

Brusel 18. prosince 2025
(OR. en)

17011/25

SOC 858
EMPL 560
ENER 697
ENV 1419
ECOFIN 1779
COMPET 1378

PRŮVODNÍ POZNÁMKA

Odesílatel:	Martine DEPREZOVÁ, ředitelka, za generální tajemnici Evropské komise
Datum přijetí:	17. prosince 2025
Příjemce:	Thérèse BLANCHETOVÁ, generální tajemnice Rady Evropské unie
Č. dok. Komise:	COM(2025) 1025 final
Předmět:	SDĚLENÍ KOMISE EVROPSKÉMU PARLAMENTU, RADĚ, EVROPSKÉMU HOSPODÁŘSKÉMU A SOCIÁLNÍMU VÝBORU A VÝBORU REGIONŮ Evropský plán dostupného bydlení

Delegace naleznou v příloze dokument COM(2025) 1025 final.

Příloha: COM(2025) 1025 final



EVROPSKÁ
KOMISE

V Bruselu dne **XXX**
COM(2025) 1025/2

**SDĚLENÍ KOMISE EVROPSKÉMU PARLAMENTU, RADĚ, EVROPSKÉMU
HOSPODÁŘSKÉMU A SOCIÁLNÍMU VÝBORU A VÝBORU REGIONŮ**

Evropský plán dostupného bydlení

{SWD(2025) 1053}

Úvod

„Domov nejsou jen čtyři stěny a střecha. Je to bezpečí, teplo, místo pro rodinu a přátele. Je to pocit sounáležitosti. Pro příliš mnoho Evropanů se však dnes domov stal zdrojem úzkosti. Může pro ně představovat dluhy nebo nejistotu.“ – Předsedkyně von der Leyenová, projev o stavu Unie v roce 2025

Naše domy a naše domovy jsou základními kameny našich komunit, základem naší společnosti a demokracie. Bydlení není jen komodita, ale základní právo a základ lidské důstojnosti. V celé Evropě však existuje zřejmý pocit nespravedlnosti z důvodu cenové nedostupnosti a nepřístupnosti bydlení.

Evropa čelí více než jen krizi v oblasti bydlení. Jedná se o sociální krizi, která oslabuje naši soudržnost a ohrožuje naši konkurenceschopnost tím, že omezuje mobilitu pracovních sil a vzdělávání, čímž prohlubuje nedostatek pracovních sil v pólech růstu. Evropa musí jednat rozhodně, aby pomohla zajistit cenově dostupnější bydlení pro všechny Evropany. Snaha o zlepšení cenové dostupnosti by zároveň měla jít ruku v ruce s udržitelností a kvalitou. Energeticky účinné a odolné domovy, které jsou postaveny s nejnižší možnou uhlíkovou stopou, snižují náklady na údržbu a služby a zároveň zvyšují dlouhodobou hodnotu, zatímco dostatečná kvalita má zásadní význam pro zajištění zdravých, bezpečných a důstojných životních podmínek. Začlenění těchto cílů zajistí, že evropské politiky v oblasti bydlení budou mít trvalý sociální, hospodářský a environmentální přínos.

Komise dnes navrhuje plán, jak této vize dosáhnout. Tento vůbec první Evropský plán dostupného bydlení předkládá řadu konkrétních opatření, která mají pomoci řešit strukturální příčiny této krize a přinést Evropanům výsledky. Jeho cílem je zvýšit nabídku bydlení, podnítit investice a reformy a podpořit osoby a oblasti, které jsou nejvíce postiženy. Vytváří také nový způsob, jakým mohou orgány EU, vnitrostátní, regionální a místní vlády, finanční instituce a zúčastněné strany spolupracovat na řešení krize v oblasti bydlení.

Bydlení zůstává především v pravomoci členských států a měst. EU bude plnit svou úlohu, ale **pouze prostřednictvím společných opatření na všech úrovních lze zajistit, aby všichni Evropané měli přístup k domovům, které si zaslouží.**

1. Evropská krize v oblasti bydlení: naléhavá a společná výzva

Mezi lety 2013 a 2024 se ceny domů v nominálním vyjádření zvýšily o více než 60 % po celé EU a rostly rychleji než příjmy domácností, zatímco průměrné nájemné se zvýšilo přibližně o 20 %, přičemž u nových nájmu je nárůst výrazně vyšší. Investice do nabídky bydlení v posledním desetiletí výrazně poklesly. Nabídka nestačí držet krok s vyvíjející se poptávkou kvůli vysokým stavebním nákladům, nedostatku inovací, nedostatku kvalifikované pracovní síly a nadměrné byrokracii. Počet stavební povolení pro obytné domy se od roku 2021 snížil o 22 % a stávající bytový fond není plně využíván, neboť přibližně 20 % bytů je neobydlených.

Komise odhaduje, že k uspokojení stávající poptávky **bude EU potřebovat více než dva miliony obydlí ročně**. To znamená přidat zhruba **650 000 obydlí ročně k 1,6 milionu** těch, jež se v současnosti staví. Realizace těchto dalších bytových jednotek by stála přibližně **150 miliard EUR ročně**.

Krise v oblasti bydlení se nyní stále více dotýká širšího segmentu společnosti, neboť stále více domácností se středními příjmy má potíže s přístupem k cenově dostupnému bydlení. Kritičtí pracovníci – např. učitelé, zdravotní sestry, hasiči nebo policisté si nemohou dovolit žít v komunitách, kterým slouží. Mnoho mladých lidí je nuceno zanechat studia, odmítat pracovní příležitosti, odkládat založení či rozšiřování rodiny nebo bydlet v přeplněných a nevyhovujících bytech. S největšími problémy se potýkají nejvíce znevýhodněné osoby, protože čelí zvyšujícím se nájmům a omezenému přístupu k sociálnímu bydlení, což vede k rostoucímu riziku bezdomovectví. Vzhledem k tomu, že životní náklady nadále rostou, je stále více Evropanů, nuceno k obětem, chtějí-li vystačit se svými příjmy.

Některé oblasti pocítují krizi obzvlášť silně. Nejsilnějším tlakům čelí evropská města a populární turistické destinace. Zároveň se vylidňující se a venkovské oblasti včetně nejvzdálenějších regionů EU potýkají s poklesem cen a zhoršeným přístupem k základním službám – včetně sociálních služeb – a infrastrukturu.

Spolu s tímto plánem Komise předkládá **analýzu hlavních příčin krize v oblasti bydlení**¹, která je základem předloženého politického směru a opatření.

2. Odpověď Evropy: plán pro cenově dostupné, udržitelné a kvalitní bydlení

Společný problém Evropy v oblasti bydlení vyžaduje společnou reakci. EU může a musí hrát významnější roli při podpoře, koordinaci a posilování úsilí na vnitrostátní, regionální a místní úrovni – nikoliv tím, že je nahradí, ale tím, že poskytne společné ambice a zdroje. Evropská řešení musí odrážet rozmanitost potřeb v oblasti bydlení, trhů a systémů správy na celém kontinentu a zároveň prosazovat naše společné cíle.

Opatření představená v tomto plánu vycházejí z rozsáhlých konzultací, mezi něž patří i veřejná konzultace, v jejímž rámci bylo obdrženo více než 13 300 odpovědí. Plán reaguje na výzvu Evropské rady z října 2025 ohledně předložení ambiciózního plánu pro cenově dostupné bydlení². Vychází z práce Evropského parlamentu prostřednictvím jeho zvláštního výboru pro krizi v oblasti bydlení v EU a z práce Rady pro zaměstnanost, sociální politiku, zdraví a ochranu spotřebitele³. Komise rovněž shromáždila podněty od Evropského výboru regionů, Evropského hospodářského a sociálního výboru, zástupců měst a regionů z celé EU a široké škály zúčastněných stran. Plán dále vychází z nezávislých doporučení poradního výboru pro bydlení⁴.

Evropský plán dostupného bydlení stojí na **čtyřech pilířích**, v nichž je třeba přijmout opatření:

- I. Zvýšení nabídky
- II. Mobilizace investic
- III. Umožnění okamžité podpory při prosazování reforem
- IV. Podpora nejvíce postižených

V rámci těchto čtyř pilířů stanoví tento plán **deset klíčových oblastí činnosti**, v nichž může EU přinést přidanou hodnotu a podpořit úsilí dalších veřejných orgánů a zúčastněných stran. Patří mezi ně nová legislativní iniciativa ohledně **krátkodobých pronájmů** v rámci **aktu o**

¹Viz pracovní dokument útvarů Komise. COM(2025) 1025 final.

² Závěry Evropské rady ze dne 23. října 2025. Viz: 20251023-european-council-conclusions-cs.pdf

³ Závěry předsednictví ze dne 1. prosince 2025.

⁴ https://housing.ec.europa.eu/document/e8944c5e-6098-495c-8ecd-da7da9738588_en

cenově dostupném bydlení, balíček zjednodušujících opatření a mobilizace nových investic v rámci tohoto a příštího víceletého finančního rámce (VFR). Navrhuje také oblasti, ve kterých by členské státy mohly a měly jednat přednostně. Nová **Evropská aliance pro bydlení** tato opatření podpoří prostřednictvím spolupráce a sdílení osvědčených postupů mezi členskými státy, městy, regiony, dalšími orgány EU a zúčastněnými stranami.

Evropský plán dostupného bydlení je předkládán společně s **revizí pravidel státní podpory** pro služby obecného zájmu s cílem lépe podpořit cenově dostupné bydlení, s **evropskou strategií pro bytovou výstavbu** a sdělením a návrhem doporučení Rady o **Novém evropském Bauhausu**. V roce 2026 bude doplněn energetickým balíčkem pro občany, jehož cílem je dále snížit účty za energii, zajistit spravedlivou transformaci, vymýtit energetickou chudobu a posílit postavení lidí a komunit.

Pilíř I. Zvyšování nabídky

Řešení nesouladu mezi nabídkou bydlení a poptávkou po něm vyžaduje výrazné zvýšení počtu nových obydlí, zejména v oblastech s vysokou poptávkou. Pro podporu domácností s nízkými a středními příjmy je důležité zejména rozšíření sociálního a cenově dostupného bydlení.

Nabídku bydlení brzdí nízká produktivita, nedostatečný rozsah a kapacita a vysoké náklady v odvětví stavebnictví a renovací, jakož i nedostatek kvalifikované pracovní síly. Četná a složitá pravidla na všech úrovních správy vedou k dalším zdržením a nákladům. Evropa inspirovaná Novým evropským Bauhausem musí stát v čele transformace bydlení, která spojí cenovou dostupnost s udržitelností a kvalitou s cílem vytvořit inkluzivní životní prostory, které existují i v budoucnu. Nabídku bydlení dále podpoří investice do digitalizace ve všech fázích plánování, projektování, udělování povolení a provozu bydlení.

Prioritou by vedle nové výstavby měla být maximalizace účinného využívání stávajícího fondu budov – zamezení zbytečným demolicím a plýtvání. Zahrnuje to renovaci energeticky neúčinných budov a změnu jejich účelu a navrácení neobývaných nemovitostí do užívání, jakož i regulaci krátkodobých pronájmů, pokud konkurují dlouhodobému bydlení. Zlepšení dopravního spojení, širokopásmového připojení a zajištění základních služeb může rovněž zvýšit životaschopnost a atraktivitu nedostatečně využívaného bydlení ve venkovských oblastech, což pomůže snížit tlak na městské trhy a podpořit vyvážený a udržitelný rozvoj v celé EU.

Opatření č. 1. Posílení produktivity, kapacity a inovací ve stavebnictví

V posledních deseti letech rostly náklady na výstavbu a renovaci rychleji než inflace, zatímco produktivita v tomto odvětví stagnovala. Stavebnictví má zásadní význam pro konkurenceschopnost Evropy a je třeba zvýšit jeho kapacitu a rozsah, aby bylo schopné splnit poptávku po bydlení. Větší **investice do inovací a technologií, přechod na oběhovější hospodářství, inovativní materiály a využívání moderních stavebních metod** umožněných novými harmonizovanými normami by ušetřily čas a náklady a zlepšily odolnost dodavatelského řetězce.

Španělský strategický projekt hospodářského oživení a transformace v oblasti průmyslového stavebnictví má za cíl zajistit 15 000 cenově dostupných, kvalitních a energeticky účinných bytových jednotek ročně, přičemž se očekává, že investice ve výši 1,3 miliardy EUR během deseti let zmobilizují 1,4 EUR soukromých investic na každé euro z veřejných prostředků.

Nedostatek pracovních sil a dovedností ve stavebnictví je nyní třikrát vyšší než před deseti lety. Očekává se, že do roku 2035 budou existovat 4 miliony volných pracovních míst⁵. Proto je třeba zvýšit atraktivitu kariéry ve stavebnictví pro nové talenty, včetně žen. Ve stavebnictví pracuje v EU 11 % mobilních pracovníků a 34 % mobilních samostatně výdělečně činných osob, pouze 1 % stavebních služeb je v rámci EU poskytováno přeshraničně. V roce 2026lepší prosazování pravidel EU pro mobilní pracovníky balíček opatření v oblasti spravedlivé mobility pracovních sil.

Zdravý, dobře fungující a konkurenční trh pro stavebnictví a renovace má rovněž zásadní význam pro udržení nízkých cen. Komise bude bedlivě sledovat veškeré důkazy o protisoutěžním jednání, které by mohly být důvodem k přijetí opatření na úrovni EU.

Cíl	Silnější odvětví v zájmu podpory bytové výstavby a renovací
Jak	Na podporu stavebnictví a řešení problému nedostatku cenově dostupného bydlení Komise bude: • v úzké spolupráci se zástupci odvětví prosazovat inovace v oblasti stavebních a renovačních materiálů a metod a podporovat přechod k větší oběhovosti a digitálním procesům prostřednictvím nové evropské strategie pro bytovou výstavbu představené společně s tímto plánem⁶, • prostřednictvím aktu o stavebních službách (4. čtvrtletí 2026) zajišťovat, aby společnosti a odborníci mohli poskytovat stavební služby přes hranice bez snižování pracovních a sociálních norem, • řešit nedostatek dovedností v odvětví stavebnictví zavedením rozsáhlých programů odborného vzdělávání a učňovské přípravy v profesích souvisejících se stavebnictvím prostřednictvím Paktu pro dovednosti, akademie Nového evropského Bauhausu a programu Erasmus+ a podporou inovací ve stavebnictví ve vzdělávacích programech na základě iniciativy „Build Up Skills“ (Rozvoj dovedností)⁷, • monitorovat jakékoli potenciální praktiky narušující hospodářskou soutěž v sektoru stavebnictví a v případě nutnosti podnikat opatření v úzké spolupráci s Evropskou sítí pro hospodářskou soutěž u případů, jež řeší její členové. Členské státy se vyzývají, aby využívaly příležitosti, jež nabízí právo EU, a to podporou investic, díky kterým může být výstavba cenově dostupnější – včetně zavádění moderních metod výstavby a renovace, jakož i inovativních materiálů, řešení v oblasti přístupnosti a rozsáhlého úsilí v oblasti učňovské přípravy, prohlubování dovedností a změny kvalifikace – ale i udržitelnější – prostřednictvím investic do nízkouhlíkové evropské výroby založené na biotechnologiích nebo začleněním příslušných kritérií do systémů zadávání veřejných zakázek a režimů podpory.

⁵Evropské středisko pro rozvoj odborného vzdělávání (CEDEFOP), Prognóza dovedností.

⁶ COM(2025) 991

⁷ Tato iniciativa se v rámci podprogramu „Přechod na čistou energii“ programu LIFE rozšiřuje na všechny členské státy.

Opatření č. 2. Snížení byrokracie s cílem urychlit nabídku bydlení

Nabídka bydlení podléhá mnoha přísným pravidlům, která jsou stanovena na unijní, vnitrostátní, regionální a místní úrovni a jejichž cílem je zachovat naši bezpečnost a kvalitu života, podporovat sociální a hospodářské cíle a chránit naše životní prostředí a kulturní dědictví. Tato pravidla mají mnoho podob, včetně stavebních předpisů, zásad územního plánování, zadávání veřejných zakázek a místních daní. Příliš často však vedou ke složité administrativě, která způsobuje zbytečné náklady a prodlevy a omezuje nabídku bydlení tam, kde je nejvíce zapotřebí.

Komise již podniká **kroky ke zjednodušení legislativního rámce EU** způsobem, který bude přínosný pro nabídku bydlení, a bude tak činit i nadále, ve vhodných případech i začleňováním problematiky bydlení do dalších relevantních zjednodušujících opatření. V červenci 2025 přijala Komise změny rámce udržitelného financování s cílem zjednodušit podávání zpráv pro odvětví stavebnictví a snížit administrativní zátěž, a to i pro mnoho mikropodniků a malých a středních podniků působících v oblasti stavebnictví a renovací⁸. Dne 10. prosince 2025 předložila Evropská komise nařízení, které má urychlit posuzování vlivů na životní prostředí⁹ a urychlit a zefektivnit povoloovací postupy pro strategická odvětví, včetně cenově dostupného a sociálního bydlení. Existuje další prostor pro zjednodušení pravidel EU a lepší využití stávajících možností flexibility s cílem pomoci zvýšit nabídku bydlení.

Většinu pravidel, která ovlivňují nabídku bydlení, zároveň stanovují členské státy, a to i na regionální a místní úrovni, což často vede k tomu, že v EU a v některých členských státech souběžně existují složitá pravidla. Příkladem jsou omezení výšky nebo objemu budov až po stanovení minimální velikosti pozemku nebo počtu parkovacích míst, což vše omezuje hustotu bydlení, zvyšuje náklady a vyžaduje více pozemků. Informace o projektech jsou často uchovávány v oddělených systémech, z nichž nikoliv všechny jsou digitální a vyžadují manuální kontrolu dokumentů.

*Nizozemská iniciativa **Omgevingswet** zkrátila dobu vydávání povolení z 26 týdnů na 8 týdnů díky portálu jednotného kontaktního místa pro kontrolu platných pravidel a přechodu od přístupu „potřebujete povolení, ledaže“ k přístupu „nepotřebujete povolení, ledaže“.*

*Německý „**Hamburský standard**“ je soubor 65 opatření, jejichž cílem je snížit náklady na dotovanou bytovou výstavbu na 3 000 EUR na m².*

Estonsko má plně digitalizovaný systém stavebních povolení, který využívá všech 79 místních samospráv a který ročně zpracovává více než 42 000 řízení. Všechny úřady vyhodnocují tentýž projekt souběžně online. Tím se ušetří významné množství času a peněz.

Zjednodušení pravidel a postupů, které omezují nabídku bydlení, proto vyžaduje **společné úsilí** unijních, vnitrostátních, regionálních a místních orgánů při současném respektování širších politických cílů, včetně cílů v oblasti klimatu a životního prostředí.

Cíl	Rychlejší a jednodušší administrativní postupy pro nabídku bydlení
-----	---

⁸Akt Komise v přenesené pravomoci, kterým se mění akty v přenesené pravomoci o taxonomii pro oblast zveřejňování informací, klimatu a životního prostředí

⁹ COM (2025) 984

Jak	Komise přispěje ke snížení byrokracie s cílem usnadnit nabídku cenově dostupného a udržitelného bydlení tam, kde je ho nejvíce zapotřebí, a to předložením balíčku zjednodušujících opatření v oblasti bydlení (2027) zahrnujícího: • komplexní zmapování příslušných právních předpisů a iniciativ EU a jejich kombinovaný dopad na nabídku bydlení a na jeho dostupnost a identifikaci veškerých příležitostí ke snížení zbytečné administrativní zátěže, zejména pro mikropodniky a malé a střední podniky, k urychlení povolovacích a renovačních procesů a ke zlepšení nákladové efektivity, a to při respektování širších politických cílů, • podporu členským státům při účinném provádění pravidel EU, včetně příležitostí ke zjednodušení uvedených v rámci návrhu nařízení o urychlení posuzování vlivů na životní prostředí a sdílení osvědčených postupů v oblasti zjednodušování na celostátní, regionální a místní úrovni v rámci Evropské aliance pro bydlení se zvláštním zaměřením na digitalizaci jako katalyzátor. Členské státy se vyzývají, aby zjednodušily vnitrostátní, regionální a místní pravidla pro plánování, územní plánování a povolování a stavební předpisy a zvýšily administrativní kapacitu, včetně digitalizace. Vybízejí se také k využití možností flexibility nabízených směrnicemi o zadávání veřejných zakázek, aby podpořily nákladově efektivní a účinné poskytování bydlení, zejména prostřednictvím urychlených postupů a společného zadávání veřejných zakázek.
-----	--

Opatření č. 3. Spojení cenové dostupnosti, udržitelnosti a kvality bydlení

Zlepšování cenové dostupnosti bydlení by nemělo být na úkor udržitelnosti, včetně odolnosti či kvality. Náklady na energie představují významnou část celkových životních nákladů domácností. V Akčním plánu pro cenově dostupnou energii Komise vyzvala členské státy, aby snížily daně a poplatky a motivovaly tak elektrifikaci a snižování cen. Jednodušší smluvní podmínky a větší transparentnost pro spotřebitele posílí hospodářskou soutěž a sníží ceny. Kromě toho má sektor stavebnictví obrovský potenciál snížit své emise skleníkových plynů, množství odpadu a využití vody tím, že přejde na inovativnější, dekarbonizované a biologické materiály.

Každé euro vynaložené na **energetickou účinnost v oblasti bydlení** se během celé doby trvání investice promítne do úspor energie ve výši dvanácti EUR. Pokrok v renovacích v zájmu snížení energetické náročnosti obytných budov je proto klíčem ke snížení nákladů. Lidé však potřebují přístup k financím i důvěryhodným informacím, aby mohli jednat. Domácnosti by rovněž měly mít možnost vyrábět si vlastní energii z obnovitelných zdrojů, aby mohli ušetřit na svých účtech za energii a vytvářet přínosy, které mohou sdílet se svými sousedy v energetickém společenství.

Udržitelnost bydlení se týká také materiálů, vody, místní mobility, expozice znečištěnému ovzduší a hluku a přizpůsobení se měnícímu se klimatu. Začlenění vodohospodářské odolnosti, udržitelného hospodaření s vodou a řádného zvládání povodňových rizik do

rozvoje bydlení, jak je uvedeno ve strategii EU pro vodohospodářskou odolnost¹⁰, umožní dlouhodobou udržitelnost a cenovou dostupnost.

Sociální a cenově dostupné bydlení by mělo mít **kvalitu, jakou si Evropané zaslouží**, přičemž zvláštní pozornost by měla být věnována inkluzivnosti, spravedlivosti, zdraví, bezpečnosti, přístupnosti a přizpůsobitelnosti pro všechny generace. Od svého vzniku v roce 2020 prosazuje Nový evropský Bauhaus¹¹ hodnoty udržitelnosti, kvality a inkluzivnosti s cílem zlepšit každodenní život občanů a utvářet jejich okolí. Podporuje cenově dostupné, udržitelné a kvalitní bydlení rozšířením financování a vývojem a replikací nových řešení pro inkluzivnější, spravedlivější a přístupnější městské čtvrti. Také další iniciativy, jako je mise EU „Klimaticky neutrální a inteligentní města“ a mise EU „Přizpůsobení se změně klimatu“, podporují využívání inovativních a nákladově úsporných řešení v zájmu cenové dostupnosti, udržitelnosti, odolnosti vůči změně klimatu a kvality zastavěného prostředí.

Cíl	Snížení životních nákladů Evropanů při zachování vysokých standardů
Jak	Komise: • sníží účty domácností za energie urychlením renovací prostřednictvím: ○ nových partnerství pro lepší domovy, jejichž cílem je překonat praktické překážky na místní úrovni bránící získávání financování a dosahování potřebného rozsahu (2026), ○ pokynů pro služby jednotného kontaktního místa pro renovaci bydlení v rámci balíčku na podporu financování energetické účinnosti, ○ podporou členských států při vypracovávání komplexních vnitrostátních plánů renovace budov (2026), • pomůže komunitám a domácnostem šetřit peníze a získat dodatečnou odměnu za energii z obnovitelných zdrojů podporou rozvoje energetických společenství prostřednictvím praktických nástrojů k řešení stávajících administrativních, technických a finančních překážek v Akčním plánu pro energetická společenství (2026), • bude podporovat regeneraci městských čtvrtí a zlepšovat přístup k financování komunitních řešení dostupného bydlení prostřednictvím Nového evropského Bauhausu¹². Členské státy se vyzývají, aby upřednostňovaly renovaci a změnu využití stávajících budov a zároveň se vyhýbaly zbytečným demolicím, což je způsob, jak oživit městské oblasti.

Pilíř II. Mobilizace investic

Celkové investice do nabídky bydlení, včetně veřejného i soukromého financování, v mnoha členských státech poklesly a jsou stále pod úrovní potřebnou pro zvýšení nabídky bydlení. To

¹⁰ COM(2025) 280 final.

¹¹ https://new-european-bauhaus.europa.eu/index_en

¹² COM(2025) 1026 a COM(2025) 1027

Lze vysledovat ve snížení investic z několika klíčových zdrojů, jako jsou domácnosti, banky a veřejné rozpočty. Ve hře je několik faktorů: menší množství dostupného veřejného financování po velké finanční krizi, rostoucí náklady na pořízení pozemků a výstavbu, přísnější podmínky pro půjčky. K vytvoření investic potřebných k pokrytí nedostatku bytů v příštím desetiletí bude nezbytné mobilizovat více veřejných a soukromých investic.

EU tento cíl podporuje tím, že v rámci současného VFR již mobilizovala **investice související s bydlením ve výši nejméně 43 miliard EUR**, a to prostřednictvím fondů politiky soudržnosti, programu InvestEU, programu LIFE, Programu pro jednotný trh a programu Horizont Evropa, jakož i prostřednictvím nástroje NextGenerationEU. Do budoucna bude Sociální klimatický fond financovat investice do energetické účinnosti a renovace budov a čistého vytápění a chlazení.

Lze však dělat více, což se i děje. **Nařízení o přezkumu politiky soudržnosti v polovině období**¹³ nyní umožňuje členským státům a regionům vyčlenit finanční prostředky na cenově dostupné bydlení nad rámec již plánovaných 10,4 miliardy EUR¹⁴ na energetickou účinnost a sociální bydlení, přičemž jim rovněž poskytuje možnosti flexibility a finanční pobídky při přeprogramování fondů ve prospěch bydlení. Tyto možnosti regulační flexibility a možnost vyšší sazby spolufinancování ze strany Unie na investice do bydlení zůstanou zavedeny až do roku 2029–2030, což usnadní další přeprogramování v příštích letech. V neposlední řadě pak nový model finančních nástrojů pomůže využít financování v rámci politiky soudržnosti u dalších zdrojů¹⁵.

*V důsledku přezkumu politiky soudržnosti v polovině období rozšíří **Chorvatsko** svůj bytový fond na cenově dostupné pronájmy v městských oblastech. Finanční prostředky EU ve výši 15 milionů EUR budou využity prostřednictvím úvěrů se sdílením rizik, které spravuje národní podpůrná banka HBOR. Část úvěrů může být odepsána po splnění kritérií spojených se zásadami Nového evropského Bauhausu.*

V **příštím dlouhodobém rozpočtu EU na období 2028–2034 budou uvolněny nové možnosti financování**. Zejména budoucí plány národního a regionálního partnerství zahrnují sociální a dostupné bydlení jako jeden ze svých konkrétních cílů, což členským státům umožní řešit jejich specifické problémy investicemi a reformami souvisejícími s bydlením¹⁶. Facilita EU rovněž přispívá k sociálnímu a cenově dostupnému bydlení, zatímco program Erasmus+ může poskytovat podporu v oblasti bydlení studentům s cílem usnadnit a zlepšit přístup k mobilitě, dobrovolnictví a učení. Mezi obecné cíle Evropského fondu pro konkurenceschopnost navíc patří sociální infrastruktura a fond může rovněž podporovat dekarbonizaci budov.

***Dánský národní stavební fond „Landsbyggefonden“** je revolvingový fond zřízený v roce 1967 na podporu neziskového bydlení. Jde o systém samofinancování, který je financován především prostřednictvím poplatků za nájem v neziskových bytových organizacích a jeho zdroje jsou využívány na renovaci, údržbu a výstavbu sociálních bytů a poskytování sociálních služeb.*

*Podobné revolvingové fondy existují i v jiných členských státech, například v **Rakousku, Slovinsku a Nizozemsku**, kde se používají na podporu rozvoje, renovace a dlouhodobé údržby sociálního bydlení, přičemž často kombinují příspěvky nájemců s veřejným financováním s cílem zajistit dlouhodobou stabilitu.*

Spolu s posílenou podporou na úrovni EU musí investice zintenzivnit i členské státy. Komise proto členským státům usnadňuje finanční podporu cenově dostupného

¹³ Nařízení Evropského parlamentu a Rady, kterým se mění nařízení (EU) 2021/1058 a (EU) 2021/1056, pokud jde o zvláštní opatření k řešení strategických výzev v souvislosti s přezkumem v polovině období.

¹⁴ Včetně vnitrostátního spolufinancování.

¹⁵ Viz: [swd-affordable-housing-2025_en.pdf](#)

¹⁶ Dopad lze dále zvýšit využitím politických půjček členským státům, které budou moci podpořit plány národního a regionálního partnerství.

bydlení prostřednictvím revize pravidel státní podpory uvedených níže.

Pro mobilizaci investic do nabídky bydlení má zásadní význam široká koalice finančních subjektů. Evropská investiční banka (EIB) se o to snaží prostřednictvím svého akčního plánu pro cenově dostupné a udržitelné bydlení. Při mobilizaci veřejného a soukromého kapitálu a při zajišťování poradenské podpory hrají zásadní roli národní a regionální podpůrné banky a další mezinárodní finanční instituce, jako je Evropská banka pro obnovu a rozvoj (EBRD) a Rozvojová banka Rady Evropy (CEB).

Rozvoj a posilování škálovatelných, inovativních modelů financování na základě úspěšných příkladů, jako jsou revolvingové fondy¹⁷, dále pomůže budovat synergie mezi veřejným a soukromým kapitálem.

Opatření č. 4. Mobilizace dalších veřejných a soukromých investic

Příležitosti pro investice do cenově dostupného a sociálního bydlení jsou stále příliš roztržité a často nejsou dostatečně viditelné, aby přilákaly investory a předkladatele projektů. Zásadní význam mají soukromé investice a je třeba využít všechny mechanismy, včetně partnerství veřejného a soukromého sektoru. Je třeba plně využít potenciál evropského ekosystému investic do bydlení. Za tímto účelem Komise v úzké spolupráci se skupinou EIB, národními a regionálními podpůrnými bankami a mezinárodními finančními institucemi, jako jsou CEB, EBRD a další klíčoví partneři, připravuje novou **celoevropskou investiční platformu pro cenově dostupné a udržitelné bydlení**.

Komise v této souvislosti velmi vítá, že **národní a regionální podpůrné banky** budou usilovat o to, aby do roku 2029 investovaly **zdroje ve výši 375 miliard eur** do sociálního, cenově dostupného a udržitelného bydlení, a to i prostřednictvím programu InvestEU, a že **skupina EIB** výrazně navýšila své financování cenově dostupného a udržitelného bydlení a hodlá jej v příštích letech dále zvýšit, rozšířit podporu ve všech členských státech a využít finanční prostředky EU k poskytování poradenské podpory členským státům, regionům a městům. Komise rovněž vítá významnou podporu, kterou mezinárodní finanční instituce, jako například **CEB a EBRD**, již poskytují a budou v příštích letech nadále poskytovat.

Platforma bude podporovat spolupráci mezi veřejnými orgány a soukromými investory s cílem sdružovat zdroje a zvýšit investice do nabídky bydlení v celé EU. Poskytne přímý přístup k informacím o možnostech financování, osvědčených postupech, případových studiích a inovativních přístupech ve všech členských státech. Pomůže vytvořit škálovatelné a inovativní modely financování a podpořit agregaci projektů prostřednictvím digitálního portálu, skupiny odborníků a dobrovolných vnitrostátních středisek financování. Platforma doplní nástroje navržené jako součásti příštího víceletého finančního rámce, jejichž cílem je usnadnit příjemcům přístup k fondům EU, zejména jednotnou bránu¹⁸. Bude pracovat v součinnosti s Evropskou koalicí pro financování energetické účinnosti, která byla založena v roce 2024 s cílem mobilizovat soukromé finanční prostředky v oblasti energetické účinnosti, a v příslušných případech vypracuje společná opatření.

¹⁷Revolvingový fond je program financování, který se používá k průběžnému doplňování a opětovnému využívání kapitálu pro konkrétní účely, jako je financování projektů nebo poskytování úvěrů. Jakmile jsou úvěry splaceny, kapitál se znovu zapůjčí na jiný projekt, což umožňuje jeho opakované použití.

¹⁸ Jednotná brána se stane jednotným přístupovým místem pro konsolidované informace o možnostech financování pro předkladatele projektů v rámci příštího VFR.

Překážkou pro investice, na kterou upozorňují odborníci z praxe na trhu, je neexistence referenčního rámce pro posuzování sociálních výsledků investic do bydlení, což vede k nejistotě při hodnocení projektů, vysokým nákladům na náležitou péči a nepřiměřeným požadavkům na podávání zpráv pro poskytovatele bydlení. Prozkoumání možnosti vytvoření dobrovolných pokynů na úrovni EU založených na tržních postupech by mohlo usnadnit spolupráci veřejného a soukromého sektoru a mobilizovat investice bez nových povinností týkajících se označování nebo zveřejňování informací.

Cíl	Zvýšení veřejných a soukromých investic do cenově dostupného a udržitelného bydlení
Jak	Komise: • zlepší přístup k možnostem financování, osvědčeným postupům a inovativním přístupům k financování s cílem mobilizovat veřejné a soukromé investice, a to prostřednictvím nové celoevropské investiční platformy pro cenově dostupné a udržitelné bydlení, včetně digitálního portálu, skupiny odborníků a vnitrostátních středisek (3. čtvrtletí 2026), • zmobilizuje nové investice do bydlení v rámci tohoto VFR, včetně dalších 10 miliard v investicích odhadovaných na období 2026–2027 prostřednictvím programu InvestEU¹⁹ a nejméně 1,5 miliardy eur v návrzích získaných doposud členskými státy a regiony na přeprogramování fondů soudržnosti v rámci přezkumu v polovině období²⁰. Další podpora bude pocházet i ze Sociálního klimatického fondu, • nabídne nové příležitosti k navýšení investic do bydlení v rámci příštího VFR, zejména v rámci plánů národního a regionálního partnerství a Facility EU, jakož i Evropského fondu pro konkurenceschopnost a jeho nového nástroje ECF InvestEU, který navazuje na úspěšný model programu InvestEU, • pomůže členským státům vypracovat škálovatelné a inovativní modely financování investic do bydlení, jako je dluh/vlastní kapitál, kombinování zdrojů financování, dluhopisy na bydlení, revolvingové fondy, a to sdílením osvědčených postupů a technické pomoci, případně s využitím finančních prostředků EU; • prozkoumá možnost vytvoření dobrovolného tržního rámce investic do cenově dostupného a sociálního bydlení, který investorům pomůže navýšit jejich investice; • poskytne členským státům pokyny, které jim pomohou při vytváření finančních a právních řešení na podporu sociálního a cenově dostupného bydlení, a to i s ohledem na veřejný dluh. Členské státy a regiony se vyzývají, aby zvýšily své investice v oblasti podpory sociálního a cenově dostupného bydlení, a to i zavedením finančních nástrojů a kombinovaného financování v rámci stávající politiky soudržnosti a prostřednictvím svých vnitrostátních a regionálních plánů partnerství v příštím víceletém finančním rámci.

Opatření č. 5. Umožnění rychlejší a jednodušší veřejné podpory sociálního a cenově dostupného bydlení

¹⁹ A to i díky dodatečné záruce vyplývající ze souhrnného pozměňovacího návrhu.

²⁰Návrhy, které členské státy již obdržely ke dni 11. prosince 2025, včetně vnitrostátního spolufinancování.

Komise reaguje na žádosti místních, regionálních a vnitrostátních orgánů a zúčastněných stran o přezkum pravidel státní podpory s cílem usnadnit financování cenově dostupného bydlení.

Podle stávajících pravidel státní podpory mohou členské státy EU flexibilně podporovat sociální bydlení na základě rozhodnutí o službách obecného hospodářského zájmu (dále jen rozhodnutí o službách obecného hospodářského zájmu), které mají přinést užitek znevýhodněným a sociálně méně zvýhodněným skupinám, včetně osob bez domova. Tuto podporu není třeba oznamovat Komisi, a to bez ohledu na její výši. Podpora cenově dostupného bydlení však byla omezena na 15 milionů EUR ročně, přičemž vyšší částky je třeba oznámit²¹.

S cílem usnadnit podporu cenově dostupného bydlení pro domácnosti s nízkými a středními příjmy, včetně kritických pracovníků, domácností se zvláštní rodinnou situací, osob se zdravotním postižením a studentů, se Komise rozhodla revidovat rozhodnutí o službách obecného hospodářského zájmu. Zatímco pravidla pro podporu sociálního bydlení ponechává toto rozhodnutí v zásadě beze změny, nově výslovně zahrnuje **novou kategorii cenově dostupného bydlení** mezi kategorie vyňaté z oznamovací povinnosti, pro které není stanoven maximální strop pro vyrovnávací platby. Členské státy tak mohou zachovat stávající programy sociálního bydlení a vytvořit další programy cenově dostupného bydlení pro další cílové skupiny. Revize rovněž zjednoduší, aktualizuje a vyjasní některé pojmy v rozhodnutí o službách obecného hospodářského zájmu. Útvary Komise poskytnou členským státům na vyžádání pokyny a podporu, aby jim pomohly koncipovat služby obecného hospodářského zájmu v oblasti sociálního a cenově dostupného bydlení v souladu s pravidly státní podpory.

Cíl	Zvýšit veřejné investice do cenově dostupného a sociálního bydlení
Jak	Společně s tímto plánem Komise revidovala pravidla státní podpory tak, aby: • umožnila členským státům podporovat projekty dostupného bydlení bez předchozího oznámení Komisi a schválení z její strany, pokud jsou splněny podmínky uvedené v rozhodnutí o službách obecného hospodářského zájmu, • jim umožnila podle souvislostí a potřeb v oblasti bydlení definovat způsoby podpory, cílové skupiny, kritéria způsobilosti, ceny a standardy kvality bydlení, • zjednodušila administrativní požadavky pro státní podporu, pokud jde o oznamování, monitorování a podávání zpráv u všech služeb obecného hospodářského zájmu.

Pilíř III. Umožnění okamžité podpory při prosazování reform

Některé městské oblasti, zejména ve městech, ale i v dalších turisticky atraktivních oblastech, se potýkají s akutním tlakem na cenovou dostupnost bydlení. Rychlé rozšiřování krátkodobých pronájmů v kombinaci se spekulativními investičními praktikami může v těchto oblastech s nedostatečnou nabídkou bydlení zintenzivňovat hospodářskou soutěž o omezený bytový fond, což vede ke zvyšování cen. Místním obyvatelům hrozí, že budou kvůli nedostupným cenám a nájům vytlačeni z trhu, zatímco další nemohou nastoupit do zaměstnání nebo využít příležitostí ke vzdělávání, protože nemohou najít bydlení, které si

²¹ Podpora cenově dostupného bydlení spadá do obecné kategorie služeb obecného hospodářského zájmu.

mohou dovolit. Nedávný průzkum Eurobarometru²² ukázal, že zdaleka nejpalčivějším problémem Evropanů žijících ve městech je nedostatek cenově dostupného bydlení.

EU bude podporovat oblasti s nedostatečnou nabídkou bydlení s cílem posílit cenově dostupné bydlení prostřednictvím legislativních a nelegislativních opatření. Ta budou zahrnovat rámec, který veřejným orgánům umožní určit oblasti s nedostatečnou nabídkou bydlení a objasní, jaká cílená a vyvážená opatření lze přijmout k řízení krátkodobých pronájmů a k ochraně a podpoře cenové dostupnosti bydlení v těchto oblastech, a to i prostřednictvím rychlejšího plánování a povolování.

To bude třeba doplnit dlouhodobými strukturálními reformami s cílem zvýšit cenovou dostupnost bydlení v řadě oblastí pod kontrolou členských států, jako jsou opatření ohledně neobývaných nemovitostí, rozvoje sociálního bydlení, místní dopravy, zdanění a správních postupů.

Je třeba lépe pochopit, jakou roli v celkové krizi v oblasti bydlení hrají zvýšená financializace a spekulace, zejména vzhledem k nedostatku údajů a transparentnosti v této oblasti.

Opatření č. 6. Řešení krátkodobých pronájmů v oblastech s nedostatečnou nabídkou bydlení

Krátkodobé ubytování rezervované prostřednictvím online platform nabízí mnoho výhod: větší výběr, lepší vybavení pro spotřebitele, dodatečný příjem pro hostitele, pobídku k investicím do renovace a podporu cestovního ruchu, příjmů a pracovních míst. Jeho rychlý růst o téměř 93 % v letech 2018–2024 však vedl k tomu, že se z občasných služeb peer-to-peer vyvinulo ve významnou komerční činnost, která mohla v některých oblastech přispět k omezení nabídky cenově dostupného bydlení pro místní obyvatele. Zejména ve velmi oblíbených destinacích mohou tyto krátkodobé pronájmy představovat až 20% podíl na bytovém fondu. Je třeba zachovat přínosy krátkodobých pronájmů a zároveň omezit jejich negativní dopady.

Aby mohly definovat vhodná opatření, vnitrostátní a místní orgány potřebují větší právní jistotu. Poskytovatelé služeb v oblasti krátkodobých pronájmů také potřebují právní jistotu ohledně toho, co je z právního hlediska možné. Existují obavy, že služby v oblasti krátkodobých pronájmů, zejména ty, které provozují profesionální hostitelé, konkurují tradičním poskytovatelům ubytování, včetně malých a středních podniků, kteří musí splňovat přísnější vnitrostátní požadavky, jako jsou pravidla v oblasti bezpečnosti, odpovědnosti a ochrany spotřebitele.

Nařízení o krátkodobých pronájmech²³, použitelné od května 2026, přinese větší transparentnost a pomůže veřejným orgánům vyváženým způsobem regulovat trh tím, že budou vyžadovat povinnou registraci hostitelů a sdílet údaje o skutečných transakcích mezi digitálními platformami a vnitrostátními orgány. Kromě toho bude důležité, aby nařízení bylo správně prováděno, včetně úsilí online platform o provádění namátkových kontrol a odstraňování oznámených nezákonných nabídek.

²² Public opinion on urban challenges and investment in cities (Veřejné mínění o výzvách a investicích ve městech) – červen 2025 – průzkum Eurobarometru.

²³ Nařízení (EU) 2024/1028.

Jako doplněk ke stávajícímu nařízení Komise navrhne **legislativní akt** řešící krátkodobé pronájmy a zřizující soudržný, na datech založený, jasný a předvídatelný právní rámec EU, který místním orgánům poskytne možnosti a podporu při přijímání cílených a vyvážených opatření zejména v oblastech s nedostatečnou nabídkou bydlení a podpoří udržitelný cestovní ruch. To přinese větší právní soudržnost na jednotném trhu pro vnitrostátní a místní orgány, pokud jde o řízení krátkodobých pronájmů, a zároveň jim poskytne flexibilitu při plném respektování zásady subsidiarity. Členské státy, města a regiony tak budou moci vyvážit přínosy krátkodobých pronájmů a možné negativní dopady na trhy s bydlením a komunity. Iniciativa by rovněž reagovala na výzvu Lettovy zprávy k přijetí opatření pro jednotlivá odvětví na rychle rostoucích trzích služeb s cílem vytvořit udržitelnější jednotný trh.

Cíl	Řešit nedostatky v oblastech s nedostatečnou nabídkou bydlení
Jak	Komise: • navrhne novou legislativní iniciativu ohledně krátkodobých pronájmů, která umožní veřejným orgánům přijímat soubor odůvodněných a vyvážených opatření, zejména v oblastech s nedostatečnou nabídkou bydlení, a řešit zbývající problémy, například ochranu spotřebitele a rozlišování mezi profesionálními a neprofesionálními hostiteli; • tato iniciativa bude ústředním prvkem aktu o dostupném bydlení, který podpoří veřejné orgány při určování oblastí s nedostatečnou nabídkou bydlení na základě veřejně přístupných údajů a umožní jim, aby – za plného respektování subsidiarity – přijaly opatření na ochranu a podporu cenové dostupnosti bydlení v těchto oblastech, mimo jiné zjednodušením administrativních postupů, jako je plánování a povolování (legislativní i nelegislativní opatření, 4. čtvrtletí 2026). Členské státy se vyzývají, aby sledovaly údaje o krátkodobých pronájmech na svém území a posoudily jejich dopad na cenovou dostupnost bydlení.

Opatření č. 7: Řešení spekulací na trhu s bydlením

Do bydlení je třeba investovat ze soukromých zdrojů, přičemž významný podíl pochází z penzijních a pojišťovacích fondů, které obvykle usilují o dlouhodobou a stabilní návratnost. Tyto investice hrají důležitou roli při zajišťování sociální infrastruktury, včetně cenově dostupného a udržitelného bydlení. Známký krátkodobých investic s cílem dosáhnout zisku zároveň vyvolávají obavy z narušení trhu, nadhodnocení a spekulativních tlaků. V mnoha městech a turistických destinacích se ceny bydlení stále více vzdalují místním příjmům. Omezené údaje a nedostatečná transparentnost v oblasti vlastnictví a klíčových transakcí s nemovitostmi brání veřejným orgánům ve sledování vývoje na trhu. Dokonalejší shromažďování těchto údajů a analýza jsou nezbytným předpokladem pro posouzení a následné přijetí opatření k řešení rozsahu a dopadu spekulativního chování na trh s bydlením.

Zvýšení množství a přístupnosti cenově dostupného a sociálního bydlení a podpora neziskových poskytovatelů bydlení nebo poskytovatelů bydlení s omezeným ziskem, včetně družstevního bydlení a komunitních pozemkových fondů, může pomoci řešit kolísání cen tím, že bude dlouhodobě udržovat dostupné ceny. Takoví poskytovatelé však čelí překážkám, které brání rozšíření, jako je nedostatečné právní uznání a obtížný přístup k financování. Riziko spekulativního chování mohou zmírnit i daňové politiky a další opatření.

Cíl	Identifikovat spekulativní chování na trhu s bydlením
-----	---

Jak	Komise: • předloží analýzu dynamiky cen bydlení, včetně dostupných důkazů o spekulacích, nedostatků v údajích a hospodářských důsledků a v případě potřeby navrhne návazná opatření (4. čtvrtletí 2026), • podpoří větší transparentnost na trhu s obytnými nemovitostmi tím, že ve spolupráci s veřejnými orgány objasní vlastnictví nemovitostí a transakce s nimi a odhalí spekulativní vzorce, • usnadní investice do neziskových poskytovatelů bydlení a poskytovatelů bydlení s omezeným ziskem určením technických a legislativních překážek, vytvořením tržního rámce pro investice do sociálního a cenově dostupného bydlení a mobilizací investic v rámci celoevropské investiční platformy (viz opatření č. 4), • usnadní vzájemné učení a inovace v oblasti boje proti spekulacím s bydlením na základě místních a vnitrostátních zkušeností (např. v oblasti zdanění a opatření k řešení problému neobyvaných nemovitostí). Členské státy se vyzývají, aby zavedly opatření k omezení škodlivého spekulativního chování na trhu s bydlením, mimo jiné navržením účinných daňových politik, zvýšením transparentnosti trhu a vyčleněním určitého podílu nových bytových projektů na sociální a cenově dostupné bydlení odrážející místní potřeby v oblasti bydlení.
-----	---

Opatření č. 8: Prosazování strukturálních reforem členských států

Pro zvýšení dostupnosti bydlení musí členské státy provést strukturální reformy v různých oblastech politiky. Komise bude toto úsilí podporovat prostřednictvím různých nástrojů a pomocí strategických pokynů v rámci evropského semestru.

Klíčem ke zvýšení nabídky cenově dostupného a sociálního bydlení je **snížení vnitrostátní, regionální a místní byrokracie** a mobilizace investic do administrativní kapacity a digitálních řešení. Veřejné orgány musí také zajistit dostupnost vhodných pozemků pro bytovou výstavbu a lépe využívat stávající fond budov.

Reformy by měly podpořit jak městské oblasti, které se potýkají s nedostatkem, tak venkovská a odlehlá území, která zažívají demografický pokles. V oblastech s nedostatečnou nabídkou bydlení to znamená zvýšení nabídky prostřednictvím nových budov, jakož i renovace, změny účelu a zahušťování městské zástavby, což zajistí, že tyto projekty budou mít prospěch z jednodušších a rychlejších administrativních postupů. V oblastech pod menším tlakem to znamená podporu „práva setrvat“ pomocí podpory renovace a modernizace

*Ve **Francii** žije v sociálním bydlení 18 % domácností (více než 10 milionů lidí). Komplexní státem regulovaný systém je založen především na dlouhodobém financování ze spořicíh účtů (Livret A) a příspěvků zaměstnavatelů prostřednictvím příspěvku zaměstnavatele na stavební spoření.*

*V **Rakousku** žije podle vídeňského modelu každý čtvrtý Vídeňan v některém z obecních, družstevních nebo bytových domů vytvářejících omezený zisk, které byly vybudovány v minulém století. Téměř 70 % obydlí splňuje nejvyšší normy kategorie A.*

***Česko a Polsko** budují systémy sociálního bydlení s cílem poskytnout bydlení rodinám s nízkými příjmy a omezit bezdomovectví a zároveň motivovat soukromé pronajímatele k pronájmu prostřednictvím sociálních nájemních agentur.*

místního bydlení v místech s hospodářským potenciálem, společně s investicemi do dopravy, infrastruktury a služeb v souladu s politikou soudržnosti EU.

Zdanění je klíčovým podpůrným nástrojem pro řešení cenové dostupnosti bydlení. Daně jsou například významnou složkou nákladů na bydlení, a to i při jeho pořizování.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat **sociálnímu bydlení**, protože jeho poskytování v EU v posledních desetiletích kleslo. I při uznání rozdílné situace a tradic členských států je třeba zvrátit současný trend, kdy podle OECD dnes představuje průměrný podíl sociálního bydlení pouze zhruba 6–7 % bytového fondu EU²⁴.

²⁴ Pro účely statistik OECD je „sociální nájemní bydlení“ definováno jako nájemní bydlení poskytované za nižší než tržní ceny a přidělované podle zvláštních pravidel, nikoliv podle tržních mechanismů (Salvi Del Pero et al., 2016)

Cíl	Zvýšit cenovou dostupnost bydlení a odolnost trhů s bydlením prostřednictvím strukturálních reforem
Jak	Komise: • pomůže členským státům při navrhování účinných reforem v oblasti cenově dostupného a sociálního bydlení prostřednictvím důslednějšího monitorování a cílených doporučení v rámci evropského semestru, • podpoří evropské statistiky týkající se bydlení s cílem dále posílit vytváření politik založených na faktických poznatcích a na datech za účelem lepší alokace zdrojů na bydlení a zřídí jednotné přístupové místo na úrovni EU pro údaje o bydlení a jeho analýzu, • bude spolupracovat s členskými státy, a to i v kontextu Evropské aliance pro bydlení, aby bylo na základě výše uvedených údajů a analýzy možné identifikovat, kde mohou politika a financování EU mít největší dopad, pokud jde o zlepšení fungování trhů s bydlením, • bude podporovat členské státy při vytváření daňových politik, které podporují cenovou dostupnost bydlení, a to posouzením dopadu daní souvisejících s bydlením na trhy s bydlením, vydáváním praktických pokynů a usnadňováním výměny osvědčených postupů, • poskytne technickou a finanční podporu členským státům, regionům a městům při provádění reforem prostřednictvím Evropské aliance pro bydlení, Nástroje pro technickou podporu²⁵ a v rámci příštího VFR. Členské státy se vyzývají, aby prováděly ambiciózní a komplexní reformy zaměřené na cenovou dostupnost, a to s plným využitím dostupných možností sdílení údajů, vzájemného učení a technické pomoci, a to i v rámci Evropské aliance pro bydlení.

Pilíř IV. Podpora nejvíce postižených

Krize v oblasti bydlení nepostihuje všechny lidi stejně. Některé skupiny jsou neúměrně zasaženy rostoucími náklady na bydlení a omezeným přístupem k cenově dostupným domovům. Nedostatek cenově dostupného bydlení brání **mladým lidem**, zejména ze znevýhodněného prostředí, v přístupu ke vzdělání, stáží, učňovské přípravě a pracovním příležitostem, což má dalekosáhlé hospodářské a sociální důsledky²⁶. Zpožďuje se zakládání rodin. Zejména **studenti a učni** jsou vystaveni vysokým nákladům na bydlení, které je mohou odrazovat od studia, účasti v programech mobility, například Erasmus+, nebo od dokončení vzdělání.

Pro zachování odolných a inkluzivních komunit má zásadní význam zajištění přístupu k cenově dostupnému bydlení pro **kritické pracovníky** – jako je například zdravotnický personál a pečovatelé, učitelé nebo záchranáři. Tito pracovníci se často potýkají s nedostatkem bydlení nebo vysokými náklady, zejména v městských oblastech, kde jsou jejich služby nejvíce zapotřebí. Revize pravidel státní podpory pro cenově dostupné bydlení

²⁵ V rámci výzvy Nástroje pro technickou podporu pro rok 2027

²⁶ Z údajů statistiky EU v oblasti příjmů a životních podmínek vyplývá, že v průměru 42 % mladých lidí ve věku 16–29 let, kteří jsou ohroženi chudobou, vydává více než 40 % svého příjmu na bydlení.

představená Komise pomůže členským státům usnadnit podporu cenově dostupného bydlení pro domácnosti s nízkým a středním příjmem, včetně kritických pracovníků.

V roce 2021 se všechny členské státy zavázaly ke společnému cíli usilovat o ukončení **bezdomovectví** v Evropě do roku 2030. Navzdory dosud vynaloženému úsilí je bezdomovectví na vzestupu a v EU je bez domova více než milion lidí, z toho je 400 000 dětí, a asi 80 000 osob přespává na ulici či v provizorních podmínkách²⁷. Musíme okamžitě přijmout opatření ke změně kurzu.

Krizí v oblasti bydlení jsou zvláště postiženy **nízkopříjmové skupiny**. Do skupin ve znevýhodněné situaci patří senioři s nízkými důchody, rodiče samoživitelé a rodiny s dětmi ohrožené chudobou, osoby LGBTIQ+, osoby se zdravotním postižením, oběti genderově podmíněného násilí, Romové a jiné marginalizované menšiny, migranti a další skupiny ohrožené vyloučením nebo diskriminací – které čelí v souvislosti s přístupem k bydlení specifickým problémům. Osoby se zdravotním postižením se navíc potýkají s omezenou dostupností přístupného bydlení, což zvyšuje riziko umístění do ústavu.

Nájemníci čelí rostoucímu riziku nejistoty v oblasti bydlení v důsledku rostoucího nájemného a v některých členských státech nedostatečné právní nebo sociální pomoci tam, kde je to zapotřebí.

Špatná kvalita a energetická náročnost bydlení ztěžují udržování odpovídající vnitřní teploty a kvality vzduchu a přispívají k **energetické chudobě**. Zhruba 42 milionů Evropanů si nemůže dovolit řádně vytápat své domovy²⁸.

Opatření č. 9. Bydlení pro mladé lidi

Přístup k cenově dostupnému bydlení je pro mnoho **mladých lidí** stále nedosažitelnější, což omezuje jejich nezávislost a zapojení do společnosti a hospodářství. Řešení tohoto problému vyžaduje komplexní přístup kombinující zvýšené investice do studentského bydlení, cílená opatření, která rozšíří možnosti cenově dostupného pronájmu a vlastnictví zejména pro mladší generace, a podporu inovativních modelů bydlení, jako jsou prostory pro společné bydlení a mezigenerační bydlení. V některých zemích se již objevilo několik slibných přístupů, které zajišťují kvalitu a cenovou dostupnost a které mohou sloužit jako vzory, jež by se měly rozšířit a replikovat v celé EU.

*Z rozpočtu Nástroje pro oživení a odolnost ve výši 2,7 miliardy EUR, který byl vyčleněn na poskytování sociálního a cenově dostupného bydlení, zahájilo **Portugalsko** projekt Cenově dostupné studentské bydlení (375 milionů EUR), v jehož rámci bude poskytnuto 18 239 lůžek, z toho 11 795 nových, což zvýší stávající nabídku. Výsledkem modernizace stávající sítě studentských ubytovacích zařízení bude 6 444 lůžek.*

Cíl	Zlepšení přístupu k bydlení pro mladé lidi, studenty, učně a stážisty
Jak	Komise: • pomůže budovat více studentského bydlení mobilizací investic prostřednictvím programu InvestEU, celoevropské investiční platformy a podporou členských států a regionů při přidělování finančních

²⁷Databáze cenově dostupného bydlení OECD, HC3.1 Osoby bez domova. Harmonizované údaje dosud neexistují.

²⁸ Eurostat

	prostředků na politiku soudržnosti v tomto směru, • pomůže studentům, stážistům a učňům při hledání bydlení na soukromém trhu s nájemním bydlením pomocí posouzení proveditelnosti programu záruk²⁹ s cílem snížit nebo odstranit nutnost platit kauci, • identifikuje a bude šířit inovativní modely ubytování pro studenty a mladé lidi, • zahájí v rámci programu Erasmus+ a partnerství s městy po celé EU a s příslušnými zúčastněnými stranami pilotní program s cílem zvýšit dostupnost řešení cenově dostupného a inovativního bydlení pro mobilní studenty ze znevýhodněného prostředí. V rámci podpory řešení cenově dostupného bydlení pro znevýhodněné studenty bude Komise kromě toho spolupracovat s členskými státy na intenzivnějším využívání Evropského sociálního fondu+. Členské státy se vyzývají k vytváření a provádění cílených programů pro zlepšení přístupu mladých lidí k bydlení, včetně cenově dostupných možností pronájmu a podpory sdíleného nebo společného způsobu bydlení.
--	---

Opatření č. 10. Řešení bezdomovectví a podpora nájemníků a domácností ve zranitelném postavení

Bezdomovectví je přetrvávající a složitá výzva, kterou je třeba se zabývat s využitím řešení, která se zaměřují primárně na bydlení (včetně řešení založených na zásadě „bydlení jako priorita“) ³⁰ a jsou doprovázena integrovanými přístupy k boji proti chudobě a vyloučení.

Ve Finsku se po zavedení programu „bydlení jako priorita“ v roce 2008 snížil do roku 2024 počet lidí bez domova o 30 % a počet dlouhodobých bezdomovců o více než 35 %. Vláda připravuje nový plán, jehož cílem je vymýtit bezdomovectví do roku 2027.

Strategie EU pro boj proti chudobě, která má být přijata v roce 2026, zaujme k boji proti hlavním příčinám chudoby vícerozměrný přístup zaměřený především na lidi. Tento přístup pojme bezdomovectví jako s jednu z nejzávažnějších forem sociálního vyloučení, posílí prevenci a bude prosazovat integrované nástroje ke snížení nerovností, zmírnění chudoby a vyloučení a lepší přístup k základním službám, sociální ochraně a na trh práce.

Zvýšení dostupnosti **sociálního bydlení** má zásadní význam pro dosažení dlouhodobých možností, jak se z bezdomovectví vymanit, a pro předcházení sociálnímu vyloučení a nejistým situacím ohledně bydlení. Přístup k sociálnímu bydlení a pomoci bezdomovcům jsou zdůrazněny jako jedna z 20 zásad evropského pilíře sociálních práv. Posílení služeb souvisejících s bydlením, například poradenství v oblasti dluhů a zmírňujících opatření, je nástrojem pro předcházení vystěhování.

Podpora sociální rozmanitosti a **mezigenerační solidarity** v rámci městských oblastí zabraňuje segregaci, podporuje začleňování a zajišťuje, že zranitelní nájemníci jsou součástí prosperujících a rozmanitých komunit. V rámci spravedlivé transformace a úsilí o vymýcení

²⁹Skupinou EIB v rámci Poradenského centra InvestEU

³⁰ Přístupy zaměřené na bydlení upřednostňují co nejrychlejší zajištění stabilního a trvalého bydlení lidem, kteří jsou bez domova nebo jsou bezdomovectvím ohroženi, a nabízejí jim podpůrné služby po nastěhování, namísto požadavku, aby nejprve splnili určité podmínky.

energetické chudoby existuje také potřeba chránit nejvíce znevýhodněné skupiny, které často žijí v obydlích s nejhorší energetickou náročností, před odpojením od dodávek energie.

Cíl	Podpora řešení v oblasti bydlení, která chrání a posiluje lidi ve zranitelném postavení
Jak	Komise: • navrhne doporučení Rady o boji proti vyloučení z přístupu k bydlení, jehož cílem bude podpořit zranitelné osoby v nejisté situaci ohledně bydlení a rovněž předcházet bezdomovectví a řešit je. Toto doporučení se zaměří na koncipování a provádění politik založených na přístupu využívajícím integrované politiky zaměřené na lidi a na bydlení. Iniciativa bude představena v souvislosti s připravovanou strategií pro boj proti chudobě a bude navazovat na práci Evropské platformy pro boj proti bezdomovectví; • bude mobilizovat nové investice do sociálního bydlení a řešení zaměřených na bydlení pro osoby bez domova vytvořením specializované pracovní oblasti v rámci celoevropské investiční platformy, včetně možných iniciativ spolupráce s dobročinnými organizacemi a soukromými subjekty s cílem rozšířit finanční a věcnou podporu, • určí modely a sdílet osvědčené postupy kombinující ochranu vlastnických práv vlastníků s bezpečností nájemníků a podporovat výzkum a výměnu osvědčených postupů³¹, • podpoří domácnosti bojující s energetickou chudobou a bude chránit zranitelné občany před odpojením od dodávek energie v rámci připravovaného energetického balíčku pro občany (2026). Členské státy a regiony se vyzývají, aby zintenzivnily podporu bezdomovců a dalších skupin ve zranitelném postavení, a to i prostřednictvím svých vnitrostátních a regionálních plánů partnerství v rámci příštího VFR. Další podpora by mohla být plánována v rámci Facility EU na podporu sociálního a cenově dostupného bydlení. Vybízejí se rovněž k tomu, aby podporovaly přístup k přístupnému bydlení pro osoby se zdravotním postižením. Členské státy, regionální a místní orgány se vybízejí, aby zvýšily transparentnost nájemních smluv, například tím, že budou od poskytovatelů nájemních služeb požadovat, aby zveřejňovali průměrné náklady na nájemné a/nebo poslední cenu pronájmu nemovitosti.

3. Evropská aliance pro bydlení s cílem posílit spolupráci v celé EU

„*Evropské úsilí, které bude vycházet z místní reality.*“ Předsedkyně von der Leyenová, projev o stavu Unie v roce 2025

Spolupráce na úrovni EU v oblasti politiky bydlení byla dosud omezená, takže možnosti koordinace opatření, sdílení osvědčených postupů a pokroku při plnění společných cílů zůstaly z velké části nevyužity. Nová **Evropská aliance pro bydlení** sjednotí všechny úrovně veřejné správy – od měst a regionů až po vnitrostátní a evropské instituce – spolu s klíčovými

³¹ Například v návaznosti na projekt TEN-LAW, komplexní srovnávací studie financovaná EU, která byla provedena ve 28 evropských zemích a zkoumala vnitrostátní právní předpisy o nájmu a širší rámce ochrany nájemníků, včetně rovnováhy práv a povinností mezi nájemníky a pronajímateli.

zúčastněnými stranami v oblasti bydlení s cílem prosazovat společný závazek zajistit cenově dostupné, udržitelné a kvalitní bydlení pro všechny. Aliance bude sloužit jako centrum pro spolupráci, vzájemné učení a výměnu osvědčených postupů v celé Evropě, přičemž bude utvářet nový způsob práce v oblasti bydlení na úrovni EU a navazovat kontakty na místní úrovni. Bude podporovat součinnost a spolupráci zejména s Agendou EU pro města³², Novým evropským Bauhausem, Evropskou platformou pro boj proti bezdomovectví a Fórem na vysoké úrovni pro stavebnictví. Evropská komise je připravena zintenzivnit v této oblasti spolupráci s Radou a Evropským parlamentem.

Předsedkyně von der Leyenová v projevu o stavu Unie v roce 2025 oznámila historicky první **summit EU o bydlení**. Uspořádá ho v roce 2026 Komise společně s Evropskou radou a na nejvyšší úrovni se na něm sejdou všichni klíčoví aktéři z oblasti bydlení.

Cíl	Posílit spolupráci a vzájemné učení mezi všemi úrovněmi veřejné správy a zúčastněnými stranami
Jak	Komise: • uspořádá první summit EU o bydlení (2026), • zřídí Evropskou alianci v oblasti bydlení (3. čtvrtletí 2026) s cílem: ○ usnadňovat spolupráci v oblasti bydlení s členskými státy a různými úrovněmi veřejné správy, včetně spolupráce s městy a regiony, klíčovými zúčastněnými stranami v oblasti bydlení, Evropským parlamentem, Evropským výborem regionů a Evropským hospodářským a sociálním výborem, ○ sdílet znalosti a osvědčené postupy mezi členskými státy, regiony a městy prostřednictvím nového programu vzájemného učení v oblasti bydlení v rámci víceúrovňové správy.

Závěry

Umístit cenově dostupné, udržitelné a kvalitní bydlení do popředí naší agendy znamená řešit jednu z nejnaléhavějších každodenních obav Evropanů. Vysoké náklady na bydlení jsou středobodem krize životních nákladů, která ovlivňuje volby lidí, jejich příležitosti a kvalitu života. Zajištění toho, aby si každý Evropan mohl dovolit důstojný domov, není jen otázkou spravedlivosti, ale je také nezbytné pro konkurenceschopnost Evropy, protože umožní lidem přístup k pracovním místům, přinese prospěch hospodářství a vybuduje stabilní budoucnost.

Tento plán stanoví vizi a řadu opatření ke zvýšení nabídky, k uvolnění investic, k poskytnutí okamžité podpory při současném pokroku v trvalých reformách a k podpoře nejvíce postižených osob. Je to začátek společného úsilí, ve kterém bude třeba vytrvat. Pokrok bude vyžadovat spolupráci a opatření na všech úrovních: od evropských institucí po členské státy, města a regiony, od zúčastněných stran po společnost jako celek. Komise se těší na další podněty Evropského parlamentu prostřednictvím své nadcházející zprávy a na spolupráci s Radou v rámci příprav na vůbec první summit EU o bydlení v roce 2026, který bude klíčovým okamžikem k zajištění toho, aby bydlení zůstalo na předním místě politické agendy a aby byla politická opatření účinně prováděna v praxi.

³² Zejména prostřednictvím platformy EU Cities, která městům umožní zjednodušený přístup k podpoře EU, např. nástrojům financování, zdrojům znalostí a technické pomoci, a to i z Facility EU.

Před koncem tohoto funkčního období předloží Komise zprávu o pokroku dosaženém v rámci tohoto plánu.

PŘÍLOHA: SEZNAM OPATŘENÍ A HARMONOGRAM

Tato tabulka shrnuje opatření navrhovaná v tomto dokumentu, včetně politických směrů předložených ve formě výzev ke zvážení pro členské státy.

Co	Kdo	Kdy
Pilíř I. Zvyšování nabídky		
Opatření č. 1. Posílení produktivity, kapacity a inovací ve stavebnictví		
Evropská strategie pro bytovou výstavbu	Komise	4. čtvrtletí 2025
Akt o stavebních službách	Komise	4. čtvrtletí 2026
Rozsáhlé programy odborné přípravy, podpora inovací ve vzdělávacích programech v oboru stavebnictví	Komise, členské státy, odvětví	
Monitorování a v případě potřeby přijetí opatření proti jakýmkoli potenciálním praktikám narušujícím hospodářskou soutěž v sektoru stavebnictví	Komise, členské státy	
Podpora investic do nízkouhlíkové evropské biovýroby, začlenění kritérií udržitelnosti do zadávání veřejných zakázek a režimů podpory, zavádění moderních metod výstavby a renovací a rozsáhlé úsilí zaměřené na učňovskou přípravu, prohlubování dovedností a změnu kvalifikace	Členské státy	
Opatření č. 2. Snížení byrokracie s cílem urychlit nabídku bydlení		
Balíček zjednodušujících opatření v oblasti bydlení	Komise, členské státy	2027
Zjednodušení celostátního, regionálního a místního plánování, pravidel pro územní plánování a povolování a kodexů pro výstavbu, zvýšení administrativní kapacity včetně digitalizace a využití možností flexibility nabízených směrnicemi o zadávání veřejných zakázek	Členské státy	
Opatření č. 3. Spojení cenové dostupnosti, udržitelnosti a kvality bydlení		
Nové partnerství pro lepší domovy, pokyny ohledně služeb jednotného kontaktního místa v oblasti renovací, podpora rozsáhlých vnitrostátních plánů renovace budov	Komise, členské státy	2026
Akční plán pro energetická společenství	Komise	2026
Obnova městských čtvrtí prostřednictvím Nového evropského Bauhausu	Komise, členské státy	Od roku 2026
Upřednostnění renovací / změny účelu využití stávajících budov, zamezení zbytečným demolicím	Členské státy, regionální a místní orgány	
Pilíř II. Mobilizace investic		
Opatření č. 4. Mobilizace dalších veřejných a soukromých investic		
Celoevropská investiční platforma pro cenově dostupné a udržitelné bydlení	Komise, EIB, národní podpůrné banky, mezinárodní finanční instituce	3. čtvrtletí 2026
Podpora nových investic do bydlení v rámci stávajícího VFR	Komise, členské státy	2026–2027
Příležitosti k navýšení investic do bydlení v rámci příštího VFR	Komise, členské státy, regiony	Od roku 2028
Pomoc s rozvojem škálovatelných a inovativních modelů financování	Komise, členské státy	2026–2027
Dobrovolný tržní rámec investic do cenově dostupného a sociálního bydlení	Komise, subjekty na trhu, veřejné orgány	
Pokyny pro členské státy týkající se vytváření finančních a právních řešení na podporu	Komise, členské	

sociálního a cenově dostupného bydlení s přihlédnutím k veřejnému dluhu	státy	
Zvýšení ambicí na podporu investic do sociálního a cenově dostupného bydlení	Členské státy, regiony	
Opatření č. 5. Umožnění rychlejší a jednodušší veřejné podpory sociálního a cenově dostupného bydlení		
Revidovaná pravidla státní podpory	Komise	4. čtvrtletí 2025
Pilíř III. Umožnění okamžité podpory při prosazování reforem		
Opatření č. 6. Řešení krátkodobých pronájmů v oblastech s nedostatečnou nabídkou bydlení		
Nová legislativní iniciativa ohledně krátkodobých pronájmů v rámci aktu o cenově dostupném bydlení	Komise	4. čtvrtletí 2026
Monitorování údajů o krátkodobých pronájmech, posouzení jejich dopadu na cenovou dostupnost bydlení	Členské státy	
Opatření č. 7. Řešení spekulací na trhu s bydlením		
Analýza dynamiky cen bydlení, včetně dostupných důkazů o spekulacích vzorcích, chybějících údajích a hospodářských důsledcích	Komise	4. čtvrtletí 2026
Podpora větší transparentnosti na trhu s obytnými nemovitostmi	Komise, členské státy	
Uspřádání investic do neziskových poskytovatelů bydlení / poskytovatelů bydlení s omezeným ziskem	Komise, členské státy	
Vzájemné učení a inovace v oblasti boje proti spekulacím s bydlením	Komise, členské státy, regionální a místní orgány	
Zavedení opatření k omezení škodlivého spekulativního chování, která odrážejí místní potřeby	Členské státy, regionální a místní orgány	
Opatření č. 8. Prosazování strukturálních reforem členských států		
Silnější monitorování a cílená doporučení v rámci evropského semestru	Komise	Od roku 2026
Podpora evropských statistik týkajících se bydlení a zřízení přístupového místa na úrovni EU pro údaje o trhu s bydlením a jeho analýzu	Komise, členské státy	
Určení toho, kde mohou politika a financování EU mít největší dopad s cílem zlepšit fungování trhů s bydlením	Komise, členské státy	
Podpora členských států při vytváření daňových politik, které podporují cenovou dostupnost bydlení	Komise, členské státy	
Poskytování technické a finanční podpory členským státům, regionům a městům na provádění reforem	Komise	Od roku 2026
Provádění ambiciózních a komplexních reforem zaměřených na cenovou dostupnost	Členské státy	
Pilíř IV. Ochrana nejvíce postižených		
Opatření č. 9. Bydlení pro mladé lidi		
Mobilizace investic do studentského bydlení	Komise, členské státy	
Posouzení proveditelnosti programu záruk s cílem snížit/odstranit nutnost platit kauci	Komise, skupina EIB	
Identifikace a šíření inovativních modelů ubytování pro studenty a mladé lidi	Komise, členské státy	
Pilotní program v rámci programu Erasmus+ pro mobilní studenty ze znevýhodněného prostředí	Komise, města	
Vytváření a provádění cílených programů pro zlepšení přístupu mladých lidí k bydlení	Členské státy	
Opatření č. 10. Řešení bezdomovectví a podpora nájemníků a domácností ve zranitelném postavení		
Doporučení Rady o boji proti vyloučení z přístupu k bydlení	Komise, členské státy	2026

	státy	
Mobilizace nových investic do sociálního bydlení a řešení zaměřených na bydlení pro osoby bez domova prostřednictvím celoevropské investiční platformy	Komise, EIB, národní podpůrné banky, mezinárodní finanční instituce	3. čtvrtletí 2026
Určení modelů a sdílení osvědčených postupů kombinujících ochranu vlastnických práv vlastníků s bezpečností nájemníků	Komise	
Boj proti energetické chudobě a ochrana zranitelných lidí před odpojením prostřednictvím energetického balíčku pro občany	Komise	2026
Zintenzivnění podpory bezdomovců a dalších skupin ve zranitelném postavení, a to i prostřednictvím vnitrostátních a regionálních plánů partnerství v rámci příštího VFR	Komise, regiony	
Zvýšení transparentnosti nájemních smluv	Členské státy, regionální a místní orgány	
Evropská aliance pro bydlení s cílem posílit spolupráci v celé EU		
Summit EU o bydlení	Komise, Rada, členské státy	2026
Evropská aliance pro bydlení	Komise	2026
Program vzájemného učení v oblasti bydlení v rámci víceúrovňové správy	Komise, členské státy, regiony, místní orgány	3. čtvrtletí 2026