



Ez a dokumentum gépi fordítással készült. [A hiteles szövegért lásd az eredeti nyelvet.](#) Az Európai Bizottság nem vállal felelősséget a gépi fordítás minőségéért és pontosságáért.

[Fontos tudnivalók a gépi fordításról](#)

Új uniós szabályok segítik a helyi önkormányzatokat a lakhatási válság kezelésében

Brussels, 2026. szeptember 9.

A Bizottság ma javaslatot tett a [megfizethető lakhatásról szóló jogszabályra](#), hogy támogassa a tagállamokat és a városokat a lakhatás megfizethetőségének és rendelkezésre állásának kezelésében a legnagyobb nyomásnak kitett területeken. **A megfizethető lakhatás hiánya az európaiak egyik legsürgetőbb problémájává vált.** A legfrissebb Eurobarométer felmérés szerint a városlakók több mint 50%-a úgy véli, hogy a lakhatás azonnali és sürgős probléma ott, ahol él. A mai javaslat segít kezelni ezeket az aggályokat. A lakhatási válság a munkaerő és az oktatási mobilitás korlátozása révén versenyképességünket is gyengíti. Ezért alapvető fontosságú, hogy foglalkozzunk vele.

Egyes városokban és népszerű turisztikai célpontokon, ahol a lakhatásra nehezedő nyomás a legerősebb, a lakhatás elsődleges lakóhelytől eltérő célokra történő növekvő használata súlyosbíthatja a helyi elérhetőséget és megfizethetőséget. **A megfizethető lakhatásról szóló törvény** választ ad ezekre a nagymértékben lokalizált aggályokra. **Jogbiztonságot nyújt a hatóságoknak, amikor úgy döntenek, hogy az uniós jogon belül a helyi sajátosságok alapján járnak el.**

Egyes tagállamok már hoztak intézkedéseket az ilyen nyomás enyhítésére, de jogi kihívásokkal szembesültek az uniós joggal való összeegyeztethetőséget illetően. A **megfizethető lakhatásról szóló jogszabály** egyértelműséget és kiszámíthatóságot biztosít, és eleget tesz a tagállamok és a települések **arra irányuló kérésének, hogy nagyobb jogbiztonságot teremtsenek** azzal kapcsolatban, hogy miként léphetnek fel az EU egységes piacával összefüggésben.

Ursula von der Leyen, a Bizottság elnöke így nyilatkozott: „Egy évvel ezelőtt ígéretet tettem arra, hogy foglalkozom az európai lakhatás megfizethetőségével. Ma egy lépést teszünk ebbe az irányba. Azáltal, hogy nagyobb egyértelműséget és támogatást nyújt a helyi hatóságoknak és közösségeknek, a helyi realitásokban gyökerezve. A megfizethető lakhatás hiánya sok európai polgár számára aggodalomra ad okot. Az alapvető fontosságú munkavállalók és diákok nem engedhetik meg maguknak, hogy ott éljenek, ahol szolgálnak és tanulnak. De ami a legfontosabb, a méltányosságról van szó. Ma minden európai polgár javát szolgáljuk.

Jogbiztonság a lakhatás megfizethetőségét és rendelkezésre állását védő hatóságok számára

A megfizethető lakhatásról szóló jogszabály biztosítja az első **közös európai keretet az egységes piacot érintő, lakhatással kapcsolatos intézkedések értékeléséhez.** Az illetékes hatóságokra bízva annak eldöntését, hogy eljárjanak-e, és milyen intézkedéseket fogadjanak el. **A lakhatással kapcsolatos szakpolitikai döntések továbbra is nemzeti, regionális és helyi szinten maradnak.**

A jogszabály célja, hogy jogi egyértelműséget biztosítson a hatóságok számára, amikor úgy döntenek, hogy intézkedéseket hoznak a lakhatási nehézségekkel küzdő területeken, miközben védi az egységes piacot és **teljes mértékben tiszteletben tartja a szubszidiaritás elvét.**

Az új szabályok célja, hogy közös módszertan alkalmazásával segítsék az illetékes hatóságokat a „lakhatási **stresszhelyzetben lévő területek**” azonosításában. Amennyiben a hatóságok úgy döntenek, hogy korlátozzák a lakáshasználatot, például rövid távú bérbeadás vagy üres lakások esetében, bizonyítaniuk kell, hogy ez hozzájárul a helyi lakhatási nyomáshoz, **és biztosítaniuk kell,**

hogy az intézkedések célzottak, szükségesek és arányosak legyenek.

Ami a **rövid távú bérbeadást** illeti, minden intézkedésnek olyan tevékenységekre kell irányulnia, amelyek csökkentik a hosszú távú használatra rendelkezésre álló lakásállományt, különösen akkor, ha méretük, gyakoriságuk vagy kereskedelmi jellegük súlyosbítja a lakhatási nyomást. A korlátozások bevezetése előtt a hatóságoknak azt is bizonyítaniuk kell, hogy a rövid távú bérbeadási tevékenység legalább három éve jelentős negatív hatást gyakorol a lakások megfizethetőségére vagy rendelkezésre állására, és hogy a kevésbé korlátozó intézkedések nem lennének ugyanolyan hatékonyak. Alkalmazniuk kell és végre kell hajtaniuk a [rövid távú bérbeadásról szóló uniós rendeletet](#), beleértve annak nyilvántartásba vételi követelményeit és az azoknak meg nem felelő hirdetések eltávolítását vagy hozzáférhetetlenné tételét, és amennyiben rendelkezésre állnak, az említett rendelet alapján gyűjtött adatokat fel kell használniuk értékelésük alátámasztására.

A rövid távú bérbeadás nem az egyetlen olyan nem elsődleges lakhatási forma, amely súlyosbíthatja a lakhatási nyomást. A hatóságok a lakóingatlanok megvásárlását vagy használatát érintő intézkedéseket is hoznak, például a **második otthonok vagy az elhúzódó üresedések** kezelése érdekében. A megfizethető lakhatásról szóló törvény egyértelműbb keretet is biztosít az ilyen fellépéshez. A törvény védi a jogbiztonságot és a jogos elvárásokat: a megszerzéshez kapcsolódó feltételek nem alkalmazhatók visszamenőleges hatállyal, megfelelő átmeneti intézkedéseket kell biztosítani, és a hosszú távú üresedés kezelésére irányuló intézkedéseknek figyelembe kell venniük a meg nem töltött indokolt időszakokat.

A nyomás alatt álló területeken élő lakosok esetében a cél az, hogy a **helyben hozott intézkedések célzottabbak legyenek, jobban alátámasszák őket bizonyítékokkal és idővel felülvizsgálják** őket, valamint hogy azokat a lakáskínálat növelését célzó intézkedések kísérjék. A több helyi piacon tevékenykedő befektetők és ingatlantulajdonosok számára előnyös lesz az uniós jogi keret egyértelműbbé tétele.

A javaslatot a [lakhatási nehézségekkel küzdő területeken a lakhatás megfizethetőségéről és kínálatáról szóló ajánlás](#) kíséri. Támogatja a hatóságok arra irányuló erőfeszítéseit, hogy növeljék a lakáskínálatot a leginkább rászoruló területeken, többek között az új épületek felújításának és rendeltetésmódosításának gyorsabb tervezése és engedélyezése, valamint a beruházások megkönnyítése révén. A hatóságokat arra is ösztönözzük, hogy összpontosítsák ezeket az erőfeszítéseket a lakáskínálatnak **a lakásépítési gyorsítási tervek révén történő növelésére**. A jogalkotási javaslat és az ajánlás együttesen segíti a hatóságokat a lakhatás megfizethetőségének és rendelkezésre állásának megőrzésében, miközben felgyorsítja az EU számára szükséges további lakhatási kínálatot. A jogszabály a [megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv](#) egyik eleme, a [megfizethető lakhatásra vonatkozó új állami támogatási szabályok](#) és az [európai lakásépítési stratégia](#) mellett.

Következő lépések

A jogalkotási javaslat a rendes jogalkotási eljárás keretében az Európai Parlament és a Tanács elé kerül. Ezzel párhuzamosan a Bizottság továbbra is szorosan együttműködik a tagállamokkal és valamennyi érdekelt féllel a [megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv](#) végrehajtása érdekében.

Háttér

A **megfizethető lakhatásról szóló jogszabály** összhangban van Ursula von der Leyen elnöknek [az Unió helyzetéről szóló, 2025. szeptemberi beszédével](#), amelyben bejelentette, hogy a Bizottság jogi kezdeményezéssel fogja kezelni a lakhatás megfizethetőségét. A megfizethető [lakhatásra vonatkozó európai terv](#) kiemelt kezdeményezése, amely kiegészíti a szociális és megfizethető lakhatásba történő köz- és magánberuházások mozgósítására, valamint a lakásépítés és -felújítás idejének és költségeinek csökkentésére irányuló uniós fellépést. Kiegészíti továbbá [a rövid távú bérbeadásra vonatkozó, 2026 májusa óta alkalmazandó meglévő uniós szabályokat](#), amelyek célja az átláthatóság és az adatokhoz való hozzáférés javítása, míg a megfizethető lakhatásról szóló jogszabály meghatározza a lakhatással kapcsolatos intézkedések értékelésének és indokolásának keretét.

Bővebb információért

[Kérdések és válaszok a megfizethető lakhatásról szóló törvényről](#)

[Tájékoztató](#)

[A lakhatás megfizethetőségének és rendelkezésre állásának biztosítását célzó tagállami intézkedések keretének létrehozásáról szóló rendeletre irányuló javaslat](#)

[A Bizottság ajánlása a lakhatás megfizethetőségéről és kínálatáról a lakhatási nehézségekkel küzdő területeken](#)

[A lakhatás megfizethetővé tétele - Lakásügy - Európai Bizottság](#)

[Megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv](#)

IP/26/1792

Időzet(ek):

"Egy évvel ezelőtt ígéretet tettem arra, hogy foglalkozom az európai lakhatás megfizethetőségével. Ma egy lépést teszünk ebbe az irányba. Azáltal, hogy nagyobb egyértelműséget és támogatást nyújt a helyi hatóságoknak és közösségeknek, a helyi realitásokban gyökerezve. A megfizethető lakhatás hiánya sok európai polgár számára aggodalomra ad okot. Az alapvető fontosságú munkavállalók és diákok nem engedhetik meg maguknak, hogy ott éljenek, ahol szolgálnak és tanulnak. De ami a legfontosabb, a méltányosságról van szó. Ma minden európai polgár javát szolgáljuk."

Ursula von der Leyen, az Európai Bizottság elnöke - 09/09/2026

"A lakhatás mindenekelőtt egy olyan hely, ahol élhetünk, ahol élvezhetjük, biztonságban érezhetjük magunkat, és biztosíthatjuk, hogy fejleszthessük képességeinket és erősségeinket. A házaknak és apartmanoknak törvényes gazdasági értéke is van, ami megmagyarázza, hogy sokan miért fektetnek be ingatlanba. Ugyanakkor szörnyű válsággal nézünk szembe, amely sok polgárt megakadályoz abban, hogy hozzáférjen a lakhatáshoz. Ha a piac nem képes biztosítani egy olyan alapvető dolgot, mint a megfizethető otthon, a hatóságok felelőssége, hogy cselekedjenek. A megfizethető lakhatásról szóló törvénnyel jogbiztonságot nyújtunk a helyi hatóságoknak, lehetővé téve számukra, hogy lépéseket tegyenek és kezeljék korunk egyik legnagyobb problémáját."

Teresa Ribera, a tiszta, igazságos és versenyképes átmenetért felelős ügyvezető alelnök - 09/09/2026

"A lakás nem csak árucikk. Ez egy jog, és az emberi méltóság alapvető pillére. Az európaiaknak lehetőséget kell biztosítani arra, hogy az otthonuknak nevezett helyen éljenek, dolgozzanak és maradjanak. Lehetőséget kell biztosítani számukra, hogy megfizethető és tisztességes otthont találjanak azon a helyen, ahol életüket kívánják építeni. Bár az új építés és a felújítás továbbra is alapvető fontosságú, sürgősen jobban ki kell használnunk a már meglévő otthonainkat. A megfizethető lakhatásról szóló jogszabály eszközöket biztosít tagállamaink és városaink számára ahhoz, hogy megfizethetőbb otthonokat biztosítsanak, különösen a válság által leginkább érintett területeken. Ezzel a közös európai eszközzel valóban változást hozhatunk az emberek életébe."

Dan Jørgensen, az energiaügyért és a lakhatásért felelős biztos - 09/09/2026

<@rel_link@>

Kapcsolattartás a sajtóval:

[Anna-Kaisa ITKONEN](#) (+32 2 295 75 01)

[Cristiana MARCHITELLI](#) (+32 2 298 94 07)

Tájékoztatás a nyilvánosság számára: [Europe Direct](#) a [00 800 67 89 10 11](#) telefonszámon vagy [e-mailben](#)

Kapcsolódó képek, videók

 [Republica 1](#)