



Bruxelles, den 18. december 2025
(OR. en)

17011/25

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

FØLGESKRIVELSE

fra:	Martine DEPREZ, direktør, på vegne af generalsekretæren for Europa-Kommissionen
modtaget:	17. december 2025
til:	Thérèse BLANCHET, generalsekretær for Rådet for Den Europæiske Union
Komm. dok. nr.:	COM(2025) 1025 final
Vedr.:	MEDDELELSE FRA KOMMISSIONEN TIL EUROPA-PARLAMENTET, RÅDET, DET EUROPÆISKE ØKONOMISKE OG SOCIALE UDVALG OG REGIONSUDVALGET Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger

Hermed følger til delegationerne dokument COM(2025) 1025 final.

Bilag: COM(2025) 1025 final



EUROPA-
KOMMISSIONEN

Bruxelles, den **XXX**
COM(2025) 1025/2

**MEDDELELSE FRA KOMMISSIONEN TIL EUROPA-PARLAMENTET, RÅDET,
DET EUROPÆISKE ØKONOMISKE OG SOCIALE UDVALG OG
REGIONSUDVALGET**

Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger

{SWD(2025) 1053}

Indledning

"Et hjem er ikke bare fire vægge og et tag. Det er tryghed, varme, et sted for familie og venner. Det er et sted at høre til. Men for alt for mange europæere i dag er hjemmet blevet en kilde til bekymring. Det kan betyde gæld eller usikkerhed." – Kommissionsformand Ursula von der Leyen i sin tale om Unionens tilstand 2025

Vores huse og vores hjem er byggestenene i vores lokalsamfund, fundamentet for vores samfund og demokrati. Boliger er ikke blot en handelsvare, men en grundlæggende rettighed og en hjørnesten i menneskets værdighed. Men overalt i Europa er der en tydelig følelse af uretfærdighed over, at boliger er så dyre og utilgængelige.

Det, Europa står over for, er mere end en boligkrise. Det er en social krise. Det svækker vores samhørighed og truer vores konkurrenceevne ved at begrænse arbejdskraftens og den uddannelsesmæssige mobilitet, hvilket forværrer manglen på arbejdskraft i vækstcentrene. Europa skal handle beslutsomt for at gøre boliger mere økonomisk overkommelige for alle europæere. Samtidig bør bestræbelserne på at forbedre den økonomiske overkommelighed gå hånd i hånd med bæredygtighed og kvalitet. Energieffektive, modstandsdygtige boliger, der er bygget med det lavest mulige CO₂-fodaftryk, reducerer vedligeholdelses- og forsyningsomkostningerne og øger samtidig den langsigtede værdi, mens tilstrækkelig kvalitet er afgørende for at sikre sunde, sikre og værdige levevilkår. Integrering af disse mål vil sikre, at Europas boligpolitikker giver varige sociale, økonomiske og miljømæssige fordele.

Kommissionen fremlægger i dag en plan for at realisere denne vision. I denne første europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger samles en række konkrete foranstaltninger, der skal bidrage til at tackle de strukturelle årsager til denne krise og skabe resultater for europæerne. Den har til formål at øge boligudbuddet, fremme investeringer og reformer samt støtte de mennesker og områder, der er hårdest ramt. Den udstikker også en ny måde, hvorpå EU-institutioner, nationale, regionale og lokale myndigheder, finansielle institutioner og interessenter kan samarbejde om at tackle boligkrisen.

Boligområdet er først og fremmest et anliggende for medlemsstaterne, regionerne og byerne. EU vil spille sin rolle fuldt ud, men **kun gennem fælles indsats på alle niveauer kan vi sikre, at alle europæere har adgang til de boliger, de fortjener.**

1. Europas boligkrise: en presserende og fælles udfordring

Mellem 2013 og 2024 er de nominelle boligpriser steget med mere end 60 % i hele EU og er vokset hurtigere end husstandsindkomsterne, mens den gennemsnitlige husleje er steget med omkring 20 %, og nye huslejer er blevet betydeligt dyrere. Investeringerne i boligudbuddet er faldet markant i løbet af det seneste årti. Udbuddet har ikke kunnet følge med udviklingen i efterspørgslen på grund af høje byggeomkostninger, innovationsunderskud, mangel på kvalificeret arbejdskraft og overdrevent bureaukrati. Byggetilladelser til boliger er faldet med 22 % siden 2021, og den eksisterende boligmasse udnyttes ikke fuldt ud, idet omkring 20 % af boligerne står tomme.

Kommissionen skønner, at **EU får brug for mere end to millioner boliger om året** for at imødekomme den nuværende efterspørgsel. Det betyder, at der skal tilføjes omkring **650 000**

boliger om året til de 1,6 millioner, der i øjeblikket bygges. Det vil koste omkring **150 mia. EUR om året** at bygge disse ekstra boliger.

Boligkrisen påvirker nu i stigende grad en bredere del af samfundet, idet et stigende antal mellemindkomsthusholdninger har vanskeligheder med at få adgang til økonomisk overkommelige boliger. Medarbejdere, der varetager kritiske funktioner, herunder lærere, sygeplejersker, brandmænd og politibetjente, har ikke råd til at bo i de lokalsamfund, de arbejder i. Mange unge er tvunget til at droppe ud af deres studier, afslå jobmuligheder, udskyde at stifte eller udvide en familie eller bo i overfyldte og dårlige boliger. De mest sårbare i vores samfund oplever de største udfordringer på grund af stigende huslejer og begrænset adgang til sociale boliger, hvilket medfører voksende risiko for hjemløshed. I takt med at leveomkostningerne fortsætter med at stige, er flere og flere europæere nødt til at foretage ofre for at få økonomien til at hænge sammen.

Visse områder mærker krisen særligt kraftigt. Europas byer og populære turistmål står over for det største pres. Samtidig står affolkede områder og landdistrikter, herunder regionerne i EU's yderste periferi, over for faldende priser og vanskeligheder med at få adgang til væsentlige tjenester – herunder sociale tjenester – og infrastruktur.

Sammen med denne plan fremlægger Kommissionen **en analyse af de vigtigste drivkræfter bag boligkrisen**¹, som ligger til grund for de fremlagte politiske retningslinjer og foranstaltninger.

2. Europas svar: En plan for økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger af høj kvalitet

Europas fælles boligudfordring kræver en fælles indsats. EU kan og skal spille en stærkere rolle i at støtte, koordinere og forstærke nationale, regionale og lokale indsatser – ikke ved at erstatte dem, men ved at bidrage med fælles ambitioner og ressourcer. Europæiske løsninger skal afspejle mangfoldigheden af boligbehov, markeder og forvaltningssystemer på tværs af kontinentet, samtidig med at de fremmer vores fælles mål.

Foranstaltningerne i denne plan er baseret på brede høringer, herunder en offentlig høring, hvor der blev modtaget mere end 13 300 svar. Planen er en reaktion på Det Europæiske Råds opfordring fra oktober 2025 til at fremlægge en ambitiøs og omfattende plan for økonomisk overkommelige boliger². Den bygger på Europa-Parlamentets arbejde gennem det særlige udvalg om boligkrisen i EU og Rådet for Beskæftigelse, Socialpolitik, Sundhed og Forbrugerpolitik³. Kommissionen har også indsamlet input fra Det Europæiske Regionsudvalg, Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg, repræsentanter for byer og regioner i hele EU samt en bred vifte af interessenter. Planen bygger desuden på de uafhængige anbefalinger fra Housing Advisory Board⁴.

Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger hviler på **fire søjler**, hvor der er behov for handling:

¹ Se arbejdsdokumentet fra Kommissionens tjenestegrene. COM(2025) 1025.

² Det Europæiske Råds konklusioner af 23. oktober 2025. Se: [20251023-european-council-conclusions-en.pdf](#).

³ Formandskabets konklusioner den 1. december 2025.

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

- I. Styrkelse af udbuddet
- II. Mobilisering af investeringer
- III. Muliggørelse af øjeblikkelig støtte og samtidig fremme af reformer
- IV. Støtte til de mest berørte

Inden for disse fire søjler opstilles der med denne plan **ti centrale indsatsområder**, hvor EU kan skabe merværdi og støtte andre offentlige myndigheders og interessenters indsats, herunder et nyt lovgivningsinitiativ om **korttidsudlejning** som led i en **retsakt om økonomisk overkommelige boliger**, en **forenklingspakke** og **mobilisering af nye investeringer** under denne og den næste flerårige finansielle ramme (FFR). I planen foreslås der også områder, hvor medlemsstaterne kan og bør handle som en prioritet. En ny **europæisk boligalliance** vil lette sådanne tiltag gennem samarbejde og udveksling af god praksis mellem medlemsstater, byer, regioner, andre EU-institutioner og interessenter.

Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger fremlægges sammen med en **revision af statsstøttere reglerne** for tjenesteydelser af almen interesse for bedre at støtte økonomisk overkommelige boliger, en **europæisk strategi for boligbyggeri** samt en meddelelse og et forslag til Rådets henstilling om det **nye europæiske Bauhaus**. Den vil i 2026 blive suppleret af en energipakke for borgerne, der har til formål yderligere at sænke energiregningerne, sikre en retfærdig omstilling, udrydde energifattigdom og styrke borgere og lokalsamfund.

Søjle I. Styrkelse af udbuddet

Afhjælpning af ubalancen mellem boligudbud og -efterspørgsel kræver en betydelig forøgelse af antallet af nye boliger, især i områder med stor efterspørgsel. En udvidelse af udbuddet af sociale og økonomisk overkommelige boliger er særlig vigtig for at støtte lav- og mellemindkomsthushold.

Boligudbuddet hæmmes af lav produktivitet, utilstrækkeligt omfang og utilstrækkelig kapacitet samt høje omkostninger i bygge- og renoveringsbranchen samt af mangel på kvalificeret arbejdskraft. Mange og komplekse regler på alle forvaltningsniveauer fører til yderligere forsinkelser og omkostninger. Med inspiration fra det nye europæiske Bauhaus skal Europa føre an i en boligomstilling, der forener økonomisk overkommelighed med bæredygtighed og kvalitet for at skabe inkluderende, fremtidssikrede boliger. Investeringer i digitalisering i alle faser af boligplanlægning, -udformning, -tilladelse og -drift vil yderligere understøtte boligudbuddet.

Maksimering af den effektive udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse – undgåelse af unødvendige nedrivninger og affald – bør være en prioritet sammen med nybyggeri. Dette omfatter renovering af ineffektive bygninger og ændring af deres anvendelse samt ibrugtagning af ledige ejendomme, ligesom det indebærer regulering af korttidsudlejning, hvor denne konkurrerer med beboelse på lang sigt. Forbedring af transportforbindelser, bredbåndsforbindelser og levering af væsentlige tjenester kan også gøre underudnyttede boliger i landdistrikterne mere levedygtige og attraktive, bidrage til at lette presset på bymarkederne og støtte en afbalanceret og bæredygtig udvikling i hele EU.

Foranstaltning 1. Styrkelse af produktiviteten, kapaciteten og innovationen i bygge- og anlægssektoren

I de sidste ti år er bygge- og renoveringsomkostningerne steget hurtigere end inflationen, mens branchens produktivitet er stagneret. Bygge- og anlægssektoren er afgørende for Europas konkurrenceevne, og den skal øge sin kapacitet og sit omfang for at imødekomme bolig efterspørgslen. Flere **investeringer i innovation og teknologi, en omstilling til en mere cirkulær økonomi, innovative materialer og anvendelse af moderne byggemetoder**, muliggjort af nye harmoniserede standarder, vil spare tid og omkostninger og forbedre forsyningskædens modstandsdygtighed.

Spaniens strategiske projekt for økonomisk genopretning og omstilling inden for industrialiseret byggeri har til formål at tilvejebringe 15 000 økonomisk overkommelige og energieffektive boliger af høj kvalitet om året, og en investering på 1,3 mia. EUR over 10 år forventes at mobilisere 1,4 EUR i private investeringer for hver offentlig euro.

Manglen på arbejdskraft og færdigheder i bygge- og anlægssektoren er nu tre gange større end for ti år siden. Der forventes mere end 4 mio. jobmuligheder frem mod 2035⁵. Karrierer inden for bygge- og anlægssektoren skal derfor gøres mere attraktive for nye talenter, herunder kvinder. Mens 11 % af EU's mobile arbejdstagere og 34 % af de mobile selvstændige arbejder inden for bygge- og anlægssektoren, stilles kun 1 % af bygge- og anlægstjenesterne til rådighed på tværs af grænserne inden for EU. Pakken om fair arbejdskraftmobilitet i 2026 vil forbedre håndhævelsen af EU-reglerne for mobile arbejdstagere.

Et **sundt, velfungerende og konkurrencedygtigt marked** for byggeri og renovering er også afgørende for at holde priserne nede. Kommissionen vil være opmærksom på alle tegn på konkurrencebegrænsende aktiviteter, der kan berettige, at der træffes foranstaltninger på EU-plan.

Mål	En stærkere industri til at fremme boligbyggeri og renovering
Hvordan	For at støtte bygge- og anlægssektoren i at imødekomme udfordringen med at levere overkommelige boliger vil Kommissionen: • i tæt samarbejde med industrien fremme innovation inden for bygge- og renoveringsmaterialer og -metoder og støtte en omstilling til mere cirkularitet og digitale processer gennem en ny europæisk strategi for boligbyggeri, der præsenteres sammen med denne plan⁶ • sikre, at virksomheder og fagfolk kan levere bygge- og anlægstjenester på tværs af grænser uden at sænke de arbejdsmæssige og sociale standarder, gennem en lov om byggetjenester (4. kvartal 2026) • afhjælpe manglen på kvalificeret arbejdskraft i bygge- og anlægssektoren ved at udrulle storstilede uddannelses- og lærlingeprogrammer inden for bygge- og anlægsrelaterede erhverv via pagten for færdigheder, New European Bauhaus

⁵ Prognose for færdigheder fra Det Europæiske Center for Udvikling af Erhvervsuddannelse (CEDEFOP).

⁶ COM(2025) 991.

	Academy og Erasmus+ samt fremme innovation inden for byggeri i læseplanerne, baseret på BUILD UP Skills-initiativet⁷ • overvåge enhver potentiel konkurrencebegrænsende praksis i bygge- og anlægssektoren og om nødvendigt træffe foranstaltninger i tæt samarbejde inden for Det Europæiske Konkurrencenetværk om sager, der rejses af dets medlemmer. Medlemsstaterne opfordres til at gøre brug af de muligheder, som EU-retten giver, ved at støtte investeringer, der kan gøre byggeri mere økonomisk overkommeligt – herunder indførelse af moderne bygge- og renoveringsmetoder såvel som innovative materialer, tilgængelighedsløsninger og en storstilet lærlingeuddannelses-, opkvalificerings- og omskolingsindsats – samt mere bæredygtigt, gennem investeringer i kulstoffattig og biobaseret europæisk produktion eller integration af relevante kriterier i offentlige udbud og støtteordninger.
--	---

Foranstaltning 2. Nedbringelse af bureaukratiet for at fremskynde udbuddet af boliger

Boligudbuddet er underlagt mange strenge regler, der fastsættes på EU-plan samt på nationalt, regionalt og lokalt plan, og som har til formål at bevare vores sikkerhed og livskvalitet, fremme sociale og økonomiske mål samt beskytte vores miljø og kulturarv. Disse regler antager mange former, herunder bygningsreglementer, politikker for arealanvendelse og zoneplanlægning, udbud og lokale skatter. Men alt for ofte fører de til administrativ kompleksitet, hvilket resulterer i unødvendige omkostninger og forsinkelser og begrænser udbuddet af boliger, hvor behovet er størst.

Kommissionen er allerede **i gang med at forenkle EU's lovgivningsmæssige rammer** på måder, der vil gavne boligudbuddet, og vil fortsætte med at gøre dette, bl.a. ved at integrere boligområdet i andre relevante forenklingstiltag, hvor det er hensigtsmæssigt. I juli 2025 vedtog Kommissionen ændringer af rammen for bæredygtig finansiering for at forenkle rapporteringen for bygge- og anlægssektoren og mindske den administrative byrde, herunder for de mange mikrovirksomheder og små og mellemstore virksomheder (SMV'er), der er aktive inden for byggeri og renovering⁸. Den 10. december 2025 fremlagde Kommissionen en forordning til at fremskynde miljøvurderinger⁹ og fremskynde og strømline tilladelsesprocesserne for strategiske sektorer, herunder økonomisk overkommelige og sociale boliger. Der er yderligere muligheder for at forenkle EU-reglerne og gøre bedre brug af eksisterende fleksibilitet for at øge boligudbuddet.

⁷ Initiativet under LIFE-delprogrammet Omstilling til Ren Energi udvides til at omfatte alle medlemsstater.

⁸ Kommissionens [delegerede forordning om ændring af den delegerede forordning om oplysningsforpligtelser, den delegerede klimaforordning og den delegerede miljøforordning](#).

⁹ COM(2025) 984.

Samtidig fastsættes de fleste regler, der påvirker boligudbuddet, af medlemsstaterne, herunder på regionalt og lokalt plan, hvilket ofte resulterer i komplekse, overlappende regler på tværs af EU og inden for visse medlemsstater. Eksempler omfatter begrænsninger af bygningshøjde eller -volumen samt krav om minimumsgrundstørrelser eller antal parkeringspladser, som alle begrænser bolig tættheden, øger omkostningerne og kræver øget areal.

Projektoplysninger opbevares ofte i separate systemer, hvoraf ikke alle er digitale, hvilket kræver, at folk gennemgår dokumenter manuelt.

*Med en one-stop-shop-portal til at tjekke de gældende regler og ved at skifte fra en tilgang med "du skal have en tilladelse, medmindre" til "du behøver ikke en tilladelse, medmindre" har det nederlandske initiativ **Omgevingswet** reduceret sagsbehandlingstiden fra 26 uger til 8 uger.*

*Den tyske "**Hamburg-standard**" er et sæt af 65 foranstaltninger, der har til formål at reducere omkostningerne ved opførelse af støttet boligbyggeri til 3 000 EUR pr. m².*

***Estland** har et fuldt digitaliseret byggetilladelsessystem, som anvendes af alle 79 kommuner og behandler over 42 000 sager årligt. Alle myndigheder vurderer det samme projekt samtidigt online. Dette sparer en betydelig mængde tid og penge.*

Forenkling af regler og procedurer, der begrænser boligudbuddet, kræver derfor en **fælles indsats** fra EU-myndigheder samt nationale, regionale og lokale myndigheder, samtidig med at bredere politiske mål, herunder for vores klima og miljø, respekteres.

Mål	Hurtigere og enklere administrative procedurer for boligudbud
Hvordan	Kommissionen vil bidrage til at mindske bureaukratiet for at lette udbuddet af økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger, hvor der er størst behov, ved at fremlægge en boligforenklingspakke (2027), herunder: • en omfattende kortlægning af relevant EU-lovgivning og relevante EU-initiativer og deres kombinerede indvirkning på boligudbud og økonomisk overkommelighed, med identificering af muligheder for at reducere unødvendige administrative byrder, især for SMV'er, fremskynde tilladelses- og renoveringsprocesser og forbedre omkostningseffektiviteten, samtidig med at de bredere politiske mål respekteres • støtte til medlemsstaterne i den effektive gennemførelse af EU-reglerne, herunder de forenklingmuligheder, der er indført ved forslaget til en forordning om fremskyndelse af miljøvurderinger, og udveksling af bedste praksis for forenkling på nationalt, regionalt og lokalt plan inden for den europæiske boligalliance med særligt fokus på digitalisering som en katalysator. Medlemsstaterne opfordres til at forenkle nationale, regionale og lokale regler for planlægning, zoneplanlægning og tilladelser samt bygningsreglementer og til at øge den administrative kapacitet, herunder til digitalisering. De opfordres også til at gøre brug af den fleksibilitet, som direktiverne om offentlige udbud giver, for at fremme et omkostningseffektivt og effektivt udbud af boliger, især gennem fremskyndede procedurer og fælles udbud.

Foranstaltning 3. Kombineret af økonomisk overkommelighed, bæredygtighed og kvalitet i boliger

En forbedring af boligernes økonomiske overkommelighed bør ikke ske på bekostning af bæredygtighed, herunder modstandsdygtighed, eller kvalitet. Energiomkostninger udgør en stor del af husholdningernes samlede leveomkostninger. I handlingsplanen for energi til overkommelige priser opfordrede Kommissionen medlemsstaterne til at sænke skatter og afgifter for at tilskynde til elektrificering og reducere priserne. Enklere kontraktvilkår og større gennemsigtighed for forbrugerne vil øge konkurrencen og sænke priserne. Desuden har bygge- og anlægssektoren et enormt potentiale til at reducere sine drivhusgasemissioner, sit affald og sit vandforbrug ved at skifte til mere innovative, dekarboniserede og biobaserede materialer.

Hver euro, der investeres i **energieffektivitet i boliger**, giver tolv euro i energibesparelser over investeringens levetid. Fremme af renoveringer, der øger beboelsesbygningers energimæssige ydeevne, er derfor nøglen til at opnå omkostningsreduktioner. Folk har imidlertid brug for adgang til både finansiering og pålidelig information for at kunne handle. Husholdningerne bør også have mulighed for at producere deres egen vedvarende energi, så de kan spare på deres energiregninger og skabe fordele, som kan deles med deres naboer i et energifællesskab.

Bæredygtighed i boliger vedrører også materialer, vand, lokal mobilitet, eksponering for luftforurening og støj samt tilpasning til et klima i forandring. Integrering af vandresiliens, bæredygtig vandforvaltning og forsvarlig risikostyring i forbindelse med oversvømmelser i boligudvikling, som fastsat i EU's strategi for vandresiliens¹⁰, vil muliggøre langsigtet bæredygtighed og overkommelighed.

Sociale og økonomisk overkommelige boliger bør være af den **kvalitet, som europæerne fortjener**, med særlig vægt på inklusion, retfærdighed, sundhed, sikkerhed, tilgængelighed og tilpasningsevne for alle generationer. Siden oprettelsen i 2020 har det nye europæiske Bauhaus¹¹ fremmet værdierne bæredygtighed, kvalitet og inklusion med henblik på at forbedre folks dagligdag og forme deres lokalsamfund. Initiativet støtter økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger af høj kvalitet ved at øge finansieringen samt udvikle og udbrede nye løsninger for mere inkluderende, retfærdige og tilgængelige lokalsamfund. Også andre initiativer såsom EU-missionen om klimaneutrale og intelligente byer og EU-missionen om tilpasning til klimaændringer fremmer anvendelsen af innovative og omkostningsbesparende løsninger med henblik på økonomisk overkommelighed, bæredygtighed, modstandsdygtighed over for klimaændringer og kvalitet i det bebyggede miljø.

¹⁰ COM(2025) 280 final.

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

Mål	Reducere leveomkostningerne for europæerne, samtidig med at der opretholdes høje standarder
Hvordan	Kommissionen vil: • reducere energiregningerne for husholdninger ved at fremskynde renovering gennem: ○ nye partnerskaber for bedre boliger for at overvinde praktiske hindringer på lokalt plan for at levere finansiering og opnå stordriftsfordele (2026) ○ vejledning om one-stop-shop-tjenester til renovering af boliger som led i en støttepakke til finansiering af energieffektivitet ○ støtte til medlemsstaterne med hensyn til at udvikle omfattende nationale planer for renovering af bygninger (2026) • hjælpe lokalsamfund og husholdninger med at spare penge og opnå yderligere fordele ved vedvarende energi ved at støtte udviklingen af energifællesskaber gennem praktiske værktøjer til at tackle eksisterende administrative, tekniske og finansielle hindringer i en handlingsplan for energifællesskaber (2026) • fremme bydelsfornyelse og forbedre adgangen til finansiering af lokalsamfundsledede løsninger for økonomisk overkommelige boliger gennem det nye europæiske Bauhaus¹². Medlemsstaterne opfordres til at prioritere renovering og ændret anvendelse af eksisterende bygninger, samtidig med at unødvendige nedrivninger undgås, som en måde til at revitalisere kvarterer.

Søjle II. Mobilisering af investeringer

De samlede investeringer i udbuddet af boliger, herunder både offentlig og privat finansiering, er faldet i mange medlemsstater og ligger fortsat under det niveau, der er nødvendigt for at øge udbuddet. Dette kan spores tilbage til faldende investeringer fra flere centrale kilder såsom husholdninger, banker og offentlige budgetter. Der er flere faktorer, som gør sig gældende: færre offentlige midler til rådighed efter den store finanskrisen, stigende jord- og byggeomkostninger samt strammere lånevilkår. For at generere de investeringer, der er nødvendige for at dække manglen på boliger i løbet af det næste årti, vil det være afgørende at mobilisere flere offentlige og private investeringer.

EU støtter dette mål ved allerede at mobilisere mindst **43 mia. EUR til boligrelaterede investeringer** under den nuværende FFR gennem fondene under samhørighedspolitikken, InvestEU, LIFE, programmet for det indre marked og Horisont Europa samt gennem NextGenerationEU. Fremadrettet vil Den Sociale Klimafond finansiere investeringer i energieffektivitet, bygningsrenovering samt ren opvarmning og køling.

¹² COM(2025) 1026 og COM(2025) 1027.

Men der kan gøres mere, og der bliver gjort mere. **Midtvejs gennemgangen af forordningen om samhørighedspolitikken**¹³ giver nu medlemsstaterne og regionerne mulighed for at afsætte midler til økonomisk overkommelige boliger ud over de 10,4 mia. EUR¹⁴, der allerede er planlagt til energieffektivitet og socialt boligbyggeri, samtidig med at de får fleksibilitet og finansielle incitament, når midlerne omprogrammeres til boliger. Denne lovgivningsmæssige fleksibilitet og muligheden for en højere EU-medfinansieringssats for boliginvesteringer vil fortsat være gældende indtil 2029-2030, hvilket vil lette yderligere omprogrammering i de kommende år. Endelig vil en ny model for finansielle instrumenter bidrage til at udnytte finansieringen under samhørighedspolitikken sammen med andre ressourcer¹⁵.

*Som et resultat af midtvejs gennemgangen af samhørighedspolitikken vil **Kroatien** udvide sin boligmasse af økonomisk overkommelige lejeboliger i byområder. EU-finansiering på 15 mio. EUR vil blive mobiliseret gennem risikodelingslån, der forvaltes af den nationale erhvervsfremmende bank HBOR. En del af lånene kan afskrives, når kriterier, der er knyttet til principperne for det nye europæiske Bauhaus, er opfyldt.*

Der vil blive åbnet op for nye finansieringsmuligheder i **det næste langsigtede EU-budget for 2028-2034**. De fremtidige nationale og regionale partnerskabsplaner omfatter navnlig sociale og økonomisk overkommelige boliger som et af deres specifikke mål, hvilket giver medlemsstaterne mulighed for at imødegå deres specifikke udfordringer med boligrelaterede investeringer og reformer¹⁶. EU-faciliteten bidrager også til sociale og økonomisk overkommelige boliger, mens der under Erasmus+ kan ydes boligstøtte til studerende for at lette og øge adgangen til mobilitet, frivilligt arbejde og læring. Desuden omfatter Den Europæiske Fond for Konkurrenceevne sociale infrastrukturer blandt sine generelle mål, og den gør det muligt at støtte dekarboniseringen af bygninger.

Ud over øget støtte på EU-plan skal medlemsstaterne også øge investeringerne. Derfor gør Kommissionen det lettere for medlemsstaterne at yde økonomisk støtte til økonomisk overkommelige boliger gennem den nedenfor beskrevne revision af statsstøttereglerne.

Det er afgørende at skabe en bred koalition af finansielle aktører for at mobilisere investeringer i boligudbuddet. Den Europæiske Investeringsbank (EIB) fremmer dette gennem sin handlingsplan for økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger. Nationale og regionale erhvervsfremmende banker og andre internationale finansielle institutioner såsom Den Europæiske Bank for Genopbygning og Udvikling (EBRD) og Europarådets Udviklingsbank (CEB) spiller en afgørende rolle med hensyn til at mobilisere offentlig og privat kapital og yde rådgivningsstøtte.

*Den **danske Landsbyggefonden** er en revolverende fond, der blev oprettet i 1967 for at støtte almennyttigt byggeri. Det er en selvfinansierende ordning, der hovedsagelig finansieres gennem en afgift på lejernes husleje i almennyttige boligorganisationer, og fondens ressourcer anvendes til at renovere, vedligeholde og opføre sociale boliger samt levere sociale tjenester.*

*Lignende revolverende fonde findes i andre medlemsstater, herunder **Østrig, Slovenien** og **Nederlandene**, hvor de anvendes til at støtte udvikling, renovering og langsigtet vedligeholdelse af socialt boligbyggeri, ofte ved at kombinere lejerbidrag med offentlig finansiering for at sikre stabilitet på lang sigt.*

¹³ Europa-Parlamentets og Rådets forordning om ændring af forordning (EU) 2021/1058 og (EU) 2021/1056 for så vidt angår særlige foranstaltninger til at adressere strategiske udfordringer i forbindelse med midtvejs gennemgangen.

¹⁴ Herunder national medfinansiering.

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

¹⁶ Virkningen kan øges yderligere ved at anvende politikbaserede lån til medlemsstaterne, som vil kunne støtte de nationale og regionale partnerskabsplaner.

Udvikling og styrkelse af skalerbare, innovative finansieringsmodeller, der bygger på vellykkede eksempler såsom revolverende fonde¹⁷, vil yderligere bidrage til at skabe synergier mellem offentlig og privat kapital.

Foranstaltning 4. Mobilisering af yderligere offentlige og private investeringer

Mulighederne for investering i økonomisk overkommelige og sociale boliger er fortsat for fragmenterede og mangler ofte den synlighed, der er nødvendig for at tiltrække investorer og projektudviklere. Private investeringer er afgørende, og alle mekanismer, herunder offentlig-private partnerskaber, skal bringes i anvendelse. Det fulde potentiale i Europas økosystem for boliginvesteringer skal frigøres. For at løse dette arbejder Kommissionen i tæt samarbejde med EIB-Gruppen, nationale og regionale erhvervsfremmende banker og internationale finansielle institutioner, f.eks. CEB, EBRD og andre centrale partnere, på at udvikle en ny **paneuropæisk investeringsplatform for økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger**.

I den forbindelse glæder Kommissionen sig meget over, at **nationale og regionale erhvervsfremmende banker** vil sigte mod senest i 2029 at investere **375 mia. EUR i ressourcer** i sociale, økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger, herunder gennem InvestEU-programmet, og at **EIB-Gruppen** har øget sin finansiering til økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger betydeligt og sigter mod at øge den yderligere i de kommende år, udvide støtten på tværs af alle medlemsstater og mobilisere EU-midler til at yde rådgivningsstøtte til medlemsstater, regioner og byer. Kommissionen glæder sig også over den betydelige støtte, som internationale finansielle institutioner som **CEB** og **EBRD** allerede yder og vil fortsætte med at yde i de kommende år.

Platformen vil støtte samarbejdet mellem offentlige myndigheder og private investorer om at samle ressourcer og opskalere investeringer i boligudbuddet i hele EU. Den vil give direkte adgang til oplysninger om finansieringsmuligheder, bedste praksis, casestudier og innovative tilgange på tværs af medlemsstaterne. Den vil bidrage til at udvikle skalerbare og innovative finansieringsmodeller og fremme projektaggregering gennem en digital portal, en ekspertgruppe og frivillige nationale finansieringsknodepunkter. Platformen vil supplere de værktøjer, der foreslås som led i den næste flerårige finansielle ramme, for at gøre det lettere for støttemodtagerne at få adgang til EU-midler, navnlig den fælles portal¹⁸. Den vil arbejde i synergi og, når det er relevant, udvikle fælles initiativer med den europæiske koalition for finansiering af energieffektivitet, der blev oprettet i 2024 for at mobilisere privat finansiering til energieffektivitet.

En hindring for investeringer, som markedsaktører har fremhævet, er manglen på en referenceramme for vurdering af det sociale udbytte af boliginvesteringer, hvilket fører til usikkerhed i projektevalueringer, høje due diligence-omkostninger og uforholdsmæssige rapporteringskrav for boligudbydere. At udforske en frivillig vejledning på EU-plan, der bygger på markedspraksis, kan fremme samarbejdet mellem offentlige og private aktører og mobilisere investeringer uden nye mærknings- eller oplysningsforpligtelser.

¹⁷ En revolverende fond er en finansiell ordning, der anvendes til løbende at genopfylde og genanvende kapital til specifikke formål såsom finansiering af projekter eller ydelse af lån. Efterhånden som lånene tilbagebetales, udlånes kapitalen til et andet projekt, hvilket gør det muligt at anvende den gentagne gange.

¹⁸ Den fælles portal bliver det fælles adgangspunkt for samlede oplysninger om finansieringsmuligheder for projektansøgere under den næste FFR.

Mål	Øge de offentlige og private investeringer i overkommelige og bæredygtige boliger
Hvordan	Kommissionen vil: • forbedre adgangen til finansieringsmuligheder, bedste praksis og innovative finansieringsmetoder for at mobilisere offentlige og private investeringer gennem en ny paneuropæisk investeringsplatform for økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger, herunder en digital portal, en ekspertgruppe og nationale knudepunkter (3. kvartal 2026) • mobilisere nye investeringer i boliger under denne FFR, herunder skønsmæssigt yderligere 10 mia. EUR i investeringer i 2026 og 2027 gennem InvestEU¹⁹ og mindst 1,5 mia. EUR i de hidtil modtagne forslag fra medlemsstaterne og regionerne til omprogrammering af samhørighedsfondene i forbindelse med midtvejsgennemgangen²⁰. Yderligere støtte vil også komme fra Den Sociale Klimafond • tilbyde nye muligheder for at øge boliginvesteringerne under den næste FFR, navnlig inden for rammerne af nationale og regionale partnerskabsplaner og EU-faciliteten samt Den Europæiske Fond for Konkurrenceevne og dens nye InvestEU-instrument, der bygger på InvestEU-programmets vellykkede model • hjælpe medlemsstaterne med at udvikle skalerbare og innovative finansieringsmodeller for boliginvesteringer såsom gæld/egenkapital, blanding, boligobligationer og revolverende fonde gennem udveksling af bedste praksis og teknisk bistand ved hjælp af EU-midler, hvor det er relevant • undersøge udviklingen af en frivillig, markedsstyret investeringsramme for økonomisk overkommelige og sociale boliger for at hjælpe investorer med at øge deres investeringer • yde vejledning til medlemsstaterne for at hjælpe dem med at udforme finansielle og juridiske løsninger til støtte for sociale og økonomisk overkommelige boliger, der også tager hensyn til offentlig gæld. Medlemsstaterne og regionerne opfordres til at øge investeringerne til støtte for sociale og økonomisk overkommelige boliger, herunder ved at anvende finansielle instrumenter og blandet finansiering under den nuværende samhørighedspolitik og gennem deres nationale og regionale partnerskabsplaner under den næste FFR.

¹⁹ Herunder takket være den supplerende garanti fra omnibusændringen.

²⁰ Forslag, som medlemsstaterne allerede har modtaget pr. 11. december 2025, herunder national medfinansiering.

Foranstaltning 5. Muliggørelse af hurtigere og enklere offentlig støtte til sociale og økonomisk overkommelige boliger

Kommissionen reagerer på anmodninger fra lokale, regionale og nationale myndigheder og interessenter om at revidere statsstøttere reglerne for at lette finansieringen af økonomisk overkommelige boliger.

I henhold til EU's gældende statsstøttere regler kan medlemsstaterne støtte socialt boligbyggeri på en fleksibel måde i henhold til afgørelsen vedrørende tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse ("SGEI-afgørelsen") til fordel for dårligt stillede og socialt mindre gunstigt stillede grupper, herunder hjemløse. Denne støtte skal ikke anmeldes til Kommissionen, uanset beløbets størrelse. Støtten til økonomisk overkommelige boliger var dog begrænset til 15 mio. EUR om året, og større beløb skulle anmeldes²¹.

For at lette støtten til økonomisk overkommelige boliger til lav- og mellemindkomsthushold, herunder nøglepersonale, hushold med særlige familiemæssige forhold, personer med handicap og studerende, har Kommissionen besluttet at revidere SGEI-afgørelsen. Selv om denne afgørelse stort set efterlader reglerne for støtte til socialt boligbyggeri uændrede, omfatter den udtrykkeligt en **ny kategori af økonomisk overkommelige boliger** blandt de kategorier, der er fritaget fra anmeldelsespligten, og for hvilke der ikke er noget maksimalt kompensationsloft. På denne måde kan medlemsstaterne opretholde deres eksisterende ordninger for socialt boligbyggeri og oprette yderligere ordninger for økonomisk overkommelige boliger for andre målgrupper. Revisionen vil også forenkle, ajourføre og præcisere visse begreber i SGEI-afgørelsen. Kommissionens tjenestegrene vil yde vejledning og støtte efter anmodning til medlemsstaterne for at hjælpe dem med at udforme tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse for sociale og økonomisk overkommelige boliger i overensstemmelse med statsstøttere reglerne.

Mål	Øge de offentlige investeringer i økonomisk overkommelige og sociale boliger
Hvordan	Sammen med denne plan har Kommissionen revideret statsstøttere reglerne for at: • give medlemsstaterne mulighed for at støtte økonomisk overkommelige boligprojekter uden forudgående anmeldelse til og godkendelse af Kommissionen, når betingelserne i SGEI-afgørelsen er opfyldt • give dem mulighed for at fastlægge de nærmere bestemmelser for støtte, målgrupper, støtteberettigelseskriterier, boligpriser og kvalitetsstandarder for sociale og økonomisk overkommelige boliger i overensstemmelse med deres kontekst og boligbehov • forenkle de administrative krav vedrørende statsstøtte om anmeldelse, overvågning og rapportering for alle tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse.

²¹ Støtte til økonomisk overkommelige boliger falder ind under den generelle kategori af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse.

Søjle III. Muliggørelse af øjeblikkelig støtte og samtidig fremme af reformer

Visse kvarterer, især i byer, men også i andre populære turistmål, oplever et akut pres på boligpriserne. I disse områder med boligmangel kan den hurtige udbredelse af korttidsudlejning kombineret med spekulative investeringspraksisser intensivere konkurrencen om en begrænset boligmasse, hvilket presser priserne op. Lokale beboere risikerer at blive presset ud af markedet på grund af uoverkommelige priser og huslejer, mens andre ikke kan tage imod job- eller uddannelsesmuligheder, fordi de ikke kan finde en bolig, de har råd til. En nylig Eurobarometer-undersøgelse²² har vist, at langt den mest presserende bekymring for europæere, der bor i byer, er manglen på boliger til overkommelige priser.

EU vil støtte områder med pres på boligmarkedet for at fremme adgang til økonomisk overkommelige boliger gennem lovgivningsmæssige og ikke-lovgivningsmæssige foranstaltninger. Dette vil omfatte en ramme for offentlige myndigheder til at identificere områder under boligpres og præcisere, hvilke målrettede og forholdsmæssige foranstaltninger der kan træffes for at håndtere korttidsudlejning og beskytte samt fremme økonomisk overkommelige boliger i disse områder, herunder gennem hurtigere planlægning og tilladelsesprocedurer.

Dette skal suppleres med langsigtede strukturreformer for at forbedre boligernes økonomiske overkommelighed på en række områder under medlemsstaternes kontrol, såsom tiltag vedrørende tomme ejendomme, opførelse af sociale boliger, lokal transport, beskatning og administrative procedurer.

Den rolle, som øget finansialisering og spekulation spiller i boligkrisen generelt, skal forstås bedre, især i betragtning af manglen på data og gennemsigtighed på dette område.

Foranstaltning 6. Håndtering af korttidsudlejning i områder med pres på boligmarkedet

Korttidsindkvartering booket via onlineplatforme giver mange fordele: større udvalg, flere faciliteter for forbrugere, ekstra indkomst for værter, et incitament til at investere i renovering samt et løft til turisme og beskæftigelse. Men den hurtige vækst i korttidsudlejning på næsten 93 % mellem 2018 og 2024 har udviklet sig fra lejlighedsvis peer-to-peer-tjenester til en betydelig kommerciel aktivitet, som kan have begrænset udbuddet af økonomisk overkommelige boliger for lokale beboere i nogle områder. På meget populære destinationer kan korttidsudlejninger udgøre op til 20 % af boligmassen. Der er behov for at bevare fordelene ved korttidsudlejning og samtidig reducere de negative virkninger.

De nationale og lokale myndigheder har brug for større retssikkerhed for at kunne fastlægge passende foranstaltninger. Udbydere af korttidsudlejning har også brug for retssikkerhed med hensyn til, hvad der er juridisk muligt. Der er bekymring for, at korttidsudlejninger, især dem der drives af professionelle udlejere, konkurrerer med traditionelle indkvarteringsudbydere, herunder SMV'er, som skal overholde strengere nationale krav såsom sikkerheds-, ansvars- og forbrugerbeskyttelsesregler.

Forordningen om korttidsudlejning²³, der finder anvendelse fra maj 2026, vil skabe større gennemsigtighed og hjælpe de offentlige myndigheder med at regulere markedet på en

²² Offentlighedens opfattelse af bymæssige udfordringer og investeringer i byer – juni 2025 – Eurobarometerundersøgelse.

²³ Forordning (EU) 2024/1028.

forholdsmæssig måde ved at kræve obligatorisk registrering af udlejere og deling af data om faktiske transaktioner mellem digitale platforme og nationale myndigheder. Desuden vil det være vigtigt, at forordningen gennemføres korrekt, herunder onlineplatformes bestræbelser på at foretage stikprøvekontrol og fjerne anmeldte ulovlige annoncer.

Som supplement til den eksisterende forordning vil Kommissionen foreslå **en lovgivningsmæssig retsakt**, der omhandler korttidsudlejning og etablerer en sammenhængende, datadrevet, klar og forudsigelig EU-retlig ramme, som gør det muligt for lokale myndigheder og støtter dem i at træffe målrettede og forholdsmæssige foranstaltninger, især i områder med pres på boligmarkedet, samt understøtter bæredygtig turisme. Dette vil skabe større retlig sammenhæng i det indre marked for nationale og lokale myndigheder, når de forvalter korttidsudlejninger, hvilket giver dem fleksibilitet under fuld overholdelse af nærhedsprincippet. Det vil gøre det muligt for medlemsstater, byer og regioner at afveje fordelene ved korttidsudlejning mod de potentielle negative virkninger for boligmarkederne og lokalsamfundene. Forslaget vil også imødekomme Lettarapportens opfordring til sektorspecifikke tiltag på hurtigt voksende tjenestemarkeder for at opbygge et mere bæredygtigt indre marked.

Mål	Afhjælpe mangler i områder med pres på boligmarkedet
Hvordan	Kommissionen vil: • fremsætte forslag til et nyt lovgivningsinitiativ om korttidsudlejning for at sætte de offentlige myndigheder i stand til at træffe en række berettigede og forholdsmæssige foranstaltninger, især i områder med pres på boligmarkedet, samt tackle de resterende spørgsmål såsom forbrugerbeskyttelse og sondringen mellem professionelle og ikkeprofessionelle udlejere • dette initiativ vil være et centralt element i en retsakt om økonomisk overkommelige boliger, der skal støtte de offentlige myndigheder i at identificere områder med pres på boligmarkedet på grundlag af offentligt tilgængelige data og, med fuld respekt for nærhedsprincippet, give dem mulighed for at træffe foranstaltninger til at beskytte og fremme boligernes økonomiske overkommelighed, herunder ved at forenkle administrative procedurer såsom planlægning og tilladelser (lovgivningsmæssig og ikkelovgivningsmæssig, 4. kvartal 2026). Medlemsstaterne opfordres til at overvåge data om korttidsudlejning på deres område og vurdere deres indvirkning på boligernes økonomiske overkommelighed.

Foranstaltning 7: Håndtering af spekulation på ejendomsmarkedet

Der er behov for private investeringer i boliger, og en betydelig andel kommer fra pensions- og forsikringsfonde, som typisk søger langsigtede, stabile afkast. Sådanne investeringer spiller en vigtig rolle i at levere social infrastruktur, herunder økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger. Samtidig giver tegn på kortsigtede, profitsøgende investeringer anledning til bekymring over markedsfordrejninger, overvurdering og spekulationspres. I mange byer og turistdestinationer bliver boligpriserne i stigende grad løsrevet fra de lokale indkomster. Begrænsede data og manglende gennemsigtighed med hensyn til ejerskab og centrale ejendomstransaktioner hindrer de offentlige myndigheder i at overvåge markedsudviklingen. At forbedre indsamlingen og analysen af sådanne data er en

forudsætning for at vurdere og efterfølgende tage skridt til at imødegå omfanget og virkningen af spekulativ adfærd på boligmarkedet.

En forøgelse af mængden og tilgængeligheden af økonomisk overkommelige og sociale boliger samt støtte til almennyttige eller begrænset gevinstorienterede boligudbydere, herunder andelsboliger og lokale jordforvaltningsorganisationer, kan bidrage til at imødegå prisudsving ved at holde priserne overkommelige på lang sigt. Sådanne udbydere står imidlertid over for hindringer for at skalere op såsom manglende juridisk anerkendelse og vanskeligheder med at få adgang til finansiering. Skattepolitikker og andre foranstaltninger kan også mindske risikoen for spekulativ adfærd.

Mål	Identificere spekulativ adfærd på boligmarkedet
Hvordan	Kommissionen vil: • præsentere en analyse af boligprisdynamikker, herunder tilgængelig dokumentation for spekulationsmønstre, datamangler og økonomiske konsekvenser samt foreslå opfølgningsforanstaltninger, hvor det er nødvendigt (4. kvartal 2026) • fremme større gennemsigtighed på markedet for boligejendomme ved at samarbejde med offentlige myndigheder om at skabe klarhed over ejerskab og transaktioner inden for fast ejendom og identificere spekulative mønstre • fremme investeringer i almennyttige og begrænset gevinstorienterede boligudbydere ved at identificere tekniske og lovgivningsmæssige hindringer, udvikle en markedsstyret investeringsramme for sociale og økonomisk overkommelige boliger og mobilisere investeringer under den paneuropæiske investeringsplatform (se foranstaltning 4) • fremme peerlæring og innovation inden for bekæmpelse af boligspekulation med udgangspunkt i lokale og nationale erfaringer (f.eks. om beskatning og foranstaltninger til at håndtere tomme boliger). Medlemsstaterne opfordres til at indføre foranstaltninger til at begrænse skadelig spekulativ adfærd på boligmarkedet, herunder ved at udforme effektive skattepolitikker, øge markedsgennemsigtigheden og afsætte en bestemt andel af nye boligprojekter til sociale og økonomisk overkommelige boliger, der afspejler lokale behov.

Foranstaltning 8: Fremme af strukturreformer i medlemsstaterne

For at øge boligernes økonomiske overkommelighed skal medlemsstaterne gennemføre strukturreformer på tværs af forskellige politikområder. Kommissionen vil støtte disse bestræbelser gennem en række forskellige værktøjer og gennem strategisk vejledning inden for rammerne af det europæiske semester.

At reducere nationalt, regionalt og lokalt bureaukrati samt mobilisere investeringer i administrativ kapacitet og digitale løsninger er afgørende for at øge udbuddet af økonomisk overkommelige og sociale boliger. De offentlige myndigheder skal også sikre, at der er egnet jord til rådighed til boligudvikling og udnytte den eksisterende bygningsmasse bedre.

Reformer bør støtte både byområder, der står over for mangler, samt landdistrikter og fjerntliggende områder, der oplever demografisk tilbagegang. I områder med boligmangel indebærer dette at øge udbuddet gennem nybyggeri samt renovering, ændret anvendelse og byfortætning, hvilket sikrer, at disse projekter nyder godt af enklere og hurtigere administrative procedurer. I mindre pressede områder betyder dette støtte til "retten til at blive" ved at støtte renovering og opgradering af lokale boliger i områder med økonomisk potentiale samt investeringer i transport, infrastruktur og tjenesteydelser i overensstemmelse med EU's samhørighedspolitik.

Beskatning er et vigtigt redskab til at understøtte håndteringen af boligers økonomiske overkommelighed. Skatter udgør f.eks. en væsentlig del af boligomkostningerne, også ved erhvervelse.

Sociale boliger kræver særlig opmærksomhed, da udbuddet af disse i EU er faldet i de seneste årtier. Selv om medlemsstaternes forskellige situationer og traditioner anerkendes, er der behov for at vende den nuværende tendens, hvor den gennemsnitlige andel af sociale boliger ifølge OECD i dag kun udgør ca. 6-7 % af EU's boligmasse²⁴.

I Frankrig bor 18 % af husstandene (over 10 millioner mennesker) i sociale boliger. Det omfattende statsregulerede system er hovedsageligt baseret på langsigtet finansiering fra opsparingskonti (Livret A) og bidrag fra arbejdsgivere gennem arbejdsgiverbidraget til byggeindsatsen (PEEC).

I Østrig, under Wien-modellen, bor hver fjerde indbygger i Wien i en af de kommunale, kooperative eller almennyttige boligenheder, der er blevet opført i løbet af det sidste århundrede. Næsten 70 % af boligerne opfylder de højeste kategori A-standarder.

Tjekkiet og Polen er ved at opbygge sociale boligsystemer for at huse lavindkomstfamilier og reducere hjemløshed, samtidig med at private udlejere tilskyndes til at udleje gennem sociale udlejningsbureauer.

²⁴ I OECD's statistikker defineres "sociale lejeboliger" som boliger til leje, der udbydes til under markedsprisen og fordeles efter specifikke regler snarere end markedsmekanismer (Salvi Del Pero et al., 2016).

Mål	Øge boligernes økonomiske overkommelighed og boligmarkedernes modstandsdygtighed gennem strukturelle reformer
Hvordan	Kommissionen vil: • hjælpe medlemsstaterne med at udforme effektive reformer til sikring af økonomisk overkommelige og sociale boliger gennem styrket overvågning og målrettede henstillinger under det europæiske semester • fremme europæiske statistikker vedrørende boliger for yderligere at styrke evidensbaseret og datadrevet politikudformning med henblik på en bedre ressourcefordeling til boliger samt etablere et adgangspunkt på EU-plan for boligdata og -analyse • arbejde sammen med medlemsstaterne, herunder inden for rammerne af boligalliancen, for på grundlag af ovenstående data og analyse at identificere, hvor EU's politik og finansiering kan have størst indvirkning på forbedringen af boligmarkedernes funktion • støtte medlemsstaterne i udformning af skattepolitikker, der fremmer boligernes økonomiske overkommelighed, ved at vurdere boligrelaterede skatters indvirkning på boligmarkederne, udstede praktisk vejledning og lette udvekslingen af god praksis • yde teknisk og finansiell støtte til medlemsstater, regioner og byer til at gennemføre reformer gennem den europæiske boligalliance, gennem instrumentet for teknisk støtte²⁵ og under den næste FFR. Medlemsstaterne opfordres til at gennemføre ambitiøse og omfattende reformer med fokus på økonomisk overkommelighed ved fuldt ud at udnytte de muligheder for datadeling, gensidig læring og teknisk bistand, der er til rådighed, herunder inden for den europæiske boligalliance.

Søjle IV. Støtte til de mest berørte

Boligkrisen berører ikke alle borgere lige hårdt. Nogle grupper er uforholdsmæssigt hårdt ramt af stigende boligudgifter og begrænset adgang til økonomisk overkommelige boliger. Mangel på økonomisk overkommelige boliger forhindrer **unge**, især dem fra fattigere baggrunde, i at tage imod uddannelses-, praktik- og beskæftigelsesmuligheder, hvilket har vidtrækkende økonomiske og sociale konsekvenser²⁶. Det forsinker familiedannelse. **Studerende og lærlinge** er særligt udsatte for høje boligudgifter, hvilket kan afholde dem fra at studere, deltage i mobilitetsprogrammer såsom Erasmus+ eller færdiggøre deres uddannelse.

Sikring af adgang til økonomisk overkommelige boliger for **nøglepersonale** – blandt andet sundhedspersonale, fagfolk inden for sundhedssektoren, lærere eller ansatte i beredskabstjenester – er afgørende for at opretholde modstandsdygtige og inkluderende samfund. Disse medarbejdere står ofte over for boligmangel eller høje omkostninger, især i

²⁵ Inden for rammerne af indkaldelsen af ansøgninger til det tekniske støtteinstrument for 2027.

²⁶ EU-statistikker over indkomstforhold og levevilkår (SILC) tyder på, at i gennemsnit bruger 42 % af unge mellem 16 og 29 år, der er i risiko for fattigdom, mere end 40 % af deres indkomst på boligudgifter.

byområder, hvor der er størst behov for deres indsats. Den revision af statsstøttere reglerne for overkommelige boliger, som Kommissionen har fremlagt, vil hjælpe medlemsstaterne med at lette støtten til økonomisk overkommelige boliger til lav- og mellemindkomsthushold, herunder nøglepersonale.

I 2021 forpligtede alle medlemsstater sig til et fælles mål om at arbejde for at udrydde **hjemløshed** i Europa inden 2030. På trods af den hidtidige indsats er hjemløsheden stigende, og mere end en million mennesker, herunder 400 000 børn, er hjemløse i EU, ligesom ca. 80 000 sover på gaden²⁷. Vi må straks tage affære for at ændre kurs.

Lavindkomstgrupper er særligt hårdt ramt af boligkrisen. Ugunstigt stillede grupper omfatter også ældre med lave pensioner, enlige forældre og familier med børn i risiko for fattigdom, LGBTIQ+-personer, ofre for kønsbaseret vold, romaer og andre marginaliserede mindretal, migranter og andre grupper, der er i risiko for udstødelse eller diskrimination, og de står over for særlige udfordringer med hensyn til adgang til boliger. Desuden står personer med handicap over for et begrænset udbud af tilgængelige boliger, hvilket øger risikoen for institutionalisering.

Lejere står over for stigende risiko for boligusikkerhed på grund af stigende huslejer og, i nogle medlemsstater, utilstrækkelig retsbeskyttelse eller social bistand, hvor det er nødvendigt.

Dårlig boligkvalitet og energimæssig ydeevne gør det vanskeligt at opretholde tilstrækkelige indendørstemperaturer og luftkvalitet og bidrager til **energifattigdom**. 42 millioner europæere har ikke råd til at opvarme deres hjem ordentligt²⁸.

Foranstaltning 9. Boliger til unge

Adgang til økonomisk overkommelige boliger er i stigende grad uden for rækkevidde for mange **unge**, hvilket begrænser deres uafhængighed og deltagelse i samfundet og økonomien. At tackle denne udfordring kræver en helhedsorienteret tilgang, der kombinerer øgede investeringer i studenterboliger, målrettede foranstaltninger, der udvider økonomisk overkommelige leje- og ejerskabsmuligheder specifikt for yngre generationer, samt støtte til innovative boligmodeller såsom bofællesskaber og boliger til flere generationer. I nogle lande er der allerede opstået flere lovende tilgange, der sikrer kvalitet og økonomisk overkommelighed, og disse kan tjene som modeller, der kan opskaleres og udbredes i hele EU.

*Ud af det tildelte budget på 2,7 mia. EUR fra genopretnings- og resiliensfaciliteten til tilvejebringelse af sociale og økonomisk overkommelige boliger lancerede **Portugal** sit program for økonomisk overkommelige studieboliger (375 mio. EUR), der tilbyder 18 239 sengepladser, hvoraf 11 795 er nye, hvilket vil styrke det eksisterende udbud. Renovering af det nuværende netværk af studieboliger vil resultere i 6 444 sengepladser.*

²⁷ OECD Affordable Housing Database, HC3.1 Personer, der oplever hjemløshed. Der findes endnu ikke harmoniserede data.

²⁸ Eurostat.

Mål	Forbedre adgangen til boliger for unge, studerende, lærlinge og praktikanter
Hvordan	Kommissionen vil: • hjælpe med at bygge flere studieboliger ved at mobilisere investeringer gennem InvestEU-programmet, den paneuropæiske investeringsplatform og ved at støtte medlemsstater og regioner i at målrette deres midler fra samhørighedspolitikken i denne retning • hjælpe studerende, praktikanter og lærlinge med at finde boliger på det private udlejningsmarked ved at vurdere gennemførligheden af en garantiordning²⁹ med henblik på at reducere eller fjerne behovet for et depositum • identificere og formidle innovative indkvarteringsmodeller for studerende og unge • iværksætte en forsøgsordning under Erasmus+ i partnerskab med byer i hele EU og relevante interessenter for at øge tilgængeligheden af økonomisk overkommelige og innovative boligløsninger for mobile studerende fra dårligt stillede baggrunde. Desuden vil Kommissionen samarbejde med medlemsstaterne om at tilskynde til anvendelsen af Den Europæiske Socialfond+ for yderligere at støtte økonomisk overkommelige boligløsninger for dårligt stillede studerende. Medlemsstaterne opfordres til at udvikle og gennemføre målrettede ordninger for at forbedre adgangen til boliger for unge, herunder overkommelige lejemuligheder og støtte til dele- eller bofællesskabsordninger.

Foranstaltning 10. Bekæmpelse af hjemløshed og støtte til lejere og husholdninger i sårbare situationer

Hjemløshed er en vedvarende og kompleks udfordring, der skal håndteres gennem boligbaserede løsninger (herunder "Først en bolig"-løsninger)³⁰, ledsaget af integrerede tilgange til bekæmpelse af fattigdom og udstødelse. **EU's strategi til bekæmpelse af fattigdom**, der skal vedtages i 2026, vil anlægge en personcentreret, flerdimensionel tilgang til at tackle de grundlæggende årsager til fattigdom. Den vil tackle hjemløshed, som er en af de alvorligste former for social udstødelse, styrke forebyggelsen og fremme integrerede værktøjer til at mindske ulighed, fattigdom og udstødelse samt forbedre adgangen til basale tjenester, social beskyttelse og arbejdsmarkedet.

I Finland faldt antallet af hjemløse med 30 % og antallet af langtidshjemløse med mere end 35 % efter lanceringen af "Først en bolig" i 2008 og frem til 2024. Regeringen er ved at udarbejde en ny plan for at udrydde hjemløshed inden 2027.

Det er afgørende at øge tilgængeligheden af **sociale boliger** for at skabe langsigtede veje ud af hjemløshed og forebygge social udstødelse og usikre boligsituationer. Adgang til sociale

²⁹ Af EIB-Gruppen under InvestEU-rådgivningsplatformen

³⁰ Boligbaserede tilgange prioriterer at tilvejebringe stabile, permanente boliger så hurtigt som muligt til personer, der oplever eller er i risiko for hjemløshed, og tilbyder støttetjenester, efter at de er flyttet ind, i stedet for at kræve, at de først opfylder visse betingelser.

boliger og bistand til hjemløse fremhæves som et af de 20 principper i den europæiske søjle for sociale rettigheder. Styrkelse af boligrelaterede tjenester såsom gældsrådgivning og afbødende foranstaltninger er afgørende for at forhindre udsættelser.

Fremme af en blandet beboersammensætning og **solidaritet mellem generationerne** i lokalområder forebygger segregation, fremmer inklusion og sikrer, at sårbare lejere er en del af blomstrende og mangfoldige fællesskaber. Som led i den retfærdige omstilling og bestræbelserne på at udrydde energifattigdom er der også behov for at beskytte de dårligst stillede grupper, som ofte bor i boliger med den dårligste energimæssige ydeevne, mod at få afbrudt deres energiforsyning.

Mål	Fremme boligløsninger, der beskytter og styrker borgere i sårbare situationer
Hvordan	Kommissionen vil: • foreslå en henstilling fra Rådet om bekæmpelse af udelukkelse fra boligmarkedet for at støtte sårbare personer i usikre boligsituationer samt for at forebygge og afhjælpe hjemløshed. Den vil have til formål at fremme udformningen og gennemførelsen af politikker baseret på en personcentreret, boligbaseret og integreret tilgang. Initiativet vil blive fremlagt i forbindelse med den kommende strategi for bekæmpelse af fattigdom og bygge videre på arbejdet i den europæiske platform for bekæmpelse af hjemløshed • mobilisere nye investeringer i sociale boliger og boligbaserede løsninger for hjemløse ved at etablere et dedikeret arbejdsområde inden for den paneuropæiske investeringsplatform, herunder potentielle samarbejdsinitiativer med filantropiske organisationer og private aktører for at udvide den finansielle og ikkefinansielle støtte • identificere modeller og dele god praksis, der kombinerer beskyttelse af ejeres ejendomsrettigheder med lejerers tryghed, samt støtte forskning og udveksling af god praksis³¹ • støtte husholdninger, der kæmper med energifattigdom, og beskytte sårbare borgere mod afbrydelse af energiforsyningen som led i den kommende energipakke for borgerne (2026). Medlemsstaterne og regionerne opfordres til at øge deres støtte til hjemløse og andre grupper i sårbare situationer, herunder gennem deres nationale og regionale partnerskabsplaner under den næste FFR. Der kan overvejes yderligere støtte under EU-faciliteten til støtte for sociale og økonomisk overkommelige boliger. De opfordres også til at fremme adgangen til tilgængelige boliger for personer med handicap. Medlemsstaterne og de regionale og lokale myndigheder opfordres til at øge gennemsigtigheden af lejeaftaler, f.eks. ved at kræve, at udbydere af udlejningstjenester offentliggør gennemsnitlige lejeomkostninger og/eller den

³¹ For eksempel ved at følge op på TEN-LAW-projektet, en omfattende EU-finansieret sammenlignende undersøgelse, der blev gennemført i 28 europæiske lande, og som undersøgte nationale lejelove og bredere rammer for lejebeskyttelse, herunder balancen mellem rettigheder og pligter for lejere og udlejere.

	seneste lejepris for en ejendom.
--	----------------------------------

3. En europæisk boligalliance til at styrke samarbejdet på tværs af EU

"En europæisk indsats, forankret i de lokale forhold." Kommissionsformand Ursula von der Leyen i sin tale om Unionens tilstand 2025

Samarbejdet om boligpolitik på EU-plan har indtil nu været begrænset, hvilket har efterladt mulighederne for at koordinere indsatser, udveksle bedste praksis og gøre fremskridt mod fælles mål stort set uudnyttede. En ny **europæisk boligalliance** vil samle alle forvaltningsniveauer – fra byer og regioner til nationale og europæiske institutioner samt centrale aktører på boligområdet – for at fremme en fælles forpligtelse til at sikre økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger af høj kvalitet for alle. Alliancen vil fungere som et knudepunkt for samarbejde, gensidig læring og udveksling af bedste praksis i hele Europa, hvorved der skabes en ny måde at arbejde med boligspørgsmål på EU-plan på, og der opbygges forbindelser til græsrodsniveauet. Den vil fremme synergier og samarbejde, især med EU's dagsorden for byer³², det nye europæiske Bauhaus, den europæiske platform for bekæmpelse af hjemløshed og forummet på højt plan om byggeri. Europa-Kommissionen er parat til at styrke sit samarbejde med Rådet og Europa-Parlamentet om dette emne.

Kommissionsformand Ursula von der Leyen har i talen om Unionens tilstand i 2025 annonceret det første **EU-topmøde om boliger** nogensinde. Dette vil blive afholdt i 2026 af Kommissionen sammen med Det Europæiske Råd, og det vil samle alle centrale aktører på boligområdet på højeste niveau.

Mål	Styrke samarbejdet og den gensidige læring mellem alle forvaltningsniveauer og interessenter
Hvordan	Kommissionen vil: • arrangere det første EU-topmøde om boliger (2026) • oprette en europæisk boligalliance (tredje kvartal 2026) for at: ○ lette samarbejdet om boliger med og på tværs af medlemsstater og forskellige forvaltningsniveauer, herunder med byer og regioner, centrale aktører på boligområdet, Europa-Parlamentet, Det Europæiske Regionsudvalg og Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg ○ udveksle viden og god praksis mellem medlemsstater, regioner og byer gennem et nyt program for gensidig læring om flerniveaustyring på boligområdet.

³² Navnlig gennem EU-plattformen for byer, som vil give byerne forenklet adgang til EU-støtte såsom finansieringsinstrumenter, videnressourcer og teknisk bistand, herunder fra EU-faciliteten.

Konklusioner

At sætte økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger af høj kvalitet øverst på vores dagsorden betyder, at vi skal tage fat på en af europæernes mest presserende dagligdags bekymringer. Høje boligudgifter er kernen i leveomkostningskrisen og påvirker folks valg, muligheder og trivsel. At sikre, at alle europæere har råd til et anstændigt hjem, handler ikke kun om retfærdighed, men er også afgørende for Europas konkurrenceevne, da det giver folk mulighed for at få adgang til job, bidrage til økonomien og opbygge en stabil fremtid.

I denne plan opstilles der en vision og en række foranstaltninger for at øge udbuddet, frigøre investeringer, yde øjeblikkelig støtte, fremme varige reformer og støtte dem, der er hårdest ramt. Det markerer begyndelsen på en fælles indsats, der skal opretholdes. Fremskridt vil kræve samarbejde og handling på alle niveauer: fra EU-institutioner til medlemsstater, byer og regioner, fra interessenter til samfundet som helhed. Kommissionen ser frem til yderligere input fra Europa-Parlamentet gennem dets kommende rapport og til samarbejdet med Rådet frem mod det første EU-topmøde om boliger nogensinde i 2026 – et afgørende øjeblik for at sikre, at boligspørgsmålet fortsat står højt på den politiske dagsorden, og at politiske foranstaltninger gennemføres effektivt i praksis.

Inden udløbet af dette mandat vil Kommissionen fremlægge en rapport om de fremskridt, der er gjort under denne plan.

BILAG: SAMMENFATNING AF FORANSTALTNINGER OG TIDSPLAN

I denne tabel sammenfattes de foranstaltninger, der foreslås i dette dokument, herunder de politiske retningslinjer, som fremlægges som opfordringer til overvejelse for medlemsstaterne.

Hvad	Hvem	Hvornår
Søjle I. Styrkelse af udbuddet		
Foranstaltning 1. Styrkelse af produktiviteten, kapaciteten og innovationen i bygge- og anlægssektoren		
Europæisk strategi for boligbyggeri	Kommissionen	Fjerde kvartal 2025
Retsakt om bygge- og anlægstjenester	Kommissionen	Fjerde kvartal 2026
Storstilede uddannelsesprogrammer, der fremmer innovation i byggeuddannelsernes læseplaner	Kommissionen, medlemsstaterne, industrien	
Overvåge og om nødvendigt gribe ind over for eventuelle konkurrencebegrænsende praksisser i bygge- og anlægssektoren	Kommissionen, medlemsstaterne	
Støtte investeringer i kulstoffattig og biobaseret europæisk produktion, integration af bæredygtighedskriterier ved offentlige udbud og støtteordninger, indførelse af moderne bygge- og renoveringsmetoder samt en storstilet lærlingeuddannelses-, opkvalificerings- og omskolingsindsats	Medlemsstaterne	
Foranstaltning 2. Nedbringelse af bureaukratiet for at fremskynde udbuddet af boliger		
Boligforenklingspakke	Kommissionen, medlemsstaterne	2027
Forenkle nationale, regionale og lokale regler for planlægning, zoneplanlægning og tilladelser samt bygningsreglementer, øge den administrative kapacitet, herunder til digitalisering, og udnytte de fleksibiliteter, som udbudsdirektiverne giver	Medlemsstaterne	
Foranstaltning 3. Kombinering af økonomisk overkommelighed, bæredygtighed og kvalitet i boliger		
Nyt partnerskab for bedre boliger, vejledning om one-stop-shop-tjenester til renovering, støtte til omfattende nationale planer for renovering af bygninger	Kommissionen, medlemsstaterne	2026
Handlingsplan for energifællesskaber	Kommissionen	2026
Regenerering af bykvarterer gennem det nye europæiske Bauhaus	Kommissionen, medlemsstaterne	2026 og frem
Prioritere renovering/ændret anvendelse af eksisterende bygninger, undgå unødvendige nedrivninger	Medlemsstaterne, regionale og lokale myndigheder	
Søjle II. Mobilisering af investeringer		
Foranstaltning 4. Mobilisering af yderligere offentlige og private investeringer		
Paneuropæisk investeringsplatform for økonomisk overkommelige og bæredygtige boliger	Europa-Kommissionen, EIB, nationale erhvervsfremmende banker og institutioner, internationale finansielle institutioner	Tredje kvartal 2026
Støtte nye investeringer i boliger under den nuværende FFR	Kommissionen, medlemsstaterne	2026-2027
Muligheder for at opskalere boliginvesteringer under den næste FFR	Europa-	2028 og

	Kommissionen, medlemsstaterne, regionerne	frem
Bidrage til at udvikle skalerbare og innovative finansieringsmodeller	Kommissionen, medlemsstaterne	2026-2027
Frivillig, markedsstyret investeringsramme for sociale og økonomisk overkommelige boliger	Europa-Kommissionen, markedsaktører, offentlige myndigheder	
Vejledning til medlemsstaterne om udformning af finansielle og juridiske løsninger til støtte for sociale og økonomisk overkommelige boliger, idet der tages hensyn til offentlig gæld.	Kommissionen, medlemsstaterne	
Øge ambitionen om at støtte sociale og økonomisk overkommelige boliginvesteringer	Medlemsstaterne, regionerne	
Foranstaltning 5. Muliggørelse af hurtigere og enklere offentlig støtte til sociale og økonomisk overkommelige boliger		
Reviderede statsstøtteregele	Kommissionen	Fjerde kvartal 2025
Søjle III. Muliggørelse af øjeblikkelig støtte og samtidig fremme af reformer		
Foranstaltning 6. Håndtering af korttidsudlejning i områder med pres på boligmarkedet		
Nyt lovgivningsinitiativ om korttidsudlejning som led i en retsakt om økonomisk overkommelige boliger	Kommissionen	Fjerde kvartal 2026
Overvåge data om korttidsudlejninger og vurdere deres indvirkning på boligernes økonomiske overkommelighed	Medlemsstaterne	
Foranstaltning 7. Håndtering af spekulation på ejendomsmarkedet		
Analyse af boligprisdynamikker, herunder foreliggende dokumentation om spekulationsmønstre, datamangler og økonomiske konsekvenser	Kommissionen	Fjerde kvartal 2026
Fremme større gennemsigtighed på boligejendomsmarkedet	Kommissionen, medlemsstaterne	
Fremme investeringer i almenyttige/begrænset gevinstorienterede boligudbydere	Kommissionen, medlemsstaterne	
Peerlæring og innovation inden for bekæmpelse af boligspekulation	Kommissionen, medlemsstaterne, regionerne og lokale myndigheder	
Indføre foranstaltninger til at begrænse skadelig spekulativ adfærd, der tager hensyn til lokale behov	Medlemsstaterne, regionerne og lokale myndigheder	
Foranstaltning 8. Fremme af strukturreformer i medlemsstaterne		
Stærkere overvågning og målrettede henstillinger inden for rammerne af det europæiske semester	Kommissionen	Fra 2026
Fremme af europæiske statistikker vedrørende boligforhold og etablering af et adgangspunkt på EU-plan for data og analyser om boligmarkedet	Kommissionen, medlemsstaterne	
Identificering af, hvor EU's politik og finansiering kan have den største indvirkning på at forbedre boligmarkedernes funktion	Kommissionen, medlemsstaterne	
Støtte til medlemsstaterne i udformningen af skattepolitikker, der fremmer boligernes økonomiske overkommelighed	Kommissionen, medlemsstaterne	
Ydelse af teknisk og finansiell støtte til medlemsstater, regioner og byer til at gennemføre reformer	Kommissionen	Fra 2026

Gennemførelse af ambitiøse og omfattende reformer med fokus på økonomisk overkommelighed	Medlemsstaterne	
Søjle IV. Beskyttelse af de mest berørte		
Foranstaltning 9. Boliger til unge		
Mobilisering af investeringer i studieboliger	Kommissionen, medlemsstaterne	
Vurdering af muligheden for en garantiordning for at reducere/fjerne behovet for et depositum	Kommissionen, EIB-Gruppen	
Identificere og formidle innovative indkvarteringsmodeller for studerende og unge	Kommissionen, medlemsstaterne	
Pilotordning under Erasmus+ for mobile studerende fra dårligt stillede baggrunde	Kommissionen, byer	
Udvikle og gennemføre målrettede ordninger for at forbedre unges adgang til boliger	Medlemsstaterne	
Foranstaltning 10. Bekæmpelse af hjemløshed og støtte til lejere og husholdninger i sårbare situationer		
Rådets henstilling om bekæmpelse af udelukkelse fra boligmarkedet	Kommissionen, medlemsstaterne	2026
Mobilisere nye investeringer i socialt boligbyggeri og boligbaserede løsninger for hjemløse gennem den paneuropæiske investeringsplatform	Europa-Kommissionen, EIB, nationale erhvervsfremmende banker og institutioner, internationale finansielle institutioner	Tredje kvartal 2026
Identificere modeller og dele god praksis, der kombinerer beskyttelse af ejeres ejendomsrettigheder med lejerens tryghed	Kommissionen	
Bekæmpelse af energifattigdom og beskyttelse af sårbare personer mod afbrydelse gennem energipakken for borgerne	Kommissionen	2026
Styrke støtten til hjemløse og andre grupper i sårbare situationer, herunder gennem nationale og regionale partnerskabsplaner under den næste FFR	Kommissionen, regioner	
Øge gennemsigtigheden af lejeaftaler	Medlemsstaterne, regionerne og lokale myndigheder	
En europæisk boligalliance til at styrke samarbejdet på tværs af EU		
EU-topmøde om boliger	Kommissionen, Rådet, medlemsstaterne	2026
Den europæiske boligalliance	Kommissionen	2026
Program for gensidig læring om flerniveaustyring på boligområdet	Kommissionen, medlemsstaterne, regionerne, lokale myndigheder	Tredje kvartal 2026