Europeiska unionens officiella tidning

SV
C-serien

C/2026/3222

2.7.2026

Yttrande från Europeiska ekonomiska och sociala kommittén

Att komma till rätta med bostadsbristen genom en strategi för hållbara, ekonomiskt överkomliga och familjeorienterade bostäder

(förberedande yttrande på begäran av Cyperns rådsordförandeskap)

(C/2026/3222)

Föredragande: **Thomas KATTNIG**

Rådgivare	Sandra MATZINGER (för föredraganden)
Rättslig grund	Artikel 52.2 i arbetsordningen
Remiss	Remiss från Cyperns rådsordförandeskap av den 13 oktober 2025
Rättslig grund	Artikel 304 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt
Ansvarig sektion	Sektionen för transporter, energi, infrastruktur och informationssamhället
Antagande av sektionen	9.3.2026
Antagande vid plenarsessionen	18.3.2026
Plenarsession nr	604
Resultat av omröstningen (för/emot/nedlagda röster)	187/2/6

1. Slutsatser och rekommendationer

1.1 Europeiska ekonomiska och sociala kommittén (EESK) ser positivt på planen för bostäder till överkomlig kostnad, men uppmanar kommissionen att snabbt lägga fram de aviserade initiativen och anta betydligt mer ambitiösa åtgärder för att ta itu med den strukturella bostadskrisen, däribland bättre ramvillkor, rätt till lämpliga bostäder till överkomlig kostnad i EU:s primärrätt, tillräcklig finansiering och ett starkare fokus på ungdomar, familjer och hållbarhet. Kommittén kritiserar bristen på tydlig vägledning om markanvändning och fysisk planering, riskerna för stadsutbredning och tillbakagång när det gäller klimatet samt den otillräckliga roll som åläggs kommuner, regioner och lokala myndigheter. Dessutom efterlyser kommittén en effektiv strategi för landsbygdsutveckling och beprövade verktyg, med en obligatorisk procentandel subventionerade bostäder till överkomliga priser.

1.2 EESK betonar att energifattigdom och den nuvarande bostadskrisen är två sammanlänkade utmaningar som påverkar miljontals européer. Båda, särskilt i kombination, hindrar människor från att delta i det sociala, kulturella och ekonomiska livet. EESK efterlyser därför en övergripande ståndpunkt som fokuserar på att kombinera miljöansvar med ekonomisk överkomlighet, så att boendekostnaderna inte överstiger 25 % av ett hushålls nettoinkomst, en energimarknadsreform som frikopplar elpriser från den dyraste energikällan, reglerad grundläggande energiförbrukning för sårbara hushåll och ett förbud mot avstängning från nätet.

1.3 Bostadspolitiken är och måste förbli en av medlemsstaternas befogenheter i enlighet med subsidiaritetsprincipen. Det nyligen offentliggjorda kommissionsbeslutet om ersättning för tillhandahållande av tjänster av allmänt ekonomiskt intresse ([1]) och dess bilaga, som omfattar subventionerade och ekonomiskt överkomliga bostäder, inför dock omfattande

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

begränsningar i form av sju villkorlighetskrav för medlemsstaterna i deras insatser för att förbättra tillhandahållandet av ekonomiskt överkomliga bostäder. EESK är kritisk till denna strategi. Frågor om hur målgrupperna ska definieras och inkomstkontroller utföras bör överlåtas åt medlemsstaterna i enlighet med subsidiaritetsprincipen. Ett utvidgat och tydligt definierat undantag i reglerna för statligt stöd är därför nödvändigt för att skydda offentliga välfärdsinriktade bostadsmodeller i hela EU.

1.4 EESK uppmanar till att hyresvärdar för bostäder som värms upp med fossila bränslen ska stå för en del av den koldioxidskatt som dessa bostäder ådrar sig för att skydda hyresgästerna från alltför stora hyreshöjningar med anledning av att kostnader vältras över på hyresgästerna. Samtidigt måste privata hyresvärdar få stöd om de inte kan stå för kostnaderna för sådana åtgärder.

1.5 EESK erkänner den roll som offentlig-privata partnerskap kan spela när det gäller att göra ekonomiskt överkomliga bostäder mer tillgängliga under vissa omständigheter. Modellen med begränsad vinst är ett utmärkt exempel på sådant samarbete när det gäller boende.

1.6 EESK konstaterar att bostadskrisen orsakas bland annat av att utbudet av hållbara och ekonomiskt överkomliga bostäder är otillräckligt i förhållande till behovet. Vi måste därför använda alla till buds stående medel för att öka mängden bostäder till överkomlig kostnad som kan köpas eller hyras. För att uppnå detta måste alla aktörer fås ombord: offentliga, icke-vinstdrivande, begränsat vinstdrivande och privata bostadsförmedlare. Bostadspolitiska åtgärder måste åtföljas av en konsekvent förstärkning av konsumentskyddet.

1.7 EESK uppmanar kommissionen att stödja medlemsstaterna genom att utfärda rekommendationer för att bekämpa denna pågående finansialisering, särskilt i stadsområden, och noterar att ungdomar och familjer på grund av sitt alltför stora beroende av den privata hyresmarknaden är oproportionerligt utsatta för dess effekter, och att detta är en av de främsta orsakerna till hyreshöjningar och minskat utbud av bostäder till överkomliga priser.

1.8 EESK upprepar att medlemsstaterna måste lämna in sociala klimatplaner och uppfylla de åtaganden som fastställs i dem. Samtidigt anser EESK att den sociala klimatfonden, Fonden för en rättvis omställning och Europeiska socialfonden+ (ESF+) måste ökas i nästa fleråriga budgetram och att framtida EU-finansieringsflöden för gröna renoveringar måste göras direkt tillgängliga för behövande hushåll och familjer.

1.9 Mot bakgrund av Liègeförklaringen välkomnar EESK att kommissionen kommer att anordna det första EU-toppmötet om bostadsfrågor 2026, och betonar att kommittén bör spela en aktiv roll vid toppmötet. Vi uppmanar kommissionen att varje år organisera ett EU-toppmöte om subventionerade och ekonomiskt överkomliga bostäder i samarbete med Europaparlamentet, EESK och Regionkommittén, så att detta förblir en prioriterad fråga i hela EU. Toppmötet bör samla alla berörda parter som deltar i arbetet med att genomföra medlemsstaternas bostadspolitiska åtgärder med utgångspunkt i en flernivåstrategi och utbyte av bästa praxis med respekt för subsidiaritetsprincipen.

2. **Allmänna kommentarer**

2.1 Cyperns rådsordförandeskap har bett EESK utarbeta ett förberedande yttrande. I synnerhet bör den nära kopplingen mellan bostadspolitik, finansieringsmodeller för byggande och renovering, social inkludering, hållbarhet och energieffektivitet beaktas, och ekonomisk överkomlighet lyftas fram som en nyckelfaktor för social sammanhållning och konkurrenskraft, särskilt för barnfamiljer och låg- och medelinkomsthushåll i stadsområden.

2.2 I linje med principerna 19 och 20 i den europeiska pelaren för sociala rättigheter är lämpliga och ekonomiskt överkomliga bostäder och tillgång till grundläggande tjänster viktiga sociala rättigheter, där bostad anses kritisk när boendeutgiften i förhållande till den disponibla inkomsten överstiger 40 % ([2]). EESK efterlyser en övergripande strategi för hållbara, ekonomiskt överkomliga och familjeorienterade bostäder som håller boendekostnaderna under 25 % av hushållens nettoinkomst.

2.3 Otrygga boendeförhållanden som orsakas av bostäder som inte är ekonomiskt överkomliga eller lämpliga försämrar människors hälsa, välbefinnande och ekonomiska utsikter, ökar hälsokostnaderna, minskar produktiviteten, köpkraften, den privata konsumtionen och tillgången till kvalificerad arbetskraft samt fördjupar ojämlikheterna. Denna sårbarhet är

([2]) Europeiska kommissionen – ”Housing cost overburden rate”.

inte statisk: hushåll som inte är strukturellt missgynnade kan snabbt bli sårbara när de utsätts för plötsliga ökningar i priset på samhällsviktiga tjänster eller andra händelser såsom arbetslöshet. Detta problem förvärras av den pågående ”finansialiseringen” av bostadsmarknaden, som ledde till en ökning på 30,9 % av det nominella värdet av fastighetsbeståndet i en rad europeiska städer på 10 år ([3]), vilket bidrog till en ökning av de socioekonomiska ojämlikheterna.

EU:s gröna omställning måste fortfarande hållas i åtanke och gå hand i hand med ett starkt socialt stöd för missgynnade hushåll och familjer. Eftersom EU:s ekonomi fortfarande till stor del fortfarande bygger på fossila bränslen ([4]), måste övergången till förnybara energikällor organiseras på ett rättvist sätt. Ingen får lämnas utanför. Det kräver ett större förtroende för energistyrningen bland allmänheten och meningsfullt medborgardeltagande i beslutsfattandet. Att ta itu med sociala behov och säkerställa en rättvis omställning måste därför vara topprioriteringar, bland annat genom att avsevärt stärka och utöka den sociala klimatfonden. Utsatta grupper som låginkomsttagare (arbetande fattiga), pensionärer, stora familjer, ensamstående föräldrar, ungdomar ([5]), migranter och personer med funktionsnedsättning påverkas mest av energifattigdom och bristfälliga boendeförhållanden (när det gäller energi). Kvinnor är i allmänhet mer drabbade av energifattigdom ([6]).

2.4 Mellan 2015 och 2024 hade ensamstående vuxna utan barn den snabbaste tillväxttakten (16,9 %), medan antalet andra typer av hushåll förblev praktiskt taget oförändrat eller minskade ([7]). Denna pågående demografiska förändring och hushållens föränderliga sammansättning har betydande effekter som måste beaktas i den framtida planeringen, till exempel genom mer tillgängliga bostäder, lämpliga boendeutrymmen och fler generationsöverskridande bostäder.

3. **Särskilda kommentarer**

3.1 Mot bakgrund av Liègeförklaringen välkomnar EESK att kommissionen kommer att anordna det första EU-toppmötet om bostadsfrågor 2026, och betonar att kommittén bör spela en aktiv roll vid toppmötet. Vi uppmanar kommissionen att varje år organisera ett EU-toppmöte om subventionerade och ekonomiskt överkomliga bostäder i samarbete med Europaparlamentet, EESK och Regionkommittén, så att detta förblir en prioriterad fråga i hela EU. Toppmötet bör samla alla berörda parter som deltar i arbetet med att genomföra medlemsstaternas bostadspolitiska åtgärder med utgångspunkt i en flernivåstrategi och utbyte av bästa praxis med respekt för subsidiaritetsprincipen.

3.2 EESK välkomnar offentliggörandet av planen för bostäder till överkomlig kostnad. Vi uppmanar dock kommissionen att påskynda offentliggörandet av de initiativ som anges i planen och efterlyser mer ambitiösa åtgärder som på ett lämpligt sätt tar itu med de strukturella orsakerna till bostadskrisen, särskilt när det gäller subventionerade bostäder med begränsad vinst.

3.3 EESK välkomnar åtagandet att stödja investeringar i subventionerade och ekonomiskt överkomliga bostäder, inriktningen på utsatta grupper, renovering och återanvändning av tomma eller underutnyttjade bostäder, byggnader och utrymmen samt det planerade initiativet om korttidsuthyrning. Vi uppmanar EU att stödja medlemsstaterna med tydliga rekommendationer och en praktisk verktygslåda ([8]) för att bekämpa bostadskrisen, med bland annat hyresstabiliseringsmekanismer, skatt på tomma bostäder, incitament för att renovera tomma bostäder, utökat subventionerat boende, begränsning av korttidsuthyrning och lokala myndigheters första vägran att köpa bostäder som förvärvats av banker på grund av ouppfyllda bolåneåtaganden.

3.4 EESK betonar att hanteringen av bostadskrisen inte bara kräver ökad finansiering utan även smartare finansiering, särskilt med tanke på det årliga investeringsunderskott på 270 miljarder euro som har fastställts av Europeiska investeringsbanken och den otillräckliga omfördelningen av befintliga resurser från Sammanhållningsfonden. Kommittén efterlyser därför att det snabbt inrättas en alleuropeisk investeringsplattform för att samordna verktyg och mobilisera privata och offentliga investeringar för ekonomiskt överkomliga bostäder. EESK anser att den fleråriga budgetramen för 2028–2034 bör innehålla en särskild budget för planen för bostäder till överkomlig kostnad, och att medlemsstaterna bör vara skyldiga att lägga fram nationella bostadsplaner med mål och övervakningssystem. För att effektivt genomföra och

([3]) Financialization in 13 cities, LSE 2023 (ej översatt till svenska).
([4]) Energy consumption in households, Eurostat 2025 (ej översatt till svenska).
([5]) More than a roof – The European Youth Forum’s position on housing (ej översatt till svenska).
([6]) Gender-disaggregated data on energy poverty, EESC 2024 (ej översatt till svenska).
([7]) https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics (ej översatt till svenska).
([8]) EUT C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

använda Europeiska investeringsbankens investeringar i ekonomiskt överkomliga subventionerade bostäder bör man dessutom tillhandahålla offentliga garantier på nationell nivå samt plattformssystem med offentlig styrning, som möjliggör sammanslagning av små och medelstora projekt så att icke-vinstdrivande och begränsat vinstdrivande företag kan få tillgång till denna finansieringsmöjlighet, som inte annars vore tillgänglig. EESK påpekar att det behövs större flexibilitet i den finanspolitiska förvaltningen när det gäller offentlig investering.

3.5 Såsom anges i yttrande TEN/848 ökar klyftan mellan inkomster och bostadsrelaterade kostnader på grund av det allmänt avtagande bostadsbyggandet i hela EU, bland annat på grund av högre byggkostnader samt störningar i leveranskedjan och restriktiv utlåning. Detta skapar sämre förutsättningar för ekonomisk överkomlighet. Finansialiseringen av bostäder ([9]) förvärrar detta problem. EESK upprepar sin efterlysning av bindande åtgärder mot spekulation och finansialisering (särskilt i stadsområden), för långsiktig ekonomisk överkomlighet, hyresgästskydd och en EU-strategi för hälsosamma bostäder. Ett sätt att motarbeta finansialisering och bristande ekonomisk överkomlighet är att stärka den offentliga, begränsat vinstdrivande och icke vinstdrivande sektorn med kostnadsbaserade hyror samtidigt som regleringsåtgärder begränsar spekulativ investering, främjar långsiktig och stabil avkastning och säkerställer att boende betraktas som en social nyttighet.

3.6 EESK välkomnar att planen för bostäder till överkomlig kostnad fokuserar på kompetenshöjnings- och omskolningsinsatser inom byggsektorn. Kommittén anser dock att stödåtgärderna inte är tillräckligt långtgående och uppmanar därför att driva på kompetenshöjning och omskolning inom byggsektorn för att bidra till att uppdatera och finslipa yrkesfärdigheter, förbättra arbetsvillkoren, garantera skäliga löner och locka fler ungdomar (särskilt kvinnor) till sektorn.

3.7 EESK upprepar att det allvarliga marknadsmisslyckandet inom bostadssektorn ([10]) bör, i linje med subsidiaritetsprincipen, hanteras genom att förbättra ramvillkoren när det gäller t.ex. datainsamling, samordning, godkännandeförfaranden och planeringsregler för markanvändning, fastställa en grundläggande rätt till ekonomiskt överkomliga bostäder i EU:s primärrätt, tillhandahålla tillräcklig finansiering och ha tydligare inriktning på ungdomar, familjer och hållbarhet.

3.8 EESK anser att planen för bostäder till överkomlig kostnad saknar tydlig vägledning om markanvändning och fysisk planering, medför risker för stadsutbredning, undergräver klimatmålen och brister när det gäller att erkänna den stora roll som städer och regioner måste spela i hanteringen av bostadskrisen. En framgångsrik strategi för landsbygdsutveckling som kommer att locka nya invånare till landsbygdsområden och göra det möjligt för människor att utöva sin rätt att stanna kvar i sitt lokala område skulle också minska bostadstrycket i städerna. I detta sammanhang bör de lokala myndigheterna spela en central roll i planen för bostäder till överkomlig kostnad, eftersom de är de största mark- och fastighetsägarna och därför är nyckelaktörer i utformningen av bostadspolitiken, särskilt i stadsområden. Beprövade verktyg som Wienmodellen för markanvändning visar hur byggnadsnämnder kan användas: vid ändrad markanvändning är privata byggherrar skyldiga att bygga en fast andel subventionerade ekonomiskt överkomliga bostäder.

3.9 Planen för bostäder till överkomlig kostnad måste öka tillgången till ekonomiskt överkomliga bostäder för hemlösa och personer i riskerar att bli det, till exempel genom att utöka ”Bostad först”, bland annat genom öronmärkta EU-medel i nästa fleråriga budgetram. Kommissionen bör också fastställa en enhetlig definition av hemlöshet och säkerställa regelbunden övervakning på EU-nivå, bland annat via Eurostat. Det behövs både förebyggande åtgärder och direkta insatser för att ta itu med hemlösheten. Österrikes effektiva ”Wohnschirm”-initiativ ([11]) kombinerar förebyggande av avhysning, ”Bostad först” och stöd mot energiavstängning, i linje med Lissabonförklaringen, och kan betraktas som en modell för andra medlemsstater.

3.10 Att öka utbudet av subventionerade och ekonomiskt överkomliga bostäder är avgörande för att de strukturella bostadsproblemen i EU ska kunna lösas. EESK uppmanar kommissionen att betrakta subventionerade bostäder som ett oumbärligt och lovande verktyg för en aktiv bostadspolitik. Nationella initiativ bör stödjas och utlysas i medlemsstater där bostadspolitiken uppvisar störst brister, genom att lyfta fram modeller för bästa praxis. Stödprogrammen måste utformas på ett sådant sätt att de endast stöder projekt som leder till en permanent tillgång till bostäder till överkomligt pris och omfattar krav på subventionerade bostäder.

3.11 EESK uppmanar kommissionen att fastställa ett konkret mål på EU-nivå för att öka beståndet av subventionerade bostäder, som för närvarande uppskattas till cirka 5 %. Detta mål bör integreras i den europeiska planeringsterminen och följas upp som en del av årsrapporterna om bostadssituationen i EU. Rapporterna bör innehålla detaljerade, medlemsstatsspecifika data om tillgängliga bostäder, bostadsbehov, lediga fastigheter och priser samt information om huruvida priserna är överkomliga och bostäderna är hållbara. Dessa data bör tillhandahållas av medlemsstaterna och godkännas av Europaparlamentet, EESK och ReK.

([9]) When investors move in, ECB 2025 (ej översatt till svenska).

([10]) Se EUT C 486, 21.12.2022, s. 185, EUT C 75, 28.2.2023, s. 185, EUT C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj osv.

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

3.12 Bostadspolitiken förblir medlemsstaternas befogenhet i enlighet med subsidiaritetsprincipen, vilket ger dem flexibilitet och möjlighet att ta hänsyn till nationella villkor och omständigheter och nationell praxis. Lämpliga ramar bör införas på EU-nivå, särskilt inom investeringsfinansiering och regler för statligt stöd, så att lokala och regionala myndigheter effektivt kan lösa bostadskrisen. Detta kräver också att det erkänns att sårbarheten inte är statisk: hushåll som inte är strukturellt missgynnade kan bli sårbara när de utsätts för plötsliga ökningar i priset på samhällsviktiga tjänster. Detta belyser behovet av förebyggande mekanismer inom nationella och lokala ramar. Frågor om hur målgrupperna ska definieras och inkomstkontroller utföras bör överlåtas åt medlemsstaterna i enlighet med subsidiaritetsprincipen.

3.13 För att säkerställa att nationella och lokala myndigheter kan erbjuda ekonomiskt överkomliga bostäder bör undantagen för bostadssektorn i EU:s regler om statligt stöd ses över. Kommissionen klassificerar med rätta ekonomiskt överkomliga bostäder som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse där reglerna för statligt stöd endast delvis tillämpas, i enlighet med EU-domstolens beslut och artikel 106 i EUF-fördraget – en princip som EESK helhjärtat stöder. Det senaste kommissionsbeslutet om ersättning för tillhandahållande av tjänster av allmänt ekonomiskt intresse ([12]), skapar dock onödig byråkrati och inför överdrivna begränsningar för medlemsstaterna. EESK efterlyser därför enklare, påskyndade förfaranden som är inriktade på social inkludering och segregeringsbekämpning snarare än på betungande kontroller av statligt stöd. I princip bör tjänster av allmänt ekonomiskt intresse begränsas till icke-vinstdrivande och begränsat vinstdrivande aktörer med kostnadsbaserade hyror. Kravet på att koppla subventionerade bostäder till snävt definierade utsatta målgrupper bör tas bort, eftersom det på ett otillbörligt sätt begränsar tillgången och inte tillgodoser behoven hos grupper som ungdomar och hushåll med lägre medelinkomst. Att identifiera målgrupper och inkomsttrösklar bör förbli en nationell befogenhet i linje med subsidiaritetsprincipen.

3.14 I vissa delar av EU samexisterar höga nivåer av privat bostadsägande med ett mycket begränsat bestånd av subventionerade bostäder. Detta strukturella arv innebär att en utvidgad definition av subventionerade och ekonomiskt överkomliga bostäder bör beakta att det nästan inte finns några offentliga alternativ i sådana sammanhang och prioritera renovering av befintligt offentligt bestånd, anskaffning av hus som redan finns på marknaden och nybyggnation.

3.15 EESK välkomnar förenklingspaketet för bostäder som en del av planen för bostäder till överkomlig kostnad. Kommittén upprepar att förenkling aldrig får leda till att de sociala och miljömässiga normerna sänks eller undergrävs. Ett verkligt förenklat regelverk måste effektivisera processerna, möjliggöra parallella godkännandeförfaranden, säkerställa nödvändig finansiering och personal vid relevanta myndigheter och harmonisera normerna. Energieffektiviteten i bostadsbeståndet bör förbättras stegvis. Inledningsvis bör fokus ligga på de byggnader som slukar mest energi, eftersom de utgör en stor del av det befintliga beståndet, och därefter bör kraven gradvis skärpas.

3.16 Det är mycket viktigt att öka byggsektorns produktivitet och minska byggkostnaderna för att öka utbudet av ekonomiskt överkomliga bostäder. Detta kan uppnås genom investeringar i ny teknik såsom 3D-utskrifter och cirkulärt byggande, samt i ekosystem som kommer att dra nytta av återvunna eller återanvända material. Den europeiska plattformen för berörda aktörer inom den cirkulära ekonomin kan tillhandahålla flera exempel på god praxis för byggsektorn. Dessutom gynnar innovativa metoder såsom ”renoveringståg”, som samlar renoveringsarbeten per område, bostadstyp eller typ av arbete, offentliga och privata bostadsmarknader genom att minska förseningar och kostnader och förenkla projektförvaltningen genom sammanslagna förfaranden under tillsyn av lokala myndigheter.

3.17 Investeringar i ekonomiskt överkomliga bostäder bör dock inte bara betraktas som ett verktyg för att stödja låginkomstgrupper utan även som ett sätt att stärka de offentliga myndigheternas roll som aktiva tillhandahållare av bostäder och därigenom öka det totala utbudet och pressa ned både bygg- och boendekostnader.

3.18 Hyresgäster kan vanligtvis inte välja sitt eget värmesystem, men måste gradvis övergå till hållbara värme- och kylsystem som en del av energiomställningen. Även om det finns skyddsåtgärder mot avstängning från el och gas finns det inga motsvarande minimikrav för fjärrvärme och fjärrkyla. Uppsägning av kontrakt på detta område gör ofta bostäder obeboeliga och leder i praktiken till förlust av bostäder. EESK anser att detta är oacceptabelt och efterlyser miniminormer i medlemsstaterna.

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

3.19 EESK förespråkar att skapa en mekanism för att beräkna minimiefterfrågan på energi på grundval av data om byggnader och hushåll för att få till stånd en enhetlig datainsamlingsprocess på alla förvaltningsnivåer. Eurostat bör få en större roll, i samordning med nationella statistikbyråer och lokala myndigheter, så att hushållsdata kan samlas in på ett effektivt sätt.

3.20 Hyresvärdar har befogenhet att besluta om att ersätta ett uppvärmningssystem utan att behöva betala uppvärmningskostnaderna och eventuell tillhörande koldioxidskatt inom ramen för utsläppshandelssystemet (ETS2). För att skapa fler incitament och skydda låginkomsthushåll och energifattiga hyresgäster från alltför stora hyreshöjningar bör hyresvärdar för bostäder som värms upp med fossila bränslen stå för en del av koldioxidkostnaderna inom utsläppshandelssystemet ETS2, med högre avgifter för byggnader med dålig prestanda. Samtidigt måste lämpliga verktyg främja förbättringar av värmesystem, energi- och vattenförsörjning och sanitet för alla, även privata hyresvärdar som inte har råd med dem, samtidigt som man säkerställer att hyresgäster drar nytta av offentligt stöd.

3.21 Som nämnts i tidigare yttranden ([13]) måste bostadsstödet, beroende på omständigheterna, prioritera ombyggnation, renovering och nybyggnation, främja klimatneutrala och resurseffektiva byggmetoder och säkerställa att byggarbeten (och renoveringar) integrerar cirkularitet, kollektiva bostäder och alternativa mobilitetsstrategier som förbättrar människors livskvalitet.

3.22 Privata investeringar måste mobiliseras genom innovativa mekanismer. EESK erkänner den roll som offentlig-privata partnerskap kan spela när det gäller att göra ekonomiskt överkomliga bostäder mer tillgängliga under vissa omständigheter. Offentlig-privata partnerskap kan vara till nytta när de kombineras med en tydlig rättslig och finanspolitisk ram som omfattar en obligatorisk förhandsanalys enligt principen ”valuta för pengarna” och en fullständig redovisning av skulder, intäktsandelar, information om huruvida avtalet är ekonomiskt överkomligt och vilka sociala och miljömässiga skyddsåtgärder som planeras (t.ex. hållbarhetskriterier, mekanismer för hyresstabilisering, verkställbart hyresgästskydd). Modellen med begränsad vinst är ett utmärkt exempel på sådant samarbete när det gäller boende.

3.23 EESK upprepar att medlemsstaterna måste lämna in sociala klimatplaner och uppfylla de åtaganden som fastställs i dem. De åtgärder som ingår i dessa planer måste utvärderas i detalj och genomförandet av dem måste övervakas. Samtidigt anser EESK att den sociala klimatfonden, Fonden för en rättvis omställning och Europeiska socialfonden+ (ESF+) på grund av omständigheterna snedvrider marknaden genom att på konstlad väg höja renoverings- och byggpriserna. Dessa medel bör ökas i nästa fleråriga budgetram, och framtida EU-finansieringsflöden för gröna renoveringar måste göras direkt tillgängliga för behövande hushåll och familjer.

3.24 EESK anser att överkomliga energi- och klimathållbara bostäder är ett viktigt verktyg för att bekämpa energifattigdom. Eftersom höga energipriser belastar utsatta hushåll och skadar konkurrenskraften ([14]) efterlyser EESK en övergång från meritordningsmodellen så att konsumenterna och ekonomin gynnas av de lägre marginalkostnaderna för förnybar energi och utsatta hushåll garanteras en grundläggande energiförsörjning till reglerade överkomliga priser. Kommittén efterlyser också en gemensam europeisk definition av energifattigdom ([15]), inbegripet en ytterligare sommarindikator, eftersom den nuvarande inriktningen på enbart uppvärmning inte längre återspeglar verkligheten och problemet med värmestress.

3.25 För att bekämpa energifattigdom krävs både inkomstgrundade och strukturella åtgärder såsom byggnadsrenoveringar, minskad energiförbrukning och förstärkning av medborgarnas energikompetens genom välbemannade gemensamma kontaktpunkter. Medlemsstaterna måste skydda hushållen vid alltför stora och omotiverade toppar i priserna genom krismekanismer och förbjuda att sårbara hushåll stängs av från nätet.

Bryssel den 18 mars 2026.

Séamus BOLAND
Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs ordförande

([13]) Se t.ex. EUT C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.
([14]) Draghi-rapporten (2024): kapitel 3 – A joint decarbonisation and competitiveness plan (en gemensam plan för minskade koldioxidutsläpp).
([15]) EUT C, C/2026/27, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/27/oj.

BILAGA

Följande ändringsförslag avslogs under debatten, men fick minst en fjärdedel av de avgivna rösterna:

Ändringsförslag 1

TEN/866

Att komma till rätta med bostadsbristen genom en strategi för hållbara, ekonomiskt överkomliga och familjeorienterade bostäder

Från

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Punkt 3.7

Ändra enligt följande:

Sektionens yttrande	Ändringsförslag
EESK upprepar att det allvarliga marknadsmisslyckandet inom bostadssektorn[1] bör, i linje med subsidiaritetsprincipen, hanteras genom att förbättra ramvillkoren när det gäller t.ex. datainsamling, samordning, godkännandeförfaranden och planeringsregler för markanvändning, ***fastställa en grundläggande rätt till ekonomiskt överkomliga bostäder i EU:s primärrätt,*** tillhandahålla tillräcklig finansiering och ha tydligare inriktning på ungdomar, familjer och hållbarhet.	EESK upprepar att det allvarliga marknadsmisslyckandet inom bostadssektorn bör[1], i linje med subsidiaritetsprincipen, hanteras genom att förbättra ramvillkoren när det gäller t.ex. datainsamling, samordning, godkännandeförfaranden och planeringsregler för markanvändning, tillhandahålla tillräcklig finansiering och ha tydligare inriktning på ungdomar, familjer och hållbarhet.
[1] Se EUT C 486, 21.12.2022, s. 185, TEN/784, EUT C, C/2025/771, 11.2.2025, osv.	[1] Se EUT C 486, 21.12.2022, s. 185, TEN/784, EUT C, C/2025/771, 11.2.2025, osv.

Motivering

Bostadspolitiken är en nationell befogenhet, och det finns ingen lagstadgad grund för att utvidga EU:s befogenhet till ett område som för närvarande hanteras av medlemsstaterna. Viktiga bostadsaspekter, bland annat regleringar, tillhandahållande av subventionerat boende, hyresregler och subventioner, har en djup förankring i de nationella rättssystemen, och detta måste respekteras. Dessutom är nationella och lokala myndigheter bättre lämpade att utforma bostadspolitiken eftersom de har en bättre kunskap om den egna bostadsmarknaden och med tanke på att bostadsmarknaderna skiljer sig kraftigt åt inom EU.

Resultat av omröstningen:

Röster för:	87
Röster emot:	109
Nedlagda röster:	7

Ändringsförslag 2

TEN/866

Att komma till rätta med bostadsbristen genom en strategi för hållbara, ekonomiskt överkomliga och familjeorienterade bostäder

Från

DE MÛELENAERE Robert

LE BRETON Marie-Pierre

MINCHEVA Mariya

OSTROWSKI Krzysztof

SÄKKINEN Teppo

Punkt 1.1

Ändra enligt följande:

Sektionens yttrande	Ändringsförslag
Europeiska ekonomiska och sociala kommittén (EESK) ser positivt på planen för bostäder till överkomlig kostnad, men uppmanar kommissionen att snabbt lägga fram de aviserade initiativen och anta betydligt mer ambitiösa åtgärder för att ta itu med den strukturella bostadskrisen, däribland bättre ramvillkor, ***rätt till lämpliga bostäder till överkomlig kostnad i EU:s primärrätt,*** tillräcklig finansiering och ett starkare fokus på ungdomar, familjer och hållbarhet. Kommittén kritiserar bristen på tydlig vägledning om markanvändning och fysisk planering, riskerna för stadsutbredning och tillbakagång när det gäller klimatet samt den otillräckliga roll som åläggs kommuner, regioner och lokala myndigheter. Dessutom efterlyser kommittén en effektiv strategi för landsbygdsutveckling och beprövade verktyg, med en obligatorisk procentandel subventionerade bostäder till överkomliga priser.	Europeiska ekonomiska och sociala kommittén (EESK) ser positivt på planen för bostäder till överkomlig kostnad, men uppmanar kommissionen att snabbt lägga fram de aviserade initiativen och anta betydligt mer ambitiösa åtgärder för att ta itu med den strukturella bostadskrisen, däribland bättre ramvillkor, tillräcklig finansiering och ett starkare fokus på ungdomar, familjer och hållbarhet. Kommittén kritiserar bristen på tydlig vägledning om markanvändning och fysisk planering, riskerna för stadsutbredning och tillbakagång när det gäller klimatet samt den otillräckliga roll som åläggs kommuner, regioner och lokala myndigheter. Dessutom efterlyser kommittén en effektiv strategi för landsbygdsutveckling och beprövade verktyg, med en obligatorisk procentandel subventionerade bostäder till överkomliga priser.

Motivering

Bostadspolitiken är en nationell befogenhet, och det finns ingen lagstadgad grund för att utvidga EU:s befogenhet till ett område som för närvarande hanteras av medlemsstaterna. Viktiga bostadsaspekter, bland annat regleringar, tillhandahållande av subventionerat boende, hyresregler och subventioner, har en djup förankring i de nationella rättssystemen, och detta måste respekteras. Dessutom är nationella och lokala myndigheter bättre lämpade att utforma bostadspolitiken eftersom de har en bättre kunskap om den egna bostadsmarknaden och med tanke på att bostadsmarknaderna skiljer sig kraftigt åt inom EU.

Resultat av omröstningen:

Röster för:	87
Röster emot:	109
Nedlagda röster:	7