

Brussel, 20 november 2025  
(OR. en)

15221/25

SOC 763  
ENER 585  
ENV 1191  
ECOFIN 1496  
COMPET 1141

#### NOTA

---

van:	het Comité van permanente vertegenwoordigers (1e deel)
aan:	de Raad
Betreft:	Conclusies van de Raad over het toekomstige Europees plan voor betaalbare woningen

---

1. Het voorzitterschap heeft ontwerpconclusies van de Raad opgesteld over “het toekomstige Europees plan voor betaalbare woningen”.
2. De Groep sociale vraagstukken heeft deze conclusies besproken op 17 juli, 15 september, en 6 en 30 oktober 2025.
3. Er is een beginselakkoord bereikt over de ontwerptekst in de bijlage bij deze nota.
4. Tijdens zijn vergadering van 19 november 2025 is het Comité van permanente vertegenwoordigers op deze kwestie teruggekomen in het kader van de voorbereiding van de komende zitting van de Raad Epsco.
5. Tegen deze achtergrond wordt de Raad Epsco verzocht de ontwerpconclusies van de Raad in de bijlage te bespreken, met het oog op de goedkeuring ervan tijdens zijn zitting op 1 december 2025.

**Het toekomstige Europees plan voor betaalbare woningen  
Ontwerpconclusies van de Raad**

**ZICH VERHEUGEND OVER:**

1. De benoeming van de allereerste commissaris met volkshuisvesting in zijn portefeuille en het voornemen van de Europese Commissie om een Europees plan voor betaalbare woningen op te stellen, zoals vermeld in de politieke beleidslijnen voor de volgende Europese Commissie 2024-2029 en opgenomen in de opdrachtbrief aan de commissaris voor Energie en Volkshuisvesting.
2. De toezegging van de Europese Commissie in de toespraak over de Staat van de Unie van 10 september 2025 om woningen betaalbaarder, duurzamer en kwalitatief beter te maken en de eerste Europese woningtop te organiseren.
3. Het besluit van het Europees Parlement om een bijzondere commissie voor de woningcrisis op te richten en nauwe betrokkenheid van het Economisch en Sociaal Comité, het Comité van de Regio's en andere belanghebbenden.

**ZICH BEWUST ZIJNDE VAN HETGEEN VOLGT:**

4. Hoewel volkshuisvesting en stadsplanning de verantwoordelijkheid van de lidstaten blijven en woningbeleid,-systemen en -markten van lidstaat tot lidstaat verschillen, zijn er gemeenschappelijke uitdagingen en kansen en bestaat er EU-wetgeving die van invloed is op bepaalde aspecten van de woningmarkt, waardoor deze kwestie op EU-niveau kan worden aangepakt, in aanvulling op nationale initiatieven.

5. Deze conclusies vormen een bijdrage aan het komende Europese plan voor betaalbare woningen, dat moet worden beschouwd als eerste stap in de richting van een Europese langetermijninspanning om de volkshuisvestingproblematiek aan te pakken. Er zullen waarschijnlijk verdere stappen nodig zijn, onder meer op het vlak van de coördinatie en vormen van samenwerking, en op dat van de analyse, uitwisseling en verspreiding van informatie, kennis en beste praktijken.

**WIJZEND OP HET VOLGENDE:**

6. Hoewel de Europese Unie een ondersteunde rol zou kunnen spelen bij het verlichten van de volkshuisvestingproblematiek, blijft dit beleid een bevoegdheid van de lidstaten. De inspanningen van de Unie moeten een aanvulling vormen op die van de lidstaten en geleverd worden overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel, waarbij de eigen bevoegdheid van de lidstaten om het beleid af te stemmen op de nationale omstandigheden en de algemene verplichtingen van de lidstaten uit hoofde van het EU-recht moeten worden geëerbiedigd.
7. Regio's, steden, lokale overheden en autoriteiten spelen binnen de nationale kaders een sleutelrol bij de uitvoering van beleid. In sommige lidstaten hebben zij de primaire bevoegdheid voor volkshuisvestingskwesties, in andere wordt deze bevoegdheid gedeeld met de nationale overheid.
8. In sommige lidstaten worden gesubsidieerde huurwoningen die door verschillende soorten aanbieders van sociale en betaalbare huisvesting, waaronder overheidsinstanties, onder de marktprijs worden aangeboden, als betaalbaar aangemerkt. De lidstaten hanteren echter geen uniforme of gedeelde definitie van sociale of betaalbare huisvesting. Deze termen kunnen vanuit nationaal oogpunt worden geïnterpreteerd zonder verwijzing naar specifieke vormen van eigendom of regulering.

## **HERINNEREND AAN HET VOLGENDE:**

9. Beginsel 19 van de Europese pijler van sociale rechten inzake huisvesting en ondersteuning voor daklozen, waarin wordt bepaald dat wie er behoefte aan heeft, toegang moet hebben tot goede sociale huisvesting of hoogwaardige hulp bij huisvesting; dat kwetsbare personen recht hebben op passende ondersteuning en bescherming tegen gedwongen uitzetting, en dat daklozen over passend onderdak en een adequate dienstverlening moeten kunnen beschikken om hun sociale inclusie te bevorderen.
10. Artikel 9 van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, over het waarborgen van de toegankelijkheid van huisvesting, en vooral artikel 19 over zelfstandig wonen en deel uitmaken van de samenleving; duurzameontwikkelingsdoelstelling 11 over het inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam maken van steden en menselijke nederzettingen; de stedelijke agenda voor de Europese Unie en de nieuwe stedelijke agenda, die in 2016 zijn aangenomen tijdens de Conferentie van de Verenigde Naties over huisvesting en duurzame stadsontwikkeling (Habitat III) en de ministeriële toezeggingen inzake betaalbare en duurzame huisvesting, die op 8 oktober 2025 door de lidstaten van de VN/ECE zijn aangenomen.
11. De aanbeveling van de Raad tot instelling van een Europese kindergarantie, de aanbeveling van de Raad over een toereikend minimuminkomen met het oog op actieve inclusie; de aanbeveling van de Raad over de ontwikkeling van voorwaarden voor een kader voor de sociale economie; de conclusies van de Raad over cultuur, architectuur van hoge kwaliteit en gebouwde omgeving als kernelementen van het Nieuw Europees Bauhaus-initiatief; en de conclusies van de Raad over maatregelen om gelijke toegang voor Roma tot adequate en gedesegregeerde huisvesting te waarborgen, en om gesegregeerde nederzettingen aan te pakken.
12. Het EU-transitietraject voor de bouw van de Europese Commissie, dat hoofdbeginselen en kernacties bevat en een overzicht geeft van de eerdere werkzaamheden en besprekingen om bouwkwesties in verschillende fora op EU-niveau aan te pakken, zoals de gezamenlijke en sectoroverschrijdende aanpak in het bouwforum op hoog niveau.

13. De betaalbaarheid van woningen is in de hele EU een pregnant probleem dat nog eens verergerd wordt door de stijgende kosten van levensonderhoud en energieprijzen. Dit treft iedereen, ongeacht de situatie waarin mensen zich bevinden, maar toch vooral huishoudens met een laag en middeninkomen, jongeren en daklozen, zoals opgemerkt door Eurofound in haar verslag over onbetaalbare en ontoereikende huisvesting in Europa (Unaffordable and inadequate housing in Europe).
14. De kansen die duurzame stedelijke ontwikkeling biedt voor de economische, sociale en territoriale ontwikkeling van lokale economieën, en de cruciale rol die betaalbare huisvesting speelt voor het regionale concurrentievermogen, waartoe er oplossingen nodig zijn voor zowel de woningvraag als het woningaanbod, met inbegrip van financiering, bouw, landgebruik en sociale inclusie, zoals geconcludeerd door het Economisch Wereldforum in zijn verslag over het realiseren van betaalbare huisvesting in steden (Making Affordable Housing a Reality in Cities).
15. De eerdere werkzaamheden en besprekingen gericht op het aanpakken van volkshuisvestingskwesties in het kader van Europese fora, waaronder de verklaringen van Nice, Gijón en Luik, en de werkzaamheden van het partnerschap voor volkshuisvesting in het kader van de stedenagenda voor de EU, alsook het informele Europees netwerk voor volkshuisvestingsbeleid, waaraan veel lidstaten deelnemen.

**NOTA NEMEND VAN:**

16. De bespreking tijdens de Europese Raad van 23 oktober 2025 van de verschillende dimensies van de uitdagingen waarmee veel EU-burgers op de woningmarkt te kampen hebben, bij welke gelegenheid de Commissie is opgeroepen een ambitieus en alomvattend plan voor betaalbare woningen te presenteren, dat erop gericht moet zijn de inspanningen van de lidstaten te ondersteunen en aan te vullen, onder meer in het kader van de vereenvoudigingsagenda, met gepaste eerbiediging van het subsidiariteitsbeginsel en de nationale bevoegdheden.

17. Het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité (EESC) van 18 september 2025, waarin wordt opgeroepen tot een EU-actieplan voor woningen met het oog op de ontwikkeling van samenhangend beleid om de woningcrisis aan te pakken en ervoor te zorgen dat het recht op huisvesting in acht wordt genomen, wordt onderstreept dat staatssteunregels moeten worden hervormd om sociale huisvesting ruimer toegankelijk te maken en worden alle lidstaten aanbevolen “huisvesting eerst”-programma’s in te voeren om dakloosheid te bestrijden. Bovendien wordt in het advies gepleit voor meer overheidsinvesteringen in de volkshuisvesting en voor het aanpakken van kortetermijnverhuur.
18. Het initiatiefadvies van het Europees Comité van de Regio’s van 13 mei 2025 over de rol van regio’s en steden in het EU-plan voor betaalbare woningen, waarin wordt gewezen op de territoriale diversiteit van de woningcrisis en de noodzaak van een plaatsgebonden aanpak om lokale en regionale overheden in staat te stellen op maat gesneden maatregelen te ontwikkelen.
19. De conferentie op hoog niveau over betaalbare en duurzame huisvesting in Kopenhagen van 29 tot en met 30 september 2025, waar werd benadrukt dat er behoefte is aan coördinatie tussen de EU, nationale en lokale overheden om betaalbare en duurzame huisvesting te kunnen realiseren en de doelstellingen op het gebied van energie, milieu, gezondheid en stadsplanning te integreren. Tijdens de besprekingen werd gewezen op het belang van veerkrachtige financieringsoplossingen die voortbouwen op gevestigde beginselen, en op de noodzaak van innovatieve bouwmethoden om de uitstoot van CO<sub>2</sub> te verminderen, de kosten te verlagen en bouw te versnellen. Tijdens de conferentie werd ook benadrukt dat een beroep moet worden gedaan op het huidige gebouwenbestand door middel van renovatie, herbestemming en splitsen van woningen, en werd gewezen op het potentieel van planologische maatregelen ten behoeve van tijdelijke woningen. Daarnaast werd tijdens de conferentie benadrukt dat er betere maatstaven voor de betaalbaarheid van woningen nodig zijn.

20. De thematische bespreking van 23 september 2025 over sociale huisvesting tijdens de informele vergadering van het Comité voor sociale bescherming, waarbij het belang van sterke modellen voor sociale huisvesting ter bevordering van betaalbare huisvesting en sociale inclusie. Er bestaan veel modellen voor sociale huisvesting (en andere volkshuisvestingsmodellen die hetzelfde doel dienen), maar veel lidstaten hebben te maken met woningmarktproblemen zoals een ontoereikend aanbod, onvoldoende financiering en ondermaatse kwaliteit. Al deze verschillende modellen en problemen zijn tegelijkertijd een rijke bron van innovatie en wederzijdse inspiratie. In de discussie werd ook de sterke correlatie tussen sociaal beleid en het volkshuisvestingsbeleid benadrukt, met name bij sociale inclusie en cohesie, dakloosheid, en ook bij huisvesting en langdurige zorg voor personen met een handicap of voor ouderen.

**DE RAAD VAN DE EUROPESE UNIE,**

**VERZOEKT DE EUROPESE COMMISSIE, in haar aangekondigd Europees plan voor betaalbare woningen, met volledige inachtneming van de bevoegdheden van de lidstaten en het subsidiariteitsbeginsel:**

21. een Europees plan voor betaalbare en duurzame woningen **OP TE STELLEN** dat de inspanningen van de lidstaten ondersteunt, rekening houdend met de specifieke kenmerken van en verschillende situaties in de lidstaten, in overeenstemming met andere bredere beleidsdoelstellingen van de EU en de bevoegdheden van de EU.
22. **VOORT TE BOUWEN** op bestaande processen en daarin in voorkomend geval initiatieven **TE INTEGREREN**, waarbij onnodige overlappingsen en extra administratieve lasten voor de lidstaten, op alle overheidsniveaus en voor belanghebbenden, worden vermeden.
23. bijzondere **AANDACHT TE BESTEDEN** aan zones en gebieden, zoals stedelijke gebieden, perifere of ultraperifere gebieden, of eilanden, met bijzondere uitdagingen op het gebied van betaalbare, duurzame en fatsoenlijke huisvesting.

24. bij de voorbereiding van het Europees plan voor betaalbare en duurzame woningen  
PRIORITEIT TE GEVEN aan de volgende vier algemene thema's, zonder vooruit te lopen op de steun van de lidstaten voor individuele initiatieven en zonder afbreuk te doen aan werkzaamheden en samenwerking op andere gebieden:

**I. Financiering: Hoe bestaande EU-instrumenten moeten worden ingezet en nationale inspanningen ondersteund**

25. TE OVERWEGEN gebruik te maken van EU-initiatieven en -financieringsinstrumenten en daartoe onder meer door kansen dankzij de tussentijdse evaluatie van het cohesiebeleid te benutten, dit ter ondersteuning en versterking van de inspanningen van de lidstaten om betaalbare, toegankelijke, veilige en duurzame woningen, al dan niet in de sociale sector, aan te bieden, te bouwen en te renoveren, alsmede ter bestrijding van dakloosheid, door:
- a. in het kader van een mogelijke herziening van de staatssteunregels voor diensten van algemeen economisch belang en van de algemene groepsvrijstellingsverordening wijzigingen TE BEOORDELEN op basis waarvan lidstaten waar passend als gevolg van marktfalen, betaalbare en duurzame huisvesting sneller en eenvoudiger kunnen ondersteunen en tegelijkertijd de uitvoering van hun huidige diensten van algemeen economische belang op het gebied van sociale huisvesting in stand houden;
  - b. SAMEN TE WERKEN met de Europese Investeringsbank, nationale en regionale ontwikkelings- en stimuleringsbanken en andere financiële instellingen om kennisdeling en samenwerking op het gebied van bestaande en nieuwe nationale financieringsmogelijkheden voor betaalbare en duurzame huisvesting, met inbegrip van het aantrekken van particulier kapitaal, te bevorderen en vergemakkelijken;

- c. de ambitie NA TE STREVEN van het geplande pan-Europese investeringsplatform voor betaalbare en duurzame huisvesting, dat tot doel heeft de toegang tot bestaande EU-fondsen en -instrumenten te vergemakkelijken. Het platform kan dienen als centraal platform voor de ontwikkeling van nieuwe financieringsmodellen, kennisuitwisseling en koppeling van autoriteiten, projectontwikkelaars in de woningbouw, initiatiefnemers en investeerders.
26. TE ONDERZOEKEN op welke manieren de inspanningen van de lidstaten, ook op regionaal en lokaal niveau, tot het in stand houden en vergroten van het aanbod betaalbare, toegankelijke, veilige en duurzame woningen met binnenlandse oplossingen kan worden ondersteund met vooral kennisdeling en technische ondersteuning, bijvoorbeeld door:
- a. goede nationale praktijken bij het verstrekken van financiering voor aanbieders van sociale en betaalbare huisvesting TE DELEN;
  - b. duurzame en veerkrachtige systemen voor de financiering van sociale en betaalbare huisvesting OP TE ZETTEN om de bouw op termijn betaalbaar te houden, zoals een huur op basis van de kosten, revolverende fondsen, gemeentelijk grondbezit en, in voorkomend geval, duidelijk omschreven voorwaarden voor overheidssteun (zoals beperkingen op de verkoop van sociale woningen), overeenkomstig de nationale omstandigheden.
  - c. een goed functionerende volkshuisvesting die particuliere investeringen aanmoedigt, TE BEVORDEREN.

## **II. Bouw en duurzaamheid: Hoe moet worden gebouwd en gerenoveerd**

27. bij de inspanningen om het woningaanbod waar nodig te vergroten, evenveel AANDACHT TE BESTEDEN aan betaalbaarheid als aan duurzaamheid, en tegelijkertijd te zorgen voor een goed kwaliteitsniveau als het gaat om gezonde, veilige (onder meer veilig tegen de risico's van klimaatverandering en natuurrampen), toegankelijke en veerkrachtige plaatsen om te wonen die voldoen aan de milieunormen, van goede architectonische kwaliteit zijn en goed verbonden zijn met de lokale infrastructuur. En daartoe TE ZORGEN voor samenhang tussen initiatieven die voortvloeien uit de komende Europese strategie voor woningbouw en het komende Europees plan voor betaalbare woningen.

28. de problemen IN KAART TE BRENGEN en AAN TE PAKKEN die in alle lidstaten voorkomen, waaronder de lage productiviteit in de bouw- en renovatiesector, de tekorten aan arbeidskrachten en vaardigheden, eerlijke arbeidsmobiliteit, het tekort aan bouwmaterialen en stijgingen van de energiekosten en de totale bouwkosten.
29. TE ERKENNEN dat de bouwsector een kans kan bieden om het aantal vrouwen in STEM-beroepen die relevant zijn voor de sector te bevorderen.
30. innovatie op het gebied van duurzame bouw- en renovatiepraktijken TE BEVORDEREN om de bouwkosten en de daarmee samenhangende milieueffecten te verminderen, zoals praktijken op het gebied van circulaire economie door het hergebruik van materialen; biogebaseerde materialen; duurzame koolstofarme oplossingen; modulaire bouwmethoden en industrialisering, met inbegrip van prefabricage en bouw buiten de bouwplaats; en digitalisering, door gebruik te maken van bestaande kennis en beste praktijken van de lidstaten en het Nieuw Europees Bauhaus.
31. IN TE ZETTEN OP de ontwikkeling van geharmoniseerde normen in het kader van de nieuwe bouwproductenverordening, onder meer voor gebruikte bouwproducten en geprefabriceerde elementen, en op de ontwikkeling van goede praktijken op het gebied van de digitale classificatie van bouwelementen.
32. in het kader van het komende wetgevingsvoorstel over de circulaire economie de noodzaak en mogelijke gevolgen TE BEOORDELEN van het veranderen van de huidige streefcijfers voor de nuttige toepassing van bouw- en sloopafval in streefcijfers voor voorbereiding voor hergebruik en recycling, als onderdeel van de bestaande bepalingen van de kaderrichtlijn afvalstoffen ter invoering van EU-brede eindeafvalcriteria.

33. NA TE GAAN hoe de lidstaten, met name door de uitwisseling van kennis, kunnen worden ondersteund bij hun inspanningen, onder meer op regionaal en lokaal niveau, op het gebied van:
- a. renovatie, transformatie en herbestemming van bestaande gebouwen, met inbegrip van stimulansen om woongebouwen klimaatbestendig te maken en waar passend onnodige sloop van bestaande gebouwen te voorkomen; steun voor energie-efficiënte, duurzame, veilige en gezonde gebouwen ter waarborging van hoogwaardige levensomstandigheden, lage onderhouds- en energiekosten, lage milieueffecten en een lange levensduur van woningen;
  - b. maatregelen om de transformatie van bestaande woongebouwen tot emissievrije gebouwen te vergemakkelijken, in overeenstemming met de nationale plannen voor de renovatie van gebouwen in het kader van de richtlijn energieprestatie van gebouwen;
  - c. toegankelijkheid van zowel nieuwbouw als renovatie, zoals aanpasbare woningen.

#### **Planning: waar moet worden gebouwd**

34. NA TE GAAN hoe de bestaande EU-wetgeving en -doelstellingen die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ordening, het aanbod van betaalbare huisvesting op een adequate maar duurzame manier kunnen verbeteren.
35. NA TE GAAN hoe de lidstaten kunnen worden ondersteund bij hun inspanningen, onder meer op regionaal en lokaal niveau, met volledige inachtneming van de bevoegdheden van de lidstaten en het subsidiariteit- en evenredigheidsbeginsel, met name via vrijwillige kennis uitwisseling, met als doel geïntegreerde plannings-, bestemmings- en vergunningskaders en -procedures te verbeteren en te stroomlijnen, teneinde:
- a. voldoende en geschikte bouwgrond **BESCHIKBAAR TE STELLEN** voor woningbouw en de bijbehorende infrastructuur, waarbij in voorkomend geval ook grond wordt gereserveerd voor aanbieders van sociale en betaalbare huisvesting;

- b. NA TE GAAN of het nodig is klimaatmitigatie, -adaptie en -veerkracht, met inbegrip van natuurrampen en buitengewone gebeurtenissen, te integreren in de ruimtelijke ordening voor het algemeen belang in overeenstemming met de doelstellingen van de EU, zoals klimaat en duurzaamheid;
- c. groene, bewandelbare, veilige en gezonde steden TE BEVORDEREN;
- d. compacte steden, verdichting, het herstel van brownfieldgebieden en samenwerking op het functionele niveau van stedelijke gebieden TE BEVORDEREN, om waar nodig stedelijke uitbreiding en ruimtebeslag te beperken en landbouwgrond, biodiversiteit en de integriteit van ecosystemen te behouden;
- e. waar nodig in het algemeen belang SNELLER vergunningen voor nieuwe huisvesting, uitbreidingen, verbouwingen en renovaties TE VERLENEN, zonder afbreuk te doen aan milieu-, veiligheids- en kwaliteitsnormen en -procedures;
- f. NA TE GAAN hoe gestroomlijnde administratieve procedures en digitalisering kunnen zorgen voor efficiëntere stedenbouwkundige procedures, bouwvergunningverlening en milieubeoordelingen;
- g. TE ZORGEN VOOR inclusieve en transparante besluitvormingsprocessen voor woningbouwprojecten.

### **III. Sociale inclusie: hoe sociaal inclusieve en diverse steden en wijken moeten worden bevorderd en toegang tot betaalbare huisvesting moet worden gestimuleerd**

36. TE ERKENNEN dat woonzekerheid van fundamenteel belang is voor het welzijn van mensen en dat, hoewel het gebrek aan betaalbare en adequate huisvesting veel huishoudens in Europa treft, huishoudens in de meest kwetsbare situaties specifieke aandacht moeten krijgen. In veel lidstaten heeft sociale huisvesting zich bewezen als instrument waarmee mensen in kwetsbare situaties en mensen die te maken hebben met sociale uitsluiting, fatsoenlijke, betaalbare en duurzame huisvesting kan worden verstrekt, terwijl in andere lidstaten alternatieve systemen geschikter zijn.

37. nauwere samenwerking op EU-niveau op het gebied van dakloosheid TE BEVORDEREN en daarbij voort te bouwen op de werkzaamheden van het Europees platform voor de bestrijding van dakloosheid en op huisvesting gericht beleid, zoals het beginsel “eerst huisvesting”, en die verder te versterken, en NA TE GAAN of een voorstel voor een nieuwe aanbeveling van de Raad over het uitbannen van dakloosheid in Europa hiertoe kan bijdragen.
38. de belangrijke bijdrage van nationale, regionale en lokale democratische organisaties, ngo’s en coöperaties, zoals woningbouwverenigingen, en hun rol bij het bevorderen van sociale inclusie en gemeenschapsvorming, onder meer door middel van de EU-strategie voor het maatschappelijk middenveld die de Europese Commissie op 12 november 2025 heeft gepresenteerd, in aanmerking te nemen en TE ONDERSTEUNEN.
39. NA TE GAAN hoe de lidstaten, met name door de uitwisseling van kennis, kunnen worden ondersteund bij hun inspanningen, onder meer op regionaal en lokaal niveau, teneinde:
- a. de samenhang TE VERSTERKEN tussen enerzijds sociaal en volkshuisvestingsbeleid en anderzijds verwante beleidsmaatregelen op het gebied van onder meer welzijn, armoedebestrijding en sociale uitsluiting, gezondheid, demografie, gendergelijkheid, stedelijke ontwikkeling, toegang tot openbare diensten, met inbegrip van vervoers- en energie-infrastructuur;
  - b. de beschikbare woningvoorraad BETER TE BENUTTEN en toe te wijzen aan sociaal uitgesloten personen en huishoudens die in het bijzonder behoefte aan huisvesting hebben;
  - c. de woningproblematiek AAN TE PAKKEN, met name in verband met de verschillende levensfasen van burgers, en dan vooral door:
    - i. TE ZORGEN VOOR woningen voor studenten en jonge gezinnen, en
    - ii. TE ZORGEN VOOR toegankelijke en leeftijdsvriendelijke ouderenwoningen of te helpen zorgen voor inclusieve intergenerationele gemeenschapsgebaseerde huisvesting en co-huisvesting;

- d. de rechten van personen met een handicap TE WAARBORGEN, aangezien zij veelal vaker sociaal worden uitgesloten wanneer zij met onbetaalbare huisvesting kampen; maatregelen van de lidstaten om zelfstandig wonen voor personen met een handicap te bevorderen, te blijven ONDERSTEUNEN, en de toepassing van een universeel ontwerp bij bouw- en renovatieprojecten TE BEVORDEREN, in overeenstemming met de verplichtingen uit hoofde van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap;
- e. inclusieve wijken TE STIMULEREN en sociale en territoriale segregatie en ruimtelijke concentraties van armoede in zowel nieuwe als bestaande wijken en woonwijken te voorkomen, onder meer met gemengde huisvestingsmodellen, betere sociale, culturele en economische integratie, alsook met adequate lokale openbare infrastructuur, waarbij rekening wordt gehouden met het risico op gentrificatie;
- f. woningbouwverenigingen, eigenaren van gebouwen, en gebieden met een zwak sociaal-economisch profiel TE ONDERSTEUNEN;
- g. geschikte en evenwichtige oplossingen TE VINDEN om de negatieve gevolgen van kortetermijnverhuur voor de beschikbaarheid van betaalbare huisvesting voor bewoners aan te pakken, met inachtneming van de nationale context, politieke prioriteiten en regelgevingstradities. In bepaalde gebieden, met name daar waar sprake is van grote toeristenstromen of andere relevante factoren, oefent de markt voor kortetermijnverhuur extra druk uit op de beschikbaarheid van betaalbare huisvesting voor iedereen. In andere gebieden heeft die markt daarentegen positieve effecten op het toerisme en de sociaaleconomische ontwikkeling en zorgt die ervoor dat de woningvoorraad efficiënter wordt benut;

- h. geschikte en evenwichtige oplossingen TE VINDEN om de langdurigehuurmarkt te verbeteren, met inachtneming van de nationale context en regelgevingstradities, teneinde betaalbare huisvesting voor iedereen te waarborgen;
- i. energiearmoede AAN TE PAKKEN, onder meer door betaalbare, schone verwarmings- en koelingsoplossingen te bevorderen.

**ROEPT DE COMMISSIE EN DE LIDSTATEN OP, overeenkomstig hun respectieve bevoegdheden en met volledige inachtneming van het subsidiariteitsbeginsel:**

- 40. in het kader van de vereenvoudigingsagenda van de EU relevante bestaande EU-wetgeving die invloed heeft op huisvesting, IN KAART TE BRENGEN, teneinde de financiering, planning, vergunningverlening, bouw en renovatie te vereenvoudigen en zo te kunnen voorzien in betaalbare en duurzame huisvesting en tegelijkertijd de bestaande beleidsdoelstellingen van de EU te blijven verwezenlijken.
- 41. REKENING TE HOUDEN met de gevolgen van het huidige kader voor de sectorindeling van sociale-woningcorporaties en met hun financiële verplichtingen als onderdeel van de overheidsschuld voor het aanbod van betaalbare en sociale huisvesting.
- 42. NA TE GAAN hoe de EU de uitwisseling van kennis tussen de lidstaten op nationaal, regionaal en lokaal niveau en de verspreiding van beste praktijken kan ondersteunen en versterken.

43. **ZICH TE BLIJVEN INSPANNEN** om de vergelijkbaarheid, transparantie, digitale beschikbaarheid en veilige uitwisseling van nationale en Europese huisvestingsgegevens te verbeteren teneinde empirisch onderbouwde beleidsvorming te ondersteunen, zonder dat dit tot onnodige administratieve of financiële lasten voor de lidstaten, bedrijven en burgers leidt. Dit kan uitgesplitste gegevens omvatten over het aandeel eigenaren en huurders, huizenprijzen, de betaalbaarheid van huisvesting (met inbegrip van betere indicatoren om inzicht te krijgen in bovenmatige woonuitgaven), dakloosheid en uitsluiting van huisvesting, het percentage overbezette woningen, leegstaande woningen, kortetermijnverhuur, de leeftijd waarop het ouderlijk huis wordt verlaten, veerkracht bij natuurrampen, duurzaamheid en energieprestaties.

**ROEPT DE LIDSTATEN OP:**

44. de besprekingen over meer gevestigde vormen van samenwerking op het gebied van huisvestingsbeleid in de hele EU voort te zetten. Een dergelijke structuur zou een regelmatig agendapunt op de agenda van de Raad kunnen omvatten waarbij de stand van zaken wordt opgemaakt.

**ROEPT HET COMITÉ VOOR SOCIALE BESCHERMING OP:**

45. volkshuisvestingskwesties te blijven opnemen in zijn werkzaamheden op het gebied van beleid, kennisuitwisseling en analyse, binnen het Europees Semester en in overeenstemming met zijn mandaat, om te zorgen voor een beter analytisch en politiek begrip van de manier waarop sociaal beleid en volkshuisvestingsbeleid elkaar wezenlijk overlappen en onderling afhankelijk zijn.

## **Referenties**

### **1. EU-wetgeving**

- Verordening (EU) 2024/3110 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2024 tot vaststelling van geharmoniseerde regels voor het verhandelen van bouwproducten en tot intrekking van Verordening (EU) nr. 305/2011
- Verordening (EU) 2023/955 van het Europees Parlement en de Raad van 10 mei 2023 tot oprichting van een sociaal klimaatfonds en tot wijziging van Verordening (EU) 2021/1060
- Verordening (EU) 2025/1914 van het Europees Parlement en de Raad van 18 september 2025 tot wijziging van Verordening (EU) 2021/1058 en Verordening (EU) 2021/1056 wat betreft specifieke maatregelen voor het aanpakken van strategische uitdagingen in het kader van de tussentijdse evaluatie
- Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen

### **2. Europese Raad**

- Conclusies van de Europese Raad van 23 oktober 2025

### **3. Raad van de Europese Unie**

- Aanbeveling van de Raad van 14 juni 2021 tot instelling van een Europese kindergarantie
- Aanbeveling van de Raad van 30 januari 2023 over een toereikend minimuminkomen met het oog op actieve inclusie
- Aanbeveling van de Raad van 27 november 2023 over de ontwikkeling van voorwaarden voor een kader voor de sociale economie
- Conclusies van de Raad van 29-30 november 2021 over cultuur, architectuur van hoge kwaliteit en gebouwde omgeving als kernelementen van het Nieuw Europees Bauhaus-initiatief
- Conclusies van de Raad van 9 oktober 2023 over maatregelen om gelijke toegang voor Roma tot adequate en gedesegegreerde huisvesting te waarborgen, en om gesegregeerde nederzettingen aan te pakken

#### **4. Europese Commissie**

- [De keuze van Europa – Politieke beleidslijnen voor de volgende Europese Commissie 2024-2029](#)
- [Opdrachtbrief voor de commissaris voor Energie en Volkshuisvesting](#)
- [Transition Pathway for Construction, maart 2023](#)
- [Toekomstige EU-strategie voor het maatschappelijk middenveld](#)

#### **5. Europees Parlement**

- [Besluit van het Europees Parlement van 18 december 2024 over de instelling, de bevoegdheden, het aantal leden en de ambtstermijn van de Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- [Verslag van het Europees Parlement “De rol van investeringen in het kader van het cohesiebeleid bij het oplossen van de huidige huisvestingscrisis”, september 2025](#)

#### **6. Europees Economisch en Sociaal Comité**

- Advies “[For a European Affordable Housing plan – the contribution of civil society](#)”, 18 september 2025

#### **7. Comité van de Regio’s**

- Advies “[De rol van steden en regio’s in het EU-plan voor betaalbare huisvesting](#)”, 13 mei 2025

#### **8. Eurofound**

- [Unaffordable and inadequate housing in Europe](#), Europese Stichting tot verbetering van de levens- en arbeidsomstandigheden, mei 2023

## 9. Verenigde Naties

- Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap
- <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>
- Doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van de Verenigde Naties
- [Doelstelling 11 – “Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam”](#)
- [VN-Handvest van Genève inzake duurzame huisvesting](#), 16 april 2015
- “Ministerial commitments on housing affordability and sustainability”, bijeenkomst van de ministers van de VN/ECE-lidstaten, 8 oktober 2025, Genève
- Resolutie over “[Adequate housing for all](#)”, VN-habitatvergadering, 9 juni 2023

## 10. Andere

- [Verklaring – Conferentie van de EU-ministers bevoegd voor volkshuisvesting](#), 7 en 8 maart 2022, Nice
- Verklaring – “[Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments](#)”, ministeriële bijeenkomst over huisvesting en stedelijke ontwikkeling onder het Spaanse voorzitterschap, 13-14 November 2023, Gijón
- Verklaring – “[Affordable, decent and sustainable housing for all](#)”, Europese Conferentie van ministers van Huisvesting onder het Belgische voorzitterschap van de Raad, 5 maart 2024, Luik
- Verklaring – “[Buildings and Climate Global Forum](#)”, 7 en 8 maart 2024, Parijs
- Wereld Economisch forum: “Making Affordable Housing a Reality in Cities”, juni 2019
- Conferentie op hoog niveau over betaalbare en duurzame huisvesting, 29-30 september 2025, Kopenhagen
- Thematische bespreking over sociale huisvesting, Comité voor sociale bescherming, 22-23 september 2025, Kopenhagen
- [European Housing Policy Network](#)