

Bruxelles, 20 noiembrie 2025
(OR. en)

15221/25

SOC 763
ENER 585
ENV 1191
ECOFIN 1496
COMPET 1141

NOTĂ

Sursă:	Comitetul Reprezentanților Permanenți (partea I)
Destinatar:	Consiliul
Subiect:	Concluzii ale Consiliului privind viitorul plan european privind locuințele la prețuri accesibile

1. Președinția a pregătit un proiect de concluzii ale Consiliului privind „viitorul plan european privind locuințele la prețuri accesibile”.
2. Concluziile au fost examinate de Grupul de lucru pentru chestiuni sociale la 17 iulie, 15 septembrie, 6 octombrie și 30 octombrie 2025.
3. S-a ajuns la un acord de principiu cu privire la proiectul de text astfel cum figurează în anexa la prezenta notă.
4. În cadrul reuniunii sale din 19 noiembrie 2025, Comitetul Reprezentanților Permanenți a revenit asupra acestei chestiuni în contextul pregătirii viitoarei reuniuni a Consiliului (EPSCO).
5. În acest context, Consiliul (EPSCO) este invitat să dezbată proiectul de concluzii ale Consiliului, astfel cum figurează în anexa la prezentul document, în vederea aprobării în cadrul reuniunii sale din 1 decembrie 2025.

Viitorul plan european privind locuințele la prețuri accesibile
Proiect de concluzii ale Consiliului

SALUTÂND

1. Numirea pentru prima dată a unui comisar responsabil cu locuințele și intenția Comisiei Europene de a prezenta un plan european privind locuințele la prețuri accesibile, astfel cum se menționează în Orientările politice pentru Comisia Europeană 2024-2029 și astfel cum se indică în scrisoarea de misiune adresată comisarului pentru energie și locuințe.
2. Angajamentul asumat de Comisia Europeană în discursul privind starea Uniunii Europene din 10 septembrie 2025 de a face locuințele mai accesibile ca preț, mai durabile și de o calitate mai bună și de a convoca primul summit al UE privind locuințele.
3. Decizia Parlamentului European de a constitui Comisia specială pentru criza locuințelor și implicarea hotărâtă a Comitetului Economic și Social, a Comitetului Regiunilor și a altor părți interesate.

RECUNOSCÂND CĂ

4. Deși locuințele și urbanismul rămân responsabilitatea statelor membre, iar în domeniul locuințelor politicile, sistemele și piețele diferă de la un stat membru la altul, există provocări și oportunități comune, precum și o legislație a UE care afectează anumite aspecte ale locuințelor și, prin urmare, se poate avea în vedere abordarea acestei chestiuni la nivelul UE, complementar inițiativelor naționale.

5. Aceste concluzii vor contribui la conturarea viitorului plan european privind locuințele la prețuri accesibile, care ar trebui considerat primul pas către un efort european pe termen lung de abordare a provocărilor legate de locuințe. Este posibil să fie necesare măsuri suplimentare, de exemplu în ceea ce privește coordonarea și formele de cooperare, analiza și schimbul și diseminarea de informații, cunoștințe și bune practici.

SUBLINIIND CĂ

6. Deși Uniunea Europeană ar putea juca un rol de sprijin în atenuarea provocărilor legate de locuințe, politica în domeniul locuințelor rămâne o competență a statelor membre. Eforturile Uniunii ar trebui să completeze eforturile statelor membre și să se desfășoare în concordanță cu principiul subsidiarității, respectându-se în același timp prerogativa statelor membre de a concepe sisteme proprii în funcție de circumstanțele naționale și în conformitate cu obligațiile lor generale în temeiul dreptului UE.
7. Regiunile, orașele, precum și administrațiile și autoritățile locale joacă un rol esențial în punerea în aplicare a măsurilor în temeiul cadrelor naționale. În unele state membre, ele au competența principală în materie de locuințe, pe când în alte state membre competența este partajată cu guvernul național.
8. În unele state membre, locuințele de închiriat subvenționate care sunt oferite sub prețul pieței și sunt furnizate de diferite tipuri de furnizori de locuințe sociale și la prețuri accesibile, inclusiv de autoritățile publice, sunt considerate locuințe la prețuri accesibile. Totuși, nu există definiții uniforme sau comune în statele membre pentru locuințele sociale sau locuințele la prețuri accesibile. Acești termeni pot fi înțeleși în funcție de circumstanțele naționale și fără referire la forme specifice de ocupare, proprietate sau reglementare.

REAMINTIND

9. Principiul 19 al Pilonului european al drepturilor sociale referitor la locuințe și asistența pentru persoanele fără adăpost, care prevede că ar trebui asigurat accesul la locuințe sociale sau la asistență pentru locuințe de bună calitate pentru persoanele aflate într-o situație dificilă, că persoanele aflate în situații vulnerabile au dreptul la asistență și protecție adecvată împotriva evacuării forțate și că persoanelor fără adăpost ar trebui să li se ofere adăpost și servicii adecvate pentru a promova incluziunea lor socială.
10. Articolul 9 din Convenția Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu handicap referitor la asigurarea accesibilității locuințelor, în special articolul 19 privind viața independentă și integrarea în comunitate, obiectivul de dezvoltare durabilă nr. 11 privind dezvoltarea unor orașe și așezări umane deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile, Agenda urbană a Uniunii Europene și Noua agendă urbană adoptată în 2016 în cadrul Conferinței ONU privind locuințele și dezvoltarea urbană durabilă (Habitat III) și „Angajamentele ministeriale privind durabilitatea și accesibilitatea ca preț a locuințelor” adoptate de miniștrii statelor membre ale CEE-ONU la 8 octombrie 2025.
11. Recomandarea Consiliului de instituire a unei Garanții europene pentru copii, Recomandarea Consiliului privind un venit minim adecvat care să asigure incluziunea activă; Recomandarea Consiliului privind dezvoltarea condițiilor-cadru ale economiei sociale; Concluziile Consiliului privind cultura, arhitectura de înaltă calitate și mediul construit ca elemente-cheie ale inițiativei Noul Bauhaus european și Concluziile Consiliului privind măsuri care să asigure accesul egal al romilor la locuințe adecvate și desegregate și care să abordeze problema așezărilor segregate.
12. Parcursul de tranziție al UE pentru construcții al Comisiei Europene, care identifică principiile și acțiunile-cheie, precum și lucrările și discuțiile anterioare menite să abordeze aspecte legate de construcții în diferite foruri la nivelul UE, inclusiv abordarea intersectorială și bazată pe colaborare din cadrul Forumului la nivel înalt privind construcțiile.

13. Faptul că lipsa de accesibilitate a prețurilor locuințelor reprezintă o problemă importantă și presantă în întreaga UE – exacerbată de creșterea costului vieții și a prețurilor la energie – ce afectează persoanele în toate situațiile, dar mai ales gospodăriile cu venituri mici și medii, tinerii și persoanele fără adăpost, astfel cum se indică în raportul Eurofound intitulat „Locuințe inadecvate și la prețuri inaccesibile în Europa”.
14. Faptul că dezvoltarea urbană durabilă reprezintă o oportunitate pentru dezvoltarea economică, socială și teritorială a economiilor locale și că locuințele la prețuri accesibile reprezintă un factor esențial al competitivității regionale și necesită soluții care să abordeze provocările atât la nivel de cerere, cât și la nivel de ofertă, printre care se numără finanțarea, construcțiile, utilizarea terenurilor și incluziunea socială, astfel cum s-a concluzionat în raportul Forumului Economic Mondial intitulat „Transpunerea în realitate a locuințelor la prețuri accesibile în orașe”.
15. Lucrările și discuțiile anterioare care au vizat abordarea aspectelor legate de locuințe în diferite foruri europene, inclusiv declarațiile de la Nisa, Gijón și Liège, și activitatea Parteneriatului pentru locuințe din cadrul Agendei urbane a UE, precum și în cadrul Rețelei europene privind politicile în domeniul locuințelor, rețea informală la care participă numeroase state membre.

LUÂND ACT DE

16. Discuția privind diferitele dimensiuni ale provocărilor legate de locuințe cu care se confruntă mulți cetățeni din Uniunea Europeană desfășurată la reuniunea Consiliului European din 23 octombrie 2025, în cadrul căreia Comisia a fost invitată să prezinte un plan ambițios și cuprinzător pentru locuințe la prețuri accesibile, al cărui scop ar trebui să fie sprijinirea și completarea eforturilor statelor membre, inclusiv în contextul agendei de simplificare, ținând seama în mod corespunzător de principiul subsidiarității și de competențele naționale.

17. Avizul Comitetului Economic și Social European (18 septembrie 2025), care solicită un plan de acțiune al UE pentru locuințe, prin care să se creeze o politică coerentă de abordare a crizei locuințelor și să asigure respectarea dreptului la locuință, subliniază că normele privind ajutoarele de stat trebuie să permită un acces mai larg la locuințe sociale și recomandă ca toate statele membre să introducă programe de tipul „locuință înainte de toate” prin care să combată lipsa de adăpost. În plus, avizul solicită majorarea investițiilor publice în locuințe și măsuri care să abordeze închirierile pe termen scurt.
18. Avizul din proprie inițiativă al Comitetului European al Regiunilor intitulat „Rolul orașelor și regiunilor în planul european privind locuințele la prețuri accesibile” (13 mai 2025), care subliniază diversitatea teritorială a crizei locuințelor și necesitatea unei abordări care să pună accentul pe situația de la fața locului pentru a permite autorităților locale și regionale să elaboreze răspunsuri adaptate.
19. Conferința la nivel înalt privind locuințele durabile și la prețuri accesibile (Copenhaga, 29-30 septembrie 2025), în cadrul căreia s-a subliniat necesitatea coordonării între UE, administrațiile naționale și cele locale în ceea ce privește asigurarea unor locuințe durabile și la prețuri accesibile, integrând în același timp obiectivele în materie de energie, mediu, sănătate și urbanism. În cursul discuțiilor s-a evidențiat importanța unor soluții de finanțare reziliente, care să se bazeze pe principii consacrate, dar și necesitatea unor metode inovatoare în construcții în vederea reducerii emisiilor de CO₂, a scăderii costurilor și a accelerării procesului de construcție. De asemenea, în cadrul conferinței s-a subliniat necesitatea de a mobiliza parcul imobiliar existent prin renovare, reconversie și dimensionare adecvată și s-a evidențiat potențialul planificării unor măsuri pentru locuințele temporare. În plus, în cadrul conferinței s-a subliniat necesitatea unor indicatori mai buni privind accesibilitatea ca preț a locuințelor.

20. Discuția tematică privind locuințele sociale din cadrul reuniunii informale a Comitetului pentru protecție socială (din 23 septembrie 2025), în cursul căreia s-a subliniat importanța unor modele solide de locuințe sociale drept vehicul atât al locuințelor la prețuri accesibile, cât și al incluziunii sociale. Deși există o mare varietate de modele de locuințe sociale în statele membre (dar și alte modele de locuințe care servesc aceluiași obiectiv), multe state membre se confruntă cu provocări precum niveluri insuficiente ale ofertei, ale finanțării sau ale calității locuințelor. Marea varietate de modele și soluții reprezintă însă și o sursă bogată de inovare și inspirație reciprocă. Mai mult, în cursul dezbaterii s-a evidențiat legătura puternică dintre politicile sociale și politicile în domeniul locuințelor, în special în ceea ce privește incluziunea și coeziunea socială, lipsa de adăpost, precum și locuințele și îngrijirea pe termen lung pentru persoanele cu dizabilități sau persoanele în vârstă.

CONSILIUL UNIUNII EUROPENE

INVITĂ COMISIA EUROPEANĂ ca, în planul său european anunțat privind locuințele la prețuri accesibile, respectând totodată pe deplin competențele statelor membre și ținând seama în mod corespunzător de principiul subsidiarității:

21. SĂ PREZINTE un plan european privind locuințele durabile și la prețuri accesibile care să sprijine eforturile statelor membre, cu respectarea particularităților și a diferitelor situații ale statelor membre, într-un mod coerent cu alte obiective de politică mai ample ale UE și în concordanță cu competențele UE.
22. SĂ VALORIFICE și, după caz, SĂ INTEGREZE inițiativele în procesele existente, evitând în același timp suprapunerile inutile și sarcinile administrative suplimentare pentru statele membre, la toate nivelurile guvernamentale și pentru părțile interesate.
23. SĂ ACORDE ATENȚIE specială zonelor și teritoriilor – cum ar fi zonele urbane, regiunile periferice ori ultraperiferice sau insulele – care se confruntă cu provocări specifice în ceea ce privește locuințele durabile, decente și la prețuri accesibile.

24. SĂ ACORDE PRIORITATE următoarelor patru teme generale atunci când elaborează Planul european pentru locuințe durabile și la prețuri accesibile, fără a aduce atingere sprijinului acordat de statele membre unor inițiative individuale și fără a exclude activitățile și cooperarea cu privire la alte aspecte.

I. Finanțare: modalități de utilizare a instrumentelor UE existente și de sprijinire a eforturilor naționale

25. SĂ IA ÎN CONSIDERARE utilizarea inițiativelor și a instrumentelor de finanțare ale UE, inclusiv prin valorificarea oportunităților oferite de evaluarea la jumătatea perioadei a politicii de coeziune, în vederea sprijinirii și a consolidării eforturilor statelor membre de a oferi, a construi și a renova locuințe accesibile, sigure, durabile și la prețuri accesibile, fie acestea sociale sau de altă natură, și în vederea combaterii lipsei de adăpost, inclusiv prin:
- (a) EVALUAREA, în cadrul unei posibile revizuirii a normelor privind ajutoarele de stat aplicabile serviciilor de interes economic general (SIEG) și a Regulamentului general de exceptare pe categorii de ajutoare (RGECA), a introducerii unor modificări care ar permite statelor membre, acolo unde este oportun date fiind anumite disfuncționalități ale pieței, să sprijine locuințe durabile și la prețuri accesibile într-un mod mai rapid și mai simplu, permițând în același timp statelor membre să mențină punerea în aplicare a SIEG actuale privind locuințele sociale;
 - (b) COLABORAREA cu Banca Europeană de Investiții, cu băncile naționale și regionale de dezvoltare și de promovare și cu alte instituții financiare pentru a promova și a facilita schimbul de cunoștințe și cooperarea cu privire la oportunitățile naționale de finanțare existente și noi pentru locuințe durabile și la prețuri accesibile, inclusiv mobilizarea capitalului privat;

- (c) URMĂRIREA ambiției pe care o are platforma paneuropeană planificată de investiții în locuințe durabile și la prețuri accesibile de a facilita accesul la fondurile și instrumentele existente ale UE. Platforma ar putea servi drept centru pentru dezvoltarea de noi modele de finanțare, schimbul de cunoștințe și stabilirea de contacte între autorități, dezvoltatorii de proiecte imobiliare, promotori și investitori.
26. SĂ IA ÎN CONSIDERARE modalități de sprijinire a eforturilor statelor membre, inclusiv la nivel regional și local, în special prin schimb de cunoștințe și asistență tehnică, în ceea ce privește menținerea și, după caz, creșterea ofertei de locuințe accesibile, sigure, durabile și la prețuri accesibile prin soluții interne, cum ar fi:
- (a) SCHIMBUL de bune practici naționale în ceea ce privește accesul la finanțare al furnizorilor de locuințe sociale și la prețuri accesibile;
- (b) STABILIREA unor sisteme de finanțare a locuințelor durabile și reziliente pentru locuințele sociale și la prețuri accesibile pentru a menține în timp accesibilitatea financiară, valorificând, de exemplu, soluții precum chiria bazată pe costuri, fondurile reînnoibile, proprietatea municipală asupra terenurilor sau, după caz, soluții precum condiții bine definite pentru sprijinul public (cum ar fi restricțiile privind vânzarea de locuințe care beneficiază de sprijin public), în conformitate cu circumstanțele naționale;
- (c) PROMOVAREA unui sistem de locuințe care funcționează bine și care încurajează investițiile private.

II. Construcții și durabilitate: modalități de construire și renovare

27. SĂ SE CONCENTREZE în egală măsură pe accesibilitatea ca preț și pe durabilitate în eforturile de creștere a ofertei de locuințe acolo unde este necesar, asigurând totodată locuințe la un nivel bun de calitate, care sunt sănătoase, sigure (inclusiv în privința riscurilor cauzate de schimbările climatice și de dezastrele naturale), accesibile și reziliente, care respectă standardele de mediu și calitatea arhitecturală și sunt bine conectate la infrastructura locală, și, în acest scop, să asigure coerența dintre inițiativele care decurg din viitoarea strategie europeană pentru construcția de locuințe și din viitorul plan european privind locuințele la prețuri accesibile.

28. SĂ IDENTIFICE și SĂ SOLUȚIONEZE problemele comune tuturor statelor membre, printre care se numără productivitatea scăzută în sectorul construcțiilor și al renovărilor, penuria de forță de muncă și lipsa de mână de lucru calificată, mobilitatea echitabilă a forței de muncă, deficitul de materiale de construcții, creșterea costurilor energiei și a costului de construcție în general.
29. SĂ RECUNOASCĂ potențialul sectorului construcțiilor drept oportunitate de a promova participarea femeilor la profesiile STIM relevante pentru acest sector.
30. SĂ ÎNCURAJEZE inovarea în ceea ce privește practicile durabile de construire și renovare, urmărind reducerea costurilor de construcție și a impactului aferent asupra mediului, cum ar fi practicile economiei circulare prin reutilizarea materialelor, biomaterialele, soluțiile durabile cu emisii scăzute de dioxid de carbon, metodele modulare de construcție și industrializare, inclusiv prefabricare și construcție în afara amplasamentului, și digitalizarea, prin valorificarea cunoștințelor existente și a bunelor practici din statele membre și din cadrul inițiativei Noul Bauhaus european.
31. SĂ URMĂREASCĂ elaborarea de standarde armonizate în temeiul noului Regulament privind produsele pentru construcții, inclusiv pentru produsele pentru construcții utilizate și elementele prefabricate, precum și elaborarea de bune practici în ceea ce privește clasificarea digitală a elementelor de construcție.
32. Ca parte a unei viitoare propuneri legislative privind economia circulară, SĂ EVALUEZE necesitatea și implicațiile potențiale ale transformării obiectivelor actuale de valorificare a deșeurilor din construcții și demolări în obiective de pregătire pentru reutilizare și reciclare și, ca parte a dispozițiilor existente ale Directivei-cadru privind deșeurile, ale introducerii unor criterii de stabilire a încetării statutului de deșeu la nivelul UE.

33. SĂ IA ÎN CONSIDERARE modalități de sprijinire a eforturilor statelor membre, inclusiv la nivel regional și local, în special prin schimbul de cunoștințe, cu privire la:
- (a) renovarea, transformarea și reconversia clădirilor existente, inclusiv stimulente pentru clădiri rezidențiale reziliente la schimbările climatice și pentru a evita demolarea inutilă a clădirilor existente, după caz; sprijinul pentru clădiri eficiente din punct de vedere energetic, durabile, sigure și sănătoase pentru a asigura condiții de viață de înaltă calitate, cheltuieli de întreținere și cu energia scăzute, efecte scăzute asupra mediului și o durată lungă de viață a locuințelor;
 - (b) măsuri de facilitare a transformării clădirilor rezidențiale existente în clădiri cu emisii zero, în conformitate cu planurile naționale de renovare a clădirilor prevăzute de Directiva privind performanța energetică a clădirilor;
 - (c) accesibilitatea atât a construcțiilor noi, cât și a renovărilor, cum ar fi locuințele adaptabile.

Planificare: unde se poate construi

34. SĂ ANALIZEZE modul în care legislația și obiectivele existente ale UE care au potențialul de a avea un impact asupra amenajării teritoriului pot facilita mai bine furnizarea de locuințe la prețuri accesibile într-un mod adecvat și în același timp durabil.
35. SĂ IA ÎN CONSIDERARE modalități de sprijinire a eforturilor statelor membre, inclusiv la nivel regional și local, respectând totodată pe deplin competențele statelor membre și principiile subsidiarității și proporționalității, în special prin schimb voluntar de cunoștințe, de a îmbunătăți și a raționaliza cadrele de planificare integrată, de zonare și de eliberare a autorizațiilor, precum și procedurile, în următoarele scopuri:
- (a) PENTRU A ASIGURA DISPONIBILITATEA unor terenuri suficiente și adecvate pentru construirea de locuințe și a infrastructurii aferente, inclusiv, după caz, prin rezervarea de terenuri pentru furnizorii de locuințe sociale și la prețuri accesibile;

- (b) PENTRU A LUA ÎN CONSIDERARE necesitatea de a integra atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea și reziliența la acestea, inclusiv dezastrele naturale și evenimentele excepționale, în amenajarea teritoriului pentru binele comun, în conformitate cu obiectivele UE, cum ar fi clima și durabilitatea;
- (c) PENTRU A PROMOVA orașele verzi, care pot fi parcurse pe jos și care sunt sigure și sănătoase;
- (d) PENTRU A PROMOVA orașele compacte, densificarea, regenerarea zonelor dezafectate și cooperarea la nivelul zonelor urbane funcționale pentru a limita, acolo unde este necesar, expansiunea urbană și artificializarea terenurilor și pentru a conserva terenurile agricole, biodiversitatea și integritatea ecosistemelor;
- (e) PENTRU A ACCELEREA, atunci când este necesar în interes public, eliberarea de autorizații pentru locuințe noi, extinderi, remodelări și renovări, fără a compromite standardele și procedurile de mediu, de siguranță și de calitate;
- (f) PENTRU A ANALIZA modul în care simplificarea procedurilor administrative și digitalizarea pot îmbunătăți eficiența procedurilor urbanistice și de eliberare a autorizațiilor de construire, precum și a evaluărilor de mediu;
- (g) PENTRU A FACILITA procese decizionale incluzive și transparente pentru proiectele de dezvoltare de locuințe.

III. Incluziune socială: modalități de promovare a orașelor și cartierelor diverse și favorabile incluziunii sociale, precum și a accesului la locuințe la prețuri accesibile

36. SĂ RECUNOASCĂ importanța fundamentală a securității locuințelor pentru bunăstarea oamenilor și faptul că, deși lipsa unor locuințe adecvate și la prețuri accesibile afectează multe gospodării din Europa, ar trebui să se acorde o atenție deosebită gospodăriilor aflate în situațiile cele mai vulnerabile. În multe state membre, locuințele sociale au atuuri solide ca instrumente de asigurare a unor locuințe decente, la prețuri accesibile și durabile pentru persoanele aflate în situații vulnerabile și de excluziune socială, în timp ce în alte state membre sunt mai adecvate sisteme alternative.

37. SĂ PROMOVEZE o cooperare mai strânsă la nivelul UE în ceea ce privește lipsa de adăpost, bazându-se pe activitatea Platformei europene pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost, care ar trebui consolidată în continuare, și pe politicile axate pe locuințe, precum principiul „locuință înainte de toate”, și SĂ ANALIZEZE dacă o propunere pentru o nouă recomandare a Consiliului privind eradicarea fenomenului lipsei de adăpost în Europa ar putea contribui la atingerea acestui obiectiv.
38. SĂ IA ÎN CONSIDERARE și SĂ SPRIJINE importanta contribuție a organizațiilor democratice naționale, regionale și locale, a ONG-urilor și a cooperativelor, cum ar fi asociațiile de locuințe, precum și rolul acestora în promovarea incluziunii sociale și a creării comunităților, inclusiv prin intermediul Strategiei europene pentru societatea civilă, astfel cum a fost prezentată la 12 noiembrie 2025 de către Comisia Europeană.
39. SĂ IA ÎN CONSIDERARE modalități de sprijinire a eforturilor statelor membre, inclusiv la nivel regional și local, în special prin schimbul de cunoștințe, cu privire la:
- (a) CONSOLIDAREA corelației dintre politicile sociale și privind locuințele și politicile relevante conexe privind bunăstarea, reducerea sărăciei și a excluziunii sociale, sănătatea, demografia, egalitatea de gen, dezvoltarea urbană, accesul la serviciile publice, inclusiv la infrastructura de transport și energetică etc.;
 - (b) ÎMBUNĂTĂȚIREA utilizării și a alocării fondului de locuințe disponibil pentru persoanele și gospodăriile care sunt excluse din punct de vedere social și care sunt în mare dificultate;
 - (c) ABORDAREA provocărilor în materie de locuințe legate în special de diferitele etape ale vieții cetățenilor, în special:
 - (i) ASIGURAREA de locuințe pentru studenți și familiile tinere și
 - (ii) ASIGURAREA unor locuințe accesibile și adaptate vârstei pentru persoanele în vârstă sau sprijinirea locuințelor intergeneraționale incluzive, în regim comunitar sau de coabitare;

- (d) GARANTAREA drepturilor persoanelor cu dizabilități, care deseori sunt mai excluse din punct de vedere social atunci când sunt afectate de inaccesibilitatea prețurilor locuințelor, SPRIJINIREA în continuare a măsurilor statelor membre de promovare a unei vieți independente pentru persoanele cu dizabilități și PROMOVAREA aplicării proiectării universale în proiectele de construire de locuințe noi și de renovare, în conformitate cu obligațiile care decurg din Convenția Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu handicap;
- (e) PROMOVAREA cartierelor incluzive și prevenirea segregării sociale și teritoriale și a concentrărilor spațiale de sărăcie atât în cartierele și ansamblurile rezidențiale noi, cât și în cele existente, inclusiv prin modele de locuințe mixte, printr-o mai bună integrare socială, culturală și economică, precum și prin infrastructuri publice locale adecvate, ținând seama de riscul de gentrificare;
- (f) SPRIJINIREA asociațiilor de locuințe, a proprietarilor de clădiri și a zonelor cu rezultate socioeconomice slabe;
- (g) IDENTIFICAREA unor soluții adecvate și echilibrate pentru a combate efectele negative ale închirierilor pe termen scurt asupra disponibilității și a accesibilității din punctul de vedere al prețurilor a locuințelor pentru rezidenți, respectând în același timp contextele, prioritățile politice și tradițiile de reglementare naționale. În unele zone, în special în cele afectate de fluxurile turistice ridicate sau de alți factori relevanți, piața închirierilor pe termen scurt pune o presiune suplimentară asupra furnizării de locuințe la prețuri accesibile pentru toți, în timp ce, în alte zone, are efecte pozitive asupra promovării turismului și a dezvoltării socioeconomice, facilitând totodată utilizarea mai eficientă a fondului de locuințe;

- (h) IDENTIFICAREA unor soluții adecvate și echilibrate pentru a îmbunătăți piețele locuințelor de închiriat pe termen lung, respectând în același timp contextele și tradițiile de reglementare naționale, în vederea asigurării unor locuințe la prețuri accesibile pentru toți.
- (i) ABORDAREA provocării reprezentate de sărăcia energetică, inclusiv prin facilitarea unor soluții de încălzire și răcire curate și la prețuri accesibile.

INVITĂ COMISIA ȘI STATELE MEMBRE, în conformitate cu competențele lor respective și ținând seama în mod corespunzător de principiul subsidiarității:

- 40. În contextul agendei de simplificare a UE, SĂ CARTOGRAFIEZE legislația relevantă existentă a UE care are impact asupra locuințelor, în vederea simplificării finanțării, a planificării, a eliberării de autorizații, a construirii și a renovării cu scopul de a oferi locuințe durabile și la prețuri accesibile, continuând în același timp să îndeplinească obiectivele de politică existente ale UE.
- 41. SĂ IA ÎN CONSIDERARE implicațiile cadrului actual de clasificare sectorială a entităților din domeniul locuințelor sociale și a pasivelor acestora ca parte a datoriei publice pentru furnizarea de locuințe sociale și la prețuri accesibile.
- 42. SĂ EXPLOREZE modalități prin care UE să sprijine și să consolideze schimbul de cunoștințe între statele membre la nivel național, regional și local, precum și diseminarea de bune practici.

43. SĂ CONTINUE eforturile de îmbunătățire a comparabilității, a transparenței, a disponibilității digitale și a schimburilor securizate de date naționale și europene privind locuințele pentru a sprijini elaborarea de politici bazate pe date concrete, evitând în același timp sarcinile administrative sau financiare nejustificate pentru statele membre, întreprinderi și cetățeni. Acestea pot include date defalcate privind proporția proprietarilor și a chiriașilor, prețurile locuințelor, accesibilitatea din punctul de vedere al prețurilor a locuințelor (inclusiv indicatori mai buni pentru a oferi detalii privind costurile suplimentare pentru locuințe), lipsa de adăpost și excluziunea locativă, rata supraaglomerării, unitățile locative neocupate, închirierile pe termen scurt, vârsta de părăsire a locuinței parentale, reziliența la dezastre naturale, durabilitatea și performanța energetică.

INVITĂ STATELE MEMBRE:

44. SĂ CONTINUE deliberările privind forme mai consacrate de cooperare pentru politicile în domeniul locuințelor în întreaga UE; o astfel de structură ar putea fi reprezentată de o evaluare care să fie inclusă periodic pe ordinea de zi a Consiliului.

ÎNDEAMNĂ COMITETUL PENTRU PROTECȚIE SOCIALĂ:

45. SĂ CONTINUE să includă aspectele legate de locuințe în activitatea sa politică, de schimb de cunoștințe și analitică, în cadrul semestrului european și în conformitate cu mandatul său, consolidând astfel înțelegerea analitică și politică a suprapunerii fundamentale și a interdependenței reciproce a politicilor sociale și a celor din domeniul locuințelor.

Documente de referință

1. Legislație UE

- Regulamentul (UE) 2024/3110 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2024 de stabilire a unor norme armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011
- Regulamentul (UE) 2023/955 al Parlamentului European și al Consiliului din 10 mai 2023 de instituire a Fondului social pentru climă și de modificare a Regulamentului (UE) 2021/1060
- 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
- Directiva (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului din 24 aprilie 2024 privind performanța energetică a clădirilor (reformare)

2. Consiliul European

- Concluziile Consiliului European din 23 octombrie 2025

3. Consiliul Uniunii Europene

- Recomandarea Consiliului din 14 iunie 2021 de instituire a unei Garanții europene pentru copii
- Recomandarea Consiliului din 30 ianuarie 2023 privind un venit minim adecvat care să asigure incluziunea activă
- Recomandarea Consiliului din 27 noiembrie 2023 privind dezvoltarea condițiilor-cadru ale economiei sociale
- Concluziile Consiliului din 30 noiembrie 2021 privind cultura, arhitectura de înaltă calitate și mediul construit ca elemente-cheie ale inițiativei Noul Bauhaus european
- Concluziile Consiliului din 9 octombrie 2023 privind măsuri care să asigure accesul egal al romilor la locuințe adecvate și desegregate și care să abordeze problema așezărilor segregate

4. Comisia Europeană

- [Europa în fața unei alegeri: orientări politice pentru următoarea Comisie Europeană, 2024-2029](#)
- [Scrisoare de misiune adresată comisarului pentru energie și locuințe](#)
- [Calea tranziției în construcții, martie 2023](#)
- [Viitoarea strategie a UE pentru societatea civilă](#)

5. Parlamentul European

- [Decizia Parlamentului European din 18 decembrie 2024 privind constituirea și stabilirea responsabilităților, componenței numerice și a duratei mandatului Comisiei speciale pentru criza locuințelor în Uniunea Europeană \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- Raportul Parlamentului European referitor la [rolul investițiilor din cadrul politicii de coeziune în soluționarea actualei crize a locuințelor](#), septembrie 2025

6. Comitetul Economic și Social European

- Avizul intitulat „[Un plan european privind locuințele la prețuri accesibile – contribuția societății civile](#)”, 18 septembrie 2025

7. Comitetul Regiunilor

- Avizul intitulat „[Rolul orașelor și regiunilor în planul european pentru locuințe la prețuri accesibile](#)”, 13 mai 2025

8. Eurofound

- [Locuințe inadecvate și la prețuri inaccesibile în Europa](#), Fundația Europeană pentru Îmbunătățirea Condițiilor de Viață și de Muncă, mai 2023

9. Organizația Națiunilor Unite

- Convenția privind drepturile persoanelor cu handicap
- [Convenția Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu handicap](#)
- Obiectivele ONU de dezvoltare durabilă
- [Obiectivul 11 – Dezvoltarea unor orașe și așezări umane deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile](#)
- [Carta ONU de la Geneva privind locuințele durabile](#), 16 aprilie 2015
- „Angajamente ministeriale privind durabilitatea și accesibilitatea ca preț a locuințelor”, Reuniunea miniștrilor statelor membre ale CEE-ONU, 8 octombrie 2025, Geneva
- Rezoluția intitulată „[Locuințe adecvate pentru toți](#)”, Adunarea ONU-Habitat, 9 iunie 2023

10. Altele

- [Declarație în urma Conferinței miniștrilor UE responsabili cu locuințele](#), 7 și 8 martie 2022, Nisa
- Declarația intitulată „[Locuințe pentru toți în medii construite durabile, sănătoase și incluzive](#)” de la Reuniunea ministerială privind locuințele și dezvoltarea urbană din cadrul președinției spaniole, 13-14 noiembrie 2023, Gijón
- Declarația intitulată „[Locuințe decente, durabile și la prețuri accesibile pentru toți](#)” de la Conferința europeană a miniștrilor locuințelor din cadrul președinției belgiene a Consiliului UE, 5 martie 2024, Liège
- Declarația de la [Forumul mondial privind clădirile și clima](#), 7 și 8 martie 2024, Paris
- Forumul Economic Mondial: Transpunerea în realitate a locuințelor la prețuri accesibile în orașe, iunie 2019
- Conferința la nivel înalt privind locuințele durabile și la prețuri accesibile, 29-30 septembrie 2025, Copenhaga
- Dezbateri tematică privind locuințele sociale, Comitetul pentru protecție socială, 22-23 septembrie 2025, Copenhaga
- [Rețeaua europeană privind politicile în domeniul locuințelor](#)