

Βρυξέλλες, 23 Ιουνίου 2026
(OR. en)

10765/26

SOC 414
ENER 414
ENV 774
ECOFIN 845
COMPET 792
COH 122

ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Αποστολέας:	Γενική Γραμματεία του Συμβουλίου
Αποδέκτης:	Συμβούλιο
Θέμα:	Σχέδιο συμπερασμάτων του Συμβουλίου με θέμα «Στέγαση: Δημογραφικές αλλαγές και διαμόρφωση πολιτικών»

1. Η Προεδρία εκπόνησε σχέδιο συμπερασμάτων του Συμβουλίου με θέμα «Στέγαση: Δημογραφικές αλλαγές και διαμόρφωση πολιτικών».
2. Τα συμπεράσματα εξέτασε η Ομάδα «Κοινωνικά θέματα» στις 24 Μαρτίου, στις 24 Απριλίου και στις 22 Μαΐου 2026.
3. Επιτεύχθηκε κατ' αρχήν συμφωνία επί του σχεδίου κειμένου, ως έχει στο παράρτημα του παρόντος σημειώματος.
4. Κατά τη συνεδρίασή της στις 19 Ιουνίου 2026, η Επιτροπή των Μόνιμων Αντιπροσώπων επανήλθε στο θέμα στο πλαίσιο της προετοιμασίας της προσεχούς συνόδου του Συμβουλίου (EPSCO).
5. Με βάση τα ανωτέρω, καλείται το Συμβούλιο (EPSCO) να εγκρίνει το σχέδιο συμπερασμάτων του Συμβουλίου ως έχει στο παράρτημα του παρόντος εγγράφου, κατά τη σύνοδό του στις 29 Ιουνίου 2026.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΜΕ ΘΕΜΑ

«Στέγαση: Δημογραφικές αλλαγές και διαμόρφωση πολιτικών»

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΝΟΝΤΑΣ ΜΕ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης που εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις 16 Δεκεμβρίου 2025 και στο οποίο τονίζεται ότι οι εστίες μας αποτελούν τα δομικά στοιχεία των κοινοτήτων μας, τα θεμέλια της κοινωνίας και της δημοκρατίας μας και ακρογωνιαίο λίθο της ανθρώπινης αξιοπρέπειας. Αναγνωρίζοντας ότι η στέγαση παραμένει αρμοδιότητα των κρατών μελών, των περιφερειών και των πόλεων, το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης αποτελεί το πρώτο ολοκληρωμένο σχέδιο σε επίπεδο ΕΕ που αποσκοπεί στη στήριξη των προσπαθειών των κρατών μελών, των περιφερειών και των πόλεων για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης και των διαφόρων επιπτώσεών της, συμπεριλαμβανομένης της κοινωνικής διάστασης.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΟΝΤΑΣ ΟΤΙ:

2. Η στέγαση αποτελεί θεμελιώδη πυλώνα της ζωής κάθε ανθρώπου και επηρεάζει άμεσα την ποιότητα ζωής, καθώς και την ευημερία των ατόμων και των οικογενειών. Όπως αναγνωρίζεται στην αρχή 19 του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων, παρέχεται πρόσβαση σε καλής ποιότητας κοινωνική κατοικία ή στεγαστική βοήθεια σε όσους την έχουν ανάγκη. Η πρόσβαση αυτή αποτελεί συχνά ένα κρίσιμο πρώτο βήμα προς τη συμμετοχή στην αγορά εργασίας και την απασχόληση, που αποτελούν βασικό παράγοντα τόσο για τη μείωση της φτώχειας όσο και για την ανταγωνιστικότητα.

3. Η στέγαση αποτελεί οριζόντιο ζήτημα λόγω της σύνδεσής της με πολλαπλούς, αλληλένδετους τομείς. Η εξασφάλιση ισότιμης πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και κατάλληλη στέγαση διαδραματίζει καίριο ρόλο στη συνοχή, την κοινωνική ένταξη και τη δικαιοσύνη και συμβάλλει στη προώθηση της δυνατότητας των κατοίκων να ζουν στον τόπο της επιλογής τους¹. Στηρίζει επίσης τις οικονομικές επιδόσεις και την ανταγωνιστικότητα, μεταξύ άλλων μέσω της προώθησης μιας κυκλικής και ανθεκτικής οικονομίας και μέσω της διευκόλυνσης της εργασιακής και εκπαιδευτικής κινητικότητας, της απασχόλησης καθώς και της προσέλκυσης και διατήρησης ταλέντων. Επιπλέον, επιτρέπει τη δημιουργία ή την επέκταση οικογένειας, συμβάλλοντας έτσι στην αντιμετώπιση των δημογραφικών προκλήσεων.
4. Η στέγαση έχει σημαντική περιβαλλοντική διάσταση: η πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή στέγαση κοντά στην εργασία, σε εκπαιδευτικά ιδρύματα και σε βασικές υπηρεσίες ελαχιστοποιεί τις μετακινήσεις, οδηγώντας έτσι σε μείωση των πιέσεων στις μεταφορές και των εκπομπών CO₂, με θετικές συνέπειες στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής.
5. Ταυτόχρονα, δημογραφικοί παράγοντες όπως το μέγεθος του πληθυσμού, η ηλικιακή διάρθρωση, η μέση σύνθεση των νοικοκυριών και οι τάσεις μετεγκατάστασης από αγροτικές σε αστικές περιοχές διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση των στεγαστικών αναγκών. Οι ανάγκες αυτές διαφέρουν σημαντικά μεταξύ των κρατών μελών, ακόμη και μεταξύ των περιφερειών του ίδιου κράτους μέλους.
6. Η στέγαση παραμένει αρμοδιότητα των κρατών μελών. Παρά την ποικιλομορφία των στεγαστικών πολιτικών μεταξύ των κρατών μελών, οι πολυποίκιλες προκλήσεις και ευκαιρίες δικαιολογούν τη συνεργασία, την αμοιβαία μάθηση και την ανταλλαγή ορθών πρακτικών σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, με πλήρη σεβασμό των αρχών της επικουρικότητας και της αναλογικότητας.
7. Οι διάφορες διαστάσεις των προβλημάτων στέγασης που αντιμετωπίζουν πολλοί πολίτες στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συμπεριλαμβανομένης της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή στέγαση, συζητήθηκαν στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο τον Οκτώβριο του 2025, το οποίο τόνισε ότι αποτελεί πιεστικό ζήτημα.

¹ «Πολύ περισσότερο από μια απλή αγορά», Enrico Letta (2024).

ΥΠΟΓΡΑΜΜΙΖΟΝΤΑΣ ΟΤΙ:

8. Σε πολλές πόλεις, περιφέρειες και κράτη μέλη σε ολόκληρη την Ένωση, η στέγαση έχει εξελιχθεί σε κοινωνική, πολύπλευρη και διαγενεακή πρόκληση που επηρεάζει τη συνοχή, την κοινωνική, δημογραφική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα, την ανταγωνιστικότητα και την εμπιστοσύνη των πολιτών.
9. Η αστικοποίηση, η οποία οφείλεται στη μετεγκατάσταση από αγροτικές σε αστικές περιοχές και στη συγκέντρωση ευκαιριών απασχόλησης και εκπαίδευσης στις πόλεις, έχει εντείνει τη στεγαστική κρίση. Η έλλειψη γης, οι υπερβολικά περιοριστικοί κανονισμοί, η αύξηση του κόστους κατασκευής και η κερδοσκοπία στον τομέα των ακινήτων έχουν σε ορισμένες περιπτώσεις παρεμποδίσει και στρεβλώσει σημαντικά την ανάπτυξη κατάλληλου αποθέματος κατοικιών που απαιτείται για την κάλυψη της ζήτησης.
10. Σε ορισμένες περιοχές, ιδίως σε εκείνες που δέχονται υψηλές τουριστικές ροές ή επηρεάζονται από άλλους σχετικούς παράγοντες, η αγορά της βραχυχρόνιας μίσθωσης κατοικιών ασκεί περαιτέρω πίεση στην παροχή οικονομικά προσιτής στέγασης για όλους, ενώ σε άλλες έχει θετικά αποτελέσματα όσον αφορά την προώθηση του τουρισμού και της κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης και διευκολύνει την αποδοτικότερη χρήση του αποθέματος κατοικιών. Όταν η κατοικία αντιμετωπίζεται όλο και περισσότερο ως κερδοσκοπικό περιουσιακό στοιχείο και όχι ως κοινωνικό αγαθό, η οικονομική προσιτότητα της στέγασης υπονομεύεται περαιτέρω.
11. Οι δυσμενείς επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής έχουν διάφορες άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στη στέγαση, συμπεριλαμβανομένων του σχεδιασμού, της κατασκευής, της ανακαίνισης και της συντήρησης των κατοικιών, γεγονός που απαιτεί την προσαρμογή των στεγαστικών πολιτικών ώστε να εξασφαλιστεί ένα βιώσιμο και ανθεκτικό δομημένο περιβάλλον. Ταυτόχρονα, οι περιβαλλοντικές απαιτήσεις μπορούν να επηρεάσουν το κόστος κατασκευής οικονομικά προσιτών κατοικιών. Μολονότι οι απαιτήσεις αυτές είναι απαραίτητες για τη στήριξη των στόχων βιωσιμότητας, ενδέχεται να αυξήσουν τις αρχικές επενδυτικές ανάγκες. Ως εκ τούτου, είναι σημαντικό να ληφθεί υπόψη η πτυχή αυτή ως ένας από τους παράγοντες που επηρεάζουν την οικονομική προσιτότητα της στέγασης, τις επενδύσεις στον κλάδο αυτό και την προσφορά κατοικιών, σε συνδυασμό με τον μακροπρόθεσμο θετικό αντίκτυπο των περιβαλλοντικών απαιτήσεων. Κατά συνέπεια, οι στεγαστικές πολιτικές απαιτούν μια ολιστική προσέγγιση που να συνδυάζει οικονομική προσιτότητα, βιωσιμότητα και μια υψηλή ποιότητα στέγασης και δομημένου περιβάλλοντος, προωθώντας παράλληλα την ενεργειακή απόδοση και την υιοθέτηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

12. Μια άλλη πτυχή του διαρθρωτικού χαρακτήρα της στεγαστικής πρόκλησης της Ευρώπης αντικατοπτρίζεται στις βαθιές μεταβολές της σύνθεσης των νοικοκυριών και του τρόπου χρήσης της στέγασης. Σε ολόκληρη την ΕΕ, οι ανάγκες στέγασης αυξάνονται ταχύτερα από την αύξηση του πληθυσμού, καθώς το μέγεθος του μέσου νοικοκυριού συρρικνώνεται, οι άνθρωποι δημιουργούν σχέσεις αργότερα στη ζωή τους, οι χωρισμοί είναι συνηθέστεροι και το προσδόκιμο ζωής αυξάνεται, συχνά συνοδευόμενο από υψηλότερη συχνότητα αναπηριών.
13. Οι επιπτώσεις της στεγαστικής κρίσης γίνονται εντονότερα αισθητές από ορισμένες πληθυσμιακές ομάδες σε επισφαλή στέγαση, όπως η νεολαία, οι σπουδαστές και οι σπουδάστριες, τα νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος, οι μονογονεϊκές οικογένειες, οι οικογένειες με παιδιά, οι οικογένειες Ρομά καθώς και τα άτομα που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων των θυμάτων έμφυλης βίας, των ηλικιωμένων ατόμων και των ατόμων με αναπηρία. Επιπλέον, οι επιπτώσεις της στεγαστικής κρίσης περιλαμβάνουν την όξυνση του φαινομένου της αστεγίας, της ακατάλληλης στέγασης και της στεγαστικής ανασφάλειας. Ταυτόχρονα, ενώ η στεγαστική κρίση πλήττει δυσανάλογα τις προαναφερθείσες ομάδες, επηρεάζει επίσης όλο και περισσότερο τα νοικοκυριά μεσαίου εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για κοινωνική στέγαση ή στοχευμένη στήριξη, αλλά δεν είναι σε θέση να εξασφαλίσουν κατάλληλη στέγαση στην αγορά, όπως οι εργαζόμενοι σε θέσεις κρίσιμης σημασίας (π.χ. προσωπικό του τομέα της υγείας, εκπαιδευτικοί).
14. Η γήρανση του πληθυσμού της Ευρώπης σημαίνει ότι πολλά ηλικιωμένα άτομα παραμένουν σε κατοικίες που ενδέχεται να μην ανταποκρίνονται πλέον στις εξελισσόμενες ανάγκες τους όσον αφορά την προσβασιμότητα, την προσαρμοστικότητα ή την οικονομική προσιτότητα, με πλήρη σεβασμό του δικαιώματος ιδιοκτησίας. Υπάρχουν καλά παραδείγματα όπως η οικονομικά προσιτή συστέγαση, η συμμετοχική στέγαση και άλλες καινοτόμες πρωτοβουλίες στέγασης που προωθούν τη διαγενεακή αλληλεγγύη και μορφές κοινής διαβίωσης. Στο πλαίσιο αυτό, η διαγενεακή συγκατοίκηση μπορεί να προσφέρει στα ηλικιωμένα άτομα τη δυνατότητα να συνεχίσουν να ζουν αυτόνομα στα σπίτια τους, παρέχοντας παράλληλα ευκαιρίες οικονομικά προσιτής στέγασης για τα νεότερα άτομα. Οι προσεγγίσεις αυτές μπορούν να συνεισφέρουν στην προώθηση ενός νέου διαγενεακού «συμβολαίου», σύμφωνα με τη στρατηγική της Επιτροπής για τη διαγενεακή δικαιοσύνη.

15. Οι νεότερες γενιές δυσκολεύονται να αποκτήσουν πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή και κατάλληλη στέγαση, γεγονός που συχνά οδηγεί σε υπερπλήρεις ή ακατάλληλες συνθήκες στέγασης. Αυτό μπορεί να εμποδίσει τους νέους ανθρώπους, ιδίως αυτούς από μειονεκτούντα περιβάλλοντα, να έχουν πρόσβαση σε δημόσιες υπηρεσίες και στην εκπαίδευση, σε πρακτικές ασκήσεις, μαθητείες ή ευκαιρίες απασχόλησης. Ως εκ τούτου, μπορεί να περιορίσει την οικονομική ανεξαρτησία τους και να αυξήσει τον κίνδυνο κοινωνικού αποκλεισμού τους, ιδίως σε περιοχές που αντιμετωπίζουν υψηλό πληθωρισμό και περιορισμένη προσφορά ενοικιαζόμενων κατοικιών.
16. Σημαντικό ποσοστό των νέων εξακολουθούν να ζουν με τους γονείς τους, εξ ανάγκης και όχι κατ' επιλογή, διότι η ανεξάρτητη διαβίωση είναι οικονομικά ανέφικτη. Ως εκ τούτου, η οικονομική προσιτότητα της στέγασης συγκαταλέγεται στους παράγοντες που καθυστερούν ή παρεμποδίζουν την ικανότητα των νέων να δημιουργήσουν οικογένεια ή να επεκτείνουν την οικογένειά τους και να εκπληρώσουν τις προσωπικές τους επιδιώξεις, όπως περιγράφεται στην ανακοίνωση της Επιτροπής, της 11ης Οκτωβρίου 2023, με τίτλο «Δημογραφική αλλαγή στην Ευρώπη: μια εργαλειοθήκη για δράση», την οποία χαιρέτισε το Συμβούλιο στα συμπεράσματά του, της 12ης Δεκεμβρίου 2023, σχετικά με τη «διαχείριση της δημογραφικής αλλαγής στην Ευρώπη».
17. Η ακατάλληλη στέγαση έχει² δυσανάλογα δυσμενείς επιπτώσεις στις γυναίκες και τα κορίτσια, ιδίως λόγω των χαμηλότερων επιπέδων εισοδήματος, των αυξημένων επιπέδων φτώχειας, του συχνότερου σχηματισμού μονογονεϊκών νοικοκυριών και της άνισης πρόσβασης στα δικαιώματα ιδιοκτησίας και στέγασης, κάτι που αντικατοπτρίζει ευρύτερες διαρθρωτικές ανισότητες. Οι παράγοντες αυτοί θα πρέπει να λαμβάνονται δεόντως υπόψη κατά τον σχεδιασμό στεγαστικών πολιτικών και μακροπρόθεσμων προγραμμάτων στέγασης που αποσκοπούν στη διασφάλιση της πρόσβασης σε βιώσιμη, οικονομικά προσιτή και κατάλληλη στέγαση για όλους.
18. Παρά την προφανή αναντιστοιχία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης κατοικιών, σημαντικό μερίδιο του κτιριακού αποθέματος σε ολόκληρη την ΕΕ παραμένει ακατοίκητο. Αυτό υπογραμμίζει ότι η στεγαστική κρίση στην Ευρώπη δεν αφορά μόνο τον αριθμό των κατοικιών αλλά και την κατανομή, την καταλληλότητα και την ποιοτική επάρκεια, καθώς και την ευθυγράμμισή τους με τις πραγματικές ανάγκες του πληθυσμού.

² Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition (Θεμελιώδη δικαιώματα και στέγαση στην κλιματική και ενεργειακή μετάβαση της ΕΕ), Οργανισμός Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2026).

19. Πολλές αγροτικές περιοχές, ιδίως οι πιο απομακρυσμένες, καθώς και οι λιγότερο ανεπτυγμένες, αντιμετωπίζουν μείωση του πληθυσμού, με αποτέλεσμα υψηλά επίπεδα κενών και συχνά εγκαταλελειμμένων κατοικιών. Αντιθέτως, η ζήτηση παραμένει έντονη σε οικονομικά δυναμικές περιοχές, διευρύνοντας περαιτέρω τις εδαφικές ανισότητες. Η ανισορροπία αυτή επιδεινώνει το αυξανόμενο χάσμα μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών, αντικατοπτρίζοντας βαθύτερα διαρθρωτικά ζητήματα, τα οποία αφορούν άλλους βασικούς τομείς, όπως η οικονομική ανάπτυξη και οι ευκαιρίες απασχόλησης.
20. Η συλλογή και η συγκρισιμότητα των δεδομένων εξακολουθούν να αποτελούν μια ακόμη πρόκληση, καθώς οι στεγαστικές πολιτικές είναι συχνά εδαφικές ή ειδικές ανά περιοχή και τα σύνολα δεδομένων είναι συχνά κατακερματισμένα και δεν αποτυπώνουν την εδαφική και δημογραφική διάσταση της δυναμικής της στέγασης και της αστεγίας.
21. Η γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής με θέμα «Αντιμετώπιση της έλλειψης κατοικιών μέσω πολιτικών για οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και προσανατολισμένη στην οικογένεια στέγαση» τονίζει την ανάγκη για μια πιο φιλόδοξη και κοινωνικά ισορροπημένη ευρωπαϊκή προσέγγιση της στεγαστικής κρίσης, επισημαίνοντας ότι η οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και προσανατολισμένη στην οικογένεια στέγαση είναι απαραίτητη για την κοινωνική συνοχή και ένταξη. Υπογραμμίζει τους δεσμούς μεταξύ στεγαστικής ανασφάλειας, ενεργειακής φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού και ζητεί στοχευμένη στήριξη για τις ομάδες που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση. Η γνωμοδότηση τονίζει επίσης τη σημασία που έχουν η ενίσχυση των δημόσιων και μη κερδοσκοπικών μοντέλων στέγασης, η καταπολέμηση της χρηματιστηριοποίησης της στέγασης, ο σεβασμός της επικουρικότητας, η αύξηση των επενδύσεων σε κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση και η μέριμνα ώστε η πράσινη μετάβαση να παραμένει κοινωνικά δίκαιη και οι μελλοντικές στεγαστικές πολιτικές να ανταποκρίνονται στη δημογραφική αλλαγή.
22. Η έκθεση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου με τίτλο «Στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με στόχο την πρόταση λύσεων για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση» τονίζει την ανάγκη για μια ολοκληρωμένη ευρωπαϊκή απάντηση στη στεγαστική κρίση. Τονίζει ότι η πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και αξιοπρεπή στέγαση αποτελεί κοινωνική και οικονομική προτεραιότητα.

Η έκθεση ζητεί να αυξηθούν οι επενδύσεις σε κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση, να απλουστευθούν οι διαδικασίες, να ενισχυθεί η προστασία των ενοικιαστών και των ομάδων που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση και να ληφθούν μέτρα για την αντιμετώπιση της αστεγίας, του στεγαστικού αποκλεισμού και της ενεργειακής φτώχειας. Τονίζει επίσης τη σημασία που έχουν η βιώσιμη αστική ανάπτυξη, η διαφύλαξη των περιβαλλοντικών και κοινωνικών προτύπων, καθώς και η στήριξη των οικογενειών και των νέων, ζητεί δε την ανάληψη δράσης κατά των κερδοσκοπικών πιέσεων και των πρακτικών χρηματιστηριοποίησης.

23. Κατά την άτυπη υπουργική σύνοδο στις 11-12 Μαΐου στη Λευκωσία, οι υπουργοί και τα σχετικά ενδιαφερόμενα μέρη υπογράμμισαν την κοινή τους προσήλωση στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης. Οι συμμετέχοντες και οι συμμετέχουσες αντάλλαξαν απόψεις και κοινές πρακτικές σχετικά με τα μέτρα απλούστευσης ως καταλύτη για την επιτάχυνση της προσφοράς κατοικιών και την κινητοποίηση επενδύσεων ως κρίσιμο παράγοντα για την προώθηση νέων κατασκευών και ανακαινίσεων, υπογραμμίζοντας παράλληλα την ανάγκη να προχωρήσουμε με τη δέουσα προσοχή και σύμφωνα με τα υφιστάμενα περιβαλλοντικά και κανονιστικά πρότυπα. Οι υπουργοί προσδιόρισαν την καινοτομία και τη χρήση ψηφιακών εργαλείων ως βασικούς μοχλούς για την αύξηση της παραγωγικότητας του κατασκευαστικού κλάδου, με παράλληλη επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων της Ένωσης.

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ:

ΚΑΛΕΙ ΤΑ ΚΡΑΤΗ ΜΕΛΗ, σύμφωνα με τις εθνικές τους αρμοδιότητες και λαμβανομένων υπόψη των εθνικών συνθηκών και ιδιαιτεροτήτων:

24. Κατά την ανάπτυξη στεγαστικών πολιτικών, ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΥΠΟΨΗ τη δυναμική αλληλεπίδραση μεταξύ δημογραφικών τάσεων και στεγαστικών αναγκών. Επίσης, ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΥΠΟΨΗ τις στεγαστικές ανάγκες όσων ατόμων δεν μπορούν να βρουν στέγαση στην κανονική στεγαστική αγορά, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση, αναγνωρίζοντας παράλληλα ότι οι στεγαστικές ανάγκες, οι περιορισμοί της αγοράς και τα κατάλληλα μέτρα πολιτικής πρέπει να αξιολογούνται και να εξετάζονται υπό το πρίσμα των τοπικών και περιφερειακών συνθηκών.

25. ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΥΠΟΨΗ τις προτιμήσεις των ηλικιωμένων ατόμων προωθώντας την πρόσβαση σε σύγχρονη, προσαρμόσιμη και προσβάσιμη στέγαση. Μια τέτοια προσέγγιση εκτιμάται ότι θα προσφέρει στήριξη στα ηλικιωμένα άτομα, συμπεριλαμβανομένων των ηλικιωμένων ατόμων με αναπηρία, ώστε να διατηρούν την ανεξαρτησία, την αυτονομία, την ασφάλεια και την αξιοπρέπειά τους, είτε επιτρέποντάς τους να παραμένουν με ασφάλεια στα σπίτια τους μέσω προσαρμογής, ανακαίνισης και αναπροσαρμογής της χρήσης, είτε διευκολύνοντας την πρόσβαση σε σύγχρονη και πιο προσβάσιμη στέγαση σχεδιασμένη κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στις εξελισσόμενες ανάγκες τους.
26. ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΥΠΟΨΗ ότι η διαγενεακή αλληλεγγύη θα μπορούσε επίσης να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στη γεφύρωση του χάσματος μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών, καθώς η δημιουργία ευκαιριών για το νεανικό εργατικό δυναμικό στις αγροτικές περιοχές έχει την ίδια σημασία που έχει και στις μεγαλύτερες πόλεις όσον αφορά τη δημογραφική βιωσιμότητα, την ανταγωνιστικότητα των τοπικών κοινοτήτων και την εμπιστοσύνη των πολιτών.
27. ΝΑ ΑΞΙΟΠΟΙΟΥΝ, κατά περίπτωση, τις ευκαιρίες και τη στήριξη που προσφέρει η δέσμη για τη στέγαση η οποία παρουσιάστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή τον Δεκέμβριο του 2025 και περιλαμβάνει το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης, τους αναθεωρημένους κανόνες για τις κρατικές ενισχύσεις, την ευρωπαϊκή στρατηγική για την κατασκευή κατοικιών και το Νέο Ευρωπαϊκό Μπάουχαους.
28. Όπου ενδείκνυται, ΝΑ ΠΡΟΩΘΟΥΝ την κινητοποίηση δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και τη χρήση μηχανισμών όπως η επικείμενη πανευρωπαϊκή επενδυτική πλατφόρμα και η δέσμη για την απλούστευση της στέγασης. Είναι εξαιρετικά σημαντικό να δίνεται προσοχή στις περιοχές που αντιμετωπίζουν στεγαστική πίεση διαρκείας —εκεί, δηλαδή, όπου η ζήτηση υπερβαίνει σταθερά την προσφορά, συμπεριλαμβανομένων των «περιοχών υπό πίεση», όπως αποκαλούνται σε ορισμένα κράτη μέλη— για την καλύτερη ευθυγράμμιση της παροχής στέγασης με τις τοπικές ανάγκες. Ταυτόχρονα, με καλοσχεδιασμένα μέτρα μπορεί να διευκολυνθούν η ελαχιστοποίηση του διοικητικού φόρτου και ο εξορθολογισμός των επίσημων διαδικασιών, και παράλληλα να εξασφαλιστεί αποδοτική χρήση των διαθέσιμων κονδυλίων.

29. ΝΑ ΠΡΟΑΓΟΥΝ τη διαθεσιμότητα οικονομικά προσιτής, κατάλληλης, προσβάσιμης, συμπεριληπτικής και βιώσιμης προσφοράς κατοικιών, μέσω αποτελεσματικών σε σχέση με το κόστος, καινοτόμων και περιβαλλοντικά φιλικών μεθόδων κατασκευής και ανακαίνισης, συμπεριλαμβανομένων προσεγγίσεων που βασίζονται στις αρχές του Νέου Ευρωπαϊκού Μπάουχαους, συνδυάζοντας τη βιωσιμότητα, την οικονομική προσιτότητα, την αισθητική και την ένταξη. ΝΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΟΥΝ τη χρήση ψηφιακών εργαλείων σχεδιασμού, καθώς και αρθρωτών και βιομηχανοποιημένων κατασκευαστικών μεθόδων που μπορούν να προωθήσουν την αύξηση της παραγωγικότητας, να διευκολύνουν τη μετάβαση σε μεγαλύτερη κλίμακα και να μειώσουν το κόστος κατασκευής. ΝΑ ΣΤΗΡΙΖΟΥΝ τις προσπάθειες απλούστευσης, όπου ενδείκνυται, καθώς και την αναπροσαρμογή της χρήσης και την επαναχρησιμοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος σύμφωνα με τα εθνικά πλαίσια και τα πρότυπα επιδόσεων. Η στοχευμένη ανακαίνιση, η αναπροσαρμογή της χρήσης και η λειτουργική προσαρμογή υφιστάμενων κτιρίων μπορούν να συνεισφέρουν στην αύξηση της διαθεσιμότητας και της οικονομικής προσιτότητας των κατοικιών, στηρίζοντας παράλληλα την ενεργειακή απόδοση και ευρύτερους κοινωνικούς στόχους.
30. Κατά την ανάπτυξη πολιτικών κατασκευής και ανακαίνισης κατοικιών, ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΥΠΟΨΗ τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή τόσο σε νέα όσο και σε υφιστάμενα κτίρια, προωθώντας έργα ανάπτυξης γης για κοινωνικά μικτή χρήση και λύσεις που βασίζονται στη φύση, και ενισχύοντας, παράλληλα, την άνεση και την ποιότητα ζωής, στηρίζοντας την αστική αναγέννηση και περιορίζοντας τη δέσμευση γης σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο της Ένωσης.
31. ΝΑ ΕΝΙΣΧΥΟΥΝ την υιοθέτηση καινοτόμων δομικών προϊόντων και μεθοδολογιών, όπως η μοντελοποίηση κτιριακών πληροφοριών, που μπορούν να προωθήσουν την αύξηση της παραγωγικότητας, να διευκολύνουν τη μετάβαση σε μεγαλύτερη κλίμακα και να μειώσουν το κόστος κατασκευής, στηρίζοντας έτσι τον στόχο της αύξησης της προσφοράς οικονομικά προσιτών κατοικιών.
32. ΝΑ ΠΡΟΩΘΟΥΝ συνεκτικές στεγαστικές πολιτικές, ενσωματώνοντας παράλληλα τη διάσταση της στέγασης σε άλλες σχετικές πολιτικές ή σε τομείς όπως η κοινωνική πρόνοια, η ισότητα, η απασχόληση, η αστική και αγροτική ανάπτυξη, η περιφερειακή συνοχή, η έρευνα και ανάπτυξη, και η υγειονομική περίθαλψη. Η ενσωμάτωση αυτή θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τον αντίκτυπο των πολιτικών αυτών σε ορισμένες πληθυσμιακές ομάδες, ιδίως τη νεολαία, τους σπουδαστές και τις σπουδάστριες, τις οικογένειες με παιδιά, τις μονογονεϊκές οικογένειες, τα νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος, τα άτομα που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση, τα άστεγα άτομα, τα ηλικιωμένα άτομα και τα άτομα με αναπηρία, όσον αφορά την πρόσβαση στη στέγαση και την οικονομική προσιτότητα και ποιότητά της.

33. ΝΑ ΒΕΛΤΙΩΣΟΥΝ τη διαθεσιμότητα αξιόπιστων και συγκρίσιμων δεδομένων υψηλής ποιότητας σε συνεργασία με τις περιφερειακές και τοπικές αρχές σύμφωνα με τις αρμοδιότητές τους, με σκοπό τη στήριξη της τεκμηριωμένης χάραξης πολιτικής, της αποτελεσματικής παρακολούθησης και της αξιολόγησης έργων ανάπτυξης κατοικιών, με βάση τις υφιστάμενες πηγές δεδομένων και τη χρήση ψηφιακών εργαλείων μοντελοποίησης, προηγμένων αναλύσεων και άλλων καινοτόμων μεθόδων. Οι πληροφορίες αυτές θα μπορούσαν να αποτυπώσουν τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες κοινωνικές επιπτώσεις των πολιτικών μαζί με τις τάσεις στο σύνολο του πληθυσμού, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων που ζουν σε απομακρυσμένες ή εξόχως απόκεντρες περιοχές, καθώς και σε υπερπόντιες χώρες και εδάφη, των ατόμων που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση, των ηλικιωμένων ατόμων, των ατόμων με αναπηρία και των ατόμων που βρίσκονται αντιμέτωπα με στεγαστικό αποκλεισμό.
34. ΝΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ τους δείκτες για τις μη καλυπτόμενες στεγαστικές ανάγκες, όπως η αστεγία, η στέγαση σε συνθήκες υπερπληρότητας, η στέρηση στέγασης και η υπερβολική επιβάρυνση με δαπάνες στέγασης. Όπου ενδείκνυται, τα δεδομένα θα μπορούσαν επίσης να καλύπτουν τη διαθεσιμότητα και το χωροταξικό καθεστώς γαιών κατάλληλων για οικιστική ανάπτυξη.
35. ΝΑ ΠΡΟΑΓΑΓΟΥΝ αξιόπιστα δεδομένα υψηλής ποιότητας, με ανάλυση ανά φύλο και μέσω βασικών και κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών των ατόμων, ως εργαλείο για τον σχεδιασμό στοχευμένων και συνεκτικών στεγαστικών πολιτικών, συμπεριλαμβανομένων μέτρων για την αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας και την ικανότητα κάλυψης του ενεργειακού κόστους που σχετίζεται με τη στέγαση. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στη βελτίωση των δεδομένων σχετικά με τις εξελίξεις στην αγορά ενοικίασης ακινήτων, καθώς και στην προώθηση της αποδοτικότερης χρήσης του αποθέματος κατοικιών με τον εντοπισμό, εφόσον είναι εφικτό στα εθνικά διοικητικά πλαίσια, κενών κατοικιών, συμπεριλαμβανομένων της τοποθεσίας και της κατάστασής τους, καθώς και της διευκόλυνσης της επιστροφής τους στην αγορά. Όλα τα μέτρα πρέπει να συνάδουν με τις αρχές για τη βελτίωση της νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένης της αποφυγής του πρόσθετου κόστους και του κανονιστικού και διοικητικού φόρτου.
36. ΝΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΟΥΝ τη χρήση διαλειτουργικών συστημάτων ψηφιακών δεδομένων, κοινών δεικτών και σύγχρονων εργαλείων κοινοχρησίας δεδομένων, τηρουμένων παράλληλα των κανόνων προστασίας των δεδομένων και των υφιστάμενων πρακτικών συλλογής δεδομένων.

37. ΝΑ ΠΡΟΑΓΟΥΝ την ανταλλαγή γνώσεων και βέλτιστων πρακτικών σε όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένων των περιφερειακών και τοπικών αρχών και των σχετικών ενδιαφερόμενων μερών, μεταξύ άλλων στο πλαίσιο της ευρωπαϊκής πλατφόρμας για την καταπολέμηση της αστεγίας και κατά την προώθηση της προσέγγισης «Προτεραιότητα στη στέγαση».

ΚΑΛΕΙ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ:

38. ΝΑ ΣΥΝΕΧΙΣΕΙ ΝΑ ΣΤΗΡΙΖΕΙ τις προσπάθειες των κρατών μελών σε όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης, καθώς και τις προσπάθειες σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, που έχουν ως στόχο να αντιμετωπιστούν:
- α) η έλλειψη οικονομικά προσιτής, κατάλληλης, συμπεριληπτικής, προσβάσιμης και βιώσιμης στέγασης, παράλληλα με πλήρη σεβασμό των εθνικών αρμοδιοτήτων και της αρχής της επικουρικότητας·
 - β) τα κενά στα δεδομένα σχετικά με τη στεγαστική αγορά, π.χ. τις τιμές, τα ενοίκια και τις νέες κατασκευές στον τομέα των εμπορικών ακινήτων·
 - γ) η αστεγία, ιδίως με τη στήριξη της αμοιβαίας μάθησης και τη διευκόλυνση του έργου της ευρωπαϊκής πλατφόρμας για την καταπολέμηση της αστεγίας.
39. ΝΑ ΠΡΟΑΓΑΓΕΙ την επικείμενη ευρωπαϊκή συμμαχία για τη στέγαση ως φόρουμ ανοικτού διαλόγου, αμοιβαίας μάθησης και συνεργατικής δράσης για την αντιμετώπιση των στεγαστικών προκλήσεων, με βάση πρόγραμμα εργασίας που θα αναπτυχθεί σε διαβούλευση με τα κράτη μέλη, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη ότι η συμμετοχή των κρατών μελών στην πρωτοβουλία αυτή είναι εθελοντική.
40. ΝΑ ΣΧΕΔΙΑΣΕΙ την επικείμενη πανευρωπαϊκή επενδυτική πλατφόρμα, σε συνεργασία με τα κράτη μέλη, την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, εθνικές και διεθνείς αναπτυξιακές τράπεζες και άλλα σχετικά ενδιαφερόμενα μέρη, κατά τρόπο ώστε να είναι φιλική προς τον χρήστη, προσβάσιμη και να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των χρηστών, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη ότι η συμμετοχή των κρατών μελών στην πλατφόρμα αυτή είναι προαιρετική.
41. ΝΑ ΕΞΕΤΑΣΕΙ τις επιπτώσεις του ισχύοντος πλαισίου τομεακής ταξινόμησης των φορέων κοινωνικής στέγασης και των υποχρεώσεων τους ως μέρους του δημόσιου χρέους για την παροχή οικονομικά προσιτής και κοινωνικής στέγασης.

Έγγραφο αναφοράς

1. Πρωτογενές δίκαιο της ΕΕ

Χάρτης των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης

2. Διοργανικό έγγραφο της ΕΕ

Ευρωπαϊκός πυλώνας κοινωνικών δικαιωμάτων

3. Νομοθεσία της ΕΕ

Κανονισμός (ΕΕ) 2025/2458 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Νοεμβρίου 2025, για τις ευρωπαϊκές στατιστικές σχετικά με τον πληθυσμό και τη στέγαση, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 862/2007 και την κατάργηση των κανονισμών (ΕΚ) αριθ. 763/2008 και (ΕΕ) αριθ. 1260/2013

4. Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Σύσταση του Συμβουλίου, της 11ης Μαΐου 2026, σχετικά με το Νέο Ευρωπαϊκό Μπάουχαους

Συμπεράσματα του Συμβουλίου, της 9ης Μαρτίου 2026, σχετικά με την κοινή έκθεση για την απασχόληση για το 2026

Συμπεράσματα του Συμβουλίου, της 26ης Φεβρουαρίου 2026, σχετικά με την ανακοίνωση της Επιτροπής προς το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο, την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και την Επιτροπή των Περιφερειών με τίτλο «Θεματολόγιο της ΕΕ για τις πόλεις: Προώθηση της ανάπτυξης και της ευημερίας»

Συμπεράσματα του Συμβουλίου, της 2ας Δεκεμβρίου 2024, σχετικά με τη διασφάλιση της ισορροπίας μεταξύ επαγγελματικής και ιδιωτικής ζωής και της ισότητας των φύλων για όλες τις γενιές στο πλαίσιο των δημογραφικών προκλήσεων

Συμπεράσματα του Συμβουλίου, της 2ας Δεκεμβρίου 2024, σχετικά με τη βελτίωση της πρόσβασης σε υποστηρικτικές υπηρεσίες και σε υπηρεσίες απασχόλησης με σκοπό την προώθηση της κοινωνικής ένταξης των ατόμων που διατρέχουν κίνδυνο φτώχειας ή κοινωνικού αποκλεισμού, συμπεριλαμβανομένων των Ρομά, μέσω της μείωσης των εδαφικών ανισοτήτων

Συμπεράσματα του Συμβουλίου, της 9ης Οκτωβρίου 2023, σχετικά με μέτρα για τη διασφάλιση της ισότιμης πρόσβασης των Ρομά σε επαρκή και μη διαχωρισμένη στέγαση και για την αντιμετώπιση του ζητήματος των διαχωρισμένων καταυλισμών

Συμπεράσματα του Συμβουλίου, της 8ης Ιουνίου 2020, με θέμα «Δημογραφικές προκλήσεις - Μελλοντική πορεία»

5. Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο

«Towards a new regulatory framework for European population statistics» (Προς ένα νέο κανονιστικό πλαίσιο για τις ευρωπαϊκές δημογραφικές στατιστικές), (2022)

«Housing affordability problems across socio-demographic groups», (Προβλήματα οικονομικής προσιτότητας της στέγασης στις διάφορες κοινωνικοδημογραφικές ομάδες), (2025)

[«Στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με στόχο την πρόταση λύσεων για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση»](#), (2026)

6. Ευρωπαϊκή Επιτροπή

«Δημογραφική αλλαγή στην Ευρώπη: μια εργαλειοθήκη για δράση» - ανακοίνωση (2023)

«Το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης» - ανακοίνωση (2025)

«Η Ευρωπαϊκή στρατηγική για την κατασκευή κατοικιών» - ανακοίνωση (2025)

«Νέο Ευρωπαϊκό Μπάουχαους — από το όραμα στην υλοποίηση» - ανακοίνωση (2025)

«Στρατηγική για τη διαγενεακή δικαιοσύνη» - ανακοίνωση (2026)

«Demography 2040: cities keep growing, while population shrinks in remote rural regions» (Δημογραφία 2040: οι πόλεις συνεχίζουν να μεγαλώνουν, ενώ ο πληθυσμός συρρικνώνεται στις απομακρυσμένες αγροτικές περιοχές) - Κοινό Κέντρο Ερευνών (2025)

7. Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή

«Αντιμετώπιση της έλλειψης κατοικιών μέσω πολιτικών για οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και προσανατολισμένη στην οικογένεια στέγαση» (2026)

8. Οργανισμός Θεμελιωδών Δικαιωμάτων

«Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition» (Θεμελιώδη δικαιώματα και στέγαση στην κλιματική και ενεργειακή μετάβαση της ΕΕ), Οργανισμός Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2026)

9. Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών

[Σύμβαση για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρία \(2006\)](#)

«The Right to Adequate Housing» (Το δικαίωμα σε κατάλληλη στέγαση), Ενημερωτικό δελτίο αριθ. 21-Αναθ.1 (2014)

10. Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ)

«[Doing Better for Children](#)» (Βελτίωση των δράσεων για τα παιδιά) (2009)

11. Ακαδημαϊκό άρθρο

Clair, A. (2019). [Housing: an under-explored influence on children’s well-being and becoming](#) (Στέγαση: ένας ανεπαρκώς μελετημένος παράγοντας που επηρεάζει την ευημερία και την ανάπτυξη των παιδιών). Child Indicators Research, τόμος 12, σελίδες 609-626.

12. Λοιπά

«Population change and housing across the lifecycle: demographic perspectives, methodological challenges and emerging issues» (Πληθυσμιακή μεταβολή και στέγαση κατά τη διάρκεια της ζωής: δημογραφικές προοπτικές, μεθοδολογικές προκλήσεις και αναδυόμενα ζητήματα), Centre for Population Change (Κέντρο για τις Πληθυσμιακές Μεταβολές - CPC) (2015)

«Πολύ περισσότερο από μια απλή αγορά», Enrico Letta (2024)

«The Role of Demographic Data in Property Investment Decisions» (Ο ρόλος των δημογραφικών δεδομένων στις αποφάσεις για επενδύσεις σε ακίνητα), PropertyData (2025)

Συμπεράσματα της δανικής Προεδρίας σχετικά με το μελλοντικό ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης (2025), με την υποστήριξη 26 κρατών μελών