

Bruxelas, 20 de novembro de 2025
(OR. en)

15221/25

SOC 763
ENER 585
ENV 1191
ECOFIN 1496
COMPET 1141

NOTA

de:	Comité de Representantes Permanentes (1. ^a Parte)
para:	Conselho
Assunto:	Projeto de conclusões do Conselho sobre o futuro Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis

1. A Presidência elaborou um projeto de conclusões do Conselho sobre «o futuro Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis».
2. As conclusões foram analisadas pelo Grupo das Questões Sociais em 17 de julho, 15 de setembro e 6 e 30 de outubro de 2025.
3. Foi alcançado um acordo de princípio sobre o projeto de texto constante do anexo da presente nota.
4. Na reunião de 19 de novembro de 2025, o Comité de Representantes Permanentes voltou a debruçar-se sobre a questão, no contexto da preparação da próxima reunião do Conselho EPSCO.
5. Neste contexto, convida-se o Conselho EPSCO a debater o projeto de conclusões do Conselho constante do anexo do presente documento, tendo em vista a sua aprovação na reunião de 1 de dezembro de 2025.

O futuro Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis
Projeto de conclusões do Conselho

SAUDANDO

1. A nomeação do primeiro Comissário responsável pela habitação e a intenção da Comissão Europeia de apresentar um Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis, conforme é referido nas Orientações políticas para a Comissão Europeia 2024-2029 e foi incluído na carta de missão dirigida ao comissário da Energia e Habitação.
2. O compromisso assumido pela Comissão Europeia no discurso sobre o estado da União, proferido em 10 de setembro de 2025, de tornar a habitação mais acessível, mais sustentável e de melhor qualidade e de convocar a primeira cimeira da UE sobre a habitação.
3. A decisão do Parlamento Europeu de constituir uma Comissão Especial sobre a Crise da Habitação e o forte empenho do Comité Económico e Social, do Comité das Regiões Europeu e de outras partes interessadas.

RECONHECENDO QUE

4. Embora a habitação e o planeamento urbano continuem a ser da responsabilidade dos Estados-Membros e as políticas, os sistemas e os mercados da habitação variem entre os Estados-Membros, há desafios e oportunidades comuns, bem como legislação da UE, que afetam determinados aspetos da habitação, pelo que é possível abordar esta questão a nível da UE de forma complementar às iniciativas nacionais.

5. As presentes conclusões contribuirão para a estruturação do futuro Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis, que deve ser encarado como o primeiro passo no sentido de um esforço europeu a longo prazo, destinado a fazer face aos desafios em matéria de habitação. É provável que sejam necessárias outras medidas, como a nível da coordenação e formas de cooperação, análise, partilha e divulgação de informações, conhecimentos e boas práticas.

SALIENTANDO QUE

6. Embora a União Europeia possa contribuir para minorar as dificuldades em matéria de habitação, a política habitacional continua a ser da competência dos Estados-Membros. Os esforços envidados pela União devem complementar os dos Estados-Membros e observar o princípio da subsidiariedade, sem deixar de respeitar a prerrogativa dos Estados-Membros de se organizarem de acordo com as circunstâncias nacionais e em conformidade com as obrigações gerais que lhes são impostas pelo direito da UE.
7. As regiões, os municípios e os órgãos de poder local desempenham um papel fundamental na aplicação de medidas no âmbito dos quadros nacionais. Em alguns Estados-Membros, têm a competência principal em matéria de habitação, enquanto noutros esta competência é partilhada com o governo nacional.
8. Em alguns Estados-Membros, são consideradas acessíveis as habitações a rendas reduzidas, disponibilizadas a preços inferiores aos do mercado e fornecidas por diferentes tipos de prestadores de serviços de habitação social e a preços acessíveis, incluindo as autoridades públicas. No entanto, não há definições uniformes ou comuns aos Estados-Membros em matéria de habitação social ou a preços acessíveis. Estes termos podem ser interpretados em função das circunstâncias nacionais e sem referência a formas específicas de posse, propriedade ou regulamentação.

RECORDANDO

9. O princípio 19 do Pilar Europeu dos Direitos Sociais, relativo à habitação e à assistência para os sem-abrigo, que estabelece que deve ser garantido às pessoas necessitadas o acesso a habitação social ou a uma ajuda à habitação de boa qualidade; que as pessoas em situações de vulnerabilidade têm direito a assistência e a proteção adequadas em caso de despejo e que devem ser disponibilizados aos sem-abrigo alojamento e serviços adequados para promover a sua inclusão social.
10. O artigo 9.º da Convenção das Nações Unidas sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, relativo à garantia de acesso à habitação; em particular o artigo 19.º da mesma convenção, que prevê o direito a viver de forma independente e a ser incluído na comunidade; o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável n.º 11, relativo às Cidades e comunidades sustentáveis; a Agenda Urbana da União Europeia e a Nova Agenda Urbana, adotada em 2016 na Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III) e os «Compromissos ministeriais sobre a acessibilidade e a sustentabilidade da habitação» adotados pelos ministros dos Estados-Membros da UNECE em 8 de outubro de 2025.
11. A Recomendação do Conselho relativa à criação de uma Garantia Europeia para a Infância, a Recomendação do Conselho relativa a um rendimento mínimo adequado que garanta a inclusão ativa; a Recomendação do Conselho sobre o desenvolvimento de condições-quadro para a economia social; as Conclusões do Conselho sobre a cultura, a arquitetura e o espaço edificado de elevada qualidade enquanto elementos fundamentais da iniciativa Novo Bauhaus Europeu; as Conclusões do Conselho sobre as medidas para assegurar a igualdade de acesso dos ciganos a habitação adequada e dessegregada e dar resposta ao problema dos acampamentos segregados.
12. A via de transição da UE para a construção, apresentada pela Comissão Europeia, que identifica princípios e ações fundamentais, e os trabalhos e debates anteriores destinados a abordar assuntos relacionados com a construção em vários fóruns a nível da UE, incluindo a abordagem colaborativa e intersetorial no Fórum de Alto Nível da Construção.

13. A inacessibilidade dos preços da habitação é uma questão importante e premente em toda a UE agravada pelo aumento do custo de vida e dos preços da energia e afeta pessoas em todas as situações, em particular os agregados familiares de rendimentos baixos e médios, os jovens e as pessoas sem-abrigo, conforme afirma a Eurofound no seu relatório intitulado «*Unaffordable and inadequate housing in Europe*» [Habitação inacessível e inadequada na Europa].
14. Que o desenvolvimento urbano sustentável representa uma oportunidade para o desenvolvimento económico, social e territorial das economias locais e que a habitação a preços acessíveis é um fator crucial para a competitividade regional e exige soluções que respondam aos desafios tanto a nível da oferta como da procura, nomeadamente o financiamento, a construção, a utilização do solo e a inclusão social, como conclui o Fórum Económico Mundial no seu relatório intitulado «*Making Affordable Housing a Reality in Cities*» [Tornar a habitação acessível uma realidade nas cidades].
15. Os trabalhos e debates anteriores destinados a abordar as questões relacionadas com a habitação em diversos fóruns europeus, incluindo as declarações de Nice, Gijón e Liège, e os trabalhos da Parceria para a Habitação no âmbito da Agenda Urbana da UE, bem como na Rede Europeia Informal de Política de Habitação, da qual fazem parte muitos Estados-Membros.

REGISTANDO

16. O debate realizado no Conselho Europeu de 23 de outubro de 2025 sobre as várias dimensões dos desafios em matéria de habitação com que se veem confrontados muitos cidadãos da União Europeia, em que a Comissão foi exortada a apresentar um plano ambicioso e abrangente para a habitação a preços acessíveis, cujo objetivo deveria ser apoiar e complementar os esforços dos Estados-Membros, inclusive no contexto do programa de simplificação, tendo devidamente em conta o princípio da subsidiariedade e as competências nacionais.

17. O parecer do Comité Económico e Social Europeu (de 18 de setembro de 2025) que insta à elaboração de um plano de ação da UE para a habitação, a fim de criar uma política coesa que combata a crise da habitação e dar cumprimento ao direito à habitação, em que se salienta que as regras em matéria de auxílios estatais devem permitir um acesso mais amplo à habitação social, e se recomenda a todos os Estados-Membros que adotem programas do tipo Prioridade à Habitação para combater a condição de sem-abrigo. Além disso, o parecer preconiza um maior investimento público na habitação e a adoção de medidas relativas ao arrendamento de curta duração.
18. O parecer de iniciativa do Comité das Regiões Europeu sobre o papel das regiões e dos municípios no Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis (13 de maio de 2025), que destaca a diversidade territorial da crise habitacional e a necessidade de uma abordagem de base local para permitir que os órgãos de poder local e regional desenvolvam soluções adaptadas.
19. A Conferência de Alto Nível sobre Habitação Sustentável e a Preços Acessíveis (realizada em Copenhaga, em 29 e 30 de setembro de 2025), em que se salientou a necessidade de coordenação entre os governos locais, nacionais e da UE na oferta de habitação sustentável e a preços acessíveis, integrando simultaneamente os objetivos em matéria de energia, ambiente, saúde e planeamento urbano. Os debates destacaram a importância de encontrar soluções de financiamento resilientes, baseadas em princípios estabelecidos, bem como a necessidade de haver métodos de construção inovadores de modo a reduzir as emissões de CO₂, diminuir os custos e acelerar a construção. A conferência salientou ainda a necessidade de mobilizar o parque edificado existente graças à renovação, reconversão e redimensionamento, e revelou o potencial da planificação de medidas para as habitações temporárias. Para além do referido, a conferência salientou a necessidade de dispor de melhores indicadores da acessibilidade da habitação.

20. O debate temático sobre a habitação social havido na reunião informal do Comité da Proteção Social (em 23 de setembro de 2025), em que se salientou a importância de modelos sólidos de habitação social como instrumento para a habitação a preços acessíveis e para a inclusão social. Embora exista uma grande variedade de modelos de habitação social nos Estados-Membros (incluindo outros modelos de habitação que servem o mesmo objetivo), muitos registam problemas como a insuficiência da oferta, do financiamento ou da qualidade das habitações. No entanto, a grande variedade de modelos e soluções existentes também constitui uma fonte de inovação e inspiração mútua. Além disso, o debate salientou a forte correlação entre as políticas sociais e as políticas de habitação, em especial no que diz respeito à inclusão e coesão sociais, à condição de sem-abrigo e à habitação e aos cuidados continuados de pessoas com deficiência ou de pessoas idosas.

O CONSELHO DA UNIÃO EUROPEIA

CONVIDA A COMISSÃO EUROPEIA a, no seu anunciado Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis, respeitando plenamente as competências dos Estados-Membros e tendo em devida conta o princípio da subsidiariedade:

21. APRESENTAR um Plano Europeu de Habitação Sustentável e a Preços Acessíveis que apoie os esforços envidados pelos Estados-Membros, respeitando as especificidades e as diferentes situações dos Estados-Membros, que seja coerente com outros objetivos políticos mais amplos da UE e esteja em consonância com as competências da UE.
22. APOIAR-SE em iniciativas e, quando se justificar, INTEGRÁ-LAS nos processos existentes, evitando duplicações desnecessárias e encargos administrativos adicionais para os Estados-Membros, a todos os níveis de governo, e para as partes interessadas.
23. PRESTAR especial ATENÇÃO a áreas e territórios, tais como áreas urbanas, regiões periféricas ou ultraperiféricas ou territórios insulares, com desafios específicos em matéria de habitação digna, sustentável e a preços acessíveis.

24. DAR PRIORIDADE aos seguintes quatro temas gerais na elaboração do Plano Europeu de Habitação Sustentável e a Preços Acessíveis, sem prejuízo do apoio dos Estados-Membros a iniciativas isoladas e sem excluir o trabalho e a cooperação noutras questões:

I. Financiamento: Como utilizar os instrumentos da UE existentes e apoiar os esforços nacionais

25. CONSIDERAR a possibilidade de tirar partido das iniciativas e dos instrumentos de financiamento da UE, nomeadamente aproveitando as possibilidades decorrentes da revisão intercalar da política de coesão, com vista a apoiar e reforçar o trabalho realizado pelos Estados-Membros para disponibilizar, construir e renovar habitações em condições de acessibilidade, segurança e sustentabilidade e a preços acessíveis, de carácter social ou não, e tendo em vista combater a condição de sem-abrigo, nomeadamente:

- a. AVALIANDO, no âmbito de uma eventual revisão das regras em matéria de auxílios estatais aplicáveis aos serviços de interesse económico geral (SIEG) e do Regulamento Geral de Isenção por Categoria (RGIC), a introdução de alterações que possibilitem aos Estados-Membros, se adequado devido a deficiências no mercado, apoiar a habitação sustentável e a preços acessíveis de forma mais célere e simples, permitindo simultaneamente que os Estados-Membros mantenham a execução dos seus atuais SIEG no domínio da habitação social;
- b. COLABORANDO com o Banco Europeu de Investimento, os bancos de desenvolvimento e de fomento nacionais e regionais, bem como com outras instituições financeiras, no sentido de promover e facilitar a partilha de conhecimentos e a cooperação no que toca às oportunidades de financiamento nacionais, novas ou existentes, para a habitação sustentável e a preços acessíveis, incluindo a mobilização de capital privado;

- c. VISANDO o objetivo da plataforma pan-europeia de investimento na habitação sustentável e a preços acessíveis, que pretende facilitar o acesso aos fundos e instrumentos da UE existentes. A plataforma poderia funcionar como eixo central para o desenvolvimento de novos modelos de financiamento, o intercâmbio de conhecimentos e a criação de parcerias entre as autoridades, as empresas promotoras de projetos habitacionais, os patrocinadores e os investidores.
26. ESTUDAR as formas de apoiar os esforços dos Estados-Membros, incluindo a nível regional e local, designadamente através da partilha de conhecimentos e da assistência técnica, com vista a manter e, eventualmente, aumentar a oferta de habitação acessível, segura, sustentável e a preços acessíveis recorrendo a soluções a nível nacional, tais como:
- a. A PARTILHA de boas práticas nacionais no acesso ao financiamento para os fornecedores de habitação social e a preços acessíveis;
 - b. A CRIAÇÃO de sistemas de financiamento à habitação social e a preços acessíveis que sejam sustentáveis e resilientes, a fim de manter a acessibilidade ao longo do tempo, recorrendo, por exemplo, a rendas baseadas nos custos, a fundos renováveis, à propriedade latifundiária municipal e a condições bem definidas para o apoio público (como as restrições à venda de habitações apoiadas pelo Estado), quando se justificar, em função das circunstâncias nacionais.
 - c. A PROMOÇÃO de um sistema de habitação que funcione corretamente e fomente o investimento privado.

II. Construção e sustentabilidade: Como construir e renovar

27. CONCENTRAR-SE, em igual medida, na acessibilidade e na sustentabilidade dos esforços no sentido de aumentar a oferta de habitação, sempre que necessário, assegurando simultaneamente um nível adequado de qualidade em locais de vida saudáveis, seguros (nomeadamente contra riscos decorrentes das alterações climáticas e das catástrofes naturais), acessíveis e resilientes, que respeitem as normas ambientais e a qualidade arquitetónica e com ligação adequada às infraestruturas locais. E, para o efeito, assegurar a coerência entre as iniciativas decorrentes da futura Estratégia Europeia para a Construção de Habitações e do futuro Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis.

28. IDENTIFICAR e DAR RESPOSTA a questões que afetam todos os Estados-Membros, nomeadamente a baixa produtividade no setor da construção e da renovação, a escassez de mão de obra e as insuficiências em termos de competências, a mobilidade laboral justa, a escassez de materiais de construção, o aumento dos custos da energia e o custo global da construção.
29. RECONHECER o potencial do setor da construção como oportunidade para promover a participação das mulheres nas profissões do domínio das ciências, da tecnologia, da engenharia e da matemática (CTEM), que sejam relevantes para o setor.
30. FOMENTAR a inovação no que respeita a práticas sustentáveis de construção e de renovação, com o objetivo de reduzir os custos de construção e o impacto ambiental associado, como sejam as práticas de economia circular através da reutilização de materiais; de materiais de origem biológica; de soluções hipocarbónicas sustentáveis; de métodos de construção modulares e da industrialização, incluindo a pré-fabricação e a construção fora do local; 30.
31. PROSSEGUIR com a elaboração de normas harmonizadas ao abrigo do novo Regulamento Produtos de Construção, inclusivamente para produtos de construção usados e elementos pré-fabricados, bem como o desenvolvimento de boas práticas na classificação digital de elementos de construção.
32. No âmbito de uma futura proposta legislativa sobre a economia circular, AVALIAR a necessidade e as potenciais implicações de converter os atuais objetivos de valorização dos resíduos da construção e demolição em objetivos de preparação para a reutilização e reciclagem e, no âmbito das disposições em vigor da Diretiva-Quadro Resíduos, introduzir critérios de estabelecimento do fim do estatuto de resíduo a nível da UE.

33. ESTUDAR as formas de apoiar os esforços dos Estados-Membros, incluindo a nível regional e local, nomeadamente pela partilha de conhecimentos no que respeita ao seguinte:
- a. Renovação, transformação e reconversão de edifícios existentes, incluindo incentivos para tornar os edifícios residenciais resistentes às alterações climáticas e para evitar a demolição desnecessária de edifícios existentes, consoante for adequado; apoios para edifícios energeticamente eficientes, sustentáveis, seguros e salubres, a fim de garantir condições de vida de elevada qualidade, custos reduzidos de manutenção e de energia, um baixo impacto ambiental e uma longa vida útil das habitações;
 - b. Medidas destinadas a facilitar a transformação dos edifícios residenciais existentes em edifícios com emissões nulas, de acordo com os planos nacionais de renovação de edifícios ao abrigo da Diretiva Desempenho Energético dos Edifícios;
 - c. Acessibilidade das novas construções e das renovações, como as habitações adaptáveis.

Planeamento: Onde construir

34. Ponderar de que maneira a legislação e os objetivos da UE em vigor, suscetíveis de afetar o ordenamento do território, podem facilitar ainda mais a oferta de habitação a preços acessíveis de forma adequada e sustentável.
35. ESTUDAR maneiras de apoiar o trabalho dos Estados-Membros, incluindo a nível regional e local, respeitando inteiramente as competências destes, bem como os princípios da subsidiariedade e da proporcionalidade, em especial por meio da partilha voluntária de conhecimentos, de modo a aperfeiçoar e otimizar os quadros e procedimentos integrados de planeamento, delimitação de zonas e licenciamento, tendo em vista:
- a. DISPONIBILIZAR terrenos suficientes e adequados para a construção de habitações e infraestruturas conexas, incluindo, se se justificar, a reserva de terrenos para fornecedores de habitação social e a preços acessíveis;

- b. PONDERAR a necessidade de integrar a atenuação, adaptação e resiliência às alterações climáticas, incluindo as calamidades naturais e os acontecimentos extraordinários, no ordenamento do território para o bem comum, de acordo com os objetivos da UE, como o clima e a sustentabilidade;
- c. PROMOVER as cidades verdes, pedonais, seguras e saudáveis;
- d. PROMOVER as cidades compactas, a densificação, a regeneração das zonas industriais abandonadas e a cooperação ao nível das zonas urbanas funcionais, de forma a, se necessário, limitar a expansão urbana e a tomada de solo, bem como a preservar as terras agrícolas, a biodiversidade e a integridade dos ecossistemas;
- e. ACELERAR, quando necessário por razões de interesse público, o processo de licenciamento de novas habitações, ampliações, remodelações e renovações, sem comprometer as normas e os procedimentos ambientais, de segurança e de qualidade;
- f. PONDERAR de que forma a simplificação dos procedimentos administrativos e a digitalização podem aumentar a eficiência dos processos de planeamento urbano e de licenciamento de construção, bem como das avaliações ambientais;
- g. PROMOVER processos de tomada de decisão inclusivos e transparentes relativamente a empreendimentos habitacionais.

III. Inclusão social: Como promover cidades e bairros socialmente inclusivos e diversificados e o acesso à habitação a preços acessíveis

36. RECONHECER a importância fundamental da segurança da habitação para o bem-estar das pessoas e o facto de, embora a falta de habitação adequada e a preços acessíveis afete muitos agregados familiares na Europa, dever ser dada especial atenção aos agregados familiares nas situações mais vulneráveis. Em muitos Estados-Membros, a habitação social é um instrumento valioso para providenciar uma habitação digna, sustentável e a preços acessíveis às pessoas em situações de vulnerabilidade e de exclusão social, enquanto noutros Estados-Membros há sistemas alternativos mais adequados.

37. **PROMOVER** uma cooperação mais forte a nível da UE relativamente à condição de sem-abrigo, tirando partido do trabalho e do reforço da Plataforma Europeia de Luta contra a Condição de Sem-Abrigo e das políticas centradas na habitação, como o princípio da prioridade à habitação; e **PONDERAR** se uma proposta de nova recomendação do Conselho relativa à erradicação da condição de sem-abrigo na Europa poderá contribuir para este fim.
38. **TER EM CONTA** e **APOIAR** o importante contributo das organizações democráticas nacionais, regionais e locais, das ONG e das cooperativas, tais como as associações de habitação, e o seu papel na promoção da inclusão social e do desenvolvimento da comunidade, nomeadamente através da estratégia europeia para a sociedade civil, apresentada em 12 de novembro de 2025 pela Comissão Europeia.
39. **ESTUDAR** as formas de apoiar os esforços dos Estados-Membros, incluindo a nível regional e local, nomeadamente pela partilha de conhecimentos para:
- a. **REFORÇAR** a correlação entre as políticas sociais e de habitação e as políticas conexas relevantes em matéria de bem-estar, redução da pobreza e exclusão social, saúde, demografia, igualdade de género, desenvolvimento urbano, acesso aos serviços públicos, inclusive às infraestruturas de transportes e de energia, etc.;
 - b. **MELHORAR** a utilização e a distribuição do parque habitacional disponível para as pessoas e os agregados familiares particularmente necessitados e em situação de exclusão social.
 - c. **DAR RESPOSTA** aos desafios em matéria de habitação, em particular os relacionados com as diferentes fases da vida dos cidadãos, nomeadamente:
 - i. **GARANTINDO** habitação para estudantes e famílias jovens; e
 - ii. **GARANTINDO** habitações acessíveis e adaptadas às pessoas idosas ou apoiando a habitação e a coabitação intergeracional inclusiva, de base comunitária;

- d. GARANTIR os direitos das pessoas com deficiência, que muitas vezes sofrem de uma maior exclusão social quando se veem afetadas pela inacessibilidade da habitação; continuar a APOIAR as medidas dos Estados-Membros destinadas a promover a vida autónoma das pessoas com deficiência; e a PROMOVER a aplicação de uma conceção universal em novos projetos de construção e renovação de habitações, em conformidade com as obrigações decorrentes da Convenção das Nações Unidas sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência;
- e. PROMOVER bairros inclusivos e PREVENIR a segregação social e territorial e as concentrações espaciais de pobreza, em bairros e complexos habitacionais novos ou já existentes, nomeadamente graças a modelos mistos de habitação, a uma melhor integração social, cultural e económica, bem como a infraestruturas públicas locais adequadas, tendo em conta o risco de gentrificação;
- f. APOIAR as associações de habitação, os proprietários de edifícios e as zonas com resultados socioeconómicos desfavoráveis;
- g. IDENTIFICAR soluções adequadas e equilibradas para combater os efeitos negativos do arrendamento de curta duração sobre a disponibilidade e a acessibilidade dos preços da habitação para os residentes, respeitando sempre os contextos nacionais, as prioridades políticas e as tradições regulamentares. Em determinadas áreas, especialmente as afetadas por elevados fluxos turísticos ou outros fatores pertinentes, o mercado do arrendamento de curta duração aumenta a pressão sobre a oferta de habitação a preços acessíveis para todos, enquanto noutras contribui de forma positiva para a promoção do turismo e do desenvolvimento socioeconómico, bem como para promover uma utilização mais eficiente do parque habitacional;

- h. IDENTIFICAR soluções adequadas e equilibradas com vista a melhorar os mercados de arrendamento de longa duração, respeitando sempre os contextos nacionais e as tradições regulamentares, a fim de garantir habitação a preços acessíveis para todos.
- i. DAR RESPOSTA ao desafio da pobreza energética, incluindo a promoção de soluções de aquecimento e arrefecimento limpas e a preços acessíveis.

EXORTA A COMISSÃO E OS ESTADOS-MEMBROS A, no âmbito das respetivas competências e tendo em devida conta o princípio da subsidiariedade:

- 40. IDENTIFICAR, no contexto do programa de simplificação da UE, a legislação pertinente da UE em vigor com impacto na habitação, tendo em vista simplificar o financiamento, o planeamento, o licenciamento, a construção e a renovação de forma a proporcionar habitação sustentável e a preços acessíveis, sem deixar de cumprir os atuais objetivos políticos da UE.
- 41. CONSIDERAR as implicações do atual quadro de classificação setorial das entidades de habitação social e dos seus passivos como parte da dívida das administrações públicas para a oferta de habitação social e a preços acessíveis.
- 42. EXPLORAR as formas de a UE apoiar e reforçar a partilha de conhecimentos entre os Estados-Membros a nível nacional, regional e local, bem como a divulgação de boas práticas.

43. **PROSSEGUIR** as iniciativas no sentido de reforçar a comparabilidade, a transparência, a disponibilidade digital e o intercâmbio seguro de dados nacionais e europeus sobre a habitação, a fim de apoiar a elaboração de políticas baseadas em dados concretos, evitando ao mesmo tempo encargos administrativos ou financeiros excessivos para os Estados-Membros, as empresas e os cidadãos. Tais iniciativas poderão consistir na obtenção de dados desagregados relativamente à proporção de proprietários e inquilinos, aos preços da habitação, à acessibilidade dos preços da habitação (incluindo melhores indicadores para esclarecer a sobrecarga dos custos da habitação), à condição de sem-abrigo e à exclusão habitacional, à taxa de sobrelotação, às habitações desocupadas, aos arrendamentos de curta duração, à idade de saída de casa dos pais, à resiliência a catástrofes naturais, à sustentabilidade e ao desempenho energético.

EXORTA OS ESTADOS-MEMBROS A:

44. **PROSSEGUIREM** as deliberações sobre formas mais consolidadas de cooperação em matéria de políticas de habitação em toda a UE; esta estrutura poderia eventualmente constituir um ponto de análise regular da ordem do dia do Conselho.

EXORTA O COMITÉ DA PROTEÇÃO SOCIAL A:

45. **CONTINUAR** a incluir as questões relacionadas com a habitação no seu trabalho político, analítico e de partilha de conhecimentos, no âmbito do Semestre Europeu e em conformidade com o seu mandato, reforçando assim a compreensão analítica e política da sobreposição de fundo e da interdependência mútua das políticas sociais e de habitação.

Referências

1. Legislação da UE

- Regulamento (UE) 2024/3110 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2024, que estabelece regras harmonizadas para a comercialização dos produtos de construção e que revoga o Regulamento (UE) n.º 305/2011
- Regulamento (UE) 2023/955 do Parlamento Europeu e do Conselho de 10 de maio de 2023 que cria o Fundo Social em matéria de Clima e que altera o Regulamento (UE) 2021/1060 que cria o Fundo Social para o Clima
- Regulamento (UE) 2025/1914 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 18 de setembro de 2025, que altera os Regulamentos (UE) 2021/1058 e (UE) 2021/1056 no respeitante a medidas específicas para fazer face a desafios estratégicos no contexto da revisão intercalar
- Diretiva (UE) 2024/1275 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de abril de 2024, relativa ao desempenho energético dos edifícios

2. Conselho Europeu

- Conclusões do Conselho Europeu de 23 de outubro de 2025

3. Conselho da União Europeia

- Recomendação do Conselho de 14 de junho de 2021 relativa à criação de uma Garantia Europeia para a Infância
- Recomendação do Conselho de 30 de janeiro de 2023 relativa a um rendimento mínimo adequado que garanta a inclusão ativa
- Recomendação do Conselho de 27 de novembro de 2023 sobre o desenvolvimento de condições-quadro para a economia social
- Conclusões do Conselho, de 29 e 30 de novembro de 2021, sobre a cultura, a arquitetura e o espaço edificado de elevada qualidade enquanto elementos fundamentais da iniciativa Novo Bauhaus Europeu
- Conclusões do Conselho, de 9 de outubro de 2023, sobre as medidas para assegurar a igualdade de acesso dos ciganos a habitação adequada e dessegregada e dar resposta ao problema dos acampamentos segregados

4. Comissão Europeia

- [As Escolhas da Europa Orientações Políticas para a Próxima Comissão Europeia 2024-2029](#)
- [Carta de missão dirigida ao comissário da Energia e Habitação](#)
- [Via de Transição para a Construção, março 2023](#)
- [Futura Estratégia da UE para a Sociedade Civil](#)

5. Parlamento Europeu

- [Decisão do Parlamento Europeu, de 18 de dezembro de 2024, sobre a criação de uma comissão especial sobre a crise de habitação na União Europeia e a definição das suas competências, da sua composição numérica e do seu mandato \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- [Relatório do Parlamento Europeu «O papel dos investimentos da política de coesão na resolução da atual crise da habitação», setembro de 2025](#)

6. Comité Económico e Social Europeu

- Parecer [«Rumo a um Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis – o contributo da sociedade civil»](#), de 18 de setembro de 2025

7. Comité das Regiões

- Parecer [Papel das regiões e dos municípios no Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis](#), de 13 de maio de 2025

8. Eurofound

- [«Unaffordable and inadequate housing in Europe»](#) [Habitação inacessível e inadequada na Europa], Fundação Europeia para a Melhoria das Condições de Vida e de Trabalho, maio de 2023

9. Organização das Nações Unidas

- Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência
- <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>
- Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas
- [Objetivo 11 «Tornar as cidades e os aglomerados humanos inclusivos, seguros, resistentes e sustentáveis»](#)
- [Carta de Genebra das Nações Unidas sobre Habitação Sustentável](#), de 16 de abril de 2015
- «Compromissos a nível ministerial sobre habitação acessível e sustentável», Reunião de ministros dos Estados-membros da UNECE, 8 de outubro de 2025, Genebra
- Resolução sobre «[Habitação adequada para todos](#)», Assembleia da ONU-Habitat, 9 de junho de 2023

10. Diversos

- [Declaração – conferência dos ministros da UE responsáveis pela habitação](#), 7 e 8 de março de 2022, Nice
- Declaração [«Habitação para todos em áreas construídas sustentáveis, saudáveis e inclusivas»](#), Reunião ministerial sobre habitação e o desenvolvimento urbano sob a Presidência espanhola, 13 e 14 de novembro de 2023, Gijón
- Declaração [«Habitação a preços acessíveis, digna e sustentável para todos»](#), Conferência Europeia dos Ministros da Habitação sob a Presidência belga do Conselho da UE, 5 de março de 2024, Liège
- Declaração [«Fórum Global sobre os Edifícios e o Clima»](#), 7 e 8 de março de 2024, Paris
- Fórum Económico Mundial: «Making Affordable Housing a Reality in Cities» [Tornar a habitação acessível uma realidade nas cidades], junho de 2019
- Conferência de Alto Nível sobre a Habitação Sustentável e a Preços Acessíveis, 29 e 30 de setembro de 2025, Copenhaga
- Debate Temático sobre a Habitação Social, Comité da Proteção Social, 22 e 23 de setembro de 2025, Copenhaga
- [Rede Europeia de Política de Habitação](#)