



EUROPEISKA
KOMMISSIONEN

Bryssel den 9.9.2026
COM(2026) 599 final

2026/0268 (COD)

Förslag till

EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING

om fastställande av en ram för åtgärder i medlemsstaterna som tryggar tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet (förordning om bostäder till överkomlig kostnad)

{ SEC(2026) 599 final } - { SWD(2026) 605 final } - { SWD(2026) 606 final } -
{ SWD(2026) 607 final }

(Text av betydelse för EES)

MOTIVERING

1. BAKGRUND TILL FÖRSLAGET

• Motiv och syfte med förslaget

Denna motivering åtföljer förslaget till förordning om inrättande av en ram för åtgärder i medlemsstaterna som tryggar tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet (förordningen om bostäder till överkomlig kostnad) (*förslaget*).

Tillgången till bostäder till överkomlig kostnad har blivit ett allt större problem i unionen, framför allt i vissa städer, i storstadsregioner, på öar och turistdestinationer, där bostadsefterfrågan markant överstiger det utbud som finns. Det är fortfarande det otillräckliga bostadsutbudet som är den strukturella pådrivande faktorn, men den efterfrågan som är knuten till vissa icke-primära boenden kan förvärra det uppåtriktade trycket på boendekostnaderna på vissa lokala marknader. Detta drabbar framför allt låg- och medelinkomsthushåll, unga personer och samhällsviktiga arbetstagare, och kan göra det allt svårare för invånare att hitta bostäder till överkomlig kostnad där de lever och arbetar.

Till följd av detta antar eller överväger allt fler behöriga myndigheter åtgärder som påverkar utbudet av korttidsuthyrning av boende, eller förvärvet och användningen av bostadsfastigheter. Syftet med sådana åtgärder är att bevara bostäder för långsiktigt boende och minska pressen på tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. Bostadspolitik är fortfarande främst en nationell, regional och lokal befogenhet, men eftersom åtgärderna i fråga kan påverka den inre marknadens friheter faller de under unionsrätten.

Europeiska unionens domstol har slagit fast att det kan utgöra ett tvingande hänsyn till allmänintresset att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet och att detta kan motivera inskränkningar i friheterna på den inre marknaden. Den befintliga unionsrätten – fördraget, direktiv 2006/123/EG (*tjänstedirektivet*) samt Europeiska unionens domstols rättspraxis – är dock allmänt hållen. För att förbättra rättssäkerheten för behöriga myndigheter, medborgare och ekonomiska aktörer samt göra regleringen i unionen mindre fragmenterad behövs en specifik operativ ram för att bedöma särskilt ansträngda boendesituationer eller påvisa att enskilda åtgärder är berättigade och proportionella.

Det finns en växande insikt om att bristen på bostäder till överkomlig kostnad i Europa är ett gemensamt problem som kräver en gemensam lösning. Även om bostäder fortfarande till största delen är ett nationellt, regionalt och lokalt ansvarsområde, stöder, samordnar och kompletterar EU – inom ramen för sina befogenheter – det arbete som görs på nationell, regional och lokal nivå, med respekt för att bostadsmarknaderna och systemen för att reglera dem skiljer sig åt inom EU.

I de politiska riktlinjerna för Europeiska kommissionen 2024–2029 ⁽¹⁾, där det konstaterades att bostadskrisen är akut, aviserades att man skulle utse en kommissionär för bostadsfrågor och lägga fram den första EU-planen någonsin för bostäder till överkomlig kostnad.

Vid Europeiska rådets möte i oktober 2025 ⁽²⁾ uppmanade EU-ledarna kommissionen att snabbt lägga fram en ambitiös och övergripande plan för bostäder till överkomlig kostnad,

¹ von der Leyen, U., *Europas val – Politiska riktlinjer för nästa Europeiska kommission 2024–2029*, Europeiska kommissionens webbplats, 18 juli 2024, https://commission.europa.eu/document/download/e6cd4328-673c-4e7a-8683-f63ffb2cf648_sv?filename=Political%20Guidelines%202024-2029_SV.pdf.

vars syfte bör vara att stödja och komplettera medlemsstaternas ansträngningar, varvid subsidiaritetsprincipen och de nationella befogenheterna vederbörligen bör beaktas. Den 10 mars 2026 antog Europaparlamentet det slutliga betänkandet från det särskilda utskottet för bostadskrisen, i vilket man varmt välkomnade kommissionens åtagande att utarbeta och genomföra en ambitiös plan för bostäder till överkomlig kostnad ⁽³⁾.

Förslaget ingår i den plan för bostäder till överkomlig kostnad ⁽⁴⁾ som kommissionen lade fram den 16 december 2025 och som innehåller en analys av de viktigaste pådrivande faktorerna bakom krisen när det gäller bostäder till överkomlig kostnad i EU ⁽⁵⁾. Förslaget läggs fram sedan medlemsstater, städer, regioner och berörda parter upprepade gånger har efterlyst större rättssäkerhet kring under vilka förhållanden bostadsrelaterade åtgärder är förenliga med unionsrätten.

Syftet med detta förslag är inte att harmonisera bostadspolitiken utan att fastställa en gemensam ram för bedömningar enligt unionsrätten av vissa bostadsrelaterade åtgärder som syftar till att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. I förslaget fastställs gemensamma krav på berättigande, proportionalitet, transparens och översyn beträffande sådana åtgärder, inbegripet en gemensam metod för att påvisa att det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation. Förslaget försöker på detta sätt bidra till ökad rättssäkerhet, transparens och en samstämmig tillämpning av unionsrätten med full respekt för behörigheterna på nationell, regional och lokal nivå. Genom att stärka rättssäkerheten bör förslaget även göra det möjligt för behöriga myndigheter att mer effektivt komma till rätta med det pressade läget när det gäller tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i fall där interventioner är berättigade.

Förslaget fastställer inte någon ny rättighet enligt EU-rätten för behöriga myndigheter att begränsa tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende, eller förvärvet eller användningen av fastigheter, och det föreskriver eller rekommenderar inte heller sådana åtgärder. Det fastställer vilka villkor och krav som är tillämpliga enligt EU-rätten för det fall att behöriga myndigheter väljer att anta åtgärder som är möjliga för dem att anta enligt nationell rätt.

Förslaget är ett försök att förenkla och förtydliga den befintliga EU-ram som är tillämplig på åtgärder som syftar till att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. Det sker främst genom att den anmälningsskyldighet som fastställs i artikel 15.7 i direktiv 2006/123/EG slopas för åtgärder som omfattas av denna förordning, och genom att förfarandet för att bedöma dessa åtgärders proportionalitet harmoniseras.

² Europeiska rådet, Europeiska rådets slutsatser, 23 oktober 2025, Europeiska rådets webbplats, 23 oktober 2025, hämtat den 13 april 2026, <https://www.consilium.europa.eu/sv/press/press-releases/2025/10/23/european-council-conclusions-23-october-2025/>.

³ Europaparlamentet, Europaparlamentets resolution av den 10 mars 2026 om bostadskrisen i Europeiska unionen med målet att föreslå lösningar för anständiga och hållbara bostäder till överkomlig kostnad, 10.3.2026, hämtad den 10 april 2026, https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-10-2026-0064_EN.html.

⁴ Europeiska kommissionen, meddelande från kommissionen till Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén samt Regionkommittén EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad, COM(2025)1025 final, 2025, <https://op.europa.eu/sv/publication-detail/-/publication/adcb91d5-dbdd-11f0-8da2-01aa75ed71a1>.

⁵ https://housing.ec.europa.eu/document/download/2ad4c9f2-602b-43ba-9ed9-f2ee059cf97_en?filename=0_1.pdf.

- **Problem och pådrivande faktorer**

Det problem som detta förslag vill komma till rätta med är bristen på rättssäkerhet när det gäller huruvida åtgärder som tryggar tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet är förenliga med den unionsrätt som reglerar friheterna på den inre marknaden. Bristen på rättssäkerhet leder till att olika åtgärder vidtas på nationell, regional och lokal nivå, vilket har en negativ inverkan på den inre marknads funktion.

Det finns två pådrivande faktorer när det gäller detta problem:

- Den första pådrivande faktorn är en betydande utmaning på bostadsmarknaden som kräver ett offentligt ingripande. I vissa områden med särskilt ansträngd boendesituation försöker behöriga myndigheter i allt högre grad vidta åtgärder för att komma till rätta med det uppåtriktade tryck på boendekostnader som beror på obalansen mellan utbud och efterfrågan och som kan förvärras av vissa former av icke-primära boenden.
- Den andra pådrivande faktorn är en regleringsutmaning. Enligt unionsrätten kan frågan om tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet motivera begränsningar även om de påverkar friheterna på den inre marknaden. Den nuvarande ramen är dock allmänt hållen och utgör därmed inte en tillräckligt specifik och strukturerad grund för att fastställa om det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation, bedöma nödvändigheten av och proportionaliteten i specifika interventioner, balansera efterfråge- och utbudssidan eller säkerställa transparens, övervakning och översyn över tid.

Om inte EU vidtar ytterligare åtgärder kommer det därför förmodligen att vara fortsatt svårt för behöriga myndigheter att fastställa, motivera och utforma bostadsrelaterade interventioner på ett sätt som är förenligt med unionsrätten, och därmed att agera effektivt för att komma till rätta med problem när det gäller tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet där de är som mest akuta.

Beslut om bostadspolitik, stadsplanering och reglering av markanvändning skulle även i fortsättningen främst fattas på nationell, regional och lokal nivå. Syftet med detta förslag är varken att harmonisera bostadspolitiska resultat eller att främja eller uppmuntra antagande av vissa bostadsrelaterade interventioner, utan att fastställa en gemensam europeisk ram för hur man ska bedöma och se över om bostadsrelaterade interventioner som påverkar friheterna på den inre marknaden är berättigade, proportionella och transparenta. Förslaget bidrar därför till en effektivt fungerande inre marknad.

- **Förenlighet med befintliga bestämmelser inom området**

Förslaget kompletterar den befintliga unionslagstiftning som reglerar den inre marknaden.

Det utgår från förordning (EU) 2024/1028 ⁽⁶⁾ om uppgiftsinsamling och uppgiftsdelning avseende korttidsuthyrning av boende (*förordningen om korttidsuthyrning*). Även om förordningen om korttidsuthyrning fastställer en harmoniserad ram för registrering och uppgiftsdelning anger den inte under vilka förhållanden bostadsrelaterade begränsningar kan vara berättigade enligt unionsrätten. De två rättsakterna kompletterar därför varandra:

⁶ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1028 av den 11 april 2024 om uppgiftsinsamling och uppgiftsdelning avseende korttidsuthyrning av boende och om ändring av förordning (EU) 2018/1724, <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>.

förordningen om korttidsuthyrning förbättrar transparensen och tillgången till uppgifter, medan detta förslag fastställer en gemensam ram för att bedöma bostadsrelaterade åtgärder.

Förslaget är även förenligt med direktiv 2006/123/EG⁽⁷⁾. För åtgärder som faller inom dess tillämpningsområde fastställs i förslaget särskilda regler som gäller i stället för tjänstedirektivet för att påvisa att det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation och bedöma om åtgärder är berättigade, nödvändiga och proportionella. Andra tillämpliga bestämmelser i unionsrätten, däribland tjänstedirektivet, fortsätter att gälla i den mån de inte ersätts av dessa specifika regler.

Förslaget åtföljs av en rekommendation från kommissionen om bostadsutbudsåtgärder i områden med särskilt ansträngd boendesituation, och kompletterar kommissionens bredare initiativ för att öka tillgången till bostäder till överkomlig kostnad genom förenklingar, investeringar och ökad bygghäpnad. Medan förordningen möjliggör mer ändamålsenliga åtgärder för att hantera det omedelbara trycket på det befintliga bostadsbeståndet, är rekommendationen inriktad på att öka utbudet strukturellt för att kostnaderna permanent ska bli mer överkomliga.

Förslaget är även förenligt med kommissionens arbete för att stärka den europeiska evidensbasen på bostadsområdet genom bland annat bättre bostadsstatistik, mer transparenta bostadsmarknader och bättre tillgång till data och analyser om bostäder.

- **Förenlighet med unionens politik inom andra områden**

Förslaget är förenligt med unionens ram för digitala tjänster, däribland e-handelsdirektivet⁽⁸⁾ och förordningen om digitala tjänster⁽⁹⁾, och påverkar inte de ansvarsområden som fastställs enligt dessa rättsakter.

Det är även förenligt med kommissionens kommande initiativ om digital rättvisa, hållbar turism och ”rätten att bo kvar”, och med den reviderade ramen för statligt stöd till tjänster av allmänt ekonomiskt intresse avseende bostäder till överkomlig kostnad. Detta förslag kompletterar dessa initiativ genom att skapa större rättssäkerhet för behöriga myndigheter som antar bostadsrelaterade åtgärder som påverkar den inre marknaden.

2. RÄTTSLIG GRUND, SUBSIDIARITETSPRINCIPEN OCH PROPORTIONALITETSPRINCIPEN

- **Rättslig grund**

Förslagets rättsliga grund är artikel 114 i EUF-fördraget. Initiativet är avsett att förbättra den inre marknads funktion genom att inrätta en gemensam ram för bedömningen av vissa bostadsrelaterade åtgärder som påverkar friheterna på den inre marknaden. Även om det fortfarande främst är medlemsstaterna och deras nationella, regionala och lokala myndigheter som är behöriga när det gäller bostadspolitik kan åtgärder som påverkar tillhandahållandet

⁷ Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden, <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2006/123/oj>.

⁸ Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/31/EG av den 8 juni 2000 om vissa rättsliga aspekter på informationssamhällets tjänster, särskilt elektronisk handel, på den inre marknaden (”Direktiv om elektronisk handel”), <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2000/31/oj>.

⁹ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2022/2065 av den 19 oktober 2022 om en inre marknad för digitala tjänster och om ändring av direktiv 2000/31/EG (förordningen om digitala tjänster), <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2022/2065/oj>.

av tjänster eller förvärvet eller användningen av bostadsfastigheter begränsa friheterna på den inre marknaden, och de omfattas därför av unionsrätten.

I förslaget fastställs en gemensam metod för hur man ska påvisa att det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation, och gemensamma krav på berättigande och proportionalitet för bostadsrelaterade åtgärder. Det respekterar samtidigt fullt ut medlemsstaternas behörighet när det gäller bostadspolitik och bostadsåtgärders materiella innehåll. När nationella, regionala och lokala metoder och förfarandekrav skiljer sig åt leder det till olika villkor för ekonomiska aktörer och rättsosäkerhet kring begränsningar av etableringsfriheten och friheten att tillhandahålla tjänster enligt artiklarna 49 och 56 i EUF-fördraget – i synnerhet vad gäller korttidsuthyrning av boende – och av den fria rörligheten för kapital enligt artikel 63 i EUF-fördraget – i synnerhet vad gäller förvärv och användning av bostadsfastigheter. Förslaget innebär en tillnärmning av dessa metoder och krav genom att det fastställs en gemensam unionsram för att bedöma sådana begränsningar. Lämplig rättslig grund är därför artikel 114 i EUF-fördraget.

- **Subsidiaritetsprincipen (för icke-exklusiv befogenhet)**

Förslaget är förenligt med subsidiaritetsprincipen. Bostadspolitik, stadsplanering och reglering av markanvändning fortsätter att vara frågor som i huvudsak hanteras på medlemsstatsnivå. Medlemsstaterna kan dock inte på egen hand klargöra villkoren för att bedöma om bostadsrelaterade åtgärder som begränsar friheterna på den inre marknaden är förenliga med unionsrätten.

EU-domstolen har tolkat de relevanta rättsliga principerna, men det finns ingen specifik gemensam operativ ram i den befintliga unionsrätten för att identifiera vad som utgör en särskilt ansträngd boendesituation eller bedöma om bostadsrelaterade åtgärder är berättigade och proportionella. Till följd av detta tillämpar behöriga myndigheter olika metoder och krav på evidens, vilket leder till rättsosäkerhet, administrativa bördor och en inkonsekvent tillämpning av unionsrätten.

Mervärdet av åtgärder på unionsnivå är därför att det fastställs en gemensam ram för att bedöma bostadsrelaterade åtgärder som påverkar den inre marknaden. I förslaget fastställs en gemensam metod för att påvisa när det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation, och gemensamma krav om att sådana åtgärder ska vara berättigade, nödvändiga, proportionella, transparenta och bli föremål för översyn. Behöriga myndigheter behåller sin bestämmanderätt när det gäller att bedöma om interventioner är nödvändiga och vilka åtgärder som är lämpliga utifrån lokala förhållanden, men förslaget säkerställer samtidigt att åtgärder som påverkar den inre marknaden bedöms efter gemensamma unionsstandarder.

- **Proportionalitetsprincipen**

Förslaget är förenligt med proportionalitetsprincipen, eftersom det inte går utöver vad som är nödvändigt för att förbättra den inre marknads funktion. Det harmoniserar inte bostadspolitiken, kräver inte att behöriga myndigheter antar bostadsrelaterade åtgärder och ställer inte krav på det materiella innehållet i sådana åtgärder. I stället fastställer det endast de gemensamma krav som är nödvändiga för att säkerställa rättssäkerhet, transparens och att unionsrätten tillämpas samstämmigt på åtgärder som faller under dess tillämpningsområde. Det omfattar inte åtgärder som behöriga myndigheter vidtar av tvingande hänsyn till allmänintresset utöver nödvändigheten att skydda tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet, såsom allmän ordning, allmän säkerhet, konsumentskydd, skydd av miljö och stadsmiljö och skydd av kulturarvet.

När det gäller åtgärder som påverkar korttidsuthyrning av boende är förslaget bara tillämpligt om sådana åtgärder antas i syfte att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i områden med särskilt ansträngd boendesituation. Förslaget försöker säkerställa att sådana åtgärder utformas för typer av verksamhet som på grund av sin omfattning, frekvens eller kommersiella art löper störst risk att minska tillgången till bostäder som används för långsiktigt boende.

När det gäller åtgärder som påverkar förvärv eller användning av mark eller bostadsfastigheter är förslaget bara tillämpligt om sådana åtgärder antas för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i områden med särskilt ansträngd boendesituation. Det kan därför till exempel omfatta begränsningar av annan användning än som primär bostad, kräva att bostäder till överkomlig kostnad förbehålls för boende av ägaren själv eller för särskilda kategorier av hushåll, såsom förstagångsköpare eller låg- och medelinkomsthushåll, åtgärder för att motverka att bostäder står obebodda under lång tid, krav på att köpare före förvärv lämnar en förklaring om planerad användning, eller förbud mot att ändra användningsområdet från boende till kommersiell eller yrkesmässig verksamhet. Allmänna regler om ägande och överlåtelse av fastigheter, däribland arv, gåvor och överlåtelse inom familjer, åtgärder som reglerar hyror inom hyresavtal för bostad, bostadsbidrag, byggnadsstandarder, beskattning och allmän markanvändning, fysisk planering och zonindelningsregler, omfattas inte om de inte har som mål eller verkan att begränsa sådant förvärv eller användning för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i den mening som avses i förordningen.

Som konsekvensbedömningen har bekräftat utmynnar detta i en lämplig avvägning mellan att förbättra rättssäkerheten och bevara nationella, regionala och lokala myndigheters handlingsutrymme när det gäller att hantera lokala bostadsmarknadsförhållanden.

- **Val av instrument**

En förordning är det mest lämpliga rättsliga instrumentet eftersom den fastställer en gemensam förfaranderam för bedömningen av bostadsrelaterade åtgärder som påverkar den inre marknaden. Det är nödvändigt att dessa förfarandekrav tillämpas på ett enhetligt sätt för att säkerställa rättssäkerhet och en samstämmig tillämpning av unionsrätten i hela unionen.

Icke-bindande vägledning skulle kunna främja en mer samstämmig tolkning av den befintliga unionsrätten, men inte utgöra en tillräckligt förutsägbar och enhetlig ram för behöriga myndigheter, privatpersoner och ekonomiska aktörer. Ett direktiv skulle kräva nationellt införlivande, vilket ökar risken för skillnader i genomförandet och hämmar framstegen mot målet om ökad rättssäkerhet.

En förordning utgör därför det mest ändamålsenliga alternativet för att inrätta en gemensam ram och samtidigt fullt ut respektera medlemsstaternas behörighet när det gäller bostadspolitik och den materiella utformningen av bostadsrelaterade åtgärder.

3. RESULTAT AV EFTERHANDSUTVÄRDERINGAR, SAMRÅD MED BERÖRDA PARTER OCH KONSEKVENSBEDÖMNINGAR

- **Samråd med berörda parter**

I enlighet med riktlinjerna för bättre lagstiftning utförde kommissionen riktade samråd som ett komplement till det omfattande offentliga samråd som tidigare genomförts 2025 inför planen för bostäder till överkomlig kostnad, och som inbringade 13 330 svar.

Mellan den 6 mars och 3 april 2026 organiserade kommissionen en inbjudan att lämna synpunkter, ett riktat frågeformulär och fyra särskilda workshoppar med medlemsstater, regioner, städer, berörda parter och sakkunniga. Det kom in 617 bidrag som svar på inbjudan att lämna synpunkter, och 303 svar på det riktade frågeformuläret.

Samråden bekräftade att det finns ett brett stöd för större rättssäkerhet angående bostadsrelaterade åtgärders förenlighet med unionsrätten. Samtidigt betonades behovet av att respektera subsidiaritetsprincipen och bevara handlingsutrymmet för behöriga myndigheter. De offentliga myndigheterna efterlyste en gemensam ram för hur man bedömer en särskilt ansträngd boendesituation och om lokala åtgärder är motiverade. De ekonomiska aktörerna framhöll vikten av proportionalitet, rättssäkerhet och evidensbaserade beslut, medan företrädare för hyresgäster, studenter, tillhandahållare av subventionerade bostäder samt civilsamhället underströk att det behövs ändamålsenliga verktyg för att skydda tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet.

- **Insamling och användning av sakkunnigutlåtanden**

Förslaget bygger på en omfattande ekonomisk och rättslig analys genomförd av kommissionen, med stöd från det gemensamma forskningscentrumet och andra av kommissionens avdelningar.

- **Konsekvensbedömning**

Förslaget underbyggs av en konsekvensbedömning (SWD(2026) xxx), som utarbetats i enlighet med kommissionens riktlinjer för bättre lagstiftning.

Efter ett negativt yttrande från nämnden för lagstiftningskontroll den 5 juni 2026 reviderades konsekvensbedömningen avsevärt. I den reviderade rapporten förtydligas problemdefinitionen, målen, subsidiaritetsbedömningen, de politiska alternativen och konsekvensanalysen, och det görs klart att initiativet är ett förfarandeinstrument avsett att förbättra rättssäkerheten, snarare än ett ingripande på bostadsmarknaden. Rapporten förstärker också evidensbasen, analysen av berörda parter, bedömningen av rättstvister samt övervakningsramen. Den reviderade rapporten fick ett positivt yttrande med reservationer den 17 juli 2026.

I konsekvensbedömningen undersöktes tre politiska alternativ utöver referensscenariot:

Alternativ 1: Icke-bindande vägledning som förklarar befintlig unionsrätt och ger praktiska rekommendationer.

Alternativ 2: Det rekommenderade alternativet. Innebär att det fastställs en gemensam ram för bostadsrelaterade åtgärder som påverkar friheterna på den inre marknaden. Kombinerar en gemensam metod för att påvisa om det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation med krav på att åtgärder ska vara berättigade, proportionella, transparenta och regelbundet bli föremål för översyn. Bevarar samtidigt bestämmanderätten på nationell, regional och lokal nivå när det gäller att bedöma om och hur man ska ingripa.

Alternativ 3: Innebär att det skulle ha införts en mer normativ ram som gör det obligatoriskt att utse områden som områden med särskilt ansträngd boendesituation och med harmoniserade tröskelvärden och bostadsplaner samt mer omfattande harmonisering på unionsnivå.

Det rekommenderade alternativet förväntas bidra till att förbättra tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i områden med särskilt ansträngd boendesituation.

Detta genom att det möjliggör snabbare, riktade och evidensbaserade åtgärder där korttidsuthyrning och annat icke-primärt boende bevisligen förvärrar den särskilt ansträngda boendesituationen. Om sådana åtgärder bevarar eller ökar det bostadsbestånd som är tillgängligt för långsiktigt boende kan de minska det uppåtriktade trycket på hyror och bostadspriser och förbättra tillgången till bostäder till överkomlig kostnad, i synnerhet på pressade lokala marknader. Invånarna, däribland hyresgäster och presumtiva bostadsköpare, kan därmed gynnas genom ett större bostadsutbud och ett minskat uppåtriktat tryck på boendekostnader, samtidigt som behöriga myndigheter gynnas av större rättssäkerhet och privatpersoner och ekonomiska aktörer gynnas av tydligare och mer samstämmiga skyddsbestämmelser. Tröskelvärdena för pris/inkomstkvoten gör att ramen fokuseras på områden där det finns ett betydande uppåtriktat tryck på boendekostnaderna, medan den senare bedömningen av den lokala bostadsmarknaden säkerställer att åtgärderna svarar mot de faktiska lokala förhållandena. Förslaget bevarar handlingsutrymmet för medlemsstater och behöriga myndigheter och respekterar subsidiariteten. Konsekvenserna för miljö och konkurrens förväntas bli begränsade och huvudsakligen indirekta. Förslaget är förenligt med unionens klimatmål.

- **Lagstiftningens ändamålsenlighet och förenkling**

Förslaget bidrar till förenkling genom att det inrättar en gemensam förfaranderam för att bedöma bostadsrelaterade åtgärder som påverkar den inre marknaden. För åtgärder som faller inom dess tillämpningsområde förtydligas vilka förfarandekrav som är tillämpliga. Förslaget innebär att kravet på att anmäla begränsningar av korttidsuthyrning av boende i enlighet med direktiv 2006/123/EG slopas, vilket minskar upprepade administrativa formaliteter och förbättrar den administrativa effektiviteten. Förslaget kompletterar förordning (EU) 2024/1028 och undviker att skapa överlappande eller dubblerade administrativa krav.

Förslaget ålägger inte företag några direkta skyldigheter. Dess konsekvenser för små och medelstora företag och mikroföretag är därför indirekta och beror på de bostadsrelaterade åtgärder som vidtas av behöriga myndigheter. Större rättssäkerhet, transparens och rättslig förutsägbarhet förväntas minska osäkerheten kring regler och ekonomiska aktörers kostnader för regelefterlevnad, i synnerhet för ekonomiska aktörer som är verksamma i flera olika jurisdiktioner. Den samlade effekten på konkurrenskraften förväntas vara begränsad och i stort sett neutral.

Förslaget har utformats i enlighet med kommissionens principer för digitalklart beslutsfattande. Det bygger på befintliga datakällor, främjar interoperabilitet med den ram som inrättades genom förordning (EU) 2024/1028 och undviker onödiga rapporteringsskyldigheter.

Förslaget undantar inte uttryckligen mikroföretag, då det inte ålägger tjänsteleverantörer några direkta skyldigheter. I stället fastställer det under vilka förhållanden behöriga myndigheter får anta åtgärder som påverkar vissa verksamheter. Korttidsuthyrning som inbegriper boenden som inte används som primär bostad bedrivs ofta av mikroföretag, som därför kan påverkas indirekt av åtgärder som behöriga myndigheter vidtar enligt ramen.

Förslaget är relevant för små och medelstora företag, i synnerhet de med verksamhet inom korttidsuthyrnings- och turismsektorerna, men innebär inga direkta skyldigheter eller kostnader för regelefterlevnad för dessa företag. Dess effekter förväntas i huvudsak vara indirekta och variera mellan sektorerna. Små och medelstora företag kan påverkas av åtgärder som behöriga myndigheter vidtar enligt ramen, men hur och i vilken omfattning beror på de berörda åtgärderna och på lokala marknadsförhållanden. Små och medelstora företag kan

samtidigt gynnas av att det blir tydligare och mer förutsägbart när, var och hur länge begränsningar kan gälla, och även av gemensamma krav som säkerställer att sådana åtgärder är evidensbaserade, nödvändiga och proportionella. Dessa gynnsamma effekter är särskilt relevanta för små och medelstora företag som bedriver verksamhet eller tillhandahåller tjänster på flera olika lokala marknader. Den samlade effekten på konkurrenskraften förväntas vara begränsad och i stort sett neutral. Eftersom initiativet främst är riktat till behöriga myndigheter och inte till företag, är dess konsekvenser indirekta och beror på hur man lokalt väljer att genomföra det. Större rättssäkerhet, transparens och rättslig förutsägbarhet förväntas minska den osäkerheten kring regler och kostnader för regelefterlevnad för ekonomiska aktörer som är verksamma i flera olika jurisdiktioner. Eventuella anpassningskostnader till följd av begränsningar som införs i områden med särskilt ansträngd boendesituation förväntas samtidigt vara lokala och sektorsspecifika.

- **Grundläggande rättigheter**

Förslaget respekterar de rättigheter och principer som erkänns i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna.

Förslaget stöder rätten till god förvaltning enligt artikel 41 i stadgan genom att fastställa gemensamma rättssäkerhetsgarantier om att bostadsrelaterade åtgärder ska vara berättigade, transparenta och regelbundet ses över.

Förslaget förväntas bidra indirekt till de mål som fastställs i artiklarna 7, 34.3 och 36 i stadgan, genom att hjälpa behöriga myndigheter att skydda tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet, men samtidigt säkerställa att rätten till egendom enligt artikel 17 respekteras fullt ut. De åtgärder som omfattas underställs i synnerhet skyddsbestämmelser, till exempel att det ska finnas objektiv evidens för en betydande negativ effekt på tillgången till bostäder till överkomlig kostnad eller bostadsutbudet, att åtgärderna ska vara territoriellt riktade, nödvändiga och proportionella, att man ska överväga mindre restriktiva alternativ, respektera rättssäkerhet och berättigade förväntningar, lämpliga övergångsbestämmelser, tidsbegränsningar, regelbunden översyn och effektivt rättsligt skydd. Förslaget fastställer inte i sig någon begränsning av fastighetsägande eller ger inte behöriga myndigheter några befogenheter att införa begränsningar som inte är möjliga enligt nationell rätt.

4. BUDGETKONSEKVENSER

Genomförandet av denna förordning har begränsade konsekvenser för unionens budget. Det krävs ytterligare medel, främst för att genomföra, övervaka och utvärdera den nya ramen, till exempel genom att utforma vägledning, samarbeta med berörda parter, göra en rättslig och politisk uppföljning samt underhålla och fortsatt upprätthålla det befintliga verktyget Mapadomo (en bostadsdatabas). Närhelst det är möjligt bygger förslaget på kommissionens befintliga strukturer, sakkunskaper och digitala infrastruktur, och det upprättar inte något nytt unionsorgan, finansieringsprogram eller digital plattform. De detaljerade finansiella konsekvenserna anges i den finansierings- och digitaliseringsöversikt för rättsakt som åtföljer detta förslag.

5. ÖVRIGA INSLAG

- **Genomförandeplaner samt åtgärder för övervakning, utvärdering och rapportering**

Kommissionen kommer att övervaka genomförandet och tillämpningen av denna förordning i samarbete med medlemsstaterna och behöriga myndigheter. Kommissionen kommer att bedöma hur den ram som fastställs genom denna förordning fungerar, däribland tillämpningen av metoden för att påvisa en särskilt ansträngd boendesituation, kontrollen av att åtgärder som antas enligt förordningen är berättigade, proportionella och transparenta samt blir föremål för översyn, samt antalet rättstvister och rättsliga prövningar där utslaget är till kärandens fördel minskar. Utvärderingen kommer att fokusera på unionsramens ändamålsenlighet och kommer inte att bedöma de bostadspolitiska val som behöriga myndigheter gör.

Kommissionen kommer att utvärdera denna förordning tidigast fem år efter att den har börjat tillämpas.

- **Ingående redogörelse för de specifika bestämmelserna i förslaget**

I kapitel I fastställs allmänna bestämmelser. Det definierar förordningens syfte och tillämpningsområde, klargör dess förhållande till befintlig unionslagstiftning och fastställer de grundläggande definitioner som används i hela förordningen.

I kapitel II fastställs den gemensamma ram som är tillämplig på bostadsrelaterade åtgärder. Det fastställer metoden för att påvisa om det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation, regler för territoriell räckvidd och villkor för icke-diskriminering, nödvändighet och proportionalitet. Det fastställer även krav på varaktighet, regelbunden översyn, transparens och rättslig prövning.

Kapitel III innehåller slutbestämmelser om delegerade akter, utvärdering och översyn av förordningen samt om dess ikraftträdande och tillämpning.

Förslag till

EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING

om fastställande av en ram för åtgärder i medlemsstaterna som tryggar tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet (förordning om bostäder till överkomlig kostnad)

(Text av betydelse för EES)

EUROPAPARLAMENTET OCH EUROPEISKA UNIONENS RÅD HAR ANTAGIT DENNA FÖRORDNING

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, särskilt artikel 114,

med beaktande av Europeiska kommissionens förslag,

efter översändande av utkastet till lagstiftningsakt till de nationella parlamenten,

med beaktande av Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs yttrande ⁽¹⁾,

med beaktande av Regionkommitténs yttrande ⁽²⁾,

i enlighet med det ordinarie lagstiftningsförfarandet, och

av följande skäl:

- (1) Bristen på bostäder till överkomlig kostnad har skapat en kris i unionen som urholkar den sociala sammanhållningen och hotar dess samlade konkurrenskraft. Det är en kris som drabbar allt fler hushåll och där ett växande antal människor har svårigheter att hitta en bostad av god kvalitet till överkomlig kostnad. Detta påverkar i synnerhet människor i som befinner sig i en sårbar situation, men i allt högre grad även medelinkomsthushåll. Bristen på bostäder till överkomlig kostnad har blivit ett hinder för arbetskraftens rörlighet, för tillträdet till arbetsmarknaden och för möjligheterna att genomgå utbildning, men även för ekonomisk utveckling och konkurrenskraft. Samhällsviktiga arbetstagare och personer som utför säsongarbete på annan ort än den där de är stadigvarande bosatta har inte längre råd att bo i de samhällen där arbetet utförs.
- (2) Analysen i kommissionens arbetsdokument *Understanding the housing crisis* ⁽³⁾ visar att bristen på bostäder till överkomlig kostnad är ett problem som förekommer inom hela unionen men att det finns stora skillnader mellan och inom medlemsstaterna i fråga om allvarlighetsgrad och underliggande orsaker. Större tätorter, storstadsområden med en stark arbetsmarknadsutveckling och vissa områden med omfattande turism har upplevt ihållande obalanser mellan utbudet och efterfrågan på bostäder. Detta har lett till snabbt stigande bostadspriser och hyror och till ökad risk för att människor tvingas flytta.

¹ EUT C , , s. .

² EUT C , , s. .

³ SWD(2025) 1053 final av den 16 december 2025.

- (3) I dessa områden har efterfrågan på bostäder ökat på grund av långvariga urbaniseringstrender, koncentration av ekonomisk verksamhet, förändrade hushållsstrukturer och ökad efterfrågan på moderna bostäder. Bostadsfastigheter används också allt oftare för annat än permanentboende. Så är fallet med exempelvis turistboenden, såsom korttidsuthyrning, tillfälliga boenden och investeringar. I vissa kommuner eller områden med särskilt ansträngd boendesituation kan bostäder som inte är primära bostäder utgöra en stor andel av bostadsbeståndet och korttidsuthyrning en betydande andel av det samlade hyresbeståndet, där ett betydande antal värdar hyr ut flera fastigheter under sådana korttidskontrakt. Även om dessa ytterligare typer av boenden kan generera ekonomisk och social nytta, till exempel för hushåll som har svårt att få ekonomin att gå ihop, kan de också förvärra problem på efterfrågesidan på vissa pressade lokala bostadsmarknader genom att minska utbudet av bostäder för primärt boende och leda till ett inflationstryck på hyror och bostadspriser. Hur omfattande effekterna är varierar betydligt beroende på läget på den lokala bostadsmarknaden och bostadsutbudets förmåga att svara mot efterfrågan. Om utbudsreaktionen är otillräcklig kan det uppstå en särskilt ansträngd boendesituation i sådana områden, något som ofta märks i ett växande glapp mellan bostadspriser och hyror, å ena sidan, och hushållens inkomster, å den andra.
- (4) Det lokala bostadsutbudet kan också begränsas av faktorer som påverkar utbudets förmåga att möta efterfrågan. Det kan handla om bland annat markbrist, planerings- och tillståndsbegränsningar, brist på arbetskraft, transport- och infrastrukturbegränsningar, obebodda fastigheter och otillräckliga investeringar i bostadsbyggande, inbegripet bostäder till överkomlig kostnad och subventionerade bostäder. Bostadsutbudet kan även öka genom att byggnader renoveras, byggs om till bostäder, delas upp i flera enheter och genom att obebodda bostäder tas i bruk. I detta sammanhang kan obebodda och underutnyttjade bostäder på landsbygden också skapa möjligheter att öka bostadsutbudet. Hållbara förbättringar av tillgången till bostäder till överkomlig kostnad förutsätter att utbudet ökar, inbegripet av bostäder till överkomlig kostnad och subventionerade bostäder.
- (5) Behöriga myndigheter i områden med särskilt ansträngd boendesituation har under de senaste åren antagit, eller överväger att anta, restriktiva åtgärder som syftar till att bevara beståndet av bostäder för långsiktigt boende och minska brister i tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. Det handlar bland annat om åtgärder som syftar till att bevara beståndet av bostadsfastigheter som används för primärt boende, oavsett om de bebos av ägaren själv eller av en annan person, genom att till exempel reglera korttidsuthyrning eller andra former av icke-primärt boende.
- (6) Denna förordning bör inte ge behöriga myndigheter en rättighet enligt unionsrätten att begränsa ägandet eller utnyttjandet av fastigheter, ej heller kräva, föreskriva eller uppmuntra antagandet av sådana åtgärder. Den bör fastställa vilka villkor och krav som gäller om behöriga myndigheter väljer att anta åtgärder som är möjliga enligt nationell rätt för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i områden med särskilt ansträngd boendesituation, till exempel genom att begränsa annan användning än som primär bostad, kräva att bostäder till överkomlig kostnad förbehålls för boende av ägaren själv eller för särskilda kategorier av hushåll, såsom förstagångsköpare eller låg- och medelinkomsthushåll, åtgärder för att motverka att bostäder står obebodda under lång tid, krav på att köpare före förvärv lämnar en förklaring om planerad användning, eller krav på tillstånd för att ändra användningsområdet från boende till kommersiell eller yrkesmässig verksamhet.

- (7) Det finns inte bara skillnader nationellt, regionalt och lokalt när det gäller vilka åtgärder som antas, utan även i fråga om vilka begrepp och indikatorer som används för att identifiera en särskilt ansträngd boendesituation, vilka tröskelvärden som tillämpas, vilken evidens som krävs samt vilka standarder som används för att bedöma om begränsningar är berättigade. Skillnaderna kommer sannolikt att öka i takt med att fler behöriga myndigheter vidtar åtgärder för att hantera det pressade bostadsläget. Denna fragmentering ökar kostnaderna för regelefterlevnad och minskar rättssäkerheten för ekonomiska aktörer som är verksamma på hela den inre marknaden, till exempel onlineplattformar som omfattar hela unionen, värdar som bjuder ut fastigheter i flera medlemsstater och personer som köper och investerar över gränserna. Den har därför en negativ inverkan på den inre marknadens funktion.
- (8) Den rättsliga ramen utgår främst från artiklarna 49, 56 och 63 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget) och Europeiska unionens domstols rättspraxis. När det gäller korttidsuthyrning av bostäder regleras tillgången till, och utbudet av, sådana tjänster genom Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG⁽⁴⁾. Det råder dock oklarhet kring vilken typ av åtgärder som är förenliga med unionsrättens principer om att åtgärder måste vara berättigade, icke-diskriminerande och proportionella.
- (9) Denna förordning bör tillämpas med full respekt för den rätt till egendom som fastställs i artikel 17 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna. Åtgärder som begränsar förvärv eller användning av mark eller bostadsfastigheter kan inkräkta på utövandet av denna rättighet och bör därför underställas krav på nödvändighet och proportionalitet. De bör i synnerhet bygga på objektiv evidens, vara lämpligt riktade i fråga om territoriell och materiell räckvidd, inte gå utöver vad som är nödvändigt för att uppnå det eftersträfvade målet, vara tidsbegränsade, respektera rättssäkerhet och berättigade förväntningar samt kunna bli föremål för domstolsprövning. Om åtgärder till exempel avser bostadsfastigheter som står obebodda under lång tid bör behöriga myndigheter ta hänsyn till situationer där detta är berättigat på grund av ägarens eller den boendes omständigheter. Full hänsyn bör i synnerhet tas till tillfällig frånvaro av skäl som hänför sig till arbete, utbildning, hälsa, beroende eller en social krissituation. Den ram som inrättas genom denna förordning bör därför säkerställa en lämplig avvägning mellan skyddet av rätten till egendom och det allmänintresse som tryggheten av tillgången till bostäder till överkomlig kostnad utgör.
- (10) Behöriga myndigheter bör vid tillämpningen av denna förordning samtidigt ta hänsyn till varje människas rätt till respekt för sin bostad enligt artikel 7 i stadgan i enlighet med unionsrätten samt nationell lagstiftning och praxis.
- (11) Det faktum att en åtgärd faller inom tillämpningsområdet för denna förordning bör inte tolkas som att åtgärden är förenlig med unionsrätten. Huruvida en åtgärd är förenlig med unionsrätten beror på om den uppfyller gällande krav på nödvändighet och proportionalitet, på dess art, räckvidd och effekter samt under vilka förhållanden den tillämpas. Det framgår till exempel av Europeiska unionens domstols rättspraxis att en åtgärd kan strida mot kravet på icke-diskriminering om den behöriga myndighetens bestämmanderätt riskerar att leda till en diskriminerande tillämpning, inbegripet genom att medborgare i andra medlemsstater underkastas en strängare granskning än den berörda medlemsstatens egna medborgare.

⁴ Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden (EUT L 376, 27.12.2006, s. 36, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2006/123/oj>).

- (12) Europeiska unionens domstol har slagit fast att tryggheten av tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet kan utgöra ett tvingande hänsyn till allmänintresset som motiverar inskränkningar i friheterna på den inre marknaden, förutsatt att åtgärden är lämplig och proportionell. Det finns dock inga särskilda regler på unionsnivå för hur behöriga myndigheter bör påvisa att det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation och fastställa om konkreta tillfälliga åtgärder är berättigade, lämpliga och proportionella. Så länge det saknas en gemensam ram för bedömningen av sådana åtgärder kan det uppstå rättsosäkerhet kring villkoren för att införa, upprätthålla eller anpassa bostadsrelaterade interventioner. Detta kan öka den administrativa bördan, kostnaderna för regelefterlevnad och riskerna för rättstvister, samt minska förutsägbarheten för behöriga myndigheter, privatpersoner och ekonomiska aktörer.
- (13) Det är för att förbättra rättssäkerheten och den inre marknads funktion nödvändigt att inrätta en gemensam unionsram för bedömningen av restriktiva åtgärder som faller under unionsrätten och som behöriga myndigheter antar för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. Syftet med ramen bör inte vara att harmonisera bostadspolitiska val eller kräva att behöriga myndigheter gör interventioner på bostadsmarknaderna. Den bör i stället säkerställa att åtgärder som påverkar friheterna på den inre marknaden bedöms på grundval av gemensamma förfarandekrav vad gäller evidens, transparens, berättigande och proportionalitet. Den bör bidra till större förutsägbarhet för behöriga myndigheter, allmänhet och ekonomiska aktörer, samtidigt som behöriga myndigheter även framöver bör kunna anta de åtgärder som är bäst lämpade för lokala förhållanden.
- (14) Bostadsmarknader är till sin natur lokala och kräver ofta åtgärder som är anpassade till lokala förhållanden. Behöriga myndigheter bör därför ha kvar möjligheten att fastställa om en intervention är nödvändig och vilka åtgärder som är mest lämpliga mot bakgrund av det lokala bostadsläget. Ökad transparens och förutsägbarhet när det gäller på vilka villkor bostadsrelaterade åtgärder får antas skulle samtidigt vara till gagn för privatpersoner och ekonomiska aktörer som är verksamma på hela den inre marknaden.
- (15) I direktiv 2006/123/EG fastställs allmänna bestämmelser som gör det lättare för tjänsteleverantörer att utöva etableringsfriheten och som underlättar den fria rörligheten för tjänster. Direktivet är tillämpligt på tillgång till, eller utbud av, korttidsuthyrning av bostäder. Genom denna förordning regleras särskilda aspekter på tillgång till, eller utbud av, korttidsuthyrning av bostäder. Den bör, i stället för direktiv 2006/123/EG, tillämpas på åtgärder som antas av behöriga myndigheter och som begränsar tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av bostäder i fall där dessa åtgärder är berättigade på grund av behovet av att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. Direktiv 2006/123/EG bör vara fortsatt tillämplig på åtgärder som begränsar tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av både primära och icke-primära bostäder, vilka vidtas av andra tvingande hänsyn till allmänintresset än behovet av att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet, såsom allmän ordning, allmän säkerhet, folkhälsa, konsumentskydd, skydd av miljö och stadsmiljö samt skydd av kulturarvet.
- (16) För att begränsa de negativa effekterna på den inre marknaden av åtgärder som inskränker tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende, eller som begränsar förvärv och användning av mark och bostadsfastigheter, bör sådana åtgärder vara begränsade till områden där det akuta trycket på bostadsutbudet och tillgången till bostäder till överkomlig kostnad (*områden med särskilt ansträngd boendesituation*)

gör det berättigat att anta åtgärder för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet, och även vara så proportionella som möjligt.

- (17) Det finns ingen gemensam metod på unionsnivå för att fastställa när bostadsläget är tillräckligt pressat för att motivera begränsningar som påverkar den inre marknaden för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. Flera medlemsstater och deras regionala och lokala myndigheter använder olika begrepp, indikatorer, tröskelvärden, territoriella enheter, datakällor och förfaranden för att fastställa om ett område har en särskilt ansträngd boendesituation. Vissa synsätt är inriktade på indikatorer för ekonomisk överkomlighet, till exempel pris/inkomstkvot, hyresnivåer eller orimligt höga boendekostnader. Andra använder bredare diagnosmetoder, till exempel andelen sekundära boenden eller obebodda bostäder, koncentrationen av korttidsuthyrning, effekterna på subventionerade bostäder eller trycket på marknader för långsiktig uthyrning. Bristen på gemensamma, objektiva kriterier skapar rättsosäkerhet och försvårar bedömningen av om åtgärderna är objektivt berättigade, lämpligt riktade och proportionella.
- (18) Det är därför nödvändigt att fastställa ett gemensamt synsätt på unionsnivå för att bestämma om ett område är ett område med särskilt ansträngd boendesituation.
- (19) Om en behörig myndighet har för avsikt att anta en åtgärd enligt denna förordning bör den bedöma den ansträngda boendesituationen i det berörda området på grundval av pris/inkomstkvoten och hur denna har stigit över tid, samt andra indikatorer som gör det möjligt att påvisa att den ansträngda boendesituationen sannolikt inte kommer att förbättras framöver. Det faktum att ett område uppfyller kriterierna för ett område med särskilt ansträngd boendesituation bör inte automatiskt leda till att en behörig myndighet antar någon åtgärd enligt denna förordning. Det bör fortsatt vara den behöriga myndigheten som fattar beslut om interventioner och om vilka åtgärder som bör vidtas.
- (20) Pris/inkomstkvoten mäter bostäders ekonomiska överkomlighet genom att jämföra priset för att förvärva en bostad med hushållets inkomst. Genom att kombinera pris/inkomstkvoten över de senaste tio åren med tillgängliga data kan den behöriga myndigheten få en mer fullständig bild av hur den ekonomiska överkomligheten har utvecklats på senare tid. En jämförelse av pris/inkomstindikatorer mellan regioner och över tid ger en mer nyanserad bild av både det rådande uppåtriktade trycket på boendekostnader och hur detta tryck har utvecklats på senare tid, men hjälper även myndigheter att upptäcka framväxande problemområden där pris/inkomstkvoterna fortfarande kan vara måttliga men vara på väg att snabbt försämrats. Tröskelvärden för pris/inkomstkvoten indikerar när bostäder inte är ekonomiskt överkomliga och när den lokala situationen är oförändrad eller förvärras. Pris/inkomstkvoten kan även användas som ett närmevärde för hyres/inkomstkvoten, eftersom det finns en positiv korrelation mellan bostadspriser och hyror.
- (21) Kommissionen tillhandahåller regelbundet uppdaterade skattade dataserier som behöriga myndigheter kan använda för att beräkna pris/inkomstkvoten när de bedömer om det föreligger en särskilt ansträngd boendesituation enligt denna förordning. Behöriga myndigheter bör kunna använda andra tillförlitliga och tillräckligt representativa data som uppfyller kraven i denna förordning.
- (22) För att få en bättre bild av det pressade bostadsläget i ett visst område bör den behöriga myndigheten, förutom pris/inkomstkvoten, även bedöma befolkningsutveckling samt utvecklingen för utbud och efterfrågan på bostäder i det berörda området. Evidensen bör vara aktuell, geografiskt relevant och kunna

verifieras. Det är bara genom att beakta dessa faktorer tillsammans som det är möjligt att bedöma bostadssituationens allvar och identifiera särskilda förhållanden, pådrivande faktorer och potentiella försvårande omständigheter i det enskilda området. Den territoriella räckvidden bör vara så snäv som möjligt utifrån den tillgängliga evidensen och kan vara mindre än den territoriella enhet för vilken det finns tillgängliga data.

- (23) För att säkerställa att alla åtgärder som inskränker tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende, eller som begränsar förvärv och användning av mark och bostadsfastigheter, är förenliga med unionsrätten måste de vara icke-diskriminerande, berättigade på grund av ett tvingande hänsyn till allmänintresset och proportionella.
- (24) I enlighet med proportionalitetsprincipen bör behöriga myndigheter överväga möjliga åtgärder och välja de som är lämpliga för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet, och som inte är mer restriktiva än vad som är nödvändigt för att uppnå detta mål.
- (25) Om åtgärderna rör förvärv eller användning av mark eller bostadsfastigheter bör behöriga myndigheter överväga och i lämpliga fall tillämpa mindre restriktiva åtgärder än absoluta förbud mot vissa förvärv eller viss användning av fastigheter, såsom kvantitativa tak i områden med särskilt ansträngd boendesituation, bestämmelser om att den som redan har en rättighet inte behöver uppfylla nyinförda krav, undantag för att undvika oskälig börda eller finanspolitiska incitament.
- (26) När det gäller korttidsuthyrning bör behöriga myndigheter inrikta sig på de former som löper störst risk att ha en negativ inverkan på tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och utbudet av bostäder för långsiktigt boende, till exempel former som kännetecknas av sin kommersiella omfattning. Behöriga myndigheter bör göra detta utifrån objektiva kriterier, till exempel antal bostäder som bjuds ut av en och samma värd, verksamhetens frekvens eller jämförbara indikatorer.
- (27) Uthyrning av en värds primära bostad undantas från eventuella begränsningar inom denna förordnings tillämpningsområde. Skälet till detta är att sådan uthyrning i allmänhet inte gör att bostäder försvinner från marknaden för långsiktigt boende och därför bör behandlas annorlunda än former av korttidsuthyrning som avser bostadsbestånd som inte används som primär bostad. Undantaget för primära bostäder när det gäller begränsningar av korttidsuthyrning enligt denna förordning utgör en minimigaranti och behöriga myndigheter får välja att ytterligare begränsa vilka kategorier av bostadsfastigheter som omfattas av deras åtgärder i linje med proportionalitetsprincipen.
- (28) Begränsningar som påverkar förvärv eller användning av bostadsfastigheter kan få indirekta konsekvenser för exempelvis fastigheters värde, finansieringsvillkor eller investeringar. Sådana effekter beror på åtgärdernas typ, omfattning och varaktighet, den lokala bostadsmarknadens särdrag och i vilken utsträckning de åtföljs av åtgärder för att öka bostadsutbudet. För att säkerställa att lämplig hänsyn tas till tillsynsaspekter avseende åtgärder som vidtas vid tillämpning av denna förordning kan den myndighet som är behörig att tillämpa denna förordning samråda och samarbeta med den behöriga myndigheten eller den utsedda myndigheten enligt artikel 4.1.40 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 ⁽⁵⁾, enligt artikel 458.1 i

⁵ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012 (EUT L 176, 27.6.2013, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj>).

förordning (EU) nr 575/2013 och enligt artikel 133.3 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU ⁽⁶⁾.

- (29) Begränsningar som påverkar friheterna på den inre marknaden måste vara lämpliga för att uppnå det mål som eftersträvas och får inte gå utöver vad som är nödvändigt för att uppnå detta mål. Att ett visst område har en särskilt ansträngd boendesituation bör därför inte i sig motivera antagandet av restriktiva åtgärder. Behöriga myndigheter bör på grundval av objektiv evidens påvisa att den berörda verksamheten i minst tre år före antagandet av åtgärden har haft en betydande negativ inverkan på tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i det berörda området, och att åtgärden är nödvändig och proportionell mot bakgrund av de särskilda förhållandena i det berörda området.
- (30) Även om användningen av bostadsfastigheter för annat än primärt boende ökar efterfrågetrycket på redan ansträngda bostadsmarknader beror obalansen mellan utbud och efterfrågan också på ett otillräckligt bostadsutbud. Det är inte möjligt att långsiktigt komma till rätta med de strukturella orsakerna till bostadsbristen enbart genom att begränsa tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende, eller av förvärv och användning av mark och bostadsfastigheter för annat än primärt boende. Även om begränsningar som är begränsade i tid och räckvidd på kort sikt skulle kunna minska efterfrågetrycket på bostäder bör behöriga myndigheter komplettera alla sådana begränsningar med åtgärder som ökar bostadsutbudet i dessa områden, i synnerhet utbudet av subventionerade bostäder och bostäder till överkomlig kostnad.
- (31) I områden med särskilt ansträngd boendesituation kan projekt för utveckling av tidigare exploaterad mark och ett bättre utnyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet bidra till att öka bostadsutbudet, särskilt i stadsområden med begränsad tillgång till mark för nybyggnation. Byggregler, zonindelningsregler, planerings- och tillståndsförfaranden är viktiga faktorer där åtgärder av behöriga myndigheter kan bidra till en bättre balans mellan utbud och efterfrågan på bostäder genom att främja både byggandet av nya bostäder och ibruktagandet av obebodda bostäder, renovering och ombyggnad av andra byggnader än bostadsfastigheter till bostäder samt minska andelen underutnyttjade bostäder. Som stöd för offentliga myndigheter antog kommissionen i september 2026 en rekommendation om bostäder till överkomlig kostnad i områden med särskilt ansträngd bostadssituation ⁽⁷⁾ som bland annat innehåller rekommendationer för mobilisering av offentliga och privata investeringar i bostadsutbudet, särskilt i bostäder till kostnader under marknadspriserna. Den rekommendationen kan även stödja åtgärder mot utestängning från bostadsmarknaden och bidra till mer inkluderande samhällen med starkare social sammanhållning och där bostäderna har goda förbindelser till sysselsättning, utbildning och samhällsviktiga tjänster.
- (32) I Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1028 ⁽⁸⁾ fastställs en harmoniserad ram för registrering av värdar som tillhandahåller korttidsuthyrning av

⁶ Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU av den 26 juni 2013 om behörighet att utöva verksamhet i kreditinstitut och om tillsyn av kreditinstitut, om ändring av direktiv 2002/87/EG och om upphävande av direktiven 2006/48/EG och 2006/49/EG (EUT L 176, 27.6.2013, s. 338, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj>).

⁷ EUT L , , p. .

⁸ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1028 av den 11 april 2024 om uppgiftsinsamling och uppgiftsdelening avseende korttidsuthyrning av boende och om ändring av förordning (EU) 2018/1724 (EUT L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).

boende och för insamling och delning av data om sådana tjänster. Det är viktigt att behöriga myndigheter har tillgång till tillförlitlig och jämförbar information om platsen för korttidsuthyrning av boende och om denna verksamhets varaktighet och intensitet när de bedömer läget på bostadsmarknaden och fastställer om åtgärder som påverkar sådan verksamhet är berättigade, nödvändiga och proportionella. Data som samlas in i enlighet med förordning (EU) 2024/1028 bör därför utgöra underlag för evidensbaserade beslut och underlätta tillämpningen av den föreslagna förordningen.

- (33) Åtgärder som antas för att genomföra förordning (EU) 2024/1028 bör inte omfattas av den här förordningen. Den här förordningen bör endast tillämpas på andra åtgärder som reglerar eller begränsar tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende, eller förvärv eller användning av bostadsfastigheter för annat än primärt boende, i syfte att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad. Andra åtgärder som rör bostadsfastigheter och boende, inbegripet allmänna regler om ägande och överlåtelse av egendom, förvärv genom arv, gåvor och överlåtelser inom familjer, åtgärder som reglerar hyror enligt hyresavtal för bostäder, bostadsbidrag, allmänt tillämpade beskattningsåtgärder, byggstandarder och allmänt tillämpade planerings- eller zonindelningsregler, bör även i fortsättningen ligga utanför denna förordnings tillämpningsområde i fall där de inte reglerar eller på annat sätt har till syfte eller verkan att leda till begränsningar som omfattas av dess tillämpningsområde.
- (34) Det är mycket viktigt att förordning (EU) 2024/1028 är verkningsfull för att säkerställa att den information som behöriga myndigheter använder för att bedöma ett pressat bostadsläge och effekterna av korttidsuthyrning av boende är tillförlitlig och fullständig. Poster som inte uppfyller registreringskraven i den förordningen försämrar kvaliteten på tillgänglig information och kan försvåra en effektiv tillämpning av nationella, regionala och lokala regler gällande korttidsuthyrning av boende. Det är därför viktigt att behöriga myndigheter i enlighet med förordning (EU) 2024/1028 kan kräva att leverantörer av onlineplattformar för korttidsuthyrning utan onödigt dröjsmål tar bort eller avaktiverar åtkomsten till poster som inte uppfyller dessa krav.
- (35) Behöriga myndigheter bör upprätthålla principerna om rättssäkerhet, transparens, skydd av berättigade förväntningar och effektivt rättsligt skydd. Det bör finnas lämpliga rättssäkerhetsgarantier för fysiska och juridiska personer som påverkas av åtgärder som antas av behöriga myndigheter i enlighet med denna förordning och de bör ha tillgång till effektiva rättsmedel mot dessa åtgärder.
- (36) För att skydda rättssäkerhet och berättigade förväntningar bör, i fall där behöriga myndigheter antar åtgärder som begränsar förvärv eller användning av bostadsfastigheter eller mark, eventuella villkor som är förbundna med förvärvet bara tillämpas på egendom som förvärvas efter den tidpunkt då åtgärden började tillämpas. Personer som förvärvar egendom före denna tidpunkt bör därför inte omfattas av nya restriktioner för detta förvärv som införs genom denna förordning.
- (37) För att säkerställa att åtgärder som antas enligt denna förordning inte är i kraft längre än nödvändigt bör de antas för en period på högst fem år med möjlighet till förlängning efter en översyn. Behöriga myndigheter bör regelbundet se över dem för att kontrollera att villkoren i denna förordning fortfarande uppfylls. Om villkoren inte längre uppfylls bör åtgärderna upphävas utan onödigt dröjsmål.
- (38) För att säkerställa att det uppåtriktade trycket på boendekostnaderna kan mätas på ett rättvisande sätt bör befogenheten att anta akter i enlighet med artikel 290 i EUF-

fördraget delegeras till kommissionen så att ändringar av data, tröskelvärden, indikatorer och den metod som används för att beräkna pris/inkomstknoten kan göras om detta är nödvändigt med anledning av en objektiv utveckling som kan påvisas av relevant statistisk eller annan tillförlitlig evidens. Det är särskilt viktigt att kommissionen genomför lämpliga samråd under sitt förberedande arbete, inklusive på expertnivå, och att dessa samråd genomförs i enlighet med principerna i det interinstitutionella avtalet av den 13 april 2016 om bättre lagstiftning ⁽⁹⁾. För att säkerställa lika stor delaktighet i förberedelsen av delegerade akter bör Europaparlamentet och rådet erhålla alla handlingar samtidigt som medlemsstaternas experter, och deras experter bör ges systematiskt tillträde till möten i kommissionens expertgrupper som arbetar med förberedelse av delegerade akter.

- (39) För att bedöma denna förordnings inverkan på den inre marknadens funktion och på tillgången till bostäder till överkomlig kostnad i medlemsstaterna bör kommissionen göra en utvärdering av denna förordning.
- (40) Eftersom målet för denna förordning, som är att förbättra villkoren för upprättandet av den inre marknaden och dess funktion genom att erbjuda en gemensam ram för åtgärder i medlemsstaterna som tryggar tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet inte i tillräcklig utsträckning kan uppnås av medlemsstaterna, utan på grund av åtgärdens omfattning och verkningar bättre kan uppnås på unionsnivå, kan unionen anta åtgärder i enlighet med subsidiaritetsprincipen i artikel 5 i fördraget om Europeiska unionen. I enlighet med proportionalitetsprincipen i samma artikel går denna förordning inte utöver vad som är nödvändigt för att uppnå dessa mål.

HÄRIGENOM FÖRESKRIVS FÖLJANDE.

Kapitel 1

Allmänna bestämmelser

Artikel 1

Innehåll

Genom denna förordning fastställs en gemensam ram för åtgärder som vidtas av behöriga myndigheter för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i syfte att förbättra villkoren för upprättandet av den inre marknaden och dess funktion. I förordningen fastställs gemensamma regler för att säkerställa att åtgärder som vidtas i enlighet med denna förordning är berättigade, transparenta, proportionella och blir föremål för översyn.

Artikel 2

Tillämpningsområde

1. Denna förordning är tillämplig på följande åtgärder som vidtas av behöriga myndigheter, förutsatt att de är berättigade med tanke på behovet av att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet:
 - (a) Åtgärder för att begränsa tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende i bostadsfastigheter.

⁹ EUT L 123, 12.5.2016, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/agree_interinst/2016/512/oj.

- (b) Åtgärder som begränsar förvärv eller användning av mark och bostadsfastigheter som inte förvärvas eller används som primär bostad, oavsett om den boende är ägaren själv eller en annan person.
- 2. Denna förordning är inte tillämplig på åtgärder som vidtas enbart av andra tvingande hänsyn till allmänintresset än behovet av att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet.

Artikel 3

Förhållande till andra unionsakter

- 1. De åtgärder som avses i artikel 2.1 a ska inte omfattas av direktiv 2006/123/EG, inbegripet den anmälningsskyldighet som fastställs i artikel 15.7 i det direktivet.
- 2. Denna förordning är inte tillämplig på åtgärder som vidtas av behöriga myndigheter enbart i syfte att tillämpa bestämmelserna om registrering i kapitel II i förordning (EU) 2024/1028.

Artikel 4

Definitioner

I denna förordning gäller följande definitioner:

- (1) *behörig myndighet*: en nationell, regional eller lokal myndighet i en medlemsstat som är behörig att tillämpa denna förordning genom att bland annat vidta åtgärder som begränsar tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende, eller som begränsar förvärv eller användning av mark och bostadsfastigheter.
- (2) *område med särskilt ansträngd boendesituation*: ett tydligt avgränsat subnationellt geografiskt område där en obalans mellan utbudet av och efterfrågan på bostäder ger upphov till ett tryck på bostadsmarknaden som är observerbart på grundval av en bedömning utförd av den behöriga myndigheten i enlighet med artikel 6.
- (3) *bostadsfastighet*: fast egendom som är avsedd för bostadsändamål.
- (4) *primär bostad*: den bostadsfastighet där en fysisk person är stadigvarande bosatt och som stadigvarande även är centrum för personens levnadsintressen, såsom detta närmare definieras i nationell rätt.
- (5) *pris/inkomstknot*: kvoten mellan det representativa priset för en bostad av genomsnittlig storlek i ett visst område uttryckt i euro, och den representativa disponibla inkomsten per capita uttryckt i euro.
- (6) *bostad*: en bostadsenhet bestående av ett eller flera rum som är avsedd för hushåll.
- (7) *förvärv*: förvärv av äganderätt till bostadsfastighet, med undantag för överlåtelse genom arv, inom ramen för makars förmögenhetsförhållanden eller delning eller fördelning av kvarlåtenskap, omorganisationer av företag som inte leder till en förändring av det verkliga huvudmannskapet och en borgenärs realisering av säkerhet.
- (8) *korttidsuthyrning av boende*: korttidsuthyrning av boende enligt definitionen i artikel 3.4 i förordning (EU) 2024/1028.
- (9) *värd*: värd enligt definitionen i artikel 3.2 i förordning (EU) 2024/1028.
- (10) *åtgärder*: bestämmelser som fastställs i medlemsstaternas lagar och andra författningar.

Kapitel 2

Åtgärder för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet

Artikel 5

Krav på åtgärder för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet

1. En behörig myndighet får vidta någon av följande åtgärder, om det är berättigat på grund av behovet av att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet och förutsatt att de uppfyller kraven i artiklarna 6–10:
 - (a) Åtgärder för att begränsa tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende i bostadsfastigheter som inte är världens primära bostad.
 - (b) Åtgärder som begränsar förvärv eller användning av mark och bostadsfastigheter som inte förvärvas eller används som primär bostad, oavsett om den boende är ägaren själv eller en annan person.
2. Åtgärder som begränsar tillgången till, eller utbudet av, korttidsuthyrning av boende enbart för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i enlighet med denna förordning är bara tillämpliga på annat boende än boende som bjuds ut av värden i dennes primära bostad.

Artikel 6

Bedömning av en särskilt ansträngd boendesituation

1. Den behöriga myndigheten ska bedöma om ett område där den avser att vidta åtgärder uppfyller följande kriterier för att betraktas som ett område med särskilt ansträngd boendesituation:
 - (a) Pris/inkomstkvoten är minst åtta, dvs. det krävs åtta års disponibel inkomst per capita för att köpa en bostad av genomsnittlig storlek i bostadsbeståndet i det berörda området.
 - (b) Pris/inkomstkvoten har stigit under de närmast föregående tio åren för vilka det finns tillgängliga data.
 - (c) Utan åtgärden skulle den ansträngda boendesituationen enligt en bedömning av följande faktorer sannolikt inte förbättras under de närmaste tre åren efter den tidpunkt då åtgärden enligt planerna ska antas:
 - (i) Befolkningsutveckling.
 - (ff) Bostadsutbud.
 - (ccc) Efterfrågan på bostäder.
2. Punkt 1 b ska inte vara tillämplig om pris/inkomstkvoten är lika med eller överstiger tio.
3. Den behöriga myndigheten ska i sin bedömning av om ett område uppfyller kriterierna i punkt 1 utgå från objektiva, transparenta och verifierbara data och följa sunda statistiska principer.

4. Pris/inkomstkvoten ska beräknas utifrån de data, tröskelvärden och indikatorer och med den metod som anges i bilagan. Behöriga myndigheter får utgå från andra, mer detaljerade, data om de kan påvisa att den pris/inkomstkvot som blir resultatet överensstämmer med de tröskelvärden som anges i punkterna 1 a och 2.
5. Kommissionen ges befogenhet att anta delegerade akter i enlighet med artikel 15 för att ändra tröskelvärdena i punkterna 1 a och 2 i den här artikeln, och bilagan i fråga om de data, tröskelvärden och indikatorer samt den metod som används för beräkning, om detta är nödvändigt för att säkerställa ett rättvisande mått på det upptriktade trycket på boendekostnader på grund av en objektiv utveckling som framgår av relevant statistisk eller annan tillförlitlig evidens.

Artikel 7

Territoriell räckvidd för ett område med särskilt ansträngd boendesituation

Ett område med särskilt ansträngd boendesituation enligt artikel 6 får i fråga om territoriell räckvidd inte vara större än vad som är nödvändigt för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet. Sådana områden kan vara distrikt, kommuner, storstadsområden, funktionella stadsområden, tätorter, landsbygdsområden eller delar av dessa.

Artikel 8

Icke-diskriminering

Åtgärderna ska inte direkt eller indirekt diskriminera mellan medlemsstaternas medborgare på grund av nationalitet eller, i fråga om juridiska personer som är etablerade i en medlemsstat, på grund av deras etableringsmedlemsstat.

Artikel 9

Nödvändighet

1. Åtgärderna får endast vidtas om de är berättigade på grund av behovet av att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet i de områden med särskilt ansträngd boendesituation som avses i artikel 6.
2. En behörig myndighet ska endast vidta de åtgärder som avses i artikel 5.1 a om den kan påvisa att utbudet av korttidsuthyrning av boende i det område med särskilt ansträngd boendesituation i minst tre år före antagandet av åtgärden har haft en betydande negativ inverkan på bostadsutbudet eller tillgången till bostäder till överkomlig kostnad i detta område. Den behöriga myndigheten ska beakta eventuella data som erhålls i enlighet med förordning (EU) 2024/1028.
3. En behörig myndighet ska endast vidta de åtgärder som avses i artikel 5.1 b om den kan påvisa att förvärvet och användningen av mark och bostadsfastigheter för annat än primärt boende i det område med särskilt ansträngd boendesituation i minst tre år före antagandet av åtgärden har haft en betydande negativ inverkan på bostadsutbudet eller tillgången till bostäder till överkomlig kostnad i detta område.
4. De åtgärder som avses i artikel 5.1 b avseende bostäder som står obebodda under lång tid ska inte tillämpas om det finns berättigade skäl, till exempel om det är fråga om en tillfällig frånvaro av skäl som hänför sig till arbete, utbildning, hälsa,

pågående arvsförfaranden, att det föreligger rättsliga hinder att bo i bostaden eller att den är obeboelig.

Artikel 10

Proportionalitetsprincipen

1. Åtgärderna ska vara lämpliga för att uppnå det mål som eftersträvas, inte gå utöver vad som är nödvändigt för att uppnå detta mål samt uppfylla följande krav:
 - (a) De ska vara territoriellt begränsade till området med särskilt ansträngd boendesituation och i lämpliga fall utformade för olika grader av en särskilt ansträngd boendesituation inom detta område.
 - (b) De ska bygga på en bedömning som visat att en mindre restriktiv åtgärd inte skulle vara tillräcklig för att inom en rimlig tidsperiod lika effektivt förbättra tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet.
 - (c) De ska uppfylla principerna om rättssäkerhet och om skydd för berättigade förväntningar.
 - (d) När det gäller åtgärder enligt artikel 5.1 a ska dessa vara utformade för former av korttidsuthyrning av boende som på grund av sin omfattning, frekvens eller kommersiella karaktär löper större risk att minska tillgången till bostäder för långsiktigt boende.
 - (e) När det gäller åtgärder enligt artikel 5.1 a ska den behöriga myndigheten tillämpa och kontrollera efterlevnaden av förordning (EU) 2024/1028 i det relevanta geografiska området, i synnerhet förordningens bestämmelser om registrering, inbegripet upphävande och återkallande av registreringsnummer, kontroll, datadelning och föreläggande om att poster utan registreringsnummer, som har ett ogiltigt registreringsnummer eller som missbrukar ett registreringsnummer ska tas bort eller göras oåtkomliga.
 - (f) När det gäller åtgärder enligt artikel 5.1 b ska de, i den mån de inför begränsningar för förvärv av bostadsfastigheter och mark, bara vara tillämpliga på bostadsfastigheter och mark som förvärvas efter den dag då åtgärden börjar tillämpas.
 - (g) När det gäller åtgärder enligt artikel 5.1 b avseende bostäder som står obebodda under lång tid ska de på grundval av objektiva kriterier vara utformade för den typ och den grad av långvarig obeboddhets som löper störst risk att minska tillgången till bostäder för långsiktigt boende, varvid hänsyn i synnerhet ska tas till antalet bostäder med samma ägare i det berörda området, hur länge bostaden står obebodd samt förvärv av juridiska personer.
2. Vid tillämpning av punkt 1 ska åtgärder som påverkar befintliga lagliga situationer inbegripa lämpliga övergångsbestämmelser.

Artikel 11

Rättssäkerhetsgarantier och domstolsprövning

Fysiska och juridiska personer som påverkas av åtgärder som vidtas enligt artikel 5 ska ha tillgång till lämpliga rättssäkerhetsgarantier och rätt till domstolsprövning av dessa åtgärder, inbegripet möjlighet att bestrida de bedömningar som görs av den behöriga myndigheten för att säkerställa efterlevnad av artiklarna 6–10.

Artikel 12

Varaktighet och översyn

1. Åtgärder ska antas för en period av högst fem år. De får förlängas om den behöriga myndigheten, efter den översyn som avses i punkt 2, slår fast att kraven i artiklarna 6–10 fortfarande är uppfyllda.
2. En behörig myndighet ska regelbundet se över om en åtgärd enligt artikel 5 fortfarande uppfyller kraven i artiklarna 6–10. Den första översynen ska genomföras inom fem år från den dag då åtgärden antas.
3. Om en behörig myndighet efter översynen slår fast att en åtgärd inte längre uppfyller kraven i artiklarna 6–10 ska den utan onödigt dröjsmål upphäva denna åtgärd.

Artikel 13

Offentliggörande av åtgärder

1. En behörig myndighet ska offentliggöra information om varje åtgärd som antas enligt artikel 5 och om förlängning, ändring eller upphävande av åtgärden innan förlängningen, ändringen eller upphävandet träder i kraft.
2. Den information som avses i punkt 1 ska omfatta
 - (a) de bedömningar som den behöriga myndigheten har gjort för att säkerställa efterlevnad av artiklarna 6–10,
 - (b) den exakta territoriella räckvidden för det område med särskilt ansträngd boendesituation och för åtgärden,
 - (c) åtgärdens varaktighet.

Kapitel 3

Slutbestämmelser

Artikel 14

Gällande åtgärder

Denna förordning ska inte vara tillämplig på åtgärder som antas före den [*Publikationsbyrån: infoga dag för ikraftträdande*] En behörig myndighet kan dock komma att se över sådana åtgärder i enlighet med denna förordning.

Artikel 15

Utövande av delegeringen

1. Befogenheten att anta delegerade akter ges till kommissionen med förbehåll för de villkor som anges i artikel 6.3.

2. Den befogenhet att anta delegerade akter som avses i artikel 6.3 ges till kommissionen tills vidare från och med... *[Publikationsbyrå: infoga den dag då denna förordning träder i kraft]*.
3. Den delegering av befogenhet som avses i artikel 6.3 får när som helst återkallas av Europaparlamentet eller rådet. Ett beslut om återkallelse innebär att delegeringen av den befogenhet som anges i beslutet upphör att gälla. Beslutet får verkan dagen efter det att det offentliggörs i *Europeiska unionens officiella tidning*, eller vid ett senare i beslutet angivet datum. Det påverkar inte giltigheten av delegerade akter som redan har trätt i kraft.
4. Innan kommissionen antar en delegerad akt ska den samråda med experter som utsetts av varje medlemsstat i enlighet med principerna i det interinstitutionella avtalet av den 13 april 2016 om bättre lagstiftning.
5. Så snart kommissionen antar en delegerad akt ska den samtidigt delge Europaparlamentet och rådet denna.
6. En delegerad akt som antas enligt artikel 6.3 ska träda i kraft endast om varken Europaparlamentet eller rådet har gjort invändningar mot den delegerade akten inom en period på två månader från den dag då akten delgavs Europaparlamentet och rådet, eller om både Europaparlamentet och rådet, före utgången av den perioden, har underrättat kommissionen om att de inte kommer att invända. Denna period ska förlängas med två månader på Europaparlamentets eller rådets initiativ.

Artikel 16

Utvärdering

Kommissionen ska senast den *[Publikationsbyrå: infoga datum: samma dag och månad som dagen för ikraftträdandet plus fem år]* utvärdera effekterna av denna förordning på den inre marknadens funktion och på tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet samt lägga fram en rapport om de viktigaste resultaten för Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén och Regionkommittén.

Artikel 17

Ikraftträdande och tillämpning

Denna förordning träder i kraft den tjugonde dagen efter det att den har offentliggjorts i *Europeiska unionens officiella tidning*.

Denna förordning är till alla delar bindande och direkt tillämplig i alla medlemsstater.

Utfärdad i Bryssel den

På Europaparlamentets vägnar
Ordförande

På rådets vägnar
Ordförande

FINANSIERINGS- OCH DIGITALISERINGSÖVERSIKT FÖR RÄTTSAKT

Innehållsförteckning

1.	GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER OM FÖRSLAGET ELLER INITIATIVET ...	20
1.1	Förslaget eller initiativets titel	20
1.2.	Berörda politikområden	20
1.3.	Mål	20
1.3.1	Allmänt/allmänna mål	20
1.3.2	Specifikt/specifika mål	20
1.3.3	Verkan eller resultat som förväntas	20
1.3.4	Prestationsindikatorer	21
1.4.	Förslaget eller initiativet avser	23
1.5.	Grunder för förslaget eller initiativet	23
1.5.1	Krav som ska uppfyllas på kort eller lång sikt, inbegripet en detaljerad tidsplan för genomförandet av initiativet	23
1.5.2	Mervärdet av en åtgärd på EU-nivå (som kan följa av flera faktorer, t.ex. samordningsfördelar, rättssäkerhet, ökad effektivitet eller komplementaritet). Med ”mervärdet av en åtgärd på EU-nivå” i detta avsnitt avses det värde en åtgärd från unionens sida tillför utöver det värde som annars skulle ha skapats av enbart medlemsstaterna.	23
1.5.3	Erfarenheter från tidigare liknande åtgärder	24
1.5.4	Förenlighet med den fleråriga budgetramen och eventuella synergieffekter med andra relevanta instrument	24
1.5.5	Bedömning av de olika finansieringsalternativ som finns att tillgå, inbegripet möjligheter till omfördelning	25
1.6.	Förslaget eller initiativets varaktighet och budgetkonsekvenser	25
1.7	Planerad(e) genomförandemetod(er)	25
2.	FÖRVALTNING	26
2.1	Regler om uppföljning och rapportering	26
2.2.	Förvaltnings- och kontrollsystem	26
2.2.1	Motivering av den budgetgenomförandemetod, de finansieringsmekanismer, de betalningsvillkor och den kontrollstrategi som föreslås	26
2.2.2	Uppgifter om identifierade risker och om det eller de interna kontrollsystem som inrättats för att begränsa riskerna	26
2.2.3	Beräkning och motivering av kontrollernas kostnadseffektivitet (dvs. förhållandet mellan kostnaden för kontrollerna och värdet av de medel som förvaltas) och en bedömning av den förväntade risken för fel (vid betalning och vid avslutande)	27
2.3.	Åtgärder för att förebygga bedrägeri och oriktigheter	27
3.	FÖRSLAGETS ELLER INITIATIVETS BERÄKNADE BUDGETKONSEKVENSER	28

3.1.	Berörda rubriker i den fleråriga budgetramen och utgiftsposter i den årliga budgeten	28
3.2.	Förslagets beräknade budgetkonsekvenser för anslagen.....	30
3.2.1	Sammanfattning av beräknad inverkan på driftsanslagen.....	30
3.2.1,1	Anslag i den antagna budgeten	30
3.2.2	Beräknad output som finansierats med driftsanslag (ska inte fyllas i för decentraliserade byråer)	33
3.2.3	Sammanfattning av beräknad inverkan på de administrativa anslagen	35
3.2.3,1	Anslag i den antagna budgeten.....	35
3.2.4	Beräknat personalbehov	35
3.2.4,1	Finansierat med den antagna budgeten	35
3.2.5	Översikt över beräknad inverkan på it-relaterade investeringar	38
3.2.6	Förenlighet med den gällande fleråriga budgetramen.....	39
3.2.7	Bidrag från tredje part	39
3.3	Beräknad inverkan på inkomsterna	40
4.	Digitala inslag	42
4.1.	Krav med digital relevans	42
4.2.	Data	43
4.3.	Digitala lösningar	45
4.4.	Interoperabilitetsbedömning.....	46
4.5.	Åtgärder till stöd för digitalt genomförande	47

1. GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER OM FÖRSLAGET ELLER INITIATIVET

1.1 Förslaget eller initiativets titel

Europaparlamentets och rådets förordning om inrättande av en ram för åtgärder i medlemsstaterna för att skydda tillgången till bostäder till överkomlig kostnad (*förordningen om bostäder till överkomlig kostnad*)

1.2. Berörda politikområden

Bostäder till överkomlig kostnad
Inre marknaden
Bättre lagstiftning och evidensbaserat beslutsfattande
Uppgifter och övervakning

1.3. Mål

1.3.1 Allmänt/allmänna mål

Allmänt mål 1: Att säkerställa rättssäkerhet, transparens och förutsägbarhet beträffande bostadsrelaterade åtgärder som påverkar den inre marknaden och deras förenlighet med unionsrätten.

Allmänt mål 2: Att säkerställa att begränsningar på den inre marknaden är proportionella och nödvändiga som en åtgärd i sista hand genom att tillhandahålla en gemensam metod som uppmuntrar offentliga myndigheter att överväga både åtgärder på efterfrågesidan och bostadsutbudet, inom gränserna för EU:s befogenhet.

1.3.2 Specifikt/specifika mål

Specifikt mål nr...

Specifikt mål 1.1: Att säkerställa att områden med högt tryck på bostadsmarknaden identifieras med hjälp av gemensamma, evidensbaserade och transparenta kriterier för att avgöra när tillgången till bostäder till överkomlig kostnad kan motivera offentligt ingripande.

Specifikt mål 1.2: Att fastställa gemensamma förfarandekrav för proportionaliteten i specifika bostadsrelaterade interventioner som påverkar den inre marknaden.

Specifikt mål 2.1: Att bistå behöriga myndigheter med att identifiera lämpliga åtgärder för att öka bostadsutbudet i och omkring områden med särskilt ansträngd boendesituation.

1.3.3 Verkan eller resultat som förväntas

Beskriv den verkan som förslaget eller initiativet förväntas få på de mottagare eller den del av befolkningen som berörs.

Den främsta direkta nyttan med förslaget är förbättrad rättssäkerhet, öppenhet, förutsägbarhet och samstämmighet i tillämpningen av unionsrätten. En gemensam metod, rättssäkerhetsgarantier, krav på offentliggörande och regelbunden översyn skulle hjälpa behöriga myndigheter att identifiera områden med särskilt ansträngd boendesituation och utgöra en tydligare och mer strukturerad grund för att bedöma om bostadsrelaterade begränsningar som påverkar friheterna på den inre marknaden är berättigade och proportionella. För behöriga myndigheter, medborgare och

ekonomiska aktörer förväntas detta minska osäkerheten kring regler, den administrativa bördan, kostnaderna för regelefterlevnad och antalet rättstvister. Uppgifter som görs tillgängliga i enlighet med förordning (EU) 2024/1028 bör ytterligare stärka den evidens som finns för att i relevanta fall bedöma hur korttidsuthyrning bidrar till en särskilt ansträngd boendesituation lokalt. Konsekvenserna för tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet bör bli indirekta, lokala och beroende av behöriga myndigheters genomförandeval och av de bredare bostadsmarknadsförhållandena. Invånare i områden med särskilt ansträngd boendesituation kan gynnas om det antas bättre riktade åtgärder i kombination med insatser för att komma till rätta med bostadsbrist.

1.3.4 Prestationsindikatorer

Ange indikatorer för övervakning av framsteg och resultat.

Övervakningen kommer att fokusera på hur ramen fungerar, däribland användningen och översynen av kriterierna för att bedöma en särskilt ansträngd boendesituation, tillgången till och användningen av evidens som styrker identifieringen av områden med särskilt ansträngd boendesituation och de åtgärder som antas, hur antalet rättsliga prövningar och grunderna för dem utvecklas, inklusive rättsliga prövningar där utslaget är till kärandens fördel på grund av brister när det gäller bevisning och förfaranden som hanteras genom förordningen, samt huruvida faktorer på utbudssidan beaktas i lokala insatser för att komma till rätta med särskilt ansträngda boendesituationer.

Indikator	Mål	Referens	Mål	Datakälla
Nyckelprestationsindikator 1: % av behöriga myndigheter som bedömer en särskilt ansträngd boendesituation med hjälp av de gemensamma kriterierna	Ändamålsenlighet – huruvida initiativet har lyckas få lokala myndigheter att grunda bedömningen på de föreslagna kriterierna	0 % Befintliga områden med särskilt ansträngd boendesituation kan inte användas som referens för denna nyckelprestationsindikator eftersom alla tillämpar ett annat synsätt än det som föreslås	100 %	Offentliggörande av medlemsstaterna/behöriga myndigheter, nationellt eller lokalt offentliggörande av åtgärder
Nyckelprestationsindikator 2: Andel åtgärder som	Effekt och ändamålsenlighet – huruvida initiativet lyckas	Antal områden med särskilt ansträngd boendesituation som	75 %	Offentliggörande av medlemsstaterna/behöriga myndigheter, nationellt eller lokalt offentliggörande av åtgärder

förlängs eller avslutats i enlighet med ramen	begränsa åtgärderna till sådana som är berättigade på grund av ett pressat bostadsläge.	identifieras enligt de gemensamma kriterier som fastställs enligt det nya initiativet		
Nyckelprestationsindikator 3: Minskning av antalet rättstvister och rättsliga prövningar där utslaget är till kärandens fördel (Absoluta tal och i %)	Effekt och effektivitet – huruvida initiativet minskar rättsosäkerheten, risken för rättstvister och tillhörande administrativa bördor	Ej tillämpligt	En mätbar minskning, under utvärderingsperioden, av antalet rättsliga prövningar på grund av otillräckligt berättigande, diskriminering eller oproportionalitet där utslaget är till kärandens fördel	Nationella domstolsdatabaser, organ för administrativa överklaganden Kommissionens klagomålshantering
Nyckelprestationsindikator 4: Andel åtgärder åtföljda av åtgärder för bostadsutbudet (i absoluta tal och i %)	Effekt och ändamålsenlighet Initiativet hjälper behöriga myndigheter att välja interventioner som är lämpliga för de lokala bostadsförhållandena och bidrar på ett ändamålsenligt och proportionellt sätt till att komma till rätta med ett pressat	0 % Befintliga områden med särskilt ansträngd boendesituation kan inte användas som referens för denna nyckelprestationsindikator eftersom alla tillämpar ett annat synsätt än det som föreslås	Antalet planer för bostäder till överkomlig kostnad eller motsvarande åtgärder för att öka bostadsutbudet i områden med högt tryck på bostadsmarknaden ökar med tiden	Offentliggörande av medlemsstaterna/behöriga myndigheter, nationellt eller lokalt offentliggörande av åtgärder

	bostadsläge			
--	-------------	--	--	--

1.4. Förslaget eller initiativet avser

☒ en ny åtgärd

“ en ny åtgärd som bygger på ett pilotprojekt eller en förberedande åtgärd¹⁹

“ en förlängning av en befintlig åtgärd

“ en sammanslagning eller omdirigering av en eller flera åtgärder mot en annan/en ny åtgärd

1.5. Grunder för förslaget eller initiativet

1.5.1 *Krav som ska uppfyllas på kort eller lång sikt, inbegripet en detaljerad tidsplan för genomförandet av initiativet*

Genom förslaget inrättas en gemensam unionsram för bedömningen enligt unionsrätten av åtgärder som behöriga myndigheter antar för att trygga tillgången till bostäder till överkomlig kostnad och bostadsutbudet, när sådana åtgärder påverkar den inre marknaden. Förslaget fastställer en gemensam metod för bedömning av vad som utgör en särskilt ansträngd boendesituation, och gemensamma förfarandekrav om att åtgärder ska vara berättigade, proportionella och transparenta samt bli föremål för översyn.

Efter att förordningen trätt i kraft kommer medlemsstaternas myndigheter att vara ansvariga för dess tillämpning och för efterlevnaden av de krav på offentliggörande och översyn som fastställs i förordningen. Kommissionen kommer att stödja genomförandet genom att tillgängliggöra relevanta uppgifter, däribland i tillämpliga fall genom databasen Mapadomo, och ge vägledning och underlätta utbyten med medlemsstaterna och berörda parter.

När förordningen väl blir tillämplig får behöriga myndigheter anta, ändra eller se över åtgärder i enlighet med den gemensamma ram som inrättas genom förordningen. Kommissionen kommer att övervaka genomförandet och tillämpningen av förordningen och utvärdera dess ändamålsenlighet i enlighet med översynsklausulen.

1.5.2 *Mervärdet av en åtgärd på EU-nivå (som kan följa av flera faktorer, t.ex. samordningsfördelar, rättssäkerhet, ökad effektivitet eller komplementaritet). Med ”mervärdet av en åtgärd på EU-nivå” i detta avsnitt avses det värde en åtgärd från unionens sida tillför utöver det värde som annars skulle ha skapats av enbart medlemsstaterna.*

Skäl för åtgärder på EU-nivå (ex ante):

Även om bostadspolitiken fortfarande främst är en nationell, regional och lokal behörighet finns det ett behov av åtgärder på unionsnivå, eftersom förenligheten hos bostadsrelaterade åtgärder som påverkar den inre marknaden med unionsrätten regleras genom EU-regler och tolkas av Europeiska unionens domstol.

Europeiska unionens domstols rättspraxis är alltjämt begränsad och fallspecifik, och fastställer därför inte gemensamma metoder för att identifiera en särskilt ansträngd boendesituation, bedöma orsakssamband, definiera territoriell räckvidd, avgöra varaktighetstid eller bedöma ändamålsenlighet. Den fastställer inte, och kan inte

¹⁹ I den mening som avses i artikel 58.2 a eller b i budgetförordningen.

fastställa, en gemensam metod eller förfaranderam för att bedöma en särskilt ansträngd boendesituation eller för att påvisa att bostadsrelaterade åtgärder som påverkar den inre marknaden är berättigade. Medlemsstaterna kan heller inte på egen hand säkerställa ett samstämmigt och konsekvent synsätt.

Förväntat europeiskt mervärde (ex post)

Mervärdet med åtgärder på unionsnivå är därför att inrätta en gemensam förfaranderam som förenar det lokala handlingsutrymmet med gemensamma skyddsåtgärder som säkerställer förenlighet med unionsrätten. Initiativet skapar inte ett nytt befogenhetsområde för unionen eller en ny skyldighet att bedöma bostadsrelaterade åtgärder. I stället fastställer det en gemensam metod och förfaranderam för att tillämpa befintliga krav i unionsrätten. Initiativet tillhandahåller gemensamma villkor för att identifiera en särskilt ansträngd boendesituation och för att bedöma om bostadsrelaterade åtgärder är berättigade och proportionella, samtidigt som behöriga myndigheter behåller sin bestämmanderätt när det gäller att bedöma om interventioner är nödvändiga, vilka åtgärder som ska antas och hur de ska utformas. Initiativet förbättrar säkerheten, transparensen och förutsägbarheten utan att harmonisera den materiella bostadspolitiken eller ersätta nationella, regionala eller lokala befogenheter.

1.5.3 Erfarenheter från tidigare liknande åtgärder

Erfarenheten från genomförandet av lagstiftningen om den inre marknaden har visat att gemensamma rättsliga ramar får störst effekt om de i god tid åtföljs av vägledning, en strukturerad dialog med medlemsstaterna och konsekvent övervakning av genomförandet. Detta minskar rättsosäkerheten, underlättar regelefterlevnad och bidrar till att förebygga onödiga överträdelseförfaranden. Förslaget kräver därför tillräckliga personalresurser och ekonomiska resurser till stöd för genomförandet, samtidigt som det så långt som möjligt bygger på kommissionens befintliga sakkunskaper och digitala verktyg.

1.5.4 Förenlighet med den fleråriga budgetramen och eventuella synergieffekter med andra relevanta instrument

Förslaget är förenligt med den fleråriga budgetramen.

Utgifterna rör följande:

- Datainfrastruktur och styrning.
- Genomförande, övervakning och utvärdering.
- Rättslig uppföljning.
- Samarbete med berörda parter.

Kostnaderna är jämförbara med andra unionsinitiativ som inrättar gemensamma ramar och infrastrukturer för evidens, såsom europeisk statistik, dataförvaltning och ramar för interoperabilitet.

De verksamheter som ska finansieras till stöd för genomförandet av föreliggande förslag kommer att gynnas av synergier med annan övergripande verksamhet på området ekonomisk modellering.

1.5.5 *Bedömning av de olika finansieringsalternativ som finns att tillgå, inbegripet möjligheter till omfördelning*

Efter bedömningen av olika tillgängliga finansieringsalternativ drog kommissionen slutsatsen att resurser skulle kunna frigöras genom omfördelning från relevanta bostadsfinansieringsprogram inom den nuvarande fleråriga budgetramen och från rubrik 7 – Andelar som avsatts till andra finansieringsprogram. Det finns ingen specifik budgetpost eller utgiftsprogram avsatt till bostäder i den nuvarande fleråriga budgetramen.

1.6. Förslagets eller initiativets varaktighet och budgetkonsekvenser

☐ begränsad varaktighet

- ☐ verkan från och med [den DD/MM]ÅÅÅÅ till och med [den DD/MM]ÅÅÅÅ
- “ budgetkonsekvenser från och med ÅÅÅÅ till och med ÅÅÅÅ för åtagandebemyndiganden och från och med ÅÅÅÅ till och med ÅÅÅÅ för betalningsbemyndiganden.

☒ obegränsad varaktighet efter 20 dagar från och med förslagets offentliggörande i Europeiska unionens officiella tidning

- Genomförande
- beräknas genomförandetakten nå en stabil nivå.

1.7 Planerad(e) genomförandemetod(er)²⁰

☒ Direkt förvaltning som sköts av kommissionen

- ☒ via dess avdelningar, vilket också inbegriper personalen vid unionens delegationer;
- “ via genomförandeorgan
- “ Delad förvaltning med medlemsstaterna
- “ Indirekt förvaltning genom att uppgifter som ingår i budgetgenomförandet anförtros
 - “ tredjeländer eller organ som de har utsett
 - “ internationella organisationer och organ kopplade till dem (ange vilka)
 - “ Europeiska investeringsbanken och Europeiska investeringsfonden
 - “ organ som avses i artiklarna 70 och 71 i budgetförordningen
 - “ offentligrättsliga organ
 - “ privaträttsliga organ som har anförtrotts offentliga förvaltningsuppgifter i den utsträckning som de har försetts med tillräckliga ekonomiska garantier
 - “ organ som omfattas av privaträtten i en medlemsstat, som anförtrotts genomförandeuppgifter inom ramen för ett offentlig-privat partnerskap och som har försetts med tillräckliga ekonomiska garantier

²⁰ Närmare förklaringar av de olika genomförandemetoderna med hänvisningar till respektive bestämmelser i budgetförordningen återfinns på webbplatsen Budgpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>.

- ”organ eller personer som anförtrotts genomförandet av särskilda åtgärder inom den gemensamma utrikes- och säkerhetspolitiken enligt avdelning V i fördraget om Europeiska unionen och som fastställs i den grundläggande akten
- ”organ som är etablerade i en medlemsstat och som omfattas av en medlemsstats privaträtt eller unionsrätten och som i enlighet med sektorsspecifika regler kan anförtros genomförandet av unionsmedel eller budgetgarantier, i den mån sådana organ kontrolleras av offentligrättsliga organ eller privaträttsliga organ som anförtrotts offentliga förvaltningsuppgifter och har tillräckliga finansiella garantier i form av gemensamt och solidariskt ansvar från kontrollorganens sida eller likvärdiga finansiella garantier, som för varje åtgärd kan vara begränsad till det högsta beloppet för unionens stöd.

Anmärkningar

Ej tillämpligt

2. FÖRVALTNING

2.1 Regler om uppföljning och rapportering

De uppgifter som genomförs direkt av arbetsgruppen för bostäder med avseende på övervakning av förslagets genomförande och tillämpning kommer att följa den årliga planerings- och övervakningscykeln, så som den genomförs i kommissionen, däribland genom rapportering genom GD Energis årliga verksamhetsrapport.

2.2 Förvaltnings- och kontrollsystem

2.2.1 *Motivering av den budgetgenomförandemetod, de finansieringsmekanismer, de betalningsvillkor och den kontrollstrategi som föreslås*

Genomförandet av förordningen blir i första hand ett ansvar för de behöriga myndigheter som beslutar att anta bostadsrelaterade åtgärder som omfattas av dess tillämpningsområde. Förordningen kräver inte att det inrättas nya nationella administrativa strukturer eller unionsorgan, men fastställer gemensamma förfarandekrav för bedömningen av sådana åtgärder, deras berättigande, proportionalitet och transparens samt översynen av dem.

För kommissionen kommer förslaget att medföra uppgifter i samband med att stödja genomförandet, däribland utarbetande av vägledning, dialog med berörda parter, övervakning och utvärdering av förordningens tillämpning samt i förekommande fall kontroll av efterlevnaden av unionsrätten. Dessa verksamheter kommer att utföras av arbetsgruppen för bostäder och andra av kommissionens relevanta avdelningar, om möjligt med hjälp av befintliga administrativa strukturer och digitala verktyg. Den föreslagna genomförandemetoden utgör därför det mest effektiva och proportionella sättet att uppnå initiativets mål och samtidigt begränsa ytterligare administrativa kostnader.

2.2.2 *Uppgifter om identifierade risker och om det eller de interna kontrollsystem som inrättats för att begränsa riskerna*

Den huvudsakliga risken vid genomförandet är att behöriga myndigheter tillämpar förordningen inkonsekvent, vilket skulle kunna minska rättssäkerheten och förutsägbarheten runtom i unionen. En ytterligare operativ risk är att de referensdata som görs tillgängliga genom Mapadomo kanske inte hålls tillräckligt uppdaterade för

att underbygga bedömningen av en särskilt ansträngd boendesituation, när sådana data används.

Dessa risker kommer att begränsas genom att det utarbetas vägledning från kommissionen, genom regelbundna utbyten med medlemsstaterna och med berörda parter, genom övervakning av förordningens tillämpning samt när så är lämpligt genom utnyttjande av kommissionens verkställighetsbefogenheter enligt fördragen. Kommissionen kommer även att säkerställa att de relevanta verktygen underhålls och periodiskt uppdateras med hjälp av tillgängliga datakällor och befintliga administrativa resurser.

2.2.3 *Beräkning och motivering av kontrollernas kostnadseffektivitet (dvs. förhållandet mellan kostnaden för kontrollerna och värdet av de medel som förvaltas) och en bedömning av den förväntade risken för fel (vid betalning och vid avslutande)*

Initiativet kräver att kommissionens avdelningar förvaltar medel som krävs för att underhålla och hantera databasen och dess korrekta tillämpning, men kostnadseffektiviteten för kontrollerna kan inte uppskattas på det här stadiet.

Den uppgift som tilldelas till arbetsgruppen för bostäder kommer att genomföras efter det redan befintliga kontrollsystemet, och kostnaden för kontroller förväntas förbli minimal.

2.3. **Åtgärder för att förebygga bedrägeri och oriktigheter**

Initiativet omfattar begränsade medel som införs genom direkt förvaltning. Inga offentliga upphandlingsförfaranden väntas på det här stadiet (t.ex. för övervaknings- eller utvärderingsändamål).

GD Energi har antagit en strategi för bedrägeribekämpning och en handlingsplan, baserat på kommissionens bedrägeribekämpningsstrategi. En riskbedömning utförs internt varje år för att identifiera områden som är mest sårbara för bedrägerier, de kontroller som finns och de åtgärder som behövs för att förbättra GD Energis och arbetsgruppens kapacitet att förebygga, upptäcka och korrigera bedrägerier.

3. FÖRSLAGETS ELLER INITIATIVETS BERÄKNADE BUDGETKONSEKVENSER

Den beräknade inverkan på utgifter och personal för 2028 och därefter läggs till enbart i illustrativt syfte och säger ingenting om nästa fleråriga budgetram. Finansieringskällan och omfattningen av unionens finansiella åtagande för perioden efter 2027 förblir beroende av resultatet av de interinstitutionella förhandlingarna om den fleråriga budgetramen 2028–2034 och ska därefter fastställas genom det årliga budgetförfarandet. Alla anslag och personalanslag från och med 2028 är preliminära.

3.1. Berörda rubriker i den fleråriga budgetramen och utgiftsposter i den årliga budgeten

Förslaget och dess korrekta genomförande kommer att bygga på kommissionens befintliga bostadsdatabas Mapadomo, som utvecklats av GD Ekonomi och finans och det gemensamma forskningscentrumet tillsammans. Den tillhandahåller detaljerade uppgifter om bostadsbestånd och transaktionspriser, på nivåerna för Nuts 3 och lokala administrativa enheter, och har stöd för den indikator för pris kontra inkomst som används för att identifiera områden med särskilt ansträngd boendesituation.

Denna databas är därför en central digital möjliggörande tillgång, som gör att behöriga myndigheter kan återanvända jämförbara data som innehåller av kommissionen, och som ger stöd för ett enhetligt, evidensbaserat genomförande utan att det inrättas någon separat databas för förordningen om bostäder till överkomlig kostnad. Databasen kräver kontinuerligt underhåll och uppdatering av kommissionens personal; dessa resursbehov anges i tabellerna nedan.

Dessutom kommer de föreslagna utgifterna att krävas för att stödja genomförandet av det föreliggande förslaget via samarbete med berörda parter (möten med lokala och nationella myndigheter, expertarbetsgrupper), studier och utvärderingar.

- Befintliga budgetposter

Redovisa enligt de berörda rubrikerna i den fleråriga budgetramen i nummerföljd

Rubrik i den fleråriga budgetramen	Budgetpost	Typ av utgifter	Bidrag			
	Nummer	Diff./Icke-diff. ²¹	från Efta-länder ²²	från kandidat länder och potentiella kandidater ²³	från andra tredjeländer	övriga inkomster avsatta för särskilda ändamål
	Åtskilliga budgetposter, däribland budgetpost 03.0202 – Ökad konkurrenskraft för företag, särskilt	Diff. och icke-diff.	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ

²¹ Differentierade respektive icke-differentierade anslag.

²² Efta: Europeiska frihandelssammanslutningen.

²³ Kandidatländer och i förekommande fall potentiella kandidater i västra Balkan.

	små och medelstora företag, samt stöd för deras tillträde till marknaderna ²⁴					
--	--	--	--	--	--	--

²⁴ De anslag som behövs 2027 kommer att finansieras fullt ut genom omfördelning inom relevanta befintliga program under rubrikerna 1, 2 och 3 i den fleråriga budgetramen. De uppskattade anslagen från och med 2028 är vägledande och finansieringskällan och omfattningen är alltjämt beroende av utgången av de interinstitutionella förhandlingarna om den fleråriga budgetramen 2028–2034.

3.2. Förslagets beräknade budgetkonsekvenser för anslagen

3.2.1 Sammanfattning av beräknad inverkan på driftsanslagen

- " Förslaget/initiativet kräver inte att driftsanslag tas i anspråk
- ☒ Förslaget/initiativet kräver att driftsanslag tas i anspråk enligt följande:

3.2.1,1 Anslag i den antagna budgeten

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

Rubrik i den fleråriga budgetramen		Nummer									
GD: Energi		År	År	År	År	År	År	År	År	År	TOTALT Budgetram 2028–2034
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
	Driftsanslag										
Budgetpost ²⁵	Åtaganden	(1a)	0,68	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	7,000
	Betalningar	(2a)	0,68	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	7,000
Budgetpost 03.0202 – Ökad konkurrenskraft för företag, särskilt små och medelstora företag, samt stöd för deras tillträde till marknaderna	Åtaganden	(1b)	0,32								0
	Betalningar	(2b)	0,32								0

²⁵ De anslag som behövs 2027 finansieras fullt ut genom omfördelning inom relevanta befintliga program under rubrikerna 1, 2 och 3 i den fleråriga budgetramen, i synnerhet under kapitel 03.02 (Programmet för den inre marknaden) för Mapadomo och post 06.200401 för underhåll av Mapadomo. De uppskattade anslagen från och med 2028 är vägledande och finansieringskällan och omfattningen är alltså beroende av utgången av de interinstitutionella förhandlingarna om den fleråriga budgetramen 2028–2034.

Anslag av administrativ natur som finansieras genom ramanslagen för särskilda program ²⁶												
Budgetpost		(3)										0
TOTALA anslag	Åtaganden	=1 a+ 1b +3	1,000	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	7,000
för GD Energi	Betalningar	=2 a+ 2b +3	1,000	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	1,00 0	7,000

			År	År	År	År	År	År	År	År	TOTALT Budgetram 2028– 2034
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
TOTALA driftsanslag	Åtaganden	(4)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000
	Betalningar	(5)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000
TOTALA anslag av administrativ natur som finansieras genom ramanslagen för särskilda program			(6)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALA anslag för RUBRIKERNÄ	Åtaganden	=4+6	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000

²⁶ Detta avser tekniskt eller administrativt stöd för genomförandet av vissa av Europeiska unionens program och åtgärder (tidigare s.k. BA-poster) samt indirekta och direkta forskningsåtgärder.

i den fleråriga budgetramen	Betalningar	=5+6	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000
-----------------------------	-------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

			År	År	År	År	År	År	År	År	TOTALT Budgetram 2028–2034
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
TOTALA driftsanslag	Åtaganden	(4)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000
	Betalningar	(5)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000
TOTALA anslag av administrativ natur som finansieras genom ramanslagen för särskilda program		(6)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALA anslag för rubrikerna 1–3	Betalningar	=4+6	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000
i den fleråriga budgetramen		=5+6	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7,000
Rubrik i den fleråriga budgetramen			4	”Administrativa utgifter” ²⁷							

GD: Energi	År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	År 2032	År 2033	År 2034	TOTALT Budgetram 2028–2034
Y Personalsresser	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	4,07
Y Övriga administrativa utgifter	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,13

²⁷ Nödvändiga anslag bör beräknas med hjälp av årsmedelkostnaderna på tillämplig webbsida i BUDGpedia.

TOTALT GD Energi	Anslag	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	4,20
------------------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

		År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	År 2032	År 2033	År 2034	TOTALT Budgetram 2028– 2034
TOTALA anslag för RUBRIKERNÄ 1– 4 ²⁸	Åtaganden	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	11,20
i den fleråriga budgetramen	Betalningar	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	11,20

Den beräknade inverkan på utgifter och personal för 2028 och därefter läggs till enbart i illustrativt syfte och säger ingenting om nästa fleråriga budgetram. Finansieringskällan och omfattningen av unionens finansiella åtagande för perioden efter 2027 förblir beroende av resultatet av de interinstitutionella förhandlingarna om den fleråriga budgetramen 2028–2034 och ska därefter fastställas genom det årliga budgetförfarandet. Alla anslag och personalanslag från och med 2028 är preliminära.

3.2.2 Beräknad output som finansierats med driftsanslag (ska inte fyllas i för decentraliserade byråer)

Åtagandebemyndiganden i miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

Ange mål och output			År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	För in så många år som behövs för att redovisa hur länge resursanvändningen påverkas (jfr avsnitt 1.6)	TOTALT
ò	OUTPUT							

²⁸ Rubrikerna 1–7 år 2027.

	Typ ²⁹	Genomsnittliga kostnader	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Totalt antal	Total kostnad
SPECIFIKT MÅL nr 1 ³⁰ ...																		
- Output																		
- Output																		
- Output																		
Delsumma för specifikt mål nr 1																		
SPECIFIKT MÅL nr 2...																		
- Output																		
Delsumma för specifikt mål nr 2																		
TOTALT																		

²⁹ Output som ska anges är de produkter eller tjänster som levererats (t.ex. antal studentutbyten som har finansierats eller antal kilometer väg som har byggts).
³⁰ Mål som redovisats under avsnitt 1.3.2: "Specifikt/specifika mål"

3.2.3 Sammanfattning av beräknad inverkan på de administrativa anslagen

- ☐ Förslaget/initiativet kräver inte att anslag av administrativ natur tas i anspråk
- ☒ Förslaget/initiativet kräver att anslag av administrativ natur tas i anspråk enligt följande:

3.2.3,1 Anslag i den antagna budgeten

ANTAGNA ANSLAG	År	År	År	År	År	År	År	År	TOTALT 2028– 2034
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	RUBRIK 4								
Personalresurser	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	4,074
Övriga administrativa utgifter	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,018	0,126
Delsumma för RUBRIK 4	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	4,200
	Utanför RUBRIK 4								
Personalresurser	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Andra utgifter av administrativ natur	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Delsumma utanför RUBRIK 4	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTALT	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	4,200

Personalbehov och andra utgifter av administrativ natur ska täckas genom anslag inom generaldirektoratet som redan har avdelats för att förvalta åtgärden i fråga, eller genom en omfördelning av personal inom generaldirektoratet, samt vid behov kompletterat med ytterligare resurser som kan tilldelas det förvaltande generaldirektoratet som ett led i det årliga förfarandet för tilldelning av anslag och med hänsyn tagen till begränsningar i fråga om budgetmedel.

3.2.4 Beräknat personalbehov

- ☐ Förslaget/initiativet kräver inte att personalresurser tas i anspråk
- ☒ Förslaget/initiativet kräver att personalresurser tas i anspråk enligt följande:

3.2.4,1 Finansierat med den antagna budgeten

Beräkningarna ska anges i heltidsekvivalenter³¹

ANTAGNA ANSLAG		Å r	Å r	Å r	Å r	Å r	Å r	Å r
	2	2	2	2	2	2	2	2

³¹ Ange i tabellen nedan hur många heltidsekvivalenter av det angivna antalet som redan är avdelade för förvaltning av åtgärden och/eller kan omfördelas inom ditt GD och vad ditt nettobehov är.

		0 2 7	0 2 8	0 2 9	0 3 0	0 3 1	0 3 2	0 3 3	0 3 4
	Tjänster som tas upp i tjänsteförteckningen (tjänstemän och tillfälligt anställda)								
20 01 02 01 (vid huvudkontoret eller vid kommissionens kontor i medlemsstaterna)		3	3	3	3	3	3	3	3
20 01 02 03 (EU:s delegationer)		0	0	0	0	0	0	0	0
(Indirekta forskningsåtgärder)		0	0	0	0	0	0	0	0
(Direkta forskningsåtgärder)		0	0	0	0	0	0	0	0
Andra budgetposter (ange vilka)		0	0	0	0	0	0	0	0
	• Extern personal (heltidsekvivalenter)								
20 02 01 (kontraktsanställda och nationella experter finansierade genom ramanslaget)		0	0	0	0	0	0	0	0
20 02 03 (kontraktsanställda, lokalanställda, nationella experter och unga experter som tjänstgör vid EU:s delegationer)		0	0	0	0	0	0	0	0
Post för admin. stöd	vid huvudkontoret	0	0	0	0	0	0	0	0
[XX.01.Y Y.YY]	vid EU:s delegationer	0	0	0	0	0	0	0	0
(kontraktsanställda och nationella experter – indirekta forskningsåtgärder)		0	0	0	0	0	0	0	0
(kontraktsanställda och nationella experter – direkta forskningsåtgärder)		0	0	0	0	0	0	0	0
Andra budgetposter (ange vilka) – rubrik 4		0	0	0	0	0	0	0	0
Andra budgetposter (ange vilka) – utanför rubrik 4		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALT		3	3	3	3	3	3	3	3

Personal som behövs för att genomföra förslaget (heltidsekvivalenter):

		Särskild ytterligare personal*		
	Täcks av befintlig personal vid kommissionens avdelningar	Finansieras genom rubrik 4 eller forskning	Finansieras genom BA-post	Finansieras genom avgifter
Tjänster i tjänsteförteckningen	3		Ej tillämpligt	
Extern personal (kontraktsanställda, nationella experter, vikarier)				

Beskrivning av arbetsuppgifter:

Tjänstemän och tillfälligt anställda	Genomförandet av bestämmelserna i förslaget kommer att ge upphov till ett antal nya uppgifter för kommissionen, som kräver särskilt avsedda resurser för att säkerställa att förslaget genomförs ändamålsenligt och i tid. Dessa uppgifter är av ett övergripande slag, och kombinerar politisk samordning, övervakning och utvärdering, rättslig uppföljning, samarbete med berörda parter och dataförvaltning på områdena för överkomliga bostadskostnader, den inre marknaden och evidensbaserat beslutsfattande. Tilldelningen av heltidsekvivalenterna för tre permanenta tjänstemän (AD) inom GD Energi är nödvändig för att säkerställa långsiktig styrning, samordning och tillsyn av det nya ramverk som inrättas genom förslaget. Detta innefattar stöd till genomförandet av förordningen, övervakning av dess genomförande i medlemsstaterna, säkerställande av samstämmighet med unionens bredare rättsliga ram (inbegripet fördragen, tjänstedirektivet och förordning (EU) 2024/1028) samt uppföljning av genomförandet av kommissionens rekommendation om bostäder till överkomlig kostnad i områden med särskilt ansträngd boendesituation. Dessa resurser skulle i synnerhet omfatta följande: 1. Övervakning, genomförande och utvärdering (1,5 heltidsekvivalent) - Samordning av det övergripande genomförandet i medlemsstaterna utfört av behöriga myndigheter och andra relevanta berörda parter. - Övervakning av genomförandet av förordningen och utarbetande av en utvärderingsrapport senast 2031. - Säkerställande av konsekvens med den bredare lagstiftningen om den inre marknaden (EUF-fördraget, tjänstedirektivet, förordningen om korttidsuthyrning). - Samordning med GD Inre marknaden, industri, entreprenörskap samt små och medelstora företag, med GD Finansiell stabilitet,
--------------------------------------	--

	finansiella tjänster och kapitalmarknadsunionen, med rättstjänsten, det gemensamma forskningscentrumet, GD Ekonomi och finans etc. - Uppföljning av genomförandet av kommissionens rekommendation om bostadspriser i områden med särskilt ansträngd boendesituation. 2. Rättsligt genomförande och genomdrivande (1 heltidsekvivalent) - Besvarande av frågor om genomförandet. - Utarbetande av kommissionens vägledning. - Utarbetande av delegerad akt (om det är motiverat). - Bedömning av klagomål. - Arbete med överträdelser vid behov. 3. Samarbete med berörda parter (0,5 heltidsekvivalent) - Genomförandedialog. - Workshoppar. - Utbyten med medlemsstaterna. - Diskussioner i bostadsalliansen. - Webbplats och publikationer. - Spridning av vägledning.
Extern personal	

Den beräknade inverkan på utgifter och personal för 2028 och därefter läggs till enbart i illustrativt syfte och säger ingenting om nästa fleråriga budgetram. Finansieringskällan och omfattningen av unionens finansiella åtagande för perioden efter 2027 förblir beroende av resultatet av de interinstitutionella förhandlingarna om den fleråriga budgetramen 2028–2034 och ska därefter fastställas genom det årliga budgetförfarandet. Alla anslag och personalanslag från och med 2028 är preliminära.

3.2.5 Översikt över beräknad inverkan på it-relaterade investeringar

Obligatoriskt: Bästa tillgängliga skattning av de it-relaterade investeringar som förslaget/initiativet medför ska anges i tabellen nedan.

När så krävs för genomförandet av förslaget/initiativet ska i undantagsfall anslag under rubrik 4 anges på därför avsedd rad.

Anslagen under rubrikerna 1–3 ska redovisas som ”It-utgifter inom operativa program som inte omfattas av kommissionens administrativa självständighet och institutionella befogenheter”. Dessa utgifter avser den driftsbudget som tas i anspråk för att återanvända/köpa in/utveckla it-plattformar och it-verktyg med direkt koppling till initiativets genomförande, med tillhörande investeringar (t.ex. licenser, undersökningar och datalagring). Uppgifterna i den här tabellen bör vara förenliga med uppgifterna i avsnitt 4, ”Digitala inslag”.

TOTALT Anslag för digital teknik	År	År	År	År	År	År	År	År	TOTALT Budgetram 2028–
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	

och it									2034
	RUBRIK 4								
It-utgifter (centralt)		0	0	0	0	0	0	0	0
Delsumma för RUBRIK 4		0	0	0	0	0	0	0	0
	Utanför RUBRIK 4								
It-utgifter inom operativa program som inte omfattas av kommissionens administrativa självständighet och institutionella befogenheter	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	3,500
Delsumma utanför RUBRIK 4	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	3,500
TOTALT	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	3,500

3.2.6 Förenlighet med den gällande fleråriga budgetramen

Förslaget/initiativet

- ☒ kan finansieras fullständigt genom omfördelningar inom den berörda rubriken i den fleråriga budgetramen

Det skulle krävas omfördelningar inom budgetposten för Programmet för den inre marknaden för att finansiera databasen Mapadomo 2027.

- Omfördelningar inom generaldirektoratet skulle krävas för att sörja för det stöd som begärts för GD Energi för utförandet av uppgifter enligt det krav som beskrivs i avsnitt 1.5.1.” kräver användning av den outnyttjade marginalen under den relevanta rubriken i den fleråriga budgetramen och/eller användning av särskilda instrument enligt definitionen i förordningen om den fleråriga budgetramen

Ej tillämpligt

- ” kräver en översyn av den fleråriga budgetramen

Ej tillämpligt

3.2.7 Bidrag från tredje part

Förslaget/initiativet

- ☒ innehåller inga bestämmelser om samfinansiering från tredje parter

- ” innehåller bestämmelser om samfinansiering från tredje parter enligt följande uppskattning:

Anslag i miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	År 2032	År 2033	År 2034	Totalt
Ange vilket organ som deltar i samfinansieringen								
TOTALA anslag som tillförs genom samfinansiering								

3.3 Beräknad inverkan på inkomsterna

- ☒ Förslaget/initiativet påverkar inte inkomsterna.
- ” Förslaget/initiativet påverkar inkomsterna på följande sätt:
 - ” påverkan på egna medel
 - ” påverkan på andra inkomster
 - ” ange om inkomsterna är avsatta för särskilda utgiftsposter

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

Inkomstposter i den årliga budgeten:	Belopp som förts in för det innevarande budgetåret	Förslagets/initiativets inverkan på inkomsterna ³²						
		År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	År 2032	År 2033	År 2034
Artikel								

För inkomster avsatta för särskilda ändamål, ange vilka utgiftsposter i budgeten som berörs.

Övriga anmärkningar (t.ex. vilken metod/formel som har använts för att beräkna inverkan på inkomsterna eller andra relevanta uppgifter).

Ej

tillämpligt

³² Vad gäller traditionella egna medel (tullar, sockeravgifter) ska nettobeloppen anges, dvs. bruttobeloppen minus 10 % avdrag för uppbördskostnader, enligt förslag i COM(2025)574.

4. DIGITALA INSLAG

4.1. Krav med digital relevans

Hänvisning till kravet	Beskrivning av kravet	Aktörer som påverkas eller berörs av kravet	Övergripande processer	Kategorier
Artikel 6, 9, 10 och 12	Evidens till stöd för åtgärder Krav för behöriga myndigheter, som väljer att anta bostadsrelaterade åtgärder som omfattas av förordningen, att behandla, analysera och periodiskt ompröva den information som behövs för att påvisa en särskilt ansträngd boendesituation och för att motivera och se över dessa åtgärder. Där så är lämpligt ska en behörig myndighet återanvända digitalt tillgängliga data om korttidsuthyrning som skapats genom förordning (EU) 2024/1028 för åtgärder som beskrivs i artikel 5.1 a.	Behöriga myndigheter	Databehandling, återanvändning av uppgifter	Data
Artikel 13	Offentliggörande av antagna åtgärder Behöriga myndigheter måste offentliggöra de bedömningar och beslut som ligger till grund för bostadsrelaterade åtgärder, däribland deras territoriella tillämpningsområde och varaktighet.	Behöriga myndigheter, allmänhet	Databehandling; uppgiftsdelning	Data

4.2. Data

Typ av data	Hänvisning till kravet/kraven	Standard och/eller specifikation (i tillämpliga fall)
Evidens till stöd för åtgärder	Artikel 6, artikel 9, artikel 10.1, artikel 12	Objektiva, transparenta och verifierbara data
Offentliggörande av antagna åtgärder	Artikel 13	Ej tillämpligt
Kommissionens övervakning och utvärdering	Artikel 16	Ej tillämpligt

Överensstämmelse med EU:s datastrategi

Initiativet överensstämmer med EU:s datastrategi eftersom det prioriterar användning, återanvändning och offentlig tillgång till befintliga data till stöd för evidensbaserat offentligt beslutsfattande, i stället för att skapa en separat datainsamlingsarkitektur.

Överensstämmelse med engångsprincipen

Engångsprincipen har följts. Förslaget inför inga nya skyldigheter att lämna in uppgifter för medborgare, värdar, plattformar eller andra ekonomiska aktörer när den relevanta informationen redan har samlats in enligt förordning (EU) 2024/1028. Behöriga myndigheter kan använda sig av befintliga statistiska och administrativa uppgifter från EU (t.ex. Mapadomo), nationellt, regionalt och lokalt innan de genomför någon ytterligare insamling.

I förslaget upprättas ingen ny digital tjänst, plattform, databas, rapporteringssystem eller registreringsmekanism. Det inför inte heller automatiserat beslutsfattande eller algoritmisk bedömning. Behöriga myndigheter är alltså ansvariga för att utföra de bedömningar som krävs enligt förordningen.

Dataflöden

Typ av data	Hänvisning/hänvisningar till kravet/kraven	Aktör som tillhandahåller data	Aktör som tar emot data	Utlösande faktor för datautbyte	Frekvens (i tillämpliga fall)

Evidens till stöd för åtgärder, vilket innefattar bedömning av en särskilt ansträngd boendesituation, påvisande av hur den berörda verksamheten bidrar till en särskilt ansträngd boendesituation och bedömning av åtgärdens proportionalitet. Behöriga myndigheter måste periodiskt se över de antagna åtgärderna med hjälp av uppdaterade data för att kontrollera att de villkor som motiverar åtgärderna är fortsatt uppfyllda och att åtgärderna alltför är nödvändiga och proportionella. Bedömningen ska där så är lämpligt återanvända uppgifter som genererats genom förordning (EU) 2024/1028 för åtgärder som rör korttidsuthyrning av boende.	Artikel 6, artikel 9, artikel 10.1, artikel 12	Behörig myndighet	Allmänheten	Beslut att anta begränsande åtgärder	Minst vart femte år
Offentliggörande av antagna åtgärder, vilket innefattar den bedömning som krävs för att anta åtgärder, däribland deras territoriella tillämpningsområde och varaktighet.	Artikel 13	Behörig myndighet	Allmänheten	Antagande, förnyande, ändring eller återkallande av åtgärd	Minst vart femte år
Kommissionen kommer att övervaka genomförandet och	Artikel 16	Europeiska kommissionen	Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och	20 maj 2031	Ingen cykel med återkommande

tillämpningen av förordningen.			sociala kommittén samt Regionkommittén		utvärderingar
--------------------------------	--	--	--	--	---------------

4.3. Digitala lösningar

Digital lösning	Hänvisning/hänvisningar till kravet/kraven	Huvudsakliga föreskrivna funktioner	Ansvarigt organ	Hur tillgodoses tillgängligheten?	Hur övervägs möjligheten till återanvändning?	Användning av AI-teknik (i tillämpliga fall)
Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt

Digital lösning #1

Digital och/eller sektoriell politik (i tillämpliga fall)	Beskrivning av överensstämmelse
Förordningen om artificiell intelligens	Ej tillämpligt
EU:s cybersäkerhetsram	Ej tillämpligt
eIDA	Ej tillämpligt
Den gemensamma digitala ingången och IMI	Ej tillämpligt
Övriga	Ej tillämpligt

4.4. Interoperabilitetsbedömning

Digital offentlig tjänst eller kategori av digitala offentliga tjänster	Beskrivning	Hänvisning/hänvisningar till kravet/kraven	Lösning/lösningar för ett interoperabelt Europa	Andra interoperabilitetslösningar
Digital offentlig tjänst #1	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt
Kategori av digitala offentliga tjänster enligt Cofog #1	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt

Digital offentlig tjänst #1

Bedömning	Åtgärd/åtgärder	Potentiella återstående hinder (i tillämpliga fall)
Överensstämmelse med befintlig digital och sektoriell politik. Ange tillämplig digital och sektoriell politik som identifierats	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt
Organisatoriska åtgärder för ett smidigt tillhandahållande av gränsöverskridande digitala offentliga tjänster. Ange planerade förvaltningsåtgärder	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt
Åtgärder som vidtagits för att säkerställa en samstämmig förståelse av data.	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt

Ange dessa åtgärder		
Användning av gemensamt överenskomna öppna tekniska specifikationer och standarder. Ange dessa åtgärder	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt

4.5. Åtgärder till stöd för digitalt genomförande

Beskrivning av åtgärden	Hänvisning/hänvisningar till kravet/kraven	Kommissionens roll (i tillämpliga fall)	Aktörer som ska involveras (i tillämpliga fall)	Förväntad tidsplan (i tillämpliga fall)
Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt