Europees Parlement
2024-2029

Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie

2025/2070(INI)

15.9.2025

ONTWERPVERSLAG

over de huisvestingscrisis in de Europese Unie en het voorstellen van oplossingen voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting (2025/2070(INI))

Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie

Rapporteur: Borja Giménez Larraz

INHOUD

Blz.

ONTWERPRESOLUTIE VAN HET EUROPEES PARLEMENT.....3

TOELICHTING.....15

ONTWERPRESOLUTIE VAN HET EUROPEES PARLEMENT

over de huisvestingscrisis in de Europese Unie en het voorstellen van oplossingen voor fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting
(2025/2070(INI))

Het Europees Parlement,

– gezien zijn besluit van 18 december 2024 over de instelling, de bevoegdheden, het aantal leden en de ambtstermijn van de Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie[1],

– gezien het Verdrag betreffende de Europese Unie, en met name artikel 5, leden 1 en 3, en Protocol nr. 2 daarbij betreffende de toepassing van de beginselen van subsidiariteit en evenredigheid,

– gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), en met name artikel 9, artikel 14, artikel 151 en artikel 153, alsmede Protocol nr. 26 daarbij betreffende diensten van algemeen belang,

– gezien het verslag van 31 mei 2021 van de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO) getiteld “Brick by Brick: Building Better Housing Policies”,

– gezien de artikelen 16 en 17 en artikel 34, lid 3, van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie,

– gezien Verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724[2],

– gezien Besluit 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen (C(2011)9380),

– gezien de mededeling van de Commissie van 29 januari 2025 getiteld “Het EU-kompas voor concurrentievermogen” (COM(2025)0030),

– gezien beginsel 19 van de Europese pijler van sociale rechten,

– gezien de mededeling van de Commissie van 1 april 2025 getiteld “Een gemoderniseerd cohesiebeleid: tussentijdse evaluatie” (COM(2025)0163),

[1] PB C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
[2] PB L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

– gezien het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité van 16 september 2020 over “Universele toegang tot fatsoenlijke, duurzame en betaalbare huisvesting voor de lange termijn” (initiatiefadvies)[3],

– gezien het in juni 2025 gelanceerde actieplan voor betaalbare en duurzame huisvesting van de Europese Investeringsbank Groep,

– gezien Advies 02/2025 (uitgebracht krachtens artikel 322 VWEU) van de Europese Rekenkamer van 6 mei 2025 over het voorstel van de Commissie van 1 april 2025 voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad tot wijziging van Verordening (EU) 2021/1058 en Verordening (EU) 2021/1056 wat betreft specifieke maatregelen voor het aanpakken van strategische uitdagingen in het kader van de tussentijdse evaluatie (COM(2025)0123) en het voorstel van de Commissie van 1 april 2025 voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad tot wijziging van Verordening (EU) 2021/1057 tot oprichting van het Europees Sociaal Fonds Plus (ESF+) wat betreft specifieke maatregelen voor het aanpakken van strategische uitdagingen (COM(2025)0164),

– gezien de artikelen 55 en 213 van zijn Reglement,

– gezien het verslag van de Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie (A8-0000/2026),

A. overwegende dat een thuis meer is dan alleen onderdak en de basis vormt voor gezinnen en gemeenschappen om te groeien en te bloeien[4]; overwegende dat niet alleen gezinnen met een laag inkomen, maar ook gezinnen met een middeninkomen in heel Europa steeds vaker te maken krijgen met huisvesting die onbetaalbaar is geworden[5]; overwegende dat met name jonge Europeanen worden getroffen, die steeds meer moeite hebben om het ouderlijk huis te verlaten, hetgeen in 2023 op een gemiddelde leeftijd van 26,3 jaar gebeurde[6]; overwegende dat door in gezinnen te investeren er wordt geïnvesteerd in de toekomst van Europa;

B. overwegende dat het huisvestingsbeleid tot de bevoegdheden van de lidstaten behoort en dat de EU overeenkomstig artikel 5, lid 1, VEU, verplicht is het subsidiariteitsbeginsel te eerbiedigen; overwegende dat het beleid van de EU directe en indirecte gevolgen kan hebben voor de drijvende krachten achter de vraag naar en het aanbod van huisvesting; overwegende dat er behoefte is aan een alomvattende en op maat gesneden aanpak, in tegenstelling tot een uniform principe;

C. overwegende dat er verschillen zijn tussen de huisvestingsproblemen in de lidstaten, regio’s en steden, met inbegrip van plattelandsgebieden, eilanden en ultraperifere gebieden; overwegende dat de rol van lokale, gemeentelijke en regionale overheden cruciaal is, zowel bij het vaststellen van de behoeften als bij het ontwikkelen van op

[3] PB C 429 van 11.12.2020, blz. 93.
[4] Europees Economisch en Sociaal Comité, “Secure access to social and affordable housing for all”, 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.
[5] Europese Commissie: Europese waarnemingspost voor de bouwsector, “Housing affordability and sustainability in the EU”, november 2019.
[6] Europees Parlement, “Stijgende huisvestingskosten in de EU: de feiten (infografieken)”, website Europees Parlement, 17 oktober 2024.

maat gesneden maatregelen om lokale uitdagingen aan te pakken; overwegende dat het bevorderen van een alomvattende stedelijke strategie essentieel is, met name in ontvolkte gebieden, op het platteland en op eilanden;

D. overwegende dat de belangrijkste oorzaak van deze crisis het beperkte aanbod aan woningen is, zowel wat publieke en particuliere huisvesting betreft, als gevolg van onvoldoende bouwactiviteit en onderinvesteringen in de afgelopen decennia; overwegende dat in 2024 de vloeroppervlakte-index verder daalde met 1,6 % en de woningenindex stagneerde[7]; overwegende dat het aantal bouwvergunningen in 2023 met 14,6 % is gedaald wat het vloeroppervlak betreft en met 19,6 % wat het aantal woningen betreft, en er sinds 2021 een aanzienlijke daling heeft plaatsgevonden[8]; overwegende dat deze neerwaartse tendens de behoefte aan rechtszekerheid en meer efficiëntie tijdens de vergunningsprocedures benadrukt; overwegende dat de crisis inzake de betaalbaarheid van huisvesting niet alleen een sociale uitdaging, maar ook een grote economische bedreiging vormt voor het concurrentievermogen van de EU; overwegende dat er derhalve meer woningen moeten worden gebouwd en gerenoveerd, zowel voor de verkoop als voor de verhuur;

E. overwegende dat het versnellen van de processen inzake de transformatie en het beheer van land van cruciaal belang is om ervoor te zorgen dat er uiteindelijk land beschikbaar is voor de bouw; overwegende dat de huidige complexiteit en duur van stedenbouwkundige procedures, die vaak meer dan een decennium in beslag nemen, de ontwikkeling van nieuw woningaanbod belemmeren; overwegende dat deze discrepanties tussen vraag en aanbod volgens de OESO het gevolg zijn van geografische en wettelijke beperkingen in veel steden, onder meer die welke verband houden met ruimtelijke ordening en bestemmingsplannen[9];

F. overwegende dat 10,6 % van de EU-burgers aangaf niet in staat te zijn geweest hun huis in 2023 voldoende te verwarmen[10]; overwegende dat belangrijke EU-wetgeving invloed heeft op dit gebied en dat er realistische oplossingen nodig zijn;

G. overwegende dat voor huisvesting een buitensporige belastingdruk geldt, waarbij het effectieve marginale belastingtarief[11] op door de eigenaar bewoonde woningen in sommige lidstaten tot 30 % bedraagt[12];

H. overwegende dat de bouwkosten sinds 2021, na de COVID-19-pandemie, aanzienlijk zijn gestegen[13], en verder werden opgedreven door de Russische aanvalsoorlog tegen Oekraïne, die heeft geleid tot verstoringen in de toeleveringsketen, hogere energieprijzen, een tekort aan arbeidskrachten en stijgende rentevoeten;

---

[7] Eurostat, “Building permit index overview”, Eurostat-website, april 2025.
[8] Ibidem.
[9] OESO, *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*, OECD Publishing, Parijs, 2021.
[10] Eurostat, “SDG 7 – Affordable and clean energy”, Eurostat-website, april 2025.
[11] Millar-Powell, B. et al., *Measuring effective taxation of housing: Building the foundations for policy reform*, OECD Taxation Working Papers, nr. 56, OECD Publishing, Parijs, https://doi.org/10.1787/0a7e36f2-en.
[12] Instituto de Estudios Económicos, “La fiscalidad de la vivienda en España – Una propuesta de mejora”, website Instituto de Estudios Económicos, mei 2025.
[13] Eurostat: Statistics Explained, “Construction producer price and construction cost indices overview”, Eurostat-website, oktober 2024.

I. overwegende dat de bouwproductie, ondanks enig herstel nadien, in 2019 nog steeds 8,3 % lager lag dan in 2007 het geval was[14]; overwegende dat de productiviteit, doeltreffendheid en kosteneffectiviteit kunnen worden verbeterd door digitalisering van vergunningen en administratieve procedures, robotisering, artificiële intelligentie, modulaire bouw en bouw die niet op locatie plaatsvindt en seriematige en industriële bouw en andere maatregelen;

J. overwegende dat EU-burgers recht hebben op eigendom, zoals vastgesteld in het Handvest van de grondrechten van de EU; overwegende dat 69,2 % van de EU-huishoudens in 2023 eigenaren-bewoners waren[15], hetgeen aantoont dat vastgoedbezit een belangrijke motor is voor stabiliteit; overwegende dat het gebrek aan respect voor eigendom gevolgen heeft voor gemeenschappen en vooral voor eigenaren van klein onroerend goed; overwegende dat de lidstaten en overheidsdiensten verantwoordelijk zijn voor het omgaan met de rechten van eigenaars, kwetsbare huishoudens en gezinnen met behoeften op het gebied van woonruimte;

K. overwegende dat ondernemingen in de bouw- en renovatiesector gewag hebben gemaakt van een gebrek aan geschoold personeel[16]; overwegende dat de bouwsector tot een van de vijf sectoren met de grootste tekorten aan arbeidskrachten in Europa behoort;

L. overwegende dat in 2019 ongeveer 3,4 miljoen ondernemingen actief waren in de bouwsector van de EU[17], vooral kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's)[18], die een toegevoegde waarde van 549 miljard EUR opleverden en werk boden aan 12,7 miljoen mensen;

M. overwegende dat toegang tot huisvestingsfinanciering essentieel is om te voldoen aan huisvestingsbehoeften en om bouw en renovatie te ondersteunen; overwegende dat betere toegang tot krediet, zonder afbreuk te doen aan macro-economische voorzichtigheid, deel moet uitmaken van een evenwichtig antwoord op de huisvestingscrisis; overwegende dat de toegang tot krediet voor de bouw sinds 2008 aanzienlijk is aangescherpt en dat banken melding maken van een afnemende vraag naar leningen in de hele EU, met name in de vastgoedsector[19]; overwegende dat particuliere ontwikkelaars in een goede positie verkeren om op efficiënte en duurzame wijze diverse oplossingen te bieden voor huisvesting, zonder dat uitgebreid overheidsingrijpen nodig is;

N. overwegende dat sociale en betaalbare huisvesting wordt gefinancierd door nationale, regionale en lokale overheden alsook door de eindgebruikers van de woningen; overwegende dat ongeveer 7 % van het EU-fonds voor de herstel- en veerkrachtfaciliteit in 2024 aan sociale huisvesting en andere sociale infrastructuur werd besteed; overwegende dat de Europese Investeringsbank (EIB) Groep in juni 2025 haar eerste

[14] Eurostat, "Key figures on European business – Construction", Eurostat-website, juni 2022.
[15] Eurostat, "Living conditions in Europe – housing", Eurostat-website, december 2024.
[16] Europese Arbeidsautoriteit, *Report on labour shortages and surpluses 2023*, mei 2024, blz. 51.
[17] Eurostat, "Key figures on European business – Construction", Eurostat-website, juni 2022.
[18] SMEunited, "Construction" SMEunited-website.
[19] Europese Centrale Bank, *The euro area bank lending survey – Fourth quarter of 2023*, website Europese Centrale Bank, januari 2024.

actieplan voor betaalbare huisvesting heeft gelanceerd[20]; overwegende dat het actieplan van de EIB financiële instrumenten omvat zoals schuldfinanciering, leningen via tussenpersonen, eigen vermogen en adviesdiensten; overwegende dat de EIB benadrukt dat de belangrijkste uitdaging van de huisvestingscrisis het gebrek aan aanbod is, hetgeen van invloed is op de sociale cohesie en het concurrentievermogen van de EU;

O. overwegende dat het voorstel van de Commissie voor de tussentijdse herziening van het cohesiebeleid voorziet in de mogelijkheid om de beschikbare middelen voor betaalbare huisvesting te verdubbelen, alsook in de mogelijkheid voor de lidstaten om vrijwillig een deel van hun huidige financieringsprogramma's over te hevelen; overwegende dat de Europese Rekenkamer heeft benadrukt dat dit voorstel geen enkele verwijzing bevat naar een kloofanalyse om vast te stellen waar interventie door de EU het meest nodig is[21]; overwegende dat de middelen van het cohesiebeleid strategisch en met efficiënte en transparante procedures moeten worden ingezet; overwegende dat het cohesiebeleid alleen de huisvestingscrisis niet kan oplossen, aangezien volgens de economische analyse die voor het EIB-verslag 2024-2025[22] is uitgevoerd de investeringskloof op het gebied van betaalbare huisvesting wordt geraamd op 270 miljard EUR per jaar; overwegende dat overheidsmiddelen moeten worden aangevuld met het aantrekken van particuliere investeringen;

P. overwegende dat jongeren in de EU in 2023 gemiddeld op de leeftijd van 26,3 jaar het ouderlijk huis verlieten[23],, en dat in bepaalde lidstaten bijna 70 % van de jongvolwassenen tussen 18 en 34 jaar geen alternatief had dan bij hun ouders te blijven wonen[24]; overwegende dat jongere generaties later het ouderlijk huis verlaten en zij daardoor geen onafhankelijk leven kunnen beginnen en veel burgers er derhalve toe worden gedwongen om belangrijke beslissingen in het leven, zoals het stichten van een gezin, uit te stellen;

Q. overwegende dat er in Europa sprake is van een voortdurende huisvestingscrisis die vooral huishoudens met een laag en middeninkomen treft[25]; overwegende dat het verlies aan koopkracht binnen huishoudens met een laag en middeninkomen een negatieve weerslag heeft op hun kansen om een betaalbare woning te kopen of te huren; overwegende dat investeringen in vastgoed het recht op eigendom waarborgen, zoals vastgelegd in het Handvest van de grondrechten van de EU, en een bron van extra inkomen vormen voor gepensioneerden en gezinnen die hun zuurverdiende spaargeld hebben geïnvesteerd;

R. overwegende dat er zowel in de academische literatuur als in het EU-acquis geen consistente definities bestaan voor betaalbare huisvesting en sociale huisvesting, en dat de criteria om deze vast te stellen uitsluitend onder de bevoegdheid van de afzonderlijke

[20] Koh, P. "Affordable housing in Europe needs creative ideas to bridge funding gap", website Europese Investeringsbank Groep, 3 juli 2025.
[21] Europese Rekenkamer, Advies 02/2025, mei 2025.
[22] Europese Investeringsbank Groep, *EIB Investment Report 2024/2025 – Innovation, integration and simplification in Europe*, Europese Investeringsbank, maart 2025.
[23] Eurostat, "Age of leaving the parental home steady in 2023", Eurostat-website, 30 september 2024.
[24] Eurostat, "Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status", Eurostat-website, juli 2025.
[25] Declós, C., "From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe", Barcelona Centre for International Affairs, 30 september 2021.

lidstaten vallen; overwegende dat de nieuwe nadruk op huisvesting op EU-niveau een levendig beleidsdebat op gang heeft gebracht over geschikte pan-Europese definities die investeringen kunnen bevorderen; overwegende dat VN-Habitat huisvesting als betaalbaar beschouwt wanneer de netto maandelijkse uitgaven voor huisvesting niet meer bedragen dan 30 % van het totale maandelijkse inkomen van een huishouden[26]; overwegende dat deze benadering verenigbaar is met de definities en criteria die worden gehanteerd in de lidstaten en verschillende EU-instellingen en -organen die beleid en een regelgevingskader voor betaalbare huisvesting hebben; overwegende dat het Parlement actief deelneemt aan dit debat en de basisdefinities zo nodig kan aanpassen na verdere interactie met andere EU-instellingen en -organen, de lidstaten en andere belanghebbenden;

S. overwegende dat het essentieel is te beschikken over meer gegevens over de huisvestingssituatie en -behoeften in de lidstaten; overwegende dat het verzamelen en vergelijken van gegevens een uitdaging blijft, aangezien het huisvestingsbeleid diepe wortels heeft in de lokale en territoriale context; overwegende dat er volgens de Commissie meer bewijs nodig is over de gevolgen van kortetermijnverhuur voor de prijzen op de woningmarkt; overwegende dat de OESO heeft benadrukt dat meer flexibiliteit in de betrekkingen tussen verhuurder en huurder, met inbegrip van huurregulering, kan aanzetten tot investeringen in huisvesting, de discrepanties tussen vraag en aanbod kan verkleinen en de belemmeringen voor woonmobiliteit kan beperken[27];

De rol van de EU in het huisvestingsbeleid

De EU en nationale overheden

1. geeft uiting aan zijn bezorgdheid over de huisvestingscrisis in de EU, en met name over de gevolgen daarvan voor jongeren en gezinnen met een laag of middeninkomen; maakt zich zorgen over de uitdagingen waarmee jongeren te maken krijgen bij het verlaten van het ouderlijk huis en het maken van persoonlijke keuzes die invloed hebben op hun gezinsleven;

2. is ingenomen met de taak van de Commissie om een ambitieuze nieuwe strategie voor woningbouw en een plan voor betaalbare huisvesting te ontwikkelen, op voorwaarde dat het subsidiariteitsbeginsel wordt geëerbiedigd en de strategie gebaseerd is op gegevens en bewijsmateriaal, rekening houdend met de specifieke behoeften van elke lidstaat, regio en lokale overheid; verzoekt de Commissie om de eerste EU-top over huisvesting te organiseren;

Lokale en regionale overheden

3. dringt erop aan dat de EU en haar lidstaten de sleutelrol van lokale en regionale overheden bij het vaststellen van de behoeften inzake huisvesting en het uitwerken van

[26] VN-Habitat, "Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading", website van VN-Habitat, april 2022.
[27] OESO, *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*, OECD Publishing, Parijs, 2021.

gerichte maatregelen voor de lokale bevolking eerbiedigen en benadrukken; benadrukt het belang van het bevorderen van geïntegreerde stedelijke strategieën; dringt erop aan dat ervoor wordt gezorgd dat lokale overheden rechtstreeks toegang hebben tot de huisvestingsfondsen van de EU en zij gemachtigd worden om deze te beheren, aangezien zij dicht bij de realiteit van de lokale behoeften staan;

4. dringt erop aan dat vereenvoudiging en meer capaciteitsopbouw wordt bevorderd via een bestuursaanpak op verschillende niveaus, met inbegrip van administratieve en digitale maatregelen, om duurzame en betaalbare huisvestingsprojecten te ontwikkelen; verzoekt de Commissie in dit verband beste praktijken uit te werken, gericht op ontvolkte gebieden en gebieden die te maken hebben met ontvolking; dringt aan op de bevordering van connectiviteitsprojecten in plattelands-, grensoverschrijdende, insulaire en ultraperifere gebieden om het recht om te blijven te waarborgen en de lokale bevolking in staat te stellen in hun plaats van herkomst te wonen; verzoekt de Commissie een specifiek huisvestingsplan op te stellen voor plattelands-, insulaire en ultraperifere gebieden en grensoverschrijdend samen te werken in dit verband;

Aanbod verhogen

Regeldruk verminderen en vereenvoudiging bevorderen

5. benadrukt dat de belangrijkste oorzaak van de huisvestingscrisis het ontoereikende woningaanbod is; verzoekt de overheidsdiensten om dringend maatregelen te nemen om het woningaanbod te stimuleren door de regeldruk in de hele waardeketen te verminderen, belemmeringen en administratieve rompslomp uit de weg te ruimen en knelpunten in de lokale, nationale en EU-wetgeving die het concurrentievermogen van de bouw- en renovatiesector ondermijnen, weg te nemen; dringt aan op een horizontale EU-controle van de regeldruk; verzoekt in dit verband om een gezamenlijke regelgevingscontrole door de Commissie en de Europese Rekenkamer van EU-wetgeving die het aanbod van woningen mogelijk belemmert; herinnert eraan dat is bewezen dat prijscontroles en strenge interventies niet doeltreffend zijn en de situatie vaak verergeren;

6. verzoekt met klem om inspanningen om de beschikbaarheid van bouwgrond te verbeteren, met name in dichtbevolkte gebieden; spoort de bevoegde overheidsdiensten aan om grond in overheidsbezit te mobiliseren en bestemmingsprocedures te versoepelen voor de bouw van zowel sociale als betaalbare huisvesting; verzoekt de lidstaten een geïntegreerde aanpak te hanteren waarin milieu- en economische doelstellingen met elkaar worden verzoend;

7. verzoekt de bevoegde overheidsdiensten om de vergunningsprocedures te versoepelen zodat ze aanzienlijk sneller en eenvoudiger worden, onder meer met behulp van maatregelen zoals de invoering van het beginsel van de stilzwijgende administratieve instemming voor de afgifte van bouwvergunningen voor nieuwbouw en renovatie, behalve in gevallen van milieu-, erfgoed- of historische bescherming; verzoekt de Commissie een studie uit te voeren naar de oorzaken van de buitensporig lange termijnen voor het verkrijgen van vergunningen en het doorlopen van vergunningsprocedures;

8. is van mening dat de EU een gelijk speelveld moet handhaven en moet zorgen voor een doeltreffend gebruik van overheidsmiddelen; dringt aan op meer inspanningen om energiearmoede te bestrijden; verzoekt de Commissie en de lidstaten om de strategie van de Commissie voor een renovatiegolf volledig te integreren in het huisvestingsbeleid, zodat gebouwen niet alleen worden gerenoveerd met het oog op energie-efficiëntie, maar ook op het vergroten van het woningaanbod;

9. verzoekt de lidstaten om een efficiënt en op stimulansen gebaseerd belastingstelsel voor huisvestingsbeleid te bevorderen; is van mening dat de internationale normen van de OESO op het gebied van huisvestingsbeleid, zoals belastingvermindering voor de consument, flexibiliteit in de betrekkingen tussen verhuurder en huurder en het vermijden van huurregulering, gunstig zijn gebleken, omdat ze aanzetten tot investeringen in huisvesting en de druk op de huizenprijzen helpen afremmen, waardoor het aanbod in gebieden met een grote vraag wordt gestimuleerd;

Bouwmaterialen

10. verzoekt dat de Commissie een verslag opstelt over de EU-wetgeving die van invloed is op de prijs en levering van bouwmaterialen, teneinde de factoren waardoor de kosten oplopen vast te stellen, te herzien en weg te nemen;

Productiviteit en innovatie

11. moedigt de bevoegde overheidsdiensten aan om te investeren in innovatie binnen de huisvestingssector, niet alleen om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren wat energie-efficiëntie, akoestische en thermische isolatie, stevigheid van de structuur en betaalbaarheid betreft, maar ook om de productiviteit en efficiëntie in het bouwproces zelf te bevorderen door middel van snellere, kostenefficiëntere en minder arbeidsintensieve methoden, waaronder de industrialisering en digitalisering van bouwtechnieken; dringt aan op EU- en nationale fondsen om de steun voor innovatie in de bouwsector te versterken, met name innovatie die wordt aangejaagd door micro-ondernemingen en kmo’s die zich richten op onderzoek naar nieuwe materialen;

Zorgen voor rechtszekerheid: het grondrecht op privé-eigendom

12. herinnert eraan dat EU-burgers het recht hebben om rechtmatig verworven eigendommen te bezitten, te gebruiken, te vervreemden en te erven; pleit voor een gecoördineerd beleid op EU-niveau om alle vormen van illegale bewoning te voorkomen en aan te pakken als cruciaal element om rechtszekerheid, economische stabiliteit en veiligheid te garanderen; dringt aan op de oprichting van een Europees register van illegale bewoning om de samenwerking, gegevensverzameling en informatie-uitwisseling tussen de lidstaten te ondersteunen en patronen van bezetting die verband houdt met criminaliteit op te sporen; acht het van essentieel belang dat het recht op eigendom wordt gehandhaafd en dat illegale bewoning wordt bestreden, waarbij moet worden gezorgd voor doeltreffende en snelle juridische mechanismen voor het terugkrijgen van eigendom;

Specifieke arbeidsbehoeften aanpakken: talent en innovatie aantrekken

13. maakt zich zorgen over het tekort op de arbeidsmarkt en het gebrek aan concurrentievermogen in de bouw- en renovatiesector, en over het tekort aan geschoold personeel; moedigt bouwondernemingen aan om meer te investeren in beroepsonderwijs en -opleiding voor jongeren en in een leven lang leren om hun werknemers bij en om te scholen;

14. verzoekt de lidstaten en de Commissie met klem effectief gebruik te maken van bestaande instrumenten voor de matching van vaardigheden in de bouwsector, in overeenstemming met de vaardighedenkaart voor de bouwsector van het Europees Centrum voor de ontwikkeling van de beroepsopleiding (Cedefop) teneinde regio's met een ernstig tekort aan arbeidskrachten te helpen; is ingenomen met het voorstel van de Commissie voor een centraal digitaal meldportaal om de administratieve lasten voor het detacheren van werknemers te verlagen[28] en dringt aan op snelle onderhandelingen over en een vlotte uitvoering van dit voorstel; dringt er bij de lidstaten op aan gebruik te maken van het vrijwillige gemeenschappelijke elektronische formulier om de detachering van werknemers te melden;

Kleine en middelgrote ondernemingen

15. verzoekt de lidstaten om micro-ondernemingen, kmo's en zelfstandigen in de bouw- en huisvestingssector sterk te ondersteunen, en wijst op het belang van het wegnemen van regelgevingsbelemmeringen die hun concurrentievermogen, het aantrekken van talent en de toegang tot de markt in de weg staan; spreekt zijn waardering uit voor het werk en de inzet van zelfstandigen, die een belangrijke rol spelen in deze sectoren en dringt aan op speciale bescherming voor hen;

Aanbod van publieke huisvesting

16. erkent dat de beschikbaarheid en toewijzing van publieke huisvesting bijdraagt aan het vergroten van het woningaanbod voor kwetsbare groepen; verzoekt de lidstaten projecten te overwegen om openbare gebouwen geschikt te maken voor huisvesting en ongebruikte openbare gebouwen in voorkomend geval om te zetten in sociale huisvesting; benadrukt dat het belangrijks is om oplossingen op het gebied van publieke huisvesting te bieden voor specifieke doelgroepen zoals jongeren, studenten of essentiële werknemers;

Financiering veiligstellen en investeringen vergemakkelijken

Particuliere investeringen

17. dringt aan op het mobiliseren van particuliere investeringen, aangezien de overheidssector alleen het huidige gebrek aan liquiditeit op de markt niet kan oplossen; roept de lidstaten en de EU-instellingen op om de voorwaarden te scheppen voor het aantrekken van particuliere investeringen voor de bouw van huisvesting voor huishoudens met een laag en middeninkomen; roept op tot de voltooiing van de spaar- en investeringsunie om zo de beschikbaarheid van particulier kapitaal over de grenzen heen te vergroten; neemt kennis van de door de Commissie op 17 juni 2025

[28] Europese Commissie, "Een nieuw digitaal platform voor het melden van gedetacheerde werknemers", website van de Europese Commissie, november 2024.

gepresenteerde herziening van het EU-kader inzake securitisatie, met de nodige aandacht voor het waarborgen van de financiële stabiliteit om particuliere investeringen te stimuleren;

Publieke en particuliere samenwerking

18. dringt aan op krachtigere mechanismen voor samenwerking tussen de publieke en particuliere sector om de expertise van de particuliere sector te benutten, door stimulansen te bieden voor ondernemingen die betrokken zijn bij projecten voor betaalbare huisvesting, met inbegrip van investeringen in de ontwikkeling van infrastructuur in plattelands- en ontvolkte gebieden; moedigt de Commissie aan ervoor te zorgen dat de strategie voor een renovatiegolf reële investeringsmogelijkheden voor de particuliere sector creëert, zodat publiek-private partnerschappen in grootschalige stadsvernieuwingsprojecten worden gefaciliteerd;

Overheidsfinanciering

19. pleit voor een strategische en efficiënte inzet van investeringen in de huisvestingssector door gebruik te maken van bestaande EU-fondsen, zoals het Cohesiefonds of NextGenerationEU, en, waar mogelijk, de rol van de EIB, om ervoor te zorgen dat het beleid van de lidstaten wordt geëerbiedigd en dat inflatiedruk wordt vermeden; moedigt de Commissie en de lidstaten aan om efficiënte, transparante, inclusieve en eerlijke toewijzingsmechanismen voor begunstigden van EU-fondsen en financiële instrumenten te voorzien, waarbij de economische ontwikkeling van gebieden wordt gewaarborgd;

20. is van mening dat een gemoderniseerd cohesiebeleid niet alleen de groei moet stimuleren, de convergentie tussen regio's moet bevorderen en versnippering binnen de eengemaakte markt moet voorkomen, maar ook de uitdagingen op het gebied van stedelijke ontwikkeling en huisvesting moet aanpakken; dringt aan op meer financiële steun voor lokale entiteiten voor de ontwikkeling van betaalbare publieke huisvesting en moedigt de lidstaten aan ervoor te zorgen dat de EU-financiering efficiënt en transparant wordt gebruikt op alle nationale, regionale en lokale bestuursniveaus; dringt erop aan dat bij EU-investeringen de toegankelijkheidsmaatregelen voor ouderen en personen met een handicap worden nageleefd, zonder de bouw en renovatie van huisvesting onevenredig en onnodig te belasten;

21. onderschrijft de rol van de EIB bij het katalyseren van financiering door overheden en particulieren voor de sector betaalbare huisvesting; steunt het actieplan van de Europese Investeringsbank Groep voor betaalbare huisvesting en zijn voornemen om samen met de Commissie de gezamenlijke uitdagingen aan te gaan om toegang tot financiering voor betaalbare huisvesting mogelijk te maken, met inbegrip van het stimuleren van investeringen in innovatieve bouw om de kosten en bouwtijd te beperken; steunt de oprichting van een pan-Europees investeringsplatform, samen met nationale stimuleringsbanken en -instellingen, gericht op meer financiering voor de huisvestingssector en op ondersteuning van de lidstaten bij het ontwikkelen van faciliterende beleidskaders waar nodig, met behoud van de rol van de EIB als investeringsbank en waarborging van haar AAA-status; is ingenomen met de soorten projecten die worden gefinancierd, zoals betaalbare huisvesting voor belangrijke beroepen, studentenhuisvesting en woningen voor ouderen; steunt de oprichting van het

onlineportaal “More homes. Better homes” als bouwsteen voor het pan-Europese investeringsplatform;

De vraag naar huisvesting ondersteunen

Jongeren

22. benadrukt dat er bijzondere aandacht moet worden besteed aan jongere en toekomstige generaties, vooral in gebieden met een lage economische onafhankelijkheidsgraad en waar jongeren er langer over doen om hun ouderlijk huis te verlaten; verzoekt de lidstaten en lokale overheden om maatregelen te bevorderen die jongeren toegang bieden tot krediet voor huisvesting, met inbegrip van prikkels zoals verlaagde transactietarieven voor jonge en eerste kopers; dringt aan op vrijstellingen van transactiebelastingen voor eerste kopers die de woning gedurende een bepaalde periode bewonen; ondersteunt het verstrekken van leningen met een lage rente voor eerste kopers; dringt aan op de invoering van garanties tot 100 % van de investering om de toegang tot krediet voor jonge eerste kopers te vergemakkelijken zonder de financiële stabiliteit van huishoudens in gevaar te brengen of de marktprijzen onder opwaartse druk te zetten;

23. verzoekt de Commissie en de lidstaten een betere toegang tot oplossingen met betrekking tot huurwoningen, zoals studentenhuisvesting, te bevorderen, met name ter ondersteuning van de nationale mobiliteit van studenten die naar een andere stad verhuizen, alsook voor Erasmus+-ervaringen, academische uitwisselingen en stages;

Huishoudens met een laag en middeninkomen

24. verzoekt de lidstaten na te denken over op maat gesneden programma’s, waaronder de voorziening van betaalbare huisvesting, om de moeilijke toegang tot huisvesting voor huishoudens met een laag en middeninkomen aan te pakken, met bijzondere aandacht voor strategische en essentiële werknemers, zoals artsen en verpleegkundigen, leraren en veiligheidsagenten;

25. is ingenomen met de raadpleging van de Commissie, die op 5 juni 2025 van start is gegaan, over de herziening van de staatssteunregels voor diensten van algemeen economisch belang, samen met een evaluatie van de mogelijke gevolgen van de uitbreiding van hun toepassingsgebied; benadrukt het belang van een effectbeoordeling vooraf per land van alle voorgestelde wijzigingen in de regels voor diensten van algemeen economisch belang;

Gezinnen

26. is van mening dat het noodzakelijk is een Europees actieplan ter ondersteuning van gezinnen te bevorderen, met bijzondere aandacht voor grote gezinnen, eenoudergezinnen en gezinnen in kwetsbare situaties; geeft toe dat er een generatiekloof op het gebied van huisvesting bestaat, aangezien vertraagde toegang tot huisvesting een van de factoren kan zijn die het vormen van een gezin ondermijnen en de demografische uitdagingen van Europa verergeren;

Dakloosheid

27. benadrukt het bestaan van het Europees platform voor de bestrijding van dakloosheid en dringt erop aan dat de werkzaamheden van dit platform worden versterkt; verzoekt de lidstaten om verdere maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat daklozen toegang krijgen tot sociale huisvesting, en herinnert eraan dat maatregelen op het gebied van dakloosheid deel uitmaken van het sociaal beleid dat onder de bevoegdheid van de lidstaten valt; dringt aan op een versnelde uitvoering van de Europese kindergarantie om dakloosheid onder kinderen te voorkomen en aan te pakken;

Uitwisseling en analyse van gegevens

28. moedigt het gebruik van Eurostat aan voor het verzamelen, analyseren en delen van gegevens over huisvesting via een nieuw opgericht en specifiek digitaal EU-platform voor realtimegegevens over huisvesting, waarbij de interoperabiliteit van bestaande gegevensbronnen wordt gewaarborgd en dubbel werk wordt vermeden; verzoekt de Commissie een jaarlijks Europees huisvestingsverslag op te stellen met een systematisch en vergelijkend overzicht van de ontwikkelingen op het gebied van huisvesting in de hele EU; moedigt bijkomende periodieke verslagen aan over de toewijzing en het gebruik van EU-huisvestingsfondsen om te zorgen voor transparantie, verantwoordingsplicht en efficiëntie bij het aanpakken van uitdagingen op het gebied van huisvesting;

29. verzoekt de Commissie om na de volledige uitvoering van Verordening (EU) 2024/1028 betreffende kortetermijnverhuur een op gegevens gebaseerde en wetenschappelijk onderbouwde effectbeoordeling uit te voeren van de effecten van kortetermijnverhuur op de huizenprijzen, zowel op de macro- als op de micromarkten voor vastgoed, alsook op de beschikbaarheid van de bestaande woningvoorraad; erkent de moeilijkheden in verband met de interoperabiliteit van het systeem, alsook de uitdagingen waarmee micro-ondernemingen en kmo's worden geconfronteerd om aan de verplichtingen van deze verordening te voldoen; is ingenomen met de aankondiging van de voorzitter van de Commissie, Ursula von der Leyen, in september 2025[29] van een wetgevingsinitiatief inzake kortetermijnverhuur om de resterende problemen aan te pakken; pleit voor een evenwichtige aanpak die eigendom van vastgoed en duurzaam toerisme verzoent met de noodzaak om de beschikbaarheid van huisvesting en de leefbaarheid in historische binnensteden te behouden;

°

° °

30. verzoekt zijn Voorzitter deze resolutie te doen toekomen aan de Raad, de Commissie, de Europese Raad, de regeringen en parlementen van de lidstaten, het Europees Economisch en Sociaal Comité, het Europees Comité van de Regio's en de hoofden van de regionale overheden van de EU.

[29] Europese Commissie, "Toespraak over de Staat van de Unie van 2025 door voorzitter Von der Leyen", website Europese Commissie, 10 september 2025.

TOELICHTING

Toegang tot huisvesting in de Unie is een cruciale uitdaging van deze tijd geworden en een van de grootste zorgen van onze burgers. Gedurende de afgelopen acht jaar zijn de huizenprijzen in de Unie met gemiddeld 48 % gestegen, terwijl de huurprijzen met 18 % zijn gestegen, vaak tot 40 % van het maandelijkse inkomen van een huishouden[1]. Wanneer huisvesting onbetaalbaar wordt, worden jongeren onevenredig zwaar getroffen en wordt de stabiliteit van gezinnen ondermijnd. Derhalve kunnen de begeleiding en de steun van de Europese instellingen meerwaarde bieden bij de aanpak van deze noodsituatie, hetgeen het bijzondere belang van dit verslag benadrukt.

Hoewel het huisvestingsbeleid volgens het subsidiariteitsbeginsel een nationale, regionale en lokale bevoegdheid blijft, tekent zich in alle lidstaten een patroon af van gemeenschappelijke onderliggende oorzaken, waarvan sommige verankerd zijn in de EU-wetgeving. Er is een bestuursaanpak op verschillende niveaus nodig die uitgaat van op maat gemaakt huisvestingsbeleid, waarbij wordt erkend dat een uniform principe in deze context geen zin heeft, zodat de specifieke kenmerken van elke woningmarkt in de EU worden geëerbiedigd. De Unie kan en mag de lidstaten niet vervangen wat het beheer van het huisvestingsbeleid betreft. De Unie moet echter als katalysator fungeren door belemmeringen uit de weg te ruimen, investeringen aan te boren en faciliterende voorwaarden te creëren zodat alle burgers, gezinnen en toekomstige generaties toegang hebben tot een plek die ze hun thuis kunnen noemen.

De belangrijkste oorzaak van de stijging van de huizenprijzen is het hardnekkige onevenwicht tussen de vraag naar woningen en het aanbod, waarbij de vraag historisch hoog blijft terwijl de woningvoorraad star blijft en niet reageert op marktsignalen. Derhalve is het van het grootste belang om het woningtekort effectief aan te pakken en de marktwerking op de juiste manier te stimuleren. Er is bewezen dat prijscontroles en strenge marktinterventies niet doeltreffend zijn, omdat ze leiden tot onzekerheid, investeringen ontmoedigen en mensen afschrikken die op alle bestuursniveaus effectief zouden kunnen werken om het aanbod uit te breiden. Ook kraken, zowel van leegstaande panden als van panden die worden bewoond door de eigenaar of een persoon met een wettelijk recht, en het verschijnsel dat de huur niet wordt betaald door huurders die hun verplichtingen niet nakomen, zijn een aanval op privé-eigendom, onze fundamentele waarden en grondrechten, gezien het feit dat het voor eigenaars onmogelijk is om hun woning terug te krijgen, hetgeen op zijn beurt leidt tot rechtsonzekerheid en een daling van het aanbod.

Deze huisvestingscrisis moet worden aangepakt via een opeenvolgende aanpak in twee stappen om ervoor te zorgen dat elke fase daadwerkelijk voortbouwt op de vorige. Ten eerste moet het woningaanbod aanzienlijk worden vergroot om de structurele onevenwichtigheid op de markt te verminderen; anders dreigt de druk aan de vraagzijde de prijzen op te drijven en de betaalbaarheid in te perken. Ten tweede moet de vraag naar huisvesting worden ondersteund om ervoor te zorgen dat degenen die er het dringendst behoefte aan hebben, in het bijzonder jongeren en gezinnen met een laag of middeninkomen, toegang krijgen tot

[1] https://www.europarl.europa.eu/topics/nl/article/20241014STO24542/stijgende-huisvestingskosten-in-de-eu-de-feiten-infografieken.

betaalbare huisvesting door middel van mechanismen voor financiële steun die de markt niet verstoren en een gelijk speelveld eerbiedigen.

Het woningaanbod vergroten

De Unie kampt met een nijpend tekort aan woningen in combinatie met een dringende behoefte aan modernisering en verbetering van de bestaande woningvoorraad. De woningbouw daalde in 2024 met 5,7 %, na een daling met 2,6 % in 2023[2], hetgeen een aanzienlijke uitdaging vormt voor het concurrentievermogen van de sector en de dringende noodzaak benadrukt om de capaciteit van de sector te herstellen om doeltreffend in te spelen op de marktvraag. Teneinde deze situatie aan te pakken is het essentieel om zowel het tempo als de omvang van nieuwbouw en renovatie te versnellen, en om dit effectief te doen is dit verslag erop gericht concrete oplossingen aan te dragen om de onderliggende doorzaken van de huidige achteruitgang aan te pakken.

Diverse factoren kunnen verklaren waarom er de afgelopen decennia te weinig gebouwd en geïnvesteerd is. Deze hebben betrekking op de beperkte beschikbaarheid van grond voor ontwikkeling, langdurige procedures voor de afgifte van bouwvergunningen, rechtsonzekerheid, de impact van EU-wetgeving op gebieden zoals de naleving van energieregels, een buitensporige belastingdruk op woningbouw en stijgende materiaalprijzen, die de toegenomen bouwkosten verder hebben doen stijgen. De belangrijkste actiegebieden om de woningbouw te stimuleren zijn de bovengenoemde factoren, evenals het veiligstellen van vastgoedeigendom, het aanmerkelijk opdrijven van de productiviteit en innovatie, het aantrekken en behouden van geschoold personeel, en het versterken van de steun voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's) in de sector.

Derhalve moet de Unie de administratieve lasten op de eengemaakte markt verlagen, de vergunningsprocedures stroomlijnen en onnodige administratieve rompslomp beperken. Er is een uitgebreide controle van het regelgevingskader voor de bouw nodig om de wettelijke knelpunten die de sector tegenhouden vast te stellen en weg te nemen. Voorts moet de bescherming van eigendomsrechten een hoeksteen worden van het Europese debat over huisvesting als een fundamentele waarde van de Europese Unie, aangezien het garanderen van rechtszekerheid en bescherming voor gezinnen en individuen niet alleen een kwestie van rechtvaardigheid is, maar ook een voorwaarde is voor marktstabiliteit en het vertrouwen van investeerders. Bovendien zijn zelfstandigen in de EU voornamelijk werkzaam in de bouwsector, waar ze 17 % van het totaal vertegenwoordigen[3], en micro-ondernemingen, evenals kleine en middelgrote ondernemingen, die tot 95 % van de ondernemingen in de bouw, de architectuur en civiele techniek uitmaken[4], vormen de kern van de beroepsbevolking in de sector en zijn essentieel voor het concurrentievermogen van de sector. Derhalve mogen ze niet worden verwaarloosd en hebben ze speciale bescherming nodig.

Financiering veiligstellen en investeringen vergemakkelijken

Het mobiliseren van particuliere investeringen is essentieel, aangezien de overheidssector alleen het liquiditeitstekort op de markt niet kan oplossen, hetgeen ook geldt voor de bouw van sociale huisvesting. Om dit mogelijk te maken, moeten de lidstaten en de EU-instellingen

[2] https://build-up.ec.europa.eu/en/resources-and-tools/publications/eu-construction-faces-decline-and-challenges.
[3] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Self-employment_statistics.
[4] https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction_en.

voorwaarden creëren om particulier kapitaal aan te trekken, bijvoorbeeld door de financiële architectuur van de EU te versterken via initiatieven zoals de voltooiing van de spaar- en investeringsunie of het gebruik van securitisatie, hetgeen de grensoverschrijdende stromen van particulier kapitaal in de richting van investeringen in huisvesting zal bevorderen.

Bovendien moeten de Europese middelen efficiënter worden ingezet om meer particulier kapitaal aan te trekken voor de financiering van investeringen in huisvesting via openbare of particuliere maatschappijen voor huisvesting, gemeenten, regio's en publiek-private partnerschappen (ppp's), terwijl grootschalige stadsvernieuwingsprojecten om stedelijke gebieden nieuw leven in te kunnen blazen en de woningvoorraad te kunnen uitbreiden, worden bevorderd, waarbij de Europese Investeringsbank een faciliterende rol speelt via haar financierings- en adviesactiviteiten. Om de beschikbare overheidsfinanciering optimaal te benutten, is het van het grootste belang om efficiënte, transparante, inclusieve en rechtvaardige toewijzingsmechanismen te garanderen voor de begunstigden van EU-financiering, zodat de middelen daar terechtkomen waar ze het hardst nodig zijn en het meeste effect kunnen sorteren. Tot slot blijven overheidsinvesteringen weliswaar een cruciaal onderdeel van de algehele oplossing, maar zullen ze nooit voldoende zijn en is het aantrekken van particulier kapitaal noodzakelijk.

De vraag naar huisvesting ondersteunen

De bevolking in stedelijke centra neemt toe en concentreert zich steeds meer in grote en middelgrote steden, terwijl plattelandsgebieden nog steeds te kampen hebben met ontvolking. Tegelijkertijd evolueren de behoeften, aangezien gezinnen kleiner worden[5], de bevolking vergrijst[6], en migratiedruk de demografische verschuivingen verder versterkt[7]. In dit kader is het van cruciaal belang om jongeren die een onafhankelijk leven willen beginnen, te ondersteunen, onder meer via gerichte huisvestingsregelingen en mechanismen voor hypotheeksteun, zoals garanties voor jonge eerste kopers.

Bovendien kunnen essentiële werknemers zoals dokters, leraren, horecapersoneel of veiligheidsagenten zich steeds vaker geen huisvesting veroorloven in de gebieden waar hun aanwezigheid het hardst nodig is. Om dit aan te pakken, moeten we gezinnen ondersteunen door op maat gemaakte beleidsmaatregelen met betrekking tot huisvesting te onderzoeken, waaronder fiscale stimuli. Veel mensen kunnen het zich, ondanks hun deelname aan de arbeidsmarkt, niet veroorloven om hun gezinswoning te verlaten of zelfstandig te gaan wonen, hetgeen niet altijd een persoonlijke keuze is.

Slotopmerkingen

Tot slot is beter bewijsmateriaal essentieel om het verband tussen toegang tot huisvesting, economische productiviteit en het concurrentievermogen te begrijpen. Derhalve moet de verzameling en het gebruik van vergelijkbare gegevens en robuuste indicatoren op Europees niveau worden verbeterd. Zonder betrouwbare en gedetailleerde gegevens blijft een degelijke beleidsvorming buiten bereik. Voor complexe uitdagingen zijn gerichte oplossingen nodig, die wetenschappelijk onderbouwd moeten zijn en rekening moeten houden met lokale en

[5] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Young_people_-_family_and_society.
[6] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Population_structure_and_ageing.
[7] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Migration_to_and_from_the_EU.

regionale bevoegdheden, uitgaande van het subsidiariteitsbeginsel en een bottom-upbenadering.

Huisvesting is in heel Europa geen bijzaak, maar het fundament waarop stabiliteit, familie en de toekomst van onze burgers zijn gestoeld. De huisvestingscrisis aanpakken betekent jonge generaties en gezinnen het vertrouwen geven om aan hun toekomst te bouwen. Burgers verwachten terecht oplossingen. Het is onze verantwoordelijkheid om deze uitdaging aan te gaan, ideologische dogma's opzij te schuiven en samen te werken aan tastbare verbeteringen in het leven van mensen. Als we dat niet doen, zetten we onze waarden, democratische samenlevingen en het concurrentievermogen van ons continent op het spel.

Alle Europeanen moeten toegang kunnen krijgen tot een plek die ze hun thuis kunnen noemen, omdat dit de eerste stap is in de richting van een toekomst vol dromen, rechtvaardigheid en, bovenal, vrijheid. De toekomst van Europa, met inbegrip van haar economie, welzijn en concurrentievermogen, hangt af van de totstandbrenging van de juiste voorwaarden om dit te bewerkstelligen.