

Bruksela, 23 czerwca 2026 r.
(OR. en)

10765/26

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

NOTA

Od:	Sekretariat Generalny Rady
Do:	Rada
Dotyczy:	Projekt konkluzji Rady w sprawie mieszkalnictwa: zmiany demograficzne i kształtowanie polityki

1. Prezydencja opracowała projekt konkluzji Rady w sprawie mieszkalnictwa: zmiany demograficzne i kształtowanie polityki.
2. Konkluzje te były analizowane przez Grupę Roboczą do Spraw Społecznych w dniach 24 marca, 24 kwietnia i 22 maja 2026 r.
3. Grupa wypracowała porozumienie co do zasady w sprawie projektu tekstu zamieszczonego w załączniku do niniejszej noty.
4. Na posiedzeniu w dniu 19 czerwca 2026 r. Komitet Stałych Przedstawicieli powrócił do tej kwestii w ramach przygotowań do zbliżającego się posiedzenia Rady (EPSCO).
5. W związku z tym Rada (EPSCO) jest proszona o zatwierdzenie na posiedzeniu 29 czerwca 2026 r. projektu konkluzji Rady w wersji zamieszczonej w załączniku do niniejszej noty.

**KONKLUZJE RADY pt.
mieszkalnictwo: Zmiany demograficzne i kształtowanie polityki**

RADA UNII EUROPEJSKIEJ**PRZYJMUJĄC Z ZADOWOLENIEM**

1. Przyjęty przez Komisję Europejską w dniu 16 grudnia 2025 r. Europejski plan na rzecz przystępnych cenowo mieszkań, w którym podkreśla się, że nasze domy są elementami składowymi naszych społeczności, podstawą naszego społeczeństwa i demokracji oraz podstawowym elementem ludzkiej godności. W Europejskim planie na rzecz przystępnych cenowo mieszkań dostrzega się, że mieszkalnictwo pozostaje kompetencją państw członkowskich, regionów i miast; plan ten jednocześnie stanowi pierwszy kompleksowy plan na szczeblu UE, który ma na celu wspieranie starań państw członkowskich, regionów i miast na rzecz rozwiązania kryzysu mieszkaniowego i złagodzenia jego wpływów, także w wymiarze społecznym.

UZNAJĄC, ŻE:

2. Mieszkanie jest podstawowym aspektem życia każdej osoby, mającym bezpośredni wpływ na jakość życia oraz dobrostan poszczególnych osób i rodzin. Jak zapisano w zasadzie 19 Europejskiego filaru praw socjalnych, osobom potrzebującym należy zapewnić dostęp do mieszkań socjalnych lub pomocy mieszkaniowej dobrej jakości. Dostęp ten często stanowi niezwykle istotny pierwszy krok na drodze do uczestnictwa w rynku pracy i zatrudnienia, co jest główną siłą napędową zarówno przeciwdziałania ubóstwu, jak i konkurencyjności.

3. Z racji powiązań z wieloma sektorami mieszkalnictwo jest kwestią przekrojową. Zapewnianie równego dostępu do przystępnych cenowo i odpowiednich mieszkań odgrywa kluczową rolę w spójności, włączeniu społecznym i sprawiedliwości oraz jest jednym z czynników sprawiających, że mieszkańcy mogą zamieszkiwać w miejscu, które wybrali¹. Równy dostęp do mieszkań wspomaga także wyniki gospodarcze i konkurencyjność, między innymi poprzez wspieranie cyrkularnej i odpornej gospodarki, oraz poprzez umożliwianie mobilności pracowników i mobilności edukacyjnej, zatrudnienia, przyciągania talentów i ich zatrzymywania. Ponadto umożliwia zakładanie lub powiększanie rodziny, co pomaga w rozwiązywaniu problemów demograficznych.
4. Mieszkalnictwo ma istotny wymiar środowiskowy: dostęp do przystępnych cenowo mieszkań blisko miejsca pracy, nauki oraz niezbędnych usług minimalizuje potrzebę dojazdów, tym samym zmniejszając presję z tytułu transportu oraz emisje dwutlenku węgla, co ma pozytywny skutek dla łagodzenia zmiany klimatu.
5. Jednocześnie potrzeby mieszkaniowe są w istotnym stopniu kształtowane przez czynniki demograficzne takie jak wielkość populacji, struktura wiekowa, przeciętny skład gospodarstw domowych i migracja z obszarów wiejskich do miast. Potrzeby te różnią się w dużym stopniu między państwami członkowskimi, a nawet między regionami w tym samym państwie członkowskim.
6. Mieszkalnictwo pozostaje kompetencją państw członkowskich. Pomimo różnorodności polityk mieszkaniowych w państwach członkowskich szeroki zakres problemów i sposobności uzasadnia współpracę, wzajemne uczenie się i wymianę dobrych praktyk w całej Unii Europejskiej, przy pełnym poszanowaniu zasad pomocniczości i proporcjonalności.
7. Różne rodzaje problemów mieszkaniowych, przed którymi stoi wielu obywateli Unii Europejskiej – w tym kwestia dostępu do przystępnych cenowo mieszkań – były omawiane na forum Rady Europejskiej w październiku 2025 r., kiedy to kwestię tę określono jako pilną.

¹ Enrico Letta, „Much more than a market” [O wiele więcej niż rynek], kwiecień 2024 r.

PODKREŚLAJĄC, ŻE:

8. W wielu miastach, regionach i państwach członkowskich w całej Unii kwestia mieszkaniowa przekształciła się w wieloaspektowy i międzypokoleniowy problem społeczny, który wpływa na spójność, trwałość społeczną, demograficzną i środowiskową, konkurencyjność i publiczne zaufanie.
9. Kryzys mieszkaniowy zaostriżyła urbanizacja, napędzana masowym opuszczaniem wsi, i skupieniem w miastach możliwości zatrudnienia i edukacji. W niektórych przypadkach niedobór gruntów, nadmiernie restrykcyjne przepisy, rosnące koszty budowy i spekulacja nieruchomościami w istotny sposób utrudniały i zakłócały tworzenie zasobów mieszkaniowych niezbędnych do pokrycia zapotrzebowania.
10. Na niektórych obszarach, zwłaszcza tam, gdzie występują duże przepływy turystyczne lub inne istotne czynniki, rynek najmu krótkoterminowego wywiera dodatkową presję na możliwości zapewnienia przystępnych cenowo mieszkań dla wszystkich, natomiast na innych obszarach przynosi pozytywne skutki dla promowania turystyki i rozwoju społeczno-gospodarczego oraz ułatwia bardziej efektywne wykorzystywanie zasobów mieszkaniowych. Gdy mieszkania traktowane są w coraz większym stopniu jako aktywa spekulacyjne, nie zaś jako dobro społeczne, przystępność cenowa mieszkań staje się jeszcze bardziej problematyczna.
11. Niekorzystny wpływ zmiany klimatu mają szereg bezpośrednich i pośrednich skutków na mieszkalnictwo, m.in. na projektowanie, budowę, remonty i konserwację, co powoduje potrzebę dostosowania polityk mieszkaniowych w taki sposób, by zapewnić trwałą i odporną zabudowę. Jednocześnie wymagania środowiskowe mogą wpływać na koszty budowy przystępnych cenowo mieszkań. Choć wymagania te są niezbędne do wspierania realizacji celów z zakresu zrównoważoności, mogą zwiększać początkowe potrzeby inwestycyjne. Istotne jest zatem uwzględnienie tego aspektu jako jednego z czynników wpływających na przystępność cenową mieszkań, na inwestycje i na podaż, biorąc jednocześnie pod uwagę długoterminowy pozytywny wpływ wymagań środowiskowych. W rezultacie polityki mieszkaniowe wymagają kompleksowego podejścia łączącego przystępność cenową, zrównoważenie oraz wysokiej jakości mieszkania i środowisko zabudowane, a równocześnie powinny propagować efektywność energetyczną i upowszechnianie energii ze źródeł odnawialnych.

12. Innym aspektem strukturalnego charakteru problemu mieszkaniowego w Europie są głębokie przemiany w tworzeniu gospodarstw domowych i sposobach wykorzystywania mieszkań. Potrzeby mieszkaniowe w UE rosną szybciej niż populacje, ponieważ zmniejsza się rozmiar przeciętnego gospodarstwa domowego, ludzie tworzą związki partnerskie później, separacje są bardziej powszechne, a średnia długość życia rośnie, przy czym towarzyszy temu częstsze występowanie niepełnosprawności.
13. Skutki kryzysu mieszkaniowego są najbardziej odczuwane przez niektóre grupy ludności znajdujące się w trudnej sytuacji mieszkaniowej, takie jak młodzi ludzie i studenci, gospodarstwa o niskich dochodach, samotni rodzice, rodziny z dziećmi, rodziny romskie oraz osoby w niekorzystnej sytuacji, m.in. ofiary przemocy ze względu na płeć, osoby starsze i osoby z niepełnosprawnością. Ponadto inne skutki kryzysu mieszkaniowego to m.in. rosnąca bezdomność, nieodpowiednie i niezabezpieczone warunki mieszkaniowe. Podczas gdy kryzys mieszkaniowy nieproporcjonalnie dotyka wyżej wymienionych grup, ma on także coraz większy wpływ na gospodarstwa o średnich dochodach, w tym takie, które nie kwalifikują się do mieszkań socjalnych ani do ukierunkowanego wsparcia, ale nie są w stanie zapewnić sobie odpowiedniego mieszkania na warunkach rynkowych; są to m.in. pracownicy o krytycznym znaczeniu (np. personel opieki zdrowotnej czy nauczyciele).
14. Starzejące się społeczeństwo w Europie oznacza, że wiele osób starszych pozostaje w mieszkaniach, które mogą już nie spełniać ich zmieniających się potrzeb w zakresie dostępności, dostosowania lub przystępności cenowej, przy pełnym poszanowaniu prawa do własności. Istnieją pozytywne przykłady, takie jak inicjatywy w zakresie wspólnego zamieszkania, mieszkania administrowane przez społeczności i inne innowacyjne inicjatywy mieszkaniowe propagujące solidarność międzypokoleniową i wspólne zamieszkanie. W tym zakresie wspólne zamieszkiwanie różnych pokoleń może umożliwiać osobom starszym dalsze autonomiczne zamieszkiwanie w ich domach, jednocześnie zapewniając przystępne cenowo możliwości mieszkaniowe ludziom młodszym. Takie podejścia mogą przyczynić się do tworzenia nowej „umowy” międzypokoleniowej, zgodnie z opracowaną przez Komisję Strategią na rzecz sprawiedliwości międzypokoleniowej.

15. Młodsze pokolenie doświadcza trudności z dostępem do przystępnych cenowo i odpowiednich mieszkań, co często skutkuje przepełnieniem w miejscach zamieszkania lub nieodpowiednimi warunkami zamieszkania. Może to sprawić, że młodzi ludzie, zwłaszcza pochodzący ze środowisk w niekorzystnej sytuacji, nie będą mieli dostępu do usług publicznych ani do edukacji, staży zawodowych, przygotowania zawodowego lub możliwości zatrudnienia. W rezultacie ich niezależność finansowa może zostać ograniczona, może też zwiększyć się ryzyko wykluczenia społecznego, zwłaszcza w regionach, w których występuje wysoka inflacja i ograniczona podaż mieszkań na wynajem.
16. Wielu młodych ludzi nadal mieszka z rodzicami – raczej z konieczności, niż z wyboru – ponieważ niezależne życie jest poza ich zasięgiem finansowym. Stąd przystępność cenowa mieszkań jest jednym z czynników opóźniających lub utrudniających młodym ludziom możliwości założenia lub powiększenia rodziny oraz spełnianie ich osobistych aspiracji, co nakreślono w komunikacie Komisji z dnia 11 października 2023 r. pt. „Zmiana demograficzna w Europie: zestaw narzędzi do działania”, który Rada przyjęła z zadowoleniem w swoich konkluzjach z dnia 12 grudnia 2023 r. na temat zarządzania zmianami demograficznymi w Europie.
17. Nieodpowiednie warunki mieszkaniowe mają² nieproporcjonalnie negatywne skutki dla kobiet i dziewcząt, w szczególności z powodu niższych dochodów, większego poziomu ubóstwa, większej liczby gospodarstw prowadzonych przez samotnych rodziców, nierównego dostępu do nieruchomości i praw do mieszkania, co odzwierciedla szersze nierówności strukturalne. Czynniki te należy odpowiednio uwzględnić przy projektowaniu polityk mieszkaniowych i długoterminowych programów mieszkaniowych mających na celu zapewnienie wszystkim dostępu do zrównoważonych, przystępnych cenowo i odpowiednich mieszkań.
18. Pomimo wyraźnej rozbieżności między podażą mieszkań a popytem na nie istotna ilość zasobów mieszkaniowych w całej UE pozostaje niezasiedlona. Wyraźnie pokazuje to, że kryzys mieszkaniowy w Europie nie dotyczy tylko liczby mieszkań, lecz także ich rozmieszczenia, odpowiedniości i dostosowania pod względem jakości i faktycznych potrzeb ludności.

² Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition (Prawa podstawowe a mieszkalnictwo w trakcie transformacji klimatycznej i energetycznej w UE) – Agencja Praw Podstawowych Unii Europejskiej (2026)

19. Wiele regionów wiejskich – zwłaszcza najbardziej oddalonych oraz mniej rozwiniętych – stoi w obliczu wyludniania, czego skutkiem jest duża liczba pustych i często zaniedbanych budynków mieszkalnych. Popyt pozostaje natomiast bardzo wysoki w obszarach o dynamicznej gospodarce, co jeszcze bardziej zwiększa rozbieżności między terytoriami. Ta nierównowaga zaostrza rosnący podział między obszarami wiejskimi i miejskimi, co odzwierciedla głębsze problemy strukturalne obejmujące inne istotne obszary, takie jak rozwój gospodarczy i możliwości zatrudnienia.
20. Innym problemem jest gromadzenie danych i ich porównywalność, ponieważ polityki mieszkaniowe mają często charakter terytorialny lub lokalny, a zbiory danych są często niepełne i nie oddają terytorialnego i demograficznego wymiaru dynamiki mieszkaniowej i bezdomności.
21. W opinii Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego pt. „Przeciwdziałanie niedoborowi mieszkań dzięki strategiom w zakresie przystępnego cenowo, zrównoważonego i ukierunkowanego na rodziny mieszkalnictwa” podkreśla się potrzebę bardziej ambitnego i społecznie wyważonego europejskiego podejścia do kryzysu mieszkaniowego, z zaznaczeniem, że przystępne cenowo, zrównoważone i zorientowane na rodzinę mieszkania są niezbędne dla spójności społecznej i włączenia społecznego. Podkreśla się w niej powiązania między niepewnymi warunkami mieszkaniowymi, ubóstwem energetycznym i wykluczeniem społecznym i apeluje się o ukierunkowane wsparcie dla grup znajdujących się w niekorzystnej sytuacji. W opinii tej kładzie się też nacisk na znaczenie usprawniania modeli publicznych zasobów mieszkaniowych i zasobów mieszkaniowych nie dla zysku, co pomoże zwalczyć finansjalizację mieszkalnictwa, zapewni poszanowanie pomocniczości, zwiększy inwestycje w mieszkania socjalne i przystępne cenowo i sprawi, że transformacja ekologiczna będzie społecznie sprawiedliwa oraz że przyszłe polityki mieszkaniowe będą reagować na zmiany demograficzne.
22. W sprawozdaniu Parlamentu Europejskiego w sprawie kryzysu mieszkaniowego w Unii Europejskiej i propozycji rozwiązań dotyczących godnych, zrównoważonych i przystępnych cenowo mieszkań podkreśla się potrzebę kompleksowej europejskiej reakcji na kryzys mieszkaniowy. Stwierdza się także w nim, że dostęp do przystępnych cenowo, zrównoważonych i godnych mieszkań jest priorytetem społecznym i gospodarczym.

W sprawozdaniu apeluje się o większe inwestycje w mieszkania socjalne i przystępne cenowo, o uproszczenie procedur, większą ochronę lokatorów oraz grup znajdujących się w trudnej sytuacji oraz o środki mające na celu rozwiązanie problemu bezdomności, wykluczenia mieszkaniowego i ubóstwa energetycznego. Podkreśla się w nim także znaczenie zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich, zabezpieczania norm środowiskowych i społecznych oraz wsparcia dla rodzin i młodych ludzi; apeluje się także o działania zwalczające naciski spekulacyjne i finansjalizację.

23. Na nieformalnym posiedzeniu ministerialnym w dniach 11 i 12 maja w Nikozji ministrowie i zainteresowane strony podkreśliły wspólne zobowiązanie do rozwiązania kryzysu mieszkaniowego. Uczestnicy wymienili poglądy i informacje o działaniach praktycznych dotyczących upraszczania jako sposobu zwiększania podaży mieszkań i o mobilizacji inwestycji jako czynnika krytycznym dla intensyfikacji budownictwa i renowacji. Podkreślili przy tym potrzebę postępowania z należytą ostrożnością i zgodnie z istniejącymi normami środowiskowymi i regulacyjnymi. Ministrowie stwierdzili, że innowacje i wykorzystywanie narzędzi cyfrowych są głównymi siłami napędowymi zwiększającymi wydajność sektora budownictwa, przy jednoczesnej realizacji celów środowiskowych Unii Europejskiej.

RADA UNII EUROPEJSKIEJ

ZWRACA SIĘ DO PAŃSTW CZŁONKOWSKICH, by zgodnie z ich kompetencjami krajowymi i przy uwzględnieniu krajowych okoliczności i warunków:

24. BRAŁY POD UWAGĘ, przy opracowywaniu polityk mieszkaniowych, dynamiczne powiązanie tendencji demograficznych i potrzeb mieszkaniowych. UWZGLĘDNIĄŁY TAKŻE potrzeby mieszkaniowe osób, które nie mogą znaleźć mieszkania na zwykłym rynku mieszkaniowym, bez względu na ich wiek, w tym osób w niekorzystnej sytuacji, jednocześnie dostrzegając, że potrzeby mieszkaniowe, ograniczenia rynku i odpowiednie reakcje z zakresu polityki muszą być oceniane i uwzględniane na podstawie warunków miejscowych i regionalnych.

25. BRAŁY POD UWAGĘ preferencje osób starszych, propagując dostęp do nowoczesnych, możliwych do dostosowania i dostępnych mieszkań. Takie działanie powinno wspomagać osoby starsze, także te z niepełnosprawnościami, w zachowaniu niezależności, autonomii, bezpieczeństwa i godności – poprzez umożliwianie im bezpiecznego przebywania w swoich mieszkaniach przez ich dostosowanie, renowację i zmianę przeznaczenia, lub przez ułatwianie dostępu do nowoczesnych i bardziej dostępnych mieszkań zaprojektowanych tak, by przystawały do ich zmieniających się potrzeb.
26. BRAŁY POD UWAGĘ fakt, że solidarność międzypokoleniowa może także odgrywać istotną rolę w wypełnianiu luki między regionami miejskimi i wiejskimi, jako że tworzenie możliwości dla młodej siły roboczej w regionach wiejskich jest tak samo ważne, jak w większych miastach, jeżeli chodzi o zrównoważenie demograficzne, konkurencyjność społeczności lokalnych i zaufanie publiczne.
27. W stosownych przypadkach, wykorzystywały sposobności i wsparcie oferowane w przedstawionym przez Komisję Europejską w grudniu 2025 r. pakiecie mieszkaniowym, obejmującym Europejskim planie na rzecz przystępnych cenowo mieszkań, zmienione zasady pomocy państwa, Europejską strategię na rzecz budownictwa mieszkaniowego i nowy europejski Bauhaus.
28. W stosownych przypadkach, PROPAGOWAŁY mobilizację inwestycji publicznych i prywatnych oraz wykorzystywanie mechanizmów, takich jak nowa paneuropejska platforma inwestycyjna i pakiet na rzecz uproszczenia przepisów mieszkaniowych. Aby lepiej dostosować dostępność mieszkań do lokalnych potrzeb, należy zwracać szczególną uwagę na terytoria doświadczające ciągłej presji mieszkaniowej, gdzie popyt stale przekracza podaż, oraz na te, które w niektórych państwach członkowskich nazywane są „obszarami pod dużą presją”. Jednocześnie dobrze zaprojektowane środki mogą pomóc w zminimalizowaniu obciążeń administracyjnych i usprawnieniu urzędowych procedur, zapewniając sprawne wykorzystanie dostępnych środków finansowych.

29. PROPAGOWAŁY dostępność przystępnych cenowo, odpowiednich, dostępnych, zdalnych dla wszystkich i zrównoważonych mieszkań, za pośrednictwem efektywnych kosztowo, innowacyjnych i przyjaznych dla środowiska metod budowy i renowacji. Metody te powinny obejmować także podejścia oparte na zasadach nowego europejskiego Bauhausu łączących zrównoważoność, przystępność cenową, estetykę i inkluzywność. ZACHĘCAŁY do korzystania z cyfrowych narzędzi projektowania, a także z modularnych i przemysłowych metod budowy, które mogą sprzyjać większej wydajności, ułatwiać skalowanie i zmniejszać koszty budowy. WSPIERAŁY starania na rzecz upraszczania, w stosownych przypadkach, oraz zmiany przeznaczenia i ponownego wykorzystywania istniejących budynków, zgodnie z sytuacją krajową i normami funkcjonowania. Ukierunkowane remonty, zmiana przeznaczenia i funkcjonalna adaptacja istniejących budynków mogą wpływać na zwiększanie dostępności i przystępności cenowej mieszkań, jednocześnie przyczyniając się do realizacji celów efektywności energetycznej oraz szerszych celów społecznych.
30. Przy opracowywaniu polityk dotyczących budowania i renowacji mieszkań UWZGLĘDNIĄŁY łagodzenie zmiany klimatu i przystosowywanie do niej zarówno nowych, jak i istniejących budynków, propagując wielorakie wykorzystywanie zabudowy i rozwiązania oparte na zasobach przyrody, jednocześnie poprawiając komfort i jakość życia, wspierając regenerację przestrzeni miejskiej i ograniczając przejmowanie gruntów, zgodnie z unijnymi ramami regulacyjnymi.
31. ROZSZERZAŁY stosowanie innowacyjnych produktów budowlanych i metod budowy, takich jak modelowanie informacji o budynku, które mogą sprzyjać większej wydajności, ułatwiać skalowanie i obniżać koszty budowy, dzięki temu realizując cel, jakim jest zwiększenie podaży przystępnych cenowo mieszkań.
32. PROPAGOWAŁY spójne polityki mieszkaniowe, włączając jednocześnie kwestie mieszkaniowe do innych kierunków polityki lub do obszarów obejmujących dobrobyt społeczny, równość, zatrudnienie, rozwój obszarów miejskich i wiejskich, spójność regionalną, badania i rozwój oraz opiekę zdrowotną. Przy tym działaniu należy także brać pod uwagę wpływ tych polityk – pod względem dostępu do mieszkań, przystępności cenowej i jakości – na niektóre grupy ludności, zwłaszcza na ludzi młodych, studentów, rodziny z dziećmi, samotnych rodziców, gospodarstwa domowe o niskich dochodach, osoby w niekorzystnej sytuacji, bezdomnych, osoby starsze oraz osoby z niepełnosprawnościami.

33. POPRAWIAŁY dostępność wysokiej jakości, wiarygodnych i porównywalnych danych we współpracy z władzami regionalnymi i lokalnymi, zgodnie z ich kompetencjami, aby wspierać tworzenie polityki oparte na dowodach, skuteczne monitorowanie i ocenę zasobów mieszkaniowych, na podstawie istniejących źródeł danych i z wykorzystaniem cyfrowych narzędzi modelowania, zaawansowanej analityki i innych innowacyjnych metod. Za pomocą tych informacji można uchwycić krótko- i długoterminowe skutki społeczne tych polityk, wraz z tendencjami w całej populacji, obejmującej ludzi mieszkających w regionach oddalonych lub bardzo oddalonych, a także w krajach i na terytoriach zamorskich, osoby w niekorzystnej sytuacji, osoby starsze, osoby z niepełnosprawnościami oraz doświadczające wykluczenia mieszkaniowego.
34. OBSERWOWAŁY wskaźniki niespełnionych potrzeb mieszkaniowych, w tym bezdomności, przepełnienia, deprywacji mieszkaniowej i nadmiernego obciążenia kosztami mieszkaniowymi. W stosownych przypadkach dane mogłyby także obejmować dostępność i status zagospodarowania przestrzennego gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.
35. PROPAGOWAŁY solidne, wysokiej jakości dane, dezagregowane pod względem płci oraz podstawowych cech społeczno-gospodarczych osób, jako narzędzie tworzenia ukierunkowanych i spójnych polityk mieszkaniowych, obejmujących środki służące rozwiązaniu kwestii ubóstwa energetycznego i możliwości ponoszenia kosztów energii związanych z miejscem zamieszkania. Należy zwracać szczególną uwagę na poprawę danych o rozwoju sytuacji na rynku wynajmu, a także na propagowanie sprawniejszego wykorzystywania zasobów mieszkaniowych poprzez identyfikowanie, gdy jest to wykonalne w ramach administracji krajowych, pustostanów, ich położenia i stanu oraz ułatwianie ich ponownego wprowadzenia na rynek. Wszystkie środki muszą być zgodne z zasadami lepszego stanowienia prawa, także w odniesieniu do unikania dodatkowych kosztów, obciążeń regulacyjnych i administracyjnych.
36. ZACHĘCAŁY do korzystania z interoperacyjnych cyfrowych systemów danych, wspólnych wskaźników i nowoczesnych narzędzi służących wymianie danych, przy jednoczesnym przestrzeganiu przepisów o ochronie danych oraz istniejących praktyk w zakresie gromadzenia danych.

37. PROPAGOWAŁY wymianę wiedzy i optymalnych rozwiązań na wszystkich szczeblach sprawowania rządów, obejmujących władze regionalne i lokalne oraz zainteresowane strony, także w ramach europejskiej platformy na rzecz przeciwdziałania bezdomności oraz stosując podejście „najpierw mieszkanie”.

ZWRACA SIĘ DO KOMISJI EUROPEJSKIEJ, ABY:

38. W dalszym ciągu wspierała starania państw członkowskich na wszystkich szczeblach sprawowania rządów, a także władze regionalne i lokalne w rozwiązywaniu następujących kwestii:
- a) braku przystępnych cenowo, odpowiednich, zdalnych dla wszystkich, dostępnych i zrównoważonych mieszkań, przy pełnym poszanowaniu kompetencji krajowych i zasady pomocniczości;
 - b) wypełniania luk w danych dotyczących rynku mieszkaniowego, takich jak ceny, czynsze i koszty budowy w sektorze nieruchomości komercyjnych;
 - c) bezdomności, zwłaszcza przez wspieranie wzajemnego uczenia się i ułatwianie prac europejskiej platformy na rzecz przeciwdziałania bezdomności.
39. PROPAGOWAŁA przyszły europejski sojusz na rzecz mieszkalnictwa jako forum otwartego dialogu, wzajemnego uczenia się i współpracy w celu rozwiązania problemów mieszkaniowych, w oparciu o program prac, który ma zostać opracowany w konsultacji z państwami członkowskimi, pamiętając o tym, że uczestnictwo państw członkowskich w tej inicjatywie ma charakter dobrowolny.
40. ZAPROJEKTOWAŁA we współpracy z państwami członkowskimi, Europejskim Bankiem Inwestycyjnym, krajowymi i międzynarodowymi bankami prorozwojowymi i innymi zainteresowanymi stronami przyszłą paneuropejską platformę inwestycyjną w taki sposób, by była ona przystępna dla użytkowników, dostępna i wrażliwa na potrzeby użytkowników, pamiętając o tym, że uczestnictwo państw członkowskich w tej platformie ma charakter dobrowolny.
41. PRZEANALIZOWAŁA skutki obecnych ram klasyfikacji sektorowej podmiotów zajmujących się mieszkalnictwem socjalnym i tego, że zobowiązania tych podmiotów stanowią część długu sektora instytucji rządowych i samorządowych, dla zapewniania przystępnych cenowo mieszkań i mieszkań socjalnych.

Dokumenty źródłowe

1. Prawo pierwotne UE

Karta praw podstawowych Unii Europejskiej.

2. Dokumenty międzyinstytucjonalne UE

Europejski filar praw socjalnych

3. Prawodawstwo UE

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2025/2458 w sprawie statystyk europejskich dotyczących ludności i mieszkań, zmieniające rozporządzenie (WE) nr 862/2007 oraz uchylające rozporządzenia (WE) nr 763/2008 i (UE) nr 1260/2013.

4. Rada Unii Europejskiej

Zalecenie Rady w sprawie nowego europejskiego Bauhausu (11 maja 2026)

Konkluzje Rady z dnia 9 marca 2026 r. w sprawie wspólnego sprawozdania o zatrudnieniu na 2026 r.

Konkluzje Rady z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie komunikatu Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów pt. „Agenda UE dla miast: wspieranie wzrostu gospodarczego i dobrobytu”.

Konkluzje Rady z dnia 2 grudnia 2024 r. w sprawie zapewniania równowagi między życiem zawodowym a prywatnym oraz równości płci dla wszystkich pokoleń w kontekście wyzwań demograficznych.

Konkluzje Rady z dnia 2 grudnia 2024 r. w sprawie poprawy dostępu do usług wspierających i usług związanych z zatrudnieniem w celu promowania włączenia społecznego osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, w tym Romów, poprzez zmniejszanie nierówności terytorialnych.

Konkluzje Rady z dnia 9 października 2023 r. w sprawie środków służących zapewnieniu równego dostępu Romów do odpowiednich, wolnych od segregacji mieszkań oraz zajęciu się problemem wydzielonych osiedli.

Konkluzje Rady z dnia 8 czerwca 2020 r. pt. „Wyzwania demograficzne – dalsze działania”.

5. Parlament Europejski

W kierunku nowych ram regulacyjnych dotyczących europejskich statystyk ludności (2022)

Problemy z przystępnością cenową mieszkań dla różnych grup społecznych i demograficznych (2025)

[Sprawozdanie w sprawie kryzysu mieszkaniowego w Unii Europejskiej i propozycji rozwiązań dotyczących godnych, zrównoważonych i przystępnych cenowo mieszkań](#) (2026)

6. Komisja Europejska

Zmiana demograficzna w Europie: zestaw narzędzi do działania – komunikat (2023)

Europejski plan na rzecz przystępnych cenowo mieszkań – komunikat (2025)

Europejska strategia na rzecz budownictwa mieszkaniowego – komunikat (2025)

„Nowy europejski Bauhaus – od wizji do rzeczywistości” – komunikat (2025)

Strategia na rzecz sprawiedliwości międzypokoleniowej – komunikat (2026)

Demografia 2040: miasta ciągle rosną, podczas gdy populacja w oddalonych regionach wiejskich kurczy się – Wspólne Centrum Badawcze (2040)

7. Europejski Komitet Ekonomiczno-Społeczny

Przeciwdziałanie niedoborowi mieszkań dzięki strategiom w zakresie przystępnego cenowo, zrównoważonego i ukierunkowanego na rodziny mieszkalnictwa (2026)

8. Agencja Praw Podstawowych

Prawa podstawowe a mieszkalnictwo w trakcie transformacji klimatycznej i energetycznej w UE – Agencja Praw Podstawowych Unii Europejskiej (2026)

9. Organizacja Narodów Zjednoczonych

Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych (2006)

‘The Right to Adequate Housing’ (prawo do odpowiedniego mieszkania), Fact Sheet No.21-Rev.1 (2014) (nota tematyczna nr 21 rev 1 (2014))

10. Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD)

Doing Better for Children (2009) (Bardziej się starać z myślą o dzieciach)

11. Artykuł naukowy

Clair, A. (2019) [Housing: an under-explored influence on children's well-being and becoming](#). Child Indicators Research, Volume 12, s. 609–626. (Mieszkanie – niedostatecznie zbadany wpływ na dobrostan dzieci)

12. Inne

Population change and housing across the lifecourse: demographic perspectives, methodological challenges and emerging issues', (2015) (Zmiany populacji i mieszkań w ciągu trwania życia: perspektywy demograficzne, wyzwania metodologiczne i pojawiające się kwestie)

Enrico Letta, „Much more than a market” [O wiele więcej niż rynek], kwiecień 2024 r.

‘The Role of Demographic Data in Property Investment Decisions’, (2025) (Rola danych demograficznych w decyzjach o inwestycjach w nieruchomości)

Konkluzje prezydencji duńskiej w sprawie przyszłego europejskiego planu na rzecz przystępnych cenowo mieszkań (2025), poparte przez 26 państw członkowskich
