

Bruxelles, 19 octombrie 2026
(OR. en)

14650/26

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

REZULTATUL LUCRĂRILOR

Sursă:	Secretariatul General al Consiliului
Destinatar:	Delegațiile
Subiect:	Recomandarea Consiliului privind combaterea excluziunii în materie de locuințe, inclusiv a lipsei de adăpost

În anexă, se pune la dispoziția delegațiilor recomandarea Consiliului privind subiectul sus-menționat, aprobată de Consiliul EPSCO în cadrul reuniunii sale din 19 octombrie 2026.

2026/0105 (NLE)

RECOMANDARE A CONSILIULUI**privind combaterea excluziunii în materie de locuințe, inclusiv a lipsei de adăpost**

CONSILIUL UNIUNII EUROPENE,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, în special articolul 292, coroborat cu articolul 153 alineatul (1) litera (j),

având în vedere propunerea Comisiei Europene,

întrucât:

- (1) În conformitate cu articolul 3 alineatul (3) din Tratatul privind Uniunea Europeană, Uniunea combate excluziunea socială și discriminările și promovează justiția și protecția sociale. În conformitate cu articolul 151 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE), Uniunea și statele membre au ca obiective, printre altele, promovarea ocupării forței de muncă, îmbunătățirea condițiilor de trai și de muncă, o protecție socială adecvată și combaterea excluziunii.
- (2) Articolul 34 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene prevede recunoașterea și respectarea dreptului la asistență socială și la asistență în ceea ce privește locuința, pentru a asigura o viață demnă tuturor celor care nu dispun de resurse suficiente, în conformitate cu normele stabilite de dreptul Uniunii și de legislațiile și practicile naționale.

- (3) Articolul 31 din Carta socială europeană (revizuită)¹ confirmă angajamentul tuturor părților de a promova accesul la locuințe la un nivel adecvat, de a preveni și atenua fenomenul lipsei de adăpost în vederea eliminării progresive a acestuia și de a face accesibil costul locuinței pentru persoanele care nu dispun de resurse suficiente.
- (4) În noiembrie 2017, Parlamentul European, Consiliul Uniunii Europene și Comisia au proclamat Pilonul european al drepturilor sociale². Principiul 19 prevede că persoanelor aflate într-o situație dificilă trebuie să li se asigure accesul la locuințe sociale sau la o asistență pentru locuințe de bună calitate, precum și protecție împotriva evacuării forțate. Principiul subliniază, de asemenea, că persoanelor fără adăpost trebuie să li se ofere adăpost și servicii adecvate, pentru a promova incluziunea lor socială.
- (5) În conformitate cu Strategia UE privind drepturile copilului, Recomandarea (UE) 2021/1004 a Consiliului de instituire a unei Garanții europene pentru copii³ invită statele membre să asigure, printre altele, accesul efectiv al copiilor aflați în dificultate la o locuință adecvată, acordând o atenție deosebită prevenirii și abordării lipsei de adăpost în rândul copiilor și al familiilor. Recomandarea Consiliului din 30 ianuarie 2023 privind un venit minim adecvat care să asigure incluziunea activă⁴ recomandă combinarea unui sprijin adecvat pentru venit, a unor piețe ale forței de muncă incluzive și a accesului la servicii de facilitare și servicii esențiale, inclusiv la locuințe. Recomandarea Consiliului din 27 noiembrie 2023 privind dezvoltarea condițiilor-cadru ale economiei sociale⁵ invită statele membre să recunoască și să sprijine rolul economiei sociale în furnizarea de servicii sociale și de îngrijire și de locuințe accesibile și de înaltă calitate, ținând seama totodată de grupurile defavorizate, în strânsă cooperare cu serviciile sociale accesibile publicului.

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

² Proclamația interinstituțională privind Pilonul european al drepturilor sociale.

³ Recomandarea Consiliului din 14 iunie 2021 de instituire a unei Garanții europene pentru copii (JO L 223, 22.6.2021, p. 14).

⁴ Recomandarea Consiliului din 30 ianuarie 2023 privind un venit minim adecvat care să asigure incluziunea activă (JO C 41, 3.2.2023, p. 1).

⁵ Recomandarea Consiliului din 27 noiembrie 2023 privind dezvoltarea condițiilor-cadru ale economiei sociale (JO C, C/2023/1344, 29.11.2023).

- (6) Strategia privind egalitatea de gen 2026-2030⁶ subliniază că femeile sunt afectate în mod deosebit de situațiile de locuire precare, deoarece sunt suprareprezentate în rândul părinților singuri, al persoanelor în vârstă și al victimelor violenței de gen. Directiva (UE) 2024/1385 privind combaterea violenței împotriva femeilor și a violenței domestice⁷ invită statele membre să se asigure, printre altele, că serviciile de sprijin oferă victimelor informații și sprijin privind accesul la locuințe.
- (7) Recomandarea Consiliului din 12 martie 2021 privind egalitatea, incluziunea și participarea romilor⁸ invită statele membre să asigure egalitatea de tratament a romilor în ceea ce privește accesul, printre altele, la locuințe desegregate adecvate și la servicii esențiale.⁹ Strategia privind egalitatea pentru persoanele LGBTIQ+ 2026-2030¹⁰ subliniază că discriminarea și lipsa acceptării sociale contribuie la niveluri ridicate de sărăcie și de lipsă de adăpost în rândul persoanelor LGBTIQ+. În Comunicarea „Consolidarea Strategiei privind drepturile persoanelor cu handicap până în 2030”, Comisia solicită asigurarea accesului la locuințe accesibile și la prețuri abordabile pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu Convenția Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu handicap.

⁶ Comunicare a Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor, COM(2026) 113 final: Strategia privind egalitatea de gen 2026-2030.

⁷ Directiva 2024/1385 a Parlamentului European și a Consiliului din 14 mai 2024 privind combaterea violenței împotriva femeilor și a violenței domestice (JO L, 2024/1385, 24.5.2024).

⁸ Recomandarea Consiliului din 12 martie 2021 privind egalitatea, incluziunea și participarea romilor (JO C 93, 19.3.2021, p. 1).

⁹ Completată de Comunicarea Comisiei către Parlamentul European și Consiliu: O Uniune a egalității: Cadrul strategic al UE pentru egalitatea, incluziunea și participarea romilor, COM/2020/620 final.

¹⁰ Comunicare a Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor – „Uniunea egalității: Strategia privind egalitatea pentru persoanele LGBTIQ+ 2026-2030, COM(2025) 725 final.

- (8) Recomandarea Consiliului din 8 decembrie 2022 privind accesul la servicii de îngrijire pe termen lung de înaltă calitate și accesibile din punct de vedere financiar¹¹ recomandă statelor membre să dezvolte și/sau să îmbunătățească serviciile formale de îngrijire pe termen lung, în special îngrijirea la domiciliu și în comunitate. Locuințele adaptate la nevoile de îngrijire în continuă evoluție ale unei persoane reprezintă o condiție prealabilă fundamentală pentru îmbătrânirea în propria casă, permițând furnizarea de îngrijire la domiciliu și contribuind la evitarea recurgerii inutile la îngrijirea rezidențială.
- (9) Directiva (UE) 2024/1346 a Parlamentului European și a Consiliului de stabilire a standardelor pentru primirea solicitanților de protecție internațională¹² prevede că solicitanții de protecție internațională au dreptul la condiții materiale de primire care includ cazare, hrană, îmbrăcăminte, produse de igienă personală și o alocație zilnică, cu standarde armonizate în întreaga UE.
- (10) Articolul 16 alineatul (2) din Directiva 2014/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind comparabilitatea comisioanelor aferente conturilor de plăți, schimbarea conturilor de plăți și accesul la conturile de plăți cu servicii de bază¹³ („Directiva privind conturile de plăți”) prevede că statele membre trebuie să se asigure că consumatorii rezidenți în mod legal în Uniune, inclusiv consumatorii fără adresă stabilă, au dreptul să deschidă și să folosească un cont de plăți cu servicii de bază la instituții de credit situate pe teritoriul acestora. Acest drept se aplică indiferent de locul de reședință al consumatorului.

¹¹ Recomandarea Consiliului din 8 decembrie 2022 privind accesul la servicii de îngrijire pe termen lung de înaltă calitate și accesibile din punct de vedere financiar (JO C 476, 15.12.2022, p. 1).

¹² Directiva (UE) 2024/1346 a Parlamentului European și a Consiliului din 14 mai 2024 de stabilire a standardelor pentru primirea solicitanților de protecție internațională (JO L, 2024/1346, 22.5.2024).

¹³ Directiva 2014/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 iulie 2014 privind comparabilitatea comisioanelor aferente conturilor de plăți, schimbarea conturilor de plăți și accesul la conturile de plăți cu servicii de bază (JO L 257, 28.8.2014, p. 214).

- (11) La 21 iunie 2021, instituțiile UE, statele membre, partenerii sociali și organizațiile societății civile au semnat Declarația de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost¹⁴. Toți semnatarii acesteia se angajează să lanseze o Platformă europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost pentru a promova elaborarea și punerea în aplicare a unor abordări integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe și să depună eforturi pentru a pune capăt fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană până în 2030, astfel încât:
- (i) nimeni să nu doarmă în condiții improprii din cauza lipsei unei locuințe de urgență care să fie accesibilă, sigură și adecvată;
 - (ii) nimeni să nu locuiască în locuințe de urgență sau provizorii mai mult decât este necesar pentru a găsi efectiv o soluție de locuire permanentă;
 - (iii) nimeni să nu iasă din nicio instituție (de exemplu, închisoare, spital, centru de îngrijire) fără să i se ofere un adăpost adecvat;
 - (iv) evacuările trebuie prevenite ori de câte ori este posibil și nimeni să nu fie evacuat fără a i se oferi asistență pentru a beneficia de o soluție de locuire adecvată, atunci când este necesar;
 - (v) nimeni să nu fie discriminat din cauză că are statut de persoană fără adăpost.
- (12) Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost reprezintă cadrul de cooperare consacrat la nivelul UE privind lipsa de adăpost. Acesta oferă un forum de colaborare pentru consolidarea cunoștințelor, învățarea reciprocă și cooperarea între statele membre și părțile interesate, contribuind la elaborarea de politici bazate pe date concrete și la consolidarea capacității de punere în aplicare, inclusiv în ceea ce privește prevenirea și abordarea excluziunii în materie de locuințe.

¹⁴ Declarația de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost (21 iunie 2021, Lisabona, Portugalia).

- (13) „Declarația de la La Hulpe”¹⁵, semnată la 16 aprilie 2024 în cadrul Conferinței la nivel înalt privind Pilonul european al drepturilor sociale, recunoaște că lipsa de adăpost rămâne o problemă în multe state membre și solicită continuarea acțiunilor privind locuințele sociale accesibile, eficiente, verzi și la prețuri abordabile pentru a răspunde nevoilor tuturor în materie de locuințe, pentru a eradica lipsa de adăpost și pentru a promova o abordare de tipul „Locuință înainte de toate”. Declarația recunoaște, de asemenea, importanța Platformei europene pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost.
- (14) În rezoluția sa adoptată la 24 noiembrie 2020¹⁶, Parlamentul European a subliniat că accesul la locuințe este un drept fundamental și a solicitat măsuri mai ferme din partea Comisiei și a statelor membre în vederea eliminării fenomenului lipsei de adăpost în UE până în 2030. În rezoluția sa adoptată la 10 martie 2026¹⁷, Parlamentul European a subliniat necesitatea unei abordări și a unor soluții europene pentru a asigura disponibilitatea unor locuințe decente și la prețuri accesibile și a invitat statele membre să elaboreze și să pună în aplicare strategii orientate pe locuințe pentru a reduce numărul de persoane fără adăpost. De asemenea, rezoluția invită Comisia să sprijine politicile de combatere a lipsei de adăpost și să monitorizeze progresele înregistrate în această privință.

¹⁵ Declarația de la La Hulpe privind viitorul Pilonului european al drepturilor sociale (16 aprilie 2024, La Hulpe, Belgia).

¹⁶ Rezoluția Parlamentului European din 24 noiembrie 2020 referitoare la combaterea numărului de persoane fără locuință în UE (2020/2802(RSP)).

¹⁷ Rezoluția Parlamentului European din 10 martie 2026 referitoare la criza locuințelor în Uniunea Europeană, cu scopul de a propune soluții pentru locuințe decente, sustenabile și la prețuri accesibile (2025/2070(INI)).

- (15) Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2017/543 al Comisiei din 22 martie 2017¹⁸ de stabilire a normelor de aplicare a Regulamentului (CE) nr. 763/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind recensământul populației și al locuințelor în ceea ce privește specificațiile tehnice ale tematicilor și ale defalcărilor lor stabilește definițiile statistice în legătură cu lipsa de adăpost și se aplică până la sfârșitul anului 2027. Începând din 2028, Regulamentul (UE) 2025/2458 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 noiembrie 2025¹⁹ privind statisticile europene privind populația și locuințele oferă noul cadru juridic pentru aceste definiții și prevede, printre altele, studii-pilot și de fezabilitate.
- (16) În avizul său privind eradicarea fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană²⁰, adoptat la 2 decembrie 2021, Comitetul European al Regiunilor a salutat lansarea platformei și a evidențiat patru cursuri de acțiune importante pentru aceasta, și anume învățarea reciprocă, promovarea accesului la finanțare, colectarea de date și monitorizarea politicilor, precum și identificarea și contribuția la extinderea inovațiilor promițătoare.
- (17) În avizul său pe tema „Pentru un cadru UE pentru strategiile naționale privind persoanele fără adăpost, bazat pe principiul «Locuința pe primul loc»”²¹, adoptat la 13 decembrie 2023, Comitetul Economic și Social European a solicitat dezvoltarea unei strategii a UE pentru combaterea lipsei de adăpost, permițând includerea în semestrul european a unor politici naționale pentru combaterea acestui fenomen. De asemenea, avizul a sugerat că la baza acestei strategii ar trebui să stea o recomandare a Consiliului privind lipsa de adăpost.

¹⁸ Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2017/543 al Comisiei din 22 martie 2017 de stabilire a normelor de aplicare a Regulamentului (CE) nr. 763/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind recensământul populației și al locuințelor în ceea ce privește specificațiile tehnice ale tematicilor și ale defalcărilor lor (JO L 78, 23.3.2017, p. 13).

¹⁹ Regulamentul 2025/2458 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 noiembrie 2025 privind statisticile europene privind populația și locuințele, de modificare a Regulamentului (CE) nr. 862/2007 și de abrogare a Regulamentelor (CE) nr. 763/2008 și (UE) nr. 1260/2013 (JO L, 2025/2458, 12.12.2025).

²⁰ Avizul Comitetului European al Regiunilor – Eradicarea fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană: perspectiva locală și regională (JO C 97, 28.2.2022, p. 26).

²¹ Avizul 2023/01741 al Comitetului Economic și Social European (CESE) pe tema „Pentru un cadru UE pentru strategiile naționale privind persoanele fără adăpost, bazat pe principiul «Locuința pe primul loc»”.

- (18) În Raportul comun privind ocuparea forței de muncă pentru 2026²² se menționează că statele membre ar trebui să ia măsuri pentru a sprijini accesul la locuințe la prețuri accesibile, la locuințe sociale sau la asistență pentru locuințe adecvate, după caz, pentru a preveni și a combate problema lipsei de adăpost ca pe o formă extremă de sărăcie, pentru a gestiona excluziunea socială prin abordări strategice integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe și pentru a promova renovarea clădirilor rezidențiale și a locuințelor sociale.
- (19) Planul european privind locuințele la prețuri accesibile²³, adoptat de Comisie la 16 decembrie 2025, recunoaște că unele grupuri sunt afectate în mod disproporționat de creșterea costului locuințelor și de accesul limitat la locuințe sociale și la prețuri accesibile și că lipsa de adăpost este o problemă persistentă și complexă care trebuie abordată prin intermediul soluțiilor axate pe locuințe, cum ar fi abordarea „Locuință înainte de toate”, însoțite de abordări integrate în privința combaterii sărăciei și excluziunii.
- (20) Adoptată de Comisie la 6 mai 2026, Strategia UE de combatere a sărăciei, prima de acest fel, identifică prețurile locuințelor ca fiind o provocare deosebită pentru persoanele care se confruntă cu sărăcia sau sunt expuse riscului de sărăcie și constată că accesul la locuințe accesibile, durabile și de calitate este o condiție prealabilă vitală pentru integrarea în societate și pe piața forței de muncă.
- (21) Obiectivele de dezvoltare durabilă 1 și 11 ale ONU pentru 2030 solicită eradicarea sărăciei extreme, inclusiv a lipsei de adăpost, pretutindeni în lume, și asigurarea accesului tuturor la locuințe adecvate, sigure și la prețuri accesibile.
- (22) Lipsa de adăpost rămâne cea mai extremă și mai vizibilă manifestare a sărăciei și a excluziunii sociale în Uniunea Europeană. Aceasta afectează persoane și familii din toate statele membre și subminează principiile demnității, egalității și justiției sociale pe care se întemeiază Uniunea. În pofida eforturilor depuse până în prezent, numărul persoanelor fără adăpost este în creștere în mai multe state membre și se estimează că acesta depășește un milion de persoane²⁴.

²² Comisia Europeană: Direcția Generală Ocuparea Forței de Muncă, Afaceri Sociale și Incluziune, Raportul comun privind ocuparea forței de muncă pentru 2026 – Astfel cum a fost adoptat de Consiliul EPSCO la 9 martie 2026, Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, 2026.

²³ Comunicare a Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor, COM(2025) 1025 final: Planul european privind locuințele la prețuri accesibile.

²⁴ Baza de date a OCDE privind locuințele la prețuri accesibile | OCDE.

- (23) Excluziunea în materie de locuințe se referă la incapacitatea unei persoane sau a unei gospodării de a obține sau de a păstra o locuință decentă și stabilă, care să îndeplinească standardele de bază în materie de siguranță, securitate juridică, accesibilitate și prețuri abordabile. Lipsa de adăpost este forma sa cea mai vizibilă și extremă și include persoanele care dorm în condiții improprii și cele care se află în locuințe de urgență și temporare destinate persoanelor fără adăpost. Excluziunea în materie de locuințe are însă și un sens mai larg, incluzând persoanele care au un acoperiș deasupra capului, dar care trăiesc în condiții inadecvate sau nesigure. Condițiile de locuit nesigure se referă la situația în care ocupanții locuințelor sunt amenințați cu evacuarea, se confruntă cu violență domestică sau dețin contracte de închiriere nesigure. Condițiile de locuit inadecvate se referă la locuințe sub standard din punct de vedere calitativ, care nu dispun de instalații de bază (cum ar fi toalete interioare cu apă curentă sau instalații de spălare). Aceste locuințe se pot afla în condiții foarte precare, într-o situație de supraaglomerare gravă sau pot să nu fie adaptate persoanelor cu nevoi suplimentare (cum ar fi persoanele în vârstă, persoanele cu dizabilități sau persoanele cu nevoi de îngrijire pe termen lung).
- (24) Locuințele reprezintă un factor social determinant al sănătății, al incluziunii sociale și al unei societăți bazate pe coeziune, iar lipsa locuințelor, locuințele de slabă calitate sau traiul în medii rezidențiale segregate pot afecta calitatea vieții, inclusiv sănătatea mintală și fizică, starea de bine și oportunitățile de ocupare a forței de muncă și educaționale ale persoanelor și comunităților.
- (25) Excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost sunt cauzate de interacțiunea complexă dintre mai mulți factori structurali, instituționali și individuali. Printre aceștia se numără sărăcia, șomajul, lipsa locuințelor sociale și la prețuri accesibile sau a asistenței pentru locuințe de bună calitate, discriminarea, sănătatea mintală și fizică precară, abuzul de substanțe și violența domestică.
- (26) În Uniune, în 2024, aproape 6 % dintre persoanele cu vârsta de cel puțin 16 ani au raportat că s-au simțit discriminate cel puțin o dată în ultimii 5 ani atunci când au căutat o locuință. Ponderea persoanelor care s-au simțit discriminate a fost de două ori mai mare în cazul persoanelor expuse riscului de sărăcie sau de excluziune socială (10 %) decât în cazul celor care nu sunt expuse acestui risc (5 %). Aproximativ 17 % din populația Uniunii în 2024 trăia într-o locuință supraaglomerată.

- (27) Deficitul de locuințe sociale și la prețuri accesibile reprezintă un obstacol major în combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost. În perioada 2013-2024, prețurile locuințelor în termeni nominali au crescut cu peste 60 % în întreaga Uniune, într-un ritm mai rapid decât veniturile gospodăriilor, o serie de state membre înregistrând creșteri medii ale prețurilor în termeni nominali de peste 220 %. În același timp, chiriile medii au crescut cu aproximativ 20 %, în timp ce, în general, noile contracte de închiriere prevăd chirii semnificativ mai mari decât contractele mai vechi, în special în zonele urbane și turistice. Cheltuielile cu locuința, inclusiv cheltuielile cu apa, energia electrică, încălzirea și răcirea, gazele și alți combustibili, au crescut în 17 state membre comparativ cu media Uniunii, în unele state membre cu până la peste 80 % peste media UE, și au scăzut în alte 10 state membre.
- (28) Oferta de locuințe s-a confruntat cu provocări în a ține pasul cu cererea în creștere din cauza, printre altele, a costurilor ridicate de construcție, a deficitelor în materie de inovare, a penuriei de forță de muncă calificată, a migrației și a birocrăției excesive. În special, prețurile în construcții au crescut cu 56 % în Uniune în perioada 2010-2024, unele state membre înregistrând creșteri de peste 170 %. Numărul autorizațiilor de construcție pentru clădiri rezidențiale (numărul de locuințe) a scăzut cu 22 % în perioada 2021-2024, iar fondul de locuințe existent nu a fost utilizat la întregul său potențial, aproximativ 20 % din locuințele din întreaga UE rămânând vacante sau neocupate la capacitatea maximă (inclusiv reședințele sezoniere sau secundare și unitățile de locuit achiziționate ca investiții și care nu sunt utilizate ca reședințe principale).

- (29) În acest context, creșterea ofertei de locuințe sociale și la prețuri accesibile este un element esențial în abordarea excluziunii în materie de locuințe. În special, sunt necesare investiții suplimentare pentru a sprijini construirea de locuințe noi, renovarea și, dacă este posibil, utilizarea mai eficientă a locuințelor neocupate la capacitatea maximă și vacante existente, inclusiv prin stimularea închirierii proprietăților aflate în proprietate privată, schimbarea destinației fondului construit existent, de exemplu, a clădirilor de birouri. Revizuirea normelor privind ajutoarele de stat pentru serviciile de interes economic general, ca parte a Planului european privind locuințele la prețuri accesibile, și Regulamentul privind evaluarea intermediară a fondurilor politicii de coeziune a UE²⁵ contribuie la dezvoltarea unui cadru favorabil pentru investiții în locuințe sociale și la prețuri accesibile (până în martie 2026, statele membre și regiunile au realocat cel puțin 3,3 miliarde EUR pentru locuințe durabile și la prețuri accesibile în cadrul evaluării la jumătatea perioadei). Flexibilitățile în materie de reglementare la jumătatea perioadei și posibilitatea unei rate mai mari de cofinanțare din partea Uniunii pentru investițiile în locuințe rămân disponibile până în 2029-2030 pentru sprijinirea reprogramării suplimentare.
- (30) În conformitate cu principiile Noului Bauhaus european, accesul la locuințe adecvate, durabile, la prețuri accesibile și de calitate ar trebui considerat ca făcând parte dintr-un ecosistem social și teritorial mai larg care sprijină incluziunea, viața în comunitate, mobilitatea forței de muncă, accesul la educație și formare, sănătatea, îngrijirea pe termen lung, viața independentă și coeziunea socială. Politicile în domeniul locuințelor sunt mai eficace și generează o valoare socială adăugată atunci când sunt combinate cu măsuri, infrastructură și servicii comunitare bazate pe realitatea zonei și concepute pentru a promova cartiere durabile și favorabile incluziunii, care să răspundă nevoilor locuitorilor.

²⁵ Regulamentul (UE) 2025/1914 al Parlamentului European și al Consiliului din 18 septembrie 2025 de modificare a Regulamentelor (UE) 2021/1058 și (UE) 2021/1056 în ceea ce privește măsuri specifice de abordare a provocărilor strategice în contextul evaluării intermediare (JO L, 2025/1914, 19.9.2025).

- (31) Pentru extinderea ofertei și sporirea accesibilității, statele membre, în funcție de circumstanțele naționale, pot profita de diferitele modele de locuințe, inclusiv locuințe sociale și publice, locuințe de închiriat la prețuri care să acopere doar costurile și locuințe cu scop lucrativ limitat, societăți cooperative de locuințe, agenții de închiriere de locuințe sociale și alte modele fără scop lucrativ sau de interes public. Aceste modele, adesea implementate de organizațiile din sectorul economiei sociale, pot contribui la accesibilitatea prețurilor pe termen lung, la reducerea expunerii la speculații dăunătoare și la o mai bună utilizare a locuințelor, a terenurilor și a resurselor de investiții existente. Conceptele inovatoare de coabitare, inclusiv conviețuirea intergenerațională, spațiile de coabitare (ansamblurile de locuințe de tip co-housing) și spațiile comune, pot contribui, de asemenea, la abordarea provocărilor legate de izolarea socială, neocuparea la capacitate maximă a clădirilor și deficitul local de locuințe. Învățarea reciprocă poate contribui la identificarea modelelor de succes puse deja în aplicare în alte state membre.
- (32) Sistemele de locuințe pot fi diferite de la un stat membru la altul. Locuințele sociale reprezintă un instrument foarte util în multe state membre, în timp ce în alte state membre sunt utilizate sisteme alternative. În plus, concepte precum locuințele sociale și locuințele la prețuri accesibile sunt înțelese în moduri diferite de la un stat membru la altul, în funcție de contextele naționale și cadrele instituționale.
- (33) Pentru extinderea ofertei de locuințe sociale și la prețuri accesibile sunt necesare cadre stabile de guvernare și de investiții, inclusiv parteneriate public-privat, parteneriate de interes public și parteneriate public-privat-populație noi și extinse (axate pe integrarea potențialilor rezidenți). Cooperarea dintre autoritățile publice, organizațiile din sectorul economiei sociale, furnizorii de locuințe sociale și la prețuri accesibile, dezvoltatorii de locuințe private, instituțiile de învățământ, angajatori, instituțiile financiare și alte părți interesate este importantă. Finanțarea mixtă, chiria bazată pe costuri, fondurile reînnoibile, garanțiile publice, contractele de închiriere pe termen lung a terenurilor publice și alte mecanisme de finanțare de interes public pot contribui la mobilizarea „capitalului răbdător” și la facilitarea accesibilității pe termen lung. În plus, statele membre pot promova și sprijini, de asemenea, proiecte de locuințe inovatoare și incluzive, bazate pe o abordare de jos în sus, în cadrul cărora viitorii ocupanți ai locuințelor își planifică și își finanțează proiectul în mod colectiv.

- (34) Excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost pot afecta în mod disproporționat anumite grupuri de populație, amploarea și structura categoriilor afectate variind semnificativ în funcție de circumstanțele naționale, regionale și locale. Este posibil ca anumite persoane și grupuri să se confrunte cu dezavantaje specifice și suprapuse în ceea ce privește accesul la locuințe și cu un risc mai mare de excluziune în materie de locuințe sau de a rămâne fără adăpost. Printre acestea se pot număra tinerii (cum ar fi studenții care nu își pot permite sau nu au acces la locuințe pentru studenți, sau cei care părăsesc sistemul de îngrijire instituționalizată sau alternativă), șomerii, persoanele care se confruntă cu sărăcia chiar dacă sunt încadrate în muncă, familiile vulnerabile (inclusiv părinții unici susținători ai familiei monoparentale și familiile numeroase cu copii), victimele și supraviețuitorii violenței de gen, persoanele în vârstă aflate într-o situație de locuire precară, persoanele cu dizabilități sau cu nevoi de îngrijire pe termen lung, persoanele de origine romă, persoanele care provin din familii de migranți, persoanele care aparțin minorităților rasiale sau etnice și persoanele LGBTIQ+.
- (35) Prevenirea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost, combinată cu accesul la locuințe adecvate și sigure și la servicii de sprijin cuprinzătoare, centrate pe persoană, cum ar fi serviciile sociale integrate, reprezintă unele dintre cele mai eficace instrumente pentru a pune capăt fenomenului lipsei de adăpost. Statele membre ar trebui să fie invitate să consolideze politicile de prevenire eficace, care să includă măsuri universale de prevenire, intervenții în amonte care vizează populațiile cu grad ridicat de risc, prevenirea crizelor pentru persoanele și gospodăriile care se confruntă cu lipsa iminentă de adăpost și intervenții în situații de urgență pentru a asigura accesul în timp util la locuințe temporare.
- (36) Instrumentele de intervenție timpurie, cum ar fi medierea privind restanțele la plata chiriei sau a ipotecii, consilierea în materie de datorii, asistența juridică privind drepturile chiriașilor și ale proprietarilor, sistemele de avertizare timpurie și sprijinul financiar pe termen scurt, nu sunt disponibile în mod consecvent în toate statele membre, consolidarea acestor mecanisme fiind esențială pentru prevenirea eficace a excluziunii în materie de locuințe.
- (37) Prevenirea evacuărilor forțate²⁶ și acordarea de sprijin în timpul relocărilor necesită un cadru juridic echitabil pentru a garanta siguranța chiriașilor, stabilitatea locuințelor și respectarea drepturilor proprietarilor. Cooperarea cu autoritățile locale, serviciile sociale și opțiunile de mediere, inclusiv agențiile de închiriere de locuințe sociale, pot reduce riscul lipsei de adăpost și facilita tranzițiile.

²⁶ „evacuări forțate”, astfel cum sunt definite de Comitetul ONU pentru drepturile economice, sociale și culturale, comentariul general nr. 7 (1997) privind „Dreptul la o locuință adecvată: evacuările forțate” (20.5.97).

- (38) Abordările axate pe locuințe, inclusiv modelul „Locuință înainte de toate”, care combină accesul rapid la locuințe sigure și pe termen lung cu servicii de sprijin personalizate și integrate, inclusiv sprijin social, de sănătate și de ocupare a forței de muncă adaptat nevoilor individuale, au demonstrat rezultate pozitive durabile în ceea ce privește prevenirea și reducerea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost și în promovarea integrării sociale și economice.
- (39) Cerințele administrative pentru accesul la asistență, inclusiv obligația de a furniza dovada reședinței permanente, pot crea obstacole pentru persoanele fără adăpost sau care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe. Eliminarea sau adaptarea acestor cerințe, după caz, poate îmbunătăți utilizarea sprijinului disponibil și poate contribui la abordarea cauzelor profunde ale excluziunii în materie de locuințe.
- (40) Creșterea costului locuințelor și accesul limitat la locuințe sociale și la prețuri accesibile pot împiedica mobilitatea pe piața forței de muncă, putând descuraja mutarea persoanelor în zone în care sunt disponibile oportunități de angajare. Acest lucru poate afecta competitivitatea și creșterea economică. Abordarea accesibilității și disponibilității locuințelor este o parte esențială a sprijinirii participării pe piața forței de muncă și a asigurării funcționării eficiente a piețelor forței de muncă.
- (41) Diferențele dintre definițiile, sistemele de monitorizare și metodologiile de colectare a datelor utilizate în statele membre limitează disponibilitatea unor date comparabile privind fenomenul lipsei de adăpost la nivelul Uniunii.
- (42) Datele și dovezile statistice fiabile, relevante și colectate periodic privind excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost sunt esențiale pentru elaborarea, monitorizarea și evaluarea eficace a politicilor, ceea ce permite o evaluare a progreselor înregistrate fără a crește sarcina administrativă.
- (43) Combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost necesită o coordonare transsectorială și o guvernare pe mai multe niveluri, care să implice Uniunea Europeană, nivelul național, cel regional și cel local, alături de societatea civilă, organizațiile din sectorul economiei sociale, furnizorii de locuințe și persoanele care s-au confruntat cu lipsa de adăpost.

- (44) Parteneriatele cu organizațiile care oferă sprijin persoanelor fără adăpost și celor care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe în sens mai larg pot consolida eforturile publice de a oferi servicii care promovează incluziunea socială și creează soluții de locuire stabile pentru grupuri-țintă specifice. Prin furnizarea de servicii suplimentare, cum ar fi integrarea profesională, organizațiile din sectorul economiei sociale pot contribui la asigurarea tranziției către o viață stabilă.
- (45) Pentru a asigura eficacitatea măsurilor de prevenire și reducere a excluziunii în materie de locuințe, este necesară o finanțare adecvată și stabilă, precum și utilizarea și coordonarea eficientă a resurselor financiare disponibile la nivelul Uniunii și la nivelurile național, regional și local, în conformitate cu competențele și cadrele bugetare ale statelor membre.
- (46) „ETHOS”, tipologia europeană a lipsei de adăpost și a excluziunii în materie de locuințe, a fost dezvoltată ca un cadru pentru a îmbunătăți înțelegerea conceptului de lipsă de adăpost și măsurarea amplitudinii acestui fenomen în Europa și pentru a oferi un „limbaj” comun pentru schimburile transnaționale privind lipsa de adăpost. ETHOS clasifică situațiile de locuire care constituie forme de lipsă de adăpost și de excluziune în materie de locuințe, și anume:
- lipsa unui acoperiș (persoane care nu au niciun adăpost și care dorm în condiții impropriet);
 - lipsa unei locuințe (persoane care au unde să doarmă, însă temporar, în instituții sau adăposturi);
 - locuirea nesigură (persoane amenințate cu excluziunea severă datorită contractelor de închiriere nesigure, cu evacuarea, care se confruntă cu violența domestică sau locuiesc temporar la rude/prieteni);
 - locuirea într-o locuință inadecvată (în structuri temporare sau neconvenționale, în locuințe necorespunzătoare, în condiții de supraaglomerare extremă),

ADOPTĂ PREZENTA RECOMANDARE

OBIECT

- (1) Fără a aduce atingere competențelor naționale ale statelor membre, prezenta recomandare oferă orientări privind combaterea excluziunii sociale, în special privind:
 - (a) sprijinirea statelor membre în prevenirea și abordarea excluziunii în materie de locuințe, în special a lipsei de adăpost;
 - (b) promovarea elaborării, a punerii în aplicare și a îmbunătățirii cadrelor strategice naționale, regionale și locale bazate pe politici integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe.

DEFINIȚII

- (2) În sensul prezentei recomandări, se aplică următoarele definiții:
 - (a) „excluziune în materie de locuințe” se referă la situațiile în care persoanele sau gospodăriile nu au acces la locuințe adecvate și/sau sigure. Aceasta include în special persoanele fără adăpost (adică fără un acoperiș sau fără o locuință) și persoanele care locuiesc în mod involuntar în condiții precare, cum ar fi în locuințe inadecvate sau nesigure;
 - (b) „locuință de urgență” se referă la locuințe, cum ar fi adăposturile de noapte, al căror scop principal este de a răspunde unei nevoi urgente de adăposturi și acces la facilități de bază;
 - (c) „locuință temporară” se referă la o locuință pusă la dispoziție pe o perioadă limitată, în timp ce se caută o soluție de locuire sigură și pe termen lung;
 - (d) „abordări axate pe locuințe” se referă la modele de politici și de furnizare de servicii care acordă prioritate asigurării unui acces rapid la locuințe adecvate, la prețuri accesibile, pe termen lung și sigure, însoțite, dacă este necesar, de servicii de sprijin centrate pe persoană și integrate care favorizează stabilitatea locuințelor și incluziunea socială, cum ar fi „Locuință înainte de toate”.

RECOMANDĂRI TRANSVERSALE

(3) Statelor membre li se recomandă:

- (a) să adopte, să revizuiască sau să valorifice cadrele strategice naționale și regionale existente privind combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost pe baza unor politici integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe, în conformitate cu prezenta recomandare, în vederea consolidării eforturilor de eradicare a fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană. Acest lucru ar trebui realizat cu implicarea și participarea autorităților regionale și locale, precum și a altor parteneri relevanți, respectându-se totodată repartizarea competențelor în cadrul statelor membre;
- (b) să definească, ținând seama de contextele naționale, situațiile de locuire precare, luând în considerare în special riscurile de sărăcie sau de excluziune socială;
- (c) să elaboreze măsuri adaptate în vederea combaterii excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost și să adopte o abordare centrată pe persoană și axată pe locuințe, bazându-se, după caz, pe principiul locuinței înainte de toate și al Noului Bauhaus european, inclusiv pe proiectarea participativă, bazată pe realitatea zonei și incluzivă, cu furnizarea de servicii integrate, cum ar fi asistența socială, îngrijirile de sănătate, îngrijirea pe termen lung și activarea pe piața muncii, combinate cu asistență pentru locuințe;
- (d) să stabilească obiective relevante, cu termene precise, realizabile și măsurabile, în conformitate cu Declarația de la Lisabona, inclusiv următoarele:
 - (i) fiecărei persoane care doarme în condiții improprii (în situație de „lipsă primară de adăpost”²⁷, care doarme pe străzi fără a se adăposti în spații de locuit) să i se ofere o locuință de urgență;

²⁷ Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2017/543 al Comisiei din 22 martie 2017 de stabilire a normelor de aplicare a Regulamentului (CE) nr. 763/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind recensământul populației și al locuințelor în ceea ce privește specificațiile tehnice ale tematicilor și ale defalcărilor lor (JO L 78, 23.3.2017, p. 13).

- (ii) persoanele care trăiesc în locuințe de urgență sau temporare (în situație de „lipsă secundară de adăpost”) sau persoanele care au ieșit din instituții să beneficieze de sprijin eficace pentru a avea acces la soluții de locuire sigure și pe termen lung cât mai curând posibil.

IDENTIFICAREA PERSOANELOR CARE SE CONFRUNTĂ SAU RISCĂ SĂ SE CONFRUNTE CU EXCLUZIUNEA ÎN MATERIE DE LOCUINȚE

(4) Statelor membre li se recomandă:

- (a) să consolideze mecanismele de colectare a datelor și de monitorizare permanentă privind grupurile greu accesibile, inclusiv persoanele fără adăpost, și, fără a crea o sarcină administrativă excesivă, să elaboreze date periodice, cuprinzătoare și comparabile, inclusiv, acolo unde este posibil și fără sarcini și costuri disproporționat de mari pentru statele membre, statistici defalcate privind excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost la nivel național, regional și local, respectând în același timp normele de protecție a datelor și, acolo unde este posibil, utilizând sursele de date existente;
- (b) să alinieze criteriile de identificare a persoanelor care se confruntă sau riscă să se confrunte cu excluziunea în materie de locuințe, pentru toate serviciile relevante, cum ar fi serviciile sociale, de ocupare a forței de muncă, de educație, de justiție și de protecție a copilului, și să asigure un schimb de informații rapid, eficace și în timp util între aceste servicii;
- (c) să aibă în vedere dezvoltarea sau îmbunătățirea sistemelor de avertizare timpurie pentru a identifica gospodăriile expuse riscului de excluziune în materie de locuințe, asigurând o sensibilizare în timp util și un sprijin preventiv; să cuantifice și să evalueze nevoile în materie de locuințe ale persoanelor fără adăpost și ale celor care locuiesc în condiții precare; să elaboreze strategii de identificare adaptate pentru grupurile a căror dimensiune este frecvent subestimată sau care adesea nu sunt identificate.

PREVENIREA EXCLUZIUNII ÎN MATERIE DE LOCUINȚE

(5) Statelor membre li se recomandă:

- (a) să sprijine, în cadrele lor strategice, persoanele expuse riscului de excluziune în materie de locuințe pentru ca acestea să beneficieze în continuare de locuințe adecvate, prin măsuri specifice, cum ar fi consilierea în materie de datorii și locuințe, sistemele de avertizare timpurie, asistența de urgență pentru închiriere, medierea și alte măsuri de atenuare, precum abordarea sărăciei energetice; să asigure disponibilitatea unor locuințe adaptate, precum și accesibilitatea și adaptările rezonabile pentru persoanele cu dizabilități sau cu nevoi de îngrijire pe termen lung, evitând, în același timp, sarcinile disproporționate asupra sectorului construcțiilor și renovărilor;
- (b) să asigure accesul efectiv și în timp util la informații, în special pentru persoanele expuse riscului de excluziune în materie de locuințe, cu privire la locuințele disponibile, la măsurile de sprijin social și de sprijin pentru venit și la asistența pentru persoanele fără adăpost, inclusiv prin furnizarea de informații în formate accesibile, și să ia în considerare desfășurarea de activități de intervenție de proximitate pentru a reduce situațiile de neexercitare a drepturilor;
- (c) să monitorizeze periodic sprijinul pentru venit și, dacă este necesar, să evalueze caracterul adecvat al acestuia, inclusiv al alocațiilor pentru locuință, în raport cu costurile cu locuința, de exemplu prin mecanisme de ajustare în funcție de evoluția costurilor. Atunci când se evaluează caracterul adecvat, este necesar să se ia în considerare necesitatea de a se evita capcanele sărăciei;
- (d) să instituie mecanisme, în cazurile relevante, pentru a preveni evacuările prin intervenții timpurii și sistematice din partea serviciilor sociale, a autorităților judiciare competente și a altor servicii conexe. Astfel de măsuri pot include sprijin intensiv pentru persoanele expuse riscului de evacuare în gestionarea restanțelor la plata chiriei și, în cazul în care evacuarea nu poate fi evitată, asistență activă pentru găsirea unei soluții alternative de relocare adaptate nevoilor persoanei sau gospodăriei în cauză;

- (e) să consolideze măsurile de prevenire și de protecție în ceea ce privește evacuările forțate, în special pentru familiile cu copii, acordând o atenție deosebită gospodăriilor monoparentale. Statele membre ar trebui să asigure proceduri transparente și rapide, care să respecte principiul proporționalității, garanțiile procedurale și căile de atac efective, precum și drepturile proprietarilor;
- (f) să se asigure că toți copiii beneficiază de o locuință adecvată, garantând în timp util o soluție alternativă de cazare corespunzătoare atunci când este necesar și păstrând totodată unitatea familiei în interesul superior al copilului;
- (g) să se asigure că niciun copil sau adult tânăr nu părăsește îngrijirea instituționalizată sau îngrijirea în familie fără a beneficia de o locuință adecvată și de servicii de sprijin cuprinzătoare, inclusiv sprijin financiar și programe de pregătire care să îl ajute în procesul de ieșire din sistemul de îngrijire;
- (h) să asigure consiliere preventivă timpurie în instituțiile de învățământ, bazându-se, după caz, pe serviciile de orientare educațională existente, precum și în mediile de lucru sau instituționalizate pentru tineret pentru a contribui la detectarea situațiilor de urgență, la prevenirea părăsirii timpurii a școlii și la facilitarea îndrumării adecvate către serviciile competente și la prevenirea excluziunii în materie de locuințe în rândul copiilor și al tinerilor;
- (i) să asigure consiliere și sprijin social pentru persoanele în vârstă și persoanele cu dizabilități pentru a preveni excluziunea în materie de locuințe;
- (j) să asigure egalitatea de tratament a persoanelor expuse riscului de discriminare în ceea ce privește accesul la locuințe adecvate și la servicii esențiale în toate regimurile de ocupare a locuințelor;
- (k) să ofere sprijin personalizat și în timp util persoanelor care ies din instituții precum închisori, spitale, centre de primire a solicitanților de protecție internațională și unități de îngrijire pentru a asigura accesul la locuințe pe termen lung. Printre acestea se numără persoanele cu nevoi semnificative în materie de sănătate mintală, abuz de substanțe sau îngrijire pe termen lung. În acest scop, statele membre ar putea încuraja protocoale transsectoriale de externare care implică autoritățile publice competente și furnizorii de servicii relevanți, precum și măsuri de sprijin consolidate menite să prevină orice perturbare a parcursurilor de îngrijire.

SPRIJIN PENTRU PERSOANELE FĂRĂ ADĂPOST

- (6) Pentru a reduce intervalul de timp în care persoanele se confruntă cu lipsa de adăpost sau locuiesc în locuințe de urgență sau temporare, statelor membre li se recomandă să ofere sprijin centrat pe persoană, integrat și accesibil prin:
- (a) sisteme de sprijin accesibile și incluzive, care să includă, de exemplu, evaluarea nevoilor individuale, planuri de sprijin personalizate, funcții de sprijin specifice (cum ar fi administratorii de caz și consilierii în materie de locuințe) și gestionare de cazuri pentru cazurile cele mai complexe; prin echipe comunitare și de intervenție de proximitate multidisciplinare din care să facă parte profesioniști din domeniul sănătății și al îngrijirii, lucrători sociali și bănci de alimente. Echipele de proximitate ar putea, de asemenea, să furnizeze informații și orientări pentru a oferi ajutor în ceea ce privește accesul la drepturi, la servicii esențiale, la înregistrarea și documentarea în registrul de stare civilă, la educație și la integrarea pe piața muncii;
 - (b) asigurarea faptului că orice măsură de ordine publică referitoare la spațiile publice respectă demnitatea și drepturile fundamentale ale persoanelor fără adăpost;
 - (c) standarde care să asigure servicii de sprijin coerente și de înaltă calitate, inclusiv sprijin specific pentru copii;
 - (d) o abordare de tip „ghișeu unic”, cu proceduri simplificate de îndrumare în timp util către agențiile de securitate socială competente și către asistența socială și serviciile sociale și de sănătate ușor accesibile relevante;
 - (e) sisteme de sprijin care să contribuie la prevenirea separării inutile a familiilor, în interesul superior al copilului și care să garanteze că niciun copil nu rămâne fără acoperiș sau în adăposturi de urgență, în locuințe temporare sau în alte forme de lipsă de locuință;
 - (f) sprijin activ pentru ocuparea forței de muncă, inclusiv prin facilitarea înregistrării la serviciile de ocupare a forței de muncă și prin crearea unor căi de angajare personalizate, sprijin social și pentru păstrarea locului de muncă și sprijin pentru angajatori;

- (g) informarea persoanelor fără adăpost cu privire la drepturile de care beneficiază în temeiul legislației Uniunii²⁸ de a deschide și de a utiliza un cont de plăți cu servicii de bază la instituții de credit situate pe teritoriul lor, indiferent dacă au sau nu o adresă fixă;
- (h) extinderea accesului la soluții de locuire stabile pentru persoanele fără adăpost, în special pentru familiile cu copii, prin cooperarea cu furnizorii de locuințe publice și private, cu agențiile de închiriere de locuințe sociale și cu mecanismele de alocare incluzive, precum și prin modele cooperative și comunitare însoțite de servicii de sprijin adecvate și promovarea coordonării între organizațiile bazate pe comunitate și agențiile de servicii publice pentru a preveni întreruperea sprijinului după asigurarea locuințelor;
- (i) asigurarea unor locuințe de urgență și temporare, inclusiv diferențiate în funcție de gen, care să fie disponibile, sigure și accesibile, să ofere sprijin suficient și să răspundă nevoilor tuturor persoanelor fără adăpost, inclusiv ale familiilor cu copii și ale victimelor violenței domestice și sexuale, sprijinind în același timp tranziția acestora către locuințe stabile;
- (j) recunoașterea și sprijinirea rolului persoanelor care s-au confruntat cu lipsa de adăpost în sporirea încrederii în serviciile de sprijin și în măsurile care facilitează accesul la locuințe și incluziunea socială, în îmbunătățirea accesului la astfel de servicii și măsuri și în creșterea eficacității acestora;
- (k) măsuri de prevenire și combatere a stigmatizării și a practicilor discriminatorii în ceea ce privește accesul la locuințe, cum ar fi criterii transparente pentru listele de așteptare pentru locuințe sociale, formare în combaterea prejudecăților pentru profesioniștii din domeniul locuințelor și servicii de sprijin pentru chiriașii care se confruntă cu discriminarea;

²⁸ Directiva 2014/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 iulie 2014 privind comparabilitatea comisioanelor aferente conturilor de plăți, schimbarea conturilor de plăți și accesul la conturile de plăți cu servicii de bază (JO L 257, 28.8.2014, p. 214).

- (1) consolidarea serviciilor de sprijin social bazate pe activități de proximitate și coordonarea dintre serviciile comunitare și cele publice pentru persoanele care trăiesc în așezări informale pentru a îmbunătăți accesul la locuințe stabile și sigure.

ACCESUL LA SOLUȚII DE LOCUIRE ADECVATE ȘI SIGURE

- (7) Statelor membre li se recomandă să stimuleze oferta de locuințe sociale și la prețuri accesibile, ca răspuns la nevoile demografice, la deficitele locale și la disparitățile teritoriale, în special prin:
 - (a) promovarea condițiilor de închiriere pe termen lung pentru proprietarii privați și chiriași prin:
 - asigurarea unui cadru juridic care să faciliteze utilizarea sigură și performantă a contractelor de închiriere pe termen lung;
 - permiterea, după caz, a utilizării specifice a unor stimulente financiare proporționale pentru ca proprietarii să ofere soluții de locuire pe termen lung, sigure și la prețuri abordabile, în special pentru familiile cu copii și pentru tineri;
 - îmbunătățirea clarității juridice și a eficacității procedurilor de evacuare relevante și
 - găsirea unui echilibru în ceea ce privește utilizarea fondului de locuințe de închiriat pe termen lung în scopul închirierilor pe termen scurt atunci când acest lucru este justificat în mod corespunzător;
 - (b) asigurarea faptului că măsurile de renovare, de eficiență energetică și de regenerare a cartierelor includ garanții sociale pentru a preveni strămutarea;
 - (c) stimularea investițiilor publice și private în construcții noi, renovări sau schimbarea destinației clădirilor existente pentru a extinde fondul de locuințe sociale și la prețuri accesibile;
 - (d) facilitarea și sprijinirea modelelor de locuințe care pun accentul pe accesibilitatea prețurilor, inclusiv a locuințelor sociale și publice, a societăților cooperative de locuințe, a asociațiilor de locuințe cu scop lucrativ limitat, a fondurilor funciare comunitare, precum și a agențiilor de închiriere de locuințe sociale și a altor abordări cu scop lucrativ limitat sau fără scop lucrativ;

- (e) promovarea și extinderea conceptelor inovatoare de coabitare, cum ar fi spațiile comune de locuit, ansamblurile de locuințe grupate în ciorchine, spațiile de coabitare (ansamblurile de locuințe de tip co-housing) și conviețuirea intergenerațională, inclusiv cu structuri și servicii de sprijin comune, după caz, și facilitarea modelelor de locuințe temporare și provizorii pentru studenți și tineri, de exemplu, punerea în legătură a studenților cu ocupanții locuințelor neutilizate la capacitate maximă;
- (f) luarea în considerare a unor modalități de îmbunătățire a procedurilor naționale, regionale și locale de planificare și autorizare pentru construirea mai rapidă de locuințe, fără a se compromite standardele de durabilitate sau calitatea locuințelor, urmărindu-se în același timp incluziunea socială și coeziunea teritorială, și reducerea obstacolelor administrative pentru furnizorii de servicii de construcții, sprijinind furnizarea la timp de noi locuințe sociale și la prețuri accesibile acolo unde este necesar, cum ar fi prin utilizarea și mobilizarea terenurilor publice, asigurându-se, în același timp, că acestea sunt bine conectate la serviciile și activitățile socioeconomice esențiale;
- (g) utilizarea mai eficientă a fondului de locuințe existent, în special prin facilitarea schimbării destinației, a renovării și a reutilizării clădirilor existente și prin mobilizarea locuințelor și a proprietăților publice vacante, limitând cât mai mult posibil demolările inutile, promovând în același timp măsuri menite să reducă supraaglomerarea și să îmbunătățească calitatea locuințelor;
- (h) îmbunătățirea disponibilității adăposturilor și a locuințelor provizorii, precum și a accesului la acestea, până la găsirea unor soluții de locuire pe termen lung și stabile;
- (i) luarea în considerare a efectelor evenimentelor legate de climă asupra ofertei de locuințe, inclusiv în regiunile ultraperiferice;
- (j) alocarea unei părți stabilite din noile locuințe construite pentru locuințele sociale și la prețuri accesibile, reflectând nevoile de locuințe de la nivel local.

- (8) În completarea eforturilor de stimulare a ofertei de locuințe, statelor membre li se recomandă să instituie cadre de finanțare și de investiții adecvate, previzibile și sustenabile în strategiile lor naționale. Statelor membre li se recomandă, de asemenea, să utilizeze pe deplin finanțarea și instrumentele de finanțare disponibile ale UE, inclusiv viitoarea Platformă paneuropeană de investiții în locuințe sustenabile și la prețuri accesibile anunțată în Planul european privind locuințele la prețuri accesibile²⁹. Aceste măsuri pot contribui la o mai bună utilizare a resurselor naționale și ale Uniunii și la extinderea soluțiilor de locuire pe termen lung, incluzive și la prețuri accesibile, inclusiv prin:
- (a) alinierea și coordonarea resurselor în cadrul politicilor privind locuințele, incluziunea socială, ocuparea forței de muncă, educația, sănătatea, îngrijirea pe termen lung, regenerarea și renovarea urbană, pentru a spori coerența și impactul acestor politici;
 - (b) asigurarea faptului că măsurile care se bucură de sprijin public includ, după caz, condiții clare privind prețurile abordabile, accesibilitatea, durabilitatea și alocarea incluzivă a locuințelor și legăturile cu serviciile comunitare;
 - (c) punerea în aplicare a unor modele de finanțare inovatoare, cum ar fi fondurile reînnoibile, fondurile de investiții pentru generarea de impact, finanțarea mixtă și garanțiile publice, inclusiv modele de chirie bazate pe costuri și cerințele de reinvestiții, pentru a sprijini accesibilitatea financiară pe termen lung a ofertei de locuințe și pentru a mobiliza atât capital public, cât și capital privat pentru locuințe sociale și la prețuri accesibile;
 - (d) descurajarea comportamentelor speculative dăunătoare de pe piața locuințelor, de exemplu prin elaborarea unor politici fiscale eficace și prin îmbunătățirea transparenței pieței;
 - (e) sprijinirea dezvoltării de proiecte și a asistenței tehnice pentru autoritățile locale și regionale, organizațiile din sectorul economiei sociale și furnizorii de locuințe cu scop lucrativ limitat sau fără scop lucrativ;

²⁹ Comunicare a Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor, COM(2025) 1025 final: Planul european privind locuințele la prețuri accesibile.

- (f) promovarea parteneriatelor public-privat, inclusiv cu autoritățile locale, instituțiile de învățământ și formare superioare, angajatorii, furnizorii de locuințe și organizațiile din sectorul economiei sociale, pentru furnizarea de locuințe sociale și la prețuri accesibile, inclusiv proiecte de locuințe pentru studenți, stagiați, ucenici și cu utilizare mixtă;
 - (g) intensificarea investițiilor pentru a sprijini construcția și renovarea de locuințe sociale și la prețuri accesibile, inclusiv prin adoptarea de instrumente financiare și de finanțare mixtă în cadrul actualei politici de coeziune, utilizând în același timp flexibilitățile oferite în cadrul evaluării la jumătatea perioade³⁰ a acestei politici pentru realocarea de fonduri UE către locuințe la prețuri accesibile și recurgerea la normele revizuite privind ajutoarele de stat pentru serviciile de interes economic general³¹, care conțin categorii specifice atât pentru locuințele sociale, cât și pentru locuințele la prețuri accesibile.
- (9) Statelor membre li se recomandă să sprijine persoanele care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe în ceea ce privește accesul la locuințe stabile și păstrarea acestora prin:
- (a) promovarea accesului la locuințe sigure și pe termen lung, în conformitate cu o abordare axată pe locuințe, de exemplu modelul „Locuință înainte de toate”, finanțarea susținută și o coordonare transsectorială a măsurilor;
 - (b) instituirea unor servicii de sprijin integrate, adecvate și corespunzătoare care să abordeze atât tranziția către locuințe adecvate și sigure, cât și păstrarea acestora. Acestea ar putea include, de exemplu, sprijin pentru căutarea unei locuințe, perfecționare și recalificare, precum și sprijin pentru găsirea și păstrarea unui loc de muncă, asistență financiară și juridică, formare pentru dobândirea de abilități de viață și sprijin ulterior pentru ca persoanele respective să nu se mai confrunte cu excluziunea în materie de locuințe;

³⁰ Regulamentul (UE) 2025/1914 al Parlamentului European și al Consiliului din 18 septembrie 2025 de modificare a Regulamentelor (UE) 2021/1058 și (UE) 2021/1056 în ceea ce privește măsuri specifice de abordare a provocărilor strategice în contextul evaluării intermediare (JO L, 2025/1914, 19.9.2025).

³¹ [Decizia \(UE\) 2025/2630 a Comisiei din 16 decembrie 2025 privind aplicarea articolului 106 alineatul \(2\) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene în cazul ajutoarelor de stat sub formă de compensații pentru obligația de serviciu public acordate anumitor întreprinderi cărora le-a fost încredințată prestarea unui serviciu de interes economic general și de abrogare a Deciziei 2012/21/UE \(JO L, 2025/2630, 19.12.2025\).](#)

- (c) creșterea disponibilității unor soluții de locuire adecvate pentru persoanele care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe, în special pentru părinții cu copii, și asigurarea faptului că acestea sunt luate în considerare și că li se acordă prioritate în cadrul mecanismelor de alocare a locuințelor sociale;
 - (d) promovarea accesului la sprijin financiar adecvat, cum ar fi garanții pentru închiriere, împrumuturi cu dobândă scăzută și ajutoare pentru locuință, alături de informații accesibile cu privire la modul de obținere a unui astfel de sprijin și alfabetizarea financiară necesară.
- (10) Statelor membre li se recomandă să adopte măsuri specifice pentru a sprijini tinerii cu venituri mici, inclusiv studenții, care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe, care poate constitui un obstacol în calea accesului la învățământul superior, la educația și formarea profesională, precum și la stagii sau la programe de ucenicie și în calea finalizării acestora. Aceste măsuri ar putea include:
- (a) crearea și utilizarea unor rețele eficiente între serviciile de asistență socială pentru tineri și serviciile generale de asistență socială, pentru a-i ajuta pe tineri să găsească soluții de locuire adecvate care să răspundă nevoilor lor familiale, educaționale și de angajare;
 - (b) creșterea ofertei de locuințe la prețuri accesibile pentru studenți în apropierea instituțiilor de educație și formare, inclusiv pentru studenții care participă la schimburi ce vizează mobilitatea în scopul învățării sau stagiile în străinătate;
 - (c) furnizarea de orientări accesibile și de sprijin practic pentru consilierea și asistarea persoanelor în ceea ce privește drepturile de locațiune și procedurile administrative, inclusiv prin intermediul centrelor de consiliere din instituțiile de învățământ;
 - (d) introducerea de măsuri fiscale și financiare, inclusiv de împrumuturi cu dobândă scăzută pentru a ajuta studenții și tinerii cu mijloace financiare limitate să beneficieze de o locuință;
 - (e) luarea unor măsuri țintite pentru îmbunătățirea accesului la locuințe adecvate și la prețuri accesibile pentru tinerii expuși riscului de excluziune în materie de locuințe care locuiesc în zone rurale, îndepărtate și defavorizate.

- (11) Statelor membre li se recomandă să combine, în cadrele lor strategice naționale, politicile centrate pe persoană cu cele bazate pe realitatea zonei (cum ar fi politicile de planificare și regenerare urbană, de dezvoltare economică locală și în domeniul transporturilor) pentru a evita lipsa de corelare dintre oportunitățile de angajare și locuințele la prețuri accesibile, în special în zonele în care există locuri de muncă vacante neocupate.
- (12) Statelor membre li se recomandă să ia măsuri pentru a sprijini adaptarea locuințelor pentru persoanele cu dizabilități și persoanele în vârstă cu nevoi de îngrijire pe termen lung, în special pentru cele expuse riscului de sărăcie. Acest lucru ar trebui să le permită să trăiască în casele lor cât mai mult timp posibil și să evite excluziunea în materie de locuințe. Aceste măsuri ar trebui concepute astfel încât să se evite sarcinile disproporționat de mari asupra sectorului construcțiilor și renovărilor. Astfel de măsuri promovează viața independentă și incluziunea în comunitate și evită crearea unor formule de locuire segregată.

MONITORIZARE, EVALUARE ȘI GUVERNANȚĂ

- (13) Statelor membre li se recomandă:
- (a) să instituie mecanisme specifice și proporționale de monitorizare și evaluare, bazate pe indicatori de rezultat, pentru a evalua eficacitatea strategiilor naționale de combatere a excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost și să își adapteze politicile acolo unde este necesar și fără a crește sarcina administrativă;
 - (b) să informeze Comisia, o dată la cinci ani, cu privire la rezultatele activităților naționale de monitorizare și la progresele înregistrate în punerea în aplicare a prezentei recomandări, utilizând, acolo unde este posibil, mecanismele de raportare existente;
 - (c) să asigure o guvernanță și o coordonare eficace pe mai multe niveluri între autoritățile naționale, regionale și locale și cooperarea cu părțile interesate relevante, inclusiv cu universitățile, furnizorii de educație și formare profesională, angajatorii locali, societatea civilă și organizațiile din sectorul economiei sociale și furnizorii de locuințe;

- (d) să simplifice cadrele juridice și administrative pentru a reduce sarcina administrativă și a facilita accesul în timp util la locuințe și la serviciile conexe de asistență socială, de sănătate, de educație, de ocupare a forței de muncă și de sprijin în cadrul comunității;
- (e) să consolideze capacitatea și calitatea serviciilor menite să sprijine persoanele care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe, inclusiv prin formare, o alocare clară a responsabilităților și resurse adecvate pentru personalul care furnizează aceste servicii;
- (f) în elaborarea, punerea în aplicare și evaluarea politicilor de prevenire și de reducere a excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost, să asigure implicarea semnificativă a persoanelor care s-au confruntat cu excluziunea în materie de locuințe și cu lipsa de adăpost, a organizațiilor societății civile și a organizațiilor din sectorul economiei sociale, în special la niveluri locale;
- (g) să continue cooperarea cu alte state membre, precum și cu părțile interesate din sectorul public și privat de la diferite niveluri pentru a sprijini schimbul de cunoștințe, a promova învățarea reciprocă, furnizarea constantă de servicii, schimbul de bune practici, elaborarea și punerea în aplicare eficace a politicilor în domeniul excluziunii în materie de locuințe;
- (h) să contribuie în mod activ la activitatea Platformei europene pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost, ca principal forum pentru coordonarea, schimburile și cooperarea dintre statele membre, autoritățile regionale și locale, Comisia Europeană, Parlamentul European, Comitetul European al Regiunilor, Comitetul Economic și Social European și alte părți interesate relevante, inclusiv prin schimbul de cunoștințe, colectarea de date justificative, coordonarea politicilor, învățarea reciprocă și facilitarea accesului la finanțare și în sinergie cu activitatea Comitetului pentru protecție socială și cu fluxurile de lucru ale Alianței Europene pentru Locuințe;
- (i) să promoveze implicarea partenerilor sociali și a organizațiilor societății civile care joacă un rol esențial în combaterea excluziunii în materie de locuințe, pentru a se asigura că politicile UE reflectă realitățile de pe teren, inclusiv prin implicarea persoanelor care s-au confruntat cu excluziunea în materie de locuințe.

(14) Consiliul salută intenția Comisiei:

- (a) de a facilita și a sprijini Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost:
 - (i) la elaborarea programelor de lucru multianuale pentru sprijinirea statelor membre în punerea în aplicare a acțiunilor prevăzute în prezenta recomandare;
 - (ii) în vederea continuării activităților sale de învățare reciprocă;
- (b) de a examina progresele înregistrate în punerea în aplicare a prezentei recomandări și de a raporta Consiliului la cinci ani de la adoptarea acesteia, pe baza rapoartelor statelor membre;
- (c) de a consolida eforturile de sensibilizare și de comunicare și de a intensifica diseminarea rezultatelor și a exemplelor de bune practici, inclusiv în ceea ce privește utilizarea fondurilor UE pentru combaterea excluziunii în materie de locuințe, la nivelul Uniunii și în rândul statelor membre și al părților interesate relevante.

Adoptată la Bruxelles,

*Pentru Consiliu
Președintele*