeiska unionen med målet att föreslå lösningar för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad

Europaparlamentets resolution av den 10 mars 2026 om bostadskrisen i Europeiska unionen med målet att föreslå lösningar för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad (2025/2070(INI))

Europaparlamentet utfärdar denna resolution

– med beaktande av sitt beslut av den 18 december 2024 om tillsättning av ett särskilt utskott för bostadskrisen i Europeiska unionen som ska föreslå lösningar för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad, och fastställande av dess mandat, ansvarsområden, antal ledamöter och mandatperiod[1],

– med beaktande av fördraget om Europeiska unionen (EU-fördraget), särskilt artiklarna 3.3, 5.1 och 5.3, och dess protokoll nr 2 om tillämpning av subsidiaritets- och proportionalitetsprinciperna,

– med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget), särskilt artiklarna 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 och 175, och dess protokoll nr 26 om tjänster av allmänt intresse,

– med beaktande av den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, särskilt artikel 1 om skydd av rätten till egendom i protokoll nr 1 till konventionen,

– med beaktande av sin resolution av den 10 september 2025 om de sammanhållningspolitiska investeringarnas roll i lösningen av den rådande bostadskrisen[2],

---

1 EUT C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Antagna texter, P10_TA(2025)0187.

– med beaktande av Europeiska regionkommitténs yttrande av den 14 maj 2025 om kommunernas och regionernas roll i EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad[3],

– med beaktande av UN-Habitats årsrapport för 2024 av den 2 juni 2025 *Adequate Housing for All*,

– med beaktande av Europeiska regionkommitténs yttrande av den 17 april 2024 om smarta och hållbara bostäder till överkomliga priser som ett verktyg för lokala myndigheter att ta itu med en rad utmaningar[4],

– med beaktande av rapporten från FN:s ekonomiska kommission för Europa (Unece) av den 31 augusti 2024 *Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region*,

– med beaktande av Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs yttrande av den 5 december 2024 *Subventionerade bostäder i EU – anständiga, hållbara och till överkomliga priser*[5],

– med beaktande av Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs yttrande av den 18 september 2025 *För en EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad – det civila samhällets bidrag*[6],

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 20 januari 2026 *En jämlikhetsunion: strategin mot rasism 2026–2030* (COM(2026)0012),

– med beaktande av Gijón-förklaringen om bostäder för alla i hållbara, hälsosamma och inkluderande miljöer, som undertecknades den 14 november 2023 av EU-medlemsstaternas ministrar för bostäder och stadsutveckling,

– med beaktande av rapporten av den 31 maj 2021 från Organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling (OECD) *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*,

– med beaktande av OECD:s rapport av den 18 januari 2021 *Building for a Better Tomorrow – Policies to Make Housing More Affordable*,

– med beaktande av Världshälsoorganisationens riktlinjer av den 23 november 2018 om boende och hälsa,

---

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

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

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

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

– med beaktande av EU-domstolens (stora avdelningen) dom av den 22 september 2020 i målet Cali Apartments SCI och HX mot Procureur général près la cour d’appel de Paris och Ville de Paris[7],

– med beaktande av OECD:s rapport av den 1 maj 2019 *Under Pressure: The Squeezed Middle Class*,

– med beaktande av artiklarna 1, 4, 16, 17, 21, 21.1, 23, 24, 25, 26, 34.3 och 36 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna,

– med beaktande av artiklarna 15.3, 16, 19.3, 23, 30 och 31 i den europeiska sociala stadgan (reviderad),

– med beaktande av den internationella konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, särskilt artikel 11.1,

– med beaktande av FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, särskilt artiklarna 8 och 25,

– med beaktande av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda[8] (energiprestandadirektivet),

– med beaktande av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1028 av den 11 april 2024 om uppgiftsinsamling och uppgiftsdelning avseende korttidsuthyrning av boende och om ändring av förordning (EU) 2018/1724[9],

– med beaktande av målen för hållbar utveckling 11, 5, 10 och 3, som antogs av världens ledare i september 2015 och godkändes av rådet,

– med beaktande av sin resolution av den 21 januari 2021 om tillgången till anständig och rimligt prissatt bostad för alla[10],

– med beaktande av sin resolution av den 26 mars 2019 om ekonomisk brottslighet, skatteundandragande och skatteflykt[11],

– med beaktande av kommissionens beslut 2012/21/EU av den 20 december 2011 om tillämpningen av artikel 106.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på statligt stöd i form av ersättning för allmännyttiga tjänster som beviljas vissa företag som

---

7 Domstolens dom av den 22 september 2020, Cali Apartments SCI och HX mot Procureur général près la cour d’appel de Paris och Ville de Paris, C-724/18 och C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

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

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

10 EUT C 456, 10.11.2021, s. 145.

11 EUT C 108, 26.3.2021, s. 8.

fått i uppdrag att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse (C(2011)9380),

– med beaktande av den europeiska pelaren för sociala rättigheter, inbegripet den sociala resultattavlan, som proklamerades och undertecknades av parlamentet, rådet och kommissionen den 17 november 2017, särskilt principerna 2, 3 och 20, samt princip 19 om bostäder och stöd för hemlösa,

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 1 april 2025 *En moderniserad sammanhållningspolitik: Halvtidsöversyn* (COM(2025)0163),

– med beaktande av Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs yttrande av den 16 september 2020 *Allmän tillgång till bostäder som är anständiga, hållbara och prismässigt överkomliga på lång sikt*[12],

– med beaktande av Europeiska regionkommitténs yttrande av den 21 november 2024 *En förnyad sammanhållningspolitik efter 2027 som inte lämnar någon utanför*[13],

– med beaktande av de riktlinjer för genomförandet av rätten till lämpligt boende som FN:s särskilda rapportör offentliggjorde den 26 december 2019, särskilt av rätten till icke-diskriminering i samband med boende,

– med beaktande av Europeiska investeringsbanksgruppens handlingsplan för överkomliga och hållbara bostäder, som lanserades i juni 2025,

– med beaktande av översikten om subventionerat boende och bostäder till överkomlig kostnad 2020, som offentliggjordes av Europeiska investeringsbanksgruppen den 1 juli 2020,

– med beaktande av revisionsrättens yttrande 02/2025 (i enlighet med artikel 322 i EUF-fördraget) av den 6 maj 2025 om kommissionens förslag av den 1 april 2025 till Europaparlamentets och rådets förordning om ändring av förordningarna (EU) 2021/1058 och (EU) 2021/1056 vad gäller särskilda åtgärder för att hantera strategiska utmaningar i samband med halvtidsöversynen (COM(2025)0123) och kommissionens förslag av den 1 april 2025 till Europaparlamentets och rådets förordning om ändring av förordning (EU) 2021/1057 om inrättande av Europeiska socialfonden+ (ESF+) vad gäller särskilda åtgärder för att hantera strategiska utmaningar (COM(2025)0164),

– med beaktande av Lissabonförklaringen om den europeiska plattformen för åtgärder mot hemlöshet, antagen den 21 juni 2021

---

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

av unionens institutioner, medlemsstaterna och arbetsmarknadens parter,

– med beaktande av FN:s Genèvestadga om hållbara bostäder av den 16 april 2015 och dess mål om att tillförsäkra alla en anständig, lämplig, rimligt prissatt och hälsosam bostad,

– med beaktande av EU-handlingsplanen för bostäder som lanserades av Mayors4Housing Alliance och Eurocities i maj 2025,

– med beaktande av Eurostats publikation *Housing in Europe – 2024 edition*[14],

– med beaktande av den tionde översikten över utestängning från bostadsmarknaden i Europa 2025, som offentliggjordes i september 2025 av europeiska sammanslutningen av nationella organisationer som arbetar med hemlösa (Feantsa) och Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 14 oktober 2020 *En renoveringsvåg för Europa – miljöanpassa våra byggnader, skapa jobb och förbättra liv* (COM(2020)0662),

– med beaktande av rådets rekommendation (EU) 2021/1004 av den 14 juni 2021 om inrättande av en europeisk barngaranti[15],

– med beaktande av kommissionens meddelanden av den 5 mars 2020 *En jämlikhetsunion: jämställdhetsstrategi för 2020–2025* (COM(2020)0152) och av den 7 mars 2025 *En färdplan för kvinnors rättigheter* (COM(2025)0097),

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 3 mars 2021 *En jämlikhetsunion: EU:s strategi för rättigheter för personer med funktionsnedsättning 2021–2030* (COM(2021)0101),

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 7 oktober 2020 *En jämlikhetsunion: EU:s strategiska ram för romers jämlikhet, inkludering och deltagande* (COM(2020)0620),

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 8 oktober 2025 *En jämlikhetsunion: jämlikhetsstrategin för hbtqi+-personer 2026–2030* (COM(2025)0725),

– med beaktande av Liège-förklaringen om överkomliga, anständiga och hållbara bostäder för alla, som undertecknades vid Europeiska bostadsministerkonferensen under det belgiska

---

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

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

rådsordförandeskapet den 5 mars 2024,

– med beaktande av förklaringen från EU:s ministrar med ansvar för bostadsfrågor, som antogs i Nice den 8 mars 2022,

– med beaktande av handlingsplanen för partnerskap för bostäder i EU:s urbana agenda, som offentliggjordes i december 2018,

– med beaktande av La Hulpe-förklaringen av den 16 april 2024 om framtiden för den europeiska pelaren för sociala rättigheter,

– med beaktande av Europeiska arbetsmyndighetens strategiska analys av byggsektorn, som offentliggjordes i september 2023,

– med beaktande av Enrico Lettas rapport *Much more than a market* av den 17 april 2024,

– med beaktande av kommissionsordförande Ursula von der Leyens uppdragsbeskrivning av den 17 september 2024 för Dan Jørgensen, kommissionsledamot med ansvar för energi och bostäder,

– med beaktande av Ursula von der Leyens publikation av den 18 juli 2024 *Europas val: Politiska riktlinjer för nästa Europeiska kommission 2024–2029*,

– med beaktande av den studie från december 2025 som begärts av parlamentets särskilda utskott för bostadskrisen i EU (HOUS), *Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation*,

– med beaktande av sin resolution av den 24 november 2020 om åtgärder mot andelen hemlösa i Europeiska unionen[16],

– med beaktande av det politiska åtagandet om boende från kommissionens ordförande i talet om tillståndet i unionen 2025 av den 10 september 2025,

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 30 juni 2021 *En långsiktig vision för EU:s landsbygdsområden – för starkare, sammanlänkade, resilienta och välmående landsbygdsområden 2040*, dess handlingsplan och landsbygdspakten,

– med beaktande av kommissionens meddelande av den 26 februari 2025 *Handlingsplan för överkomliga energipriser* (COM(2025)0079),

– med beaktande av sin resolution av den 20 maj 2021 om vändande av den demografiska tendensen i EU-regioner med hjälp av instrument inom sammanhållningspolitiken[17],

---

16 EUT C 425, 20.10.2021, s. 2.
17 EUT C 15, 12.1.2022, s. 125.

– med beaktande av FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, särskilt dess artikel 19, som trädde i kraft i EU den 22 januari 2011 i enlighet med rådets beslut 2010/48/EG av den 26 november 2009 om ingående från Europeiska gemenskapens sida av Förenta nationernas konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning[18],

– med beaktande av kommissionens tillkännagivande av den 20 november 2024 *Vägledning inom ramen för EU-finansiering om rätten att leva självständigt och delta i samhället för personer med funktionsnedsättning* (C(2024)7188),

– med beaktande av artiklarna 55 och 213 i arbetsordningen,

– med beaktande av betänkandet från särskilda utskottet för bostadskrisen i Europeiska unionen (A10-0025/2026), och av följande skäl:

A. Ett hem är mer än bara ett skydd och utgör grunden för att familjer, hushåll, individer och samhällen ska växa och blomstra[19]. Bristen på bostäder till överkomlig kostnad påverkar i allt högre grad inte bara låginkomsthushåll utan även familjer, hushåll och individer med medelinkomster i hela Europa[20]. Unga européer drabbas särskilt hårt och har allt svårare att lämna sina föräldrars hem, vilket 2023 skedde vid en genomsnittsålder på 26,3 år[21]. Minskningen av hushållens genomsnittliga storlek kräver att bostadsbeståndet omformas för att säkerställa att alla grupper har tillgång till bostäder. Dessa tendenser belyser behovet att fullt ut utnyttja EU:s demografiska verktygslåda. Bristen på bostäder till överkomlig kostnad innebär särskilda ekonomiska påfrestningar och en risk för social utestängning för utsatta grupper, däribland äldre och hemlösa. Det är svårare än någonsin för bland annat hyresgäster och förstagångsköpare att hyra eller äga en anständig bostad till överkomlig kostnad. Att investera i anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad för alla innebär att bygga en bättre framtid för Europa. En framgångsrik hantering av den nuvarande bostadskrisen bidrar till uppnåendet av ett mycket viktigt socialt mål för unionen.

B. I artikel 34.3 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande

---

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

19 Europeiska ekonomiska och sociala kommittén, *Secure access to social and affordable housing for all*, 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Europeiska kommissionen: den europeiska observationsgruppen för byggsektorn, *Housing affordability and sustainability in the EU*, november 2019.

21 Europaparlamentet: *Stigande bostadskostnader i EU: fakta (infografik)*, Europaparlamentets webbplats, 17 oktober 2024.

rättigheterna anges att unionen ska ”erkänna och respektera rätten till socialt stöd och till stöd till boendet som [...] är avsedda att trygga en värdig tillvaro för alla dem som saknar tillräckliga medel”. I artikel 25 i den allmänna förklaringen om de mänskliga rättigheterna anges att alla har rätt till ”en levnadsstandard tillräcklig för den egna och familjens hälsa och välbefinnande, inklusive mat, kläder, bostad, och hälsovård”. I artikel 17 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna anges att ”var och en har rätt att besitta lagligen förvärvad egendom, att nyttja den, att förfoga över den och att testamentera bort den” och att ”ingen får berövas sin egendom”. I artikel 17 i den allmänna förklaringen om de mänskliga rättigheterna anges att ”var och en har rätt att äga egendom, både enskilt och tillsammans med andra” och att ”ingen får godtyckligt fråntas sin egendom”. Skyddet för egendom är en viktig del av individuella och offentliga friheter, och varje fysisk eller juridisk person har rätt till respekt för sin egendom, och i princip 19 i den europeiska pelaren för sociala rättigheter efterlyses att ”hemlösa ska ha tillräckligt skydd och tillräckliga tjänster för att främja deras sociala inkludering”.

C. Europa står inte bara inför en bostadskris utan framför allt en kris i fråga om överkomliga kostnader. Från 2010 till andra kvartalet 2025 ökade hyrorna i EU med 28,8 % och bostadspriserna med 60,5 %. I EU ökade hyrorna med 3,2 % och bostadspriserna med 5,4 % under andra kvartalet 2025 jämfört med samma period 2024, och många medlemsstater upplevde kraftiga ökningar[22]. Minimilöntagare spenderar i genomsnitt 8,6 % mer av sin disponibla inkomst på boendekostnader än andra anställda[23]. 10,6 % av EU:s stadsbefolkning har alltför höga boendekostnader, vilket innebär att de totala boendekostnaderna utgör mer än 40 % av deras disponibla inkomst. Omkring 1,3 miljoner människor är hemlösa och sover på gatan eller i nödbostäder varje natt i EU, varav nästan 400 000 är barn.

D. Bostadspolitiken omfattas huvudsakligen av medlemsstaternas behörighet, och EU är skyldigt att respektera subsidiaritetsprincipen i enlighet med artikel 5.1 i EU-fördraget. EU spelar en nyckelroll när det gäller att möjliggöra och förbättra medlemsstaternas, regionernas och kommunernas kapacitet att reagera på bostadskrisen, som skiljer sig åt inom EU, genom att anta effektiva och stödjande ramar. EU:s lagstiftning och politik påverkar de

---

22 Eurostat, *Housing price statistics – house price index*, Eurostats webbplats, oktober 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, *Minimum wages in 2025: Annual review*, Eurofounds webbplats, juli 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

nationella bostadsmarknaderna kraftigt och kan ha direkta och indirekta effekter på drivkrafterna bakom utbudet och efterfrågan på bostäder. Det behövs en övergripande och skräddarsydd strategi för bostadspolitik, i motsats till en universallösning, där man tar fasta på de olika realiteterna i fråga om vad som är överkomliga kostnader i de olika medlemsstaterna, för att på lämpligt sätt hantera de olika bostadsutmaningarna i medlemsstaterna. EU:s stöd till bostadspolitiken bör därför förbli flexibelt och anpassningsbart, även i fråga om val av instrument och planeringsmekanismer, så att medlemsstaterna, regionerna och kommunerna kan skräddarsy lösningar för sina bostadsförhållanden bland annat när det gäller byggnadspolitiken och hyresbostadspolitiken.

E. Bostadsutmaningarna och lösningarna varierar mellan medlemsstater, regioner och städer, inbegripet landsbygds- och bergsområden, öar och de yttersta randområdena, och många av dem brottas följaktligen med specifika och djupgående demografiska utmaningar. Många medlemsstater saknar den kunskap som krävs för att utveckla en effektiv och skräddarsydd lokal bostadspolitik. Många medelstora städer har outnyttjad potential när det gäller bostadsyta, tjänster och infrastruktur, men har svårt att locka till sig investeringar och arbetskraft. Territoriell utveckling utgör därför ett strategiskt mål för den sociala, ekonomiska och miljömässiga sammanhållningen i EU.

F. En effektiv och framgångsrik bostadspolitik kräver flernivåstyre och ett aktivt deltagande av lokala aktörer och invånare. De lokala, kommunala och regionala myndigheternas roll är avgörande, både när det gäller att identifiera behov och utveckla skräddarsydda åtgärder för att ta itu med lokala utmaningar, genom sina befogenheter för markanvändning, fysisk planering, stadsplanering och regional planering, byggregler och tillståndsgivning. Det är mycket viktigt att främja inkluderande och samhällsbaserade lokala och regionala utvecklingsplaner som omfattar utbildning, hälso- och sjukvård, infrastruktur, transport, ekonomisk utveckling och fritid, samtidigt som man undersöker olika möjligheter till kommunalt samarbete, särskilt i tätbefolkade områden. Offentliga myndigheter på alla nivåer måste ges befogenhet och tillräcklig finansiering att garantera tillgång till anständiga, ekonomiskt överkomliga och lämpliga bostäder. Perifera områden och landsbygdsområden måste ägnas tillräcklig uppmärksamhet för att säkerställa rättvis tillgång till anständiga, ekonomiskt överkomliga och hållbara bostäder för alla, oavsett geografiskt läge. Innovativ bostadspolitik på landsbygden, såsom att tillåta flera bostäder på familjeägd mark med lämplig miljöinfrastruktur, kan bidra till att upprätthålla och återbefolka landsbygdssamhällen.

G. En av de främsta orsakerna till bostadskrisen är det begränsade utbudet av bostäder, både privata och offentliga, till följd av en rad faktorer, bland annat otillräckligt byggande och otillräckliga

investeringar i anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad under de senaste årtiondena, stigande energi- och förbrukningskostnader och en ihållande obalans mellan efterfrågan och utbud på bostäder. Under 2024 minskade indexet för golvyta ytterligare med 1,6 % och bostadsindexet stagnerade[24]. Under 2023 minskade byggloven med 14,6 % enligt golvyta och med 19,6 % enligt antalet bostäder, och de har avsevärt minskat sedan 2021[25] då antalet godkända tillstånd för bostadsenheter minskade från 1,99 miljoner det året till 1,54 miljoner 2024. Denna nedåtgående trend belyser behovet av rättslig förutsebarhet, minskad byråkrati, förbättrad datainsamling, större effektivitet i tillståndsförfaranden och utbyte av bästa praxis samt lokala planbestämmelser, som för närvarande är alltför långdragna och komplexa, vilket orsakar förseningar i bygg-, ombyggnads- och renoveringsprocessen. Att förenkla och rationalisera den komplexa uppsättningen regler för att påskynda bostadsbyggande, ombyggnad och renovering i hela Europa är avgörande för tillhandahållandet av anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Krisen avseende överkomliga bostäder innebär inte bara en social utmaning, utan också ett stort ekonomiskt hot mot EU:s konkurrenskraft genom att den begränsar arbetskraftens rörlighet, minskar den disponibla inkomsten, avskräcker från investeringar och ökar de regionala skillnaderna. Det är därför nödvändigt att öka byggandet, ombyggnaden av oanvända byggnader och renoveringen av bostäder, både för försäljning och för uthyrning, och att se till att de vid behov uppfyller tillgänglighetskriterierna. Oanvänd offentlig infrastruktur bör användas i större utsträckning för att öka bostadslösningarna.

H. Att säkerställa en effektiv markanvändning och förhandsplanering för smart förtätningsutveckling, inbegripet omvandling av tidigare exploaterad mark, liksom att påskynda markomvandlings- och markförvaltningsprocesserna är avgörande för att säkerställa tillgången till mark för slutlig byggverksamhet. Bristen på mark som är klar för utveckling och på potentiella byggplatser utgör en av de största flaskhalsarna i bostadsbyggandet. Planeringsramar och bestämmelser spelar en roll för att skydda standarder och säkerställa att bostadsbyggandet är av tillräcklig kvalitet och uppfyller sociala och säkerhetsmässiga mål. Den nuvarande komplexiteten för och längden på stadsplaneringsförfarandena, som ofta tar över ett årtionde, utgör ett hinder för att utveckla utbudet på nya bostäder och för att renovera och omvandla det befintliga byggnadsbeståndet. Inrättandet av förutsägbara och transparenta förberedande

---

24 Eurostat, *Building permit index overview*, Eurostats webbplats, april 2025.

25 Europeiska kommissionen, *Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project – Technical Support Instrument*, Europeiska kommissionens webbplats, oktober 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

planeringsmöten för ansökande skulle kunna förbättra effektiviteten och transparensen i bostadsutvecklingen. Långdragna och komplicerade planeringsförfaranden och rättsliga förfaranden kan försena uppförandet av absolut nödvändiga bostadsområden. Enligt OECD beror detta missförhållande mellan utbud och efterfrågan på geografiska och regleringsmässiga begränsningar i många städer, bland annat när det gäller markanvändning och planbestämmelser[26]. Ett rationaliserat och effektivt tillståndssystem skulle avsevärt kunna lindra bostadskrisen. EU utfärdade riktlinjer den 13 maj 2022 för att rationalisera och påskynda tillståndsförfarandena för utbyggnad av anläggningar för förnybar energi, som en del av ett projekt för instrumentet för tekniskt stöd. Det är nödvändigt att anpassa planeringsinstrument och planeringsstrukturer till utvecklingen av bostadsområden och transportnät. Förseningar i bostadsutvecklingen beror på fragmenterad styrning, stelbenta bestämmelser, begränsad administrativ kapacitet, överlappande regler och rättsliga utmaningar. Denna ineffektivitet begränsar bostadsutbudet och ökar kostnaderna, särskilt i regioner med hög efterfrågan. Att förenkla förfarandena, minska överdriven byråkrati, säkerställa beslut i rätt tid, stärka den rättsliga förutsebarheten, garantera balanserad tillgång till rättslig prövning och förbättra styrningen och samordningen mellan olika aktörer är avgörande för att förbättra konkurrenskraften och påskynda tillhandahållandet av anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad.

I. Nettoianspråktagandet av mark i funktionella stadsområden i EU uppgick till cirka 450 km² per år mellan 2012 och 2018. Uppgifter från Eurostat visar på en ytterligare ökning med 4 900 km² mark för bostads- och serviceändamål mellan 2018 och 2022. Enligt Europeiska miljöbyrån omvandlade de flesta medlemsstaterna mer mark till stadsanvändning än de restaurerade till natur under denna period. Av marken påverkades åkermark (47 %) och betesmark (36 %) mest. Bostäder på landsbygden är förknippade med breda och sammanlänkade utmaningar, däribland demografiska förändringar, finansiella hinder, geografiska ojämlikheter, snabba ekonomiska förändringar, stigande boendekostnader och behovet av energiomställning och industriell omvandling, som undergräver tillgången till mark för jordbrukare, särskilt unga jordbrukare, och hämmar tillgången till anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad.

J. 10,6 % av EU-medborgarna rapporterade att de inte kunde värma upp sina hem tillräckligt under 2023[27]. Viktig EU-lagstiftning för att uppnå långsiktig finansiell stabilitet, såsom direktivet om

---

26 OECD, *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*, OECD Publishing, Paris, 2021.

27 Eurostat, *SDG 7 – Affordable and clean energy*, Eurostats webbplats, april 2025.

byggnaders energiprestanda[28] och energieffektivitetsdirektivet[29], fastställer tekniska krav avseende hållbarhet, energieffektivitet och säkerhet. Energieffektivitetsdirektivet, som reviderades 2023, höjer EU:s energieffektivitetsmål och kräver en ytterligare minskning av energiförbrukningen med 11,7 % fram till 2030. Att förbättra byggnaders energieffektivitet utgör en industriell möjlighet, men beroendet av icke-unionskomponenter leder till strategisk sårbarhet och förlust av mervärde. EU:s lagstiftning syftar till att säkerställa högkvalitativa och framtidssäkrade bostäder men de ökar också byggkostnaderna, som i slutändan bärs av köpare och hyresgäster. Ett varmt och säkert hem bör inte vara ett privilegium och ingen bör lämnas utanför, med realistiska lösningar som genomförs på EU-nivå, nationell nivå och lokal nivå.

K. Energifattigdom är ett problem som påverkar alla medlemsstater och har en oproportionerlig inverkan på utsatta familjer, däribland barn och äldre, särskilt i stora, åldrande bostadsblock med låg energieffektivitet som leder till höga uppvärmningskostnader. Under 2023 bodde 14,5 miljoner barn i EU i hem med läckor, fukt eller mögel, och 154 000 européer dör varje år i förtid på grund av dålig inomhusluftkvalitet. 75 % av EU:s byggnadsbestånd har låg energiprestanda. Energieffektiva byggnader som drivs med förnybar energi skulle kunna sänka energikostnaderna, förbättra hälsan och välbefinnandet och minimera de långsiktiga driftskostnaderna. Fastigheterna står för 40 procent av den slutliga energianvändningen i EU. Alla EU-länder borde ha upprättat ett utkast till nationell byggnadsrenoveringsplan senast den 31 december 2025. Planerna kommer att ge viktig information för bostadspolitiken, inbegripet en översikt över det nationella byggnadsbeståndet, investeringsbehoven och finansieringskällorna. Takten och nivån på renoveringarna är fortfarande otillfredsställande. Energieffektiviserande renoveringar är inte attraktiva för äldre människor, som äger den högsta andelen äldre bostäder. Renoveringsvågen bör främja energieffektiv retroaktiv anpassning som syftar till att höja energiprestandan med rimlig kostnadseffektivitet.

L. I vissa medlemsstater kan boendet vara föremål för alltför hög beskattning, där den effektiva marginalskatten för ägarbebodda bostäder uppgår till upp till 30 % i vissa medlemsstater. Markförvärvet kan utgöra omkring 40 % av det slutliga inköpspriset för ett hus i Västeuropa och upp till 60 % av det slutliga inköpspriset

---

28 Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (EUT L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (EUT L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

i de mest tätbefolkade områdena. En sådan hög beskattningsnivå avskräcker särskilt unga familjer från att köpa sitt första hem, vilket förvärrar de demografiska utmaningarna ytterligare. Reformer av fastighetsbeskattningen kan förbättra dess effektivitet, stödja den finansiella stabiliteten och minska snedvridningarna på bostadsmarknaderna[30]. Balanserade skatteincitament, såsom sänkta skatter för förstagångsköpare, skulle kunna bidra till att göra bostäder mer överkomliga. Att lätta på skattebördan för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad kan förbättra familjers tillgång till bostäder av god kvalitet.

M. Byggsektorn står för omkring 9 % av EU:s BNP. Byggkostnaderna ökade markant från och med 2021, efter covid-19-pandemin[31], påverkade olika ekonomiska sektorer, däribland byggandet, och förvärrades ytterligare av Rysslands anfallskrig mot Ukraina, vilket ledde till störningar i leveranskedjan för bygg- och renoveringsmaterial, högre energi- och byggmaterialpriser, brist på arbetskraft och stigande räntor. Den kraftiga ökningen av kostnaderna för byggmaterial och energi är särskilt kännbar i avlägsna områden, de yttersta randområdena och på öar.

N. Trots en viss återhämtning sedan dess var produktionen inom byggsektorn under 2019 fortfarande 8,3 % lägre än under 2007. Produktivitet, effektivitet och kostnadseffektivitet kan förbättras bland annat genom digitaliserade, rationaliserade och samlade tillståndsförfaranden, bättre administrativa förfaranden, robotisering, artificiell intelligens, modulbaserat och externt byggande, återanvändning av byggmaterial samt seriebyggande och industriellt byggande. Tekniken bör förbättra säkerheten och arbetsvillkoren inom byggsektorn, inbegripet hälso- och säkerhetsstandarder, och samtidigt bidra till miljömässig och social hållbarhet. Industriell prefabricering kan bara den minska byggtiden med 20–50 % och medföra betydande energi- och kostnadsbesparingar, och innovativa metoder kan bidra till att minska ineffektiv användning av stadsområden. Det finns ett innovationsgap inom EU:s byggsektor, där endast 6,5 % av företagen är marknadsledande inom innovation, medan 75,9 % av

---

30 OECD, *The Political Economy of Property Tax Reform*, OECD Working Papers on Fiscal Federalism nr 18, OECD:s webbplats, April 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html. IMF, *Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges*, IMF:s e-bibliotek, maj 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Statistics Explained, *Construction producer price and construction cost indices overview*, Eurostats webbplats, oktober 2024.

byggföretagen i Europa inte gör några innovationer[32]. EU bör uppmuntra storskalig spridning av teknik som förbättrar bostadsbeståndets energieffektivitet.

O. År 2023 var 69,2 % av hushållen i EU ägarbebodda[33], vilket återspeglar fastighetsägandets betydelse som en drivkraft för stabilitet, generationsöverskridande välstånd och investeringsfrihet. Hälften av EU:s bostadsägare har inget hypotekslån, medan omkring en fjärdedel fortfarande befinner sig i riskzonen för fattigdom[34]. Fastighetsägande ger familjer och pensionärer ytterligare finansiell stabilitet. Den bristande respekten för egendom påverkar samhällen och små fastighetsägare, särskilt i fall av olaglig ockupation eller långvarigt missbruk av bostaden i samband med avtalsförhållanden som inte genomdrivs på ett verkningsfullt sätt. Privat egendom hotas av olaglig ockupation och systematisk utebliven betalning av hyror, vilket skadar samhällen och särskilt små fastighetsägare och tvingar dem att lämna marknaden och vidta åtgärder för att återvinna sin rättmätiga egendom, vilket minskar det tillgängliga utbudet och bidrar till stigande priser, samtidigt som olaglig vistelse i en fastighet undergräver EU-stadgan och utgör en kränkning av rättsstatens principer. EU-medlemsstaterna och offentliga myndigheter bär ansvaret för att skydda fastighetsägarnas rättigheter och ge särskilt stöd till småskaliga ägare, behövande familjer och utsatta hushåll.

P. En tredjedel av EU:s befolkning är hyresgäster, och många saknar lämpliga bostäder. Detta understryker att det behövs motståndskraftiga och krissäkrade bostadssystem, såsom hyresbostäder, subventionerade bostäder och kooperativa bostadsmodeller. Det finns olika modeller som innebär en balans mellan skyddet av fastighetsägare och hyresgäster. Tvångsavhysningar definieras som permanent eller tillfälligt avlägsnande av enskilda personer, familjer eller grupper, mot deras vilja, från de bostäder eller den mark som de utnyttjar, utan tillhandahållande av, och utan tillgång till, lämpliga former av rättsligt eller annat skydd. Medlemsstaterna och lokala och regionala myndigheter har huvudansvaret för att tillhandahålla utsatta hushåll

---

32 Europeiska investeringsbanksgruppen, *Invested in housing – How innovation is improving construction*, Europeiska investeringsbanksgruppens webbplats, juni 2025. https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, *Living conditions in Europe* – housing, Eurostats webbplats, november 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Europeiska fonden för förbättring av levnads- och arbetsvillkor (Eurofound), *Living conditions and quality of life – Unaffordable and inadequate housing in Europe*, 2023, s. 20. https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

stöd till boende, särskilt vid fall av avhysning. Säkra och stabila bostäder, oavsett om de ägs eller hyrs, är avgörande för individens och samhällets välbefinnande. Det finns ett behov av att utveckla och stödja mekanismer för hyresgästers och lokalsamhällens representation. Otillräckligt skydd av hyresgäster och utsatta hushåll undergräver den sociala sammanhållningen, jämlikheten och stabiliteten.

Q. Företag inom bygg- och renoveringssektorn har rapporterat en brist på kvalificerad arbetskraft[35]. Arbetskraften inom byggsektorn är en av de fem huvudsakliga yrkesgrupper som lider av brist på arbetskraft i Europa. Byggsektorn tillhandahåller 18 miljoner direkta arbetstillfällen och är en viktig motor för den ekonomiska tillväxten i EU. Eurofounds uppgifter[36] visar att kvalitet i arbetet är en viktig faktor för att locka fler arbetstagare till byggsektorn, och att bristen på arbetskraft drivs av utmanande arbetsvillkor och relativt höga nivåer av tillfällig anställning och egenföretagande i förening med långa underleverantörskedjor och den cykliska och projektbaserade karaktären hos sysselsättningen inom sektorn. Att åtgärda denna brist kräver investeringar i yrkesutbildning, lärlingsutbildning och livslångt lärande samt säkerställande av att arbetstillfällena inom sektorn är attraktiva, genom rättvisa avtal, anständiga löner och stabila anställningsvillkor. Förbättrade arbetsförhållanden, starkare hälso- och säkerhetsnormer samt andra incitament är avgörande för att skydda de anställda inom denna högrisksektor, göra byggande till en hållbar och attraktiv karriärväg och säkerställa det långsiktiga tillhandahållandet av ett bostadsbestånd av hög kvalitet samt främja konkurrenskraft och innovation inom den europeiska byggindustrin.

R. Bostadskrisen utgör ett betydande hinder för medlemsstaternas förmåga att locka till sig och behålla talanger. Migrantarbetare och säsongsarbetare bidrar till nyckelsektorer i hela EU, men många av dem inhyses i överfulla eller undermåliga bostäder. I flera stadsområden i EU kan koncentrationen av migrantarbetare och säsongsarbetare i särskilda stadsdelar som redan brottas med socioekonomiska utmaningar leda till geografisk segregering, dåliga bostadsförhållanden och sociala spänningar.
Europeiska arbetsmyndigheten har identifierat inrättande av brevlådeföretag, bristande efterlevnad av arbetsvillkor, falskt egenföretagande, bedrägliga socialförsäkringsregistreringar och bedräglig utstationering av tredjelandsmedborgare som de mest relevanta överträdelserna inom sektorn. Den privata sektorns ansvar att sätta stopp för praxis av denna typ måste tydligt definieras.

---

35 Europeiska arbetsmyndigheten, *Report on labour shortages and surpluses 2023*, maj 2024, s. 51.

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

Arbetsmarknadens parter inom byggsektorn bör fortsätta att spela en aktiv roll när det gäller att bekämpa odeklarerat arbete.

S. Under 2019 var omkring 3,4 miljoner företag verksamma inom EU:s byggsektor[37], de flesta små och medelstora företag[38]. De skapade 549 miljarder EUR i mervärde och sysselsatte 12,7 miljoner människor. Egenföretagare, mikroföretag och små och medelstora företag utgör själva kärnan av arbetskraften inom sektorn och är avgörande för sektorns konkurrenskraft. De kräver därför ett stödjande och stabilt regelverk och investeringsklimat. Sektorn för fastighetsverksamhet sysselsatte 2,7 miljoner personer, vilket utgjorde 1,7 % av all sysselsättning i EU:s företagsekonomi 2022, och bör ges bättre tillgång till krediter och annat finansieringsstöd. Stödet till den privata sektorn, oavsett om det rör sig om nationellt stöd eller EU-stöd, bör syfta till att stimulera små och medelstora företags deltagande, utöver större enheter, och därigenom bidra till en sund, konkurrenskraftig byggsektor och diversifiera storlekarna på och typerna av bostäder som byggs.

T. Turismen är en viktig ekonomisk drivkraft för EU, eftersom den står för 10 % av EU:s bruttonationalprodukt och i hög grad påverkar tillväxten, sysselsättningen och den sociala utvecklingen, vilket gör den till en tillgång i hanteringen av konjunkturnedgångar och arbetslöshet. Föreslagna åtgärder eller insatser bör inte leda till negativa uppfattningar om turism eller avskräcka turister. System för korttidsuthyrning av allt från hela bostäder till enskilda rum kan bidra positivt till lokala ekonomier, motverka avfolkning genom att främja landsbygdsturism, stödja bevarandet av gamla fastigheter och utgöra en extra inkomstkälla för ägare och hyresgäster. Användningen av bostadsfastigheter för turiständamål kan också generera extra inkomster för familjer, stödja deras ekonomiska oberoende och fungera som en finansieringskälla för energieffektiva renoveringar av byggnader. Det finns dock belägg för att marknaden för korttidsuthyrning har professionaliserats och koncentrerats alltmer, med allt från småskaliga fastighetsägare till investerare som äger flera fastigheter. Studier har visat att i vissa bostadsområden i Barcelona, Paris och Rom hyrs mellan 17 % och 25 % av alla bostäder ut kortsiktigt. Under 2024 tillbringade gäster 854,1 miljoner nätter i korttidsuthyrda boenden i EU, vilket är en ökning med 18,8 % jämfört med 2023. Ökningen av korttidsuthyrda boenden och den allt större omställningen från långtidsbostäder kan inverka negativt på antalet bostäder för permanent boende, särskilt i regioner med hög turism som exempelvis större städer, kust- och

---

37 Eurostat, *Key figures on European business – Construction*, Eurostats webbplats, juni 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, *Construction*, SMEuniteds webbplats, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

öregioner och yttersta randområden. Det behövs fler empiriska studier som stöd för insatser mot utbredningen av korttidsuthyrda boenden. Många olika lösningar behövs, eftersom lokala förhållanden skiljer sig åt och det finns många kommuner och lokala territoriella enheter i EU. EU:s fragmenterade och osammanhängande rättsliga ram för korttidsuthyrning försvårar kontrollen av efterlevnad. Regioner och städer behöver verktyg för att hantera det oklara rättsläget. En eventuell reglering av denna verksamhet bör, i enlighet med subsidiaritetsprincipen, lämpligen ske på en nivå som ligger närmare medborgarna, och den behöver vara förenlig med EU:s rättspraxis.

U. Tillgången till bostadsfinansiering är avgörande för att tillgodose bostadsbehoven och stödja byggande och renovering samt anpassning av byggnader till nya användningsområden, särskilt för de cirka 3,8 miljoner små och medelstora företagen i EU:s byggindustri. Förbättrad tillgång till krediter, utan att den makroekonomiska försiktigheten äventyras, bör vara en del av ett balanserat svar på bostadskrisen. Tillgången till krediter för byggnation har stramats åt avsevärt sedan 2008, och bankerna rapporterar en minskande efterfrågan på lån i hela EU i samband med att räntenivåerna har höjts, vilket begränsar uppförandet av bostäder till överkomlig kostnad och hållbara renoveringar av det befintliga bostadsbeståndet. Hela tillsynsramen bör främst syfta till att säkerställa finansiell stabilitet, fokusera på sunda bankkriterier och förebygga bostadsbubblor. Privata byggherrar kan spela en viktig roll för att tillhandahålla olika bostadslösningar på ett effektivt och hållbart sätt och till ett pris som människor har råd att betala. En stimulanseffekt som uppmuntrar till privata investeringar kan därför vara till stor hjälp. Renovering, omvandling och utvidgning av det befintliga bostadsbeståndet är en kostnadseffektiv och snabb lösning på bostadskrisen. Enligt Europeiska centralbanken har tillträdet till bostadsmarknaden blivit mer ojämlikt under de senaste 15 åren, och det är nu svårare för låg- och medelinkomsthushåll att få bolån. Det kan vara svårt att få bolån, särskilt för unga familjer och på landsbygden. Det krävs därför tillgång till långsiktig och överkomlig finansiering. Regleringen av bolånemarknaderna kan spela en viktig roll för att stödja utbudet av bostäder till överkomlig kostnad. Kopplingen mellan fastighetsfonder, banker och andra institutionella investerare kan utgöra en risk för den finansiella stabiliteten. Sådana kopplingar bör vara föremål för transparent rapportering.

V. Subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad finansieras av nationella, regionala och lokala myndigheter, och EU spelar en nyckelroll genom finansieringsinstrument och underlättande av samarbete och utbyte av bästa praxis mellan medlemsstater och städer. Investeringarna i bestånd av subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad har minskat dramatiskt efter finanskrisen 2008. Andelen allmännyttiga

bostäder, bostadskooperativ och subventionerade bostäder har stadigt minskat. Under 2024 gick endast 7 % av medlen från EU:s facilitet för återhämtning och resiliens till subventionerat boende och annan social infrastruktur. Vid genomförandet av faciliteten har brister konstaterats i fråga om transparens och tydlighet i fastställandet och övervakningen av kriterier på nationell nivå. De nationella utvecklingsbankerna och utvecklingsinstitutionerna spelar en viktig roll med avseende på att finansiera anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad, stimulera privata investeringar och stärka finansieringsramen på nationell och regional nivå. Nationella utvecklingsbanker och utvecklingsinstitutioner har främjat över 380 000 bostäder i hela EU och anslog enbart under 2023 nästan 50 miljarder euro i finansiering till bostadssektorn, och kompletterar därigenom i hög grad initiativ på EU-nivå med sin under lång tid förvärvade sakkunskap och sin långa erfarenhet. De mest utsatta grupperna bör får tillgång till program för subventionerade bostäder.

W. Europeiska investeringsbanksgruppen (EIB-gruppen) lanserade sin första handlingsplan för bostäder till överkomlig kostnad i juni 2025. EIB:s handlingsplan omfattar finansieringsinstrument såsom lånefinansiering, lån via låneförmedlare, eget kapital och rådgivningstjänster, samtidigt som dess status som investeringsbank bibehålls och dess AAA-status upprätthålls. EIB understryker att en av de största utmaningarna med bostadskrisen är bristen på tillgängliga bostäder, till följd av många olika faktorer, och detta påverkar den sociala sammanhållningen och EU:s konkurrenskraft och kan variera från en plats till en annan. EIB-gruppen bygger sin strategi på centrala prioriteringar, såsom bostäder till överkomlig kostnad, innovativa bostäder och renoveringar, och sänker därmed hushållens kostnader och stärker den långsiktiga energitryggheten. EIB behöver fortfarande bli mer transparent och tydlig i fråga om vilken sorts bostadsfinansiering som finns tillgänglig, inbegripet instrumenttyper, finansiella villkor, kriterier för stödberättigande, krav för samfinansiering, tidsplaner och garantier samt flexibla lösningar för särskilda fall och specifika områden såsom landsbygdsområden, öar och yttersta randområden. Bristen på tydlig information och tydliga mekanismer försvårar tillgången för regioner och kommuner, vilket orsakar förseningar och förvärrar bostadskrisen.

X. I kommissionens förslag till halvtidsöversyn av de sammanhållningspolitiska fonderna ingår möjligheten att fördubbla de medel som är disponibla för bostäder till överkomlig kostnad samt möjligheten för medlemsstaterna att frivilligt omfördela en del av sina nuvarande finansieringsprogram. Europeiska revisionsrätten har betonat att förslaget inte innehåller någon hänvisning till en bristanalys som kartlägger var EU:s insatser behövs mest. De 7,5 miljarder euro i EU-stöd som anslås för bostäder inom ramen för sammanhållningsfonderna utgör cirka 2 % av de totala sammanhållningspolitiska medlen (379 miljarder euro) för perioden

2021–2027. Enligt kommissionen kommer medlemsstaterna att besluta om de belopp som ska gå till bostäder och sammanhållningsrelaterade utgifter i sina nationella och regionala partnerskapsplaner. Detta riskerar att försvaga deras förmåga att maximalt utnyttja sammanhållningsmedel och projekt för innovativa bostäder till överkomlig kostnad. Kommissionen och medlemsstaterna bör anta fleråriga strategier som syftar till att upprätta nationella bestånd av hållbara bostäder till överkomlig kostnad samt att främja renoveringar som sänker hushållens kostnader. Sammanhållningspolitiska medel bör användas strategiskt och med effektiva och transparenta förfaranden, med respekt för arbetstagares rättigheter och kollektivavtal för att säkerställa rättvis konkurrens. Sammanhållningspolitiken kan inte på egen hand lösa bostadskrisen, eftersom bristen på investeringar i kostnadsmässigt överkomliga bostäder enligt den ekonomiska analys som utfördes för EIB:s rapport 2024–2025 beräknas uppgå till 270 miljarder euro per år. Offentliga medel kan kompletteras genom stimulans av privata investeringar. Omfördelningen av oanvända medel från Fonden för en rättvis omställning kan stödja uppförandet av bostäder, eftersom kommissionen har uppmuntrat medlemsstaterna att styra om oanvända medel till hållbara och anständiga bostäder till överkomlig kostnad.

Y. Den bostadskris som miljontals människor i EU upplever drabbar ungdomar särskilt hårt. 2023 flyttade ungdomar i EU hemifrån i genomsnitt vid 26,3 års ålder[39], och i vissa medlemsstater hade nästan 70 % av unga vuxna i åldern 18–34 år inget annat alternativ än att fortsätta att bo hos sina föräldrar[40]. 2024 bodde nästan hälften (49,1 %) av EU:s alla unga vuxna (18–34 år) hos minst en förälder eller bidrog till eller gynnades av hushållets inkomst. 2024 var nära hälften (47,2 %) av de unga vuxna i EU som bodde hos minst en förälder eller bidrog till eller gynnades av hushållets inkomst studenter eller icke yrkesverksamma[41]. Denna fördröjning i att flytta hemifrån hindrar yngre generationer från att starta ett självständigt liv och tvingar många att skjuta upp viktiga livsbeslut såsom att bilda familj, leva självständigt eller flytta för att påbörja en karriär. Tillgång till bostäder för ungdomar är det första steget för att ge dem möjlighet att bli självständiga och uppfylla sina mål och önskningar. Bostäder har en direkt inverkan på den demografiska utvecklingen. 40,7 % av den totala studentpopulationen i EU har flyttat hemifrån, men endast 38 % bor i studentbostäder som

---

39 Eurostat, *Age of leaving the parental home steady in 2023*, Eurostats webbplats, 30 september 2024.

40 Eurostat, *Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status*, Eurostats webbplats, juli 2025.

41 Eurostat, *Key figures on European living conditions*, september 2025.

förvaltas av universitet, offentliga organ eller godkända aktörer[42]. Denna situation visar på en strukturell brist på omkring 4,8 miljoner sängplatser i hela EU[43], vilket understryker det akuta behovet av samordnade europeiska, nationella och lokala insatser för att utöka och förbättra utbudet av överkomliga studentbostäder av god kvalitet. Höga boendekostnader och brist på anständiga, hållbara och kostnadsmässigt överkomliga hyresbostäder och förstagångsbostäder har fördjupat ojämlikheten mellan generationerna.

Z. I många medlemsstater stiger hyrorna snabbare än inkomsterna, väntelistorna för allmännyttiga bostäder blir allt längre och det blir allt svårare för låg- och medelinkomsthushåll att få tillgång till anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Låg- och medelinkomsthushållens minskade köpkraft och de allt högre boendekostnaderna minskar dessa hushålls möjligheter att förvärva eller hyra bostäder till överkomlig kostnad, och detta får bredare demografiska och socioekonomiska konsekvenser, såsom ökad social utestängning. Under 2023 minskade bostadstransaktionerna i 13 av de 16 medlemsstater som det finns uppgifter om jämfört med 2022, vilket innebär att försäljningen minskade för andra året i rad[44]. Det är mycket viktigt att bostäder till överkomlig kostnad inte bara byggs utan också byggs på rätt ställe, särskilt i närheten av sysselsättningscentrum, offentliga tjänster och hållbara transportnät, för att minska pendlingsbördor och förbättra livskvaliteten. En inkluderande bostadspolitik bör ta itu med dessa ojämlikheter och säkerställa att alla, oavsett bakgrund eller status, har tillgång till anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad.

AA. Subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad finansieras av nationella, regionala och lokala myndigheter, och EU spelar en nyckelroll för att stödja dem, även genom sina regler för statligt stöd. Bostäder till överkomlig kostnad och subventionerade bostäder saknar enhetliga definitioner såväl i den akademiska litteraturen som i EU:s regelverk, och kriterierna för att fastställa dem faller inom varje medlemsstats ansvarsområde, i linje med nationella och regionala omständigheter. FN:s program för boende- och bebyggelsefrågor (UN-Habitat) anser att bostäder är överkomliga när nettoutgifterna för boende per månad inte

---

42 Eurostat, *Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status*, Eurostats webbplats, juli 2025.

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

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

överstiger 30 % av ett hushålls totala månadsinkomst[45]. OECD definierar subventionerade bostäder som hyresbostäder som tillhandahålls under marknadspriser och som riktas och fördelas enligt särskilda regler. Dessa förhållningssätt är förenliga med de definitioner och kriterier som används i de medlemsstater som har strategier och regelverk för bostäder till överkomlig kostnad och som föreskriver detaljerade kategorier för bostäder till överkomlig kostnad, inkomsttrösklar och sociala kriterier som ger förtur. Parlamentet deltar aktivt i denna debatt och avser att bidra till definitionerna efter ytterligare interaktion i samråd med EU:s institutioner, medlemsstater och berörda parter. Enligt definitionerna ska alla tjänsteleverantörer ha tillgång till marknaderna för kostnadsmässigt överkomliga bostäder. Tillhandahållandet av subventionerade bostäder, som en del av tjänsterna av allmänt ekonomiskt intresse, är främst avsett för mindre gynnade människor eller socialt utsatta grupper som inte kan skaffa sig en bostad på marknadens villkor. En konsekvensbedömning borde ha gjorts för att utvärdera hur dessa definitioner kommer att påverka tillgången till och tillhandahållandet av subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad i medlemsstaterna. Effektiva lösningar för att få fram fler bostäder till överkomlig kostnad i många städer i EU har tagits fram inom ramen för offentlig-privata partnerskap, där myndigheter samarbetar med kooperativa eller icke-vinstdrivande aktörer för att få till stånd verkligt kostnadsmässigt överkomliga och subventionerade bostäder.

AB. Personer med funktionsnedsättning hör till de grupper som påverkas mest i tillgången till anständiga och kostnadsmässigt överkomliga bostäder. Alltför många personer med funktionsnedsättning bor fortfarande i olämpliga bostäder till följd av bristen på tillgänglighetsanpassade bostäder. Om EU:s åtaganden enligt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning ska kunna uppfyllas måste medlemsstaterna öka antalet tillgänglighetsanpassade gruppbostäder. 2023 hade 11,1 % av alla personer med funktionsnedsättning höga boendeutgifter i förhållande till den disponibla inkomsten[46]. 4,4 % av alla personer med funktionsnedsättning bor i bostäder med allvarliga brister. 70–80 % av det befintliga bostadsbeståndet är olämpligt för självständigt boende för personer med funktionsnedsättning. Det finns siffror som tyder på att över en miljon personer med funktionsnedsättning som är yngre än 65 år och mer än två miljoner som är äldre än 65 år bor på institutioner i EU. Otillräcklig tillgänglighetsanpassning i bostadsbeståndet fördjupar den sociala utestängningen och

---

45 UN-Habitat, *Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading*, UN-Habitats webbplats, april 2022.

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

begränsar möjligheten för personer med funktionsnedsättning att leva självständigt och delta i samhället fullt ut och på lika villkor.

AC. En effektiv bostadspolitik kräver tillgång till transparent, tillförlitlig, detaljerad och jämförbar statistik i hela EU. Insamlingen och jämförandet av data är fortfarande en utmaning, eftersom bostadspolitiken är djupt rotad i lokala och territoriella sammanhang. Nuvarande dataset är ofta fragmenterade och fångar inte upp bostadsutvecklingens territoriella dimension. Insamling av bostadsdata skulle möjliggöra en bättre förståelse för platsspecifika trender och territoriella skillnader. Dessa uppgifter är nödvändiga för att övervaka överkomligheten, bedöma systemrisker och vägleda evidensbaserat beslutsfattande. Man behöver också tillförlitliga uppgifter om hemlöshet, överkomlighet, markexploatering, lediga bostäder och renoveringar samt uppgifter om hur byggnadsbeståndet används för att kunna utforma ändamålsenliga strategier. Parlamentet tog initiativ till pilotprojektet EU:s markobservatorium, som för närvarande håller på att genomföras. Boende tas med i beräkningarna av levnadskostnader, och det visar sig att bostadspriser och priser för allmännyttiga tjänster varierar mellan EU:s medlemsstater, baserat på köpkraftspariteter och det allmänna prisnivåindexet för hushållens slutliga konsumtionsutgifter. De viktigaste bostadsrelaterade komponenterna i konsumentvaror och konsumenttjänster omfattar el, gas och andra bränslen[47]. Under 2021 var 19,5 % av bostäderna i EU outnyttjade, dvs. de stod antingen tomma eller utnyttjades som fritidsbostäder. Detta är en ökning med 23 % jämfört med 2011.

EU:s roll i bostadspolitiken

Bostadskrisens socioekonomiska konsekvenser

1. Europaparlamentet uttrycker djup oro över den bostadskris som råder i EU och dess medlemsstater, och som undergräver värdigheten, jämlikheten och den sociala sammanhållningen. Parlamentet understryker att miljontals européer lever under osäkra förhållanden till följd av bostadskrisen. Parlamentet betonar att överkomlighet är själva kärnpunkten i bostadskrisen, särskilt för ungdomar, låg- och medelinkomstfamiljer och utsatta grupper, inbegripet äldre och hemlösa, som får det allt svårare att få tillgång till lämpliga bostäder. Parlamentet är bekymrat över de utmaningar som ungdomar står inför när de flyttar hemifrån och gör personliga val som påverkar deras yrkes- och privatliv, t.ex. att bilda familj eller

---

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

att studera och hitta ett första jobb som överensstämmer med deras kvalifikationer.

2. Europaparlamentet är bekymrat över de skadliga socioekonomiska konsekvenserna av bostadskrisen, som sätter upp hinder för människors tillgång till sysselsättning och arbetstagares möjligheter att flytta till jobb i städer, vilket bland annat leder till brist på arbetskraft. Parlamentet betonar att bostadskrisen nu är ett hinder för Europas konkurrenskraft, eftersom den försvagar produktiviteten och gör regioner mindre attraktiva att investera i. Parlamentet är oroat över bostadskrisens inverkan på människors köpkraft, vilket gör det svårare för företag att hitta lämplig arbetskraft. Parlamentet är fast beslutet att uppmuntra såväl medlemsstaterna som lokala och regionala myndigheter att visa en större politisk vilja i framtagandet av skräddarsydda och innovativa lösningar och integreringen av bostadsstrategier i bredare sociala och ekonomiska strategier.

EU och nationella myndigheter

3. Europaparlamentet välkomnar varmt kommissionens åtagande att utarbeta och genomföra en ambitiös EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet påminner om att denna plan måste respektera subsidiaritetsprincipen genom att beakta varje medlemsstats särskilda behov. Parlamentet anser att planen måste utformas för att ta itu med bostadskrisen som en social nödsituation.

4. Europaparlamentet uppmanar kommissionen att vederbörligen beakta parlamentets ståndpunkt i fråga om bostadskrisen. Parlamentet uppmanar kommissionen att sammankalla EU:s första bostadstoppmöte som har fokus på konkreta lösningar. Parlamentet betonar att EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad bör prioritera åtgärder för att öka den faktiska överkomligheten och stödja medlemsstaterna i tillhandahållandet av anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad för miljontals européer. Parlamentet påpekar att bostäder faller inom medlemsstaternas behörighet, men konstaterar att sektorsspecifik EU-lagstiftning kan inverka på den övergripande lönsamheten i och kostnaden för uppförande, renovering och ombyggnation av bostäder. Parlamentet insisterar på att det finns EU-initiativ som kan tillföra ett verkligt mervärde i arbetet med att lösa bostadskrisen, inte minst genom att utnyttja den inre marknadens fulla potential inom byggsektorn, möjliggöra större investeringar genom användning av EU-medel, höja standarderna för kvaliteten på bostäder, förbättra evidensen med insamling och utbyte av data, stödja insatser och investeringar i kompetensutveckling och omskolning, underlätta byggarbetares rörlighet och främja förenkling av tillståndsförfaranden. Parlamentet begär att EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad ska anpassas till den europeiska pelaren för sociala rättigheter, och att den ska bidra till hanteringen av sociala skillnader, utrota fattigdom i EU och främja social, ekonomisk och territoriell sammanhållning

och en uppåtgående konvergens.

Lokala och regionala myndigheter

5. Europaparlamentet uppmanar EU och dess medlemsstater att respektera lokala och regionala myndigheters relevanta befogenheter och betona deras centrala roll när det gäller att kartlägga bostadsbehov och bidra till nationella strategier för utformning av riktade åtgärder för lokalbefolkningen. Parlamentet uppmanar EU och dess medlemsstater att motivera kommuner och regioner att främja uppförande, renovering och ombyggnation av bostäder i deras områden. Parlamentet konstaterar dessutom att bostadskrisen förvisso är allvarligast i stads- och industriområden, men att den sträcker sig över alla regioner, särskilt de regioner som har permanenta geografiska nackdelar, såsom landsbygdsområden och inlandsområden, öar, de yttersta randområdena, gränsområden med många pendlare samt kustområden och avlägsna områden, i synnerhet sådana som löper risk för demografisk nedgång. Parlamentet understryker vikten av att utarbeta och främja integrerade stadsstrategier som omfattar utbildning, hälso- och sjukvård, infrastruktur (såsom vatten och elektricitet), allmänna kommunikationsmedel och fritid, för att se till att de demografiska utmaningarna på ett ändamålsenligt sätt införlivas i beslutsfattandet på alla nivåer. Parlamentet begär att lokala och regionala myndigheter ska ges direkt och riktad tillgång till EU:s bostadsmedel och ges befogenhet att förvalta dem, eftersom de befinner sig nära de lokala behoven och därmed har möjlighet att agera snabbt för att hantera bostadsutmaningar.

6. Europaparlamentet betonar att lokala och regionala myndigheter måste vara involverade i EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet begär att samrådsmekanismer, samordning och samarbete mellan kommuner ska förbättras, och att partnerskap med lokala och regionala myndigheter och utnyttjande av deras lokala sakkunskap ska stärkas, eftersom de är bäst lämpade för att säkerställa att utformningen och genomförandet av planen blir framgångsrikt. Parlamentet begär att viktiga berörda parter ska delta aktivt i utformningen och genomförandet av bostadsstrategier på lokal nivå. Parlamentet insisterar på att initiativ på EU-nivå ska respektera de många olika regionala förhållandena och erkänna att olika territoriella sammanhang (såsom storstäder med särskilt stora problem, regioner med en minskande befolkning, öar och de yttersta randområdena) kräver skräddarsydda strategier.

7. Europaparlamentet anser att förenkling bör främjas genom en strategi för flernivåstyre och i enlighet med partnerskapsprincipen, inbegripet integrerade administrativa strukturer och digitala åtgärder som exempelvis helt digitala tillståndsprocesser och e-kommunikation i samband med tillståndsgivning, för att stödja uppförandet av anständiga och hållbara bostäder till överkomlig

kostnad, med beaktande av behovet av att renovera det befintliga bostadsbeståndet.

8. Europaparlamentet uppmanar kommissionen att främja samarbete och utfärda bästa praxis som avspeglar mångfalden av utmaningar i områden som redan är avfolkade eller som håller på att avfolkas samt i gräns- och öregioner och i de yttersta randområdena, och att förhindra att bostadsstrategier bidrar till avfolkning i vissa områden. Parlamentet uppmanar EU och dess medlemsstater att stödja lokala och regionala myndigheter i deras strävan att öka utbudet av allmännyttiga bostäder, bostadskooperativ och icke-vinstdrivande bostäder. Parlamentet begär att projekt för digital konnektivitet och transportanslutningar till huvudstäder, stora städer och stadskärnor ska främjas, eftersom de kan bidra till att minska avfolkningen, säkerställa rätten att stanna kvar och göra det möjligt för lokalbefolkningen att bo kvar i den region som de kommer ifrån, samt öka antalet tillgängliga bostäder på marknaden och renovera det befintliga bostadsbeståndet. Parlamentet uppmanar kommissionen att utfärda en särskild bostadsplan som tar upp både byggnations- och renoveringsbehov i landsbygdsområden, öregioner och de yttersta randområdena samt för gränsöverskridande samarbete i anslutning till detta, med stöd av en studie om levnadsvillkoren i dessa regioner i Europa. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att genomföra initiativ, till exempel genom sammanhållningspolitiken, för att blåsa nytt liv i landsbygdsregioner genom att förbättra infrastrukturen, stödja bostadsutvecklingsprogram och främja politik som uppmuntrar till förnyelse av landsbygden och stöder utveckling av småstäder för att ta itu med unika utmaningar såsom begränsad infrastruktur och begränsade ekonomiska möjligheter.

9. Europaparlamentet stöder strategier för integrerad territoriell och lokal utveckling som syftar till att göra landsbygdsområden mer resilienta med hjälp av samarbets- och delaktighetsinriktade metoder, i enlighet med den långsiktiga visionen för EU:s landsbygdsområden och landsbygdspaktens ram för samarbete, för att bemöta de unika bostadspolitiska utmaningarna i landsbygdsområden, avlägsna områden och bergsområden. Parlamentet uppmanar kommissionen att föreslå en ”stadga för EU:s öar”, jämte en ”öpakt” liknande landsbygdspakten, som syftar till att erkänna ökaraktär som ett särskiljande kännetecken och fastställa särskilda politiska åtgärder för att bistå öarna med att hantera de extra kostnader som är förknippade med ökaraktären för att säkerställa anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad på öar.

10. Europaparlamentet understryker att åtgärder behövs för att säkerställa att det finns bostäder för invånarna och för att bevara samhällens mångfald och livskraft samt städers långsiktiga beboelighet. Parlamentet betonar vidare att man behöver se över

gentrifieringen i stadsplanerings- och förnyelsestrategier för att säkerställa att förnyelser av stadsområden inte leder till att de boende, inbegripet varaktigt bosatta och äldre bostadsägare, trängs undan eller att bostäder till överkomlig kostnad försvinner. Parlamentet betonar att man behöver anslå adekvata medel till lokala och regionala myndigheter i stöd för kapacitetsuppbyggnad, och assistera medlemsstaterna i deras politik för territoriell utveckling för att främja uppförande, ombyggnationer, renoveringar och investeringar samt förenkla tillståndsprocesser och administrativa förfaranden i landsbygdsområden, små och medelstora kommuner och områden som anses vara mindre attraktiva. Parlamentet understryker att många kommuner står inför en allvarlig personalbrist som begränsar deras kapacitet att planera, tillhandahålla och förvalta allmännyttiga och subventionerade bostäder samt att säkerställa en lämplig tillsyn av verksamheten i den privata sektorn. Parlamentet understryker att en otillräcklig administrativ kapacitet bidrar till dålig förvaltning, utdragna tillståndsprocesser och svag bekämpning av olagliga metoder.

Ett större utbud av privata och allmännyttiga bostäder till överkomlig kostnad

Minskad regelbörda och främjande av förenkling

11. Europaparlamentet understryker att några av bostadskrisens huvudorsaker är ett otillräckligt utbud av bostäder, begränsade investeringar i bostäder till överkomlig kostnad och allmännyttiga bostäder, bristfälliga regelverk, otillfredsställande statlig planering och styrning, höga markpriser, konkurrerande efterfrågan på utrymme, stigande byggkostnader och kostnader för energi och allmännyttiga tjänster, flaskhalsar i infrastruktur, utdragna tillståndsprocesser, befolkningstillväxt och demografiska förändringar, brist på arbetskraft, omfattande tillämpning av orimliga finansialiseringsmetoder och en ihållande obalans mellan efterfrågan och utbudet av bostäder. Parlamentet betonar att man behöver öka investeringarna och bostadsutbudet, bland annat med hjälp av kooperativa, subventionerade och icke-vinstdrivande modeller, för att bidra till sänkta priser. Parlamentet uppmanar de offentliga myndigheterna att vidta brådskande åtgärder för att öka utbudet av kostnadsmässigt överkomliga bostäder genom att minska regelbördan, avstå från att lägga till ytterligare administrativa nivåer, undanröja onödiga hinder och byråkrati och minska sådana flaskhalsar i lokal och nationell lagstiftning och EU-lagstiftning som försvagar bygg- och renoveringssektorernas konkurrenskraft. Parlamentet efterfrågar en horisontell EU-omfattande bedömning av relevant lagstiftning som inverkar på tillhandahållandet av högkvalitativa och energieffektiva bostäder till överkomlig kostnad, för att undvika onödiga överlappningar och ytterligare bördor för EU-medborgarna. Parlamentet efterlyser därför en gemensam prövning från kommissionens och Europeiska revisionsrättens sida

av sådan EU-lagstiftning som kan hämma utbudet av bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet anser att en sådan prövning bör åtgärda konstaterade brister. Parlamentet påminner om att det finns belägg för att priskontroller och statliga ingripanden kan få oväntade resultat, och att alla sådana åtgärder bör vara inriktade på att begränsa snedvridningar av marknaden. Parlamentet noterar att sådana åtgärder skapar osäkerhet, motverkar investeringar och avskräcker de som skulle kunna hjälpa till med att öka utbudet. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna och regionerna att vara flexibla när det gäller att uppnå bostadsrelaterade mål i unionslagstiftningen på grundval av deras specifika bakgrund och behov.

12. Europaparlamentet uppmanar med kraft kommissionen att föreslå ett förenklingspaket för bostäder som syftar till att förenkla och effektivisera den komplexa uppsättning regler som idag bromsar upp bostadsbyggandet och renoveringarna i hela Europa, genom att minska de administrativa bördorna, anpassa överlappande bestämmelser till varandra och förkorta tillståndsprocesserna. Parlamentet framhåller att ett sådant initiativ kommer att göra det lättare och snabbare att tillhandahålla anständiga, hållbara och kostnadsmässigt överkomliga bostäder, inbegripet allmännyttiga och subventionerade bostäder, eller renovera hem och sänka uppförandekostnaderna. Parlamentet konstaterar att förenkling och riktad flexibilisering i relevanta fall skulle undanröja onödiga hinder och samtidigt bibehålla grundläggande säkerhets- och miljöstandarder och sociala standarder i syfte att påskynda tillståndsgivning, nybyggnation och renoveringar så att bostadsutbudet kan komma ikapp efterfrågan och göra bostäder mer överkomliga i hela Europa.
13. Europaparlamentet uppmanar med kraft till insatser för att på ett hållbart sätt göra mer mark tillgänglig för bebyggelse, särskilt i tätbefolkade områden. Parlamentet betonar att ansvaret för beslut om offentligt ägd mark och planeringsprocesser måste ligga kvar hos nationella och kommunala myndigheter. Parlamentet uppmanar med kraft behöriga myndigheter att mobilisera offentligt ägd mark, se över bestämmelserna för markplanering och omklassificera infrastrukturklar mark för omedelbar byggnation, för att påskynda uppförandet av bostäder till överkomlig kostnad och kooperativa, subventionerade och icke-vinstdrivna modeller. Parlamentet framhåller att alla markanvändningsstrategier måste balansera bostadsbehov med högkvalitativa byggnormer. Parlamentet betonar att bostadsbyggande alltid måste integreras i bredare stadsutvecklingsstrategier, däribland uppförande av offentlig infrastruktur, för att säkerställa social sammanhållning och förhindra socioekonomisk segregation och metoder som snedvrider marknaden. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna och de lokala och regionala myndigheterna att anta integrerade strategier som säkerställer att byggprojekt är samstämda med miljömässiga och

sociala mål. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att integrera miljöriskbedömningar i stadsplaneringen för att säkerställa att vissa områden som är sårbara för klimatrelaterade katastrofer prioriteras för skyddsåtgärder och motståndskraftig infrastruktur.

14. Europaparlamentet betonar att det redan finns många lösningar för att bygga nya bostäder utan att ta nya naturområden i anspråk, samtidigt som man förbättrar byggkvaliteten och ökar utbudet och mångfalden av bostäder. Parlamentet understryker att dessa lösningar varierar från bostäder med skonsam horisontell och vertikal densitet som utformas tillsammans med lokalbefolkningen, till stadsförnyelse, däribland uppförande av bostäder med lättbyggnadsteknik.

15. Europaparlamentet understryker att man i städer eventuellt också kan bygga bostäder på beboelig tidigare exploaterad mark. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna och lokala och regionala myndigheter att kartlägga tidigare exploaterad mark på sina territorier som skulle kunna användas för bostäder, och att införa ”pass för tidigare exploaterad mark” som fastställer villkoren för en automatisk omklassificering i stadsplanerna från tidigare exploaterad mark till mark avsedd för bostadsändamål. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att aktivt främja förnyelse av övergivna eller underutnyttjade platser i den befintliga stadsstrukturen, samtidigt som man säkerställer att sådana förnyelseprojekt bidrar till överkomlighet, miljömässig hållbarhet och social inkludering.

16. Europaparlamentet uppmanar de behöriga offentliga myndigheterna att tillhandahålla ansvariga institutioner adekvata resurser för att säkerställa en effektiv och snabb handläggning av ansökningar så att tillståndsförfarandena blir snabbare och enklare, bland annat genom åtgärder såsom att införa principen om positiv tystnad för utfärdande av bygglov för nya byggnads- och renoveringsarbeten, utom i fall som rör personers säkerhet, miljöstandarder och skyddsåtgärder eller krav på bevarande av kulturarv, historiskt arv och arkeologiskt eller arkitektoniskt arv, som måste skyddas. Parlamentet påminner om vikten av deltagandeinriktade planeringsprocesser och bostäders sociala funktion. Parlamentet begär att kommissionen eftertryckligen ska uppmana medlemsstaterna att fastställa ett mål om att ge bygglov inom en tidsfrist på 60 dagar för att få till stånd anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att främja tillhandahållandet av bostäder genom prioriterade åtgärder som möjliggör kortare förfaranden och som ska aktiveras på nationell nivå, och att införa påskyndade godkännandeförfaranden för bostadsprojekt som anses vara kritiska för att hantera akuta brister.

17. Europaparlamentet uppmanar kommissionen att undersöka hur den

kan stödja medlemsstaterna i deras arbete med att effektivt hantera stadsplanering och tillståndsförfaranden genom att ge vägledning, tekniskt stöd och adekvata resurser för att stärka lokala myndigheters tekniska och administrativa kapacitet inom ramen för programmet för ett digitalt Europa och Europeiska regionala utvecklingsfonden, eller uppgradera vägledningsverktyg online för medlemsstaterna. Parlamentet vill också se framsteg i digitaliseringen av tillståndsförfaranden genom interoperabla nationella plattformar som gör det möjligt att på elektronisk väg lämna in, spåra och godkänna ansökningar om uppförande, ombyggnation och renovering. Parlamentet efterfrågar vidare gemensamma kontaktpunkter på nationell nivå som kan ge rådgivningsstöd för att minska administrativa förseningar i linje med kommissionens initiativ om smart finansiering för smarta byggnader och om renoveringsvågen för byggsektorn. Parlamentet uppmanar kommissionen att genomföra en studie som utvärderar varför det tar så lång tid att få tillstånd och genomgå godkännandeförfaranden, bland annat genom att samla in bästa praxis, för att förbättra effektiviteten. Parlamentet betonar att godkännandeprocesser bör säkerställa transparens, underlätta datadelning mellan lokala myndigheter, byggherrar och allmänheten, och uppfylla EU:s dataskyddsstandarder. Parlamentet betonar att det behövs snabba, resursstarka och grundliga rättsliga förfaranden och avgöranden i samband med tillståndsgivning, byggnation, miljömässiga begäranden och ägarskap för att undvika utdragna rättstvister och därmed säkerställa att processerna är både snabba och fylliga.

18. Europaparlamentet betonar att renoveringar och ombyggnationer behövs för att komma till rätta med fragmenterade bostadsstrategier och långa tillståndsförfaranden som kan hindra utvecklingen av det befintliga bostadsbeståndet. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att tillhandahålla ytterligare incitament för renoveringar av förfallna bostäder, och framhåller att ansökningsprocessen bör förbli enkel. Parlamentet begär att renoverade bostäder ska göras tillgängliga för personer på väntelistor för bostäder eller för förstagångsköpare för att tillgodose deras behov. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att inta ett nytt fokus och avsätta adekvata medel till renoveringar av fastigheter till bostäder i områden som traditionellt sett har varit avsedda för andra användningsområden än bostäder, så att fastigheten ”ovanpå butiken”, på våningarna över bottenplan, utnyttjas fullt ut för att tillgodose akuta lokala bostadsbehov i dessa samhällen.

19. Europaparlamentet anser att EU bör upprätthålla lika villkor för alla och säkerställa en effektiv användning av EU:s resurser, som bör säkerställa att alla har tillgång till anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att fullt ut integrera kommissionens initiativ om renoveringsvågen för byggsektorn i bostadspolitiken, inbegripet

stödsystemen för uppgradering av privatbostäder, och se till att renoveringar av byggnader inte enbart inriktas på energieffektivitet och utfasning av fossila bränslen utan även på social rättvisa och på att öka utbudet av kostnadsmässigt överkomliga bostäder, förbättra livskvaliteten, förebygga oproportionerliga hyreshöjningar under renoveringar och sänka de långsiktiga bostadskostnaderna. Parlamentet understryker att särskilda renoveringsavsättningar behöver fastställas i den kommande EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad, och att det är viktigt att bidra till en förbättring av bostadssektorns genomsnittliga energiprestandanivåer och prioritera de fastigheter som har sämst prestanda. Parlamentet uppmanar de medlemsstater som har höga koncentrationer av standardiserade flervåningsbyggnader med låg effektivitetsgrad att ta fram mekanismer som möjliggör den renoveringstakt som behövs för att uppnå EU:s mål. Parlamentet stöder incitament för renovering av bostäder i tätbefolkade områden och förespråkar lösningar som uppmuntrar ägarna att återintroducera bostäder på marknaden för att göra dem tillgängliga för långtidsuthyrning, särskilt i stadsområden med stor brist på bostäder. Parlamentet understryker att när behöriga myndigheter utformar bostadsstrategier bör de kunna genomföra en enda grundlig miljöbedömning för att undvika onödigt dubbelarbete, och genomföra de administrativa och förfarandemässiga steg som behövs för ett visst geografiskt område innan bostadsprojekt påbörjas.

20. Europaparlamentet uppmanar myndigheter att öka sina ansträngningar för att bekämpa energifattigdom, bland annat genom att påskynda och förenkla tillståndsförfarandena för energieffektiva renoveringar. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att stödja energifattiga hushåll för att bekämpa energifattigdom. Parlamentet framhåller betydelsen av sociala klimatplaner för att stödja renoveringar som ett bidrag till att åtgärda höga energipriser. Parlamentet uppmanar kommissionen att noga övervaka de framsteg som har gjorts hittills för att förebygga energifattigdom.

21. Europaparlamentet påminner om att syftet med direktivet om byggnaders energiprestanda är att minska hushållens energiförbrukning. Parlamentet medger att direktivet om byggnaders energiprestanda föreskriver byggnadskrav som skulle kunna påverka byggkostnaderna. Parlamentet noterar betydelsen av miljöstandarder, såsom energicertifikatet, och efterlyser åtgärder för att säkerställa att dessa standarder inte påverkar vare sig hyresmarknaden eller fastighetsmarknaden negativt. Parlamentet uttrycker farhågor över beräkningsmetoderna och inkonsekvenserna i energimärkningen avseende bostadshus, som korrekt bör återspegla fastigheternas faktiska energiprestanda. Parlamentet varnar för de möjliga konsekvenserna av en sådan märkning. Parlamentet medger att det praktiska genomförandet av energieffektivitetsdirektivet påverkar många byggföretag och privata ägare. Parlamentet betonar att det måste säkerställas att regler inte

leder till högre kostnader för vare sig hyresgäster eller fastighetsköpare. Parlamentet begär att energirenoveringsprojekt ska bli mer tillgängliga genom tekniskt stöd och rådgivningstjänster. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att främja deltagande i energigemenskaper för boende i subventionerade bostäder och att stödja medborgarledda renoveringsprojekt, samtidigt som nationella prioriteringar och tillgängliga resurser respekteras.

22. Europaparlamentet uppmanar medlemsstaterna att anta ett effektivt och incitamentsbaserat skattesystem för bostadspolitiken. Parlamentet uppmanar kommissionen att göra en grundlig bedömning av hur nationella skatteincitament påverkar bostadsmarknaden. Parlamentet understryker att finanspolitiken bör tjäna social inkludering. Parlamentet anser att OECD:s internationella normer för bostadspolitik har visat sig vara gynnsamma genom att uppmuntra investeringar i bostäder och bidra till att begränsa trycket på bostadspriserna och därigenom stimulera utbudet i områden med hög efterfrågan. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att inrätta skatteincitament för renovering och nybyggnation av bostäder. Parlamentet efterlyser, efter att en omfattande konsekvensbedömning har gjorts, en reform av momsdirektivet[48] som skulle kunna möjliggöra tillämpningen av en extra låg momssats på tillhandahållande och uppförande av bostäder som en del av socialpolitiken, såsom denna definieras av medlemsstaterna, och på renovering och ombyggnad, inklusive rivning och återuppbyggnad, samt reparation av privatbostäder och andra bostäder, såväl som på uthyrning av fast egendom för bostadsändamål. Parlamentet betonar att sådana åtgärder bör respektera skatteneutraliteten, vara förenliga med EU:s mål och prioritera stöd till låg- och medelinkomsthushåll.

23. Europaparlamentet understryker att skattepolitiken omfattas av medlemsstaternas exklusiva behörighet. Parlamentet efterlyser en sund skattemix i medlemsstaterna och förstärkta insatser för att avlägsna skattehinder för nya aktörer på bostadsmarknaden, såsom höga registreringsskatter i vissa länder, samtidigt som man främjar skattevillkor som gör långtidsuthyrning mer kostnadsmässigt överkomlig, stabilare och säkrare. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att se över skattesystemen i syfte att öka rörligheten och säkerställa en mer ändamålsenlig användning av bostäder. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att se till att alla skatteincitament och ekonomiska incitament till stöd för bostäder bidrar till en marknad med anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad, och att man undviker prisinflation och marknadssnedvridande metoder som skulle försämra tillgången till bostäder.

---

48 Rådets direktiv 2006/112/EG av den 28 november 2006 om ett gemensamt system för mervärdesskatt (EUT L 347, 11.12.2006, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

Råvaror och produkter för byggande och renovering

24. Europaparlamentet uppmanar kommissionen att analysera de olika orsaker som påverkar priset på och tillgången till råvaror och produkter för byggande och renovering, inbegripet lagstiftning, i syfte att i enlighet med EU:s befogenheter och subsidiaritetsprincipen förbättra tillgången till dem och säkerställa att kostnaden för att förnya befintliga byggelement inte stiger. Parlamentet beklagar att det inte finns en enhetlig inre marknad för råvaror och produkter för byggande och renovering. Parlamentet uppmanar kommissionen att främja utbredningen av innovativa och hållbara produkter och deras tillgänglighet i alla medlemsstater. Parlamentet efterlyser en särskild granskning av konkurrensen inom byggnadsmaterialsektorn, för att säkerställa sektorns konkurrenskraft. Parlamentet anser att innovativa lösningar behövs för att få till stånd bostäder till överkomlig kostnad och för att säkerställa ett framtidssäkrat byggnadsbestånd, och att en lösning skulle vara prefabricering eller externt byggande för renovering snarare än byggande på plats, vilket avsevärt kan förkorta byggtiderna och bidra till att åtgärda luckor i utbudet. Parlamentet understryker att industriell prefabricering kan minska byggtiden med 20–50 % och därför minska de därmed förknippade störningarna, liksom ge upphov till betydande energi- och kostnadsbesparingar. Parlamentet är övertygat om betydelsen av materialens cirkularitet och byggsektorns resiliens, bland annat genom design som underlättar återanvändning och främjande av lokal anskaffning av byggnadsmaterial. Parlamentet uppmanar kommissionen att undersöka importtullarnas inverkan på försörjningstryggheten för och priserna på viktiga byggnadsmaterial som behövs för renoverings- och byggsektorn, samt att utforska nya marknader för sådana material, inbegripet genom främjande av strategiska avtal. Parlamentet efterlyser en förstärkning av den inre marknaden för råvaror som är nödvändiga för bostadssektorn. Parlamentet efterlyser i detta avseende ett snabbt genomförande av förordningen om byggprodukter[49] och EU-omfattande certifieringsvägar för att stödja hållbart byggande och konkurrenskraft.

25. Europaparlamentet betonar vikten av att EU stärker sin industriella suveränitet inom bygg- och renoveringssektorn och utarbetar åtgärder för att identifiera och åtgärda luckorna i produktionskedjan i byggsektorn. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att uppmuntra användningen av byggnadsmaterial tillverkade i Europeiska unionen, för att därigenom stödja skapandet av lokala

---

49 Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/3110 av den 27 november 2024 om fastställande av harmoniserade regler för saluföring av byggprodukter och om upphävande av förordning (EU) nr 305/2011 (EUT L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

arbetstillfällen och stärka EU:s konkurrenskraft. Parlamentet uppmanar de offentliga myndigheterna att uppmuntra teknik som produceras i Europa genom att tillämpa principen om europeisk preferens i offentlig upphandling. Parlamentet uppmanar kommissionen att införa minimiklausuler om ursprung i projekt som samfinansieras av EU inom sektorn för hållbart byggande för komponenter som är ”tillverkade i EU” samt inrätta stödprogram för industriell omställning, forskning och investeringar inom den europeiska värdekedjan. Parlamentet understryker myndigheternas och industrins ansvar för att säkerställa höga standarder inom byggsektorn, skydd mot bristfälliga byggnadsmaterial och ansvarsskyldighet. Parlamentet betonar behovet av lämpliga skyddsåtgärder på EU-nivå för att skydda konsumenter och arbetstagare. Parlamentet betonar vikten av att förbättra de europeiska byggnadernas hållbarhet och beständighet och ge incitament till hållbar och beständig renovering, samtidigt som vederbörlig hänsyn tas till de situationer och restriktioner som hushåll som bor i bostäder med renoveringsbehov står inför.

Produktivitet och innovation

26. Europaparlamentet betonar att regelverk bör stödja innovation. Parlamentet uppmuntrar de behöriga offentliga myndigheterna att investera i produktivitet och innovation inom bostadssektorn, för att öka kapaciteten och minska byggkostnaderna och samtidigt förbättra bostadsbeståndets kvalitet i fråga om energiprestanda, energieffektivitet, inomhusluftens kvalitet och ventilation, akustisk isolering och värmeisolering, strukturell soliditet och tillgänglighet, och för att främja produktivitet och effektivitet i själva byggprocessen genom snabbare, mer kostnadseffektiva och mindre arbetsintensiva metoder, inbegripet industrialisering, prefabricering och digitalisering av byggteknik där så är lämpligt, samtidigt som de säkerställer att traditionella och hybrida byggmetoder fortsatt stöds, särskilt i renoveringssammanhang.

27. Parlamentet efterlyser nya bostäder som uppfyller rimliga kvalitets- och beboelighetsnormer när det gäller isolering, energieffektivitet, inomhusluftens kvalitet och brandsäkerhet. Parlamentet efterlyser bättre samordning på EU-nivå för att öka brandsäkerheten i medlemsstaterna. Parlamentet uppmanar de behöriga offentliga myndigheterna att säkerställa att innovation inom bostadssektorn stöder lokala företag och traditionellt hantverk och inte leder till ökade boendekostnader eller till att invånarna tvingas bort. Parlamentet efterlyser EU-medel och nationella medel för att stärka stödet till innovation och forskning inom byggsektorn, såsom projekt som drivs av europeiska mikroföretag och små och medelstora företag som är inriktade på forskning om nya material och byggmetoder, och för att koppla ihop innovationsstöd med kostnadsmässig överkomlighet. Parlamentet efterlyser europeiska finansieringsinstrument som kan hjälpa små och medelstora företag

att öka leveransen av modulära och externt byggda hus. Parlamentet uppmanar till utveckling och användning av lösningar och teknik för smarta hem. Parlamentet efterlyser en standardisering av byggnadsinformationsmodelleringen. Parlamentet efterlyser en förstärkning av den europeiska observationsgruppen för byggsektorn. Parlamentet begär att innovation ska gå hand i hand med arbetsnormer, säkra arbetsförhållanden och rättvisa och stabila avtal för att göra byggsektorn mer attraktiv. Parlamentet uppmanar kommissionen att införa ett initiativ för bostadsknutpunkter och skapa samarbetsnav för bostadslösningar som bygger på modellen med knutpunkter för innovation.

Garantera rättslig säkerhet och skydd för fastighetsägare och hyresgäster

28. Europaparlamentet betonar att bostadspolitiken måste hitta en rimlig balans mellan att skydda ägarnas rättigheter och skydda hyresgästerna. Parlamentet påminner om att EU-medborgare har rätt att äga, använda, förfoga över och ärva lagligt förvärvad egendom. Parlamentet fördömer i kraftfulla ordalag fenomenet med olaglig ockupation av privat och offentlig egendom runtom i Europa, vilket strider mot den grundläggande rätten till privat egendom. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att skydda denna grundläggande rättighet och att anta striktare åtgärder för att skydda ägare, genom att säkerställa snabba och effektiva rättsliga mekanismer för återkrävande av egendom, inbegripet snabba domstolsbeslut om avhysning, stärka skyddet för personer som drabbats av sådana handlingar, återlämna lagliga tillgångar och upprätthålla rättsstatsprincipen. Parlamentet understryker att den olagliga ockupationen av bostäder kan skapa osäkerhet, tätortsförfall och sociala spänningar och undergräva den sociala sammanhållningen. Parlamentet anser att ägarnas lagliga möjlighet att återfå kontrollen över sina bostäder inte bara är en fråga om rimlighet och rättvisa, utan även är avgörande för att upprätthålla investerarnas förtroende och utbudet av bostäder till uthyrning. Parlamentet efterlyser en samordnad politik på EU-nivå för att ta itu med och sätta stopp för olaglig ockupation av bostäder och säkerställa rätten till egendom och rättslig säkerhet för ägaren eftersom detta är viktiga faktorer för att säkerställa ekonomisk stabilitet och säkerhet, i synnerhet för att skydda små ägare som är beroende av hyresintäkter för sin försörjning, såsom pensionärer. Parlamentet efterlyser bättre samarbete, datainsamling och informationsutbyte mellan medlemsstaterna i detta avseende. Parlamentet efterlyser också ett bättre utnyttjande av Europols verktyg när det finns misstanke om att kriminella grupper är inblandade i olaglig ockupation, inbegripet genom att undersöka mervärdet av en onlineplattform och det eventuella inrättandet av en sådan.
29. Europaparlamentet uppmuntrar fastighetsägare att erbjuda långsiktiga och stabila hyresavtal, i syfte att stärka

besittningsskyddet och ge hyresgästerna större förutsägbarhet. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att öka transparensen i den privata hyressektorn, på grundval av de annonserade priserna, i syfte att förbättra hyresgästernas boendeförhållanden, och att stärka den nationella lagstiftningen i detta avseende. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att stärka skyddet av hyresgästernas rättigheter, bland annat genom att uppmuntra hyresplattformar på nätet att tillhandahålla information om genomsnittliga hyresnivåer i området, i syfte att säkerställa rättvisa förhållanden och förhindra oproportionerliga hyreshöjningar. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att stärka sitt åtagande för att säkerställa jämlikhet och icke-diskriminering i bostadssektorn. Parlamentet efterlyser samordnade svar från olika samhällsinstanser för att lösa konflikter mellan hyresgäster och hyresvärdar och förhindra ytterligare sårbarhet hos de berörda parterna, inbegripet små hyresvärdar och sårbara hyresgäster under dessa omständigheter. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att erbjuda rättsliga tvistlösningsmekanismer för att lösa bostadsrelaterade tvister, till exempel i fall av långvarig eller otillbörlig bristande efterlevnad av hyresavtal som fråntar ägarna deras rättmätiga möjlighet att använda sina bostäder eller i fall där hyresvärdar inte uppfyller sina skyldigheter gentemot hyresgästerna. Parlamentet uppmanar de offentliga myndigheterna att skydda familjer, i synnerhet barnfamiljer, till exempel genom att främja tillgången till tillfälligt boende för att komma till rätta med kortsiktig sårbarhet, samtidigt som behöriga myndigheter är fortsatt ansvariga för skyddet av sårbara familjer. Parlamentet understryker att lokala myndigheter måste identifiera och ta itu med fall av bristande efterlevnad av fastighets-, förvaltnings- och säkerhetskrav, för att bidra till högre standarder på den privata hyresmarknaden. Parlamentet fördömer otillbörlig bostadspraxis som utsätter hyresgäster i sårbara situationer för olämpliga, osäkra eller ohygieniska förhållanden. Parlamentet stöder den roll som hyresgästföreningar och bostadsaktörer inom det civila samhället spelar som aktörer i bostadspolitiken.

Komma till rätta med behoven av specifik arbetskraft: garantera kvalitetsanställningar, utveckla kompetens och investera i kompetens

30. Europaparlamentet är oroat över bristen på arbetskraft och konkurrenskraft inom bygg- och renoveringssektorerna samt bristen på kvalificerad arbetskraft. Parlamentet begär att EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad ska kopplas till EU:s färdplan för arbetstillfällen av hög kvalitet. Parlamentet understryker att bostadskrisen inte kan lösas utan en fullt utbildad och rörlig arbetskraft i byggbranschen. Parlamentet betonar vikten av att förbättra arbetsvillkoren för byggnadsarbetare för att ta itu med bristen på arbetskraft och dra till sig kvalificerad arbetskraft. Parlamentet understryker därför behovet av att garantera rättvisa löner, stabil anställning, säkra arbetsvillkor, bättre avtal samt

arbetsmiljönormer. Parlamentet betonar att arbetstagarnas rättigheter bör respekteras och genomdrivas, och uppmuntrar effektiv kontroll, inbegripet användning av digitala verktyg och företagsregister för att upptäcka bedrägerier. Parlamentet efterlyser nationella åtgärder för att förhindra olyckor på byggarbetsplatser. Parlamentet efterlyser ett stärkt genomförande av EU:s arbetsmiljöregelverk. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att förbättra kollektivförhandlingarna för arbetstagare inom bygg- och renoveringssektorerna.

31. Europaparlamentet betonar att det inom ramen för den kommande europeiska strategin för bostadsbyggande är av yttersta vikt att bättre ta itu med kompetensbristen för att säkerställa tillgången till nödvändig, kvalificerad arbetskraft för att förbättra byggsektorns effektivitet. Parlamentet uppmuntrar medlemsstaterna, de offentliga myndigheterna och byggföretagen att investera mer i yrkesutbildning och lärlingsutbildning knuten till byggsektorn samt livslångt lärande för att vidareutbilda och omskola arbetstagare i denna sektor i nära samarbete med arbetsmarknadens parter, inbegripet kompetens inom modulärt bostadsbyggande, energieffektivt byggande och energieffektiv renovering, nya hållbara byggnadsmaterial och digitala lösningar. Parlamentet framhäver behovet av att utöka yrkesutbildningen inom byggsektorn och förbättra tillgången till kompetensutveckling i regioner med liten verksamhet inom byggsektorn. Parlamentet efterlyser yrkesutbildnings- och lärlingsprogram som är inriktade på moderna byggmetoder. Parlamentet betonar behovet av ett snabbförfarande för byggnadslärlingar genom modulbaserad hybridutbildning. Parlamentet framhäver behovet av att utbilda arbetstagarna i byggbranschen i nettonollteknik och att utveckla relaterade färdigheter i hela produktionskedjan och på alla kompetensnivåer för att säkerställa att lågkvalificerade arbetstagare också kan dra nytta av utbildning i ny teknik. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att aktivt främja och utveckla det material som tas fram av kompetensakademier på nettonollområdet. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att vidta åtgärder för frivillig, lämplig, branschreglerad utbildning på byggarbetsplatser för studenter. Parlamentet begär att EU-fonder, såsom ESF+, ska mobiliseras för att stödja kompetensutveckling inom bygg- och renoveringssektorerna.

32. Europaparlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att främja arbetskraftens rörlighet inom byggsektorn som ett av flera sätt att minska kompetensbristen. Parlamentet uppmanar med kraft medlemsstaterna och kommissionen att effektivt använda befintliga verktyg för att matcha kompetens inom byggsektorn, i linje med Cedefops (Europeiska centrumet för utveckling av yrkesutbildning) kompetenskort för byggnadsindustrin, för att hjälpa regioner med allvarlig arbetskraftsbrist och främja gränsöverskridande möjligheter för kvalificerade arbetstagare. Parlamentet betonar behovet av att

säkerställa skydd för mobila arbetstagare, inbegripet lika rättigheter, anständiga arbetsvillkor och tillgång till utbildning, i syfte att säkerställa rättvis rörlighet. Parlamentet uppmanar kommissionen att främja rörlighet inom EU med minsta möjliga administrativa börda, genom initiativ för att stärka det ömsesidiga erkännandet av yrkeskvalifikationer i sektorn, vid behov även för kvalificerade arbetstagare från tredjeländer. Parlamentet betonar behovet av erkännande och validering av yrkeskompetens och yrkeskvalifikationer i hela EU, som en del av den europeiska strategin för bostadsbyggande. Parlamentet uppmanar kommissionen att se över direktivet om yrkeskvalifikationer[50] för att förbättra det ömsesidiga erkännandet av kvalifikationer inom sektorn. Parlamentet välkomnar kommissionens förslag om ett initiativ för kompetensportabilitet för att göra det lättare att överföra kompetens och kvalifikationer i hela EU, oberoende av var de förvärvats, som en del av kompetensunionen. Parlamentet välkomnar vidare kommissionens förslag om en gemensam digital anmälningsportal för att minska byråkratin i samband med utstationering av arbetstagare[51], och efterlyser snabba förhandlingar om och ett snabbt genomförande av förslaget. Parlamentet efterlyser nationell arbetslagstiftning för att bekämpa långsiktig arbetskraftsbrist.

33. Europaparlamentet uppmuntrar kommissionen och medlemsstaterna att se till att reguljära arbetskraftsmigranter och säsongsarbetare, vars boende tillhandahålls av arbetsgivaren, har tillgång till anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet betonar att ingen arbetstagare bör tvingas att leva trångbott eller under dåliga förhållanden. Parlamentet efterlyser förstärkt kontroll i detta avseende. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att analysera de sociala och territoriella effekterna av att bostäder för arbetskraftsmigranter och säsongsarbetare inryms på samma plats. Parlamentet betonar behovet av att bedöma huruvida sådan geografisk segregation undergräver den sociala sammanhållningen och integrationen av samhällen. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att samla in uppgifter på regional och lokal nivå om var bostäder som tillhandahålls av arbetsgivaren är belägna och vilka förhållanden som kännetecknar dem. Parlamentet efterlyser en översyn av Europeiska arbetsmyndigheten för att garantera effektivare gränsöverskridande genomförande.

---

50 Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer (EUT L 255, 30.9.2005, s. 22 ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Kommissionen, Ny EU-portal för att anmäla utstationering av arbetstagare, kommissionens webbplats, november 2024 https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_sv.

Små och medelstora företag

34. Europaparlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att kraftfullt stödja mikroföretag, små och medelstora företag och egenföretagare inom bygg- och bostadssektorerna, inbegripet genom att tillhandahålla nödvändiga, tillgängliga finansieringsinstrument och genom att säkerställa betalning i rätt tid för offentliga kontrakt, samtidigt som de administrativa bördor som är förknippade med utestående betalningar avskaffas. Parlamentet betonar betydelsen av att förbättra regelverk som hindrar mikroföretags, små och medelstora företags och egenföretagares konkurrenskraft och anställbarhet och av att avhjälpa bristen på EU-harmoniserade, resultatbaserade standarder och motverka den allmänna förekomsten av långdragna tidsfrister för standardisering, vilket hindrar introduktionen av innovativa byggnadsmaterial, i syfte att locka och främja kompetens och förenkla marknadstillträdet. Parlamentet värdesätter egenföretagarnas bidrag, då de utgör en avgörande del av arbetskraften inom dessa sektorer, och begär att de ska ges ett särskilt skydd som säkerställer stabilitet, rättvis behandling och socialt skydd för dem. Parlamentet uppmanar kommissionen och EIB-gruppen att förenkla tillgången till EU-finansieringssystem för mikroföretag och hantverkare, med särskild hänsyn tagen till landsbygden och avfolkningsbygder, som ett sätt att bevara lokal kompetens och sysselsättning. Parlamentet betonar att stöd till mikroföretag och egenföretagare inte bara är en ekonomisk prioritering utan också en kulturell och social prioritering, eftersom det bevarar lokala traditioner och stärker samhällets självförsörjning. Parlamentet betonar behovet av att stödja små och medelstora företag, inbegripet sådana som är bostadskooperativ och sociala företag, som en bredare strategi för att på lång sikt tillhandahålla anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad.

35. Europaparlamentet påminner om den offentlig upphandlingens viktiga roll inom byggsektorn, vilken står för en betydande del av sektorns verksamhet. Parlamentet påpekar att den offentliga upphandlingens komplexitet med tiden har ökat, vilket gör det svårare för kommunerna att kontraktera offentlig byggnation. Parlamentet uppmanar kommissionen att avsevärt förenkla EU:s upphandlingslagstiftning. Parlamentet uppmanar de offentliga myndigheterna att effektivt reglera underentreprenad och säkerställa att offentliga medel stöder företag som tillhandahåller sociala arbetsvillkor av hög kvalitet och respekterar branschnormer. Parlamentet uppmanar kommissionen att överväga att i den kommande översynen av direktivet om offentlig upphandling[52] införa

---

52 Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/24/EU av den 26 februari 2014 om offentlig upphandling och om upphävande av direktiv 2004/18/EG (EUT L 94, 28.3.2014, s. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

sociala normer och miljönormer och att säkerställa transparens när det gäller underleverantörer och omfattningen av underentreprenadsarbete. Parlamentet noterar att införandet av ytterligare kriterier i förfarandena för offentlig upphandling skulle kunna göra upphandlingsprocessen mer komplex och påverka konkurrensen mellan anbudsgivare och priserna. Parlamentet noterar att det är viktigt att noggrant utforma sådana kriterier för att säkerställa att de är förenliga med målet att underlätta byggandet av bostäder till en mer överkomlig kostnad. Parlamentet anser att den europeiska strategin för bostadsbyggande bör säkerställa att offentliga kontrakt inte tilldelas företag som dömts för korruption eller kränkningar av de mänskliga rättigheterna. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att anpassa sina upphandlingsregler för att hjälpa den offentliga sektorn att undvika samarbete med entreprenörer som inte har den styrkta förmåga eller expertis som krävs.

Stödja utbudet av allmännyttiga bostäder, bostadskooperativ samt icke-vinstdrivande och begränsat vinstdrivande bostäder

36. Europaparlamentet konstaterar att tillgången till och tilldelningen av allmännyttiga och subventionerade bostäder, bostadskooperativ samt icke-vinstdrivande och begränsat vinstdrivande bostäder kan bidra till att säkerställa kostnadsmässig överkomlighet, stabilitet och social sammanhållning samt utöka utbudet av bostäder för sådana grupper som låginkomsthushåll, unga människor, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning och personal inom samhällsviktig verksamhet. Parlamentet understryker betydelsen av att tillhandahålla en lämplig andel av dessa bostadsmodeller. Parlamentet uppmanar de offentliga myndigheterna att säkerställa riktat stöd till dessa bostadsmodeller, eftersom de ger kostnadsmässig överkomlighet, stabilitet och samhällsvärde på lång sikt. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att införa mekanismer som gör det möjligt för lokala myndigheter att beakta projekt som går ut på att renovera, lägga till ytterligare våningar till eller omvandla vindar i redan befintliga offentliga byggnader och att renovera och ändra ändamålet för oanvända offentliga byggnader, särskilt i historiska stadskärnor och förorter, för att i förekommande fall omvandla dem till allmännyttiga eller subventionerade bostäder, samtidigt som historiska byggnaders arkitektoniska värde eller kulturarvsvärde bevaras. Parlamentet betonar behovet av att utforska potentialen i samarbetsbaserade bostadslösningar, inbegripet kooperativa, icke-vinstdrivande, begränsat vinstdrivande och lokalt ledda bostadsmodeller, som förvaltas av lokala organisationer, för att främja alternativ för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad och stärka samhällsengagemanget.

37. Europaparlamentet noterar den roll som lösningar som bygger på allmännyttiga bostäder spelar inom ramen för en bredare bostadsstrategi, och anser att EU bör skydda medlemsstaternas

befintliga framgångsrika modeller för fördelning av allmännyttiga bostäder och nationell gemensam praxis i sin bostadspolitik. Parlamentet betonar att allmännyttiga bostäder kan bidra till att motverka situationer med undermåliga bostäder och uteslängning som påverkar sårbara grupper. Parlamentet understryker betydelsen av att gynna projekt som syftar till att stärka inkluderande grannskap med möjligheter för alla. Parlamentet är medvetet om kostnaderna för underhåll av allmännyttiga bostadsbestånd och uppmuntrar därför effektiva och ändamålsenliga processer för att minska budgetbördan för offentliga förvaltningar och medborgare. Parlamentet anser att det är viktigt att säkerställa att transparenta och objektiva kriterier för stödberättigande fastställs vid fördelningen av subventionerade bostäder som återspeglar lokala bostadsförhållanden, samtidigt som man garanterar en effektiv och proportionell användning av offentliga medel. Parlamentet understryker att när det gäller allmännyttiga bostäder beror säkerställandet av bostäder till överkomlig kostnad inte bara på byggkostnader utan även på hållbarheten i förvaltningen och tjänstetillhandahållandet. Parlamentet framhäver den nyckelroll som kvalificerade bostadsaktörer spelar för att upprätthålla kvalitet och kostnadsmässig överkomlighet på lång sikt. Parlamentet begär att offentlig finansiering ska stödja en del av förvaltnings- och servicekostnaderna, och därigenom göra bostäder mer kostnadsmässigt överkomliga för invånarna.

38. Europaparlamentet anser att enheter inom den sociala ekonomin i hög grad kan bidra till att öka utbudet av subventionerade bostäder till överkomlig kostnad , särskilt genom att långsiktigt engagera sig i detta uppdrag, och kan komplettera privata enheters roll. Parlamentet noterar betydelsen av samarbetsmekanismer mellan den offentliga och den privata sektorn, inbegripet offentlig-privata partnerskap med begränsat vinstintresse, vilka kan fokusera på förvaltningen av bostäder till överkomlig kostnad och bidra till en balanserad marknad i hela unionen. Parlamentet anser att det är viktigt att mobilisera privata investeringar med sociala mål genom enheter inom den sociala ekonomin, som har en hållbar modell för social ekonomi som kompletterar marknaden och därigenom stärker den territoriella sammanhållningen. Parlamentet framhäver att projekt för bostäder till överkomlig kostnad och subventionerade bostäder som finansieras av aktörer som verkar enligt kooperativa, begränsat vinstdrivande eller icke-vinstdrivande modeller stöder målet att göra bostäder mer kostnadsmässigt överkomliga för lokalsamhällen. Parlamentet påminner om att kriterierna för berättigande till offentlig finansiering bör göra det möjligt för enheter inom den sociala ekonomin att delta, vilka kanaliserar investeringar till mål av allmänt intresse och kan ägna en övervägande del av sin verksamhet åt långsiktig förvaltning av bostäder till överkomlig kostnad.

39. Europaparlamentet välkomnar kommissionens ordförande Ursula

von der Leyens tillkännagivande från september 2025[53] om ett lagförslag om korttidsuthyrning för att hantera kvarstående regleringsluckor. Parlamentet uppmanar kommissionen att tillhandahålla ytterligare information och uppgifter om de kvarstående frågorna samt om lämpligheten i en EU-insats. Parlamentet anser att syftet med ett sådant initiativ bör vara att säkerställa en rättvis balans mellan turismutveckling och bostäder till överkomlig kostnad, och att ett sådant initiativ bör fastställa gemensamma mål på EU-nivå samtidigt som medlemsstaterna, regionerna och de lokala myndigheterna får den flexibilitet som krävs för att de ska kunna utforma och genomföra åtgärder som är anpassade till deras specifika territoriella verklighet och bostadsmarknader. Parlamentet uppmanar kommissionen att genomföra en omfattande, uppgifts- och evidensbaserad konsekvensbedömning av effekterna av korttidsuthyrning på bostadspriserna och på kostnadsmässig överkomlighet , tillgänglighet och besittningsskydd på fastighetsmarknaderna, såväl på makro- som på mikronivå, efter ett fullständigt genomförande av förordning (EU) 2024/1028[54] om korttidsuthyrning, med särskild uppmärksamhet på dess inverkan på bostadsbeståndet för långtidsuthyrning. Parlamentet konstaterar att medlemsstaterna har fram till den 20 maj 2026 på sig att genomföra förordningen. Parlamentet är medvetet om de potentiella svårigheterna vad gäller interoperabilitet mellan system samt de utmaningar det innebär för mikroföretag och små och medelstora företag att uppfylla skyldigheterna i denna förordning. Parlamentet är medvetet om att korttidsuthyrningens inverkan på olika områden kan skilja sig åt beroende på deras egenskaper. Parlamentet medger bristen på rättslig klarhet när det gäller huruvida viss nationell och lokal lagstiftning är förenlig med EU-rätten. Parlamentet uppmanar kommissionen att genom riktlinjer klargöra den rättsliga ram inom vilken offentliga myndigheter kan verka. Parlamentet uppmanar de lokala myndigheterna att uppmana digitala plattformar att ta bort olagliga annonser för turistlägenheter. Parlamentet anser att det behövs fler uppgifter, men befarar att en alltför stor börda skulle kunna utgöra ett hinder för småföretag, såsom hållbara företag och företag inom landsbygdsturism. Parlamentet anser att lokala myndigheter, sammanslutningar och relevanta aktörer bör höras om alla framtida insatser, eftersom de är bäst lämpade att avgöra vilka åtgärder som behövs, inbegripet i områden under hårt tryck, och att dessa åtgärder inte får hindra turismen. Parlamentet begär att det

---

53 Europeiska kommissionen, Tal om tillståndet i unionen 2025 av kommissionens ordförande Ursula von der Leyen, kommissionens webbplats, 10 september 2025.

54 Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1028 av den 11 april 2024 om uppgiftsinsamling och uppgiftsdelning avseende korttidsuthyrning av boende och om ändring av förordning (EU) 2018/1724 (EUT L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

ska säkerställas att korttidsuthyrning inte hotar städernas sociala struktur, kostnadsmässig överkomlighet och beboelighet på lång sikt.

40. Europaparlamentet påminner om att EU-domstolen i sin dom i de förenade målen C-724/18 och C-727/18[55] slog fast att det kan finnas ett legitimt allmänintresse av att inrätta mekanismer för reglering av korttidsuthyrning på nationell, regional eller lokal nivå, förutsatt att de åtgärder som antas är nödvändiga, lämpliga och proportionella. Parlamentet efterlyser en balanserad strategi som förenar rätten till ägande av privat egendom, rättssäkerhet för fastighetsägare och hållbar turism med behovet av att bevara tillgången till bostäder och möjligheten att bo i historiska stadskärnor. Parlamentet anser att vissa åtgärder skulle kunna hjälpa stadskärnor att åter fungera som bostadsområden, såsom lämpliga och proportionella licenssystem, ökad transparens vad gäller utländska fastighetsförvärv i stor skala i syfte att övervaka bostadstillgången, tillstånd från boendeföreningar eller huvudägaren, eller säkerhets-, kvalitets- och konsumentskyddsstandarder, och att det måste säkerställas att dessa strategier är proportionella och anpassade till de specifika omständigheterna. Parlamentet understryker att åtgärder behövs för att säkerställa att det finns bostäder för invånarna och för att bevara städernas mångfald och livskraft. Parlamentet begär att det ska säkerställas balans mellan turistverksamheten och dess positiva inverkan på de lokala ekonomierna, och bevarad tillgång till bostäder för lokalbefolkningen och strategisk personal och personal inom samhällsviktig verksamhet.

Säkerställa finansiering och underlätta investeringar

Privata investeringar

41. Europaparlamentet efterlyser med eftertryck mobiliseringen av privata investeringar, eftersom detta är viktigt för att komplettera offentliga insatser för att komma tillrätta med bristen på anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad och eftersom den offentliga sektorn inte på egen hand kan avhjälpa dagens likviditetsbrist på marknaden. Parlamentet erkänner den privata sektorns, kooperativens och de börsnoterade fastighetsbolagens strategiska roll när det gäller att hantera EU:s bostadskris genom att frigöra tillgång till kapital, leverera kostnadsmässigt överkomliga och subventionerade bostäder i stor skala och stödja innovation inom byggande och hållbarhet. Parlamentet uppmanar kommissionen att undersöka inverkan av utländska fastighetsköp. Parlamentet noterar att marknadsbaserade bostadslösningar fortsätter att vara ett effektivt sätt för att på ett hållbart sätt öka utbudet, och framhäver

---

55 Domstolens dom av den 22 september 2020, Cali Apartments SCI och HX mot Procureur général près la cour d’appel de Paris och Ville de Paris, C-724/18 och C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

betydelsen av ett investeringsvänligt regelverk i detta avseende. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna och EU:s institutioner att skapa förutsättningar för att locka och mobilisera långsiktiga, ansvarstagande, tillförlitliga och stabila privata investeringar som används för att uppföra, ändra ändamålet för och renovera bostäder för låg- och medelinkomsthushåll. Parlamentet begär att spar- och investeringsunionen ska fullbordas som ett sätt att göra mer privat kapital tillgängligt över gränserna. Parlamentet understryker de hävstångseffekter som små belopp av offentliga medel kan uppnå på marknaden. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att utforska särskilda investeringsinstrument för bostäder för att kanalisera privata besparingar till projekt för bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet framhåller behovet av att genomföra resultatbaserad finansiering och ansvarsskyldighet för lokala myndigheter, genom att koppla incitament till bostadsmålen. Parlamentet efterlyser inrättandet av ett index för sociala konsekvenser för att mäta och definiera den additionalitet som skapas genom investeringar i subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad, i syfte att locka större investeringar till sektorn.

42. Europaparlamentet framhåller den allt större svårigheten att få tillgång till bostadsfinansiering, eftersom låg- och medelinkomsthushåll har allt svårare att få bostadskredit, inklusive kredit för bostadsägande. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att ytterligare undersöka strategier som syftar till att säkerställa rättvis och hållbar tillgång till bostadsfinansiering, särskilt för förstagångs- samt låg- och medelinkomstköpare. Parlamentet understryker behovet av att makrotillsyns- och tillsynsmyndigheter, inbegripet Europeiska systemrisknämnden och Europeiska centralbanken, tar hänsyn till dessa sårbarheter i sina övervakningsramar och riskbedömningar. Parlamentet noterar att kapitalkravsdirektivet[56] gör det möjligt för medlemsstaterna att införa systemriskbuffertar för vissa exponeringar och att vissa medlemsstater har valt att införa systemriskbuffertar för vissa exponeringar med säkerhet i bostadsfastigheter, vilket ökar finansieringskostnaderna för kommersiella fastigheter. Parlamentet uppmanar Europeiska bankmyndigheten att fullt ut utnyttja flexibiliteten i sina riktlinjer för att stödja inteckningar i bostadsfastigheter, samtidigt som den säkerställer finansiell stabilitet. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att noggrant se över hur lämplig nivån på systemriskbuffertar för exponeringar med säkerhet i bostadsfastigheter är. Parlamentet stöder den möjlighet

---

56 Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU av den 26 juni 2013 om behörighet att utöva verksamhet i kreditinstitut och om tillsyn av kreditinstitut och värdepappersföretag, om ändring av direktiv 2002/87/EG och om upphävande av direktiv 2006/48/EG och 2006/49/EG (EUT L 176, 27.6.2013, s. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

som föreskrivs i kapitalkravsförordningen[57] att medge förmånlig tillsynsbehandling av exponeringar relaterade till markförvärv för bostadsplanerings- och bostadsbyggnadsändamål, och därigenom underlätta tillgången till finansiering för bostadsplaneringsprojekt. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att öka transparensen i fastighetstransaktioner och övervaka sammanlänkningar mellan fastighetsfonder och banker och andra institutionella investerare, för att identifiera potentiella spridningskanaler och skydda den finansiella stabiliteten. Parlamentet välkomnar i detta avseende översynen av EU:s ramverk för värdepapperisering som kommissionen lade fram den 17 juni 2025 i syfte att avlasta bankernas balansräkningar och förbättra bankernas utlåningskapacitet. Parlamentet uppmanar kommissionen att bedöma kapitalkravsförordningens inverkan på små byggföretag, i syfte att säkerställa att lån för bostadsprojekt hanteras proportionellt för att återspegla att projekt med lägre systemrisk ofta förhandssäljs, försäkras eller garanteras av offentliga myndigheter.

43. Europaparlamentet betonar vikten av att skydda den finansiella stabiliteten och säkerställa att finansieringsinstrumenten bidrar till bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet understryker stabilitets- och tillväxtpaktens roll för att säkerställa finansiell stabilitet i EU, vilket är en förutsättning för mångfaldigandet av bostäder. Parlamentet betonar att både den allmänna och den nationella undantagsklausulen bör förbli ett exceptionellt och tillfälligt verktyg. Parlamentet understryker att alla offentliga investeringar i bostäder fortsatt måste vara förenliga med unionens finanspolitiska regler.

Offentligt och privat samarbete

44. Europaparlamentet efterlyser starkare och mer transparenta mekanismer för samarbete inom bostadspolitiken mellan den offentliga och den privata sektorn för att mobilisera ytterligare finansiella resurser genom europeiska samfinansieringsramar som kombinerar offentliga investeringar med privata och offentliga aktörers kapacitet och innovation. Parlamentet understryker att sådana partnerskap kan öka de offentliga resursernas inverkan och påskynda utvecklingen av bostäder av hög kvalitet till överkomlig kostnad. Parlamentet uppmanar de offentliga myndigheterna att säkerställa att sådana partnerskap är förenliga med målen avseende allmänintresse och långsiktig kostnadsmässig överkomlighet. Parlamentet uppmanar de offentliga myndigheterna att utnyttja den privata sektorns expertis genom att i förekommande fall erbjuda

---

57 Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012 (EUT L 176, 27.6.2013, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

riktade långsiktiga incitament till företag och aktörer som är involverade i reella projekt för bostäder till överkomlig kostnad, inbegripet investeringar som görs av lokala myndigheter och regionala förvaltningar, exempelvis i infrastrukturutveckling i städer, förorter, landsbygdsområden och avfolkningsbygder. Parlamentet framhåller den roll som nationella utvecklingsbanker och utvecklingsinstitutioner kan spela i detta sammanhang. Parlamentet uppmuntrar kommissionen att se till att renoveringsvågen och EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad skapar verkliga investeringsmöjligheter och främjar ansvarstagande och transparenta offentlig-privata partnerskap i storskaliga projekt för stadsförnyelse och infrastrukturutveckling. Parlamentet betonar att statliga stödåtgärder bör utformas för att komplettera privata investeringar, för att undvika utträngning och säkerställa långsiktig finansiell stabilitet, samtidigt som det säkerställs att stödåtgärder inte överbelastar skattebetalarna eller snedvrider marknaderna.

Offentlig finansiering

45. Europaparlamentet förespråkar strategiska, ansvarsfulla och effektiva investeringar i bostadssektorn där man med hjälp av särskilda EU-medel möjliggör större bostadsinvesteringar genom att konsolidera och öronmärka finansiering som för närvarande är utspridd inom flera program, såsom de sammanhållningspolitiska fonderna, InvestEU eller NextGenerationEU, inbegripet faciliteten för återhämtning och resiliens, och understryker den roll som EIB och nationella utvecklingsbanker och utvecklingsinstitutioner spelar, när så är möjligt, för att säkerställa att medlemsstaternas befogenheter respekteras. Parlamentet uppmanar kommissionen att utfärda rekommendationer om en särskild finansiell mekanism som tillhandahåller långfristiga lån till medlemsstaterna för finansiering av akuta bostadsprojekt. Parlamentet uppmuntrar medlemsstaterna att omfördela outnyttjade resurser från sina nationella planer för återhämtning och resiliens till finansieringsinstrument för att göra det möjligt att bygga och renovera subventionerade, allmännyttiga, kooperativa och kostnadsmässigt överkomliga bostäder, förutsatt att lokala och regionala myndigheter har anförtrotts att förvalta dessa medel. Parlamentet uppmuntrar kommissionen och medlemsstaterna att inkludera effektiva, transparenta, inkluderande och rättvisa fördelningsmekanismer för mottagare av EU-medel och stöd från finansieringsinstrument, såsom lokala och regionala myndigheter, för att säkerställa ekonomisk, social och territoriell sammanhållning. Parlamentet påpekar att ojämn ekonomisk utveckling i de olika regionerna i Europa och efterföljande ekonomisk migration inom EU avsevärt bidrar till trycket på bostadspriserna. Parlamentet understryker i detta avseende hur viktig EU:s sammanhållningspolitik är när det gäller regional utveckling nu och i framtiden. Parlamentet efterlyser en förenklad digital plattform som ger lokala och regionala myndigheter direkt tillgång till EU:s bostadsmedel. Parlamentet kräver att EU:s finansieringssystem

utformas med förenklade förfaranden, inbegripet förfinansierings- och bidragsmekanismer, för att säkerställa lika tillgång för mindre ekonomier och kommuner med begränsad administrativ kapacitet och för att påskynda investeringar i subventionerade och kostnadsmässigt överkomliga bostäder. Parlamentet stöder nationella insatser för bostadsägande, vilket skulle kunna göra det möjligt för hushåll att bygga tillgångar som kan gå i arv. Parlamentet uppmanar med kraft medlemsstaterna att tillämpa flexibilitet vid utformningen och genomförandet av finansieringssystem för nya bostäder, vilket möjliggör en rättvis och blandad användning av allmännyttiga och privatägda bostäder. Parlamentet rekommenderar ett starkare InvestEU-program för perioden 2028–2034 för att öka den garantivolym som stöds av EU:s budget för projekt för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet uppmanar kommissionen att stärka särskilda bostadsstrukturer och ytterligare undersöka mervärdet av att inrätta en europeisk bostadsbyrå, som skulle samla in och analysera relevanta uppgifter från nationella statistikbyråer, Eurostat och Eurofound, i syfte att stödja utbytet av bästa praxis, tillhandahålla tekniskt stöd och vägledning till medlemsstaterna och regionala och lokala myndigheter samt stödja kapacitetsuppbyggnad på alla nivåer för att maximera synergierna och samarbetet mellan olika institutioner.

46. Europaparlamentet betonar sammanhållningspolitikens viktiga roll för att stärka den ekonomiska, sociala och territoriella sammanhållningen inom EU, minska skillnaderna mellan regionerna och undvika fragmentering och snedvridning på den inre marknaden. Parlamentet anser att dess potential att stödja utmaningar inom stads- och landsbygdsutveckling skulle kunna stärkas ytterligare. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att utnyttja den flexibilitet som finns till att inkludera bostadsmål i Europeiska regionala utvecklingsfonden, Sammanhållningsfonden och Fonden för en rättvis omställning. Parlamentet efterlyser ett starkare ekonomiskt stöd till lokala och regionala myndigheter och stadsförvaltningar för byggnation av anständiga, hållbara och kostnadsmässigt överkomliga allmännyttiga bostäder, samtidigt som medlemsstaterna uppmuntras att se till att EU-medel används på ett effektivt och transparent sätt på alla nationella, regionala och lokala förvaltningsnivåer. Parlamentet betonar att sådana investeringar måste vara knutna till långsiktig kostnadsmässig överkomlighet och säkerställa varaktiga fördelar för samhällen. Parlamentet betonar att offentligt stöd till bostadsprojekt bör kopplas till strategier för stadsutveckling och regional utveckling som bygger på god förvaltning. Parlamentet begär att EU-investeringar ska respektera efterlevnaden av tillgänglighetsåtgärder för äldre och personer med funktionsnedsättning samt användas som ett verktyg för att stärka den sociala sammanhållningen. Parlamentet vill att kommissionen uppmuntrar medlemsstaterna att lämna in en nationell analys av bostadsbristen och en nationell plan för bostadsutbudet, åtföljt av

delmål för tillståndsgivning och åtgärder för finansieringsanpassning. Parlamentet uppmanar eftertryckligen medlemsstaterna att anta fleråriga mål för genomförandet av subventionerade bostäder, inbegripet i förhållande till infrastruktur och tjänster. Parlamentet kräver att särskild uppmärksamhet riktas mot bygg- och återställningsprojekt i områden som drabbats av och skulle kunna drabbas av naturkatastrofer och betonar vikten av anpassning och fysisk planering, inbegripet en ändamålsenlig användning av Europeiska regionala utvecklingsfonden och ESF+ för att finansiera stödåtgärder. Parlamentet betonar vikten av att se till att Europeiska regionala utvecklingsfonden och InvestEU tillhandahåller lämpliga instrument för att modernisera det befintliga bostadsbeståndet.

47. Europaparlamentet stöder EIB:s roll när det gäller att främja offentlig och privat finansiering till sektorn för bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet stöder EIB-gruppens handlingsplan för bostäder till överkomlig kostnad och dess avsikt att samarbeta med kommissionen för att bemöta de gemensamma utmaningarna när det gäller att möjliggöra tillgång till finansiering av bostäder till överkomlig kostnad, bland annat genom att stimulera investeringar i innovativ byggverksamhet för att minska kostnaderna och byggtiden. Parlamentet stöder inrättandet av en europeisk investeringsplattform, tillsammans med nationella utvecklingsbanker och utvecklingsinstitutioner, som syftar till att öka finansieringen av anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad och hjälpa medlemsstaterna att vid behov utveckla möjliggörande politiska ramar, samtidigt som EIB:s roll som investeringsbank bibehålls och dess AAA-status upprätthålls. Parlamentet framhåller den nyckelroll som EIB kan spela i samarbete med nationella utvecklingsbanker, Europarådets utvecklingsbank och internationella finansinstitut när det gäller att tillhandahålla investeringar som stöder social sammanhållning för utbudet av anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet bekräftar att detta bör utvecklas på grundval av en modell för öppen arkitektur så att nationella utvecklingsbanker och utvecklingsinstitutioner kan delta på ett meningsfullt och ändamålsenligt sätt. Parlamentet uppmanar kommissionen att främja de nationella utvecklingsbankernas och utvecklingsinstitutionernas arbete genom utbyte av god praxis och ett snabbt genomförande av EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad, så att man kan dra nytta av deras mångåriga expertis och regionala förbindelser vid finansieringen av bostäder till överkomlig kostnad och subventionerade bostäder. Parlamentet välkomnar de typer av projekt som finansieras, såsom byggandet av bostäder till överkomlig kostnad för personer inom viktiga yrken, studentbostäder och äldreboenden. Parlamentet understryker att investeringar som stöds av EIB måste prioritera långsiktig kostnadsmässig överkomlighet. Parlamentet stöder inrättandet av webbportalen *More homes. Better homes* som en viktig del av den europeiska investeringsplattformen. Parlamentet anser att nationella

utvecklingsbanker och utvecklingsinstitutioner bör delta i utvecklingen av alla relevanta portaler och verktyg på EU-nivå redan från början. Parlamentet uppmanar EIB att undersöka inrättandet av en europeisk finansieringsplattform som syftar till att öka finansieringen och värdepapperiseringen för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet välkomnar EIB:s nya portal med en enda kontaktpunkt för bostäder för att tillhandahålla bostadsrådgivning och främja innovation inom byggsektorn. Parlamentet uppmanar EIB att utöka både tillgången till långfristiga lån med låg ränta som stöds av EU-garantier och omfattningen och den geografiska räckvidden för sin bostadsrelaterade finansiering, med beaktande av energieffektivitets- och hållbarhetskriterier men även av lokalsamhällets behov och prioriteringar samt renoveringen av bostadsbeståndet i hela Europa. Parlamentet påpekar att den ökande efterfrågan på bostäder måste tillgodoses genom åtgärder som syftar till att öka utbudet av subventionerade, anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad.

48. Europaparlamentet uppmanar kommissionen att analysera bostadsprisernas dynamik, inbegripet tillgängliga bevis på potentiellt otillbörlig spekulation, och att på grundval av denna analys uppmana medlemsstaterna att vidta eventuella lämpliga åtgärder. Parlamentet betonar vikten av att skydda den finansiella stabiliteten och se till att finansieringsinstrumenten bidrar till att säkerställa anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad för alla. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att öka transparensen i fastighetstransaktioner, bland annat genom förbättrad datainsamling och eventuella verktyg på EU-nivå. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att utbyta uppgifter och bästa praxis om hur man bekämpar otillbörliga finansialiseringsmetoder och spekulativa köp, för att på så sätt minska sannolikheten för att de lokala bostadsmarknaderna destabiliseras. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att vidta åtgärder som ger incitament till att ta tomma och övergivna bostäder i bruk igen, eftersom detta är avgörande för att öka utbudet, säkerställa överkomliga kostnader och blåsa nytt liv i samhällen. Parlamentet betonar att offentliga investeringar i bostäder bör tjäna allmänintresset och ge ett långsiktigt värde. Parlamentet välkomnar modeller för offentligt ägande där bostäder fortfarande förvaltas av allmännyttan, vilket skulle kunna vara användbart i vissa sammanhang för att förhindra otillbörliga finansialiseringsmetoder, och understryker att bostadsprojekt som övergår i privata händer också är legitima. Parlamentet betonar att det bör stå medlemsstaterna fritt att välja hur de ska förvalta dessa projekt i linje med sin nationella politik.

Stöd till efterfrågan på bostäder

Unga människor

49. Europaparlamentet betonar att särskild uppmärksamhet behöver ägnas yngre och framtida generationer, särskilt i områden med lågt ekonomiskt oberoende och där ungdomar bor kvar längre i föräldrahemmet. Parlamentet konstaterar att unga är alltmer beroende av hyresmarknaden som sin huvudsakliga boendeform[58], och efterfrågar därför starkare rättigheter och skydd för hyresgäster och ägare så att yngre generationer kan säkerställas stabilitet och kostnadsmässig överkomlighet. Parlamentet uppmanar kommissionen att undersöka och främja regional och lokal bästa praxis för bostadsinitiativ för unga, med förenklade förfaranden, däribland program för förstagångsköpare. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna och lokala myndigheter att främja åtgärder som gör det möjligt för ungdomar att få bostadslån, inbegripet incitament såsom sänkta transaktionsavgifter för unga köpare och förstagångsköpare. Parlamentet begär att förstagångsköpare som bor i fastigheten under en viss period ska undantas från transaktionsskatt. Parlamentet stöder tillhandahållandet av lån med låg ränta för unga människor och förstagångsköpare. Parlamentet understryker att tillhandahållandet av bostäder till överkomlig kostnad för unga som kommer in på arbetsmarknaden skulle kunna ses som en strategisk dimension av socialpolitiken. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att integrera ungas bostadsbehov i sina nationella reformprogram inom ramen för den europeiska planeringsterminen. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att anpassa plan- och bygglagar så att unga människor ges möjlighet att bygga bostäder till överkomlig kostnad på familjens mark, och därmed möjliggöra bostadslösningar i landsbygdsområden och för flera generationer. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att införa särskilda incitament, bland annat i användningen av EU-medel, för uppförande och renovering av bostäder till överkomlig kostnad och subventionerade bostäder. Parlamentet efterlyser en diskussion om incitament för små fastighetsägare som hyr ut bostäder till familjer eller ungdomar med långtidskontrakt, särskilt i områden med växande boendekostnader som drivs på av marknadskrafter, till exempel skatteincitament eller stödåtgärder för hyresgäster. Parlamentet föreslår att andra ekonomiska incitament för fastighetsägare också kan sänka priserna, samtidigt som de leder till ett ökat antal bostäder som är tillgängliga för uthyrning. Parlamentet påpekar att administrativa och transaktionsrelaterade förfaranden, inbegripet merkostnader och bostadsrelaterade kostnader, behöver förenklas för att öka transparensen, förutsägbarheten och den kostnadsmässiga överkomligheten, särskilt för ungdomar och förstagångsköpare i hela EU.

50. Europaparlamentet uppmanar med eftertryck kommissionen att

---

58 Paz-Pardo, G., *Younger generations and the lost dream of home ownership*, Europeiska centralbankens webbsida, 26 januari 2022 https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

lägga fram ett förslag till rådets rekommendation om åtgärdande av bostadskrisen för ungdomar, i syfte att förbättra unga människors tillgång till lämpliga och kostnadsmässigt överkomliga bostäder. Parlamentet betonar att för att medlemsstaterna ska kunna genomföra en sådan rådsrekommendation behöver de, på frivillig basis, lägga fram nationella handlingsplaner med konkreta åtgärder och, i lämpliga fall, nya strategier för att ta itu med unga människors utmaningar när det gäller överkomlighet och deras utestängning från bostäder.

51. Europaparlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att garantera lösningar för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad för studenter. Parlamentet understryker behovet av att främja bättre tillgång till hyresbostäder och därmed stödja den nationella rörligheten för studenter som flyttar till en annan stad samt Erasmus+-erfarenheter, akademiska utbyten och praktikplatser. Parlamentet uppmanar kommissionen att lansera en europeisk modell för studentbostäder som omfattar mer än enbart boende för att främja studenters välbefinnande, gemenskap och personliga utveckling. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att utarbeta nationella bostadsstrategier som innehåller bestämmelser om studentbostäder för att förbättra beståndet av allmännyttiga och privata studentbostäder. Parlamentet understryker att studentbostäder till överkomlig kostnad måste betraktas som en viktig dimension av utbildningspolitiken. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att skapa incitament för uppförande av studentbostäder till överkomlig kostnad i närheten av högre utbildningsanstalter för att möta den allt större efterfrågan. Parlamentet uppmanar EU att inkludera ungdomsbostäder i sina investeringar och på sin politiska agenda, inbegripet genom att stödja finansieringen av studentcentrum och andra initiativ för bostäder för unga genom offentlig-privata partnerskap. Parlamentet begär att EU-medel ska ge riktade incitament för uppförande av anständiga studentbostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet framhåller att en tryggad tillgång till studentbostäder av god kvalitet och till överkomlig kostnad och som erbjuder utbildnings- och gemenskapstjänster kräver innovativa ramar för privat och offentlig finansiering samt för gemensam offentlig-privat finansiering där offentligt stöd kompletterar bidragen från den privata sektorn. Parlamentet betonar att EU:s bostadsstrategier bör överensstämma med övergripande mål för livskunskaper, deltagande i samhällslivet och mental hälsa, i enlighet med meddelandet om kompetensunionen och EU:s ungdomsstrategi 2019–2027. Parlamentet rekommenderar att man skapar ett pilotprojekt för att öka antalet integrerade studentbostadsmodeller där man kombinerar bostäder till överkomlig kostnad med utbildnings- och gemenskapsprogram.

52. Europaparlamentet påminner om att kommissionens ordförande Ursula von der Leyen 2019 åtog sig att säkerställa att alla barn i Europa som riskerar att drabbas av fattigdom eller social

uteslängning, inbegripet hemlöshet, har tillgång till de mest grundläggande rättigheterna, såsom hälso- och sjukvård, bostäder och utbildning, vilket följdes av att rådets rekommendation (EU) 2021/1004 av den 14 juni 2021 om inrättande av en europeisk barngaranti[59] antogs. Parlamentet betonar att målen i den europeiska barngarantin inte kan uppnås utan en ambitiös särskild budget på både EU-nivå och nationell nivå. Parlamentet upprepar i detta sammanhang sitt krav på en betydande särskild budget på minst 20 miljarder EUR för den europeiska barngarantin. Parlamentet betonar det akuta behovet av att anslå denna särskilda budget i den kommande fleråriga budgetramen för att möta den växande utmaningen med barnfattigdom och social utestängning, inbegripet hemlöshet.

Låg- och medelinkomsthushåll

53. Europaparlamentet uppmanar medlemsstaterna att ta itu med svårigheterna för låg- och medelinkomsthushåll att få tillgång till bostäder och att ägna särskild uppmärksamhet åt personal inom strategisk och samhällsviktig verksamhet, inbegripet hälso- och sjukvårdspersonal, lärare, tjänstemän inom brottsbekämpning, brandmän, social- och omsorgspersonal samt annan nyckelpersonal inom offentlig förvaltning, och att samtidigt säkerställa balanserade kontraktsramar som skyddar både sårbara hyresgäster och små hyresvärdar. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att inrätta tjänstebostadsmodeller med särskild uppmärksamhet på personal inom strategisk och samhällsviktig verksamhet som bästa praxis. Parlamentet efterlyser stöd för alla alternativ till bostäder till överkomlig kostnad, bland annat modeller för hyresbostäder, allmännyttiga bostäder och kooperativa bostäder och begränsat vinstdrivande eller icke-vinstdrivande modeller, för att säkerställa långsiktig kostnadsmässig överkomlighet och stabila och säkra hyresarrangemang i detta avseende. Parlamentet uppmanar med kraft medlemsstaterna att se över och vid behov revidera sina överkomlighetskriterier så att de verkligen återspeglar levnadskostnaderna, och att säkerställa en effektiv tillgång till anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad för låg- och medelinkomsthushåll.

54. Europaparlamentet välkomnar kommissionens samråd, som inleddes den 5 juni 2025, och noterar översynen av reglerna för statligt stöd till tjänster av allmänt ekonomiskt intresse för att göra det lättare att snabbare och effektivare tillhandahålla anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad, samtidigt som det ger större flexibilitet att underlätta nationella investeringar. Parlamentet understryker att medlemsstaterna, i enlighet med subsidiaritetsprincipen, bör ha befogenhet att efter eget

---

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

gottfinnande stödja detta i enlighet med sina lokala, regionala eller nationella behov. Parlamentet understryker vikten av en förhandsbedömning av konsekvenserna för varje land av alla föreslagna ändringar av bestämmelserna om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse. Parlamentet betonar att en eventuell översyn av reglerna för statligt stöd inte bör ske på bekostnad av medlemsstaternas investeringar i subventionerade bostäder men att det skulle kunna möjliggöra större flexibilitet för att underlätta offentliga investeringar i bostäder, samtidigt som de nationella marknadernas mångfald respekteras. Parlamentet noterar de risker som bör beaktas, såsom möjliga privata och offentliga crowding-out-effekter, undanträngning av investeringar från subventionerat boende, förenlighet med EU:s rättspraxis och den inre marknadens integritet. Parlamentet påminner om det ursprungliga syftet med tjänster av allmänt ekonomiskt intresse och det faktum att en utvidgning av tillämpningsområdet till att omfatta större målgrupper inte avleder resurser från de mest sårbara grupperna. Parlamentet är bekymrat över att en utvidgning av målgruppen för subventionerade boenden enligt dessa regler riskerar att förvärra marknadssnedvridningen och undergräva en rättvis konkurrens. Parlamentet framhåller att det är nödvändigt att upprätthålla en väl avvägd balans mellan tillgodoseende av behoven av subventionerade boenden och bibehållande av konkurrensutsatta, effektiva bostadsmarknader för alla tjänsteleverantörer, såväl offentliga som privata, när det gäller att tillhandahålla bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet understryker att en framtida ram för bostäder till överkomlig kostnad behöver fortsätta att vara öppen, så att både offentliga och privata aktörer kan delta, vilket innebär fortsatt lika villkor och förebyggande av otillbörlig utestängning från marknaden.

Familjer

55. Europaparlamentet anser att det är nödvändigt att främja en europeisk handlingsplan för stöd till familjer, med särskild uppmärksamhet på familjer med många barn, familjer med ensamstående föräldrar och familjer i utsatta situationer, som kämpar med otrygga boendeförhållanden. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att integrera familjers bostadsbehov i EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad och i den europeiska barngarantin och att säkerställa att inget barn växer upp i en olämplig bostad. Parlamentet konstaterar att det råder brist på generationsboenden och att en fördröjd tillgång till bostad begränsar de yngre generationernas förmåga att leva självständigt och göra fria livsval samt försvårar Europas demografiska utmaningar. Parlamentet påminner om att bostäder är en nyckelfaktor när det gäller att stödja den demografiska dynamiken och ta itu med den demografiska nedgången, särskilt i avfolknings- och utflyttningsområden. Parlamentet varnar för att en inadekvat bostadspolitik undergräver den demografiska tillväxten inom EU. Parlamentet erinrar om att Europa är en åldrande kontinent, vilket

är en utmaning för bostadssektorn. Parlamentet uppmanar kommissionen att inkludera anpassning till åldrandet i all sin bostadsrelaterade politik och efterlyser en bostadspolitik som säkerställer snabb tillgång till bostäder till överkomlig kostnad, minskar mängden ohälsosamma bostäder och främjar stabilitet för familjer i alla skeden av livet. Parlamentet uppmuntrar medlemsstaterna att införliva demografiska prioriteringar i sina nationella bostadsstrategier och kommande EU-finansieringsprogram. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att införa riktade ekonomiska incitament för familjer för att underlätta bostadsägande och långtidshyreskontrakt, vilket skulle lätta den ekonomiska bördan för dessa familjer, påverka de demografiska trenderna i positiv riktning och stärka den sociala stabiliteten i Europa. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att låta lokala och regionala myndigheter delta fullt ut i utvecklingen av riktade bostadsprogram för familjer. Parlamentet konstaterar att privata bosparfonder är ett praktiskt och effektivt sätt för enskilda och familjer att investera i en bostad och att uppmuntra till större tillgång till bolånefinansiering. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att göra det lättare att genomföra och främja dessa åtgärder som ett led i mer omfattande insatser för att hantera bostadskrisen. Parlamentet noterar med stor oro att överbefolkade bostäder och instabilt boende har en negativ inverkan på barns utbildningsresultat. Parlamentet begär att den europeiska barngarantin ska stärkas avsevärt för att säkerställa tillgång till lämpliga bostäder och tillgodose tillhörande sociala behov. Parlamentet efterlyser en årlig övervakning av och rapportering om hur arbetet med att avskaffa barns bostadsfattigdom fortskrider i hela EU.

56. Europaparlamentet framhåller betydelsen av att säkerställa tillgången på tillgänglighetsanpassade och åldersvänliga bostäder för äldre. Parlamentet inser äldres svårigheter med underhållskostnader och omsorgsbehov. Parlamentet framhåller utmaningarna för äldre bostadsägare som inte har råd att renovera sin egendom för att uppfylla de nya energieffektivitetskraven. Parlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att tillhandahålla riktade, frivilliga och obyråkratiska stödåtgärder för utsatta bostadsägare. Parlamentet uppmuntrar medlemsstaterna och lokala förvaltningsorgan att främja generationsöverskridande bostadslösningar och initiativ för gemensamt och kollektivt boende samt andra innovativa lösningar för både långvarig vård och omsorg och seniorboende, vilket kan ge ekonomiska och sociala fördelar och bidra till att minska påfrestningarna på socialomsorgssystemen och till att stärka lokalsamhällena. Parlamentet inser betydelsen av trygghetsboenden och seniorboenden som gör det möjligt för äldre vuxna att leva självständigt längre och minskar beroendet av långvarig vård och omsorg.

57. Europaparlamentet betonar att personer som utsätts för våld i

hemmet bör få lämpligt stöd från medlemsstaterna, bostadsförmedlingar och den privata sektorn, såsom tillfälliga nödbostäder på skyddade boenden och mottagningar, och att enskilda personer bör erbjudas lösningar genom snabba administrativa förfaranden. Parlamentet uppmanar kommissionen att beakta könsrelaterat våld i EU:s bostadspolitik.

Personer med funktionsnedsättning

58. Europaparlamentet uppmanar kommissionen och medlemsstaterna att på vederbörligt sätt beakta frågan om tillgänglighetsanpassade bostäder för personer med funktionsnedsättning. Parlamentet varnar för det mycket låga utbudet av tillgänglighetsanpassade bostäder och de negativa effekter detta har på den socioekonomiska integrationen för personer med funktionsnedsättning och deras förmåga att leva självständigt. Parlamentet begär att bostadsbeståndet ska bli mer tillgänglighetsanpassat för personer med funktionsnedsättning. Parlamentet uppmanar eftertryckligen kommissionen och medlemsstaterna att avsevärt öka utbudet av tillgänglighetsanpassade bostäder och att införa mekanismer för att se till att andelen tillgänglighetsanpassade bostäder vid nybyggnation är tillräckligt hög. Parlamentet efterlyser ett fullständigt genomförande av EU:s strategi för rättigheter för personer med funktionsnedsättning 2021–2030. Parlamentet betonar att tillgänglighetsanpassade bostäder är en förutsättning för att personer med funktionsnedsättning ska kunna delta fullt ut i samhället. Parlamentet efterlyser en riktad och ändamålsenlig uppsättning åtgärder som ska säkerställa ett fullständigt och konsekvent genomförande av bostadsrelaterade tillgänglighetskrav inom ramen för FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Parlamentet framhåller behovet av att säkerställa att tillgänglighetsanpassade bostäder finns till hands och underhålls och att det erbjuds lämpliga samhällsbaserade stödtjänster som är anpassade till den enskildes funktionella och kognitiva förmågor, däribland boende med stöd. Parlamentet stöder initiativ för allmännyttiga, offentlig-privata och privata kooperativa bostäder, bland annat för personer med funktionsnedsättning, där gemenskaper i samverkan utvecklar och driver bostadsprojekt som främjar social sammanhållning och säkerställer långsiktig överkomlig kostnad. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att se till att det finns omfattande, tillgängliga och systeminbyggda samhällsbaserade tjänster för personer med funktionsnedsättning. Parlamentet betonar att stödtjänster som erbjuds där personen är bosatt är nödvändiga för att möjliggöra ett självständigt liv och social inkludering och förhindra att personer med funktionsnedsättning tvingas söka assistans genom institutionalisering.

Hemlöshet

59. Europaparlamentet lyfter fram att hemlöshet är den allvarligaste

formen av fattigdom och social utestängning. Parlamentet erinrar om att åtgärder mot hemlöshet i första hand hör till medlemsstaternas befogenheter, medan EU bör stödja och samordna insatserna. Parlamentet begär att den europeiska plattformen för åtgärder mot hemlöshet ska stärkas för att samordna och utbyta information och dela god praxis. Parlamentet uppmanar kommissionen att säkerställa synergier mellan EU-strategin för fattigdomsbekämpning, den nya handlingsplanen för den europeiska pelaren för sociala rättigheter, den europeiska plattformen för åtgärder mot hemlöshet och EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad. Parlamentet efterlyser ett ambitiöst och påskyndat genomförande av den europeiska barngarantin i hela EU som ett sätt att förebygga och få bukt med hemlöshet bland barn. Parlamentet uppmanar kommissionen att tillhandahålla tekniskt stöd, kapacitetsuppbyggnad och policystöd i arbetet mot hemlöshet för att övervaka framsteg i detta avseende. Parlamentet uppmanar kommissionen och de nationella statistikbyråerna att stärka insamlingen och harmoniseringen av uppgifter om bostäder. Parlamentet noterar att strategin ”Bostad först” har visat sig vara till hjälp i vissa nationella sammanhang, men det är varje medlemsstats eget ansvar att genomföra den. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att utarbeta och genomföra bostadsstyrda strategier för att minska hemlösheten och att bygga ut evidensbaserade insatser såsom strategin ”Bostad först”. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att se till att hemlösa kan få tillgång till subventionerat boende. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att vid genomförandet av den europeiska barngarantin anta nationella mål för att förhindra att barn avhyses i fall där det finns en tydlig risk för hemlöshet. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att ta itu med diskriminering av hemlösa. Parlamentet erkänner de icke-statliga organisationernas roll när det gäller att få bukt med hemlöshet och främja bostadsstabilitet.

Utbyte och analys av uppgifter

60. Europaparlamentet insisterar på att marknadsinterventioner måste baseras på tillförlitliga data från offentliga organ. Parlamentet understryker betydelsen av offentliga data när man utformar bostadspolitik. Parlamentet välkomnar antagandet av förordningen om europeisk statistik om befolkning och bostäder[60], som kommer att ge Eurostat ökad kapacitet att samla in data om bostadsförhållandena och tillgången till bostäder i hela EU. Parlamentet uppmanar kommissionen att inleda nya pilot- och

---

60 Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2025/2458 av den 26 november 2025 om europeisk statistik om befolkning och bostäder, om ändring av förordning (EG) nr 862/2007 och om upphävande av förordningarna (EG) nr 763/2008 och (EU) nr 1260/2013 (EUT L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

genomförbarhetsstudier, i samband med den nyligen antagna förordningen om europeisk statistik om befolkning och bostäder, med fokus på tillgången till lämpliga bostäder till rimlig kostnad för personer med funktionsnedsättning. Parlamentet uppmanar Eurostat att samla in, analysera och dela bostadsdata på nationell, regional och lokal nivå genom en nyligen inrättad särskild digital EU-plattform för att stödja evidensbaserat beslutsfattande, öka transparensen, övervaka bostäder som står tomma, utnyttjas i alltför låg grad eller har potential att byggas om samt förse EU:s observatorium för byggnadsbeståndet med ytterligare information om kvaliteten på bostäder och installationssystem. Parlamentet vill att kommissionen ska samla in och offentliggöra könsuppdelade data om tillgång till bostäder och system för subventionerat boende. Parlamentet uppmanar kommissionen att utarbeta en årlig europeisk bostadsrapport för att bedöma bostadssituationen i Europa. Rapporten bör innehålla uppgifter om överkomlighet, hyres- och prisutveckling, ägande av mark och fastigheter, besittningsrätt, hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Parlamentet efterlyser kompletterande, regelbundna rapporter om tilldelningen och effekterna av EU:s bostadsmedel. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att kräva att lokala myndigheter tillhandahåller regelbundna rapporter om infrastrukturkapacitet som är anpassad till bostadsprojekt, att spåra lediga bostäder och att införa incitament för ägare att renovera och hyra ut bostäder som står tomma. Parlamentet uppmanar EU att förbättra övervakningen och vid behov förse medlemsstaterna med verktyg som ger en bättre tillsyn av bostadsfastighetsmarknaden. Parlamentet uppmanar kommissionen att se till att större fokus läggs på parametrar för överkomliga, hållbara och anständiga bostäder i processen för den europeiska planeringsterminen och i landsspecifika rekommendationer. Parlamentet vill att pilotprojektet för EU:s markobservatorium ska utnyttjas fullt ut för att fylla dataluckor i syfte att förbättra marköövervakningen och identifiera god praxis som kan stödja ungdomars tillgång till mark. Parlamentet uppmanar medlemsstaterna att förbättra insynen på sina markmarknader och åtgärda problemet med vissa gruppers, såsom unga jordbrukares, tillgång till mark. Parlamentet uppmanar kommissionen att fastställa en metod för insamling och behandling av bostadsuppgifter och att fastställa en uppsättning gemensamma indikatorer för att säkerställa jämförbarhet mellan medlemsstaterna. Parlamentet begär att bostadsutgifterna ska beaktas när man mäter levnadskostnaderna, medborgarnas köpkraft och deras allmänna välbefinnande. Parlamentet anser att kostnader för ägarbebodda bostäder bör inkluderas i det harmoniserade konsumentprisindexet för att bättre återspegla de verkliga bostadskostnaderna i inflationsstatistiken.

°

° °

61. Europaparlamentet uppdrar åt talmannen att översända denna resolution till rådet, kommissionen, Europeiska rådet, medlemsstaternas regeringar och parlament, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén, Europeiska regionkommittén och direktörerna för de regionala myndigheterna i EU.