

Europees plan voor betaalbare huisvesting



WEBINAR

19 mei 2026



Moderator: **Hazel Tyssen**, VLEVA-liaison voor werk, economie en sociale zaken



Programma

14.05 u. Toelichting: Europees plan voor betaalbare huisvesting - **Eline 's Gravemade**, Taskforce Housing, Europese Commissie

14.35 u. **Pitchsessie**: Vlaamse stakeholders delen hun kijk op het plan (Embuild, Gezinsbond, VITO)

14.50 u. Exclusieve **Q&A-sessie** met de deelnemers



Toelichting: Europees plan voor betaalbare huisvesting

- **Eline 's Gravemade**, Taskforce Housing, Europese Commissie



Europees plan voor betaalbare huisvesting

19 mei 2026

Eline 's Gravemade
Housing Task Force
Europese Commissie



“A home is not just four walls and a roof. It is safety, warmth, a place for family and friends. It is belonging. But for too many Europeans today, home has become a source of anxiety. It can mean debt or uncertainty.”

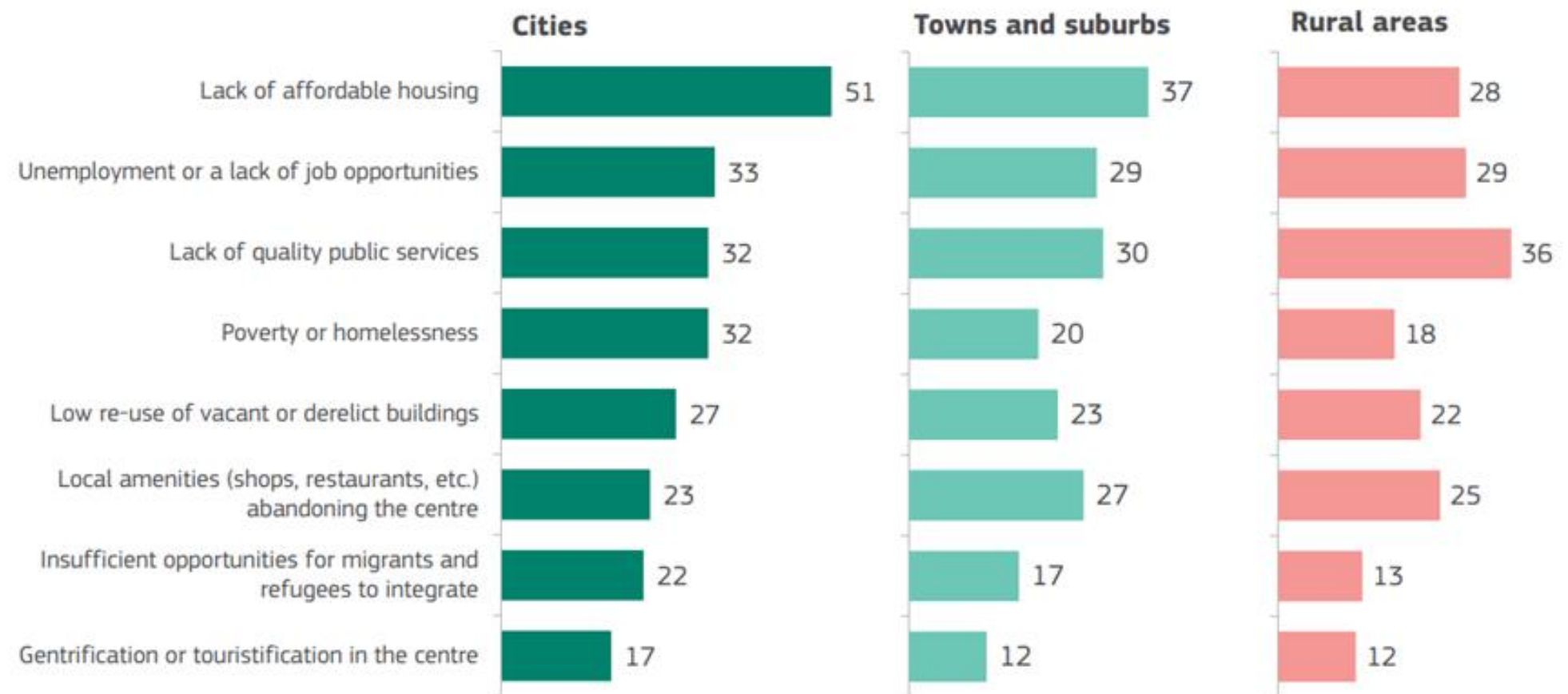
**President von der Leyen
SOTEU 2025**



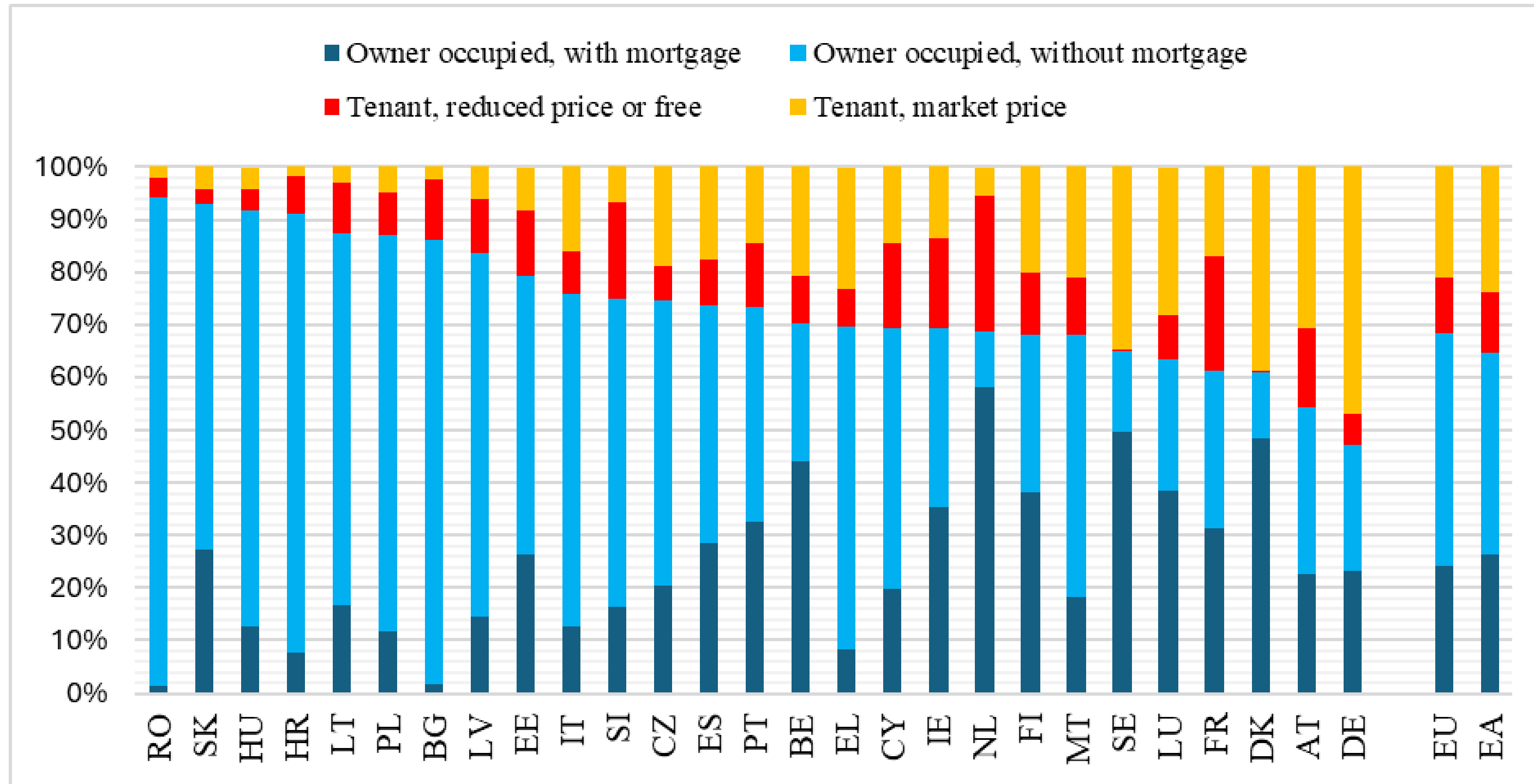
Tekort aan betaalbare huisvesting is een van de meest urgente problemen voor inwoners

Source: European Commission, 2025

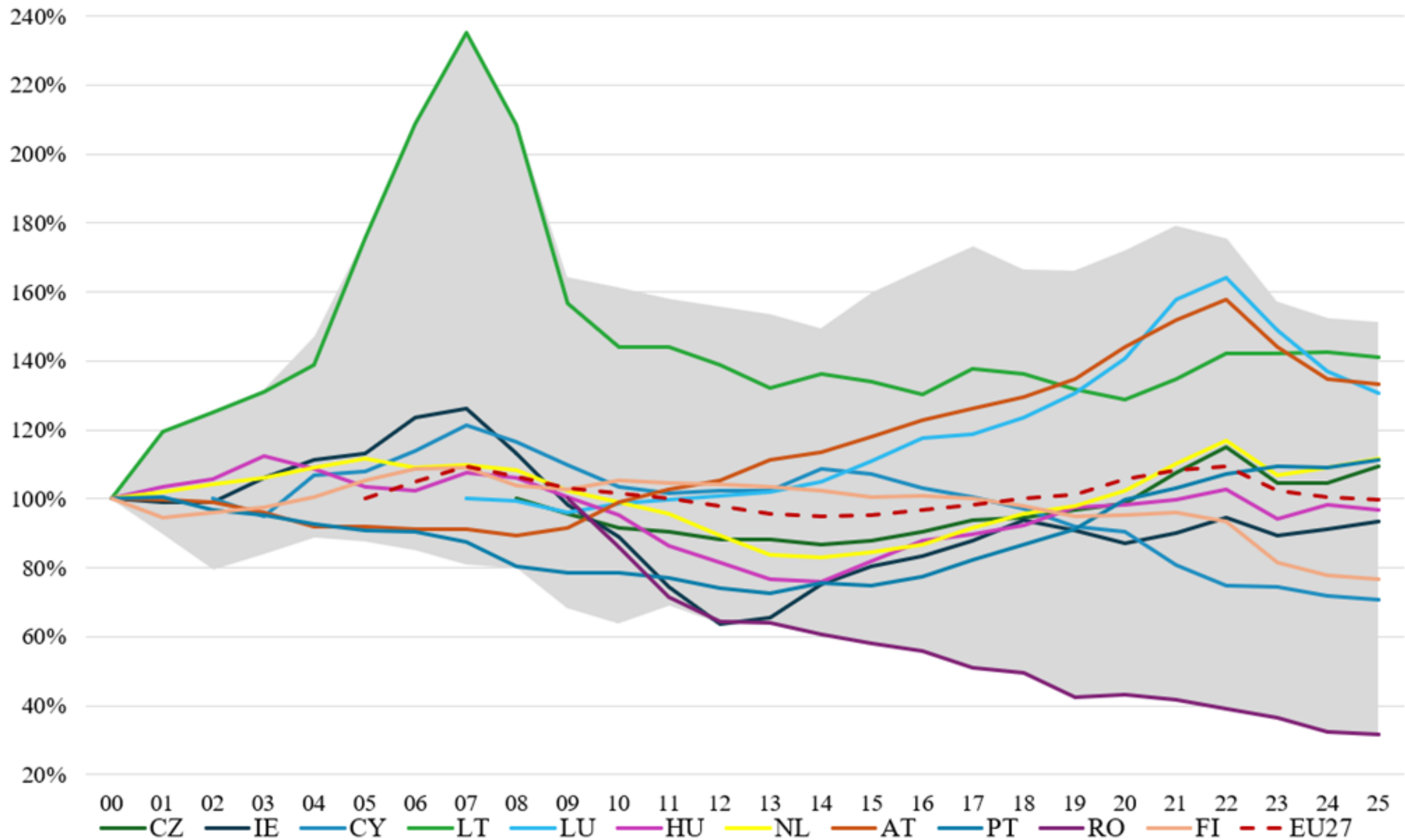
Q2 In the place where you live, how much of a problem, if at all, do you think each of the following issues are?
% 'An immediate and urgent problem'



Bevolking van de lidstaten naar woonsituatie, 2024 (% van de bevolking)



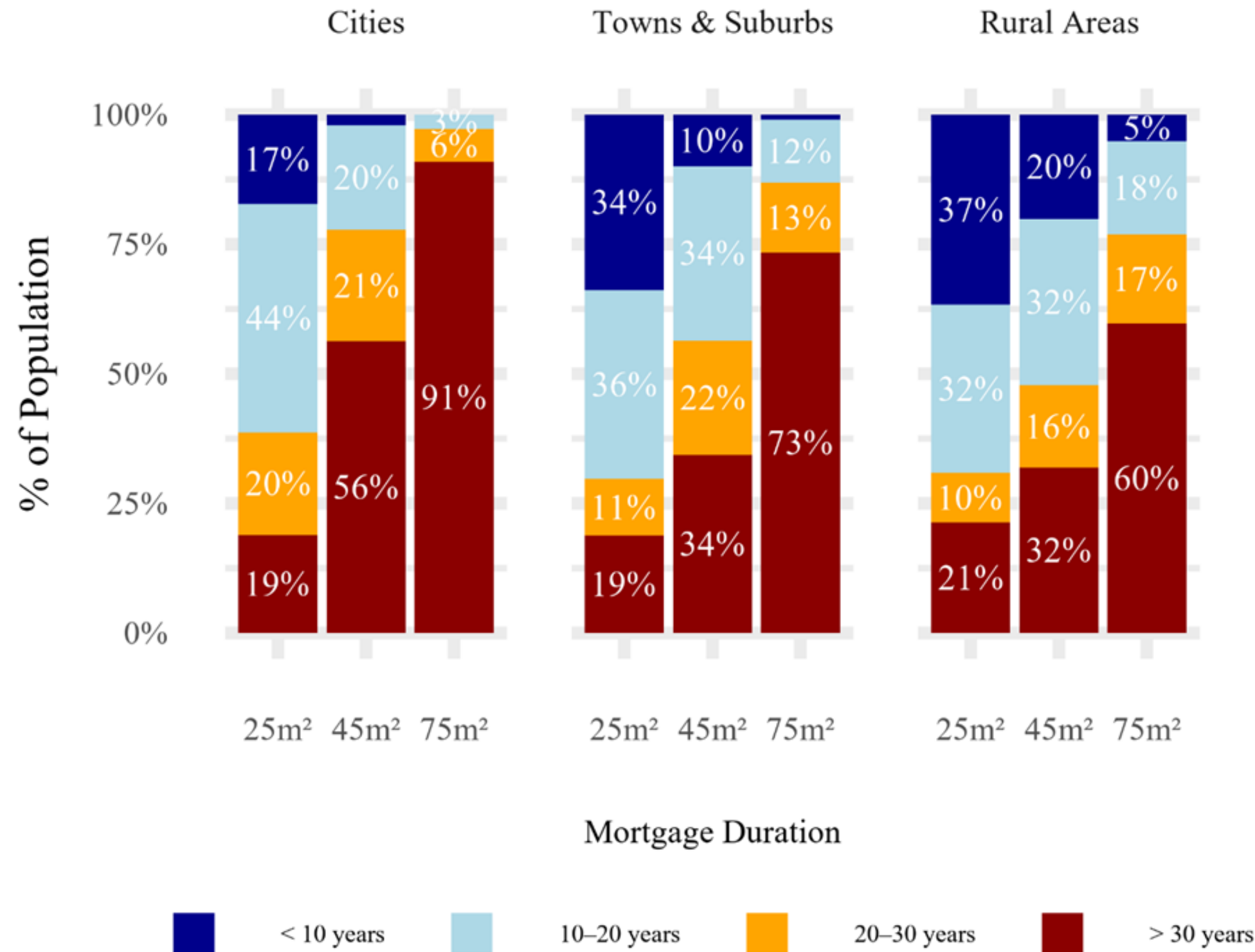
Prijs tot inkomen ratio



Source: European Commission: DG Economic and Financial Affairs, 2025, own calculations based on Eurostat data.

Notes: Price to (adjusted disposable) income (per capita) ratio, standardised, earliest available year used if data for 2000 are missing. The grey band represents the complete distribution of indicator values (e.g., severe housing deprivation) across the 27 EU Member States for each year. It highlights the minimum and maximum values recorded among Member States, with all other national observations situated within this range. Selected Member States are highlighted within this range, alongside the EU27 average.

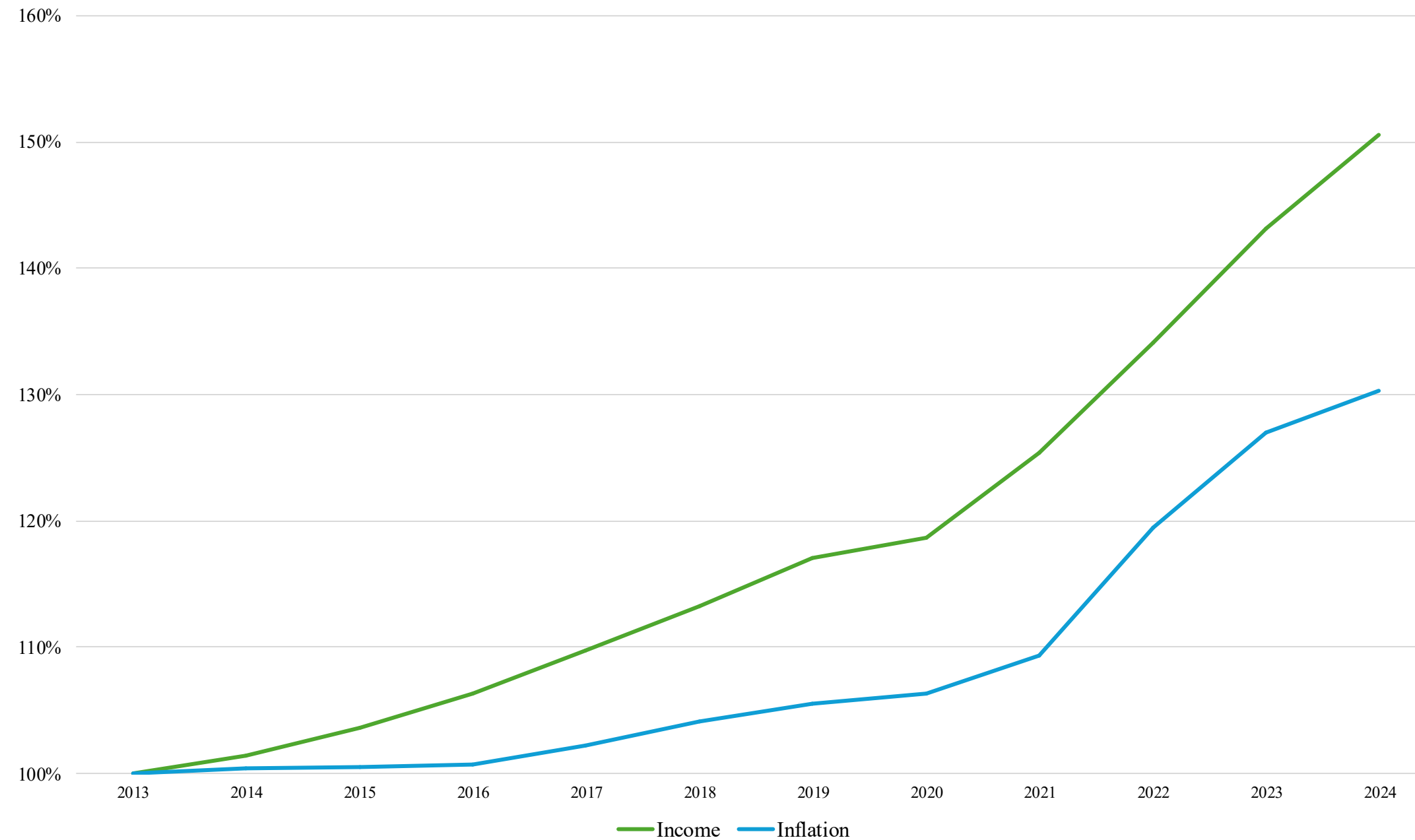
Betaalbaarheid koopwoningn naar type regio (hypotheekduur)



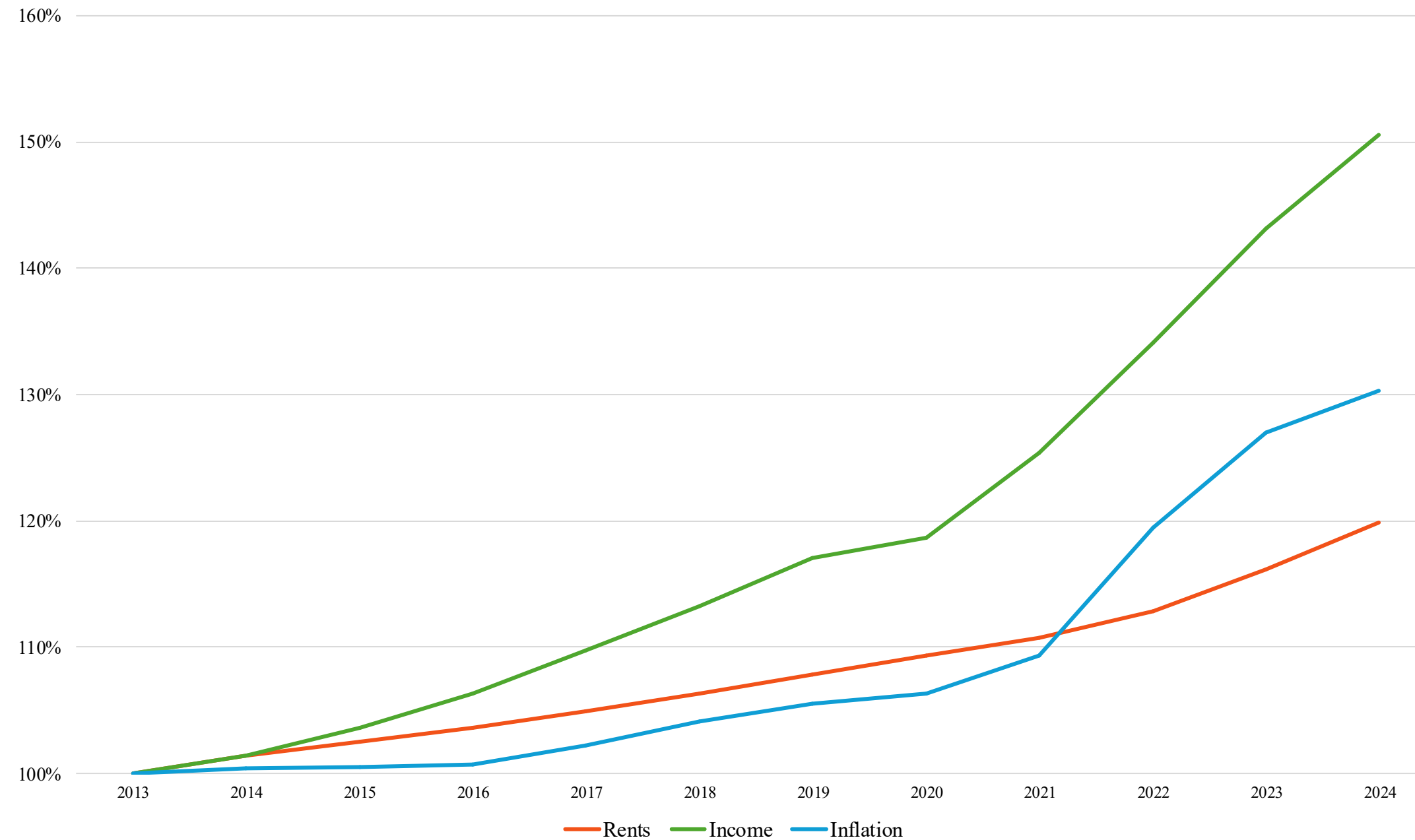
Source: Sielker and Banabak, 2025, based on ESPON HOUSE4ALL data.

Notes: Number of years needed to pay off the mortgage using 1/3 of disposable income by size of apartment.

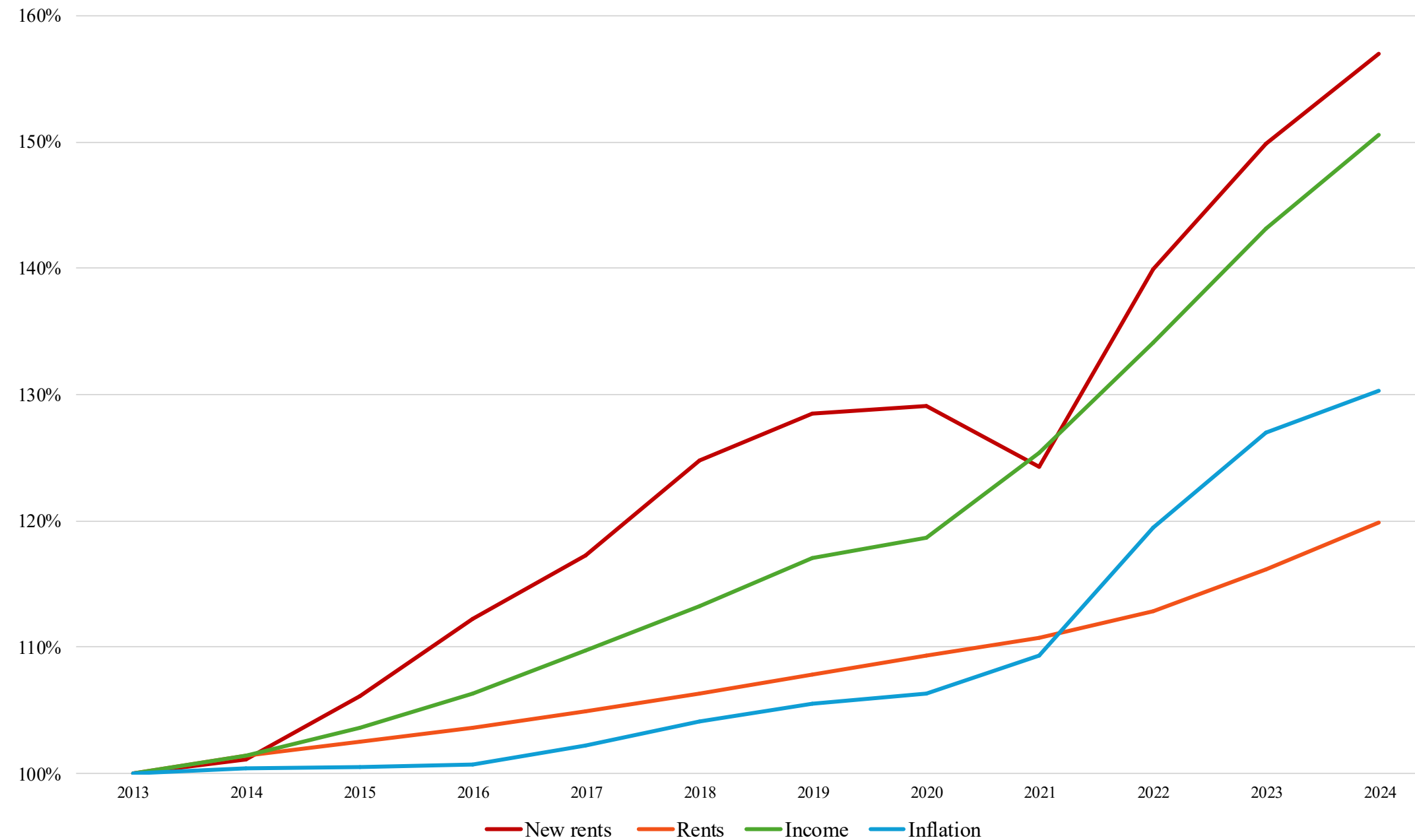
Mediaaninkomen, inflatie, gemiddelde huren (HICP hurenindex) en nieuwe huren, EU27, 2013-2024



Mediaaninkomen, inflatie, gemiddelde huren (HICP hurenindex) en nieuwe huren, EU27, 2013-2024



Mediaaninkomen, inflatie, gemiddelde huren (HICP hurenindex) en nieuwe huren, EU27, 2013-2024



Source: European Commission: DG Economic and Financial Affairs, 2025, based on ESPON HOUSE4ALL and Eurostat data.

Notes: The category “New rents” refers to the rent of a 2-bedroom apartment in EU27 capitals (Eurostat, [prc_colc_rents](#), accessed 30/09/25).

Huisvestingsindicatoren

Tussen 2013 en 2024

↑ 60%

De **huizenprijzen** in nominale termen zijn in de EU met meer dan 60% gestegen, en ze groeien sneller dan het gezinsinkomen.

↑ 20%

Gemiddelde huren zijn met ongeveer 20% gestegen, terwijl nieuwe huren aanzienlijk meer zijn gestegen.

↓ 22%

Vergunningen voor woningen zijn sinds 2021 met 22% gedaald.

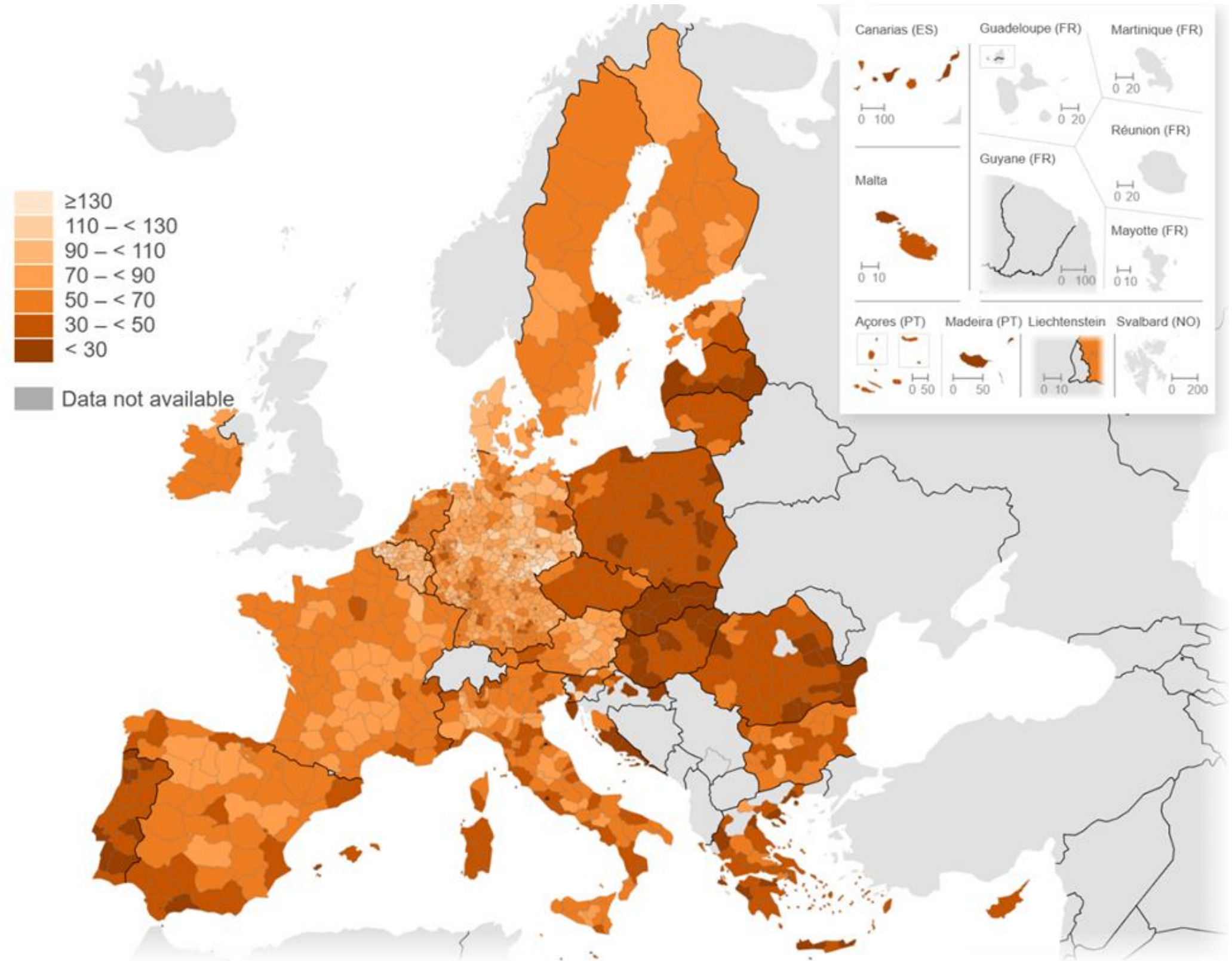
 20%

De **bestaande woningvoorraad wordt niet volledig benut**, met ongeveer 20% van de woningen leegstaand

1 miljoen

Volgens de nieuwste nationale statistieken hebben we meer dan **een miljoen dakloze mensen**, waaronder **400.000 kinderen**

Betaalbaarheid van huurwoningen voor nieuwe contracten (m2 die kan worden gehuurd met 1/3 van het beschikbare inkomen)



Source: European Commission: Joint Research Center, 2025b, based on ESPON HOUSE4ALL data.

Administrative boundaries: © EuroGeographics © UN-FAO © Turkstat
Cartography: Eurostat – IMAGE, 10/2025

Huisvestingstekort



vandaag de dag
bouwen we
1.6 miljoen
nieuwe eenheden/jaar

Ongeveer
650,000
extra eenheden zijn
nodig per jaar voor de
komende 10 jaar

Het opleveren van de
extra eenheden zal
€150 bn/jaar
kosten (publiek en
privaat geld)



The Housing Package december 2025

European
Affordable
Housing
Plan



Herziende
staatsteun
regels voor
huisvesting

New
European
Bauhaus

European
Strategy for
Housing
Construction



The Housing Package

European
Affordable
Housing
Plan



Herziende
staatsteun
regels voor
huisvesting

New
European
Bauhaus

European
Strategy for
Housing
Constructio
n

European
anti-poverty
strategy

De 4 pilaren van het European Affordable Housing Plan



**Toenemen van
het
woningaanbod**



**Mobiliseren van
investerings**



**Directe
ondersteuning
mogelijk maken en
tegelijkertijd
doorvoeren van
hervormingen**



**Beschermen
van kwetsbare
groepen**

Toenemen van het woningaanbod



**Productiviteit en
innovatie
bevorderen in de
woningbouw**

**Vereenvoudiging
om het
woningaanbod te
vergroten en
beter te
benutten**

**Combineren van
betaalbaarheid,
duurzaamheid en
kwaliteit**

Mobiliseren van investeringen



**Mobiliseren
van extra
publieke en
private
investeringen**

**Herziende
staatsteun
regels om
sociale en
betaalbare
huisvesting te
faciliteren**

Directe ondersteuning mogelijk maken en tegelijkertijd doorvoeren van hervormingen



**Aanpakken
van korte
termijn
verhuur in
gebieden die
onder druk
staan**

**Speculatie in
de
woningmarkt**

**Bevorderen
van de
structurele
hervormingen
van de
lidstaten**

Beschermen van kwetsbare groepen



**Huisvesting
voor jongeren**

**Aanpakken van
dakloosheid en
ondersteunen
van
huishoudens
en huurders in
kwetsbare
situaties**

Nieuwe manieren van samenwerken

**Pan-European
Investment Platform**

Housing Alliance

Housing Summit



2026 mijlpalen

- Actie 1; construction services act
 - Actie 2; vereenvoudigingspakket
 - Actie 4; Pan-European Investment Platform
 - Actie 6; Wetgevingsinitiatief STR (AHA)
 - Actie 7; Analyse speculatieve patronen
 - Actie 8; Europees semester
 - Actie 10; Raadsaanbevelingen; aanpak huisuitzettingen
 - EU housing summit, Housing Alliance
- Q4 2026
 - 2027
 - Q3 2026
 - Q4 2026
 - Q4 2026
 - 2026>
 - 2026
 - 2026

Visit [Housing.ec.europa.eu](https://housing.ec.europa.eu) for more

© Adobe Stock



Europe's response to the
housing crisis

☰ Page contents

- The European Affordable Housing Plan
- Boosting housing supply
- Mobilising investment
- Enabling immediate support while driving reforms
- Protecting the most affected
- Coming in 2026
- Learn more
- The Affordable Housing Dialogue

The European Affordable Housing Plan

Our houses, our homes, are the building blocks of our communities, the foundation of our society and democracy. Housing is not just a commodity, but a fundamental right and a cornerstone of human dignity. But across Europe, there is a palpable feeling of injustice at the sheer unaffordability and unavailability of housing.

The European Affordable Housing plan sets out to support all levels of national authorities and bring stakeholders together, to bring affordable housing to all Europeans.

It's based on 4 pillars.



Pitchsessie

- **Embuild** – Caroline Deiteren, Directeur-generaal
- **Gezinsbond** – Maarten Verbiest, Teamleider studiedienst
- **VITO** – Erika Meynaerts, Senior onderzoeker



Embuid aan het woord

- **Caroline Deiteren**, Directeur-generaal



Gezinsbond aan het woord

- **Maarten verbiest**, Teamleider studiedienst



Goed wonen = betaalbaar en toekomstgericht



Bottleneck = Lokale autonomie

Een eigen woning

- Wachtlijsten sociale huur: bijkomende stappen nodig
- Maatschappij-gericht bouwen: voor elk segment en diversiteit in typologie
- Good practices delen in Europa
- Flexibel bouwen, innovatie

Renovatie

- Aandacht voor kinderen
- Prefinanciering + praktische ondersteuning
- Alternatieve tijdelijke huisvesting
- Wijkrenovatie en sleutelmomenten



VITO aan het woord

- **Erika Meynaerts**, Senior onderzoeker



Europees plan voor betaalbaar wonen

5' pitch

Erika Meynaerts

Senior researcher, VITO

Uitdagingen in Vlaanderen

Private & sociale woningmarkt

- Vlaamse woningmarkt wordt gekenmerkt door structureel tekort aan betaalbare woningen in combinatie met sterk eigenaarsmodel en relatief kleine sociale huursector.
- Vooral private huurders en lage inkomens ondervinden aanzienlijke betaalbaarheidsproblemen.
- Betaalbaarheidsrisico wordt verder versterkt door stijgende woning- en huurprijzen, beperkte groei in aanbod en aanzienlijke achterstand in woningkwaliteit.
- Ook belangrijke energiecomponent!



Meer info: Woonsurvey 2023; Barometer Energiearmoede 2024

Uitdagingen in Vlaanderen

Private & sociale woningmarkt

- Meer dan 200.000 Vlamingen wachten op sociale woning.
- Nieuwe lange termijn doelstelling voor sociaal woonaanbod: 50.000 - 56.000 bijkomende sociale woningen tegen 2042.
- Bevolking groeit en steeds meer mensen gaan alleen wonen. Sociale woningbouw kan toenemende nood aan betaalbare appartementen en huizen niet alleen opvangen.



Slecht rapport voor Vlaams woonbeleid: "Vlaanderen heeft te weinig sociale woningen"

<https://www.vrt.be/vrtwts/nl/2025/03/13/vernieuwend-onderzoek-europese-comite-voor-sociale-rechten-over-v/>

Meer info: <https://www.vlaanderen.be/lokaal-woonbeleid/betaalbaar-woonaanbod/bso-2026-2042>

Hefbomen voor Vlaanderen

- Sluit aan bij uitdagingen woningmarkt Vlaanderen. Voorziet in ondersteuning aan Lidstaten (technisch, financieel, regelgevend) maar legt geen bindende doelstellingen op.
- Impact sterk afhankelijk van Vlaamse beleidskeuzes en implementatiecapaciteit.
- Grootste meerwaarde in mobiliseren bijkomende investeringen, verruimen steunmogelijkheden voor betaalbare huisvesting en versnellen renovatie.
- Innovatieve bouwmethoden (modulair/off-site) kunnen woningbouw en renovatie versnellen en kosten verlagen, terwijl duurzame en circulaire materialen essentieel zijn voor realisatie klimaatdoelstellingen.
- Complexe en overlappende regelgeving vertraagt woningbouw en renovatie. Slimme vereenvoudiging en efficiënte dienstverlening kan projecten versnellen zonder kwaliteits- of duurzaamheidsnormen te verlagen.



Rol van VITO

4 pijlers & 10 kernacties

Pijler 1: Woningaanbod verhogen

Actie 1: Innovatie en productiviteit stimuleren

Actie 3: Betaalbaarheid, duurzaamheid en kwaliteit combineren

PROJECT F5D
FIRST FIVE FOSSIL-FREE
DISTRICTS by 2030

*Tout seul on va toujours plus vite,
mais ensemble on va beaucoup plus loin*

tr@eh@me



- Van beleid naar concrete uitvoering
- Innovatie als motor voor betaalbaarheid
- Van bouwkost naar betaalbaar wonen
- Wijkgerichte systeemaanpak

Aansluitende Q&A

👉 Laat ze achter in de Q&A
box



Volgende stappen

- **EU-instellingen**
 - Raad en Europees Parlement kunnen reageren met conclusies of resoluties
 - Uitrol van aangekondigde initiatieven
- **Bij Vleva**
 - **Monitoring**
 - VLEVA-artikel "EU stelt Europees plan voor betaalbare huisvesting voor"
 - **Verslag, opname & presentaties** van dit webinar op onze webpagina
 - Inhoudelijk verslag richting **Vlaamse en Europese beleidsmakers**



Dankjewel voor jouw deelname!

Graag tot een volgende keer.

Website:

www.vleva.eu

E-mail:

info@vleva.eu

hazel.tyssen@vleva.eu

