

Bryssel den 20 november 2025
(OR. en)

15221/25

SOC 763
ENER 585
ENV 1191
ECOFIN 1496
COMPET 1141

NOT

från: Ständiga representanternas kommitté (Coreper I)
till: Rådet

Ärende: Rådets slutsatser om den framtida EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad

1. Ordförandeskapet har utarbetat ett utkast till rådets slutsatser om den framtida EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad.
2. Slutsatserna behandlades av arbetsgruppen för sociala frågor den 17 juli, den 15 september och den 6 och 30 oktober 2025.
3. En principöverenskommelse har nåtts om utkastet enligt bilagan till denna not.
4. Vid mötet den 19 november 2025 återkom Coreper till frågan i samband med förberedelserna inför det kommande mötet i rådet (sysselsättning, socialpolitik, hälso- och sjukvård samt konsumentfrågor).
5. Mot denna bakgrund uppmanas rådet (sysselsättning, socialpolitik, hälso- och sjukvård samt konsumentfrågor) att diskutera utkastet till rådets slutsatser enligt bilagan till detta dokument, så att det kan godkännas vid mötet den 1 december 2025.

Den framtida EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad**Utkast till rådets slutsatser****EUROPEISKA UNIONENS RÅD SOM VÄLKOMNAR FÖLJANDE:**

1. Utnämningen av den första kommissionsledamoten någonsin med ansvar för bostäder och Europeiska kommissionens avsikt att lägga fram en EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad i enlighet med de politiska riktlinjerna för Europeiska kommissionen 2024–2029 och uppdragsbeskrivningen till kommissionsledamoten med ansvar för energi och bostäder.
2. Europeiska kommissionens åtagande, som framfördes under talet om tillståndet i Europeiska unionen den 10 september 2025, om att göra bostäder hållbarare, mer ekonomiskt överkomliga och bättre ur kvalitetssynpunkt och att bjuda in till EU:s första toppmöte om bostäder.
3. Europaparlamentets beslut att bilda ett särskilt utskott för bostadskrisen och Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs, regionkommitténs och övriga berörda parter starka engagemang i frågan.

EUROPEISKA UNIONENS RÅD SOM KONSTATERAR FÖLJANDE:

4. Fastän boende och stadsplanering är medlemsstaternas ansvar och bostadspolitiken, bostadssystemen och bostadsmarknaderna skiljer sig åt mellan medlemsstaterna finns det såväl gemensamma utmaningar och möjligheter som EU-lagstiftning som inverkar på vissa aspekter av bostadsfrågan, varför det finns utrymme för att hantera denna fråga på EU-nivå, som ett komplement till nationella initiativ.

5. Dessa slutsatser kommer att utgöra ett bidrag till utformningen av den kommande EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad, som bör betraktas som ett första steg mot en långsiktig europeisk satsning för att ta itu med bostadsutmaningarna. Ytterligare åtgärder kommer förmodligen att vara nödvändiga, till exempel när det gäller samordning och samarbetsformer, analys och utbyte och spridning av information, kunskap och bästa praxis.

EUROPEISKA UNIONENS RÅD SOM UNDERSTRYKER FÖLJANDE:

6. Bostadspolitiken faller fortfarande under medlemsstaternas behörighet, även om Europeiska unionen skulle kunna ha en stödjande roll när det gäller att minska bostadsutmaningarna. Unionens insatser bör komplettera medlemsstaternas insatser och genomföras enligt subsidiaritetsprincipen, samtidigt som medlemsstaternas behörighet att utforma sina strukturer på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till nationella omständigheter och i enlighet med sina allmänna skyldigheter enligt EU-lagstiftningen bör respekteras.
7. Regioner, städer och lokala självstyrelseorgan och myndigheter har en central betydelse för genomförandet av åtgärder inom de nationella ramarna. I vissa medlemsstater har de primär behörighet inom bostadsfrågor och i andra medlemsstater delas behörigheten med den nationella regeringen.
8. I vissa medlemsstater anses subventionerade hyresbostäder som erbjuds till ett pris som understiger marknadspriset och tillhandahålls av olika typer av tillhandahållare av subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad, inbegripet offentliga myndigheter, vara ekonomiskt överkomliga. Det finns dock inga enhetliga eller gemensamma definitioner i medlemsstaterna om vad som ska anses utgöra subventionerade bostäder eller bostäder till överkomlig kostnad. Dessa begrepp kan förstås i enlighet med nationella omständigheter och utan hänvisning till specifika former av besittningsrättsliga förhållanden, ägande eller regleringar.

EUROPEISKA UNIONENS RÅD SOM ERINRAR OM FÖLJANDE:

9. Princip 19 i den europeiska pelaren för sociala rättigheter om boende och stöd för hemlösa, där det anges att subventionerade bostäder eller bostadsstöd av god kvalitet ska finnas för dem som behöver det, att utsatta människor har rätt till lämplig hjälp och skydd mot tvångsavhysning och att lämpligt boende och lämpliga tjänster ska erbjudas hemlösa för att främja social inkludering.
10. Artikel 9 i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning om tillgänglighet till bostäder, särskilt artikel 19 om rätten att leva självständigt och att delta i samhället. Mål nr 11 för hållbar utveckling om att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. EU-agendan för städer och en ny agenda för städer, som antogs 2016 vid FN-konferensen om bostäder och hållbar stadsutveckling (Habitat III) och ministrarnas åtaganden om hållbara bostäder till överkomlig kostnad (*Ministerial commitments on housing affordability and sustainability*), som antogs av ministrarna från Uneces medlemsstater den 8 oktober 2025.
11. Rådets rekommendation om inrättande av en europeisk barngaranti, rådets rekommendation om tillräcklig minimiinkomst som säkerställer aktiv inkludering, rådets rekommendation om utveckling av ramvillkor för den sociala ekonomin, rådets slutsatser om kultur, högkvalitativ arkitektur och bebyggd miljö som centrala inslag i initiativet för ett nytt europeiskt Bauhaus och rådets slutsatser om åtgärder för att säkerställa lika tillgång för romer till adekvat och desegregerat boende, och för att hantera segregerade bosättningar.
12. Europeiska kommissionens omställningsplan för byggsektorn (*Transition Pathway for Construction*), i vilken viktiga principer och nyckelåtgärder fastställs, samt det arbete som gjorts och de diskussioner som förts i olika forum på EU-nivå, inbegripet den samarbetsinriktade och sektorövergripande strategin i högnivåforumet för byggsektorn, i syfte att ta itu med utmaningarna inom byggsektorn.

13. Det faktum att bristen på bostäder till överkomlig kostnad är en viktig och brådskande fråga i hela EU – som förvärras av stigande levnadskostnader och energipriser – och påverkar människor i alla situationer, särskilt låg- och medelinkomsthushåll, unga människor och hemlösa, vilket konstateras i Eurofound's rapport om bristen på lämpliga bostäder till överkomlig kostnad i Europa (*Unaffordable and inadequate housing in Europe*).
14. Det faktum att hållbar stadsutveckling utgör en möjlighet till ekonomisk, social och territoriell utveckling i lokala ekonomier och att bostäder till överkomlig kostnad är en avgörande faktor för regional konkurrenskraft, som kräver riktade lösningar för att ta itu med utmaningarna när det gäller både tillgång och efterfrågan, inbegripet finansiering, byggnation, markanvändning och social inkludering, i enlighet med slutsatserna i rapporten från Världsekonomiskt forum om en framtid med fler bostäder till överkomlig kostnad i städer (*Making Affordable Housing a Reality in Cities*).
15. Det arbete som gjorts och de diskussioner som förts i olika europeiska forum i syfte att hantera bostadsfrågorna, bland annat Nice-, Gijón- och Liège-förklaringarna, och arbetet inom ramen för partnerskapet för bostäder i EU-agendan för städer samt i det informella europeiska nätverket för bostadspolitik EHPN, som många medlemsstater deltar i.

EUROPEISKA UNIONENS RÅD SOM NOTERAR FÖLJANDE:

16. Den diskussion som fördes vid mötet i Europeiska rådet den 23 oktober 2025 om olika aspekter av de bostadsutmaningar som många medborgare i Europeiska unionen ställs inför och Europeiska rådets uppmaning till kommissionen att lägga fram en ambitiös och övergripande plan för bostäder till överkomlig kostnad, vars syfte bör vara att stödja och komplettera medlemsstaternas ansträngningar, inbegripet inom ramen för förenklingsagendan, varvid subsidiaritetsprincipen och de nationella befogenheterna vederbörligen beaktas.

17. Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs yttrande av den 18 september 2025, i vilket Europeiska ekonomiska och sociala kommittén efterlyser en EU-handlingsplan för bostäder för att skapa en sammanhållen politik för att hantera bostadskrisen och upprätthålla rätten till bostad, framhåller att reglerna för statligt stöd måste möjliggöra bredare tillgång till subventionerade bostäder och rekommenderar att alla medlemsstater inför ”Bostad först”-program för att ta itu med hemlöshet. I yttrandet efterlyses dessutom ökade offentliga investeringar i bostäder och åtgärder för att ta itu med korttidsuthyrning.
18. Europeiska regionkommitténs yttrande på eget initiativ av den 13 maj 2025 om kommunernas och regionernas roll i EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad, i vilket Europeiska regionkommittén belyste bostadskrisens territoriella mångfald och framhöll behovet av en platsbaserad strategi som syftar till att göra det möjligt för lokala och regionala myndigheter att utarbeta skraddarsydda åtgärder.
19. Högnivåkonferensen om hållbara bostäder till överkomlig kostnad (Köpenhamn den 29–30 september 2025), där man betonade behovet av samordning mellan myndigheter på EU-nivå, nationellnivå och lokal nivå när det gäller att tillhandahålla hållbara bostäder till överkomlig kostnad och samtidigt integrera energi-, miljö-, folkhälso- och stadsplaneringsmålen. I diskussionerna betonades vikten av resilienta finansieringslösningar, som bygger på etablerade principer och behovet av innovativa byggmetoder för att minska koldioxidutsläppen, sänka kostnaderna och påskynda byggnation. Under konferensen framhölls även behovet av att mobilisera det befintliga byggnadsbeståndet genom renovering, bostadskonvertering och behovsanpassning, varvid potentialen hos planeringen av åtgärder för tillfälliga bostäder lyftes fram. Vid konferensen underströks dessutom behovet av bättre mätningar av huruvida bostäderna är ekonomiskt överkomliga.

20. Den tematiska diskussionen om subventionerat boende, som hölls vid mötet i kommittén för socialt skydd den 23 september 2025, där betydelsen av starka modeller för subventionerat boende underströks som ett verktyg för både bostäder till överkomlig kostnad och social inkludering. Även om det finns många olika modeller för subventionerat boende i medlemsstaterna (inklusive andra bostadsmodeller som tjänar samma syfte) står många inför utmaningar såsom otillräckligt utbud, otillräcklig finansiering eller otillräcklig kvalitet på bostäderna. De många olika modellerna och lösningarna utgör dock också en rik källa till innovation och ömsesidig inspiration. Diskussionen belyste dessutom det starka sambandet mellan socialpolitiken och bostadspolitiken, särskilt när det gäller social inkludering och sammanhållning, hemlöshet samt boende och långvarig vård och omsorg för personer med funktionsnedsättning eller äldre personer.

EUROPEISKA UNIONENS RÅD

UPPMANAR EUROPEISKA KOMMISSIONEN att i sin aviserade EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad, med full respekt för medlemsstaternas befogenheter och med vederbörlig hänsyn till subsidiaritetsprincipen, göra följande:

21. LÄGGA FRAM en hållbar EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad som stöder medlemsstaternas ansträngningar, med beaktande av särdragen och de olika situationerna i medlemsstaterna och i överensstämmelse med EU:s andra bredare politiska mål och i linje med EU:s befogenheter.
22. BYGGA VIDARE PÅ och, när så är lämpligt, INTEGRERA initiativ i befintliga processer och samtidigt undvika onödiga överlappningar och ytterligare administrativa bördor för medlemsstaterna, på samtliga förvaltningsnivåer och för berörda parter.
23. ÄGNA SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET ÅT de områden och territorier som står inför särskilda utmaningar när det gäller anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad, såsom stadsområden, randområden, yttersta randområden eller öar.

24. **PRIORITERA** följande fyra övergripande teman vid utarbetandet av EU-planen för hållbara bostäder till överkomlig kostnad, utan att föregripa medlemsstaternas STÖD till enskilda initiativ och utan att utesluta arbetet och samarbetet i andra frågor:

I. Finansiering: hur man bör använda befintliga EU-instrument och stödja nationella insatser

25. **ÖVERVÄGA** att använda sig av EU:s initiativ och finansieringsinstrument, bland annat genom att dra nytta av de möjligheter som erbjuds inom ramen för halvtidsöversynen av sammanhållningspolitiken, i syfte att stödja och stärka medlemsstaternas insatser för att tillhandahålla, bygga och renovera tillgängliga, säkra och hållbara bostäder till överkomlig kostnad, oavsett om de är subventionerade eller inte, och i syfte att bekämpa hemlöshet, bland annat genom att göra följande:

- a) Inom ramen för en eventuell översyn av reglerna för statligt stöd avseende tjänster av allmänt ekonomiskt intresse och av den allmänna gruppundantagsförordningen BEDÖMA om det behöver införas ändringar som gör det möjligt för medlemsstaterna att, när så är lämpligt på grund av marknadsmisslyckanden, stödja hållbara bostäder till överkomlig kostnad på ett snabbare och enklare sätt och samtidigt ge medlemsstaterna möjlighet att fortsätta att genomföra sina nuvarande tjänster av allmänt ekonomiskt intresse att tillhandahålla subventionerade bostäder.
- b) **SAMARBETA** med Europeiska investeringsbanken, nationella och regionala utvecklings- och investeringsbanker och andra finansinstitut för att främja och underlätta kunskapsutbyte och samarbete om befintliga och nya nationella finansieringsmöjligheter för hållbara bostäder till överkomlig kostnad, bland annat genom mobilisering av privat kapital.

- c) FULLFÖLJA ambitionen i den planerade europeiska plattformen för investeringar i hållbara bostäder till överkomlig kostnad, som syftar till att underlätta tillgången till befintliga EU-medel och EU-instrument. Plattformen skulle kunna fungera som ett nav för utveckling av nya finansieringsmodeller, kunskapsutbyte och kontaktskapande mellan myndigheter, byggherrar som låter uppföra bostadsprojekt, projektansvariga och investerare.
26. ÖVERVÄGA olika sätt att stödja medlemsstaternas insatser, även på regional och lokal nivå, särskilt genom kunskapsutbyte och tekniskt bistånd, för att upprätthålla och, när så är lämpligt, öka utbudet av tillgängliga, säkra och hållbara bostäder till överkomlig kostnad genom inhemska lösningar, bland annat genom att göra följande:
- a) UTBYTA god nationell praxis när det gäller att ge tillgång till finansiering till byggherrar som låter uppföra subventionerade och ekonomiskt överkomliga bostäder.
 - b) INRÄTTA hållbara och resilienta bostadsfinansieringssystem för subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad, i syfte att trygga överkomliga priser långsiktigt, till exempel på grundval av kostnadsbaserad hyra, revolverande fonder, kommunalt markägande och, när så är lämpligt, väldefinierade villkor för offentligt stöd (såsom begränsningar av försäljning av offentligt subventionerade bostäder), i enlighet med nationella omständigheter.
 - c) FRÄMJA ett välfungerande bostadssystem som uppmuntrar privata investeringar.

II. Byggnation och hållbarhet: hur man bör bygga och renovera

27. FOKUSERA lika mycket på överkomliga priser och hållbarhet i arbetet med att öka bostadsutbudet där det behövs, samtidigt som man säkerställer en god kvalitet på hälsosamma, säkra (inbegripet mot risker på grund av klimatförändringar och naturkatastrofer), tillgängliga och motståndskraftiga bostäder som uppfyller miljöstandarder och arkitektoniska kvalitetskrav och har goda anslutningar till lokal infrastruktur. Och i detta syfte säkerställa samstämmighet mellan initiativ som härrör från den kommande europeiska strategin för bostadsbyggande och den kommande EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad.

28. IDENTIFIERA och TA ITU med gemensamma problem i medlemsstaterna, bland annat den låga produktiviteten inom bygg- och renoveringssektorn, bristen på arbetskraft och kompetensklyftorna, rättvis rörlighet på arbetsmarknaden, bristen på byggnadsmaterial, ökade energikostnader och de totala byggkostnaderna.
29. ERKÄNNA byggsektorns potential som en möjlighet att främja kvinnors deltagande i sådana yrken inom naturvetenskap, teknik, ingenjörsvetenskap och matematik som är relevanta för sektorn.
30. FRÄMJA innovation inom hållbara bygg- och renoveringsmetoder som syftar till att minska byggkostnaderna och den därmed sammanhängande miljöpåverkan, såsom metoder från den cirkulära ekonomin genom återanvändning av material, biobaserat material, hållbara koldioxidsnåla lösningar, modulära byggmetoder och industrialisering, inbegripet prefabricering och modulbyggnation, och digitalisering, genom att utnyttja befintlig kunskap och bästa praxis från medlemsstaterna och det nya europeiska Bauhaus.
31. FORTSÄTTA med utvecklingen av harmoniserade standarder enligt den nya förordningen om byggprodukter, bland annat för begagnade byggprodukter och prefabricerade element, samt utvecklingen av god praxis för digital klassificering av byggnadselement.
32. UTVÄRDERA behovet och de potentiella konsekvenserna av att omvandla de nuvarande målen för återvinning av bygg- och rivningsavfall till mål om förberedelse för återanvändning och materialåtervinning Som ett led i ett kommande lagstiftningsförslag om den cirkulära ekonomin och av att införa EU-omfattande kriterier för när avfall upphör att vara avfall som ett led i de befintliga bestämmelserna i ramdirektivet om avfall.

33. ÖVERVÄGA olika sätt att stödja medlemsstaternas insatser, även på regional och lokal nivå, särskilt genom kunskapsutbyte, när det gäller
- a) renovering, omvandling och ändrad användning av befintliga byggnader, inbegripet incitament för att klimatsäkra bostadshus och för att undvika onödig rivning av befintliga byggnader, när så är lämpligt; stöd till energieffektiva, hållbara, säkra och hälsosamma byggnader för att säkerställa högkvalitativa levnadsvillkor, låga underhålls- och energikostnader, låg miljöpåverkan och en lång livslängd för bostäder,
 - b) åtgärder för att underlätta omvandlingen av befintliga bostadshus till nollutsläppsbyggnader, i linje med de nationella byggnadsrenoveringsplanerna enligt direktivet om byggnaders energiprestanda, samt
 - c) tillgänglighet för både nybyggnationer och renoveringar, såsom anpassningsbara bostäder.

Planering: var man bör bygga

34. Överväga hur befintlig EU-lagstiftning och befintliga EU-mål som har potential att påverka den fysiska planeringen bättre kan underlätta tillhandahållandet av bostäder till överkomlig kostnad på ett lämpligt men ändå hållbart sätt.
35. ÖVERVÄGA olika sätt att stödja medlemsstaternas insatser, även på regional och lokal nivå, samtidigt som medlemsstaternas befogenheter och subsidiaritets- och proportionalitetsprinciperna respekteras fullt ut, särskilt genom frivilligt kunskapsutbyte, för att förbättra och effektivisera ramverken för integrerad planering, zonindelning och tillståndsgivning samt förfaranden i syfte att
- a) TILLGÄNGLIGGÖRA tillräcklig och lämplig mark för bostadsbyggande och tillhörande infrastruktur, inbegripet, när så är lämpligt, avsättande av mark för aktörer som tillhandahåller subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad,

- b) BEAKTA behovet av att integrera begränsning av, anpassning till och resiliens mot klimatförändringar, inbegripet naturkatastrofer och exceptionella händelser, i fysisk planering för det allmänna bästa i enlighet med EU:s mål, såsom klimat och hållbarhet,
- c) FRÄMJA gröna, gångtrafikkvänliga, säkra och hälsosamma städer,
- d) FRÄMJA kompakta städer, förtätning, omvandling av f.d. industriområden och samarbete på funktionell stadsnivå för att vid behov begränsa stadsutglesning och markexploatering och för att bevara jordbruksmark, biologisk mångfald och ekosystemens integritet,
- e) vid behov i allmänhetens intresse PÅSKYNDNA tillståndsgivningen för nya bostäder, utbyggnader, ombyggnadsarbeten och renoveringar, utan att kompromissa med standarder och förfaranden för miljö, säkerhet och kvalitet,
- f) ÖVERVÄGA hur rationaliserade administrativa förfaranden och digitalisering kan förbättra effektiviteten i stadsplanerings- och bygglovsprocesser samt miljöbedömningar,
- g) UNDERLÄTTA inkluderande och transparenta beslutsprocesser för bostadsutveckling.

III. Social inkludering: hur man bör främja socialt inkluderande städer och stadsdelar med mångfald samt främja tillgången till bostäder till överkomlig kostnad

36. ERKÄNNA den grundläggande betydelsen av bostadstrygghet för människors välbefinnande och det faktum att särskild uppmärksamhet, även om bristen på lämpliga bostäder till överkomlig kostnad påverkar många hushåll i Europa, bör ägnas åt de hushåll som befinner sig i de mest utsatta situationerna. I många medlemsstater har subventionerade bostäder stora fördelar som ett instrument för att tillhandahålla anständiga, hållbara och ekonomiskt överkomliga bostäder till personer som befinner sig i utsatta situationer och social utestängning, medan alternativa system lämpar sig bättre i andra medlemsstater.

37. FRÄMJA ett starkare samarbete på EU-nivå när det gäller hemlöshet, med utgångspunkt i arbetet med och med en ytterligare förstärkning av den europeiska plattformen för åtgärder mot hemlöshet samt bostadsorienterade strategier såsom principen om bostad först, och ÖVERVÄGA om ett förslag till en ny rådsrekommendation om att få slut på hemlöshet i Europa skulle kunna bidra till detta.
38. BEAKTA och STÖDJA det viktiga bidraget från nationella, regionala och lokala demokratiska organisationer, icke-statliga organisationer och kooperativ, såsom bostadsföreningar, och deras roll när det gäller att främja social delaktighet och gemenskapsbyggande verksamhet, bland annat genom den strategi för det europeiska civila samhället som kommissionen lade fram den 12 november 2025.
39. ÖVERVÄGA olika sätt att stödja medlemsstaternas insatser, även på regional och lokal nivå, särskilt genom kunskapsutbyte, när det gäller att
- a) STÄRKA överensstämmelsen mellan socialpolitiken och bostadspolitiken och relaterade relevanta politiska strategier för välfärd, minskad fattigdom och social utestängning, hälsa, demografi, jämställdhet, stadsutveckling, tillgång till offentliga tjänster, inbegripet transport- och energiinfrastruktur, osv.,
 - b) FÖRBÄTTRA användningen och fördelningen av det tillgängliga bostadsbeståndet för personer och hushåll som är socialt utestängda och särskilt behövande,
 - c) TA ITU med de bostadsutmaningar som särskilt har att göra med olika skeden i medborgarnas liv, i synnerhet
 - i) SÄKERSTÄLLA bostäder för studenter och unga familjer, och
 - ii) SÄKERSTÄLLA tillgängliga och åldersanpassade bostäder för äldre medborgare eller stödja inkluderande gemensamt boende och kollektivt boende över generationerna,

- d) SÄKERSTÄLLA rättigheterna för personer med funktionsnedsättning, som oftare ställs inför social utestängning när de drabbas av oöverkomliga bostadskostnader; fortsätta att STÖDJA medlemsstaternas åtgärder för att främja självständigt boende för personer med funktionsnedsättning; och FRÄMJA tillämpningen av universell utformning i nya bostadsbyggnads- och renoveringsprojekt, i linje med skyldigheterna enligt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning,
- e) FRÄMJA inkluderande stadsdelar och FÖREBYGGA social och territoriell segregering och rumslig koncentration av fattigdom i både nya och befintliga stadsdelar och bostadsområden, bland annat genom blandade bostadsmodeller, bättre social, kulturell och ekonomisk integration samt genom lämplig lokal offentlig infrastruktur, med beaktande av risken för gentrifiering,
- f) STÖDJA bostadsföreningar, fastighetsägare och områden med dåliga socioekonomiska utfall,
- g) IDENTIFIERA lämpliga och välbalanserade lösningar för att hantera de negativa effekterna av korttidsuthyrning på tillgången till bostäder till överkomliga priser för invånarna, samtidigt som nationella sammanhang, politiska prioriteringar och regleringstraditioner respekteras; i vissa områden, särskilt dem som påverkas av stora turistflöden eller andra relevanta faktorer, sätter marknaden för korttidsuthyrning ytterligare tryck på tillhandahållandet av bostäder till överkomliga priser för alla, medan den i andra områden har positiva effekter för främjandet av turism och socioekonomisk utveckling samt underlättar en effektivare användning av bostadsbeståndet,

- h) IDENTIFIERA lämpliga och välbalanserade lösningar för att förbättra marknaderna för långtidsuthyrning av bostäder, samtidigt som nationella sammanhang och regleringstraditioner respekteras, i syfte att säkerställa bostäder till överkomliga priser för alla,
- i) TA ITU med utmaningen med energifattigdom, bland annat genom att underlätta rena uppvärmnings- och kylningslösningar till överkomlig kostnad.

**EUROPEISKA UNIONENS RÅD UPPMANAR KOMMISSIONEN OCH
MEDLEMSSTATERNA ATT i enlighet med sina respektive befogenheter och med
vederbörlig hänsyn till subsidiaritetsprincipen göra följande:**

- 40. Inom ramen för EU:s förenklingsagenda KARTLÄGGA relevant befintlig EU-lagstiftning som påverkar bostadssektorn, i syfte att förenkla finansiering, planering, tillståndsgivning, byggande och renovering för att tillhandahålla hållbara bostäder till överkomlig kostnad, samtidigt som EU:s befintliga politiska mål fortfarande uppfylls.
- 41. ÖVERVÄGA konsekvenserna av den nuvarande ramen för sektorklassificering av företag för subventionerat boende och deras skulder som en del av den offentliga sektorns skuldsättning för tillhandahållandet av ekonomiskt överkomliga och subventionerade bostäder.
- 42. UNDERSÖKA olika sätt för EU att stödja och stärka kunskapsutbytet mellan medlemsstaterna på nationell, regional och lokal nivå och spridningen av bästa praxis.

43. FORTSÄTTA insatserna för att förbättra jämförbarheten, transparensen, den digitala tillgängligheten och det säkra utbytet av nationella och europeiska bostadsdata till stöd för evidensbaserat beslutsfattande, samtidigt som man undviker onödiga administrativa eller ekonomiska bördor för medlemsstaterna, företagen och medborgarna. Detta kan omfatta disaggregerade data om fördelningen mellan ägare och hyresgäster, bostadspriserna, andelen bostäder till överkomlig kostnad (inbegripet bättre indikatorer för att belysa andelen invånare i hushåll med hög boendeutgift i förhållande till den disponibla inkomsten), hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden, andelen trångbodda, lediga bostäder, korttidsuthyrning, ålder då man lämnar föräldrahemmet, resiliens mot naturkatastrofer, hållbarhet och energiprestanda.

EUROPEISKA UNIONENS RÅD UPPMANAR MEDLEMSSTATERNA ATT GÖRA FÖLJANDE:

44. FORTSÄTTA överläggningarna om mer etablerade samarbetsformer för bostadspolitiken i hela EU; en sådan struktur skulle eventuellt kunna inbegripa en regelbunden lägesbedömning på rådets dagordning.

EUROPEISKA UNIONENS RÅD UPPMANAR KOMMITTÉN FÖR SOCIALT SKYDD ATT GÖRA FÖLJANDE:

45. FORTSÄTTA att inkludera bostadsfrågor i sitt politiska arbete, kunskapsutbyte och analysarbete, inom ramen för den europeiska planeringsterminen och i linje med sitt mandat, och därigenom stärka den analytiska och politiska förståelsen av den grundläggande överlappningen och den starka kopplingen mellan socialpolitiken och bostadspolitiken.

Hänvisningar

1. EU-lagstiftning

- Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/3110 av den 27 november 2024 om fastställande av harmoniserade regler för saluföring av byggprodukter och om upphävande av förordning (EU) nr 305/2011
- Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/955 av den 10 maj 2023 om inrättande av en social klimatfond och om ändring av förordning (EU) 2021/1060 om den sociala klimatfonden
- Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2025/1914 av den 18 september 2025 om ändring av förordningarna (EU) 2021/1058 och (EU) 2021/1056 vad gäller särskilda åtgärder för att hantera strategiska utmaningar i samband med halvtidsöversynen
- Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda

2. Europeiska rådet

- Europeiska rådets slutsatser av den 23 oktober 2025

3. Europeiska unionens råd

- Rådets rekommendation av den 14 juni 2021 om inrättande av en europeisk barngaranti
- Rådets rekommendation av den 30 januari 2023 om tillräcklig minimiinkomst som säkerställer aktiv inkludering
- Rådets rekommendation av den 27 november 2023 om utveckling av ramvillkor för den sociala ekonomin
- Rådets slutsatser av den 29–30 november 2021 om kultur, högkvalitativ arkitektur och bebyggd miljö som centrala inslag i initiativet för ett nytt europeiskt Bauhaus
- Rådets slutsatser av den 9 oktober 2023 om åtgärder för att säkerställa lika tillgång för romer till adekvat och desegregerat boende, och för att hantera segregerade bosättningar

4. Europeiska kommissionen

- [*Europe's Choice – Political Guidelines for the Next European Commission 2024–2029*](#)
- [Uppdragsbeskrivning till kommissionsledamoten med ansvar för energi och bostäder](#)
- [*Transition Pathway for Construction*, mars 2023](#)
- [EU:s kommande strategi för det civila samhället](#)

5. Europaparlamentet

- [Europaparlamentets beslut av den 18 december 2024 om inrättande av ett särskilt utskott för bostadskrisen i Europeiska unionen och fastställande av dess ansvarsområden, antal ledamöter och mandatperiod \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- [Europaparlamentets betänkande om **de sammanhållningspolitiska investeringarnas roll i lösningen av den rådande bostadskrisen**, september 2025](#)

6. Europeiska ekonomiska och sociala kommittén

- Yttrandet [*För en EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad – det civila samhällets bidrag*](#), 18 september 2025

7. Regionkommittén

- Yttrandet [*Kommunernas och regionernas roll i EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad*](#), 13 maj 2025

8. Eurofound

- [*Unaffordable and inadequate housing in Europe*](#), Europeiska fonden för förbättring av levnads- och arbetsvillkor, maj 2023

9. Förenta nationerna

- Konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning
- <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>
- FN:s mål för hållbar utveckling
- *Goal 11 – Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable*
- *Geneva UN Charter on Sustainable Housing*, 16 april 2015
- *Ministerial commitments on housing affordability and sustainability*, möte mellan ministrarna i Uneces medlemsstater, 8 oktober 2025, Genève
- Resolutionen *Adequate housing for all*, United Nations Habitat Assembly, 9 juni 2023

10. Övrigt

- *Förklaring av EU:s bostadsministerkonferens*, 7 och 8 mars 2022, Nice
- Förklaring – *Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments*, ministermöte om bostäder och stadsutveckling under det spanska ordförandeskapet, 13–14 november 2023, Gijón
- Förklaring – *Affordable, decent and sustainable housing for all*, Europeiska bostadsministerkonferensen under det belgiska ordförandeskapet i Europeiska unionens råd, 5 mars 2024, Liège
- Förklaring – *Buildings and Climate Global Forum*, 7 och 8 mars 2024, Paris
- Världsekonomiskt forum: *Making Affordable Housing a Reality in Cities*, juni 2019
- Högnivåkonferens om hållbara bostäder till överkomlig kostnad, 29–30 september 2025, Köpenhamn
- Tematisk diskussion om subventionerat boende, kommittén för socialt skydd, 22–23 september 2025, Köpenhamn
- [European Housing Policy Network](#)