Kunsill
tal-Unjoni Ewropea

Brussell, 23 ta' Ġunju 2026
(OR. en)

10765/26

SOC 414
ENER 414
ENV 774
ECOFIN 845
COMPET 792
COH 122

NOTA

minn:	Segretarjat Ġenerali tal-Kunsill
lil:	Kunsill
Suġġett:	Abbozz ta' Konklużjonijiet tal-Kunsill dwar "Akkomodazzjoni: It-tibdil demografiku u t-tfassil tal-politiki"

1. Il-Presidenza ħejjiet abbozz ta' konklużjonijiet tal-Kunsill dwar "Akkomodazzjoni: It-tibdil demografiku u t-tfassil tal-politiki".

2. Il-Konklużjonijiet ġew eżaminati mill-Grupp ta' Ħidma dwar Kwistjonijiet Soċjali fl-24 ta' Marzu, l-24 ta' April u t-22 ta' Mejju 2026.

3. Intlaħaq qbil fil-prinċipju dwar l-abbozz tat-test kif jinsab fl-Anness ta' din in-nota.

4. Fil-laqgħa tiegħu tad-19 ta' Ġunju 2026, il-Kumitat tar-Rappreżentanti Permanenti reġa' lura għall-kwistjoni fil-kuntest tat-tħejjijiet tal-laqgħa li jmiss tal-Kunsill (EPSCO).

5. Fuq dan l-isfond, il-Kunsill (EPSCO) huwa mistieden japprova l-abbozz ta' konklużjonijiet tal-Kunsill kif jinsab fl-Anness ta' din in-nota fil-laqgħa tiegħu tad-29 ta' Ġunju 2026.

ANNESS

ABBOZZ TA' KONKLUŻJONIJIET TAL-KUNSILL DWAR

Akkomodazzjoni: It-tibdil demografiku u t-tfassil tal-politiki

IL-KUNSILL TAL-UNJONI EWROPEA

FILWAQT LI JILQA':

1. Il-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli, adottat mill-Kummissjoni Ewropea fis-16 ta' Diċembru 2025, li jenfasizza li djarna huma l-elementi kostitwenti tal-komunitajiet tagħna, il-pedament tas-soċjetà u d-demokrazija tagħna u pedament tad-dinjità tal-bniedem. Filwaqt li jirrikonoxxi li l-akkomodazzjoni tibqa' kompetenza tal-Istati Membri, tar-reġjuni u tal-bliet, il-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli jirrappreżenta l-ewwel pjan komprensiv fil-livell tal-UE li għandu l-għan li jappoġġa l-isforzi tal-Istati Membri, tar-reġjuni u tal-bliet fl-indirizzar tal-kriżi tal-akkomodazzjoni u d-diversi impatti tagħha, inkluż id-dimensjoni soċjali.

FILWAQT LI JIRRIKONOXXI LI:

2. L-akkomodazzjoni hija pilastru fundamentali tal-ħajja ta' kull persuna li taffettwa direttament il-kwalità tal-ħajja, kif ukoll il-benesseri tal-individwi u tal-familji. Kif rikonoxxut fil-Prinċipju 19 tal-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali, għandu jiġi pprovdut aċċess għal akkomodazzjoni soċjali jew assistenza għall-akkomodazzjoni ta' kwalità tajba għal dawk fil-bżonn. Tali aċċess spiss jikkostitwixxi l-ewwel pass kruċjali lejn il-parteċipazzjoni fis-suq tax-xogħol u l-impjiegi, li huma xprunaturi ewlenin kemm tat-tnaqqis tal-faqar kif ukoll tal-kompetittività.

3. L-akkomodazzjoni hija kwistjoni trażversali minħabba r-rabta tagħha ma' diversi setturi interkonnessi. L-iżgurar ta' aċċess ugwali għal akkomodazzjoni affordabbli u adegwata għandu rwol ewlieni fil-koeżjoni, l-inklużjoni soċjali u l-ġustizzja u jikkontribwixxi għall-promozzjoni li r-residenti jkunu jistgħu jgħixu fil-post tal-għażla tagħhom[1]. Dan jappoġġa wkoll il-prestazzjoni ekonomika u l-kompetittività, inkluż permezz tat-trawwim ta' ekonomija ċirkolari u reżiljenti, u permezz tal-iffaċilitar tal-mobbiltà tal-forza tax-xogħol u tal-edukazzjoni, l-impjiegi, kif ukoll l-attrazzjoni u ż-żamma tat-talent. Barra minn hekk, jippermetti l-formazzjoni jew l-espansjoni tal-familja u b'hekk jgħin biex jiġu indirizzati l-isfidi demografiċi.

4. L-akkomodazzjoni għandha dimensjoni ambjentali sinifikanti: l-aċċess għal akkomodazzjoni affordabbli qrib ix-xogħol, l-edukazzjoni u s-servizzi essenzjali jimminimizza l-ivvjaġġar lejn ix-xogħol u lura, u b'hekk inaqqas il-pressjonijiet fuq it-trasport u l-emissjonijiet tas-CO_2**,** b'effetti pożittivi fuq il-mitigazzjoni tat-tibdil fil-klima.

5. Fl-istess ħin, fatturi demografiċi bħad-daqs tal-popolazzjoni, l-istruttura tal-età, il-kompożizzjoni medja tal-unitajiet domestiċi u x-xejriet tal-eżodu rurali għandhom rwol sinifikanti fit-tiswir tal-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni. Dawn il-ħtiġijiet ivarjaw ħafna bejn l-Istati Membri u anke bejn ir-reġjuni tal-istess Stat Membru.

6. L-akkomodazzjoni tibqa' kompetenza tal-Istati Membri. Minkejja d-diversità tal-politiki dwar l-akkomodazzjoni fl-Istati Membri, l-isfidi u l-opportunitajiet ta' firxa wiesgħa jiġġustifikaw il-kooperazzjoni, it-tagħlim reċiproku u l-iskambju ta' prattiki tajbin fl-Unjoni Ewropea filwaqt li jirrispettaw bis-sħiħ il-prinċipji tas-sussidjarjetà u tal-proporzjonalità.

7. Id-diversi dimensjonijiet tal-isfidi tal-akkomodazzjoni li jiffaċċaw ħafna ċittadini fl-Unjoni Ewropea, inkluż l-aċċess għal akkomodazzjoni affordabbli, ġew diskussi fil-Kunsill Ewropew f'Ottubru 2025, u enfasizzaw il-kwistjoni bħala urġenti.

---

1 "Much more than a Market", Enrico Letta (2024).

FILWAQT LI JISSOTTOLINJAW LI:

8. F'ħafna bliet, reġjuni u Stati Membri madwar l-Unjoni, l-akkomodazzjoni evolviet fi sfida soċjetali, multidimensjonali u interġenerazzjonali li taffettwa l-koeżjoni, is-sostenibbiltà soċjali, demografika u ambjentali, il-kompetittività u l-fiduċja pubblika.

9. L-urbanizzazzjoni, riżultat tal-eżodu rurali u l-konċentrazzjoni ta' opportunitajiet ta' impjieg u ta' edukazzjoni fil-bliet, intensifikat il-kriżi tal-akkomodazzjoni. L-iskarsezza tal-art, ir-regolamenti restrittivi żżejjed, iż-żieda fil-kostijiet tal-kostruzzjoni u l-ispekulazzjoni tal-proprjetà f'xi każijiet xekklu u fixklu b'mod sinifikanti l-iżvilupp ta' stokk ta' akkomodazzjoni xieraq meħtieġ biex tiġi ssodisfata d-domanda.

10. F'xi żoni, speċjalment dawk affettwati minn flussi għoljin tat-turiżmu jew fatturi rilevanti oħra, is-suq tal-kiri għal żmien qasir iżid aktar pressjoni fuq il-provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli għal kulħadd, filwaqt li f'oħrajn iġib effetti pożittivi għall-promozzjoni tat-turiżmu u l-iżvilupp soċjoekonomiku u jiffaċilita użu aktar effiċjenti tal-istokk tal-akkomodazzjoni. Fejn l-akkomodazzjoni qed tiġi ttrattata dejjem aktar bħala assi spekulattiv aktar milli beni soċjali, l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni tkompli tiġi mminata.

11. L-effetti negattivi tat-tibdil fil-klima għandhom firxa ta' implikazzjonijiet diretti u indiretti għall-akkomodazzjoni, inkluż id-disinn, il-kostruzzjoni, ir-rinnovazzjoni u l-manutenzjoni tagħha, u b'hekk jirrikjedu l-adattament tal-politiki dwar l-akkomodazzjoni biex jiġi żgurat ambjent mibni sostenibbli u reżiljenti. Fl-istess ħin, ir-rekwiżiti ambjentali jistgħu jaffettwaw l-ispejjeż tal-bini ta' akkomodazzjoni affordabbli. Filwaqt li dawn ir-rekwiżiti huma essenzjali biex jappoġġaw l-objettivi ta' sostenibbiltà, dawn jistgħu jżidu l-ħtiġijiet ta' investiment bil-quddiem. Għalhekk huwa importanti li dan l-aspett jitqies bħala wieħed mill-fatturi li jinfluwenzaw l-affordabbiltà, l-investimenti u l-provvista tal-akkomodazzjoni, filwaqt li jitqies ukoll l-impatt pożittiv fit-tul tar-rekwiżiti ambjentali. Konsegwentement, il-politiki dwar l-akkomodazzjoni jirrikjedu approċċ olistiku li jintegra l-affordabbiltà, is-sostenibbiltà, u l-akkomodazzjoni u l-ambjent mibni ta' kwalità għolja, filwaqt li jippromwovi wkoll l-effiċjenza fl-enerġija u l-użu tal-enerġija rinnovabbli.

12. Aspett ieħor tan-natura strutturali tal-isfida tal-akkomodazzjoni tal-Ewropa huwa rifless fil-bidliet profondi fil-formazzjoni tal-unitajiet domestiċi u fix-xejriet tal-użu tal-akkomodazzjoni. Madwar l-UE, il-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni qed jiżdiedu b'rata aktar mgħaġġla mit-tkabbir tal-popolazzjoni, peress li d-daqs tal-unità domestika medja qed jiċkien, in-nies qed jiffurmaw sħubijiet aktar tard fil-ħajja, is-separazzjonijiet huma aktar komuni u l-istennija tal-għomor qed tiżdied spiss akkumpanjata minn prevalenza ogħla ta' diżabbiltajiet.

13. L-impatti tal-kriżi tal-akkomodazzjoni jinħassu l-aktar minn ċerti gruppi tal-popolazzjoni f'akkomodazzjoni prekarja bħaż-żgħażagħ u l-istudenti, l-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx, il-ġenituri singli, il-familji bit-tfal, il-familji Rom kif ukoll il-persuni f'sitwazzjonijiet vulnerabbli, inkluż il-vittmi ta' vjolenza abbażi tal-ġeneru, il-persuni akbar fl-età u l-persuni b'diżabbiltà. Barra minn hekk, l-impatti tal-kriżi tal-akkomodazzjoni jinkludu ż-żieda fl-għajxien bla dar, akkomodazzjoni inadegwata u mhux sigura. Fl-istess ħin, filwaqt li l-kriżi tal-akkomodazzjoni taffettwa b'mod sproporzjonat lill-gruppi msemmija hawn fuq, qed ikollha wkoll impatt dejjem akbar fuq l-unitajiet domestiċi b'introjtu medju, inkluż dawk li ma jikkwalifikawx għal akkomodazzjoni soċjali jew appoġġ immirat iżda li għadhom ma jistgħux jiżguraw akkomodazzjoni adegwata fis-suq, bħal ħaddiema essenzjali (eż. persunal tas-settur tas-saħħa, għalliema).

14. Il-fatt li l-popolazzjoni tal-Ewropa qed tixjieħ ifisser li ħafna persuni akbar fl-età jibqgħu f'abitazzjonijiet li jistgħu ma jibqgħux jikkorrispondu mal-ħtiġijiet li qed jevolvu tagħhom f'termini ta' aċċessibbiltà, adattabbiltà, jew affordabbiltà, b'rispett sħiħ tad-dritt għall-proprjetà. Hemm eżempji tajbin bħal koakkomodazzjoni affordabbli, akkomodazzjoni mmexxija mill-komunità u inizjattivi innovattivi oħra ta' akkomodazzjoni li jippromwovu s-solidarjetà interġenerazzjonali u arranġamenti ta' għajxien kondiviżi. F'dan il-kuntest, il-konvivenza interġenerazzjonali tippermetti lill-persuni akbar fl-età jibqgħu jgħixu b'awtonomija fi djarhom waqt li fl-istess ħin tipprovdi opportunitajiet ta' akkomodazzjoni affordabbli lill-persuni iżgħar fl-età. Approċċi bħal dawn jistgħu jikkontribwixxu biex irawmu "kuntratt" interġenerazzjonali ġdid, f'konformità mal-Istrateġija tal-Kummissjoni dwar l-Ekwità Interġenerazzjonali.

15. Il-ġenerazzjonijiet żgħażagħ isibuha diffiċli jaċċessaw akkomodazzjoni affordabbli u xierqa li spiss tirriżulta f'kundizzjonijiet ta' akkomodazzjoni ffullati żżejjed jew inadegwati. Dan jista' jipprevjeni liż-żgħażagħ, b'mod partikolari iż-żgħażagħ minn sfondi żvantaġġati, milli jkollhom aċċess għal servizzi pubbliċi u opportunitajiet ta' edukazzjoni, traineeships, apprendistati jew impjieg. Konsegwentement, dan jista' jillimita l-indipendenza finanzjarja tagħhom u jżid ir-riskju tagħhom ta' esklużjoni soċjali, speċjalment f'reġjuni li jesperjenzaw inflazzjoni għolja u provvista limitata ta' kiri.

16. Proporzjon sinifikanti ta' żgħażagħ għadhom jgħixu mal-ġenituri tagħhom, minħabba l-ħtieġa, aktar milli għax jagħżlu jagħmlu dan, peress li finanzjarjament mhux possibbli għalihom li jgħixu indipendentement. Għalhekk, l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni hija fost il-fatturi li jdewmu jew ifixklu l-kapaċità taż-żgħażagħ li jiffurmaw jew jespandu familja u li jissodisfaw l-aspirazzjonijiet personali tagħhom, kif deskritt fil-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni tal-11 ta' Ottubru 2023 bit-titolu "It-tibdil demografiku fl-Ewropa: sett ta' għodod għall-azzjoni" li ntlaqgħet mill-Kunsill fil-Konklużjonijiet tiegħu tat-12 ta' Diċembru 2023 dwar il-Ġestjoni tat-tibdil demografiku fl-Ewropa.

17. Akkomodazzjoni inadegwata għandha[2] impatti negattivi sproporzjonati fuq in-nisa u l-bniet, b'mod partikolari minħabba livelli ta' introjtu aktar baxxi, livelli ogħla ta' faqar, prevalenza ogħla ta' unitajiet domestiċi b'ġenitur singlu u aċċess mhux ugwali għad-drittijiet tal-proprjetà u tal-akkomodazzjoni, li jirriflettu inugwaljanzi strutturali aktar ġenerali. Dawn il-fatturi għandhom jitqiesu kif xieraq meta jitfasslu politiki dwar l-akkomodazzjoni u programmi ta' akkomodazzjoni fit-tul immirati lejn l-iżgurar ta' aċċess għal akkomodazzjoni sostenibbli, affordabbli u adegwata għal kulħadd.

18. Minkejja d-diskrepanza evidenti bejn il-provvista u d-domanda tal-akkomodazzjoni, sehem sinifikanti tal-istokk tal-bini fl-UE għadu mhux okkupat. Dan jenfasizza li l-kriżi tal-akkomodazzjoni tal-Ewropa mhijiex biss dwar l-għadd ta' abitazzjonijiet iżda wkoll dwar id-distribuzzjoni u l-adegwatezza tagħhom f'termini ta' kwalità u allinjament mal-ħtiġijiet reali tal-popolazzjoni.

---

[2] Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition, l-Aġenzija tal-Unjoni Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali (2026).

19. Ħafna reġjuni rurali, speċjalment dawk l-aktar remoti kif ukoll dawk inqas żviluppati, jiffaċċaw tnaqqis fil-popolazzjoni, li jirriżulta f'livelli għoljin ta' akkomodazzjonijiet vakanti u spiss abbandunati. B'kuntrast ma' dan, id-domanda għadha akuta f'żoni ekonomikament dinamiċi, u dan ikompli jwessa' d-disparitajiet territorjali. Dan l-iżbilanċ jaggrava d-distakk dejjem jikber bejn ir-reġjuni urbani u rurali li jirrifletti kwistjonijiet strutturali aktar profondi, li jinkludu oqsma ewlenin oħra bħall-iżvilupp ekonomiku u l-opportunitajiet ta' impjieg.

20. Il-ġbir u l-komparabbiltà tad-data jibqgħu sfida oħra, peress li l-politiki dwar l-akkomodazzjoni spiss ikunu territorjali jew speċifiċi għal-lokal u s-settijiet tad-data spiss ikunu frammentati u jonqsu milli jaqbdu d-dimensjoni territorjali u demografika tad-dinamika tal-akkomodazzjoni u l-għajxien bla dar.

21. L-Opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew dwar "L-indirizzar tal-iskarsezza tal-akkomodazzjoni permezz ta' politiki tal-akkomodazzjoni affordabbli, sostenibbli u orjentati lejn il-familja" tisħaq fuq il-ħtieġa għal approċċ Ewropew aktar ambizzjuż u soċjalment ibbilanċjat għall-kriżi tal-akkomodazzjoni, filwaqt li tenfasizza li akkomodazzjoni affordabbli, sostenibbli u orjentata lejn il-familja hija essenzjali għall-koeżjoni u l-inklużjoni soċjali. Hija tissottolinja r-rabtiet bejn in-nuqqas ta' sigurtà tal-akkomodazzjoni, il-faqar enerġetiku u l-esklużjoni soċjali u tappella għal appoġġ immirat għal gruppi f'sitwazzjonijiet vulnerabbli. L-Opinjoni tenfasizza wkoll l-importanza li jissaħħu l-mudelli ta' akkomodazzjoni pubbliċi u mingħajr skop ta' qligħ, li tiġi miġġielda l-finanzjalizzazzjoni tal-akkomodazzjoni, li tiġi rrispettata s-sussidjarjetà, li jiżdied l-investiment f'akkomodazzjoni soċjali u affordabbli u li jiġi żgurat li t-tranżizzjoni ekoloġika tibqa' soċjalment ġusta u li l-politiki futuri dwar l-akkomodazzjoni jirrispondu għat-tibdil demografiku.

22. Ir-Rapport tal-Parlament Ewropew, "Il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Unjoni Ewropea bl-għan li jiġu proposti soluzzjonijiet għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli" jenfasizza l-ħtieġa ta' rispons Ewropew komprensiv għall-kriżi tal-akkomodazzjoni. Jenfasizza li l-aċċess għal akkomodazzjoni affordabbli, sostenibbli u deċenti huwa prijorità soċjali u ekonomika.

Ir-rapport jappella għal aktar investimenti f'akkomodazzjoni soċjali u affordabbli, simplifikazzjoni tal-proċeduri, protezzjoni aktar b'saħħitha għall-kerrejja u l-gruppi f'sitwazzjonijiet vulnerabbli u miżuri biex jiġu indirizzati l-għajxien bla dar, l-esklużjoni mill-akkomodazzjoni u l-faqar enerġetiku. Jenfasizza wkoll l-importanza tal-iżvilupp urban sostenibbli, is-salvagwardja tal-istandards ambjentali u soċjali kif ukoll l-appoġġ għall-familji u ż-żgħażagħ u jappella għal azzjoni kontra pressjonijiet spekulattivi u prattiki ta' finanzjalizzazzjoni.

23. Fil-Laqgħa Ministerjali Informali tal-11 u t-12 ta' Mejju, f'Nikosija, il-ministri u l-partijiet ikkonċernati rilevanti, issottolinjaw l-impenn komuni tagħhom li jindirizzaw il-kriżi tal-akkomodazzjoni. Il-parteċipanti skambjaw fehmiet u prattiki kondiviżi dwar il-miżuri ta' simplifikazzjoni bħala katalist għall-aċċellerazzjoni tal-provvista tal-akkomodazzjoni u l-mobilizzazzjoni tal-investimenti bħala fattur kritiku biex tingħata spinta lill-bini ġdid u r-rinnovazzjoni, filwaqt li ssottolinjaw il-ħtieġa li wieħed jipproċedi b'kawtela xierqa u f'konformità mal-istandards ambjentali u regolatorji eżistenti. Il-ministri identifikaw l-innovazzjoni u l-użu tal-għodda diġitali bħala muturi ewlenin biex tiżdied il-produttività tas-settur tal-kostruzzjoni filwaqt li jintlaħqu l-objettivi ambjentali tal-Unjoni.

IL-KUNSILL TAL-UNJONI EWROPEA:

JISTIEDEN LILL-ISTATI MEMBRI, skont il-kompetenzi nazzjonali tagħhom u b'kont meħud taċ-ċirkostanzi u tal-ispeċifiċitajiet nazzjonali, SABIEX:

24. Waqt li jiżviluppaw politiki dwar l-akkomodazzjoni, JIKKUNSIDRAW l-interazzjoni dinamika bejn ix-xejriet demografiċi u l-bżonnijiet ta' akkomodazzjoni. Barra minn hekk, IQISU l-bżonnijiet ta' akkomodazzjoni ta' dawk li ma jistgħux isibu akkomodazzjoni fis-suq regolari tal-akkomodazzjoni, irrispettivament mill-età tagħhom, inkluż persuni f'sitwazzjonijiet vulnerabbli, filwaqt li jagħrfu li jridu jivvalutaw u jindirizzaw il-bżonnijiet tal-akkomodazzjoni, ir-restrizzjonijiet tas-suq u r-rispons politiku xieraq skont il-kundizzjonijiet lokali u reġjonali.

25. JIKKUNSIDRAW il-preferenzi tal-persuni akbar fl-età billi jippromwovu l-aċċess għal akkomodazzjoni moderna, adattabbli u aċċessibbli. Dan għandu jappoġġa lill-persuni akbar fl-età, inkluż persuni akbar fl-età b'diżabbiltà, biex iżommu l-indipendenza, l-awtonomija, is-sikurezza u d-dinjità tagħhom, jew billi jippermettilhom jibqgħu sikuri f'darhom stess permezz tal-adattament, ir-rinnovazzjoni u l-għoti ta' skop ġdid, jew billi jiġi ffaċilitat l-aċċess għal akkomodazzjoni moderna u aktar aċċessibbli mfassla biex twieġeb għall-bżonnijiet tagħhom li qed jevolvu.

26. JIKKUNSIDRAW li s-solidarjetà interġenerazzjonali tista' wkoll taqdi rwol importanti biex tneħħi d-distakk bejn ir-reġjuni urbani u dawk rurali, billi l-ħolqien ta' opportunitajiet għall-forza tax-xogħol żagħżugħa fir-reġjuni rurali hija importanti daqs dik fl-ibliet akbar f'termini ta' sostenibbiltà demografika, il-kompetittività tal-komunitajiet lokali u l-fiduċja pubblika.

27. JUŻAW, meta xieraq, l-opportunitajiet u l-appoġġ ipprovduti mill-Pakkett dwar l-Akkomodazzjoni ppreżentat mill-Kummissjoni Ewropea f'Diċembru 2025, inkluż il-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli, ir-regoli riveduti dwar l-għajnuna mill-Istat, l-Istrateġija Ewropea għall-Kostruzzjoni tal-Akkomodazzjoni u Il-Bauhaus Ewropea l-Ġdida.

28. Fejn xieraq, JIPPROMWOVU l-mobilizzazzjoni ta' investiment pubbliku u privat u l-użu ta' mekkaniżmi bħall-Pjattaforma ta' Investiment Pan-Ewropea li jmiss għal Akkomodazzjoni Affordabbli u Sostenibbli. Ta' importanza partikolari hija l-attenzjoni fuq territorji li jkunu qed jesperjenzaw pressjoni sostnuta fir-rigward tal-akkomodazzjoni - fejn id-domanda taqbeż il-provvista b'mod persistenti, u jinkludu dawk li f'xi Stati Membri huma magħrufa bħala "żoni taħt pressjoni" - sabiex il-provvista tal-akkomodazzjoni tiġi allinjata aħjar mal-bżonnijiet lokali. Fl-istess ħin, miżuri mfassla tajjeb jistgħu jgħinu biex jimminimizzaw il-piż amministrattiv u jissimplifikaw il-proċeduri uffiċjali filwaqt li jiżguraw użu effiċjenti tal-fondi disponibbli.

29. JIPPROMWOVU d-disponibbiltà ta' provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli, xierqa, aċċessibbli, inklużiva u sostenibbli, permezz ta' metodi ta' kostruzzjoni u rinnovazzjoni kosteffettivi, innovattivi u li ma jagħmlux ħsara lill-ambjent, inkluż approċċi bbażati fuq il-prinċipji tal-Bauhaus Ewropea l-Ġdida, li jikkombinaw is-sostenibbiltà, l-affordabbiltà, l-estetika u l-inklużjoni. IĦEĠĠU l-użu ta' għodda ta' disinn diġitali kif ukoll metodi ta' kostruzzjoni modulari u industrijalizzati, li jistgħu jżidu l-gwadann mill-produttività, jiffaċilitaw l-applikazzjoni fuq skala akbar u jnaqqsu l-kostijiet tal-kostruzzjoni. JAPPOĠĠAW l-isforzi ta' simplifikazzjoni, fejn rilevanti, kif ukoll l-adattament u l-użu mill-ġdid tal-istokk ta' bini eżistenti f'konformità mal-kuntesti nazzjonali u l-istandards tal-prestazzjoni. Ir-rinnovazzjoni mmirata, l-adattament għal skop ġdid u l-adattament funzjonali ta' bini eżistenti jistgħu jikkontribwixxu għaż-żieda fid-disponibbiltà u l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni, waqt li jappoġġaw ukoll l-effiċjenza fl-enerġija u objettivi soċjali usa'.

30. Meta jiżviluppaw politiki rigward il-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni tal-akkomodazzjoni, JIKKUNSIDRAW il-mitigazzjoni tat-tibdil fil-klima u l-adattament f'bini kemm ġdid kif ukoll eżistenti, jippromwovu l-iżvilupp b'użu soċjali mħallat u soluzzjonijiet ibbażati fuq in-natura filwaqt li jsaħħu l-kumdità u jtejbu l-kwalità tal-ħajja, jappoġġaw ir-riġenerazzjoni urbana u jillimitaw it-teħid tal-art f'konformità mal-qafas regolatorju tal-Unjoni.

31. ITEJBU l-adozzjoni ta' prodotti u metodoloġiji ta' kostruzzjoni innovattivi, bħall-Immudellar tal-Informazzjoni dwar il-Bini, li jistgħu jżidu l-gwadann mill-produttività, jiffaċilitaw l-applikazzjoni fuq skala akbar u jnaqqsu l-kostijiet tal-kostruzzjoni, biex b'hekk jappoġġaw l-objettiv taż-żieda fil-provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli.

32. JIPPROMWOVU politiki koerenti tal-akkomodazzjoni filwaqt li jintegraw id-dimensjoni tal-akkomodazzjoni f'politiki oħra rilevanti jew f'oqsma fosthom is-sistema ta' protezzjoni soċjali, l-ugwaljanza, l-impjiegi, l-iżvilupp urban u rurali, il-koeżjoni reġjonali, ir-riċerka u l-iżvilupp, u s-saħħa. Din l-integrazzjoni għandha tqis l-impatt ta' dawn il-politiki, fir-rigward tal-aċċess għall-akkomodazzjoni, l-affordabbiltà u l-kwalità, fuq ċerti gruppi ta' popolazzjoni partikolarment iż-żgħażagħ, l-istudenti, il-familji bit-tfal, il-familji b'ġenitur singlu, l-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx, il-persuni f'sitwazzjoni vulnerabbli, il-persuni bla dar, il-persuni akbar fl-età u l-persuni b'diżabbiltà.

33. ITEJBU d-disponibbiltà ta' data ta' kwalità għolja, affidabbli u komparabbli f'kooperazzjoni mal-awtoritajiet reġjonali u lokali skont il-kompetenzi tagħhom, sabiex tappoġġa tfassil ta' politika li jkun imsejjes fuq l-evidenza, monitoraġġ effettiv u l-evalwazzjoni tal-iżviluppi fl-akkomodazzjoni, abbażi ta' sorsi ta' data eżistenti u bl-użu ta' għodda ta' mmudellar diġitali, analitika avvanzata u metodi innovattivi oħra. Din l-informazzjoni tista' tkun kapaċi tidentifika l-impatti soċjali tal-politiki kemm fuq terminu qasir kif ukoll fit-tul flimkien max-xejriet fil-popolazzjoni kollha, inkluż nies li jgħixu f'reġjuni mbiegħda jew ultraperiferiċi kif ukoll fil-pajjiżi u t-territorji ekstra-Ewropej, persuni f'sitwazzjoni vulnerabbli, persuni akbar fl-età, persuni b'diżabbiltà u dawk li jkunu qed jesperjenzaw esklużjoni mill-akkomodazzjoni.

34. JIMMONITORJAW l-indikaturi tal-bżonnijiet ta' akkomodazzjoni mhux issodisfati inkluż l-għajxien bla dar, l-affollament eċċessiv, il-privazzjoni ta' akkomodazzjoni u l-piż eċċessiv tal-kost tal-akkomodazzjoni. Fejn rilevanti, id-data tista' tkopri wkoll id-disponibbiltà u l-istatus tal-ippjanar tal-art adattata għall-iżvilupp residenzjali.

35. JIPPROMWOVU data robusta u ta' kwalità għolja, diżaggregata skont il-ġeneru u l-karatteristiċi bażiċi u soċjoekonomiċi tal-persuni, bħala għodda għal tfassil ta' politiki mmirati u koerenti dwar l-akkomodazzjoni, inkluż miżuri biex jindirizzaw il-faqar enerġetiku u l-affordabbiltà tal-kostijiet tal-enerġija marbuta mal-akkomodazzjoni. Għandha tingħata attenzjoni partikulari għat-titjib tad-data dwar l-iżviluppi fis-suq tal-kera, kif ukoll il-promozzjoni tal-użu aktar effiċjenti tal-istokk tal-bini billi jiġu identifikati, fejn fattibbli fl-oqfsa amministrattivi nazzjonali, abitazzjonijiet vakanti, inkluż il-post u l-kundizzjoni tagħhom, u jiġi ffaċilitat ir-ritorn tagħhom fis-suq. Il-miżuri kollha jridu jkunu konformi mal-prinċipji ta' regolamentazzjoni aħjar, inkluż l-evitar ta' kostijiet addizzjonali, tal-piż għall-konformità u tal-piż amministrattiv.

36. JINKORAĠIXXU l-użu ta' sistemi interoperabbli ta' data diġitali, indikaturi komuni u għodod moderni għall-kondiviżjoni tad-data, filwaqt li jirrispettaw ir-regoli dwar il-protezzjoni tad-data u l-prattiki eżistenti tal-ġbir tad-data.

37. JIPPROMWOVU l-iskambju tal-għarfien u l-aħjar prattiki fil-livelli kollha ta' governanza, inkluż l-awtoritajiet reġjonali u lokali kif ukoll partijiet ikkonċernati rilevanti, anke fil-qafas tal-Pjattaforma Ewropea għall-Ġlieda kontra l-Għajxien bla Dar u waqt li javvanzaw fl-approċċ tal-"Akkomodazzjoni l-Ewwel".

JISTIEDEN LILL-KUMMISSJONI:

38. TKOMPLI TAPPOĠĠA l-isforzi tal-Istati Membri fil-livelli kollha ta' gvern, kif ukoll dawk fil-livelli reġjonali u lokali sabiex jiġu indirizzati:

(a) in-nuqqas ta' akkomodazzjoni affordabbli, xierqa, inklużiva, aċċessibbli u sostenibbli, filwaqt li jiġu rrispettati bis-sħiħ il-kompetenzi nazzjonali u l-prinċipju tas-sussidjarjetà;
(b) il-lakuni fid-data rigward is-suq tal-akkomodazzjoni, bħal dik dwar il-prezzijiet, il-kirjiet u l-kostruzzjonijiet mibdija fis-settur tal-proprjetà immobbli kummerċjali;
(c) l-għajxien bla dar, speċjalment billi jiġi appoġġat it-tagħlim reċiproku u l-faċilitazzjoni tal-ħidma tal-Pjattaforma Ewropea għall-Ġlieda kontra l-Għajxien bla Dar.

39. TIPPROMWOVI l-Alleanza Ewropea li ġejja għall-Akkomodazzjoni bħala forum għal djalogu miftuħ, tagħlim reċiproku u azzjoni kollaborattiva sabiex tindirizza l-isfidi tal-akkomodazzjoni, abbażi tal-programm ta' ħidma li għandu jiġi żviluppat f'konsultazzjoni mal-Istati Membri, b'kont meħud li l-parteċipazzjoni tal-Istati Membri f'din l-inizjattiva hija volontarja.

40. TFASSAL il-Pjattaforma ta' Investiment Pan-Ewropea, f'kollaborazzjoni mal-Istati Membri, il-Bank Ewropew tal-Investiment, banek promozzjonali nazzjonali u internazzjonali u partijiet ikkonċernati rilevanti oħra, b'tali mod li tkun faċli għall-utenti, aċċessibbli u twieġeb għall-bżonnijiet tal-utenti, b'kont meħud li l-parteċipazzjoni tal-Istati Membri f'din il-pjattaforma hija volontarja.

41. TIKKUNSIDRA l-implikazzjonijiet tal-qafas attwali tal-klassifikazzjoni tas-setturi tal-entitajiet tal-akkomodazzjoni soċjali u l-obbligazzjonijiet tagħhom bħala parti mid-dejn tal-gvern estiż għall-forniment ta' akkomodazzjoni affordabbli u soċjali.

Anness tal-ANNESS

Referenzi

1. **Dritt primarju tal-UE**

Il-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea

2. **UE interistituzzjonali**

Il-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali

3. **Leġiżlazzjoni tal-UE**

Ir-Regolament (UE) 2025/2458 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Novembru 2025 dwar l-istatistika Ewropea dwar il-popolazzjoni u l-akkomodazzjoni, li jemenda r-Regolament (KE) Nru 862/2007 u li jħassar ir-Regolamenti (KE) Nru 763/2008 u (UE) Nru 1260/2013

4. **Kunsill tal-Unjoni Ewropea**

Ir-Rakkomandazzjoni tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2026 dwar il-Bauhaus Ewropea l-Ġdida

Il-Konklużjonijiet tal-Kunsill tad-9 ta' Marzu 2026 dwar ir-"Rapport Konġunt dwar l-Impjiegi 2026"

Il-Konklużjonijiet tal-Kunsill tas-26 ta' Frar 2026 dwar il-"Komunikazzjoni tal-Kummissjoni lill-Parlament Ewropew, lill-Kunsill, lill-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew u lill-Kumitat tar-Reġjuni 'Aġenda tal-UE għall-Bliet: L-Ixprunar tat-Tkabbir u l-Prosperità"

Il-Konklużjonijiet tal-Kunsill tat-2 ta' Diċembru 2024 dwar l-iżgurar tal-bilanċ bejn ix-xogħol u l-ħajja privata u l-ugwaljanza bejn il-ġeneri għall-ġenerazzjonijiet kollha fil-kuntest ta' sfidi demografiċi

Il-Konklużjonijiet tal-Kunsill tat-2 ta' Diċembru dwar it-titjib tal-aċċess għal servizzi ta' sostenn u servizzi tal-impjiegi sabiex tiġi promossa l-inklużjoni soċjali ta' persuni f'riskju ta' faqar jew esklużjoni soċjali, inkluż ir-Rom, billi jitnaqqsu l-inugwaljanzi territorjali

Il-Konklużjonijiet tal-Kunsill tad-9 ta' Ottubru 2023 dwar "Miżuri biex jiġi żgurat aċċess ugwali għar-Rom1għal akkomodazzjoni adegwata u mhux segregata, u biex jiġu indirizzati l-insedjamenti segregati"

Il-Konklużjonijiet tal-Kunsill tat-8 ta' Ġunju 2020 dwar "L-Isfidi Demografiċi – it-Triq 'il Quddiem"

5. **Parlament Ewropew**

"Towards a new regulatory framework for European population statistics", (2022)

"Housing affordability problems across socio-demographic groups", (2025)

"Il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Unjoni Ewropea bl-għan li jiġu proposti soluzzjonijiet għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli", (2026)

6. **Kummissjoni Ewropea**

"It-tibdil demografiku fl-Ewropa: sett ta' għodod għall-azzjoni" – Komunikazzjoni (2023)

"Il-pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli" – Komunikazzjoni (2025)

"L-Istrateġija Ewropea għall-kostruzzjoni tal-akkomodazzjonijiet" – Komunikazzjoni (2025)

"Il-Bauhaus Ewropea l-Ġdida: mill-viżjoni għall-implimentazzjoni" – Komunikazzjoni (2025)

"Strateġija dwar l-ekwità interġenerazzjonali" – Komunikazzjoni (2026)

"Demography 2040: cities keep growing, while population shrinks in remote rural regions" – JRC (2025)

7. **Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew**

"L-indirizzar tal-iskarsezza tal-akkomodazzjoni permezz ta' politiki tal-akkomodazzjoni affordabbli, sostenibbli u orjentati lejn il-familja" (2026)

8. **Aġenzija għad-Drittijiet Fundamentali**

"Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition", l-Aġenzija tal-Unjoni Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali (2026)

9. **Nazzjonijiet Uniti**

Konvenzjoni dwar id-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (2006)

"The Right to Adequate Housing", Fact Sheet No.21-Rev.1 (2014)

10. Organizzazzjoni għall-Kooperazzjoni u l-Iżvilupp Ekonomiċi (OECD)

"Doing Better for Children" (2009)

11. Artiklu akkademiku

Clair, A. (2019). Housing: an under-explored influence on children's well-being and becoming. Child Indicators Research, Volume 12, pp. 609-626.

12. Oħrajn

"Population change and housing across the lifecourse: demographic perspectives, methodological challenges and emerging issues", Centre for Population Change (CPC) (2015)

"Much more than a Market", Enrico Letta (2024)

"The Role of Demographic Data in Property Investment Decisions", PropertyData (2025)

Konklużjonijiet tal-Presidenza Daniża dwar il-Pjan Ewropew futur għal Akkomodazzjoni Affordabbli (2025) appoġġati minn 26 Stat Membru