

Брюксел, 19 октомври 2026 г.  
(OR. en)

14650/26

SOC 674  
CON 165  
ENER 664  
EMPL 390  
ENV 1255  
ECOFIN 1332

## РЕЗУЛТАТИ ОТ РАБОТАТА

---

|          |                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| От:      | Генералния секретариат на Съвета                                                                    |
| До:      | Делегациите                                                                                         |
| Относно: | Препоръка на Съвета относно борбата с изключването от жилищно настаняване, включително бездомността |

---

Приложено се изпраща на делегациите препоръката на Съвета по посочения по-горе въпрос, одобрена от Съвета по заетост, социална политика, здравеопазване и потребителски въпроси на заседанието му от 19 октомври 2026 г.

2026/0105 (NLE)

**ПРЕПОРЪКА НА СЪВЕТА**

**относно борбата с изключването от жилищно настаняване, включително бездомността**

СЪВЕТЪТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ,

като взе предвид Договора за функционирането на Европейския съюз, и по-специално член 292 във връзка с член 153, параграф 1, буква й) от него,

като взе предвид предложението на Европейската комисия,

като има предвид, че:

- (1) Съгласно член 3, параграф 3 от Договора за Европейския съюз Съюзът се бори срещу социалното изключване и дискриминацията и насърчава социалната справедливост и защита. Съгласно член 151 от Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС) Съюзът и държавите членки си поставят за цел, наред с другото, да насърчават заетостта, да подобряват условията на живот и труд, да осигурят подходяща социална закрила и да се борят с изключването.
- (2) В член 34 от Хартата на основните права на Европейския съюз се предвиждат признаването и зачитането на правото на социална помощ и помощ за жилищно настаняване, с цел да се осигури достоен живот на всички лица, които не разполагат с достатъчно средства, в съответствие с правилата, установени в правото на Съюза, както и в националните законодателства и практики.

- (3) В член 31 от Европейската социална харта (ревизирана)<sup>1</sup> се потвърждава ангажиментът на всички страни да насърчават достъпа до жилища със съответен стандарт, да предотвратяват и намаляват бездомността с цел постепенното ѝ елиминиране, както и да осигуряват достъпни жилища на хората без достатъчно средства.
- (4) През ноември 2017 г. Европейският парламент, Съветът на Европейския съюз и Комисията провъзгласиха Европейския стълб на социалните права<sup>2</sup>. Принцип 19 гласи, че на нуждаещите се следва да се предоставя достъп до социално жилище, жилищно подпомагане с добро качество и защита срещу принудително извеждане от жилището. Също така се посочва, че на бездомните хора следва да се предоставят подходящ подслон и услуги с цел да се насърчи тяхното социално приобщаване.
- (5) В съответствие със Стратегията на ЕС за правата на детето с Препоръка (ЕС) 2021/1004 на Съвета за създаване на Европейска гаранция за децата<sup>3</sup> държавите членки се призовават да осигурят, наред с другото, ефективен достъп за деца в нужда до подходящо жилищно настаняване, като обръщат специално внимание на предотвратяването и справянето с бездомността сред децата и семействата. В препоръката на Съвета от 30 януари 2023 г. относно адекватен минимален доход, гарантиращ активно приобщаване<sup>4</sup>, се препоръчва съчетаването на адекватно подпомагане на доходите, приобщаващи пазари на труда и достъп до услуги за подпомагане и основни услуги, включително жилищно настаняване. В препоръката на Съвета от 27 ноември 2023 г. относно разработването на рамкови условия за социалната икономика<sup>5</sup> държавите членки се призовават да признаят и подкрепят ролята на социалната икономика за предоставянето на достъпни и висококачествени социални услуги и услуги за полагане на грижи, както и на жилища, имайки предвид и групите в неравностойно положение, в тясно сътрудничество с публично достъпните социални услуги.

---

<sup>1</sup> <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list?module=treaty-detail&treatynum=163>.

<sup>2</sup> Междунституционална прокламация относно Европейския стълб на социалните права.

<sup>3</sup> Препоръка на Съвета от 14 юни 2021 г. за създаване на Европейска гаранция за децата (ОВ L 223, 22.6.2021 г., стр. 14).

<sup>4</sup> Препоръка на Съвета от 30 януари 2023 г. относно адекватен минимален доход, гарантиращ активно приобщаване (ОВ С 41, 3.2.2023 г., стр. 1).

<sup>5</sup> Препоръка на Съвета от 27 ноември 2023 г. относно разработването на рамкови условия за социалната икономика (ОВ С, С/2023/1344, 29.11.2023 г.).

- (6) В стратегията за равенство между половете за периода 2026 – 2030 г.<sup>6</sup> се подчертава, че жените са особено засегнати от несигурни условия по отношение на жилищното настаняване, тъй като са свръхпредставени сред самотните родители, възрастните хора и жертвите на насилие, основано на пола. Директива (ЕС) 2024/1385 относно борбата с насилието над жени и домашното насилие<sup>7</sup> призовава държавите членки да гарантират, наред с другото, че службите за подкрепа предоставят на жертвите информация и подкрепа по въпроса относно достъпа до жилищно настаняване.
- (7) В препоръката на Съвета от 12 март 2021 г. относно равенството, приобщаването и участието на ромите<sup>8</sup> държавите членки се призовават да осигурят равно третиране на ромите по отношение на достъпа, наред с другото, до подходящо несегрегирано жилищно настаняване и основни услуги<sup>9</sup>. В Стратегията за равнопоставеност на ЛГБТИК+ за 2026 – 2030 г.<sup>10</sup> се подчертава, че дискриминацията и липсата на социално приемане допринасят за високите нива на бедност и бездомност сред ЛГБТИК+ лицата. В Съобщението относно засилването на стратегията за правата на хората с увреждания до 2030 г. Комисията призовава за осигуряване на достъп до достъпни жилища на приемливи цени за хората с увреждания, в съответствие с Конвенцията на ООН за правата на хората с увреждания.

---

<sup>6</sup> Съобщение на Комисията до Европейския парламент, Съвета, Европейския икономически и социален комитет и Комитета на регионите (COM/2026/113 final): Стратегия за равенство между половете (2026 – 2030 г.).

<sup>7</sup> Директива (ЕС) 2024/1385 на Европейския парламент и на Съвета от 14 май 2024 г. относно борбата с насилието над жени и домашното насилие (ОВ L, 2024/1385, 24.5.2024 г.).

<sup>8</sup> Препоръка на Съвета от 12 март 2021 г. относно равенството, приобщаването и участието на ромите (ОВ С 93, 19.3.2021 г., стр. 1).

<sup>9</sup> Допълнена от Съобщение на Комисията до Европейския парламент и Съвета: Съюз на равенство: стратегическа рамка на ЕС за равенство, приобщаване и участие на ромите (COM/2020/620 final).

<sup>10</sup> Съобщение на Комисията до Европейския парламент, Съвета, Европейския икономически и социален комитет и Комитета на регионите, *Съюз на равенство: Стратегия за равнопоставеност на ЛГБТИК+ за 2026 – 2030 г.*, COM(2025)725 final.

- (8) В препоръката на Съвета от 8 декември 2022 г. относно достъпа до финансово приемливи висококачествени дългосрочни грижи<sup>11</sup> се препоръчва държавите членки да развият и/или подобрят услугите за предоставяне на формални дългосрочни грижи, особено домашните грижи и грижите в общността. Жилищното настаняване, което се адаптира към променящите се нужди на хората от грижи е основна предпоставка за остаряване в собствения дом с напредването на възрастта, като позволява предоставянето на домашни грижи и спомага за избягване на ненужното прибягване до грижи в специализирани институции.
- (9) В Директива (ЕС) 2024/1346 на Европейския парламент и на Съвета за определяне на стандарти относно приемането на кандидати за международна закрила<sup>12</sup> се посочва, че кандидатите за международна закрила имат право на материални условия на приемане, които включват жилище, храна, облекло, продукти за лична хигиена и помощ за дневни разходи, с хармонизирани стандарти в целия ЕС.
- (10) В член 16, параграф 2 от Директива 2014/92/ЕС на Европейския парламент и на Съвета относно съпоставимостта на таксите по платежните сметки, прехвърлянето на платежни сметки и достъпа до платежни сметки за основни операции<sup>13</sup> (Директивата относно платежните сметки) се посочва, че държавите членки гарантират, че потребители, пребиваващи законно в Съюза, включително потребители без постоянен адрес, имат право да открият и използват платежна сметка за основни операции в кредитна институция, намираща се на тяхната територия. Това право се прилага независимо от местопребиваването на потребителя.

---

<sup>11</sup> Препоръка на Съвета от 8 декември 2022 г. относно достъпа до финансово приемливи висококачествени дългосрочни грижи (ОВ С 476, 15.12.2022 г., стр. 1).

<sup>12</sup> Директива (ЕС) 2024/1346 на Европейския парламент и на Съвета от 14 май 2024 г. за определяне на стандарти относно приемането на кандидати за международна закрила (ОВ L 2024/1346, 22.5.2024 г.)

<sup>13</sup> Директива 2014/92/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 23 юли 2014 г. относно съпоставимостта на таксите по платежните сметки, прехвърлянето на платежни сметки и достъпа до платежни сметки за основни операции (ОВ L 257, 28.8.2014 г., стр. 214).

- (11) Декларацията от Лисабон относно европейската платформа за борба с бездомността<sup>14</sup> беше подписана на 21 юни 2021 г. от институциите на ЕС, държавите членки, социалните партньори и организациите на гражданското общество. Тя ангажира всички подписали я страни да стартират европейска платформа за борба с бездомността, за да се насърчи разработването и прилагането на ориентирани към човека, ръководени от жилищното настаняване интегрирани подходи и да се работи за премахване на бездомността в Европейския съюз до 2030 г., така че:
- i) никой да не живее на улицата поради липса на достъпно, безопасно и подходящо жилище за спешно настаняване;
  - ii) никой да не живее в жилище за спешно или преходно настаняване по-дълго от необходимото за успешното преминаване към трайно решение за жилищно настаняване;
  - iii) освобождаването от институция (напр. болница, затвор, заведение за полагане на грижи) да не се извършва без предложение за подходящо жилищно настаняване;
  - iv) принудителното извеждане от жилище следва да се предотвратява винаги, когато е възможно, и да няма такова извеждане, без да е предвидено решение за подходящо жилищно настаняване при необходимост;
  - v) никой да не бъде дискриминиран поради това, че е бездомен.
- (12) Европейската платформа за борба с бездомността представлява утвърдената рамка за сътрудничество на равнището на ЕС в областта на бездомността. Тя предоставя среда за съвместна работа, насочена към натрупване на знания, взаимно обучение и сътрудничество между държавите членки и заинтересованите страни, като по този начин допринася за основаното на факти създаване на политики и за укрепване на капацитета за изпълнение, включително по отношение на предотвратяването и справянето с изключването от жилищно настаняване.

---

<sup>14</sup> Декларация от Лисабон относно европейската платформа за борба с бездомността (21 юни 2021 г., Лисабон, Португалия).

- (13) В Декларацията от Ла Юлп<sup>15</sup>, подписана на 16 април 2024 г. по време на конференцията на високо равнище относно Европейския стълб на социалните права, се признава, че бездомността остава проблем в много държави членки, и се призовава за по-нататъшни действия за осигуряване на достъпни, ефективни, екологични социални жилища на достъпни цени, с цел да се задоволят жилищните нужди на всички, да се премахне бездомността и да се насърчи подходът „жилищно настаняване преди всичко“. В декларацията се отбелязва също така значението на европейската платформа за борба с бездомността.
- (14) В своята резолюция, приета на 24 ноември 2020 г.<sup>16</sup>, Европейският парламент подчерта, че жилищното настаняване е основно право на човека, и призова Комисията и държавите членки да предприемат решителни действия за премахване на бездомността в ЕС до 2030 г. В своята резолюция, приета на 10 март 2026 г.<sup>17</sup>, Европейският парламент подчерта необходимостта от европейски подход и решения за осигуряване на достойни жилища на достъпни цени и призова държавите членки да разработят и приложат насочени към жилищното настаняване стратегии за намаляване на бездомността. В резолюцията се отправя и призив към Комисията да осигури политическа подкрепа за справяне с бездомността и да наблюдава напредъка в това отношение.

---

<sup>15</sup> Декларация от Ла Юлп относно бъдещето на Европейския стълб на социалните права (16 април 2024 г., Ла Юлп, Белгия).

<sup>16</sup> Резолюция на Европейския парламент от 24 ноември 2020 г. относно борбата с бездомничеството в ЕС (2020/2802(RSP)).

<sup>17</sup> Резолюция на Европейския парламент от 10 март 2026 г. относно жилищната криза в Европейския съюз с цел предлагане на решения за достойни, устойчиви и финансово достъпни жилища (2025/2070(INI)).

- (15) В приложимия до края на 2027 г. Регламент за изпълнение (ЕС) 2017/543 на Комисията от 22 март 2017 г.<sup>18</sup> за определяне на правила за прилагане на Регламент (ЕО) № 763/2008 на Европейския парламент и на Съвета относно преброяването на населението и жилищния фонд по отношение на техническите спецификации на темите и на техните разбивки са определени статистическите определения във връзка с бездомността. От 2028 г. нататък Регламент (ЕС) 2025/2458 на Европейския парламент и на Съвета<sup>19</sup> от 26 ноември 2025 г. относно европейската статистика за населението и жилищния фонд осигурява новата правна рамка за тези определения и предвижда, наред с другото, пилотни проучвания и проучвания за осъществимост.
- (16) В своето становище относно изкореняване на бездомността в Европейския съюз<sup>20</sup>, прието на 2 декември 2021 г., Европейският комитет на регионите приветства поставянето на началото на платформата и подчерта четири важни направления за действие в нейната рамка, а именно: взаимно обучение, насърчаване на достъпа до финансиране, събиране на данни и мониторинг на напредъка на политиката, както и идентифициране и подпомагане на разгръщането на обещаващи иновации.
- (17) В своето становище относно рамка на ЕС за национални стратегии за бездомността въз основа на принципа „жилищно настаняване преди всичко“<sup>21</sup>, прието на 13 декември 2023 г., Европейският икономически и социален комитет призова за разработването на стратегия на ЕС за борба с бездомността, която да даде възможност за включването на националните политики за борба с бездомността в европейския семестър. Предлага се също така тази стратегия да бъде подкрепена с препоръка на Съвета относно бездомността.

---

<sup>18</sup> Регламент за изпълнение (ЕС) 2017/543 на Комисията от 22 март 2017 г. за определяне на правила за прилагане на Регламент (ЕО) № 763/2008 на Европейския парламент и на Съвета относно преброяването на населението и жилищния фонд по отношение на техническите спецификации на темите и на техните разбивки (ОВ L 78, 23.3.2017 г., стр. 13).

<sup>19</sup> Регламент (ЕС) 2025/2458 на Европейския парламент и на Съвета от 26 ноември 2025 г. относно европейската статистика за населението и жилищния фонд, за изменение на Регламент (ЕО) № 862/2007 и за отмяна на регламенти (ЕО) № 763/2008 и (ЕС) № 1260/2013.

<sup>20</sup> Становище на Европейския комитет на регионите — Изкореняване на бездомничеството в Европейския съюз: местната и регионалната гледна точка (ОВ С 97, 28.2.2022 г., стр. 26).

<sup>21</sup> Становище 2023/01741 на Европейския икономически и социален комитет относно „Към рамка на ЕС за национални стратегии за бездомничеството въз основа на принципа „жилищно настаняване преди всичко“.

- (18) В Съвместния доклад за заетостта за 2026 г.<sup>22</sup> се отбелязва, че държавите членки следва да предприемат мерки за подпомагане на достъпа до жилищно настаняване на достъпни цени, социално жилище или помощ за подходящо жилищно настаняване, когато това е целесъобразно, да предотвратят и да се борят с бездомността като най-крайната форма на бедност, да се справят със социалното изключване чрез интегрирани, ориентирани към човека и насочени към жилищното настаняване стратегически подходи, както и да насърчават санирането на жилищния фонд и социалните жилища.
- (19) В Европейския план за жилища на достъпни цени<sup>23</sup>, приет на 16 декември 2025 г., се признава, че някои социални групи са непропорционално засегнати от нарастващите жилищни разходи и ограничения достъп до социални жилища и жилища на достъпни цени, както и че бездомността е трайно и сложно предизвикателство, което трябва да бъде преодоляно чрез решения, насочени към жилищното настаняване, като подхода „жилищно настаняване преди всичко“, съчетан с интегрирани подходи за борба с бедността и социалното изключване.
- (20) В първата по рода си стратегия на ЕС за борба с бедността, приета от Комисията на 6 май 2026 г., цените на жилищата се определят като особено предизвикателство за хората, живеещи в бедност или изложени на риск от бедност, и се отбелязва, че достъпът до устойчиво и качествено жилищно настаняване на достъпни цени е жизненоважна предпоставка за интеграция в обществото и на пазара на труда.
- (21) В цел 1 и цел 11 на ООН за устойчиво развитие до 2030 г. се призовава за премахване на крайната бедност, включително бездомността, навсякъде и за гарантиране на достъп за всички до подходящо и безопасно жилищно настаняване на достъпни цени.
- (22) Бездомността остава най-крайната и видима проява на бедността и социалното изключване в Европейския съюз. Това засяга граждани и семейства във всички държави членки и подкопава принципите на достойнство, равенство и социална справедливост, върху които е основан Съюзът. Въпреки положените досега усилия, бездомността нараства в редица държави членки и се смята, че засяга над един милион души<sup>24</sup>.

---

<sup>22</sup> Европейска комисия: генерална дирекция „Трудова заетост, социални въпроси и приобщаване“, Съвместен доклад за заетостта за 2026 г. — приет от Съвета EPSCO на 9 март 2026 г., Служба за публикации на Европейския съюз, 2026 г.

<sup>23</sup> Съобщение на Комисията до Европейския парламент, Съвета, Европейския икономически и социален комитет и Комитета на регионите (COM/2025/1025 final): Европейският план за жилища на достъпни цени.

<sup>24</sup> База данни на ОИСП за жилищното настаняване на достъпни цени, ОИСП

- (23) Изключването от жилищно настаняване се отнася до невъзможността на дадено лице или домакинство да получи достъп до или да поддържа достойно и стабилно жилище, което отговаря на основните стандарти за безопасност, правна сигурност, достъпност и ценова достъпност. Бездомността е най-видимата и крайна форма на това явление и обхваща както хората, живеещи на улицата, така и хората, които се настаняват в жилища за спешно и временно настаняване за бездомни. Въпреки това понятието „изключване от жилищно настаняване“ е по-широко и обхваща и онези, които имат покрив над главата си, но живеят в неподходящи или несигурни условия. Несигурно жилищно настаняване е налице, когато хората са изложени на риск от извеждане от жилището, домашно насилие или имат нестабилни договори за наем. Неподходящо жилищно настаняване е налице, когато хората обитават жилища с неотговарящо на стандартите качество, в които липсват основни удобства (като вътрешни тоалетни с водно казанче или санитарни възли). Тези жилища могат да бъдат в много лошо състояние, да са силно пренаселени или да не са пригодени за хора със специални нужди (като възрастни хора, хора с увреждания и хора, нуждаещи се от дългосрочни грижи).
- (24) Жилищното настаняване е ключов социален фактор за здравето, социалното приобщаване и сплотеното общество, а липсата на жилища, лошото качество на жилищата или животът в сегрегирана жилищна среда могат да бъдат вредни за качеството на живот, включително за психичното и физическото здраве, благосъстоянието, заетостта и възможностите за образование на отделните хора и общностите.
- (25) Изключването от жилищно настаняване и бездомността се дължат на сложното взаимодействие между структурни, институционални и лични фактори. Сред тях са бедността, безработицата, липсата на социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени или жилищно подпомагане с добро качество, дискриминацията, влошеното психическо и физическо здраве, злоупотребата с психоактивни вещества и домашното насилие.
- (26) В Съюза през 2024 г. близо 6% от хората на възраст 16 години или повече, които са търсили жилище през последните 5 години, са посочили, че са се чувствали дискриминирани поне веднъж. Делът на хората, които са се почувствали дискриминирани, е бил два пъти по-висок сред лицата, изложени на риск от бедност или социално изключване (10%), в сравнение с тези, които не са изложени на такъв риск (5%). През 2024 г. около 17% от населението на Съюза е живяло в пренаселено жилище.

- (27) Недостигът на социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени е основна пречка в борбата с изключването от жилищно настаняване и бездомността. В периода 2013—2024 г. цените на жилищата в номинално изражение са се повишили с над 60% в целия Съюз, като ръстът им е бил по-бърз от този на доходите на домакинствата, а в редица държави членки средният ръст на номиналните цени е достигнал над 220%. В същото време средните наеми са се повишили с около 20%, като в общи линии новите договори за наем са значително по-скъпи от старите, особено в градските и туристическите райони. Разходите за жилищно настаняване, включително за вода, отопление и охлаждане, електроенергия, газ и други горива, са се повишили в 17 държави членки в сравнение със средната стойност за Съюза, като в някои държави членки увеличението надхвърля 80% над средната стойност за ЕС, а в други 10 държави членки те са намалели.
- (28) Предлагањето на жилища е било затруднено да съответства на нарастващото търсене, наред с другото, поради високите разходи за строителство, дефицита на иновации, недостига на квалифицирана работна ръка, миграцията и прекомерната бюрокрация. По-конкретно цените в строителния сектор в Съюза са се повишили с 56% в периода 2010—2024 г., като в някои държави членки ръстът надхвърля 170%. Разрешенията за строеж на жилищни сгради (брой жилища) са спаднали с 22% в периода 2021—2024 г., а съществуващият жилищен фонд не се използва в пълна степен, като около 20% от жилищата в целия ЕС остават незаети или недостатъчно заселени (включително сезонни или втори жилища, както и жилища, закупени с инвестиционна цел и неизползвани като основно жилище).

- (29) В този контекст увеличаването на предлагането на социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени е елемент от решаващо значение за преодоляването на изключването от жилищно настаняване. По-конкретно, необходими са допълнителни инвестиции за подпомагане на строителството на нови жилища, за саниране и, когато е възможно, за по-ефективно използване на съществуващите незаети и слабозаети жилища, включително чрез стимулиране на отдаването под наем на частни имоти и преустройството на съществуващия сграден фонд, например на офис сгради. Преразглеждането на правилата за държавните помощи, свързани с услугите от общ икономически интерес, в рамките на европейския план за жилищно настаняване на достъпни цени и междинния преглед на фондовете по политиката на сближаване на ЕС<sup>25</sup> допринася за създаването на благоприятна рамка за инвестиции в социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени (към март 2026 г. държавите членки и регионите бяха преразпределили най-малко 3,3 милиарда евро за устойчиви жилища на достъпни цени в рамките на междинния преглед). Междинните регулаторни възможности за гъвкавост и възможността за по-висока ставка на съфинансиране от страна на Съюза за инвестиции в жилищно настаняване остават на разположение за подкрепа на по-нататъшно препрограмиране до периода 2029—2030 г.
- (30) В съответствие с принципите на новия европейски Баухаус достъпът до подходящо, устойчиво, качествено жилищно настаняване на достъпни цени следва да се разглежда като част от по-широка социална и териториална екосистема, която подкрепя приобщаването, общностния живот, мобилността на работната сила, достъпа до образование и обучение, здравеопазването, дългосрочните грижи, независимия живот и социалното сближаване. Политиките за жилищно настаняване са по-ефективни и създават допълнителна социална стойност, когато се съчетават с мерки, насочени към конкретни райони, с общинска инфраструктура и услуги, и са предназначени да насърчават приобщаващи и устойчиви квартали, които отговарят на нуждите на жителите.

---

<sup>25</sup> Регламент (ЕС) 2025/1914 на Европейския парламент и на Съвета от 18 септември 2025 г. за изменение на регламенти (ЕС) 2021/1058 и (ЕС) 2021/1056 по отношение на специални мерки за справяне със стратегически предизвикателства в контекста на междинния преглед (ОВ L, 2025/1914, 19.9.2025 г.).

- (31) За да увеличат предлагането и ценовата достъпност, държавите членки в зависимост от националните си обстоятелства могат да се възползват от различни модели на жилищно настаняване, включително социални и обществени жилища, жилища с регулиран наем и с ограничена печалба, жилищни кооперации, агенции за социално настаняване под наем и други модели с нестопанска цел или в обществен интерес. Тези модели, които често се реализират от организации от сектора на социалната икономика, могат да допринесат за дългосрочна ценова достъпност, да намалят риска от вредни спекулации и да спомогнат за по-доброто използване на наличните жилища, земи и инвестиционни ресурси. Иновативните концепции за съжителство, включително съжителство между поколенията, съвместното жилищно настаняване и моделите за споделяне на пространства, също могат да допринесат за преодоляването на предизвикателствата, свързани със социалната изолация, недостатъчното запълване на сградите и местния недостиг на жилищно настаняване. Взаимното обучение може да спомогне за откриването на успешни модели, които вече са въведени в други държави членки.
- (32) Системите за жилищно настаняване могат да се различават в отделните държави членки. Социалните жилища имат големи предимства като инструмент в много държави членки, докато в други се използват алтернативни системи. Освен това концепции като социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени се разбират по различен начин в отделните държави членки, като отразяват националните обстоятелства и институционалните рамки.
- (33) Увеличаването на предлагането на социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени изисква стабилни рамки за управление и инвестиции, включително публично-частни партньорства, партньорства в обществен интерес и нови, разширени публично-частни и междуличностни партньорства (насочени към интеграцията на потенциалните обитатели). Важно е сътрудничеството между публичните органи, организациите на социалната икономика, доставчиците на социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени, частните предприемачи в областта на жилищното настаняване, образователните институции, работодателите, финансовите институции и други заинтересовани страни. Смесеното финансиране, наемите, основани на разходите, възобновяемите фондове, държавните гаранции, дългосрочните договори за наем на държавни земи и други механизми за финансиране в обществен интерес могат да спомогнат за привличането на дългосрочен капитал и да подпомогнат осигуряването на ценова достъпност в дългосрочен план. Освен това държавите членки могат също така да насърчават и подкрепят иновативни и приобщаващи проекти за жилищно настаняване, разработени по принципа „отдолу нагоре“, при които бъдещите обитатели колективно планират и финансират своя жилищен проект.

- (34) Изключването от жилищно настаняване и бездомността могат да засягат в несъразмерно голяма степен определени групи от населението, като мащабът и съставът на засегнатите лица варират значително в зависимост от националните, регионалните и местните условия. Някои хора и групи могат да се сблъскат с особени и припокриващи се затруднения при достъпа до жилищно настаняване и да бъдат изложени на по-висок риск от изключване от жилищно настаняване или бездомност. Сред тях може да са млади хора (като например студенти, които не могат да си позволят или нямат достъп до студентско жилище, или лица, напускащи институционална или алтернативна грижа), безработни хора, хора, които живеят в бедност сред работещите, уязвими семейства (включително самотни родители и многодетни семейства), жертви и оцелели от основано на пола насилие, възрастни хора, които се намират в несигурни условия по отношение на жилищното настаняване, хора с увреждания и хора, нуждаещи се от дългосрочни грижи, роми, хора с мигрантски произход, хора, принадлежащи към расови или етнически малцинства, и ЛГБТИК+ лица.
- (35) Предотвратяването на изключването от жилищно настаняване и бездомността, съчетано с достъп до подходящо и сигурно жилище и всеобхватни, ориентирани към човека услуги за подкрепа, като интегрирани социални услуги, са сред най-ефективните инструменти за преодоляване на бездомността. Държавите членки следва да бъдат приканени да засилят превантивните политики, които да включват всеобщи превантивни мерки, интервенции на ранен етап, насочени към групите от населението с висок риск, превенция на кризисни ситуации за лица и домакинства, изправени пред непосредствена заплаха от загуба на жилище, както и мерки на етап извънредна намеса за осигуряване на своевременен достъп до жилище за временно настаняване.
- (36) Инструментите за ранна намеса, като посредничество при просрочени наеми и ипотечни плащания, консултации по въпроси, свързани с дългове, правна помощ по отношение на правата на наемателите и наемодателите, системи за ранно предупреждение и краткосрочна финансова подкрепа, не са достъпни по еднакъв начин във всички държави членки, а укрепването на тези механизми е от съществено значение за ефективното предотвратяване на изключването от жилищно настаняване.
- (37) Предотвратяването на принудителни извеждания<sup>26</sup> от жилището и осигуряването на подкрепа при преместване изискват справедлива правна рамка, гарантираща сигурността на наемателите, жилищната стабилност и правата на наемодателите. Сътрудничеството с местните органи, социалните служби и възможностите за посредничество, включително агенциите за социално настаняване, може да намали риска от бездомност и да улесни прехода.

---

<sup>26</sup> „Принудителни извеждания от жилището“ съгласно определението на Комисията по икономически, социални и културни права на ВКБООН, общ коментар № 7 (1997) относно „Правото на подходящо жилищно настаняване: принудителните извеждания от жилището“ (20/05/97).

- (38) Подходите, насочени към жилищното настаняване, включително моделът „жилищно настаняване преди всичко“, които съчетават бърз достъп до дългосрочно и сигурно жилищно настаняване с персонализирани и интегрирани услуги за подкрепа, включително социална и здравна подкрепа и подкрепа за заетостта, съобразени с индивидуалните нужди, са показали трайни положителни резултати при предотвратяването и намаляването на изключването от жилищно настаняване и бездомността, както и при насърчаването на социалната и икономическата интеграция.
- (39) Административните изисквания за получаване на помощ, включително задължението за представяне на доказателство за постоянно пребиваване, могат да създадат пречки за хората, които са без дом или са изключени от жилищно настаняване. Премахването или адаптирането на такива изисквания, когато това е целесъобразно, може да подобри усвояването на наличната подкрепа и да спомогне за преодоляването на първопричините за изключването от жилищно настаняване.
- (40) Повишаващите се разходи за жилищно настаняване и ограниченият достъп до социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени могат да възпрепятстват мобилността на пазара на труда, тъй като хората може да не са в състояние да се преместят в райони, където има възможности за работа. Това може да се отрази на конкурентоспособността и икономическия растеж. Решаването на въпросите, свързани с ценовата достъпност и наличието на жилищно настаняване, е от решаващо значение за подпомагане на участието на пазара на труда и за осигуряване на ефективното му функциониране.
- (41) Разликите в определенията, системите за мониторинг и методиките за събиране на данни, използвани в държавите членки, ограничават наличието на съпоставими данни за бездомността на равнището на Съюза.
- (42) Надеждните, релевантни и редовно събирани данни и статистически доказателства за изключването от жилищно настаняване и бездомността са от решаващо значение за ефективното разработване, мониторинг и оценка на политиките, което спомага за оценяване на напредъка, без да се увеличава административната тежест.
- (43) Борбата с изключването от жилищно настаняване и бездомността изисква междусекторна координация и многостепенно управление, в което да участват Европейският съюз, националните, регионалните и местните органи, както и гражданското общество, организациите от сектора на социалната икономика, доставчиците на жилищно настаняване и хората, които лично са преживели бездомност.

- (44) Партньорствата с организации, които предлагат подкрепа на хората, живеещи в условия на бездомност, и на хората, изложени на риск от изключване от жилищно настаняване в по-широк смисъл, могат да подпомогнат публичните усилия за предоставяне на услуги, които насърчават социалното приобщаване и създават стабилни решения за жилищно настаняване на конкретни целеви групи. Чрез предоставянето на допълнителни услуги, като например интеграция на пазара на труда, организациите от сектора на социалната икономика могат да спомогнат за прехода към стабилен живот.
- (45) Ефективните мерки за предотвратяване и намаляване на изключването от жилищно настаняване изискват адекватно и стабилно финансиране, както и ефективно използване и координация на наличните финансови ресурси на равнището на Съюза, държавите членки, регионите и общините, в съответствие с компетентността и бюджетните рамки на държавите членки.
- (46) ETHOS (Европейската типология на бездомността и изключването от жилищно настаняване) беше разработена като рамка за по-добро разбиране и измерване на бездомността в Европа, както и за осигуряване на общ „език“ за транснационалния обмен по въпросите на бездомността. ETHOS класифицира жилищните ситуации, които представляват форми на бездомност и изключване от жилищно настаняване, а именно:
- без покрив (липса на какъвто и да е подслон, живот на улицата),
  - без жилище (с място за нощуване, но временно в институции или приюти),
  - несигурен дом (заstraшени от сериозно изключване поради несигурни наемни отношения, извеждане от жилището, домашно насилие, временно пребиваване при роднини/приятели),
  - неадекватен дом (във временни или нетрадиционни постройки, в неподходящи жилища, в изключително пренаселени жилища).

## ПРИЕ НАСТОЯЩАТА ПРЕПОРЪКА

### ПРЕДМЕТ

- (1) Без да се засяга националната компетентност на държавите членки, настоящата препоръка предоставя насоки за борба със социалното изключване, и по-специално:
- а) за подкрепа на държавите членки при предотвратяването и справянето с изключването от жилищно настаняване, и по-специално бездомността;
  - б) за насърчаване на разработването, прилагането и усъвършенстването на национални, регионални и местни стратегически рамки въз основа на ориентирани към човека, насочени към жилищното настаняване и интегрирани политики.

### ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- (2) За целите на настоящата препоръка се прилагат следните определения:
- а) „изключване от жилищно настаняване“ означава ситуации, при които лица или домакинства нямат достъп до подходящо и/или сигурно жилищно настаняване. То обхваща по-специално хората, които живеят в условия на бездомност (т.е. тези, които нямат покрив или жилище) и онези, които по принуда живеят в несигурни условия по отношение на жилищното настаняване, като например в условия на неподходящо или несигурно жилищно настаняване;
  - б) „жилище за спешно настаняване“ означава настаняване, като например нощни приюти, чиято основна цел е да отговори на спешната нужда от подслон и достъп до основни удобства;
  - в) „жилище за временно настаняване“ означава жилище, предоставено за ограничен период от време, докато се търси решение за дългосрочно и сигурно жилищно настаняване;
  - г) „подходи, насочени към жилищното настаняване“ означава модели на политики и предоставяне на услуги, които дават приоритет на осигуряването на бърз достъп до подходящо, дългосрочно и сигурно жилищно настаняване на достъпни цени, придружени, когато е необходимо, от интегрирани, ориентирани към човека услуги за подкрепа, насочени към жилищна стабилност и социално приобщаване, като например „жилищно настаняване преди всичко“.

## ХОРИЗОНТАЛНИ ПРЕПОРЪКИ

### (3) На държавите членки се препоръчва:

- а) да приемат, преразгледат или надградят съществуващ стратегически рамки за борба с изключването от жилищно настаняване и бездомността въз основа на ориентирани към човека, насочени към жилищното настаняване и интегрирани политики, в съответствие с настоящата препоръка, с цел засилване на усилията за премахване на бездомността в Европейския съюз. Това следва да се осъществи със съдействието и участието на регионалните и местните органи и други съответни партньори при спазване на разпределението на правомощията в рамките на държавите членки;
- б) да определят, с оглед на националния контекст, несигурните условия по отношение на жилищното настаняване, като обърнат специално внимание на рисковете от бедност или социално изключване;
- в) да разработят целенасочени мерки за борба с изключването от жилищно настаняване и бездомността и да възприемат подход, ориентиран към човека и насочен към жилищното настаняване, като при необходимост се опират на принципите „жилищно настаняване преди всичко“ и на новия европейски Баухаус, включително основано на участието и местния контекст приобщаващото проектиране, като предоставят интегрирани услуги, например социална помощ, здравни грижи, дългосрочни грижи и активизиране на пазара на труда, съчетани с жилищно подпомагане;
- г) да определят подходящи, обвързани със срокове, постижими и измерими цели в съответствие с Декларацията от Лисабон, включително следното:
  - і) всяко лице, живеещо на улицата (т.нар. „напълно бездомни“<sup>27</sup>, които спят на улицата, без да намират подслон в жилищно помещение), да получава предложение за жилище за спешно настаняване;

---

<sup>27</sup> Регламент за изпълнение (ЕС) 2017/543 на Комисията от 22 март 2017 г. за определяне на правила за прилагане на Регламент (ЕО) № 763/2008 на Европейския парламент и на Съвета относно преброяването на населението и жилищния фонд по отношение на техническите спецификации на темите и на техните разбивки (ОВ L 78, 23.3.2017 г., стр. 13).

- ii) хората, живеещи в жилища за спешно или временно настаняване (т.нар. „вторично бездомни“), или лицата, освободени от институция, да получават ефективна подкрепа, за да имат достъп до дългосрочни и сигурни жилищни решения във възможно най-кратки срокове.

## ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ХОРАТА, КОИТО СА ИЗЛОЖЕНИ НА РИСК ОТ ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТ ЖИЛИЩНО НАСТАНЯВАНЕ ИЛИ ВЕЧЕ СА В ТАКАВА СИТУАЦИЯ

### (4) На държавите членки се препоръчва:

- а) да подобрят механизмите за събиране на данни и постоянен мониторинг за труднодостъпните групи, включително хората, живеещи в условия на бездомност, и без да се създава прекомерна административна тежест, да разработят редовни, изчерпателни, съпоставими данни, включително, когато е възможно и без непропорционална тежест и разходи за държавите членки, разбити по категории статистически данни относно изключването от жилищно настаняване и бездомността на национално, регионално и местно равнище, като същевременно спазват правилата за защита на данните и когато е възможно, използват съществуващите източници на данни;
- б) да хармонизират критериите за идентифициране на хората, които са изложени на риск от изключване от жилищно настаняване или вече са в такава ситуация, във всички съответни служби — като социалните служби, службите по заетостта, образователните институции, правосъдните институции и службите за закрила на детето — и да установят бърз, ефективен и навременен обмен на информация между тези служби;
- в) да обмислят разработването или подобряването на системи за ранно предупреждение за идентифициране на домакинствата, изложени на риск от изключване от жилищно настаняване, като осигурят навременна подкрепа за достигане до тях и превенция; да изчислят и оценят жилищните нужди на хората, които живеят в условия на бездомност, и на хората, които се намират в несигурни условия по отношение на жилищното настаняване; да разработват специално съобразени стратегии за идентифициране на групите, които често остават пренебрегнати или скрити.

## ПРЕВЕНЦИЯ НА ИЗКЛЮЧВАНЕТО ОТ ЖИЛИЩНО НАСТАНЯВАНЕ

(5) На държавите членки се препоръчва:

- а) да подпомагат, в рамките на своите стратегически програми, лицата, изложени на риск от изключване от жилищно настаняване, да запазят подходящо жилище чрез целенасочени мерки, например консултации по въпроси, свързани с дългове и жилищни условия, системи за ранно предупреждение, спешна помощ за наем, медиация и други мерки за намаляване на риска, като решаване на въпроса с енергийната бедност. Да осигуряват наличие на адаптирано жилищно настаняване, както и достъпност и разумни улеснения за хора с увреждания или с нужда от дългосрочни грижи, като същевременно избягват налагането на непропорционална тежест върху строителството и санирането;
- б) да осигурят навременен и ефективен достъп до информация, особено за хората, изложени на риск от изключване от жилищно настаняване, относно наличното жилищно настаняване, мерките за социална подкрепа и подпомагане на доходите и помощта при бездомност, включително чрез предоставяне на информация в достъпни формати, и да обмислят провеждането на информационни кампании с цел намаляване на броя на случаите, в които не се ползват полагащите се права;
- в) редовно да наблюдават и при необходимост да оценяват адекватността на подпомагането на доходите, включително помощите за жилищни нужди, спрямо разходите за жилищно настаняване, например като предвидят механизми за коригиране, които да отразяват тенденциите в разходите. При оценката на адекватността е необходимо да се вземе предвид необходимостта от избягване на „капаните на бедността“;
- г) да създадат механизми, когато е уместно, за предотвратяване на принудителното извеждане от жилището чрез ранна и систематична намеса от страна на социалните служби, компетентните съдебни органи и други свързани служби. Тези мерки могат да включват интензивна подкрепа за лицата, изложени на риск от принудително извеждане от жилището, при управлението на просрочените задължения по наемите, а когато принудителното извеждане от жилището не може да бъде избегнато — активна помощ за намиране на алтернативно решение за повторно настаняване, съобразено с нуждите на съответното лице или домакинство;

- д) да засилят превантивните мерки и гаранциите по отношение на принудителните извеждания от жилището, особено за семейства с деца, като обърнат специално внимание на домакинствата с един родител. Държавите членки следва да гарантират прозрачни и своевременни процедури, при които се спазват принципите на пропорционалност, надлежно провеждане на съдебния процес и ефективни средства за правна защита, като същевременно се зачитат правата на наемодателите;
- е) да гарантират, че никое дете не е лишено от подходящо жилищно настаняване, като при необходимост се осигурява навременно и подходящо алтернативно жилищно настаняване, като същевременно се запазва целостта на семейството в най-добрия интерес на детето;
- ж) да гарантират, че никое дете или млад възрастен няма да напусне институционални или приемни грижи без подходящо жилищно настаняване, всеобхватни услуги за подкрепа, включително финансова подкрепа и програми за подготовка, за да им се помогне в процеса на преход;
- з) да въведат ранна превантивна консултативна дейност в образователните институции, като се основават, когато е целесъобразно, на съществуващите услуги за образователно ориентиране, както и на работното място или в институциите за младежи, с цел да се подпомогне откриването на случаи на стрес, да се предотврати преждевременното напускане на училище, да се подпомогне насочването към компетентните служби и да се предотврати изключването от жилищно настаняване сред децата и младежите;
- и) да осигурят консултиране и социална подкрепа за възрастни хора и хора с увреждания с цел предотвратяване на изключването от жилищно настаняване;
- й) да гарантират равно третиране на хората, изложени на риск от дискриминация при достъпа до подходящо жилищно настаняване и основни услуги при всички форми на жилищна собственост;
- к) да осигурят навременна и индивидуално съобразена подкрепа за лицата, напускащи институции като затвори, болници, центрове за настаняване на кандидати за международна закрила и социални домове, с цел осигуряване на дългосрочно жилищно настаняване. Това включва хора със значителни нужди по отношение на психичното здраве, злоупотребата с вещества или дългосрочните грижи. За тази цел държавите членки биха могли да насърчават междусекторни протоколи за освобождаване, включващи компетентните публични органи и съответните доставчици на услуги, както и засилени мерки за подкрепа, насочени към предотвратяване на всякакви смущения в пътеките за полагане на грижи.

## ПОДКРЕПА ЗА БЕЗДОМНИТЕ ХОРА

- (6) С цел да се съкрати периодът, през който хората живеят в условия на бездомност или разчитат на жилище за спешно или временно настаняване, на държавите членки се препоръчва да осигуряват ориентирана към човека, интегрирана и достъпна подкрепа чрез:
- а) достъпни и приобщаващи системи за подкрепа, включително например оценка на индивидуалните нужди, персонализирани планове за подкрепа, специфични функции за подкрепа (като мениджъри на случаи и консултанти в областта на жилищното настаняване) и управление на отделните случаи за най-сложните случаи; изнесени и общностни мултидисциплинарни екипи, в които участват специалисти в областта на здравеопазването и грижите, социални работници и хранителни банки. Екипите за информационните кампании могат също така да предоставят информация и насоки, за да помогнат с достъпа до права, основни услуги, гражданска регистрация и документация, образование и интеграция на пазара на труда;
  - б) гарантиране, че всички мерки за обществен ред, свързани с обществените пространства, зачитат достойнството и основните права на хората, живеещи в условия на бездомност;
  - в) стандарти, гарантиращи последователни и висококачествени услуги за подкрепа, включително подкрепа, съобразена с нуждите на децата;
  - г) подход за обслужване на едно гише, включващ навременни и опростени насочвания към съответните органи за социална сигурност, социална помощ и социални и здравни услуги с ниски пречки за достъп;
  - д) системи за подкрепа, които спомагат за предотвратяването на ненужното разделяне на семействата, във висшите интереси на детето, и гарантират, че никое дете няма да остане без покрив или да бъде настанено в кризисни центрове, жилища за временно настаняване или други форми на бездомност;
  - е) подкрепа за активна заетост, включително чрез подпомагане на регистрацията в службите по заетостта и разработване на индивидуални пътища към заетост, подкрепа в социалната сфера и за запазване на работните места, както и подкрепа за работодателите;

- ж) гарантиране, че хората, живеещи в условия на бездомност, са информирани за правата си съгласно законодателството на Съюза<sup>28</sup> да откриват и използват платежни сметки за основни операции в кредитни институции, намиращи се на тяхна територия, независимо дали имат постоянен адрес;
- з) разширяване на достъпа до стабилни решения за жилищно настаняване за хората, живеещи в условия на бездомност, включително семействата с деца, чрез сътрудничество с публични и частни доставчици на жилищно настаняване, агенции за отдаване под наем на социални жилища и приобщаващи механизми за разпределение, както и чрез кооперативни и общностни модели, придружени от подходящи услуги за подкрепа, и насърчаване на координацията между общностните организации и агенциите за обществени услуги, за да се предотврати прекъсване на подкрепата, след като жилищното настаняване бъде осигурено;
- и) гарантиране, че жилищата за спешно и временно настаняване, включително настаняването с разделяне по пол, са налични, безопасни, достъпни, предоставят подходяща подкрепа и отговарят на нуждите на всички хора, живеещи в условия на бездомност, включително семействата с деца и жертвите на домашно и сексуално насилие, като същевременно се подпомага преходът им към стабилно жилищно настаняване;
- й) признаване и подкрепа на ролята на хората, които лично са преживели бездомност, за повишаване на доверието, достъпа и ефективността на мерките за подкрепа, както и мерки, улесняващи достъпа до социално приобщаване и жилищно настаняване;
- к) мерки за предотвратяване и справяне със стигматизацията и дискриминационните практики при достъпа до жилищно настаняване, като например прозрачни критерии за списъците с чакащи за социални жилища, обучение за преодоляване на предразсъдъците за специалистите в областта на жилищното настаняване и услуги за подкрепа на наематели, които са жертва на дискриминация;

---

<sup>28</sup> Директива 2014/92/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 23 юли 2014 г. относно съпоставимостта на таксите по платежните сметки, прехвърлянето на платежни сметки и достъпа до платежни сметки за основни операции (ОВ L 257, 28.8.2014 г., стр. 214).

- л) укрепване на услугите за социална подкрепа, основани на близкия контакт, и координацията между общностните и обществените услуги за хората, живеещи в неформални селища, за да се подобри достъпът до стабилно и сигурно жилищно настаняване.

## ДОСТЪП ДО РЕШЕНИЯ ЗА ПОДХОДЯЩО И СИГУРНО ЖИЛИЩНО НАСТАНЯВАНЕ

- (7) На държавите членки се препоръчва да увеличат предлагането на социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени в отговор на демографските нужди, местния недостиг и териториалните неравенства, по-специално чрез:
  - а) подобряване на условията за дългосрочно наемане за частните наемодатели и наематели чрез:
    - осигуряване на правна рамка, която улеснява сигурното и добре функциониращо използване на дългосрочни договори за наем,
    - предвиждане на възможност, когато това е целесъобразно, за целенасочено използване на пропорционални финансови стимули за наемодателите, за да предлагат дългосрочни жилищни решения, по-специално за семейства с деца и за млади хора,
    - подобряване на правната яснота и ефективността на съответните процедури за принудително извеждане от жилището, и
    - балансиране на жилищния фонд за дългосрочно наемане, използван за краткосрочно наемане, когато това е надлежно обосновано;
  - б) гарантиране, че мерките за саниране, енергийна ефективност и възстановяване на кварталите включват социални гаранции за предотвратяване на разселването;
  - в) насърчаване както на публичните, така и на частните инвестиции в ново строителство, саниране или преустройство на съществуващи сгради с цел разширяване на фонда от социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени;
  - г) насърчаване и подкрепа на модели за жилищно настаняване, насочени към ценова достъпност, включително социални и обществени жилища, жилищни кооперации, жилищни сдружения с ограничена печалба, общински земеделски тръстове, както и агенции за отдаване под наем на социални жилища и други подходи с ограничена печалба или с нестопанска цел;

- д) насърчаване и разширяване на иновативни концепции за съвместно съжителство, като например споделени жилищни пространства, групово жилищно настаняване, съвместно жилищно настаняване и жилищни модели между поколенията, включително със споделени съоръжения и услуги за подкрепа, когато това е уместно; и насърчаване на модели за временно и преходно жилищно настаняване на студенти и млади хора, например чрез свързване на студенти с обитатели на недостатъчно използвани жилища;
- е) обмисляне на начини за подобряване на националните, регионалните и местните процедури за планиране и издаване на разрешения с цел ускоряване на жилищното строителство, без да се прави компромис със стандартите за устойчивост или качеството на жилищата, като същевременно се насърчават социалното приобщаване и териториалното сближаване и се намаляват административните пречки, засягащи доставчиците на строителни услуги; подпомагане на навременното изграждане на нови социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени там, където е необходимо, например чрез използване и мобилизиране на държавни земи, като същевременно се гарантира, че те са добре свързани с основните социално-икономически услуги и дейности;
- ж) повишаване на ефективното използване на съществуващия жилищен фонд, по-специално чрез улесняване на преустройството, санирането и повторното използване на съществуващите сгради, както и чрез мобилизиране на незааетите жилища и обществените имоти, ограничаване в максимална степен на ненужните събаряния, като същевременно се насърчават мерки, насочени към намаляване на пренаселеността и подобряване на качеството на жилищата;
- з) подобряване на наличността и достъпа до приюти и временно настаняване, докато не бъдат намерени решения за дългосрочно и стабилно жилищно настаняване;
- и) отчитане на въздействието на свързаните с климата събития върху предлагането на жилищно настаняване, включително в най-отдалечените региони;
- й) отделяне на определен дял от новите жилищни проекти за социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени, отразяващ местните нужди от жилищно настаняване.

- (8) В допълнение към усилията за увеличаване на предлагането на жилищно настаняване, на държавите членки се препоръчва да въведат в националните си стратегии адекватни, предвидими и устойчиви рамки за финансиране и инвестиции. На държавите членки се препоръчва също така да използват пълноценно наличното финансиране и финансовите инструменти на Съюза, включително предстоящата общоевропейска инвестиционна платформа за устойчиво жилищно настаняване на достъпни цени, за която беше съобщено в европейския план за жилищно настаняване на достъпни цени<sup>29</sup>. Тези мерки могат да спомогнат за оптимизиране на използването на националните и европейските ресурси и за разширяване на обхвата на дългосрочните, приобщаващи и достъпни решения за жилищно настаняване, включително чрез:
- а) съгласуване и координиране на ресурсите в областта на жилищната политика, политиката за социалното приобщаване, заетостта, образованието, здравеопазването, дългосрочните грижи, обновяването на градската среда и санирането, с цел повишаване на съгласуваността и въздействието на политиките;
  - б) гарантиране, че държавно подкрепените мерки включват, когато е уместно, ясни условия относно ценовата достъпност, достъпността, устойчивостта и приобщаващото разпределение на жилища, както и връзки с грижите, предлагани в общността;
  - в) въвеждане на иновативни модели на финансиране, като възобновяеми фондове, инвестиционни фондове за въздействие, смесено финансиране и държавни гаранции, включително основани на разходите модели на наем и изисквания за реинвестиране, с цел да се подкрепи дългосрочната ценова достъпност на жилищното предлагане и да се мобилизират както публични, така и частни средства за социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени;
  - г) предотвратяване на вредни спекулативни практики на жилищния пазар, например чрез разработване на ефективни данъчни политики и подобряване на прозрачността на пазара;
  - д) подкрепа за разработването на проекти и техническа помощ за местни и регионални органи, организации от сектора на социалната икономика и доставчици на жилищно настаняване с ограничена печалба или с нестопанска цел;

---

<sup>29</sup> Съобщение на Комисията до Европейския парламент, Съвета, Европейския икономически и социален комитет и Комитета на регионите (COM/2025/1025 final): Европейският план за жилища на достъпни цени.

- е) насърчаване на публично-частни партньорства, включително с местните органи, институциите за висше образование и обучение, работодателите, доставчиците на жилищно настаняване и организациите от сектора на социалната икономика, с цел осигуряване на социални жилища и жилищно настаняване на достъпни цени, включително проекти за жилища за студенти, стажанти и чираци и смесени жилища;
  - ж) увеличаване на инвестициите в подкрепа на строителството и санирането на социални жилища на достъпни цени, включително чрез използване на финансови инструменти и смесено финансиране в рамките на настоящата политика на сближаване, като същевременно се използват възможностите за гъвкавост, предоставени в рамките на нейния междинен преглед<sup>30</sup>, за пренасочване на средства от ЕС към жилищно настаняване на достъпни цени; и възползване от преразгледаните правила за държавна помощ за услуги от общ икономически интерес<sup>31</sup>, които съдържат специални категории както за социални жилища, така и за жилищно настаняване на достъпни цени.
- (9) На държавите членки се препоръчва да подпомагат хората, преживяващи изключване от жилищно настаняване при достъпа до и запазването на стабилно жилищно настаняване чрез:
- а) насърчаване на достъпа до дългосрочно и сигурно жилищно настаняване в съответствие с подход, насочен към жилищното настаняване, например модела „жилищно настаняване преди всичко“, устойчиво финансиране и междусекторна координация на мерките;
  - б) създаване на адекватни и подходящи интегрирани услуги за подкрепа, насочени не само към прехода, но и към запазването на подходящо и сигурно жилищно настаняване. Те могат да включват например подкрепа при търсене на жилище, преквалификация и повишаване на квалификацията, както и подкрепа за намиране и запазване на работа, финансова и правна помощ, обучение по умения за живота и последваща подкрепа, за да се предотврати повторното изключване от жилищно настаняване на хората;

---

<sup>30</sup> Регламент (ЕС) 2025/1914 на Европейския парламент и на Съвета от 18 септември 2025 г. за изменение на регламенти (ЕС) 2021/1058 и (ЕС) 2021/1056 по отношение на специални мерки за справяне със стратегически предизвикателства в контекста на междинния преглед (ОВ L, 2025/1914, 19.9.2025 г.).

<sup>31</sup> [Решение \(ЕС\) 2025/2630 на Комисията от 16 декември 2025 г. относно прилагането на член 106, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес, и за отмяна на Решение 2012/21/ЕС \(ОВ L, 2025/2630, 19.12.2025 г.\).](#)

- в) повишаване на достъпността на подходящи жилищни решения за лицата, преживяващи изключване от жилищно настаняване, по-специално родители с деца, и гарантиране, че те се вземат предвид и се ползват с приоритет в механизмите за разпределение на социални жилища;
  - г) насърчаване на достъпа до адекватна финансова подкрепа, като гаранции за наем, кредити при облекчени условия и помощи за жилищно настаняване, съчетани с достъпна информация за начините за получаване на такава подкрепа и необходимата финансова грамотност.
- (10) На държавите членки се препоръчва да въведат целенасочени мерки в подкрепа на младите хора с ниски доходи, включително студентите, които са изправени пред риск от изключване от жилищно настаняване, което може да се превърне в пречка за достъпа до висше образование, професионално образование и обучение и стажове или програми за чиракуване, както и за завършването им. Тези мерки могат да включват:
- а) създаване и използване на ефективни мрежи между социалните служби за младежта и общите социални служби, за да се помогне на младите хора да намерят подходящи жилищни решения, които отговарят на техните семейни, образователни и трудови нужди;
  - б) увеличаване на предлагането на студентски жилища на достъпни цени в близост до образователни и обучителни институции, включително за студенти, участващи в програми за мобилност или стажове в чужбина;
  - в) предоставяне на достъпни насоки и практическа подкрепа за консултиране и съдействие на лицата по въпроси, свързани с правата на наемателите и административните процедури, включително чрез центрове за консултиране в образователните институции;
  - г) предоставяне на данъчни и финансови мерки, включително кредити при облекчени условия, за да се помогне на студенти и млади хора с ограничени финансови възможности да си осигурят жилищно настаняване;
  - д) предприемане на целенасочени мерки за подобряване на достъпа до подходящо жилищно настаняване на достъпни цени за младите хора, изложени на риск от изключване от жилищно настаняване, живеещи в селски, отдалечени и необлагодетелствани райони.

- (11) На държавите членки се препоръчва в националните си стратегически рамки да съчетават политиките, ориентирани към хората, с тези, насочени към конкретни места (като градоустройство и обновяване на градската среда, местно икономическо развитие и транспортни политики), за да се избегнат несъответствията между възможностите за заетост и жилищното настаняване на достъпни цени, особено в районите, където има незаети работни места.
- (12) На държавите членки се препоръчва да предприемат мерки за подпомагане на приспособяването на жилищата за хора с увреждания и възрастни хора с нужда от дългосрочни грижи, особено за тези, които са изложени на риск от бедност. Това следва да им позволи да живеят в домовете си колкото се може по-дълго и да избегнат изключването от жилищно настаняване. Тези мерки следва да бъдат разработени така, че да се избегнат непропорционални тежести при строителството и санирането. С такива мерки се насърчават независимият живот и приобщаването в общността и се избягва създаването на жилищна сегрегация.

## МОНИТОРИНГ, ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ

- (13) На държавите членки се препоръчва:
- а) да въведат целеви и пропорционални механизми за мониторинг и оценка, основани на показатели за резултатите, с цел да оценят ефективността на своите стратегии за борба с изключването от жилищно настаняване и бездомността и да осигурят корекции в политиките, когато това е необходимо, без да се увеличава административната тежест;
  - б) да докладват на всеки пет години на Комисията за резултатите от своите национални дейности по мониторинг и за постигнатия напредък при прилагането на настоящата препоръка, като използват, когато е възможно, съществуващите механизми за докладване;
  - в) да осигурят ефективно многостепенно управление и координация между националните, регионалните и местните органи, както и сътрудничество със съответните заинтересовани страни, включително университети, доставчици на професионално образование и обучение, местни работодатели, организации на гражданското общество и от сектора на социалната икономика, както и доставчици на жилищно настаняване;

- г) да опростят правните и административните рамки с цел намаляване на административната тежест и осигуряване на навременен и улеснен достъп до жилищно настаняване и свързаните с тях социални, здравни, образователни, трудови и обществени услуги за подкрепа;
- д) да подобрят капацитета и качеството на услугите, предназначени да подпомагат хората, преживяващи изключване от жилищно настаняване, включително чрез обучение, ясно разпределение на отговорностите и осигуряване на достатъчни ресурси за персонала, предоставящ тези услуги;
- е) при разработването, прилагането и оценката на политики за предотвратяване и намаляване на изключването от жилищно настаняване и бездомността да се осигури пълноценното участие на лица, които лично са преживели изключване от жилищно настаняване и бездомност, на организации на гражданското общество и на организации от сектора на социалната икономика, особено на местно равнище;
- ж) да продължат да си сътрудничат с други държави членки, както и с частни и публични заинтересовани страни на различни равнища, с цел да подпомагат обмена на знания, да насърчават взаимното обучение, последователното предоставяне на услуги, обмена на добри практики, ефективното разработване и прилагане на политики в областта на изключването от жилищно настаняване;
- з) да допринасят активно за работата на Европейската платформа за борба с бездомността като ключов форум за координация, обмен и сътрудничество между държавите членки, регионалните и местните органи, Европейската комисия, Европейския парламент, Европейския комитет на регионите, Европейския икономически и социален комитет и други заинтересовани страни, включително чрез споделяне на знания, събиране на фактически данни, координация на политиките, взаимно обучение и улесняване на достъпа до финансиране, и във взаимодействие с работата на Комитета за социална закрила и работните направления на Европейския алианс за жилищно настаняване;
- и) да насърчават участието на социалните партньори и организациите на гражданското общество, които играят ключова роля в борбата с изключването от жилищно настаняване, с цел политиките на ЕС да отразяват реалните условия на място, включително чрез включването на хора, които лично са преживели изключване от жилищно настаняване.

(14) Съветът приветства намерението на Комисията:

(a) да улеснява и подкрепя Европейската платформа за борба с бездомността:

i) при разработването на многогодишни работни програми да подпомага държавите членки при изпълнението на действията, определени в настоящата препоръка;

ii) да продължи дейностите си за взаимно обучение;

(b) да направи преглед на напредъка, постигнат в изпълнението на настоящата препоръка, и да докладва на Съвета пет години след приемането ѝ въз основа на докладите на държавите членки;

(c) да увеличи усилията за повишаване на осведомеността и за комуникация, както и разпространението на резултатите и примерите за добри практики, включително относно използването на средства на ЕС за справяне с изключването от жилищно настаняване, на равнището на Съюза и сред държавите членки и съответните заинтересовани страни.

Съставено в Брюксел на година.

*За Съвета  
Председател*