Úřední věstník
Evropské unie

CS
Řada C

C/2026/3222

2.7.2026

Stanovisko Evropského hospodářského a sociálního výboru

Řešení problému nedostatku bydlení uplatňováním politik cenově dostupného a udržitelného bydlení zaměřeného na rodinu

(průzkumné stanovisko na žádost kyperského předsednictví Rady EU)

(C/2026/3222)

Zpravodaj: **Thomas KATTNIG**

Poradkyně	Sandra MATZINGER (pro zpravodaje)
Právní základ	čl. 52 odst. 2 jednacího řádu
Žádost o vypracování stanoviska	žádost kyperského předsednictví Rady EU, 13. 10. 2025
Právní základ	článek 304 Smlouvy o fungování Evropské unie
Odpovědná sekce	Doprava, energetika, infrastruktura a informační společnost
Přijato v sekci	9. 3. 2026
Přijato na plenárním zasedání	18. 3. 2026
Plenární zasedání č.	604
Výsledek hlasování (pro/proti/zdrželi se hlasování)	187/2/6

1. Závěry a doporučení

1.1 EHSV vítá plán dostupného bydlení, naléhá však na Komisi, aby urychleně předložila oznámené iniciativy a přijala mnohem ambicióznější opatření k řešení strukturální krize v oblasti bydlení, včetně lepších rámcových podmínek, práva na přiměřené a cenově dostupné bydlení v primárním právu EU, dostatečného financování a většího zaměření na mladé lidi, rodiny a udržitelnost. Staví se kriticky k tomu, že chybí jasné pokyny, pokud jde o využívání půdy a územní plánování, k rizikům rozrůstání měst, k tomu, že byl učiněn krok zpět, co se týče cílů v oblasti klimatu, a ke skutečnosti, že městům, regionům a místním orgánům není přiznána dostatečně silná úloha. Mimoto požaduje účinnou strategii rozvoje venkova a osvědčené nástroje s povinným procentním podílem dotovaného, cenově dostupného bydlení.

1.2 EHSV zdůrazňuje, že energetická chudoba a současná krize v oblasti bydlení jsou dva vzájemně propojené problémy, jež dopadají na miliony Evropanů. Oba, zejména pak působí-li společně, brání lidem, aby se zapojili do společenského, kulturního a hospodářského života. EHSV proto požaduje, aby tato problematika byla chápána komplexně a pozornost byla zaměřena na kombinaci environmentální odpovědnosti a finanční dostupnosti s cílem zajistit, že náklady na bydlení nebudou přesahovat 25 % disponibilního příjmu domácností, a vyzývá k reformě trhu s energií, v jejímž rámci by ceny elektřiny a nejdražšího zdroje energie byly od sebe odděleny, dále k regulovaným základním dodávkám energie pro zranitelné domácnosti a k zákazu odpojení těchto domácností od sítě.

1.3 Politika bydlení je a musí zůstat v pravomoci členských států v souladu se zásadou subsidiarity. Nicméně nedávno zveřejněné rozhodnutí Komise o vyrovnávací platbě za poskytování služeb obecného hospodářského zájmu ([1]) a jeho příloha, která zahrnuje sociální a cenově dostupné bydlení, členské státy v jejich úsilí o zlepšení poskytování cenově

([1]) https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502630.

dostupného bydlení značně omezuje tím, že stanoví sedm požadavků podmíněnosti. EHSV se k tomuto přístupu staví kriticky. Otázky, jak definovat cílové skupiny a provádět kontroly příjmů, by podle zásady subsidiarity měly být ponechány na členských státech. V zájmu toho, aby byly v celé EU zabezpečeny modely bydlení zaměřené na veřejné blaho, je tudíž v pravidlech státní podpory nezbytné stanovit rozšířenou a jasně vymezenou výjimku.

1.4 EHSV požaduje, aby pronajímatelé domů vytápěných fosilními palivy nesli část nákladů na uhlíkovou daň, kterou jsou tyto domy zatíženy, aby nájemci byli chráněni před nadměrným zvyšováním nájemného v důsledku toho, že se do něj promítnou náklady pronajímatelů. Zároveň je třeba podporovat soukromé pronajímatele, pokud náklady na tato opatření nejsou schopni nést.

1.5 EHSV uznává, že za určitých okolností mohou významnou úlohu při zvyšování dosažitelnosti cenově dostupného bydlení hrát partnerství veřejného a soukromého sektoru. Skvělým příkladem takové spolupráce je model omezeného zisku v oblasti bydlení.

1.6 EHSV souhlasí s tím, že krize v oblasti bydlení je způsobena mimo jiné nedostatečnou nabídkou udržitelného a cenově dostupného bydlení ve srovnání s tím, co je zapotřebí. Je proto nutné využít všech možných prostředků k tomu, aby se zvýšil objem cenově dostupného bydlení určeného ke koupi či pronájmu. K tomu je zapotřebí zapojit všechny příslušné subjekty, tj. veřejné, neziskové, ty, které generují pouze omezený zisk, i soukromé. Opatření zaměřená na zajištění bydlení musejí být doprovázena důsledným posilováním ochrany spotřebitelů.

1.7 EHSV vyzývá Komisi, aby podpořila členské státy tím, že vydá doporučení, jak bojovat proti této pokračující financializaci bydlení, zejména v městských oblastech, a konstatuje, že mladí lidé a rodiny jsou vzhledem ke své nadměrné závislosti na trhu se soukromým nájemním bydlením neúměrně vystaveni jejím dopadům, což je jeden z hlavních faktorů zvyšování nájemného a snižování cenové dostupnosti.

1.8 EHSV opakuje, že je třeba, aby členské státy předložily sociální klimatické plány a splnily závazky, které jsou v nich stanoveny. EHSV se zároveň domnívá, že v příštím VFR je třeba navýšit prostředky vyčleněné na Sociální klimatický fond, Fond pro spravedlivou transformaci a ESF+ a že budoucí toky finančních prostředků EU určených na ekologické renovace musí být přímo dostupné domácnostem a rodinám v nouzi.

1.9 V návaznosti na Prohlášení z Lutychu vítá EHSV skutečnost, že Komise v roce 2026 uspořádá vůbec první summit EU o bydlení, a oceňuje skutečnost, že by do něj měl být zapojen. Vyzývá však Evropskou komisi, aby v partnerství s Evropským parlamentem, EHSV a Výborem regionů pořádala každoročně summit EU o sociálním a cenově dostupném bydlení s cílem zajistit, aby tato problematika zůstala prioritou v celé Evropě. Na tomto summitu se sejdou všechny zúčastněné subjekty zapojené do provádění opatření členských států v oblasti bydlení, a to v souladu s víceúrovňovým přístupem, výměnou osvědčených postupů a zásadou subsidiarity.

2. **Obecné připomínky**

2.1 Kyperské předsednictví Rady EU požádalo EHSV, aby vypracoval průzkumné stanovisko. To má zohledňovat především úzkou vazbu mezi politikou bydlení, modely financování výstavby a renovace budov, sociální inkluzí, udržitelností a energetickou účinností, přičemž má být kladen důraz na cenovou dostupnost jakožto klíčový faktor sociální soudržnosti a konkurenceschopnosti, zejména pro rodiny s dětmi a domácnosti s nízkými a středními příjmy v městských oblastech.

2.2 Podle zásad č. 19 a 20 evropského pilíře sociálních práv jsou klíčovými sociálními právy přiměřené a cenově dostupné bydlení a přístup k základním službám, přičemž u bydlení je považováno za kritické, pokud náklady na něj přesahují 40 % příjmu ([2]). EHSV vyzývá ke komplexnímu přístupu k cenově dostupnému a udržitelnému bydlení zaměřenému na rodinu, jenž udrží náklady na bydlení pod úrovní 25 % disponibilního příjmu domácností.

2.3 Nejistota v oblasti bydlení – způsobená tím, že je bydlení cenově nedostupné a nevyhovující – má negativní vliv na zdraví, blahobyt a hospodářské vyhlídky, zvyšuje náklady na zdravotní péči, zmenšuje produktivitu a kupní sílu, snižuje spotřebitelské výdaje a dostupnost kvalifikovaných pracovních sil a prohlubuje nerovnosti. Tato zranitelnost není statická:

([2]) Evropská komise – míra příliš vysokých nákladů na bydlení.

domácnosti, jež nejsou strukturálně znevýhodněny, se mohou rychle stát zranitelnými, jestliže musí čelit náhlým zvýšením cen základních služeb nebo jiným událostem, např. ztrátě zaměstnání. Tento problém ještě zhoršuje pokračující „financializace“ bydlení, která během 10 let způsobila nárůst nominální hodnoty nemovitého majetku v řadě evropských měst o 30,9 % ([3]), což přispívá ke zvyšování socioekonomických nerovností.

Při poskytování silné sociální podpory znevýhodněným domácnostem a rodinám je třeba stále pamatovat na ekologickou transformaci EU, která musí jít s touto podporou ruku v ruce. Vzhledem k tomu, že hospodářství EU je stále z velké části založeno na fosilních palivech ([4]), musí být přechod na obnovitelné zdroje energie organizován spravedlivě a nikdo při něm nesmí být opomenut. Je k němu zapotřebí větší důvěra veřejnosti ve správu energetiky a smysluplná účast občanů na rozhodování. Řešení sociálních potřeb a zajištění spravedlivé transformace, mimo jiné prostřednictvím výrazného posílení a rozšíření Sociálního klimatického fondu, proto musí patřit k nejvyšším prioritám. S (energeticky) nedostatečnými podmínkami bydlení a energetickou chudobou se nejvíce potýkají zranitelné skupiny, jako jsou lidé s nízkými příjmy (chudí pracující), důchodci, početné rodiny, rodiče samoživitelé, mladí lidé ([5]), migranti a osoby se zdravotním postižením. Obecně jsou energetickou chudobou více postiženy ženy ([6]).

2.4 V letech 2015 až 2024 nejvíce narostl počet domácností sestávajících ze samostatně žijících dospělých bez dětí (16,9 %), zatímco počet jiných druhů domácností zůstal prakticky beze změny nebo se snížil ([7]). Tato probíhající demografická změna a vývoj složení domácností mají významný dopad, který je třeba vzít v potaz při budoucím plánování, mimo jiné co se týče přístupnějšího bydlení, vhodného prostoru pro život a větší nabídky mezigeneračního bydlení.

3. **Konkrétní připomínky**

3.1 V návaznosti na Prohlášení z Lutychu vítá EHSV skutečnost, že Komise v roce 2026 uspořádá vůbec první summit EU o bydlení, a oceňuje skutečnost, že by do něj měl být zapojen. Vyzývá však Evropskou komisi, aby v partnerství s Evropským parlamentem, EHSV a Výborem regionů pořádala každoročně summit EU o sociálním a cenově dostupném bydlení s cílem zajistit, aby tato problematika zůstala prioritou v celé Evropě. Na tomto summitu se sejdou všechny zúčastněné subjekty zapojené do provádění opatření členských států v oblasti bydlení, a to v souladu s víceúrovňovým přístupem, výměnou osvědčených postupů a zásadou subsidiarity.

3.2 EHSV vítá zveřejnění plánu dostupného bydlení. Naléhá však na Komisi, aby urychlila zveřejnění iniciativ stanovených v uvedeném plánu, a požaduje ambicióznější opatření, která by náležitě řešila strukturální příčiny krize v oblasti bydlení, zvláště co se týče sociálního bydlení a bydlení generujícího jen omezený zisk.

3.3 EHSV vítá závazek podporovat investice do sociálního a cenově dostupného bydlení, zaměření na zranitelné skupiny, renovace a opětovné využívání neobývaných obydlí, nedostatečně obydlené budovy a prostory a plánovanou iniciativu v oblasti krátkodobých pronájmů. Vyzývá EU, aby podpořila členské státy pomocí jasných doporučení a praktického souboru nástrojů ([8]) pro boj proti krizi v oblasti bydlení, jenž by zahrnoval mechanismy stabilizace nájemného, daně z neobydlení, pobídky pro renovaci neobývaných obydlí, rozšířenou nabídku sociálního bydlení, omezení krátkodobých pronájmů a předkupní právo místních orgánů, pokud jde o obydlí, která získaly banky kvůli neplnění hypotečních závazků.

3.4 EHSV zdůrazňuje, že řešení krize v oblasti bydlení vyžaduje nejen navýšení finančních prostředků, ale také inteligentnější financování, a to vzhledem k ročnímu investičnímu deficitu, který Evropská investiční banka (EIB) odhaduje na 270 miliard EUR, a k tomu, že nepostačuje přerozdělit stávající prostředky na soudržnost. Vyzývá proto k urychlenému vytvoření celoevropské investiční platformy, která by koordinovala nástroje a mobilizovala veřejný a soukromý kapitál na cenově dostupné bydlení. EHSV se domnívá, že VFR na období 2028–2034 by měl stanovit zvláštní rozpočet pro plán dostupného bydlení a že by členské státy měly mít povinnost předložit vnitrostátní plány v oblasti bydlení s cíli a monitorovacími systémy. Kromě toho by v zájmu účinného provádění a využívání investic EIB do cenově dostupného

([3]) Financialization in 13 cities (Financializace ve 13 městech), LSE 2023.
([4]) Energy consumption in households (Spotřeba energie v domácnostech), Eurostat 2025.
([5]) More than a roof – The European Youth Forum's position on housing (Víc než jen střecha – postoj Evropského fóra mládeže k bydlení).
([6]) Gender-disaggregated data on energy poverty (Údaje o energetické chudobě rozlišené podle pohlaví), EHSV 2024.
([7]) https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics.
([8]) Úř. věst. C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

sociálního bydlení měly být na vnitrostátní úrovni poskytovány veřejné záruky a měly by také být zajištěny systémy platforem s veřejnou správou, které by umožňovaly agregaci malých a středních projektů, tak aby pro neziskové společnosti a společnosti s omezeným ziskem byla tato možnost financování k dispozici, neboť jinak by nebyla dostupná. EHSV poukazuje na to, že co se týče veřejných investic, je nutná větší flexibilita v oblasti fiskálního řízení.

3.5 Jak je uvedeno ve stanovisku TEN/848, všeobecný útlum bytové výstavby v celé EU způsobený – vedle jiných faktorů – vyššími stavebními náklady, narušením dodavatelského řetězce a restriktivní úvěrovou politikou, prohlubuje rozdíl mezi příjmy a výdaji souvisejícími s bydlením, což má negativní dopad na cenovou dostupnost. Tento problém ještě prohlubuje financializace bydlení ([9]). EHSV opakuje svou výzvu k přijetí závazných opatření proti spekulacím a financializaci (zejména v městských oblastech), k zajištění dlouhodobé cenové dostupnosti, k ochraně nájemců a k vypracování evropské strategie pro zdravé bydlení. Jedním ze způsobů, jak financializaci a nedostatečné cenové dostupnosti čelit, je posílit odvětví veřejného nájemního bydlení generujícího jen omezený zisk a veřejného neziskového nájemního bydlení s nákladovým nájemným a zároveň zajistit, aby se regulací omezily spekulativní investice, podporovaly dlouhodobé a stabilní výnosy a chránila úloha bydlení jakožto veřejného statku.

3.6 EHSV vítá skutečnost, že se plán dostupného bydlení zaměřuje na prohlubování dovedností a změnu kvalifikace ve stavebnictví. Je však toho názoru, že podpůrná opatření nejdou dostatečně daleko, a proto vyzývá k tomu, aby bylo v oblasti prohlubování dovedností a změny kvalifikace v tomto odvětví vyvinuto úsilí, jehož cílem bude aktualizovat a zdokonalit odborné dovednosti, zlepšit pracovní podmínky, zaručit odpovídající mzdy a přilákat do stavebnictví více mladých lidí (zejména žen).

3.7 EHSV opakuje, že závažné selhání v odvětví bydlení ([10]) je třeba – v souladu se zásadou subsidiarity – řešit mimo jiné lepšími rámcovými podmínkami, např. pokud jde o shromažďování dat, koordinaci, schvalovací postupy, pravidla územního plánování, zakotvení cenově dostupného bydlení v primárním právu EU, dostatečné financování a větší zaměření na mladé lidi, rodiny a udržitelnost.

3.8 EHSV se domnívá, že v plánu dostupného bydlení chybí jasné pokyny, pokud jde o využívání půdy a územní plánování, a že tento plán přináší rizika rozrůstání měst, oslabuje cíle v oblasti klimatu a náležitým způsobem neuznává silnější úlohu, kterou musí při řešení krize v oblasti bydlení hrát města a regiony. Tlak na bydlení ve městech by zmírnila také úspěšná strategie rozvoje venkova, která přiláká do venkovských oblastí nové obyvatele a umožní lidem uplatňovat své právo zůstat ve svém regionu. V této souvislosti by ústřední úlohu v plánu dostupného bydlení měly hrát místní orgány, neboť jsou největšími vlastníky pozemků a nemovitostí, a tudíž klíčovými aktéry při utváření politiky bydlení, zejména v městských oblastech. Osvědčené nástroje, jako je vídeňský model územního plánování týkající se využívání půdy, ukazují, jak lze využít orgán pro územní plánování: při změně územního plánu jsou soukromí developeři povinni vybudovat pevně stanovený podíl dotovaného, cenově dostupného bydlení.

3.9 Plán cenově dostupného bydlení musí zlepšit přístup k cenově dostupnému bydlení pro osoby bez domova a ohrožené osoby, zejména rozšířením přístupu „bydlení jako priorita“, a to i prostřednictvím finančních prostředků EU vyčleněných v příštím VFR. Komise by rovněž měla stanovit jednotnou definici bezdomovectví a zajistit pravidelné monitorování na úrovni EU, mimo jiné prostřednictvím Eurostatu. K řešení bezdomovectví je zapotřebí prevence i intervence. Účinná rakouská iniciativa „Wohnschirm“ ([11]) kombinuje prevenci vystěhování, zásadu „bydlení jako priorita“ a podporu v boji proti odpojování od dodávek energie, v souladu s Lisabonskou deklarací, a slouží jako model osvědčených postupů pro další členské státy.

3.10 Zvýšení nabídky sociálního a cenově dostupného bydlení má zásadní význam pro vyřešení strukturálních problémů s bydlením v EU. EHSV vyzývá Komisi, aby uznala, že sociální bydlení představuje zásadní a slibný nástroj aktivních politik bydlení. Je třeba podporovat vnitrostátní iniciativy a vybízet k takovýmto iniciativám v členských státech, v nichž je politika v oblasti bydlení výrazně nedostatečná. Za tímto účelem by měly být vyzdvihovány modely osvědčených postupů. Programy podpory musí být stanoveny tak, aby sloužily výhradně projektům, jež vytvářejí trvale cenově dostupné bydlení a zajišťují plnění sociálních závazků týkajících se složení nájemníků.

3.11 EHSV vyzývá Komisi, aby stanovila konkrétní cíl na úrovni EU, pokud jde o zvýšení fondu sociálního bydlení, který se v současné době odhaduje na přibližně 5 %. Tento cíl by měl být začleněn do evropského semestru a monitorován v rámci výročních zpráv o situaci v oblasti bydlení v EU. Tyto zprávy by měly obsahovat podrobné údaje, jež se budou týkat situace v jednotlivých členských státech, pokud jde o dostupné bydlení, potřeby v této oblasti, volné nemovitosti a ceny, cenovou dostupnost a udržitelnost v tomto sektoru. Tyto údaje by měly poskytovat členské státy a schvalovat by je měl Parlament, EHSV a VR.

([9]) When investors move in, ECB 2025.

([10]) Viz Úř. věst. C 486, 21.12.2022, s. 185, Úř. věst. C 75, 28.2.2023, s. 185, Úř. věst. C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj atd.

([11]) https://wohnschirm.at/hfstakeholder/.

3.12 Politika bydlení zůstává v pravomoci členských států v souladu se zásadou subsidiarity, která jim umožňuje jednat pružněji s přihlédnutím k vnitrostátním postupům, podmínkám a okolnostem. Na úrovni EU by měly být zavedeny vhodné rámce, a to zejména v oblastech financování investic a pravidel státní podpory, aby místní a regionální orgány mohly krizi v oblasti bydlení účinně řešit. Za tímto účelem je rovněž nutné, aby bylo uznáno, že zranitelnost není statická: domácnosti, jež nejsou strukturálně znevýhodněny, se mohou stát zranitelnými, jestliže musí čelit náhlým zvýšením cen základních služeb. Tato skutečnost podtrhuje potřebu preventivních mechanismů v celostátních a místních rámcích. Otázky, jak definovat cílové skupiny a provádět kontroly příjmů, by podle zásady subsidiarity měly být ponechány na členských státech.

3.13 Má-li se zajistit, aby celostátní a místní orgány mohly nabízet cenově dostupné bydlení, je třeba v pravidlech EU pro státní podporu revidovat výjimky pro odvětví bydlení. Komise správně klasifikuje cenově dostupné bydlení jako službu obecného hospodářského zájmu, u níž se pravidla pro státní podporu uplatňují pouze částečně, a to podle rozsudků ESD a článku 106 SFEU. EHSV tuto zásadu velmi podporuje. Nejnovější rozhodnutí Komise o vyrovnávacích platbách za služby obecného hospodářského zájmu ([12]) však vytváří zbytečnou byrokracii a ukládá členským státům nepřiměřená omezení. EHSV proto požaduje jednodušší a zrychlené postupy zaměřené na sociální začleňování a předcházení segregaci, a nikoli na zatěžující kontroly státní podpory. Služby obecného hospodářského zájmu by měly být v zásadě omezeny na neziskové subjekty a subjekty generující pouze omezený zisk s nákladovým nájemným. Požadavek, aby sociální bydlení bylo spojeno s úzce vymezenými zranitelnými cílovými skupinami, by měl být zrušen, neboť nepřiměřeně omezuje přístup a nenaplňuje potřeby skupin, jako jsou mladí lidé a domácnosti s nižšími středními příjmy. Určení cílových skupin a prahových hodnot příjmu by v souladu se zásadou subsidiarity mělo zůstat v pravomoci členských států.

3.14 V některých oblastech EU vedle sebe existuje vysoká míra soukromého vlastnictví bydlení a velmi omezený fond sociálního bydlení. Toto strukturální uspořádání přetrvávající z minulosti znamená, že rozšířená definice sociálního a cenově dostupného bydlení musí vzít v úvahu téměř neexistující veřejné alternativy v takovýchto kontextech a dát prioritu renovaci stávajícího veřejného fondu, získávání domů, které již jsou na trhu, a nové výstavbě.

3.15 EHSV vítá balíček zjednodušujících opatření v oblasti bydlení, který je součástí plánu dostupného bydlení. Výbor opakuje, že zjednodušení nesmí nikdy vést ke snížení ani k oslabení sociálních a environmentálních norem. Skutečně zjednodušené regulační prostředí musí zefektivnit procesy, umožnit souběžné schvalovací postupy, zajistit nezbytné financování a přidělení zaměstnanců v rámci příslušných orgánů a harmonizovat normy. Zlepšení energetické účinnosti fondu obytných budov by mělo být prováděno postupně. Nejprve je třeba se zaměřit na budovy s velmi špatnou energetickou účinností, které představují významnou část stávajícího fondu, a poté postupně zlepšovat požadavky.

3.16 Pro zvýšení nabídky cenově dostupného bydlení je zásadní zvýšit produktivitu ve stavebnictví a snížit stavební náklady. Toho lze dosáhnout investicemi do nových technologií, jako je 3D tisk a oběhové stavebnictví, a do ekosystémů, které zužitkují recyklované nebo opětovně použité materiály. Evropská platforma zainteresovaných stran pro oběhové hospodářství může poskytnout několik osvědčených postupů pro odvětví stavebnictví. Inovativní přístupy, jako je využívání „renovačních vlaků“ (angl. „renovation trains“), které seskupují renovační práce podle oblasti, typu bydlení nebo druhu práce, navíc přinášejí prospěch, pokud jde o veřejné a soukromé bydlení, neboť snižují zpoždění a náklady a zjednodušují řízení projektů prostřednictvím sloučených postupů pod dohledem místních orgánů.

3.17 Investice do cenově dostupného bydlení by však měly být uznány nejen jako nástroj na podporu nízkopříjmových skupin, ale také jako prostředek k posílení úlohy veřejných orgánů coby aktivních poskytovatelů bydlení, čímž se zvýší celková nabídka a vyvine tlak na snižování nákladů jak na výstavbu, tak na bydlení.

3.18 Nájemci si obvykle nemohou zvolit vlastní systém vytápění, ale v rámci transformace energetiky musí u systémů vytápění a chlazení postupně přejít na udržitelné varianty. Existují sice záruky proti odpojení od elektřiny a plynu, odpovídající minimální požadavky na dálkové vytápění a chlazení však stanoveny nejsou. Kvůli ukončení smluv v této oblasti se domy často stanou neobyvatelnými, což fakticky vede ke ztrátě bydlení. EHSV to považuje za nepřijatelné a požaduje, aby byly v členských státech zavedeny minimální normy.

([12]) https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502630.

3.19 EHSV je zastáncem toho, aby byl vytvořen mechanismus pro výpočet minimální poptávky po energii na základě údajů o budovách a domácnostech s cílem zajistit jednotný proces shromažďování údajů na všech úrovních správy. Aby bylo možné shromažďovat údaje o domácnostech účinně, měl by větší roli hrát Eurostat, a to v koordinaci s národními statistickými úřady a místními orgány.

3.20 Pronajímatelé mohou rozhodnout, zda vymění systém vytápění, aniž by museli platit náklady na vytápění a související uhlíkovou daň v rámci systému obchodování s emisemi (ETS2). Aby se zvýšily pobídky a aby nájemci s nízkými příjmy a trpící energetickou chudobou byli chráněni před nadměrným zvyšováním nájemného, měli by vlastníci domů a bytů vytápěných fosilními palivy nést část uhlíkových nákladů v rámci systému ETS2, přičemž pro budovy s nízkou energetickou náročností by byly stanoveny vyšší sazby. Zároveň musí být pomocí vhodných nástrojů docíleno zlepšení v oblasti tepla, energie, vody a sanitačních zařízení, a to pro všechny – včetně soukromých pronajímatelů, kteří si provedení těchto zlepšení nemohou dovolit – a se zárukami, kterými se zajistí, že přínosy veřejné podpory budou přeneseny na nájemce.

3.21 Jak bylo uvedeno v dřívějších stanoviscích ([13]), u podpory v oblasti bydlení musí být v závislosti na konkrétním případu upřednostňovány přestavby, renovace a výstavba nových budov, je třeba prosazovat klimaticky neutrální stavební metody, jež účinně využívají zdroje, a zajistit, aby se při stavebních pracích (a renovacích) intenzivně uplatňovaly zásady oběhovosti, a prosazovat kolektivní bydlení a alternativní přístupy k mobilitě, které zlepšují kvalitu života lidí.

3.22 Je třeba prostřednictvím inovativních mechanismů mobilizovat soukromé investice. EHSV uznává, že za určitých okolností mohou významnou úlohu při rozšiřování dosažitelnosti cenově dostupného bydlení hrát partnerství veřejného a soukromého sektoru. Tato partnerství mohou být přínosná jak pro podniky, tak pro společnost, jestliže jsou kombinována s jasným právním a fiskálním rámcem, který stanoví povinné provedení předchozí analýzy nákladové efektivity a úplné zveřejnění závazků, podílů na zisku, smluvně zakotvené cenové dostupnosti a sociálních a environmentálních záruk (např. kritérií udržitelnosti, mechanismů stabilizace nájemného nebo vymahatelné ochrany nájemců). Skvělým příkladem takové spolupráce je model omezeného zisku v oblasti bydlení.

3.23 EHSV opakuje, že je třeba, aby členské státy předložily sociální klimatické plány a splnily závazky, které jsou v nich stanoveny. Opatření zahrnutá do těchto plánů musí být podrobně posouzena a jejich provádění monitorováno. EHSV se zároveň domnívá, že Sociální klimatický fond, Fond pro spravedlivou transformaci a Evropský sociální fond plus (ESF+) nutně narušují trh, neboť uměle zvyšují ceny renovací a výstavby, a že je v příštím VFR třeba navýšit prostředky vyčleněné na tyto fondy. Budoucí toky finančních prostředků EU určených na ekologické renovace musí být přímo dostupné domácnostem a rodinám v nouzi.

3.24 Podle EHSV je cenově dostupné a energeticky a klimaticky udržitelné bydlení klíčovým nástrojem pro řešení energetické chudoby. Vzhledem k tomu, že vysoké ceny energií zatěžují zranitelné domácnosti a poškozují konkurenceschopnost ([14]), EHSV vyzývá k odklonu od modelu založeného na žebříčku nabídkových cen, aby spotřebitelé i ekonomika mohli profitovat z nižších mezních nákladů obnovitelné energie a zranitelným domácnostem byly zaručeny základní dodávky energie za regulované, dostupné ceny. Vyzývá rovněž ke společnému evropskému chápání energetické chudoby ([15]), včetně dodatečného letního ukazatele, neboť současné zaměření pouze na vytápění již neodráží realitu teplotního stresu.

3.25 Boj proti energetické chudobě vyžaduje jak opatření související s příjmy, tak opatření strukturální – včetně renovace budov, nižší spotřeby energie a větší energetické gramotnosti –, která budou prováděna prostřednictvím personálně dobře zajištěných jednotných kontaktních míst. Členské státy musí prostřednictvím krizových mechanismů chránit domácnosti před neodůvodněnými prudkými nárůsty cen a zakázat odpojování zranitelných domácností.

V Bruselu dne 18. března 2026.

předseda
Evropského hospodářského a sociálního výboru
Séamus BOLAND

([13]) Viz např. Úř. věst. C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.
([14]) Draghiho zpráva (2024): Kapitola 3 – A joint decarbonisation and competitiveness plan (Společný plán dekarbonizace a konkurenceschopnosti).
([15]) Úř. věst. C, C/2026/27, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/27/oj.

PŘÍLOHA

Následující pozměňovací návrhy byly v průběhu rozpravy zamítnuty, obdržely však alespoň čtvrtinu odevzdaných hlasů:

Pozměňovací návrh 1

TEN/866

Řešení problému nedostatku bydlení uplatňováním politik cenově dostupného a udržitelného bydlení zaměřeného na rodinu

Předkládá:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Odstavec 3.7

Změnit:

Stanovisko sekce	Pozměňovací návrh
EHSV opakuje, že závažné selhání v odvětví bydlení[1] je třeba – v souladu se zásadou subsidiarity – řešit mimo jiné lepšími rámcovými podmínkami, např. pokud jde o shromažďování dat, koordinaci, schvalovací postupy, pravidla územního plánování, ***zakotvení cenově dostupného bydlení v primárním právu EU,*** dostatečné financování a větší zaměření na mladé lidi, rodiny a udržitelnost.	EHSV opakuje, že závažné selhání v odvětví bydlení[1] je třeba – v souladu se zásadou subsidiarity – řešit mimo jiné lepšími rámcovými podmínkami, např. pokud jde o shromažďování dat, koordinaci, schvalovací postupy, pravidla územního plánování, dostatečné financování a větší zaměření na mladé lidi, rodiny a udržitelnost.
[1] Viz Úř. věst. C 486, 21.12.2022, s. 185, TEN/784, Úř. věst. C, C/2025/771, 11.2.2025, atd.	[1] Viz Úř. věst. C 486, 21.12.2022, s. 185, TEN/784, Úř. věst. C, C/2025/771, 11.2.2025, atd.

Odůvodnění

Politika bydlení je v pravomoci členských států a rozšíření pravomocí EU na oblast, která je v současné době řízena vnitrostátně, není legitimní. Klíčové aspekty bydlení, včetně předpisů, poskytování sociálního bydlení, pravidel pro pronajímání a dotací, jsou pevně zakotveny ve vnitrostátních právních systémech, což je třeba respektovat. Celostátní orgány jednotlivých států a místní orgány jsou navíc v lepší pozici, pokud jde o koncipování politiky v oblasti bydlení, protože lépe chápou své vlastní trhy s bydlením, které jsou v rámci EU velmi rozmanité.

Výsledek hlasování o pozměňovacím návrhu:

hlasů pro:	87
hlasů proti:	109
zdrželo se hlasování:	7

Pozměňovací návrh 2

TEN/866

Řešení problému nedostatku bydlení uplatňováním politik cenově dostupného a udržitelného bydlení zaměřeného na rodinu

Předkládá:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Odstavec 1.1

Změnit:

Stanovisko sekce	Pozměňovací návrh
EHSV vítá plán dostupného bydlení, naléhá však na Komisi, aby urychleně předložila oznámené iniciativy a přijala mnohem ambicióznější opatření k řešení strukturální krize v oblasti bydlení, včetně lepších rámcových podmínek, ***práva na přiměřené a cenově dostupné bydlení v primárním právu EU,*** dostatečného financování a většího zaměření na mladé lidi, rodiny a udržitelnost. Staví se kriticky k tomu, že chybí jasné pokyny, pokud jde o využívání půdy a územní plánování, k rizikům rozrůstání měst, k tomu, že byl učiněn krok zpět, co se týče cílů v oblasti klimatu, a ke skutečnosti, že městům, regionům a místním orgánům není přiznána dostatečně silná úloha. Mimoto požaduje účinnou strategii rozvoje venkova a osvědčené nástroje s povinným procentním podílem dotovaného, cenově dostupného bydlení.	EHSV vítá plán dostupného bydlení, naléhá však na Komisi, aby urychleně předložila oznámené iniciativy a přijala mnohem ambicióznější opatření k řešení strukturální krize v oblasti bydlení, včetně lepších rámcových podmínek, dostatečného financování a většího zaměření na mladé lidi, rodiny a udržitelnost. Staví se kriticky k tomu, že chybí jasné pokyny, pokud jde o využívání půdy a územní plánování, k rizikům rozrůstání měst, k tomu, že byl učiněn krok zpět, co se týče cílů v oblasti klimatu, a ke skutečnosti, že městům, regionům a místním orgánům není přiznána dostatečně silná úloha. Mimoto požaduje účinnou strategii rozvoje venkova a osvědčené nástroje s povinným procentním podílem dotovaného, cenově dostupného bydlení.

Odůvodnění

Politika bydlení je v pravomoci členských států a rozšíření pravomocí EU na oblast, která je v současné době řízena vnitrostátně, není legitimní. Klíčové aspekty bydlení, včetně předpisů, poskytování sociálního bydlení, pravidel pro pronajímání a dotací, jsou pevně zakotveny ve vnitrostátních právních systémech, což je třeba respektovat. Celostátní orgány jednotlivých států a místní orgány jsou navíc v lepší pozici, pokud jde o koncipování politiky v oblasti bydlení, protože lépe chápou své vlastní trhy s bydlením, které jsou v rámci EU velmi rozmanité.

Výsledek hlasování o pozměňovacím návrhu:

hlasů pro:	87
hlasů proti:	109
zdrželo se hlasování:	7