

Bruselj, 20. november 2025  
(OR. en)

15221/25

SOC 763  
ENER 585  
ENV 1191  
ECOFIN 1496  
COMPET 1141

## DOPIS

---

Pošiljatelj:	Odbor stalnih predstavnikov (1. del)
Prejemnik:	Svet
Zadeva:	Sklepi Sveta o prihodnjem evropskem načrtu za cenovno dostopna stanovanja

---

1. Predsedstvo je pripravilo osnutek sklepov Sveta o prihodnjem evropskem načrtu za cenovno dostopna stanovanja.
2. Delovna skupina za socialna vprašanja je sklepe obravnavala 17. julija, 15. septembra, 6. oktobra in 30. oktobra 2025.
3. Dosežen je bil načelni dogovor o osnutku besedila iz priloge k temu dopisu.
4. Odbor stalnih predstavnikov je na seji 19. novembra 2025 zadevo ponovno obravnaval v okviru priprav na prihodnjo sejo Sveta (EPSCO).
5. Glede na navedeno naj Svet (EPSCO) razpravlja o osnutku sklepov Sveta iz priloge k temu dokumentu, da bi jih lahko odobril na seji 1. decembra 2025.

**Prihodnji evropski načrt za cenovno dostopna stanovanja**

**Osnutek sklepov Sveta**

**OB POZDRAVLJANJU**

1. imenovanja prvega komisarja, pristojnega za stanovanja, in namere Evropske komisije, da predstavi evropski načrt za cenovno dostopna stanovanja, kot je navedeno v političnih usmeritvah Evropske komisije za obdobje 2024–2029 in vključeno v poslanico komisarju za energijo in stanovanja;
2. zaveze, ki jo je Evropska komisija sprejela v govoru o stanju v Evropski uniji 10. septembra 2025, da bodo stanovanja cenovno dostopnejša, bolj trajnostna in kakovostnejša ter da bo sklican prvi vrh EU o stanovanjih;
3. odločitve Evropskega parlamenta, da ustanovi Posebni odbor za stanovanjsko krizo, ter tesnega sodelovanja Evropskega ekonomsko-socialnega odbora, Odbora regij in drugih deležnikov.

**OB UGOTAVLJANJU NASLEDNJEGA**

4. Stanovanja in urbanistično načrtovanje ostajajo v pristojnosti držav članic, stanovanjske politike, sistemi in trgi pa se med državami članicami razlikujejo, vendar obstajajo skupni izzivi in priložnosti ter zakonodaja EU, kar vpliva na nekatere vidike stanovanj, zato bi bilo mogoče to vprašanje obravnavati na ravni EU, kot dodatek k nacionalnim pobudam.

5. Ti sklepi bodo prispevali k oblikovanju prihodnjega evropskega načrta za cenovno dostopna stanovanja, ki bi ga bilo treba obravnavati kot prvi korak k dolgoročnim evropskim prizadevanjem za reševanje stanovanjskih izzivov. Verjetno bodo potrebni nadaljnji ukrepi, na primer v zvezi z usklajevanjem in oblikami sodelovanja, analizo, izmenjavo in razširjanjem informacij, znanja in najboljših praks.

## **OB POUDARJANJU NASLEDNJEGA**

6. Evropska unija bi sicer lahko imela podporno vlogo pri blažitvi stanovanjskih izzivov, vendar stanovanjska politika ostaja v pristojnosti držav članic. Prizadevanja Unije bi morala dopolnjevati prizadevanja držav članic in se izvajati v skladu z načelom subsidiarnosti, pri čemer bi bilo treba spoštovati pravico držav članic, da svojo ureditev oblikujejo glede na nacionalne okoliščine in v skladu s svojimi splošnimi obveznostmi na podlagi prava EU.
7. Regije, mesta ter lokalne oblasti in organi imajo ključno vlogo pri izvajanju ukrepov v nacionalnih okvirih. V nekaterih državah članicah imajo primarno pristojnost za stanovanjska vprašanja, v drugih pa si to pristojnost delijo z nacionalno vlado.
8. V nekaterih državah članicah se subvencionirana najemna stanovanja, ki se ponujajo po cenah, nižjih od tržnih, in jih zagotavljajo različne vrste ponudnikov socialnih in cenovno dostopnih stanovanj, vključno z javnimi organi, štejejo za cenovno dostopna. Vendar v državah članicah ni enotnih ali skupnih opredelitev socialnih ali cenovno dostopnih stanovanj. Te izraze je mogoče razumeti v skladu z nacionalnimi okoliščinami in brez sklicevanja na posebne oblike posesti, lastništva ali regulacije.

## OB SKLICEVANJU NA NASLEDNJE

9. Načelo 19 evropskega stebra socialnih pravic o stanovanjih in pomoči za brezdomce, ki določa, da je treba tistim, ki to potrebujejo, zagotoviti dostop do kakovostnih socialnih stanovanj ali stanovanjske pomoči; da imajo osebe v ranljivem položaju pravico do ustrezne pomoči in zaščite pred prisilno izselitvijo ter da bi bilo treba brezdomcem zagotoviti ustrezno zatočišče in storitve, da bi spodbudili njihovo socialno vključevanje.
10. Člen 9 Konvencije ZN o pravicah invalidov o zagotavljanju dostopnosti stanovanj; zlasti člen 19 konvencije o samostojnem življenju in vključenosti v skupnost; Cilj trajnostnega razvoja št. 11 – Poskrbeti za vključujoča, varna, odporna in trajnostna mesta in naselja; urbano agendo Evropske unije in novo urbano agendo, sprejeto leta 2016 na konferenci Združenih narodov o stanovanjski politiki in trajnostnem razvoju mest (Habitat III), ter ministrske zaveze o cenovni dostopnosti in trajnostnosti stanovanj, ki so jih ministri in ministrice držav članic UN/ECE sprejeli 8. oktobra 2025.
11. Priporočilo Sveta o vzpostavitvi evropskega jamstva za otroke, priporočilo Sveta o zadostnem minimalnem dohodku za aktivno vključevanje; priporočilo Sveta o razvoju okvirnih pogojev za socialno gospodarstvo; Sklepe Sveta o kulturi, visokokakovostni arhitekturi in grajenem okolju kot ključnih elementih pobude Novi evropski Bauhaus; ter Sklepe Sveta o ukrepih za zagotovitev enakega dostopa do ustreznih in desegregiranih stanovanj za Rome in za obravnavanje segregiranih naselij.
12. Prehod EU v gradbeništvu, ki ga je pripravila Evropska komisija in v katerem so opredeljena ključna načela in ukrepi, ter predhodno delo in razprave, namenjene obravnavi gradbenih vprašanj v različnih forumih na ravni EU, vključno s sodelovalnim in medsektorskim pristopom v okviru foruma za gradbeništvo na visoki ravni.

13. Da je cenovna nedostopnost stanovanj pomembno in pereče vprašanje po vsej EU, ki ga še zaostrejejo naraščajoči življenjski stroški in cene energije, vpliva pa na ljudi v vseh situacijah, zlasti na gospodinjstva z nizkimi in srednjimi dohodki, mlade in brezdomce, kot je navedel Eurofound v svojem poročilu o cenovno nedostopnih in neustreznih stanovanjih v Evropi.
14. Da je trajnostni razvoj mest priložnost za gospodarski, socialni in teritorialni razvoj lokalnih gospodarstev ter da so cenovno dostopna stanovanja ključni dejavnik regionalne konkurenčnosti in zahtevajo rešitve, ki obravnavajo izzive na področju ponudbe in povpraševanja, vključno s financiranjem, gradnjo, rabo zemljišč in socialnim vključevanjem, kot je sklenil Svetovni gospodarski forum v svojem poročilu z naslovom Zagotavljanje cenovno dostopnih stanovanj v mestih.
15. Namen prejšnjega dela in razprav je bil obravnavati stanovanjska vprašanja v različnih evropskih forumih, vključno z deklaracijami iz Nice, Gijóna in Liègea, ter delo partnerstva za stanovanja v okviru urbane agende EU, pa tudi v neformalni evropski mreži za stanovanjsko politiko, v kateri sodelujejo številne države članice.

## **OB UPOŠTEVANJU NASLEDNJEGA**

16. V razpravah o različnih razsežnostih izzivov na področju stanovanj, s katerimi se soočajo številni državljani in državljanke v Evropski uniji, na zasedanju Evropskega sveta 23. oktobra 2025, je bila Komisija pozvana, naj ob ustreznem upoštevanju načela subsidiarnosti in nacionalnih pristojnosti predstavi ambiciozen in celovit načrt za cenovno dostopna stanovanja, katerega cilj bi moral biti podpreti in dopolniti prizadevanja držav članic, tudi v okviru programa poenostavitve.

17. V mnenju Evropskega ekonomsko-socialnega odbora (18. septembra 2025), v katerem se poziva k akcijskemu načrtu EU za stanovanja, da bi oblikovali skladno politiko za reševanje stanovanjske krize in uveljavljanje pravice do stanovanja, je poudarjeno, da morajo pravila o državni pomoči omogočati širši dostop do socialnih stanovanj, in priporočeno, naj vse države članice uvedejo programe „najprej stanovanje“ za boj proti brezdomstvu. Poleg tega se v mnenju poziva k večjim javnim naložbam v stanovanja in k ukrepom, ki obravnavajo kratkoročne najeme.
18. V mnenju Evropskega odbora regij na lastno pobudo o vlogi mest in regij v načrtu EU za cenovno dostopna stanovanja (13. maj 2025) sta poudarjena teritorialna raznolikost stanovanjske krize in potreba po lokalnem pristopu, da se lokalnim in regionalnim oblastem omogoči razvoj prilagojenih odzivov.
19. Na Konferenci na visoki ravni o cenovno dostopnih in trajnostnih stanovanjih (København, 29.–30. september 2025) je bila poudarjena potreba po usklajevanju med EU ter nacionalnimi in lokalnimi oblastmi pri zagotavljanju cenovno dostopnih in trajnostnih stanovanj ob hkratnem vključevanju ciljev na področju energije, okolja, zdravja in urbanističnega načrtovanja. V razpravah sta bila poudarjena pomen odpornih rešitev financiranja, ki temeljijo na uveljavljenih načelih, in potreba po inovativnih gradbenih metodah za zmanjšanje emisij CO<sub>2</sub>, znižanje stroškov in pospešitev gradnje. Na konferenci je bilo poudarjeno tudi, da je treba obstoječi stavbni fond mobilizirati s prenovo, spremembo namena in oblikovanjem pravih velikosti, predstavljen pa je bil tudi potencial ukrepov za načrtovanje začasnih stanovanj. Poleg tega je bila na konferenci poudarjena potreba po boljši metriki cenovne dostopnosti stanovanj.

20. Na tematski razpravi o socialnih stanovanjih na neformalnem srečanju Odbora za socialno zaščito (23. septembra 2025) je bil poudarjen pomen močnih modelov socialnih stanovanj kot sredstva za cenovno dostopna stanovanja in socialno vključevanje. Čeprav v državah članicah obstajajo zelo različni modeli socialnih stanovanj (vključno z drugimi stanovanjskimi modeli, ki imajo enak cilj), se mnogi soočajo z izzivi, kot so nezadostna ponudba, financiranje ali kakovost stanovanj. Vendar širok nabor modelov in rešitev predstavlja tudi bogastvo inovacij in vzajemnega navdihovanja. Poleg tega je bila v razpravi poudarjena močna povezava med socialnimi in stanovanjskimi politikami, zlasti na področju socialne vključenosti in kohezije, brezdomstva ter stanovanj in dolgotrajne oskrbe invalidov ali starejših.

**SVET EVROPSKE UNIJE –**

**POZIVA EVROPSKO KOMISIJO, naj v svojem napovedanem evropskem načrtu za cenovno dostopna stanovanja ob polnem spoštovanju pristožnosti držav članic in ob ustreznem upoštevanju načela subsidiarnosti:**

21. PREDSTAVI evropski načrt za cenovno dostopna in trajnostna stanovanja, ki podpira prizadevanja držav članic ob upoštevanju posebnosti in različnih razmer v državah članicah ter je skladen z drugimi širšimi cilji politike EU in pristožnostmi EU;
22. NADGRADI in po potrebi vključi pobude v obstoječe postopke, pri čemer se izogiba nepotrebnemu podvajanju in dodatnim upravnim bremenom za države članice, na vseh ravneh upravljanja in za deležnike;
23. bo posebno POZORNA na območja in ozemlja, kot so mestna območja, obrobne ali najbolj oddaljene regije ali otoki, ki se soočajo s posebnimi izzivi v zvezi s cenovno dostopnimi, trajnostnimi in dostojnimi stanovanji;

24. pri pripravi evropskega načrta za cenovno dostopna in trajnostna stanovanja rednostno obravnava naslednje štiri splošne teme, brez poseganja v PODPORO držav članic posameznim pobudam ter brez izključevanja dela in sodelovanja pri drugih vprašanjih:

**I. Financiranje: Kako uporabiti obstoječe instrumente EU in podpreti nacionalna prizadevanja**

25. RAZMISLI o uporabi pobud in instrumentov financiranja EU, tudi z uporabo priložnosti v okviru vmesnega pregleda kohezijske politike, da bi podprli in okrepili prizadevanja držav članic za zagotavljanje, gradnjo in prenovno cenovno ugodnih, dostopnih, varnih in trajnostnih socialnih ali drugih stanovanj ter za boj proti brezdomstvu, med drugim z:
- a. OCENO – v okviru morebitne revizije pravil o državni pomoči za storitve splošnega gospodarskega pomena in uredbe o splošnih skupinskih izjemah – uvedbe sprememb, ki bi državam članicam omogočile, da po potrebi zaradi nedelovanja trga hitreje in enostavneje podprejo cenovno dostopna in trajnostna stanovanja, hkrati pa državam članicam omogočijo, da še naprej izvajajo svoje sedanje storitve splošnega gospodarskega pomena v zvezi s socialnimi stanovanji;
  - b. SODELOVANJEM z Evropsko investicijsko banko, nacionalnimi in regionalnimi razvojnimi in spodbujevalnimi bankami ter drugimi finančnimi institucijami za spodbujanje in lajšanje izmenjave znanja in sodelovanja v zvezi z obstoječimi in novimi nacionalnimi možnostmi financiranja za cenovno dostopna in trajnostna stanovanja, vključno z mobilizacijo zasebnega kapitala;

- c. URESNIČEVANJEM ambicij načrtovane vseevropske naložbene platforme za cenovno dostopna in trajnostna stanovanja, katere cilj je olajšati dostop do obstoječih skladov in instrumentov EU. Platforma bi lahko služila kot vozlišče za razvoj novih modelov financiranja, izmenjavo znanja in povezovanje med organi, razvijalci stanovanjskih projektov, nosilci projektov in vlagatelji.
26. PREUČI načine za podporo prizadevanjem držav članic, tudi na regionalni in lokalni ravni, zlasti z izmenjavo znanja in tehnično pomočjo, za ohranjanje in po potrebi povečanje ponudbe cenovno ugodnih, dostopnih, varnih in trajnostnih stanovanj z domačimi rešitvami, kot so:
- a. IZMENJAVA dobrih nacionalnih praks pri zagotavljanju dostopa do financiranja za ponudnike socialnih in cenovno dostopnih stanovanj;
  - b. VZPOSTAVITEV trajnostnih in odpornih sistemov financiranja socialnih in cenovno dostopnih stanovanj, da se ohrani cenovna dostopnost skozi čas, ki temelji na primer na najemnini na podlagi stroškov, obnovljivih skladih, občinskem lastništvu zemljišč in dobro opredeljenih pogojih za javno podporo (kot so omejitve prodaje stanovanj z javno podporo), kadar je to ustrezno, v skladu z nacionalnimi okoliščinami.
  - c. SPODBUJANJE dobro delujočega stanovanjskega sistema, ki spodbuja zasebne naložbe.

## **II. Gradbeništvo in trajnost: Kako zgraditi in prenoviti**

27. Se v prizadevanjih za povečanje ponudbe stanovanj, kjer je potrebna, enako OSREDOTOČI na cenovno dostopnost in trajnostnost, hkrati pa zagotovi visoko raven kakovosti v zdravih, varnih (tudi pred tveganji zaradi podnebnih sprememb in naravnih nesreč), dostopnih in odpornih krajih za življenje, ki spoštujejo okoljske standarde in kakovost arhitekture ter so dobro povezani z lokalno infrastrukturo; In v ta namen zagotovi skladnost med pobudami, ki izhajajo iz prihodnje evropske strategije za gradnjo stanovanj, in prihodnjim evropskim načrtom za cenovno dostopna stanovanja;

28. OPREDELI in OBRAVNAVA skupne probleme v državah članicah, vključno z nizko produktivnostjo v gradbenem sektorju in sektorju prenove, pomanjkanjem delovne sile in vrzeli v spretnostih, pravično mobilnostjo delovne sile, pomanjkanjem gradbenih materialov, zvišanem stroškov energije in skupnih stroških gradnje;
29. PRIZNA potencial gradbenega sektorja kot priložnosti za spodbujanje udeležbe žensk v poklicih na področju naravoslovja, tehnologije, inženirstva in matematike, ki so pomembni za ta sektor;
30. SPODBUJA inovacije na področju trajnostnih praks gradnje in prenove, katerih cilj je zmanjšati stroške gradnje in s tem povezan vpliv na okolje, kot so prakse krožnega gospodarstva s ponovno uporabo materialov; materiali na biološki osnovi; trajnostne nizkoogljične rešitve; modularne gradbene metode in industrializacija, vključno z montažo in gradnjo na daljavo; ter digitalizacija na podlagi obstoječega znanja in dobrih praks držav članic in novega evropskega Bauhausa.
31. NADALJUJE razvoj harmoniziranih standardov v skladu z novo uredbo o gradbenih proizvodih, tudi za rabljene gradbene proizvode in montažne elemente, ter razvoj dobrih praks pri digitalni klasifikaciji elementov stavb.
32. V okviru prihodnjega zakonodajnega predloga o krožnem gospodarstvu OCENI potrebo po preoblikovanju sedanjih ciljev predelave gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja objektov v cilje priprave za ponovno uporabo in recikliranja ter morebitne posledice tega preoblikovanja ter v okviru obstoječih določb okvirne direktive o odpadkih potrebo po uvedbi meril za prenehanje statusa odpadka na ravni EU;

33. PREUČI načine za podporo prizadevanjem držav članic, tudi na regionalni in lokalni ravni, zlasti z izmenjavo znanja, na naslednjih področjih:
- a. prenova, preoblikovanje in sprememba namena obstoječih stavb, vključno s spodbudami za stanovanjske stavbe, odporne proti podnebnim spremembam, in za preprečevanje nepotrebnega rušenja obstoječih stavb, kadar je to ustrezno; podpora energijsko učinkovitim, trajnostnim, varnim in zdravim stavbam, da se zagotovijo visokokakovostni življenjski pogoji, nizki stroški vzdrževanja in energije, majhni vplivi na okolje in dolga življenjska doba stanovanj;
  - b. ukrepi za olajšanje preoblikovanja obstoječih stanovanjskih stavb v brezemisijske stavbe v skladu z nacionalnimi načrti prenove stavb na podlagi direktive o energetske učinkovitosti stavb;
  - c. dostopnost novogradenj in prenov, kot so prilagodljiva stanovanja.

#### **Načrtovanje: Kje graditi**

34. Razmisli, kako lahko obstoječa zakonodaja in cilji EU, ki bi lahko vplivali na prostorsko načrtovanje, bolje olajšajo zagotavljanje cenovno dostopnih stanovanj na ustrezen, a trajnosten način;
35. PREUČI načine, kako bi podprli prizadevanja držav članic, tudi na regionalni in lokalni ravni, ob polnem spoštovanju pristojnosti držav članic ter načel subsidiarnosti in sorazmernosti, zlasti s prostovoljno izmenjavo znanja, da bi izboljšali in racionalizirali okvire za integrirano načrtovanje, določanje namenske rabe zemljišč in izdajanje dovoljenj ter postopke, da bi:
- a. ZAGOTOVILI, da so na voljo zadostna in ustrezna zemljišča za gradnjo stanovanj in z njimi povezane infrastrukture, vključno z rezerviranjem zemljišč za ponudnike socialnih in cenovno dostopnih stanovanj, kadar je to ustrezno;

- b. UPOŠTEVALI, da je treba blažitev podnebnih sprememb, prilagajanje nanje in odpornost nanje, vključno z naravnimi nesrečami in izrednimi dogodki, vključiti v prostorsko načrtovanje za skupno dobro v skladu s cilji EU, kot sta podnebje in trajnostnost;
- c. SPODBUDILI zelena mesta, mesta, primerna za hojo, varna in zdrava mesta;
- d. SPODBUDILI strnjena mesta, zgoščevanje, obnovo degradiranih območij in sodelovanje na ravni funkcionalnih mestnih območij, da bi po potrebi omejili širjenje mestnih območij in izkoriščanje zemljišč ter ohranili kmetijska zemljišča, biotsko raznovrstnost in celovitost ekosistemov;
- e. POSPEŠILI izdajo dovoljenj za nova stanovanja, razširitve, preoblikovanja in prenove, kadar je to potrebno v javnem interesu, ne da bi bili pri tem ogroženi okoljski in varnostni standardi in postopki ter standardi in postopki za kakovost;
- f. PREUČILI, kako bi lahko racionalizirani upravni postopki in digitalizacija izboljšali učinkovitost urbanističnega načrtovanja in postopkov izdaje gradbenih dovoljenj ter presoj vplivov na okolje;
- g. OLAJŠALI vključujoče in pregledne postopke odločanja o gradnji stanovanj.

### **III. Socialno vključevanje: Kako spodbujati socialno vključujoča in raznolika mesta in soseske ter dostop do cenovno dostopnih stanovanj**

36. Se ZAVEDA temeljnega pomena stanovanjske varnosti za blaginjo ljudi in dejstva, da pomanjkanje cenovno dostopnih in ustreznih stanovanj sicer vpliva na številna gospodinjstva v Evropi, vendar bi bilo treba posebno pozornost nameniti gospodinjstvom v najbolj ranljivem položaju. V številnih državah članicah imajo socialna stanovanja velike prednosti kot instrument za zagotavljanje dostojnih, cenovno dostopnih in trajnostnih stanovanj osebam v ranljivem položaju in tistim, ki so socialno izključeni, v drugih državah članicah pa so ustreznejši alternativni sistemi;

37. SPODBUJA tesnejše sodelovanje na ravni EU na področju brezdomstva na podlagi dela in nadaljnje krepitve evropske platforme za boj proti brezdomstvu in politik, ki temeljijo na zagotavljanju stanovanj, kot je načelo „najprej stanovanje“; in PREUČI, ali bi predlog za novo priporočilo Sveta o odpravi brezdomstva v Evropi lahko prispeval k temu cilju;
38. UPOŠTEVA in PODPIRA pomemben prispevek nacionalnih, regionalnih in lokalnih demokratičnih organizacij, nevladnih organizacij in zadrug, kot so stanovanjska združenja, ter njihovo vlogo pri spodbujanju socialnega vključevanja in ustvarjanja skupnosti, tudi prek evropske strategije za civilno družbo, ki jo je Evropska komisija predstavila 12. novembra 2025;
39. PREUČI načine za podporo prizadevanjem držav članic, tudi na regionalnih in lokalnih ravneh, zlasti z izmenjavo znanja, na naslednjih področjih:
- a. KREPITEV povezave med socialno in stanovanjsko politiko ter z njima povezanimi ustreznimi politikami na področju socialnega varstva, zmanjševanja revščine in socialne izključenosti, zdravja, demografije, enakosti spolov, razvoja mest, dostopa do javnih storitev, vključno s prometno in energetske infrastrukturo itd.;
  - b. IZBOLJŠANJE uporabe in razporejanja razpoložljivega stanovanjskega fonda za osebe in gospodinjstva, ki so socialno izključeni in še posebej potrebujejo pomoč;
  - c. REŠEVANJE stanovanjskih izzivov, povezanih zlasti z različnimi življenjskimi obdobji državljanov, predvsem:
    - i. z ZAGOTAVLJANJEM stanovanj za študente in mlade družine; ter
    - ii. z ZAGOTAVLJANJEM dostopnih in starejšim prijaznih stanovanj za starejše državljane ali s podpiranjem vključujočih medgeneracijskih stanovanj v skupnosti in sobivanja v skupnosti;

- d. ZAGOTAVLJANJE pravic invalidov, ki so pogosto bolj socialno izključeni zaradi cenovno nedostopnih stanovanj; NADALNJE PODPIRANJE ukrepov držav članic za spodbujanje samostojnega življenja invalidov; ter SPODBUJANJE uporabe univerzalnega oblikovanja pri projektih gradnje novih stanovanj in prenove v skladu z obveznostmi iz Konvencije ZN o pravicah invalidov;
- e. SPODBUJANJE vključujočih sosesk ter PREPREČEVANJE socialne in teritorialne segregacije in prostorske koncentracije revščine v novih in obstoječih soseskah in stanovanjskih naseljih, tudi z mešanimi stanovanjskimi modeli, boljšim socialnim, kulturnim in gospodarskim vključevanjem ter ustrezno lokalno javno infrastrukturo, ob upoštevanju tveganja gentrifikacije;
- f. PODPIRANJE stanovanjskih združenj, lastnikov stavb in območij s slabimi socialno-ekonomskimi rezultati;
- g. OPREDELITEV ustreznih in dobro uravnoveženih rešitev za odpravo negativnih učinkov kratkoročnih najemov na razpoložljivost in cenovno dostopnost stanovanj za prebivalce ob spoštovanju nacionalnih okvirov, političnih prednostnih nalog in regulativnih tradicij. Na nekaterih območjih, zlasti tistih, na katera vplivajo veliki turistični tokovi ali drugi pomembni dejavniki, trg kratkoročnega najema povečuje pritisk na zagotavljanje cenovno dostopnih stanovanj za vse, na drugih pa pozitivno vpliva na spodbujanje turizma in socialno-ekonomskega razvoja ter omogoča učinkovitejšo uporabo stanovanjskega fonda;

- h. OPREDELITEV ustreznih in dobro uravnoteženih rešitev za izboljšanje trgov stanovanj za dolgoročni najem ob upoštevanju nacionalnih okvirov in regulativnih tradicij, da bi zagotovili cenovno dostopna stanovanja za vse;
- i. OBRAVNAVANJE izziva energetske revščine, vključno z omogočanjem cenovno dostopnih in čistih rešitev za ogrevanje in hlajenje.

**POZIVA KOMISIJO IN DRŽAVE ČLANICE, NAJ v skladu s svojimi pristojnostmi in ob ustreznem upoštevanju načela subsidiarnosti:**

- 40. V okviru programa EU za poenostavitev ZARIŠEJO ustrezno obstoječo zakonodajo EU, ki vpliva na stanovanja, da bi poenostavili financiranje, načrtovanje, izdajanje dovoljenj, gradnjo in prenovo za zagotavljanje cenovno dostopnih in trajnostnih stanovanj, hkrati pa še vedno izpolnjevali obstoječe cilje politike EU;
- 41. UPOŠTEVAJO posledice sedanjega okvira sektorske razvrstitve subjektov, ki dodeljujejo socialna stanovanja, in njihovih obveznosti kot dela dolga državnega sektorja za zagotavljanje cenovno dostopnih in socialnih stanovanj;
- 42. PREUČIJO načine, kako lahko EU podpre in okrepi izmenjavo znanja med državami članicami na nacionalni, regionalni in lokalni ravni ter razširjanje najboljših praks;

43. NADALJUJEJO prizadevanja za izboljšanje primerljivosti, preglednosti, digitalne razpoložljivosti in varne izmenjave nacionalnih in evropskih podatkov o stanovanjih, da bi podprli z dokazi podprto oblikovanje politik, hkrati pa preprečili nepotrebna upravna ali finančna bremena za države članice, podjetja in državljane. To lahko vključuje razčlenjene podatke o deležu lastnikov in najemnikov, cenah stanovanj, cenovni dostopnosti stanovanj (vključno z boljšimi kazalniki za pojasnitev preobremenjenosti s stanovanjskimi stroški), brezdomstvu in izključenosti s stanovanjskega trga, stopnji prenaseljenosti stanovanj, praznih stanovanjskih enotah, kratkoročnih najemih, starosti osebe, ko se odseli od staršev, odpornosti na naravne nesreče, trajnostnosti in energijski učinkovitosti.

**POZIVA DRŽAVE ČLANICE, NAJ:**

44. NADALJUJEJO posvetovanja o bolj uveljavljenih oblikah sodelovanja na področju stanovanjskih politik po vsej EU; takšna struktura bi lahko vključevala redno točko o pregledu stanja na dnevnem redu Sveta.

**ODBOR ZA SOCIALNO ZAŠČITO POZIVA, NAJ:**

45. ŠE NAPREJ vključuje stanovanjska vprašanja v svoje delo na področju politik, izmenjave znanja in analitično delo v okviru evropskega semestra in v skladu s svojim mandatom ter tako krepi analitično in politično razumevanje temeljnega prekrivanja in medsebojne odvisnosti socialnih in stanovanjskih politik.

## **Viri**

### **1. Zakonodaja EU**

- Uredba (EU) 2024/3110 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2024 o določitvi harmoniziranih pravil za trženje gradbenih proizvodov in razveljavitvi Uredbe (EU) št. 305/2011.
- Uredba (EU) 2023/955 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 10. maja 2023 o vzpostavitvi Socialnega sklada za podnebje in spremembi Uredbe (EU) 2021/1060 o Socialnem skladu za podnebje.
- Uredba (EU) 2025/1914 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. septembra 2025 o spremembi uredb (EU) 2021/1058 in (EU) 2021/1056 glede posebnih ukrepov za obravnavanje strateških izzivov v okviru vmesnega pregleda.
- Direktiva (EU) 2024/1275 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. aprila 2024 o energetske učinkovitosti stavb.

### **2. Evropski svet**

- Sklepi Evropskega sveta z dne 23. oktobra 2025.

### **3. Svet Evropske unije**

- Priporočilo Sveta z dne 14. junija 2021 o vzpostavitvi evropskega jamstva za otroke.
- Priporočilo Sveta z dne 30. januarja 2023 o zadostnem minimalnem dohodku za aktivno vključevanje.
- Priporočilo Sveta z dne 27. novembra 2023 o razvoju okvirnih pogojev za socialno gospodarstvo.
- Sklepi Sveta z dne 29. in 30. novembra 2021 o kulturi, visokokakovostni arhitekturi in grajenem okolju kot ključnih elementih pobude Novi evropski Bauhaus.
- Sklepi Sveta z dne 9. oktobra 2023 o ukrepih za zagotovitev enakega dostopa do ustreznih in desegregiranih stanovanj za Rome ter za obravnavanje segregiranih naselij.

#### 4. Evropska komisija

- [Europe's Choice - Political Guidelines for the Next European Commission 2024-2029](#) (Evropa pred izbiro, Politične usmeritve naslednje Evropske komisije 2024–2029).
- [Mission Letter to the Commissioner for Energy and Housing](#) (Poslanica komisarju za energijo in stanovanjsko politiko).
- [Transition Pathway for Construction, March 2023](#) (Načrt za prehod v gradbeništvu, marec 2023).
- [Prihodnja strategija EU za civilno družbo](#).

#### 5. Evropski parlament

- [Sklep Evropskega parlamenta z dne 18. decembra 2024 o ustanovitvi posebnega odbora za stanovanjsko krizo v Evropski uniji ter določitvi njegovih pristojnosti, števila članov in mandata \(2024/3000\(RSO\)\)](#).
- [Poročilo Evropskega parlamenta: „The role of cohesion policy investment in resolving the current housing crisis](#) (Vloga naložb kohezijske politike pri reševanju sedanje stanovanjske krize)“, september 2025.

#### 6. Evropski ekonomsko-socialni odbor

- Mnenje „[For a European Affordable Housing plan – the contribution of civil society](#) (Za evropski načrt za cenovno dostopna stanovanja – prispevek civilne družbe)“, 18. september 2025.

#### 7. Odbor regij

- Mnenje [The role of cities and regions in the EU Affordable Housing Plan](#) (Vloga mest in regij v načrtu EU za cenovno dostopna stanovanja), 13. maj 2025.

#### 8. Eurofound

- [Unaffordable and inadequate housing in Europe](#) (Cenovno nedostopna in neustrezna stanovanja v Evropi), Evropska fundacija za izboljšanje življenjskih in delovnih razmer), maj 2023.

## 9. Združeni narodi

- Konvencija o pravicah invalidov.
- <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>.
- Cilji Združenih narodov za trajnostni razvoj.
- Cilj 11 – „[Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable](#) (Poskrbeti za vključujoča, varna, odporna in trajnostna mesta in naselja)“.
- [Geneva UN Charter on Sustainable Housing](#) (Ženevska listina ZN o trajnostnih stanovanjih), 16. april 2015.
- „Ministrske zaveze o cenovni dostopnosti in trajnostnosti stanovanj“, srečanje ministrov in ministric držav članic UN/ECE, 8. oktober 2025, Ženeva.
- Resolucija „[Adequate housing for all](#) (ustrezna stanovanja za vse)“, skupščina Združenih narodov za naselja, 9. junij 2023.

## 10. Drugo

- Izjava – „[Conference of EU Ministers responsible for Housing](#) (Konferenca ministrov in ministric EU, pristojnih za stanovanjska vprašanja“, 7. in 8. marec 2022, Nica.
- Izjava – „[Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments](#) (Stanovanja za vse v trajnostnih, zdravih in vključujočih grajenih okoljih)“, ministrsko srečanje o stanovanjih in razvoju mest v okviru španskega predsedovanja, 13. in 14. november 2023, Gijón.
- Izjava – „[Affordable, decent and sustainable housing for all](#) (Cenovno dostopna, dostojna in trajnostna stanovanja za vse“, Evropska konferenca ministrov in ministric, pristojnih za stanovanjska vprašanja, v okviru belgijskega predsedovanja Svetu EU, 5. marec 2024, Liège.
- Izjava – „[Buildings and Climate Global Forum](#) (Gradbeni in podnebni svetovni forum)“, 7. in 8. marec 2024, Pariz.
- Svetovni gospodarski forum: Zagotavljanje cenovno dostopnih stanovanj v mestih, junij 2019.
- Konferenca na visoki ravni o cenovno dostopnih in trajnostnih stanovanjih, 29. in 30. september 2025, København.
- Tematska razprava o socialnih stanovanjih, Odbor za socialno zaščito, 22. in 23. september 2025, København.
- [European Housing Policy Network](#) (Evropska mreža za stanovanjsko politiko).