

Nowe przepisy UE mające pomóc władzom lokalnym w walce z kryzysem mieszkaniowym

Posted on 10 września, 2026

Nowe przepisy UE mające pomóc władzom lokalnym w walce z kryzysem mieszkaniowym

9 września Komisja Europejska zaproponowała projekt rozporządzenia w sprawie przystępnych cenowo mieszkań, aby wesprzeć państwa członkowskie i miasta w rozwiązywaniu problemu przystępności cenowej i dostępności mieszkań na obszarach znajdujących się pod największą presją.

Brak przystępnych cenowo mieszkań stał się jednym z najpilniejszych problemów Europejczyków. Według najnowszego badania Eurobarometru ponad 50 % mieszkańców miast uważa mieszkalnictwo za natychmiastowy i pilny problem w miejscu zamieszkania. Dzisiejszy wniosek pomaga rozwiązać te problemy. Kryzys mieszkaniowy osłabia również naszą konkurencyjność, ograniczając mobilność pracowników i mobilność edukacyjną. W związku z tym konieczne jest zajęcie się tą kwestią.

W niektórych miastach i popularnych ośrodkach turystycznych, gdzie presja na mieszkalnictwo jest najsilniejsza, rosnące wykorzystanie mieszkań do celów innych niż główne miejsce zamieszkania może pogorszyć lokalną dostępność i przystępność cenową. **rozporządzenie o przystępnych cenach mieszkaniach** stanowi odpowiedź na te wysoce lokalne obawy. **Daje on organom publicznym pewność prawa przy podejmowaniu decyzji o działaniu, w oparciu o specyfikę lokalną, w ramach prawa UE.**

Akt w sprawie przystępnych cenowo mieszkań stanowi pierwsze w historii **wspólne europejskie ramy oceny środków związanych z mieszkalnictwem mających wpływ na jednolity rynek.**

Decyzje dotyczące polityki mieszkaniowej pozostają w gestii władz

krajowych, regionalnych i lokalnych. Akt ten ma więc na celu zapewnienie organom jasności prawa, gdy zdecydują się one podjąć działania, w obszarach znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej, przy jednoczesnym zabezpieczeniu jednolitego rynku i **pełnym poszanowaniu zasady pomocniczości**.

Nowe przepisy mają pomóc właściwym organom w określeniu „**obszarów znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej**” przy użyciu wspólnej metodyki. W przypadku gdy organy zdecydują się ograniczyć korzystanie z mieszkań, na przykład do wynajmu krótkoterminowego lub wolnych mieszkań, muszą wykazać, że przyczynia się to do lokalnej presji mieszkaniowej i zapewnić, aby wszelkie **środki były ukierunkowane, konieczne i proporcjonalne**.

W odniesieniu do **najmu krótkoterminowego wszelkie** środki muszą być ukierunkowane na działania, które zmniejszają zasoby mieszkaniowe dostępne do długoterminowego użytkowania, zwłaszcza w przypadku gdy ich skala, częstotliwość lub charakter handlowy zwiększają presję mieszkaniową. Przed wprowadzeniem ograniczeń organy muszą również wykazać, że działalność związana z najmem krótkoterminowym miała znaczący negatywny wpływ na przystępność cenową lub dostępność mieszkań przez co najmniej trzy lata oraz że mniej restrykcyjne środki nie byłyby równie skuteczne. Muszą one stosować i egzekwować [unijne rozporządzenie w sprawie najmu krótkoterminowego](#), w tym jego wymogi dotyczące rejestracji oraz usuwania lub wyłączenia ofert, które nie są z nimi zgodne, a także, o ile są dostępne, wykorzystywać dane zgromadzone na podstawie tego rozporządzenia na poparcie swojej oceny.

Wnioskowi towarzyszy [zalecenie w sprawie przystępności cenowej i podaży mieszkań na obszarach znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej](#). Wspiera władze w ich wysiłkach na rzecz zwiększenia podaży mieszkań na obszarach, które najbardziej tego potrzebują, w tym poprzez szybsze planowanie i wydawanie pozwoleń na renowację nowych budynków oraz zmianę przeznaczenia budynków i ułatwianie inwestycji.

Co dalej?

Wniosek ustawodawczy zostanie teraz przekazany Parlamentowi Europejskiemu i Radzie w ramach zwykłej procedury ustawodawczej. Jednocześnie Komisja będzie nadal ściśle współpracować z państwami członkowskimi i wszystkimi odpowiednimi zainteresowanymi stronami w celu wdrożenia [europejskiego planu na rzecz](#)

Nowe przepisy UE mające pomóc władzom lokalnym w walce z kryzysem mieszkaniowym

[przystępnych cenowo mieszkań.](#)

Źródło: [tutaj](#) (dostępne tłumaczenie maszynowe)

Więcej także [tu](#) (dostępne tłumaczenie maszynowe)