



**Bryssel, 20. marraskuuta 2025
(OR. en)**

15221/25

**SOC 763
ENER 585
ENV 1191
ECOFIN 1496
COMPET 1141**

ILMOITUS

Lähtettäjä: Pysyvien edustajien komitea (Coreper I)
Vastaanottaja: Neuvosto

Asia: Neuvoston päätelmät tulevasta kohtuuhintaista asumista koskevasta eurooppalaisesta suunnitelmasta

1. Puheenjohtajavaltio on laatinut ehdotuksen neuvoston päätelmiksi tulevasta kohtuuhintaista asumista koskevasta eurooppalaisesta suunnitelmasta.
2. Sosiaalityöryhmä tarkasteli päätelmiä 17. heinäkuuta, 15. syyskuuta sekä 6. ja 30. lokakuuta 2025.
3. Tämän ilmoituksen liitteessä olevasta ehdotuksen tekstistä on päästy periaatteelliseen yhteisymmärrykseen.
4. Pysyvien edustajien komitea palasi asiaan kokouksessaan 19. marraskuuta 2025 neuvoston (TSTK) tulevan istunnon valmistelun yhteydessä.
5. Tätä taustaa vasten neuvostoa (TSTK) pyydetään keskustelemaan tämän asiakirjan liitteessä olevasta ehdotuksesta neuvoston päätelmiksi, jotta päätelmät voitaisiin hyväksyä 1. joulukuuta 2025 pidettävässä neuvoston istunnossa.

**Tuleva kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma
Ehdotus neuvoston päätelmiksi**

EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO, joka

PANEE TYYTYVÄISENÄ MERKILLE

1. kaikkien aikojen ensimmäisen asuntoasioista vastaavan komission jäsenen nimittämisen ja Euroopan komission aikomuksen esittää kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma, joka mainitaan Euroopan komission vuosien 2024–2029 poliittisissa suuntaviivoissa ja joka sisältyy energia- ja asumisasiosta vastaavalle komission jäsenelle osoitettuun toimeksiantokirjeeseen.
2. Euroopan unionin tilaa käsitelleessä puheessa 10. syyskuuta 2025 annetun Euroopan komission sitoumuksen tehdä asumisesta kohtuuhintaisempaa, kestävämpää ja laadukkaampaa ja kutsua koolle ensimmäinen asumista käsittelevä EU:n huippukokous.
3. Euroopan parlamentin päätöksen perustaa asuntokriisiä käsittelevä erityisvaliokunta sekä talous- ja sosiaalikomitean, alueiden komitean ja muiden sidosryhmien vahvan sitoutumisen asiaan.

TOTEAA SEURAAVAA:

4. Vaikka asuminen ja kaupunkisuunnittelu kuuluvat edelleen jäsenvaltioiden vastuulle ja vaikka asuntopolitiikat, -järjestelmät ja -markkinat vaihtelevat jäsenvaltioittain, on olemassa yhteisiä haasteita ja mahdollisuuksia sekä EU:n lainsäädäntöä, jotka vaikuttavat asumisen tiettyihin näkökohtiin, minkä vuoksi tätä kysymystä on mahdollista käsitellä EU:n tasolla kansallisten aloitteiden lisäksi.

5. Nämä päätelmät auttavat muotoilemaan tulevaa kohtuuhintaista asumista koskevaa eurooppalaista suunnitelmaa, jota olisi pidettävä ensimmäisenä askeleena kohti EU:n pitkän aikavälin toimia asumiseen liittyviin haasteisiin vastaamiseksi. Lisätoimia tarvitaan todennäköisesti esimerkiksi koordinoinnin ja yhteistyömuotojen sekä tiedon, tietämyksen ja parhaiden käytäntöjen analysoinnin, jakamisen ja levittämisen osalta.

KOROSTAA SEURAAVAA:

6. Vaikka Euroopan unionilla voisi olla tukirooli asumiseen liittyvien haasteiden lievittämisessä, asuntopolitiikka kuuluu edelleen jäsenvaltioiden toimivaltaan. Unionin toimien olisi täydennettävä jäsenvaltioiden toimia, ja ne olisi toteutettava toissijaisuusperiaatteen mukaisesti. Samalla olisi kunnioitettava jäsenvaltioiden oikeutta suunnitella toimensa kansallisten olosuhteiden mukaisesti ja EU:n lainsäädäntöön perustuvien yleisten velvoitteidensa mukaisesti.
7. Alueilla, kaupungeilla sekä paikallishallinnoilla ja -viranomaisilla on keskeinen rooli kansallisten kehysten mukaisten toimenpiteiden täytäntöönpanossa. Joissakin jäsenvaltioissa niillä on ensisijainen toimivalta asumiskysymyksissä, kun taas toisissa toimivalta on jaettu maan hallituksen kanssa.
8. Joissakin jäsenvaltioissa kohtuuhintaisina pidetään tuettuja vuokra-asuntoja, joita tarjotaan alle markkinahintojen ja joita tarjoavat erityyppiset sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotarjontaan erikoistuneet toimijat, myös viranomaiset. Sosiaalisesta tai kohtuuhintaisesta asuntotarjonnasta ei kuitenkaan ole jäsenvaltioiden kesken yhdenmukaisia tai yhteisiä määritelmiä. Nämä termit voidaan ymmärtää kansallisten olosuhteiden mukaisesti ja viittaamatta tiettyihin hallinta-, omistus- tai sääntelymuotoihin.

PALAUTTAA MIELEEN

9. Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarin periaatteen 19, joka koskee sosiaalista asuntotuotantoa ja kodittomille annettavaa asumisapua ja jossa todetaan, että kaikille tarvitseville olisi tarjottava sosiaalista vuokra-asuntoa tai laadukasta asumisapua, että haavoittuvassa asemassa olevilla henkilöillä on oikeus asianmukaiseen apuun ja suojaan pakkohäätöä vastaan ja että kodittomille olisi tarjottava riittävää suojaa ja riittäviä palveluja heidän sosiaalisen osallisuutensa edistämiseksi.
10. vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevan YK:n yleissopimuksen 9 artiklan, joka koskee asunnon saatavuuden varmistamista, ja erityisesti yleissopimuksen 19 artiklan, joka koskee elämistä itsenäisesti ja osallisuutta yhteisössä, osallistavien, turvallisten, selviytymiskykyisten ja kestävien kaupunkien ja asuinyhdyskuntien takaamista koskevan kestävä kehityksen tavoitteen 11, EU:n kaupunkiagendan ja asumista ja kestävä kaupunkikehitystä käsittelevässä Yhdistyneiden kansakuntien konferenssissa (Habitat III) vuonna 2016 hyväksytyyn uuden kaupunkikehitysohjelman sekä UNECEn jäsenvaltioiden ministerien 8. lokakuuta 2025 hyväksymät kohtuuhintaisia ja kestäviä asuntoja koskevat ministeritason sitoumukset.
11. neuvoston suosituksen eurooppalaisen lapsitakuun perustamisesta, neuvoston suosituksen riittävästä vähimmäistoimeentulosta aktiivisen osallisuuden varmistamiseksi; neuvoston suosituksen riittävästä vähimmäistoimeentulosta aktiivisen osallisuuden varmistamiseksi, neuvoston päätelmät kulttuurista, korkeatasoisesta arkkitehtuurista ja rakennetusta ympäristöstä uusi eurooppalainen Bauhaus - aloitteen keskeisinä osina sekä neuvoston päätelmät toimenpiteistä, joilla varmistetaan romaneille yhtäläiset mahdollisuudet asianmukaiseen ja eriytymättömään asumiseen ja puututaan eriytyneisiin asuinalueisiin.
12. Euroopan komission esittelemän EU:n rakentamisen siirtymäpolun, jossa määritetään keskeiset periaatteet ja toimet, sekä aiemman työn ja keskustelut, joilla on pyritty käsittelemään rakentamiseen liittyviä kysymyksiä eri EU:n tason foorumeilla, mukaan lukien rakennusalaan käsittelevän korkean tason foorumin yhteistyöhön perustuva ja monialainen lähestymistapa.

13. asumisen kohtuuhintaisuuden olevan kaikkialla EU:ssa tärkeä ja kiireellinen ongelma – jota pahentavat elinkustannusten ja energian hintojen nousu –, joka vaikuttaa ihmisiin kaikissa tilanteissa, erityisesti pieni- ja keskituloisiin kotitalouksiin sekä nuoriin ja asunnottomiin henkilöihin, kuten Eurofound toteaa raportissaan ”Unaffordable and inadequate housing in Europe” (Asuminen Euroopassa on kallista ja asumisen tasossa on puutteita).
14. kestävän kaupunkikehityksen tarjoavan mahdollisuuden paikallistalouksien taloudelliselle, sosiaaliselle ja alueelliselle kehitykselle ja kohtuuhintaisen asumisen olevan tekijä, joka on ratkaisevan tärkeä alueellisen kilpailukyvyn kannalta ja joka edellyttää ratkaisuja, joilla vastataan sekä tarjontaan että kysyntään liittyviin haasteisiin, mukaan lukien rahoitus, rakentaminen, maankäyttö ja sosiaalinen osallisuus, kuten Maailman talousfoorumi totesi raportissaan ”Making Affordable Housing a Reality in Cities” (Kohtuuhintaisen kaupunkiasumisen toteutus).
15. aiemman työn ja keskustelut asumiseen liittyvien kysymysten käsittelemiseksi eri eurooppalaisilla foorumeilla, muun muassa Nizzan, Gijónin ja Liègen julkilausumat, EU:n kaupunkiagendan puitteissa tehdyn asumiskumppanuustyön sekä työn epävirallisessa eurooppalaisessa asuntopolitiikkaverkostossa, johon monet jäsenvaltiot osallistuvat.

PANEE MERKILLE SEURAAVAA:

16. Eurooppa-neuvosto käsitteli 23. lokakuuta 2025 monien kansalaisten Euroopan unionissa kohtaamien asumiseen liittyvien haasteiden eri ulottuvuuksia ja kehotti komissiota esittämään kohtuuhintaista asumista koskevan kunnianhimoisen ja kattavan suunnitelman, jonka tarkoituksena tulisi olla jäsenvaltioiden toimien tukeminen ja täydentäminen myös yksinkertaistamisagendan yhteydessä, toissijaisuusperiaate ja kansallinen toimivalta asianmukaisesti huomioon ottaen.

17. Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnossa (18. syyskuuta 2025), jossa kehoitetaan laatimaan asumista koskeva EU:n toimintasuunnitelma, jotta voidaan luoda yhtenäinen politiikka asuntokriisin ratkaisemiseksi ja turvata oikeus asuntoon, korostetaan, että valtiontukisääntöjen on mahdollistettava laajempi sosiaalinen asuntotarjonta, ja suositellaan, että kaikki jäsenvaltiot ottavat käyttöön asunto ensin -ohjelmia asunnottomuuden torjumiseksi. Lisäksi lausunnossa kehoitetaan lisäämään julkisia asuntoinvestointeja ja toteuttamaan toimenpiteitä, joilla puututaan lyhytaikaiseen vuokramajoitukseen.
18. Euroopan alueiden komitean oma-aloitteisessa lausunnossa, joka koskee kuntien ja alueiden roolia kohtuuhintaista asumista koskevassa EU:n suunnitelmassa (13. toukokuuta 2025), korostetaan asuntokriisin alueellisia eroja ja paikallälähtöisen toiminnan tarvetta, jotta paikallis- ja alueviranomaiset voivat kehittää räätälöityjä ratkaisuja.
19. Kohtuuhintaista ja kestävää asumista käsittelevässä korkean tason konferenssissa (Kööpenhamina, 29.–30. syyskuuta 2025) korostettiin tarvetta koordinoida kohtuuhintaisen ja kestäväen asumisen tarjoamista EU:n sekä kansallisten ja paikallisten hallintojen välillä siten, että samalla otetaan huomioon energia-, ympäristö-, terveys- ja kaupunkisuunnittelutavoitteet. Keskusteluissa korostettiin vakiintuneisiin periaatteisiin perustuvien joustavien rahoitusratkaisujen merkitystä ja innovatiivisten rakennusmenetelmien tarvetta hiilidioksidipäästöjen ja kustannusten vähentämiseksi ja rakentamisen nopeuttamiseksi. Konferenssissa korostettiin myös tarvetta saada nykyinen rakennuskanta hyödynnettyä toteuttamalla peruskorjauksia sekä muuttamalla rakennusten käyttötarkoituksia ja mitoituksia ja esiteltiin tilapäisasuntojen suunnittelutoimenpiteiden potentiaalia. Lisäksi konferenssissa korostettiin, että asuntojen kohtuuhintaisuutta on mitattava paremmin.

20. Sosiaalisen suojelun komitean epävirallisessa kokouksessa (23. syyskuuta 2025) käytiin sosiaalisesta asuntotuotannosta temaattinen keskustelu, jossa korostettiin vahvojen sosiaalisen asuntotuotannon mallien merkitystä sekä kohtuuhintaisen asumisen että sosiaalisen osallisuuden välineenä. Vaikka jäsenvaltioissa on monenlaisia sosiaalisen asuntotuotannon malleja (myös muita samaan tavoitteeseen tähtäviä asumismalleja), monissa niistä on ongelmia, kuten riittämätön tarjonta, rahoitus tai asuntojen laatu. Mallien ja ratkaisujen laaja kirjo on kuitenkin myös runsaan innovoinnin ja inspiraation lähde. Lisäksi keskustelussa korostettiin sosiaalipolitiikan ja asuntopolitiikan välistä vahvaa korrelaatiota erityisesti sosiaalisen osallisuuden ja yhteenkuuluvuuden, asunnottomuuden sekä vammaisten ja ikääntyneiden henkilöiden asumisen ja pitkäaikaishoidon osalta.

KEHOTTAU EUROOPAN KOMISSIOTA tulevassa kohtuuhintaista asumista koskevassa eurooppalaisessa suunnitelmassaan jäsenvaltioiden toimivaltaa täysin kunnioittaen ja toissijaisuusperiaatteen asianmukaisesti huomioon ottaen

21. ESITTÄMÄÄN sellaisen kohtuuhintaista ja kestäväää asumista koskevan eurooppalaisen suunnitelman, joka tukee jäsenvaltioiden toimia ja jossa otetaan huomioon jäsenvaltioiden erityispiirteet ja erilaiset tilanteet ja joka on johdonmukainen EU:n muiden laajempien poliittisten tavoitteiden kanssa ja EU:n toimivallan mukainen.
22. HYÖDYNTÄMÄÄN jo käynnissä olevia prosesseja ja tapauksen mukaan SISÄLLYTTÄMÄÄN niihin uusia aloitteita välttää samalla tarpeettomia päällekkäisyyksiä ja hallinnollisten lisärasitteiden aiheuttamista jäsenvaltioille, eri hallintotasoille ja sidosryhmille.
23. KIINNITTÄMÄÄN erityistä HUOMIOTA niihin alueisiin, kuten kaupunkialueisiin, syrjäisiin tai erittäin syrjäisiin alueisiin ja saariin, joilla on erityisiä kohtuuhintaiseen, kestäväää ja kunnolliseen asumiseen liittyviä haasteita.

24. ASETTAMAAN kohtuuhintaista ja kestäväää asumista koskevaa eurooppalaista suunnitelmaa laadittaessa etusijalle seuraavat neljä yleisteemaa rajoittamatta kuitenkaan jäsenvaltioiden yksittäisille aloitteille kohdistamaa TUKEA ja sulkematta pois muita kysymyksiä koskevaa työtä ja yhteistyötä:

I. Rahoitus: EU:n nykyisten välineiden käyttö ja kansallisten toimien tukeminen

25. HARKITSEMAAN EU:n aloitteiden ja rahoitusvälineiden käyttöä, myös hyödyntämällä koheesio politiikan väliarvioinnin tarjoamia mahdollisuuksia, jotta voidaan tukea ja vahvistaa jäsenvaltioiden pyrkimyksiä tarjota, rakentaa ja kunnostaa kohtuuhintaisia, esteettömiä, turvallisia ja kestäviä asuntoja riippumatta siitä, onko kyse sosiaalisesta asuntotuotannosta vai ei, ja torjua asunnottomuutta muun muassa
- a. ARVIOIMALLA yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja (SGEI-palvelut) koskevien valtioneuvoston päätösten ja yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen mahdollisen tarkistamisen yhteydessä sellaisten muutosten käyttöönottoa, joiden avulla jäsenvaltiot voisivat tarvittaessa markkinoiden toimintapuutteiden vuoksi tukea kohtuuhintaista ja kestäväää asumista nopeammin ja yksinkertaisemmin ja samalla jatkaa nykyisten sosiaalista asuntotuotantoa koskevien SGEI-palvelujensa täytäntöönpanoa;
- b. TEKEMÄLLÄ YHTEISTYÖTÄ Euroopan investointipankin, kansallisten ja alueellisten kehitys pankkien ja edistämispankkien sekä muiden rahoituslaitosten kanssa kohtuuhintaisen ja kestävään asumisen nykyisiä ja uusia kansallisia rahoitusmahdollisuuksia, mukaan lukien yksityisen pääoman mobilisointi, koskevan tietämyksen jakamisen ja yhteistyön edistämiseksi ja helpottamiseksi;

- c. KEHITTÄMÄLLÄ EDELLEEN KUNNIANHIMOISESTI suunniteltua kohtuuhintaisia ja kestäviä asuntoja koskevaa yleiseurooppalaista investointijärjestelyä, jolla pyritään helpottamaan olemassa olevien EU:n rahastojen ja välineiden saatavuutta. Järjestely voisi toimia uusien rahoitusmallien kehittämisen, tietämyksen vaihdon ja yhteyksien luomisen keskuksena viranomaisten, asuntohankkeiden kehittäjien ja toteuttajien sekä sijoittajien välillä.
26. POHTIMAAN tapoja tukea jäsenvaltioiden toimia erityisesti jakamalla tietämystä ja antamalla teknistä apua, myös alue- ja paikallistasolla, kohtuuhintaisten, esteettömien, turvallisten ja kestävien asuntojen tarjonnan ylläpitämisessä ja tarvittaessa lisäämisessä tarjoamalla kotimaisia ratkaisuja, esimerkiksi
- a. JAKAMALLA hyviä kansallisia käytäntöjä, jotka liittyvät rahoituksen saantiin sosiaalista ja kohtuuhintaista asuntotarjontaa varten;
- b. OTTAMALLA KÄYTTÖÖN kestäviä ja joustavia sosiaalista ja kohtuuhintaista asumista koskevia rahoitusjärjestelmiä, joiden ansiosta kohtuuhintaisuus voidaan ajan mittaan säilyttää ja jotka perustuvat esimerkiksi kustannusperusteiseen vuokraan, uusiutuviin rahastoihin, kunnalliseen maanomistukseen ja tarvittaessa tarkoin määriteltyihin julkisen tuen ehtoihin (kuten julkisesti tuettujen asuntojen myyntiä koskeviin rajoituksiin) kansallisten olosuhteiden mukaisesti;
- c. EDISTÄMÄLLÄ hyvin toimivaa asuntojärjestelmää, joka kannustaa yksityisiin investointeihin.

II. Rakentaminen ja kestävyys: miten rakentaa ja kunnostaa

27. KESKITTYMÄÄN samanveroisesti kohtuuhintaisuuteen ja kestävyYTEEN pyrittäessä lisäämään asuntotarjontaa, kun se on tarpeen, ja varmistamaan samalla korkeatasoiset terveelliset, turvalliset (myös ilmastonmuutoksesta ja luonnonkatastrofeista johtuvilta riskeiltä suojautumisen suhteen), esteettömät ja häiriönsietokykyiset asuinpaikat, joissa noudatetaan ympäristönormeja ja jotka ovat arkkitehtonisesti laadukkaita ja joista on hyvät yhteydet paikalliseen infrastruktuuriin; tätä varten varmistamaan tulevaan eurooppalaiseen asuntorakentamisstrategiaan ja tulevaan kohtuuhintaista asumista koskevaan eurooppalaiseen suunnitelmaan perustuvien aloitteiden välisen johdonmukaisuuden.

28. TUNNISTAMAAN ja KÄSITTELEMÄÄN jäsenvaltioiden yhteisiä ongelmia, jotka koskevat muun muassa alhaista tuottavuutta rakennus- ja peruskorjausalalla, työvoimapulaa ja osaamisvajetta, oikeudenmukaista työvoiman liikkuvuutta, rakennusmateriaalipulaa, energiakustannusten nousua ja rakentamisen kokonaiskustannuksia.
29. TIEDOSTAMAAN rakennusalan potentiaalin naisten osuuden edistämisessä alan kannalta merkityksellisissä STEM-ammateissa.
30. EDISTÄMÄÄN nykytietämyksen ja jäsenvaltioiden ja uuden eurooppalaisen Bauhausin parhaiden käytäntöjen pohjalta kestäviä rakennus- ja peruskorjauskäytäntöjä koskevaa innovointia, jolla pyritään vähentämään rakennuskustannuksia ja rakentamisen ympäristövaikutuksia. Tällaisia käytäntöjä ovat materiaalien uudelleenkäyttöä hyödyntävät kiertotalouden käytännöt, biopohjaiset materiaalit, kestävät vähähiiliset ratkaisut, moduulirakentaminen ja teollistaminen, mukaan lukien valmisrakenteet ja muualla kuin rakennuspaikalla tapahtuva rakentaminen.
31. JATKAMAAN yhdenmukaistettujen normien kehittämistä uuden rakennustuoteasetuksen nojalla, myös käytettyjen rakennustuotteiden ja tehdasvalmisteisten rakennuselementtien osalta, sekä rakennusosien digitaalista luokittelua koskevien hyvien käytäntöjen kehittämistä.
32. ARVIOIMAAN osana kiertotaloutta koskevaa tulevaa säädösehdotusta tarvetta muuntaa nykyiset rakennus- ja purkujätteen hyödyntämistavoitteet uudelleenkäyttöön valmistelua ja kierrätystä koskeviksi tavoitteiksi ja tämän mahdollisia vaikutuksia sekä ottaa käyttöön EU:n laajuiset jätteeksi luokittelun päättymistä koskevat kriteerit osana jätepuitedirektiivin nykyisiä säännöksiä.

33. POHTIMAAN tapoja, joilla jäsenvaltioiden toimia myös alue- ja paikallistasolla voitaisiin tukea erityisesti jakamalla tietämystä seuraavien osalta:
- a. olemassa olevien rakennusten kunnostaminen, muuntaminen ja niiden käyttötarkoituksen muuttaminen, mukaan lukien tapauksen mukaan kannustimet asuinrakennusten ilmastokestävyyden parantamiseksi ja olemassa olevien rakennusten tarpeettoman purkamisen välttämiseksi; tuki energiatehokkaille, kestäville, turvallisille ja terveellisille rakennuksille, jotta voidaan varmistaa laadukkaat asuinolot, alhaiset ylläpito- ja energiakustannukset, vähäiset ympäristövaikutukset ja asuntojen pitkä käyttöikä;
 - b. toimenpiteet, joilla helpotetaan olemassa olevien asuinrakennusten muuttamista päästöttömiksi rakennuksiksi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin mukaisten kansallisten rakennusten perusparannussuunnitelmien mukaisesti;
 - c. sekä uusien että peruskorjattujen rakennusten esteettömyys, esimerkiksi muunneltavat asunnot.

Suunnittelu: minne rakennetaan

34. POHTIMAAN, miten voimassa olevalla EU:n lainsäädännöllä ja tavoitteilla, jotka voivat vaikuttaa maankäytön suunnitteluun, voidaan paremmin helpottaa kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa asianmukaisella mutta kestäväällä tavalla.
35. POHTIMAAN tapoja tukea jäsenvaltioiden pyrkimyksiä, myös alue- ja paikallistasolla, parantaa ja virtaviivaistaa yhdennettyjä suunnittelu-, vyöhykejako- ja lupakehyksiä sekä menettelyjä erityisesti vapaaehtoisen tietämyksen jakamisen avulla, kunnioittaen samalla täysin jäsenvaltioiden toimivaltaa sekä toissijaisuus- ja suhteellisuusperiaatteita, jotta voidaan
- a. OTTAA KÄYTTÖÖN riittäviä ja sopivia maa-alueita asuntojen rakentamista ja siihen liittyvää infrastruktuuria varten, mukaan lukien tarvittaessa maan varaaminen sosiaalista ja kohtuuhintaista asuntotarjontaa varten;

- b. OTTAA HUOMIOON tarve valtavirtaistaa ilmastonmuutoksen hillitseminen, siihen sopeutuminen ja selviytymiskyky, mukaan lukien luonnonkatastrofit ja poikkeukselliset tapahtumat, yhteisen edun mukaiseen maankäytön suunnitteluun muun muassa ilmasto- ja kestävyyttä koskevien EU:n tavoitteiden mukaisesti;
- c. EDISTÄÄ vihreitä, käveltäviä, turvallisia ja terveitä kaupunkeja;
- d. EDISTÄÄ tiiviitä kaupunkeja, tihentämistä, ympäristövaurioalueiden elvyttämistä ja toiminnallisen kaupunkialueen yhteistyötä, jotta voidaan tarvittaessa rajoittaa kaupunkirakenteen hajautumista ja maan ottamista infrastruktuurin käyttöön ja säilyttää maatalousmaa, biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemien eheys;
- e. NOPEUTTAA, jos se on yleisen edun kannalta tarpeen, uudisrakentamisen, rakennuslaajennusten, rakennusten muuntamisen ja peruskorjausten sallimista ympäristö-, turvallisuus- ja laatu- ja -menettelyjä vaarantamatta;
- f. POHTIA, miten virtaviivaistetuilla hallintomenettelyillä ja digitalisaatiolla voidaan tehostaa kaupunkisuunnittelu- ja rakennuslupaprosesseja sekä ympäristöarviointeja;
- g. HELPOTTAA asuntorakentamista koskevia osallistavia ja avoimia päätöksentekoprosesseja.

III. Sosiaalinen osallisuus: miten edistetään sosiaalisesti osallistavia ja monimuotoisia kaupunkeja ja asuinalueita sekä kohtuuhintaisten asuntojen saatavuutta

36. TIEDOSTAMAAN asuntoturvan perustavanlaatuisen merkityksen ihmisten hyvinvoinnille ja sen, että vaikka kohtuuhintaisten ja asianmukaisten asuntojen puute vaikuttaa moniin EU:n kotitalouksiin, erityistä huomiota olisi kiinnitettävä niistä kaikkein haavoittuvimmassa asemassa oleviin. Monissa jäsenvaltioissa sosiaalisella asuntotuotannolla on vahvat ansiot välineenä, jonka avulla haavoittuvassa asemassa oleville ja sosiaalisesti syrjäytyneille henkilöille voidaan tarjota kunnollinen, kohtuuhintainen ja kestävä asunto, kun taas toisiin jäsenvaltioihin sopivat paremmin vaihtoehtoiset järjestelmät.

37. EDISTÄMÄÄN asunnottomuutta koskevan yhteistyön vahvistamista EU:n tasolla asunnottomuuden vähentämistä käsittelevän eurooppalaisen foorumin ja asuntolähtöisten toimintapolitiikkojen, kuten asunto ensin -periaatteen, puitteissa tehdyn työn pohjalta ja niitä edelleen lujittaen ja PUNNITSEMAAN, voisiko ehdotus uudeksi neuvoston suositukseksi asunnottomuuden poistamisesta EU:ssa olla tässä hyödyksi.
38. OTTAMAAN HUOMIOON kansallisten, alueellisten ja paikallisten demokraattisten organisaatioiden, kansalaisjärjestöjen ja osuuskuntien, kuten asuntoyhdistysten, tärkeän panoksen ja TUKEMAAN niiden roolia sosiaalisen osallisuuden ja yhteisöllisyyden edistämässä muun muassa Euroopan komission 12. marraskuuta 2025 esittelemän eurooppalaisen kansalaisyhteiskuntastrategian avulla.
39. POHTIMAAN tapoja, joilla jäsenvaltioiden toimia myös alue- ja paikallistasolla voitaisiin tukea erityisesti jakamalla tietämystä seuraavien osalta:
- a. VAHVISTETAAN sosiaali- ja asuntopolitiikan ja niihin liittyvien hyvinvointia, köyhyyden ja sosiaalisen syrjäytymisen vähentämistä, terveyttä, väestörakennetta, sukupuolten tasa-arvoa, kaupunkikehitystä, julkisten palvelujen, myös liikenne- ja energiainfrastruktuurin, saatavuutta jne. koskevien politiikkojen välistä korrelaatiota;
 - b. PARANNETAAN saatavilla olevan asuntokannan käyttöä ja jakamista sosiaalisesti syrjäytyneille ja erityistä apua tarvitseville henkilöille ja kotitalouksille;
 - c. VASTATAAN kansalaisten elämän eri vaiheisiin liittyviin asumishaasteisiin, erityisesti seuraaviin:
 - i. TAATAAN asunto opiskelijoille ja nuorille perheille; ja
 - ii. TAATAAN esteettömien ja ikäystävällisten asuntojen tarjoaminen seniorikansalaisille tai tuetaan osallistavaa sukupolvien välistä yhteisöllistä asumista ja yhteisasumista;

- d. TURVATAAN vammaisten henkilöiden oikeudet, sillä kohtuuttomat asumiskustannukset pahentavat usein heidän syrjäytymistään, TUETAAN edelleen jäsenvaltioiden toimenpiteitä vammaisten henkilöiden itsenäisen elämän edistämiseksi ja EDISTETÄÄN kaikille sopivan suunnittelun soveltamista asuntojen rakennus- ja kunnostushankkeissa vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevan YK:n yleissopimuksen velvoitteiden mukaisesti;
- e. EDISTETÄÄN osallistavuutta ja EHKÄISTÄÄN sosiaalista ja alueellista eriytymistä ja köyhyyden alueellista keskittymistä sekä uusilla että olemassa olevilla asuinalueilla muun muassa sekamuotoisten asumismallien, paremman sosiaalisen, kulttuurisen ja taloudellisen yhdentymisen sekä asianmukaisten paikallisten julkisten infrastruktuurien avulla keskiluokkaistumisen riski huomioon ottaen;
- f. TUETAAN sellaisia asuntoyhdistyksiä, rakennusten omistajia ja alueita, joiden sosioekonomiset tulokset ovat heikot;
- g. MÄÄRITETÄÄN sopivia ja tasapainoisia tapoja puuttua siihen, että lyhytaikaisella vuokramajoituksella on paikallisten asukkaiden kannalta asuntojen saatavuutta ja kohtuuhintaisuutta koskevia kielteisiä vaikutuksia, ottaen kuitenkin huomioon kansalliset olosuhteet, poliittiset painopisteet ja sääntelyperinteet. Joillakin alueilla, erityisesti niillä, joihin vaikuttavat suuret matkailuvirrat tai muut asiaan liittyvät tekijät, lyhytaikaisen vuokramajoituksen markkinat vaikeuttavat entisestään kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamista kaikille, kun taas toisilla alueilla kyseisillä markkinoilla on matkailun ja sosioekonomisen kehityksen sekä asutokannan tehokkaamman käytön edistämiseen liittyviä myönteisiä vaikutuksia;

- h. HAETAAN sopivia ja tasapainoisia ratkaisuja pitkäaikaisten vuokra-asuntojen markkinoiden parantamiseksi kansallisia olosuhteita ja sääntelyperinteitä kunnioittaen, jotta voidaan varmistaa kohtuuhintaiset asunnot kaikille;
- i. PUUTUTAAN energiaköyhyysaasteeseen muun muassa tukemalla kohtuuhintaisia ja puhtaita lämmitys- ja jäähdytysratkaisuja.

KEHOTTA A KOMISSIOTA JA JÄSENVALTIOITA toimivaltuuksiansa mukaisesti ja toissijaisuusperiaate asianmukaisesti huomioon ottaen

- 40. KARTOITTAMAAN voimassa olevaa asumiseen liittyvää EU:n lainsäädäntöä EU:n yksinkertaistamisohjelman yhteydessä tavoitteena yksinkertaistaa rahoitusta, suunnittelua, lupamenettelyjä, rakentamista ja peruskorjausta kohtuuhintaisten ja kestävien asuntojen tarjoamiseksi, samalla kun täytetään EU:n nykyiset poliittiset tavoitteet.
- 41. TARKASTELEMAAN, miten sosiaalisen asuntotuotannon yhteisöjen ja niiden julkiseen velkaan luettavien vastuiden sektoriluokitusta koskeva nykyinen kehys vaikuttaa kohtuuhintaiseen ja sosiaaliseen asuntotarjontaan.
- 42. TUTKIMAAN tapoja, joilla EU voi tukea ja vahvistaa tietämyksen jakamista jäsenvaltioiden välillä kansallisella, alueellisella ja paikallisella tasolla sekä parhaiden käytäntöjen levittämistä.

43. JATKAMAAN toimia kansallisten ja eurooppalaisten asuntotietojen vertailukelpoisuuden, avoimuuden, digitaalisen saatavuuden ja turvallisen vaihdon parantamiseksi, jotta näyttöön perustuvaa päätöksentekoa voidaan tukea välttämällä samalla aiheuttamasta jäsenvaltioille, yrityksille ja kansalaisille tarpeetonta hallinnollista tai taloudellista rasitetta. Tähän voi sisältyä eriteltyjä tietoja omistajien ja vuokralaisten osuuksista, asuntojen hinnoista, asuntojen kohtuuhintaisuudesta (mukaan lukien paremmat kohtuutonta asumismenorasitusta ilmaisevat indikaattorit), asunnottomuudesta ja asuntomarkkinoilta syrjäytymisestä, asumisen ahtaudesta, tyhjillään olevista asunnoista, lyhytaikaisesta vuokrauksesta, lapsuudenkodista poismuuton iästä, kyvystä selviytyä luonnonkatastrofeista, kestävydestä ja energiatehokkuudesta.

KEHOTTA JÄSENVALTIOITA

44. JATKAMAAN keskusteluja asuntopolitiikkaa koskevista vakiintuneemmista yhteistyömuodoista EU:ssa; tällaiseen rakenteeseen voisi mahdollisesti liittyä neuvoston esityslistalle säännöllisesti merkittävä tilannekatsaus.

KEHOTTA SOSIAALISEN SUOJELUN KOMITEAA

45. JATKAMAAN asumiskysymysten sisällyttämistä poliittiseen työhönsä, tietämyksen jakamiseen ja analysointiin eurooppalaisen ohjausjakson puitteissa ja sen toimeksiannon mukaisesti ja vahvistamaan siten analyttistä ja poliittista ymmärrystä sosiaali- ja asuntopolitiikan perustavanlaatuisesta päällekkäisyydestä ja keskinäisestä riippuvuudesta.

Viiteasiakirjat

1. EU:n lainsäädäntö

- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2024/3110, annettu 27 päivänä marraskuuta 2024, rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien sääntöjen yhdenmukaistamisesta ja asetuksen (EU) N:o 305/2011 kumoamisesta
- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2023/955, annettu 10 päivänä toukokuuta 2023, sosiaalisen ilmatorahaston perustamisesta ja asetuksen (EU) 2021/1060 muuttamisesta
- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2025/1914, annettu 18 päivänä syyskuuta 2025, asetusten (EU) 2021/1058 ja (EU) 2021/1056 muuttamisesta väliarvioinnin yhteydessä strategisiin haasteisiin vastaamiseksi toteutettavien erityistoimenpiteiden osalta
- Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24 päivänä huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta

2. Eurooppa-neuvosto

- Eurooppa-neuvoston päätelmät 23. lokakuuta 2025

3. Euroopan unionin neuvosto

- Neuvoston suositus, annettu 14 päivänä kesäkuuta 2021, eurooppalaisen lapsitakuun perustamisesta
- Neuvoston suositus, annettu 30 päivänä tammikuuta 2023, riittävästä vähimmäistoimeentulosta aktiivisen osallisuuden varmistamiseksi
- Neuvoston suositus, annettu 27 päivänä lokakuuta 2023, yhteisötalouden toimintaedellytysten kehittämisestä
- Neuvoston päätelmät, annettu 30.11.2021, kulttuurista, korkeatasoisesta arkkitehtuurista ja rakennetusta ympäristöstä uusi eurooppalainen Bauhaus -aloitteen keskeisinä osina
- Neuvoston päätelmät, annettu 9.10.2023, toimenpiteistä, joilla varmistetaan romaneille yhtäläiset mahdollisuudet asianmukaiseen ja eriytymättömään asumiseen ja puututaan eriytyneisiin asuinalueisiin

4. Euroopan komissio

- [Euroopan valinta: Poliittiset suuntaviivat seuraavalle Euroopan komissiolle 2024–2029](#)
- [Mission Letter to the Commissioner for Energy and Housing](#) (Energia- ja asumisasiosta vastaavan komission jäsenen toimeksiantokirje)
- [Transition Pathway for Construction, March 2023](#) (Rakennusalan siirtymäpolku, maaliskuu 2023)
- [Tuleva EU:n kansalaisyhteiskuntastrategia](#)

5. Euroopan parlamentti

- [Euroopan parlamentin päätös 18. joulukuuta 2024 asuntokriisiä Euroopan unionissa käsittelevän erityisvaliokunnan asettamisesta ja sen toimivallan, jäsenmäärän ja toimikauden keston määrittelystä \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- [Euroopan parlamentin mietintö koheesio politiikan investointien merkityksestä nykyisen asuntokriisin ratkaisemisessa, syyskuu 2025](#)

6. Euroopan talous- ja sosiaalikomitea

- Lausunto aiheesta [Kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma – kansalaisyhteiskunnan panos](#), 18. syyskuuta 2025

7. Alueiden komitea

- Lausunto aiheesta [Kuntien ja alueiden rooli kohtuuhintaista asumista koskevassa eurooppalaisessa suunnitelmassa](#), 13. toukokuuta 2025

8. Euroopan elin- ja työolojen kehittämissäätiö (Eurofound)

- [Unaffordable and inadequate housing in Europe](#) (Asuminen Euroopassa on kallista ja asumisen tasossa on puutteita), Euroopan elin- ja työolojen kehittämissäätiö, toukokuu 2023

9. Yhdistyneet kansakunnat

- Yleissopimus vammaisten henkilöiden oikeuksista
- <https://www.finlex.fi/fi/valtiosopimukset/sopimussarja/2016/27>
- YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
- [Tavoite 11 – Taata turvalliset ja kestävät kaupungit sekä asuinyhdyskunnat](#)
- [Geneva UN Charter on Sustainable Housing](#) (Kestävää asumista koskeva YK:n Geneven peruskirja), 16. huhtikuuta 2015
- ”Ministerial commitments on housing affordability and sustainability” (Kohtuuhintaisia ja kestäviä asuntoja koskevat ministeritason sitoumukset), UNECE:n jäsenvaltioiden ministerien kokous, Geneve 8. lokakuuta 2025
- Päätöslauselma aiheesta ”[Adequate housing for all](#)” (Asianmukaiset asuinolot kaikille), YK:n Habitat-kokous 9.6.2023

10. Muut

- [Declaration - Conference of EU Ministers responsible for Housing](#) (Julkilausuma – Asuntoasioista vastaavien EU-maiden ministerien konferenssi), Nizza 7.–8. maaliskuuta 2022
- Julkilausuma ”[Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments](#)” (Kaikille asunto kestävässä, terveellisissä ja osallistavissa rakennetuissa ympäristöissä), asumista ja kaupunkikehitystä käsittelevä ministerikokous Espanjan puheenjohtajakaudella, Gijón 13.–14. marraskuuta 2023
- Julkilausuma ”[Affordable, decent and sustainable housing for all](#)” (Kohtuuhintainen, kunnollinen ja kestävä asunto kaikille), asuntoministerien eurooppalainen konferenssi Belgian EU-puheenjohtajakaudella, Liège 5. maaliskuuta 2024
- Julistus ”[Buildings and Climate Global Forum](#)” (Rakennuksia ja ilmastoa käsittelevä maailmanlaajuinen foorumi), Pariisi 7.–8. maaliskuuta 2024
- Maailman talousfoorumi: ”Making Affordable Housing a Reality in Cities” (Kohtuuhintaisen asumisen toteuttaminen kaupungeissa), kesäkuu 2019
- Kohtuuhintaista ja kestävästä asumista käsittelevä korkean tason konferenssi, Kööpenhamina 29.–30. syyskuuta 2025
- Temaattinen keskustelu sosiaalisesta asuntotuotannosta, sosiaalisen suojelun komitea, Kööpenhamina 22.–23. syyskuuta 2025
- [European Housing Policy Network](#) (eurooppalainen asuntopolitiikkaverkosto)