Επίσημη Εφημερίδα
της Ευρωπαϊκής Ένωσης

EL
Σειρά C

C/2026/3222

2.7.2026

Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής

Αντιμετώπιση της έλλειψης κατοικιών μέσω πολιτικών για οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και προσανατολισμένη στην οικογένεια στέγαση

(διερευνητική γνωμοδότηση κατόπιν αιτήματος της κυπριακής Προεδρίας του Συμβουλίου της ΕΕ)

(C/2026/3222)

Εισηγητής: **Thomas KATTNIG**

Σύμβουλος	Sandra MATZINGER (για τον εισηγητή)
Νομική βάση	Άρθρο 52 παράγραφος 2 του Εσωτερικού Κανονισμού
Αίτηση γνωμοδότησης	Αίτηση γνωμοδότησης της κυπριακής Προεδρίας του Συμβουλίου της ΕΕ, 13.10.2025
Νομική βάση	Άρθρο 304 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης
Αρμόδιο όργανο	Τμήμα «Μεταφορές, ενέργεια, υποδομές, κοινωνία των πληροφοριών»
Έγκριση από το τμήμα	9.3.2026
Έγκριση από την Ολομέλεια	18.3.2026
Σύνοδος ολομέλειας αριθ.	604
Αποτέλεσμα της ψηφοφορίας (υπέρ/κατά/αποχές)	187/2/6

1. Συμπεράσματα και συστάσεις

1.1. Η Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (ΕΟΚΕ) επικροτεί μεν το σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης, παροτρύνει όμως την Επιτροπή να παρουσιάσει άμεσα τις εξαγγελθείσες πρωτοβουλίες και να υιοθετήσει άκρως πιο φιλόδοξα μέτρα για την αντιμετώπιση της διαρθρωτικής στεγαστικής κρίσης, στα οποία θα συμπεριλαμβάνονται καλύτερες συνθήκες-πλαίσιο, κατοχύρωση στο πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο του δικαιώματος σε κατάλληλη και οικονομικά προσιτή στέγαση, επαρκής χρηματοδότηση και εντονότερη εστίαση στους νέους, τις οικογένειες και τη βιωσιμότητα. Επικρίνει την έλλειψη σαφών κατευθυντήριων γραμμών για τη χρήση γης και τον χωροταξικό σχεδιασμό, τους κινδύνους αστικής εξάπλωσης και οπισθοδρόμησης στα του κλίματος, καθώς και τον ανεπαρκή ρόλο που αποδίδεται στις πόλεις, τις περιφέρειες και τις τοπικές αρχές. Επιπλέον, ζητεί μια αποτελεσματική στρατηγική αγροτικής ανάπτυξης και δοκιμασμένα εργαλεία, με υποχρεωτικό ποσοστό επιδοτούμενης και οικονομικά προσιτής στέγασης.

1.2. Η ΕΟΚΕ τονίζει ότι η ενεργειακή φτώχεια και η τρέχουσα στεγαστική κρίση αποτελούν δύο αλληλένδετες προκλήσεις που επηρεάζουν εκατομμύρια Ευρωπαίους. Αμφότερα, ιδίως συνδυαστικά, εμποδίζουν τους πολίτες να συμμετέχουν στην κοινωνική, πολιτιστική και οικονομική ζωή. Συνεπώς, η ΕΟΚΕ ζητεί μια ολοκληρωμένη προσέγγιση που θα εστιάζει στον συνδυασμό της περιβαλλοντικής ευθύνης με την οικονομική προσιτότητα, ώστε το κόστος στέγασης να μην υπερβαίνει το 25 % του διαθέσιμου εισοδήματος ενός νοικοκυριού, μεταρρύθμιση της αγοράς ενέργειας για την αποσύνδεση της ηλεκτρικής ενέργειας και της πλέον ακριβής πηγής ενέργειας, ρύθμιση της βασικής κατανάλωσης ενέργειας για τα ευάλωτα νοικοκυριά και απαγόρευση της αποσύνδεσής τους από το δίκτυο.

1.3. Η στεγαστική πολιτική είναι και πρέπει να παραμείνει αρμοδιότητα των κρατών μελών, σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας. Ωστόσο, η πρόσφατα δημοσιευθείσα απόφαση της Επιτροπής σχετικά με την αντιστάθμιση για την παροχή υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΥΓΟΣ) ([1]), καθώς και το παράρτημά της, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται η κοινωνική

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

και οικονομικά προσιτή στέγαση, επιβάλλει τεράστιους περιορισμούς με τη μορφή επτά απαιτήσεων αιρεσιμότητας στα κράτη μέλη, στις προσπάθειές τους να βελτιώσουν την παροχή οικονομικά προσιτής στέγασης. Η ΕΟΚΕ επικρίνει αυτήν την προσέγγιση. Τα ζητήματα που αφορούν τον τρόπο καθορισμού των ομάδων-στόχων και τη διενέργεια ελέγχων εισοδήματος θα πρέπει να επαφίενται στα κράτη μέλη, σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας. Συνεπώς, είναι αναγκαία μια διευρυμένη και σαφώς καθορισμένη εξαίρεση στους κανόνες για τις κρατικές ενισχύσεις, προκειμένου να διαφυλαχθούν τα κοινωφελή μοντέλα στέγασης σε ολόκληρη την ΕΕ.

1.4. Η ΕΟΚΕ ζητεί οι ιδιοκτήτες κατοικιών που θερμαίνονται με ορυκτά καύσιμα να επωμιστούν μέρος του φόρου διοξειδίου του άνθρακα που βαρύνει τις εν λόγω κατοικίες, για την προστασία των ενοικιαστών από υπερβολικές αυξήσεις ενοικίων λόγω μετακύλισης του κόστους. Ταυτόχρονα, οι ιδιώτες ιδιοκτήτες κατοικιών πρέπει να λαμβάνουν στήριξη, εάν δεν μπορούν να επωμιστούν το κόστος των εν λόγω μέτρων.

1.5. Η ΕΟΚΕ αναγνωρίζει τον ρόλο που μπορούν να διαδραματίσουν οι συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) στην αύξηση της διαθεσιμότητας οικονομικά προσιτής στέγασης υπό ορισμένες συνθήκες. Το μοντέλο περιορισμένου κέρδους στον στεγαστικό τομέα αποτελεί εξαιρετικό παράδειγμα τέτοιας συνεργασίας.

1.6. Η ΕΟΚΕ αναγνωρίζει ότι η στεγαστική κρίση οφείλεται, μεταξύ άλλων, στην ανεπαρκή προσφορά βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης σε σχέση με τις ανάγκες. Πρέπει επομένως να αξιοποιηθούν όλα τα δυνατά μέσα για την αύξηση του αριθμού των οικονομικά προσιτών κατοικιών που διατίθενται προς αγορά ή ενοικίαση. Για τον σκοπό αυτό, πρέπει να εξασφαλιστεί η εμπλοκή όλων των παρόχων στέγασης: δημόσιων, μη κερδοσκοπικών και εν μέρει κερδοσκοπικών και ιδιωτικών. Τα μέτρα στεγαστικής βοήθειας πρέπει να συνοδεύονται από συνεπή ενίσχυση της προστασίας των καταναλωτών.

1.7. Η ΕΟΚΕ καλεί την Επιτροπή να στηρίξει τα κράτη μέλη εκδίδοντας συστάσεις για την καταπολέμηση αυτής της συνεχιζόμενης χρηματιστηριοποίησης, ιδίως στις αστικές περιοχές, επισημαίνοντας ότι οι νέοι και οι οικογένειες, λόγω της υπερβολικής εξάρτησής τους από την ιδιωτική αγορά ενοικίασης ακινήτων, είναι δυσανάλογα εκτεθειμένοι στις επιπτώσεις της, γεγονός που συνιστά σημαντικό παράγοντα αύξησης των ενοικίων και μείωσης της οικονομικής προσιτότητας.

1.8. Η ΕΟΚΕ επαναλαμβάνει την ανάγκη τα κράτη μέλη να υποβάλουν κοινωνικά σχέδια για το κλίμα και να τηρήσουν τις δεσμεύσεις που ορίζονται σε αυτά. Ταυτόχρονα, η ΕΟΚΕ πιστεύει ότι ο προϋπολογισμός του Κοινωνικού Ταμείου για το Κλίμα, του Ταμείου Δίκαιης Μετάβασης και του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου+ (ΕΚΤ+) πρέπει να αυξηθεί στο επόμενο πολυετές δημοσιονομικό πλαίσιο (ΠΔΠ), και ότι οι μελλοντικές χρηματοδοτικές ροές της ΕΕ για πράσινες ανακαινίσεις πρέπει να διατεθούν απευθείας στα νοικοκυριά και τις οικογένειες που έχουν ανάγκη.

1.9. Σε συνέχεια της Δήλωσης της Λιέγης, η ΕΟΚΕ επικροτεί την πρώτη σύνοδο κορυφής της ΕΕ για τη στέγαση που διοργανώθηκε από την Επιτροπή το 2026 και ευελπιστεί να αναλάβει κάποιον ρόλο σε αυτήν. Ωστόσο, η ΕΟΚΕ καλεί την Ευρωπαϊκή Επιτροπή να διοργανώνει ετήσια σύνοδο κορυφής της ΕΕ για την κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση, σε συνεργασία με το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, την ΕΟΚΕ και την Επιτροπή των Περιφερειών, ώστε να διασφαλιστεί ότι το ζήτημα αυτό εξακολουθεί να αποτελεί προτεραιότητα σε ολόκληρη την Ευρώπη. Η διάσκεψη αυτή θα συγκεντρώσει όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη που συμμετέχουν στην υλοποίηση των δράσεων στέγασης των κρατών μελών, βάσει πολυεπίπεδης προσέγγισης και ανταλλαγής βέλτιστων πρακτικών, με σεβασμό της επικουρικότητας.

2. **Γενικές παρατηρήσεις**

2.1. Η κυπριακή Προεδρία του Συμβουλίου της ΕΕ ζήτησε από την ΕΟΚΕ να καταρτίσει διερευνητική γνωμοδότηση. Ειδικότερα, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η στενή σχέση μεταξύ της στεγαστικής πολιτικής, των μοντέλων χρηματοδότησης για την κατασκευή και την ανακαίνιση κατοικιών, της κοινωνικής ένταξης, της βιωσιμότητας και της ενεργειακής απόδοσης, με την οικονομική προσιτότητα να επισημαίνεται ως βασικός παράγοντας για την κοινωνική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα, ιδίως για οικογένειες με παιδιά και νοικοκυριά με χαμηλό και μεσαίο εισόδημα στις αστικές περιοχές.

2.2. Σύμφωνα με τις αρχές 19 και 20 του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων, η κατάλληλη και οικονομικά προσιτή στέγαση και η πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες αποτελούν βασικά κοινωνικά δικαιώματα, η δε στέγαση κρίνεται κρίσιμη όταν το ποσοστό υπερβολικής επιβάρυνσης υπερβαίνει το 40 % ([2]). Η ΕΟΚΕ ζητεί μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και προσανατολισμένη στην οικογένεια στέγαση, η οποία θα διατηρεί το κόστος στέγασης κάτω από το 25 % του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών.

2.3. Η στεγαστική ανασφάλεια, την οποία προκαλεί η οικονομικά απρόσιτη και ακατάλληλη στέγαση, βλάπτει την υγεία, την ευημερία και τις οικονομικές προοπτικές, αυξάνει το κόστος υγείας, συρρικνώνει την παραγωγικότητα και την αγοραστική δύναμη, μειώνει τις καταναλωτικές δαπάνες και τη διαθεσιμότητα ειδικευμένου εργατικού δυναμικού και εντείνει τις ανισότητες. Η ευπάθεια

([2]) Ευρωπαϊκή Επιτροπή – Ποσοστό υπερβολικής επιβάρυνσης κόστους στέγασης.

αυτή δεν είναι στατική: νοικοκυριά που δεν βρίσκονται σε διαρθρωτικά μειονεκτική θέση ενδέχεται να καταστούν γρήγορα ευάλωτα, όταν έρθουν αντιμέτωπα με αιφνίδιες αυξήσεις των τιμών βασικών υπηρεσιών ή με άλλες καταστάσεις, π.χ. ανεργία. Το πρόβλημα αυτό επιδεινώνεται από τη συνεχιζόμενη «χρηματιστηριοποίηση» της στέγασης, η οποία οδήγησε σε αύξηση κατά 30,9 % του ονομαστικού πλούτου των ακινήτων σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις σε διάστημα 10 ετών ([3]), οδηγώντας σε αύξηση των κοινωνικοοικονομικών ανισοτήτων.

Η πράσινη μετάβαση της ΕΕ πρέπει να συνεχίσει να λαμβάνεται υπόψη και να συμβαδίζει με ισχυρή κοινωνική στήριξη για τα μειονεκτούντα νοικοκυριά και τις οικογένειες. Δεδομένου ότι η οικονομία της ΕΕ εξακολουθεί να βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στα ορυκτά καύσιμα ([4]), η μετάβαση στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας πρέπει να οργανωθεί δίκαια και να μην αφήσει κανέναν στο περιθώριο. Τούτο προϋποθέτει μεγαλύτερη εμπιστοσύνη του κοινού στην ενεργειακή διακυβέρνηση και ουσιαστική συμμετοχή των πολιτών στη λήψη αποφάσεων. Η αντιμετώπιση των κοινωνικών αναγκών και η διασφάλιση δίκαιης μετάβασης πρέπει επομένως να αποτελούν κορυφαίες προτεραιότητες, μεταξύ άλλων με την ουσιαστική ενίσχυση και κλιμάκωση του Κοινωνικού Ταμείου για το Κλίμα. Οι ευάλωτες ομάδες, όπως τα άτομα με χαμηλά εισοδήματα (φτωχοί εργαζόμενοι), οι συνταξιούχοι, οι πολυμελείς οικογένειες, οι μονογονεϊκές οικογένειες, οι νέοι ([5]), οι μετανάστες και τα άτομα με αναπηρία πλήττονται περισσότερο από τις (ενεργειακές) ανεπαρκείς συνθήκες στέγασης και την ενεργειακή φτώχεια. Γενικά, οι γυναίκες πλήττονται περισσότερο από την ενεργειακή φτώχεια ([6]).

2.4. Μεταξύ του 2015 και του 2024, το ποσοστό των άγαμων ενηλίκων χωρίς παιδιά κατέγραψε τον ταχύτερο ρυθμό αύξησης (16,9 %), ενώ ο αριθμός των λοιπών μορφών νοικοκυριών παρέμεινε ουσιαστικά αμετάβλητος ή μειώθηκε ([7]). Αυτή η συνεχιζόμενη δημογραφική αλλαγή και η εξελισσόμενη σύνθεση των νοικοκυριών έχουν σημαντικό αντίκτυπο, ο οποίος πρέπει να ληφθεί υπόψη στον μελλοντικό σχεδιασμό, ώστε να συμπεριλαμβάνονται πιο προσβάσιμες κατοικίες, κατάλληλοι χώροι διαβίωσης και πιο διαγενεακές κατοικίες.

3. **Ειδικές παρατηρήσεις**

3.1. Σε συνέχεια της Δήλωσης της Λιέγης, η ΕΟΚΕ επικροτεί την πρώτη σύνοδο κορυφής της ΕΕ για τη στέγαση που διοργανώθηκε από την Επιτροπή το 2026 και ευελπιστεί να αναλάβει κάποιον ρόλο σε αυτήν. Ωστόσο, η ΕΟΚΕ καλεί την Ευρωπαϊκή Επιτροπή να διοργανώνει ετήσια σύνοδο κορυφής της ΕΕ για την κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση, σε συνεργασία με το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, την ΕΟΚΕ και την Επιτροπή των Περιφερειών, ώστε να διασφαλιστεί ότι το ζήτημα αυτό εξακολουθεί να αποτελεί προτεραιότητα σε ολόκληρη την Ευρώπη. Η διάσκεψη αυτή θα συγκεντρώσει όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη που συμμετέχουν στην υλοποίηση των δράσεων στέγασης των κρατών μελών, βάσει πολυεπίπεδης προσέγγισης και ανταλλαγής βέλτιστων πρακτικών, με σεβασμό της επικουρικότητας.

3.2. Η ΕΟΚΕ χαιρετίζει τη δημοσίευση του σχεδίου οικονομικά προσιτής στέγασης. Ωστόσο, προτρέπει την Επιτροπή να επιταχύνει τη δημοσίευση των πρωτοβουλιών που προβλέπονται στο εν λόγω σχέδιο, ενώ ζητεί πιο φιλόδοξα μέτρα για την κατάλληλη αντιμετώπιση των διαρθρωτικών αιτίων της στεγαστικής κρίσης, ιδίως όσον αφορά την κοινωνική στέγαση και τη στέγαση περιορισμένου κέρδους.

3.3. Η ΕΟΚΕ επικροτεί τη δέσμευση για στήριξη των επενδύσεων στην κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση, την έμφαση στις ευάλωτες ομάδες, την ανακαίνιση και την επαναχρησιμοποίηση κενών κατοικιών και υποχρησιμοποιούμενων κτιρίων και χώρων, καθώς και τη σχεδιαζόμενη πρωτοβουλία για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις. Καλεί την ΕΕ να στηρίξει τα κράτη μέλη με σαφείς συστάσεις και μια πρακτική εργαλειοθήκη ([8]) για την καταπολέμηση της στεγαστικής κρίσης, όπως, για παράδειγμα, μηχανισμούς σταθεροποίησης των ενοικίων, φορολόγηση των κενών κατοικιών, κίνητρα για την ανακαίνιση κενών κατοικιών, επέκταση της κοινωνικής στέγασης, όρια στις βραχυχρόνιες μισθώσεις και δικαίωμα προτίμησης για τις τοπικές αρχές όσον αφορά την αγορά κατοικιών που αποκτώνται από τράπεζες λόγω ανεκπλήρωτων υποχρεώσεων ενυπόθηκων δανείων.

3.4. Η ΕΟΚΕ υπογραμμίζει ότι η αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης προϋποθέτει όχι μόνον αυξημένη χρηματοδότηση, αλλά και εξυπνότερη χρηματοδότηση, δεδομένου του εκτιμώμενου ετήσιου επενδυτικού κενού της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ) ύψους 270 δισ. ευρώ και της ανεπαρκούς ανακατανομής των υφιστάμενων ταμείων συνοχής. Ως εκ τούτου, ζητεί την άμεση δημιουργία μιας πανευρωπαϊκής επενδυτικής πλατφόρμας για τον συντονισμό των εργαλείων και την κινητοποίηση δημόσιων και ιδιωτικών κεφαλαίων για οικονομικά προσιτή στέγαση. Η ΕΟΚΕ φρονεί ότι το ΠΔΠ 2028-2034 θα πρέπει να προβλέπει ειδικό προϋπολογισμό για το ευρωπαϊκό σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης, τα δε κράτη μέλη θα οφείλουν να υποβάλλουν εθνικά σχέδια στέγασης, με στόχους προς επίτευξη και συστήματα παρακολούθησης. Επιπλέον, για την αποτελεσματική υλοποίηση και αξιοποίηση των επενδύσεων της ΕΤΕπ στην κοινωνική, οικονομικά προσιτή στέγαση, θα πρέπει να

([3]) Χρηματιστηριοποίηση σε 13 πόλεις, LSE 2023.
([4]) Energy consumption in households (Κατανάλωση ενέργειας στα νοικοκυριά), Eurostat 2025.
([5]) More than a roof – The European Youth Forum's position on housing (Κάτι παραπάνω από μια στέγη – Η θέση του Ευρωπαϊκού Φόρουμ Νεολαίας ως προς τη στέγαση).
([6]) Gender-disaggregated data on energy poverty (Δεδομένα ανά φύλο σχετικά με την ενεργειακή φτώχεια), ΕΟΚΕ 2024.
([7]) https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics.
([8]) ΕΕ C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

παρασχεθούν δημόσιες εγγυήσεις σε εθνικό επίπεδο, καθώς και συστήματα πλατφορμών, με δημόσια διακυβέρνηση, που θα επιτρέπουν τη συγκέντρωση μικρών και μεσαίων έργων, ώστε οι μη κερδοσκοπικές εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένου κέρδους να έχουν πρόσβαση σε αυτήν την ευκαιρία χρηματοδότησης, που διαφορετικά δεν είναι διαθέσιμη. Η ΕΟΚΕ επισημαίνει ότι απαιτείται μεγαλύτερη ευελιξία στη δημοσιονομική διαχείριση όσον αφορά τις δημόσιες επενδύσεις.

3.5. Όπως αναφέρεται στη γνωμοδότηση TEN/848, η μείωση της οικοδόμησης κατοικιών γενικά σε ολόκληρη την ΕΕ, λόγω, μεταξύ άλλων, του υψηλότερου κόστους κατασκευής, καθώς και των διαταραχών στην αλυσίδα εφοδιασμού και του περιοριστικού δανεισμού, αυξάνει το χάσμα μεταξύ εισοδήματος και δαπανών στέγασης, εις βάρος της οικονομικής προσιτότητας. Η χρηματιστηριοποίηση της στέγασης ([9]) επιδεινώνει το πρόβλημα αυτό. Η ΕΟΚΕ επαναλαμβάνει την έκκλησή της για δεσμευτικά μέτρα κατά της κερδοσκοπίας και της χρηματιστηριοποίησης (ιδίως στις αστικές περιοχές), για μακροπρόθεσμη οικονομική προσιτότητα, για προστασία των ενοικιαστών και για μια ευρωπαϊκή στρατηγική για υγιή στέγαση. Ένας τρόπος για την καταπολέμηση της χρηματιστηριοποίησης και της έλλειψης οικονομικά προσιτής στέγης είναι η ενίσχυση του δημόσιου, περιορισμένου κέρδους και μη κερδοσκοπικού τομέα ενοικίασης με ενοίκια που βασίζονται στο κόστος, με την παράλληλη διασφάλιση ότι η ρύθμιση περιορίζει τις κερδοσκοπικές επενδύσεις, στηρίζει τις μακροπρόθεσμες, σταθερές αποδόσεις και διαφυλάσσει τον ρόλο της στέγασης ως κοινωνικού αγαθού.

3.6. Η ΕΟΚΕ επικροτεί την εστίαση του ευρωπαϊκού σχεδίου οικονομικά προσιτής στέγασης στις προσπάθειες αναβάθμισης δεξιοτήτων και επανειδίκευσης στον κατασκευαστικό τομέα. Ωστόσο, είναι της άποψης ότι τα μέτρα στήριξης δεν είναι αρκετά εκτενή και, συνεπώς, ζητεί να δοθεί ώθηση στην αναβάθμιση δεξιοτήτων και στην επανειδίκευση στον σχετικό τομέα, η οποία θα αποσκοπεί στην επικαιροποίηση και την αναβάθμιση των επαγγελματικών δεξιοτήτων, στη βελτίωση των συνθηκών εργασίας, στη διασφάλιση επαρκών μισθών και στην προσέλκυση περισσότερων νέων (ιδίως γυναικών).

3.7. Η ΕΟΚΕ επαναλαμβάνει ότι η σοβαρή αποτυχία στον στεγαστικό τομέα ([10]) πρέπει — σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας— να αντιμετωπιστεί μέσω, μεταξύ άλλων, καλύτερων συνθηκών-πλαίσιο, όπως η συλλογή δεδομένων, ο συντονισμός, οι διαδικασίες έγκρισης, οι κανόνες χωροταξικού σχεδιασμού, η οικονομικά προσιτή στέγαση που κατοχυρώνεται στο πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο, η επαρκής χρηματοδότηση και η μεγαλύτερη έμφαση στους νέους, τις οικογένειες και τη βιωσιμότητα.

3.8. Η ΕΟΚΕ θεωρεί ότι το σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης στερείται σαφούς καθοδήγησης σχετικά με τη χρήση της γης και τον χωροταξικό σχεδιασμό, ενέχει κινδύνους για την αστική εξάπλωση, υπονομεύει τους κλιματικούς στόχους και δεν αναγνωρίζει επαρκώς τον ισχυρότερο ρόλο που πρέπει να διαδραματίσουν οι δήμοι και οι περιφέρειες στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης. Μια επιτυχημένη στρατηγική αγροτικής ανάπτυξης που θα προσελκύσει νέους κατοίκους στις αγροτικές περιοχές και θα δώσει στους κατοίκους τη δυνατότητα να ασκήσουν το δικαίωμά τους να παραμείνουν στην περιοχή τους θα μετρίαζε επίσης τη στεγαστική πίεση στις πόλεις. Στο πλαίσιο αυτό, οι τοπικές αρχές θα πρέπει να διαδραματίσουν κεντρικό ρόλο στο σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης, καθώς είναι οι μεγαλύτεροι ιδιοκτήτες γης και ακινήτων και, επομένως, βασικοί παράγοντες στη διαμόρφωση της στεγαστικής πολιτικής, ιδίως στις αστικές περιοχές. Δοκιμασμένα εργαλεία, όπως το μοντέλο της Βιέννης για τη χωροταξία, δείχνουν πώς μπορεί να χρησιμοποιηθεί η πολεοδομική αρχή: κατά τον εκ νέου χωροταξικό σχεδιασμό της γης, οι ιδιωτικοί φορείς ανάπτυξης υποχρεούνται να κατασκευάσουν ένα συγκεκριμένο ποσοστό επιδοτούμενης, οικονομικά προσιτής στέγασης.

3.9. Το σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης πρέπει να αυξήσει την πρόσβαση των αστέγων και των ατόμων που διατρέχουν κίνδυνο σε οικονομικά προσιτή στέγαση, ιδίως με την κλιμάκωση της πρωτοβουλίας «Προτεραιότητα στη στέγαση», μεταξύ άλλων μέσω της πρόβλεψης ειδικών ενωσιακών κονδυλίων στο επόμενο ΠΔΠ. Η Επιτροπή θα πρέπει επίσης να καθιερώσει ενιαίο ορισμό της αστεγίας και να διασφαλίσει την τακτική παρακολούθηση σε επίπεδο ΕΕ, μεταξύ άλλων μέσω της Eurostat. Τόσο η πρόληψη όσο και η παρέμβαση είναι απαραίτητες για την αντιμετώπιση της αστεγίας. Στο πλαίσιο της αποτελεσματικής πρωτοβουλίας της Αυστρίας «Wohnschirm» ([11]) συνδυάζονται η πρόληψη των εξώσεων, η πρωτοβουλία «Προτεραιότητα στη στέγαση» και η στήριξη ώστε να μην υπάρξει διακοπή της ηλεκτροδότησης, σύμφωνα με τη δήλωση της Λισαβόνας, η δε εν λόγω πρωτοβουλία χρησιμεύει ως μοντέλο βέλτιστων πρακτικών για άλλα κράτη μέλη.

3.10. Η αύξηση της προσφοράς κοινωνικών και οικονομικά προσιτών κατοικιών είναι απαραίτητη για την επίλυση των στεγαστικών προβλημάτων στην ΕΕ. Η ΕΟΚΕ καλεί την Επιτροπή να αναγνωρίσει την κοινωνική στέγαση ως βασικό και ελπιδοφόρο εργαλείο ενεργών πολιτικών στέγασης. Οι εθνικές πρωτοβουλίες πρέπει να υποστηριχθούν, καθώς και να εφαρμοσθούν σε κράτη μέλη με ιδιαίτερα ανεπαρκείς πολιτικές στέγασης, μέσω της αξιοποίησης υποδείγματα ορθών πρακτικών. Τα προγράμματα στήριξης πρέπει να σχεδιάζονται κατά τρόπο ώστε να στηρίζουν αποκλειστικά έργα που δημιουργούν μόνιμα οικονομικά προσιτή στέγαση και διασφαλίζουν την τήρηση των κριτηρίων επιλεξιμότητας για την κοινωνική στέγαση.

3.11. Η ΕΟΚΕ καλεί την Επιτροπή να θέσει συγκεκριμένο στόχο σε επίπεδο ΕΕ για την αύξηση του αποθέματος κοινωνικών κατοικιών, το οποίο επί του παρόντος εκτιμάται σε περίπου 5 %. Ο στόχος αυτός θα πρέπει να ενσωματωθεί στο Ευρωπαϊκό Εξάμηνο και να παρακολουθείται στο πλαίσιο των ετήσιων εκθέσεων σχετικά με την κατάσταση της στέγασης στην ΕΕ. Οι εκθέσεις αυτές θα πρέπει να περιλαμβάνουν λεπτομερή, ειδικά ανά κράτος μέλος δεδομένα σχετικά με τη διαθέσιμη στέγαση, τις στεγαστικές ανάγκες, τα κενά ακίνητα και τις τιμές, την οικονομική προσιτότητα και τη βιωσιμότητα στον τομέα. Τα δεδομένα αυτά θα πρέπει να παρέχονται από τα κράτη μέλη και να εγκρίνονται από το Κοινοβούλιο, την ΕΟΚΕ και την ΕτΠ.

([9]) When investors move in (Δραστηριοποίηση των επενδυτών), ΕΚΤ 2025.

([10]) Βλ. ΕΕ C 486 της 21.12.2022, σ. 185, ΕΕ C 75 της 28.2.2023, σ. 185, ΕΕ C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj, κλπ.

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

3.12. Η στεγαστική πολιτική παραμένει αρμοδιότητα των κρατών μελών, σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας, όπερ τους παρέχει τη δυνατότητα να ενεργούν με μεγαλύτερη ευελιξία, λαμβάνοντας υπόψη τις εθνικές πρακτικές, συνθήκες και περιστάσεις. Θα πρέπει να θεσπιστούν κατάλληλα πλαίσια σε επίπεδο ΕΕ, ιδίως στους τομείς της χρηματοδότησης των επενδύσεων και των κανόνων για τις κρατικές ενισχύσεις, ώστε οι τοπικές και οι περιφερειακές αρχές να μπορούν να επιλύσουν τη στεγαστική κρίση αποτελεσματικά. Αυτό απαιτεί επίσης την αναγνώριση ότι η ευπάθεια δεν είναι στατική: νοικοκυριά που δεν βρίσκονται σε διαρθρωτικά μειονεκτική θέση ενδέχεται να καταστούν ευάλωτα, όταν έρθουν αντιμέτωπα με αιφνίδιες αυξήσεις των τιμών βασικών υπηρεσιών· παράλληλα, επισημαίνεται η ανάγκη για μηχανισμούς πρόληψης εντός των εθνικών και των τοπικών πλαισίων. Τα ζητήματα που αφορούν τον τρόπο καθορισμού των ομάδων-στόχων και τη διενέργεια ελέγχων εισοδήματος θα πρέπει να επαφίενται στα κράτη μέλη, σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας.

3.13. Προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι εθνικές και οι τοπικές αρχές μπορούν να προσφέρουν οικονομικά προσιτή στέγαση, οι εξαιρέσεις για τον στεγαστικό τομέα θα πρέπει να αναθεωρηθούν στους κανόνες της ΕΕ για τις κρατικές ενισχύσεις. Η Επιτροπή ορθά χαρακτηρίζει την οικονομικά προσιτή στέγαση ως υπηρεσία γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΥΓΟΣ), όπου οι κανόνες για τις κρατικές ενισχύσεις εφαρμόζονται μόνον εν μέρει, σύμφωνα με τις αποφάσεις του ΔΕΕ και το άρθρο 106 ΣΛΕΕ — μια αρχή την οποία υποστηρίζει σθεναρά η ΕΟΚΕ. Ωστόσο, η τελευταία απόφαση της Επιτροπής σχετικά με την αντιστάθμιση για την παροχή ΥΓΟΣ ([12]) δημιουργεί περιττή γραφειοκρατία και επιβάλλει υπερβολικούς περιορισμούς στα κράτη μέλη. Η ΕΟΚΕ ζητεί επομένως απλούστερες, ταχείες διαδικασίες με επίκεντρο την κοινωνική ένταξη και την αποφυγή του διαχωρισμού και όχι επαχθείς ελέγχους των κρατικών ενισχύσεων. Καταρχήν, οι ΥΓΟΣ θα πρέπει να περιορίζονται σε φορείς μη κερδοσκοπικούς και περιορισμένου κέρδους με ενοίκια που βασίζονται στο κόστος. Η απαίτηση σύνδεσης της κοινωνικής στέγασης με αυστηρά καθορισμένες ευάλωτες ομάδες-στόχους θα πρέπει να καταργηθεί, καθώς περιορίζει αδικαιολόγητα την πρόσβαση και δεν ανταποκρίνεται στις ανάγκες ομάδων όπως οι νέοι και τα νοικοκυριά χαμηλομεσαίου εισοδήματος. Ο προσδιορισμός των ομάδων-στόχων και των εισοδηματικών ορίων θα πρέπει να παραμείνει εθνική αρμοδιότητα σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας.

3.14. Σε ορισμένες περιοχές της ΕΕ, συνυπάρχουν υψηλά επίπεδα ιδιωτικής ιδιοκτησίας κατοικιών με πολύ περιορισμένο απόθεμα κοινωνικών κατοικιών. Αυτή η διαρθρωτική κληρονομιά σημαίνει ότι σε έναν εκτενή ορισμό της κοινωνικής και οικονομικά προσιτής στέγασης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι σχεδόν ανύπαρκτες δημόσιες εναλλακτικές επιλογές σε τέτοια πλαίσια και να δίνεται προτεραιότητα στην ανακαίνιση του υφιστάμενου δημόσιου αποθέματος, στην απόκτηση κατοικιών που είναι ήδη προς πώληση στην αγορά και στις νέες κατασκευές.

3.15. Η ΕΟΚΕ επικροτεί τη δέσμη μέτρων για την απλούστευση της στέγασης στο πλαίσιο του ευρωπαϊκού σχεδίου οικονομικά προσιτής στέγασης. Η ΕΟΚΕ επαναλαμβάνει ότι η απλούστευση σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να οδηγήσει σε μείωση ή υπονόμευση των κοινωνικών και περιβαλλοντικών προτύπων. Ένα πραγματικά απλουστευμένο ρυθμιστικό περιβάλλον πρέπει να εξορθολογίζει τις διαδικασίες, να επιτρέπει ταυτόχρονες διαδικασίες έγκρισης, να διασφαλίζει την αναγκαία χρηματοδότηση και στελέχωση των αρμόδιων αρχών και να εναρμονίζει τους κανόνες. Οι βελτιώσεις της ενεργειακής απόδοσης στο οικιστικό κτιριακό δυναμικό θα πρέπει να πραγματοποιηθούν σταδιακά, εστιάζοντας αρχικά στα «ενεργειακά κόσκινα» που αντιπροσωπεύουν σημαντικό μέρος του υφιστάμενου αποθέματος, και στη συνέχεια βελτιώνοντας σταδιακά τις απαιτήσεις.

3.16. Είναι κρίσιμης σημασίας να αυξηθεί η παραγωγικότητα στον κατασκευαστικό τομέα και να μειωθεί το κόστος κατασκευής, ώστε να αυξηθεί η προσφορά οικονομικά προσιτών κατοικιών. Τούτο μπορεί να επιτευχθεί με επενδύσεις σε νέες τεχνολογίες, όπως η τρισδιάστατη εκτύπωση και οι κυκλικές κατασκευές, καθώς και σε οικοσυστήματα που θα επωφεληθούν από ανακυκλωμένα ή επαναχρησιμοποιημένα υλικά. Η ευρωπαϊκή πλατφόρμα ενδιαφερόμενων μερών για την κυκλική οικονομία μπορεί να παράσχει πλείστες ορθές πρακτικές για τον κατασκευαστικό τομέα. Επιπλέον, καινοτόμες προσεγγίσεις, όπως η χρήση «αμαξοστοιχιών ανακαίνισης», οι οποίες ομαδοποιούν τις εργασίες ανακαίνισης ανά περιοχή, τύπο στέγασης ή είδος εργασίας, ωφελούν τη δημόσια και ιδιωτική στέγαση μειώνοντας τις καθυστερήσεις και το κόστος και απλουστεύοντας τη διαχείριση των έργων μέσω ομαδοποιημένων διαδικασιών υπό την εποπτεία των τοπικών αρχών.

3.17. Ωστόσο, οι επενδύσεις σε οικονομικά προσιτή στέγαση θα πρέπει να αναγνωριστούν όχι μόνο ως εργαλείο στήριξης των ομάδων με χαμηλό εισόδημα, αλλά και ως μέσο ενίσχυσης του ρόλου των δημόσιων αρχών ως ενεργών παρόχων στέγασης, ώστε να αυξηθεί η συνολική προσφορά και να ασκηθεί καθοδική πίεση τόσο στο κόστος κατασκευής όσο και στο κόστος στέγασης.

3.18. Οι ενοικιαστές συνήθως δεν μπορούν να επιλέξουν το δικό τους σύστημα θέρμανσης, αλλά πρέπει σταδιακά να στραφούν σε βιώσιμα συστήματα θέρμανσης και ψύξης στο πλαίσιο της ενεργειακής μετάβασης. Ενώ υπάρχουν διασφαλίσεις κατά της αποσύνδεσης από την ηλεκτρική ενέργεια και το φυσικό αέριο, δεν υπάρχουν αντίστοιχες ελάχιστες απαιτήσεις για την τηλεθέρμανση και την τηλεψύξη. Οι καταγγελίες συμβάσεων σε αυτόν τον τομέα συχνά καθιστούν τις οικίες μη κατοικήσιμες και οδηγούν ουσιαστικά σε απώλεια στέγης. Η ΕΟΚΕ θεωρεί ότι αυτό είναι απαράδεκτο και ζητεί ελάχιστα πρότυπα στα κράτη μέλη.

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

3.19. Η ΕΟΚΕ τάσσεται υπέρ της δημιουργίας ενός μηχανισμού για τον υπολογισμό της ελάχιστης ζήτησης ενέργειας με βάση τα δεδομένα για κτίρια και νοικοκυριά, ώστε να επιτευχθεί μια ενιαία διαδικασία συλλογής δεδομένων σε όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης. Η Eurostat θα πρέπει να διαδραματίζει σημαντικότερο ρόλο, σε συντονισμό με τις εθνικές στατιστικές υπηρεσίες και τις τοπικές αρχές, ώστε τα δεδομένα για τα νοικοκυριά να συλλέγονται αποτελεσματικά.

3.20. Οι ιδιοκτήτες κατοικιών έχουν την εξουσία να αποφασίζουν αν θα αντικαταστήσουν ένα σύστημα θέρμανσης, χωρίς να υποχρεούνται να καταβάλλουν το κόστος θέρμανσης και τυχόν σχετικό φόρο διοξειδίου του άνθρακα, στο πλαίσιο του συστήματος εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής (ΣΕΔΕ2). Για να αυξηθούν τα κίνητρα και να προστατευθούν οι ενοικιαστές χαμηλού εισοδήματος και οι ενεργειακά φτωχοί ένοικοι από υπερβολικές αυξήσεις ενοικίων, οι ιδιοκτήτες κατοικιών που θερμαίνονται με ορυκτά καύσιμα θα πρέπει να επωμιστούν μέρος του κόστους άνθρακα του ΣΕΔΕ2, με υψηλότερα ποσοστά για τα κτίρια με χαμηλές επιδόσεις. Ταυτόχρονα, κατάλληλα εργαλεία στήριξης πρέπει να παρέχουν βελτιώσεις στους τομείς της θέρμανσης, της ενέργειας, της ύδρευσης και της αποχέτευσης για όλους, συμπεριλαμβανομένων των ιδιωτών ιδιοκτητών που δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα, με παροχή εγγυήσεων ώστε να διασφαλίζεται ότι τα οφέλη της δημόσιας στήριξης μετακυλίονται στους ενοικιαστές.

3.21. Όπως αναφέρεται σε προηγούμενες γνωμοδοτήσεις ([13]), στο πλαίσιο της στεγαστικής στήριξης πρέπει να δίνεται προτεραιότητα, αναλόγως της περίπτωσης, στη μετατροπή, την ανακαίνιση των υφιστάμενων κτιρίων και στην οικοδόμηση νέων, καθώς επίσης να προωθούνται κατασκευαστικές μέθοδοι που είναι κλιματικά ουδέτερες και αποδοτικές ως προς τη χρήση των πόρων, καθώς και να διασφαλίζεται ότι οι κατασκευαστικές εργασίες (και οι ανακαινίσεις) ενσωματώνουν σε μεγάλο βαθμό την κυκλικότητα, τη συλλογική στέγαση και εναλλακτικές προσεγγίσεις κινητικότητας που βελτιώνουν την ποιότητα ζωής των ανθρώπων.

3.22. Οι ιδιωτικές επενδύσεις πρέπει να κινητοποιηθούν μέσω καινοτόμων μηχανισμών. Η ΕΟΚΕ αναγνωρίζει τον ρόλο που μπορούν να διαδραματίσουν οι συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) στη διεύρυνση της διαθεσιμότητας οικονομικά προσιτής στέγασης υπό ορισμένες συνθήκες. Σε συνδυασμό με ένα σαφές νομικό και φορολογικό πλαίσιο, με υποχρεωτική εκ των προτέρων ανάλυση της σχέσης κόστους-οφέλους και πλήρη γνωστοποίηση των υποχρεώσεων, επιμερισμό των εσόδων, συμβατικούς μηχανισμούς οικονομικής προσιτότητας και κοινωνικές και περιβαλλοντικές διασφαλίσεις (π.χ. κριτήρια βιωσιμότητας, μηχανισμοί σταθεροποίησης ενοικίων, εκτελεστά μέσα προστασίας των ενοικιαστών), οι ΣΔΙΤ μπορούν να είναι επωφελείς τόσο για τις εταιρείες όσο και για την κοινωνία. Το μοντέλο περιορισμένου κέρδους στον στεγαστικό τομέα αποτελεί εξαιρετικό παράδειγμα τέτοιας συνεργασίας.

3.23. Η ΕΟΚΕ επαναλαμβάνει την ανάγκη τα κράτη μέλη να υποβάλουν κοινωνικά σχέδια για το κλίμα και να τηρήσουν τις δεσμεύσεις που ορίζονται σε αυτά. Τα μέτρα που περιλαμβάνονται στα σχέδια αυτά πρέπει να αξιολογηθούν λεπτομερώς και να παρακολουθείται η εφαρμογή τους. Ταυτόχρονα, η ΕΟΚΕ φρονεί ότι το Κοινωνικό Ταμείο για το Κλίμα, το Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης και το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο+ (ΕΚΤ+) στρεβλώνουν αναγκαστικά την αγορά, αυξάνοντας τεχνητά τις τιμές ανακαίνισης και κατασκευής, και πρέπει να αυξηθούν στο επόμενο ΠΔΠ, οι δε μελλοντικές πηγές χρηματοδότησης της ΕΕ για πράσινες ανακαινίσεις πρέπει να διατίθενται απευθείας στα νοικοκυριά και τις οικογένειες που έχουν ανάγκη.

3.24. Η ΕΟΚΕ θεωρεί ότι η οικονομικά προσιτή και βιώσιμη από άποψη ενέργειας και κλίματος στέγαση αποτελεί βασικό εργαλείο για την αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας. Δεδομένου ότι οι υψηλές τιμές της ενέργειας επιβαρύνουν τα ευάλωτα νοικοκυριά και βλάπτουν την ανταγωνιστικότητα ([14]), η ΕΟΚΕ ζητεί να εγκαταλειφθεί το μοντέλο αξιολογικής κατάταξης, ώστε οι καταναλωτές και η οικονομία να επωφεληθούν από το χαμηλότερο οριακό κόστος των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και τα ευάλωτα νοικοκυριά να έχουν εγγυημένη βασική ενεργειακή τροφοδοσία σε ρυθμιζόμενες προσιτές τιμές. Ζητεί επίσης μια κοινή ευρωπαϊκή αντίληψη για την ενεργειακή φτώχεια ([15]), συμπεριλαμβανομένου ενός πρόσθετου θερινού δείκτη, καθώς η τρέχουσα εστίαση μόνο στη θέρμανση δεν αντικατοπτρίζει πλέον την πραγματικότητα της θερμικής καταπόνησης.

3.25. Η καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας προϋποθέτει τόσο μέτρα που σχετίζονται με το εισόδημα όσο και διαρθρωτικά μέτρα, συμπεριλαμβανομένων της ανακαίνισης κτιρίων, της χαμηλότερης κατανάλωσης ενέργειας και της ενίσχυσης του ενεργειακού γραμματισμού, χάρη σε καλά στελεχωμένες υπηρεσίες μίας στάσης. Τα κράτη μέλη οφείλουν να προστατεύουν τα νοικοκυριά από αδικαιολόγητες εκτινάξεις των τιμών μέσω μηχανισμών κρίσης και να απαγορεύουν τις αποσυνδέσεις ευάλωτων νοικοκυριών.

Βρυξέλλες, 18 Μαρτίου 2026.

Ο Πρόεδρος
της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής
Séamus BOLAND

([13]) Βλ. π.χ. ΕΕ C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.
([14]) Έκθεση Draghi (2024): Κεφάλαιο 3 – A joint decarbonisation and competitiveness plan (Κοινό σχέδιο απανθρακοποίησης και ανταγωνιστικότητας).
([15]) ΕΕ C, C/2026/27, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/27/oj.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Οι ακόλουθες τροπολογίες, οι οποίες έλαβαν τουλάχιστον το ένα τέταρτο των έγκυρων ψήφων, απορρίφθηκαν κατά τη διάρκεια των συζητήσεων:

Τροπολογία 1

TEN/866

Αντιμετώπιση της έλλειψης κατοικιών μέσω πολιτικών για οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και προσανατολισμένη στην οικογένεια στέγαση

Υποβάλλεται από τους:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Σημείο 3.7

Να τροποποιηθεί ως εξής:

Γνωμοδότηση του τμήματος	Τροπολογία
Η ΕΟΚΕ επαναλαμβάνει ότι η σοβαρή αποτυχία στον στεγαστικό τομέα[1] πρέπει — σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας— να αντιμετωπιστεί μέσω, μεταξύ άλλων, καλύτερων συνθηκών-πλαίσιο, όπως η συλλογή δεδομένων, ο συντονισμός, οι διαδικασίες έγκρισης, οι κανόνες χωροταξικού σχεδιασμού, ***η οικονομικά προσιτή στέγαση που κατοχυρώνεται στο πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο,*** η επαρκής χρηματοδότηση και η μεγαλύτερη έμφαση στους νέους, τις οικογένειες και τη βιωσιμότητα.	Η ΕΟΚΕ επαναλαμβάνει ότι η σοβαρή αποτυχία στον στεγαστικό τομέα[1] πρέπει — σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας— να αντιμετωπιστεί μέσω, μεταξύ άλλων, καλύτερων συνθηκών-πλαίσιο, όπως η συλλογή δεδομένων, ο συντονισμός, οι διαδικασίες έγκρισης, οι κανόνες χωροταξικού σχεδιασμού, η επαρκής χρηματοδότηση και η μεγαλύτερη έμφαση στους νέους, τις οικογένειες και τη βιωσιμότητα.
[1] Βλ. ΕΕ C 486 της 21.12.2022, σ. 185, TEN/784, ΕΕ C, C/2025/771 της 11.2.2025, κλπ.	[1] Βλ. ΕΕ C 486 της 21.12.2022, σ. 185, TEN/784, ΕΕ C, C/2025/771 της 11.2.2025, κλπ.

Αιτιολογία

Η στεγαστική πολιτική αποτελεί εθνική αρμοδιότητα και δεν υπάρχει νομική βάση για την επέκταση της αρμοδιότητας της ΕΕ σε έναν τομέα που επί του παρόντος τελεί υπό τη διαχείριση των κρατών μελών. Βασικές πτυχές της στέγασης, συμπεριλαμβανομένων των κανονισμών, της παροχής κοινωνικής στέγασης, των κανόνων μίσθωσης και των επιδοτήσεων, είναι βαθιά ενσωματωμένες στα εθνικά νομικά συστήματα και αυτό πρέπει να γίνεται σεβαστό. Επιπλέον, οι εθνικές και οι τοπικές κυβερνήσεις είναι σε καλύτερη θέση να σχεδιάζουν στεγαστικές πολιτικές, καθότι κατανοούν καλύτερα τις δικές τους στεγαστικές αγορές, οι οποίες είναι πολύ διαφορετικές ανά την ΕΕ.

Αποτέλεσμα της ψηφοφορίας για την τροπολογία:

Ψήφοι υπέρ:	87
Ψήφοι κατά:	109
Αποχές:	7

Τροπολογία 2

TEN/866

Αντιμετώπιση της έλλειψης κατοικιών μέσω πολιτικών για οικονομικά προσιτή, βιώσιμη και προσανατολισμένη στην οικογένεια στέγαση

Υποβάλλεται από τους:

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Σημείο 1.1

Να τροποποιηθεί ως εξής:

Γνωμοδότηση του τμήματος	Τροπολογία
Η Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (ΕΟΚΕ) επικροτεί μεν το σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης, παροτρύνει όμως την Επιτροπή να παρουσιάσει άμεσα τις εξαγγελθείσες πρωτοβουλίες και να υιοθετήσει άκρως πιο φιλόδοξα μέτρα για την αντιμετώπιση της διαρθρωτικής στεγαστικής κρίσης, στα οποία θα συμπεριλαμβάνονται καλύτερες συνθήκες-πλαίσιο, ***κατοχύρωση στο πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο του δικαιώματος σε κατάλληλη και οικονομικά προσιτή στέγαση,*** επαρκής χρηματοδότηση και εντονότερη εστίαση στους νέους, τις οικογένειες και τη βιωσιμότητα. Επικρίνει την έλλειψη σαφών κατευθυντήριων γραμμών για τη χρήση γης και τον χωροταξικό σχεδιασμό, τους κινδύνους αστικής εξάπλωσης και οπισθοδρόμησης στα του κλίματος, καθώς και τον ανεπαρκή ρόλο που αποδίδεται στις πόλεις, τις περιφέρειες και τις τοπικές αρχές. Επιπλέον, ζητεί μια αποτελεσματική στρατηγική αγροτικής ανάπτυξης και δοκιμασμένα εργαλεία, με υποχρεωτικό ποσοστό επιδοτούμενης και οικονομικά προσιτής στέγασης.	Η Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (ΕΟΚΕ) επικροτεί μεν το σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης, παροτρύνει όμως την Επιτροπή να παρουσιάσει άμεσα τις εξαγγελθείσες πρωτοβουλίες και να υιοθετήσει άκρως πιο φιλόδοξα μέτρα για την αντιμετώπιση της διαρθρωτικής στεγαστικής κρίσης, στα οποία θα συμπεριλαμβάνονται καλύτερες συνθήκες-πλαίσιο, επαρκής χρηματοδότηση και εντονότερη εστίαση στους νέους, τις οικογένειες και τη βιωσιμότητα. Επικρίνει την έλλειψη σαφών κατευθυντήριων γραμμών για τη χρήση γης και τον χωροταξικό σχεδιασμό, τους κινδύνους αστικής εξάπλωσης και οπισθοδρόμησης στα του κλίματος, καθώς και τον ανεπαρκή ρόλο που αποδίδεται στις πόλεις, τις περιφέρειες και τις τοπικές αρχές. Επιπλέον, ζητεί μια αποτελεσματική στρατηγική αγροτικής ανάπτυξης και δοκιμασμένα εργαλεία, με υποχρεωτικό ποσοστό επιδοτούμενης και οικονομικά προσιτής στέγασης.

Αιτιολογία

Η στεγαστική πολιτική αποτελεί εθνική αρμοδιότητα και δεν υπάρχει νομική βάση για την επέκταση της αρμοδιότητας της ΕΕ σε έναν τομέα που επί του παρόντος τελεί υπό τη διαχείριση των κρατών μελών. Βασικές πτυχές της στέγασης, συμπεριλαμβανομένων των κανονισμών, της παροχής κοινωνικής στέγασης, των κανόνων μίσθωσης και των επιδοτήσεων, είναι βαθιά ενσωματωμένες στα εθνικά νομικά συστήματα και αυτό πρέπει να γίνεται σεβαστό. Επιπλέον, οι εθνικές και οι τοπικές κυβερνήσεις είναι σε καλύτερη θέση να σχεδιάζουν στεγαστικές πολιτικές, καθότι κατανοούν καλύτερα τις δικές τους στεγαστικές αγορές, οι οποίες είναι πολύ διαφορετικές ανά την ΕΕ.

Αποτέλεσμα της ψηφοφορίας για την τροπολογία:

Ψήφοι υπέρ:	87
Ψήφοι κατά:	109
Αποχές:	7