

Brussell, 1 ta' Diċembru 2025
(OR. en)

15709/25

SOC 794
ENER 607
ENV 1254
ECOFIN 1561
COMPET 1208

EŻITU TAL-PROĊEDIMENTI

minn: Segretarjat Ġenerali tal-Kunsill

lil: Delegazzjonijiet

Suġġett: Konkluzjonijiet tal-Presidenza dwar il-Pjan Ewropew futur għal
Akkomodazzjoni Affordabbli

Wara l-laqgħa tal-Kunsill (EPSCO) tal-1 ta' Diċembru 2025, id-delegazzjonijiet isibu fl-Anness it-test tal-konkluzjonijiet tal-Presidenza mressaq mill-Presidenza Daniża u appoġġat minn 25 delegazzjoni oħra.

**Konklużjonijiet tal-Presidenza dwar il-Pjan Ewropew futur għal Akkomodazzjoni
Affordabbli**

FILWAQT LI JILQA'

1. Il-ħatra tal-ewwel Kummissarju b'responsabbiltà għall-akkomodazzjoni u l-intenzjoni tal-Kummissjoni Ewropea li tipprezenta Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli kif imsemmi fil-Linji Gwida Poliċi għall-Kummissjoni Ewropea 2024-2029 u kif inkluż fl-Ittra ta' Missjoni lill-Kummissarju għall-Energija u għall-Akkomodazzjoni.
2. L-impenn li sar mill-Kummissjoni Ewropea fid-diskors dwar l-Istat tal-Unjoni Ewropea fl-10 ta' Settembru 2025 biex l-akkomodazzjoni ssir aktar affordabbli, sostenibbli u ta' kwalità aħjar, u biex jitlaqqa' l-ewwel Summit tal-UE dwar l-Akkomodazzjoni.
3. Id-Deciżjoni tal-Parlament Ewropew li jiffirma Kumitat Speċjali dwar il-Kriżi tal-Akkomodazzjoni u l-impenn qawwi mill-Kumitat Ekonomiku u Soċjali, il-Kumitat tar-Regjuni u partijiet ikkonċernati oħra.

FILWAQT LI JIRRIKONOXXI LI

4. Għalkemm l-akkomodazzjoni u l-ippjanar urban jibqgħu r-responsabbiltajiet tal-Istati Membri u l-politiki, is-sistemi u s-swieq tal-akkomodazzjoni jvarjaw bejn l-Istati Membri, hemm sfidi u opportunitajiet komuni kif ukoll leġislazzjoni tal-UE li jaffettwaw ċerti aspetti tal-akkomodazzjoni, u b'hekk hemm lok biex din il-kwistjoni tiġi indirizzata fil-livell tal-UE, b'mod supplimentari għall-inizjattivi nazzjonali.

5. Dawn il-konklużjonijiet għandhom l-għan li jikkontribwixxu għat-tiswir tal-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli li jmiss, li jenħtieg li jitqies bħala l-ewwel pass lejn sforz Ewropew fit-tul biex jiġu indirizzati l-isfidi tal-akkomodazzjoni. X'aktarx li jkunu meħtieġa passi ulterjuri, pereżempju dwar il-koordinazzjoni u l-forom ta' kooperazzjoni, l-analiżi, il-kondiviżjoni u t-tixrid tal-informazzjoni, l-għarfien u l-aħjar prattiki.

FILWAQT LI JISSOTTOLINJA LI

6. Għalkemm l-Unjoni Ewropea jista' jkollha rwol ta' appoġġ biex ittaffi l-isfidi tal-akkomodazzjoni, il-politika tal-akkomodazzjoni tibqa' kompetenza tal-Istati Membri. L-isforzi tal-Unjoni jenħtieg li jikkomplementaw l-isforzi tal-Istati Membri u jitwettqu skont il-prinċipju tas-sussidjarjetà, filwaqt li l-prerogattiva tal-Istati Membri li jfasslu l-istruttura tagħhom kif xieraq għaċ-ċirkostanzi nazzjonali u f'konformità mal-obbligi generali tagħhom skont id-dritt tal-UE jenħtieg li tiġi rispettata.
7. Ir-regġuni, il-bliet, kif ukoll il-gvernijiet u l-awtoritajiet lokali għandhom rwol ewlieni fl-implimentazzjoni tal-miżuri skont l-oqfsa nazzjonali. F'xi Stati Membri, għandhom il-kompetenza primarja fir-rigward ta' kwistjonijiet ta' akkomodazzjoni, filwaqt li f'ohrajn, din il-kompetenza hija kondiviża mal-gvern nazzjonali.
8. F'xi Stati Membri, l-akkomodazzjoni għall-kiri ssussidjata offruta b'rati aktar baxxi minn dawk tas-suq u pprovduta minn tipi differenti ta' fornituri ta' akkomodazzjoni soċjali u affordabbli, inkluż l-awtoritajiet pubbliċi, titqies bħala affordabbli. Madankollu, fl-Istati Membri ma hemm l-ebda definizzjoni uniformi jew kondiviża dwar l-akkomodazzjoni soċjali jew affordabbli. Dawn it-termini jistgħu jinftiehem skont iċ-ċirkostanzi nazzjonali u mingħajr referenza għal forom speċifiċi ta' pussess, sjieda jew regolamentazzjoni.

FILWAQT LI JFAKKAR

9. Il-Prinċipju 19 tal-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali dwar l-akkomodazzjoni u l-assistenza għall-persuni mingħajr dar, li jstabilixxi li jenħtieg li jiġi pprovdut aċċess għall-akkomodazzjoni soċjali jew assistenza għall-akkomodazzjoni ta' kwalità tajba lil dawk fil-bżonn; li l-persuni f'sitwazzjonijiet vulnerabbli għandhom id-dritt għal assistenza u protezzjoni xierqa kontra t-tkeċċija furzata u li jenħtieg li jiġu pprovduti kenn u servizzi adegwati lill-persuni mingħajr dar sabiex tiġi promossa l-inklużjoni soċjali tagħhom.
10. L-Artikolu 9 tal-Konvenzjoni tan-NU dwar id-Drittijiet ta' Persuni b'Dizabilità dwar l-iżgurar tal-aċċessibilità għall-akkomodazzjoni; b'mod partikolari l-Artikolu 19 tagħha dwar l-għajxien indipendenti u l-inklużjoni fil-komunità; l-Għan ta' Żvilupp Sostenibbli Nru 11 li l-bliet u l-insedjamenti umani jsiru inkluzivi, sikuri, reżiljenti u sostenibbli; l-Aġenda Urbana tal-Unjoni Ewropea u l-Aġenda Urbana Ġdida adottata fl-2016 fil-Konferenza tan-Nazzjonijiet Uniti dwar l-Akkomodazzjoni u l-Iżvilupp Urban Sostenibbli (Habitat III) u l-"Impenji ministerjali dwar l-affordabilità u s-sostenibilità tal-akkomodazzjoni" adottati mill-ministri tal-Istati Membri tan-NUKEE fit-8 ta' Ottubru 2025.
11. Ir-Rakkomandazzjoni tal-Kunsill li tistabilixxi Garanzija Ewropea għat-Tfal, ir-Rakkomandazzjoni tal-Kunsill dwar introjtu minimu adegwat li jiżgura l-inklużjoni attiva; ir-Rakkomandazzjoni tal-Kunsill dwar l-iżvilupp ta' kundizzjonijiet tal-qafas tal-ekonomija soċjali; il-Konkluzjonijiet tal-Kunsill dwar il-kultura, l-arkitettura ta' kwalità għolja u l-ambjent mibni bħala elementi ewlenin tal-inizjattiva Bauhaus Ewropea l-Ġdida; u l-Konkluzjonijiet tal-Kunsill dwar miżuri biex jiġi żgurat aċċess ugwali għar-Rom għal akkomodazzjoni adegwata u mhux segregata, u biex jiġu indirizzati l-insedjamenti segregati.
12. Il-Perkors ta' Tranzizzjoni tal-UE għall-Kostruzzjoni tal-Kummissjoni Ewropea, li jidentifika l-prinċipji u l-azzjonijiet ewlenin, u l-hidma u d-diskussjonijiet preċedenti mmirati lejn l-indirizzar ta' kwistjonijiet ta' kostruzzjoni f'diversi fora fil-livell tal-UE, inkluż l-approċċ kollaborattiv u transsettorjali fil-Forum ta' Livell Għoli dwar il-Kostruzzjoni.

13. Li n-nuqqas ta' affordability tal-akkomodazzjoni hija kwistjoni importanti u urgenti fl-UE kollha - li hija aggravata miż-żieda fl-għoli tal-ħajja u fil-prezzijiet tal-enerġija - u taffettwa lin-nies fis-sitwazzjonijiet kollha, b'impatt partikolari fuq l-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx u medju, iż-żgħażaġh u l-persuni mingħajr dar, kif iddikjarat mill-Eurofound fir-rapport tagħha "Unaffordable and inadequate housing in Europe" (Akkomodazzjoni mhux affordable u inadegwata fl-Ewropa).
14. Li l-iżvilupp urban sostenibbli jirrappreżenta opportunità għall-iżvilupp ekonomiku, soċjali u territorjali tal-ekonomiji lokali u li l-akkomodazzjoni affordable hija fattur kruċjali għall-kompetittività reġjonali u tirrikjedi soluzzjonijiet li jindirizzaw l-isfidi kemm fil-provvista kif ukoll fid-domanda, inkluż il-finanzjament, il-kostruzzjoni, l-użu tal-art, u l-inklużjoni soċjali, kif konkluz mill-Forum Ekonomiku Dinji fir-rapport tiegħu "Making Affordable Housing a Reality in Cities" (Nagħmlu l-Akkomodazzjoni Affordable Realtà fil-Bliet).
15. Il-ħidma u d-diskussjonijiet preċedenti kellhom l-għan li jindirizzaw kwistjonijiet ta' akkomodazzjoni f'diversi fora Ewropej, inkluż id-dikjarazzjonijiet minn Nizza, Gijón u Liège, u l-ħidma tas-Shubija għall-Akkomodazzjoni fl-Aġenda Urbana għall-UE, kif ukoll fin-Network Ewropew informali tal-Politika tal-Akkomodazzjoni, li fih jipparteċipaw hafna Stati Membri.

FILWAQT LI JIEHU NOTA TA'

16. Id-diskussjoni dwar diversi dimensjonijiet tal-isfidi tal-akkomodazzjoni li jiffaċċaw hafna ċittadini fl-Unjoni Ewropea li saret fil-Kunsill Ewropew tat-23 ta' Ottubru 2025 u li tappella lill-Kummissjoni biex tippreżenta pjan ambizzjuż u komprensiv għal akkomodazzjoni affordable, li l-għan tiegħu jenħtieġ li jkun li jappoġġa u jikkomplementa l-isforzi tal-Istati Membri, inkluż fil-kuntest tal-aġenda ta' simplifikazzjoni, b'kunsiderazzjoni xierqa għall-prinċipju tas-sussidjarjetà u l-kompetenzi nazzjonali.

17. L-Opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew (18 ta' Settembru 2025), li tappella għal Pjan ta' Azzjoni tal-UE dwar l-Akkomodazzjoni biex tinholq politika koeżiva li tindirizza l-kriżi tal-akkomodazzjoni u jiġi infurzat id-dritt għall-akkomodazzjoni, tissottolinja li r-regoli dwar l-għajjnuna mill-Istat iridu jippermettu aċċess usa' għall-akkomodazzjoni soċjali u tirrakkomanda li l-Istati Membri kollha jintroduċu programmi ta' "l-akkomodazzjoni l-ewwel" biex jindirizzaw il-problema ta' persuni mingħajr dar. Barra minn hekk, l-Opinjoni tappella għal aktar investiment pubbliku fl-akkomodazzjoni u miżuri li jindirizzaw il-kiri għal żmien qasir.
18. L-Opinjoni fuq inizzjattiva proprja tal-Kumitat Ewropew tar-Regjuni dwar ir-rwol tal-bliet u r-regjuni fil-Pjan tal-UE għal Akkomodazzjoni Affordabbli (13 ta' Mejju 2025), li tenfasizza d-diversità territorjali tal-kriżi tal-akkomodazzjoni u l-htieġa ta' approċċ ibbażat fuq il-post biex l-awtoritajiet lokali u reġjonali jkunu jistgħu jiżviluppaw reazzjonijiet imfassla apposta.
19. Il-Konferenza ta' Livell Għoli dwar l-Akkomodazzjoni Affordabbli u Sostenibbli (Copenhagen, 29-30 ta' Settembru 2025), li enfasizzat il-htieġa għal koordinazzjoni bejn il-gvernijiet tal-UE, nazzjonali u lokali dwar il-provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli u sostenibbli filwaqt li jiġu integrati l-objettivi tal-enerġija, l-ambjent, is-saħħa u l-ippjanar urban. Id-diskussjonijiet enfasizzaw l-importanza ta' soluzzjonijiet ta' finanzjament reżiljenti li jibnu fuq prinċipji stabbiliti, u l-htieġa għal metodi ta' kostruzzjoni innovattivi biex jitnaqqsu l-emissjonijiet tas-CO₂, jitnaqqsu l-kostijiet u tithaffef il-kostruzzjoni. Il-konferenza enfasizzat ukoll il-htieġa li jiġi mobilizzat l-istokk tal-bini eżistenti permezz tar-rinnovazzjoni, l-adattament għal skop differenti u l-aġġustament għal daqs adegwat u wriet il-potenzjal fl-ippjanar ta' miżuri għal abitazzjonijiet temporanji. Barra minn hekk, il-konferenza ssottolinjat il-htieġa għal metrika aħjar għall-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni.

20. Id-diskussjoni tematika dwar l-akkomodazzjoni soċjali fil-laqgħa informali tal-Kumitat tal-Protezzjoni Soċjali (fit-23 ta' Settembru 2025), li tissottolinja s-sinifikat ta' mudelli ta' akkomodazzjoni soċjali b'saħħithom bħala strument kemm għall-akkomodazzjoni affordabbli kif ukoll għall-inklużjoni soċjali. Ghalkemm hemm varjetà wiesgħa ta' mudelli ta' akkomodazzjoni soċjali fl-Istati Membri (inkluż mudelli oħra ta' akkomodazzjoni li jaqdu l-istess objettiv), hafna jiffaċċaw sfidi bħal provvista, finanzjament jew kwalità tal-akkomodazzjoni insuffiċjenti. Madankollu, il-varjetà wiesgħa ta' mudelli u soluzzjonijiet tikkostitwixxi wkoll minjiera ta' innovazzjoni u ispirazzjoni reċiproka. Barra minn hekk, id-dibattitu enfasizza l-korrelazzjoni qawwija bejn il-politiki soċjali u l-politiki tal-akkomodazzjoni, b'mod partikolari dwar l-inklużjoni u l-koeżjoni soċjali, il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar kif ukoll l-akkomodazzjoni u l-kura fit-tul għall-persuni b'diżabilità jew għall-anzjani.

IL-PRESIDENZA TAL-KUNSILL TAL-UNJONI EWROPEA

TISTIEDEN LILL-KUMMISSJONI EWROPEA, biex fil-Pjan Ewropew għal

Akkomodazzjoni Affordabbli mhabbar tagħha, filwaqt li tirrispetta bis-shiħ il-kompetenzi tal-Istati Membri u b'kunsiderazzjoni xierqa għall-prinċipju tas-sussidjarjetà:

21. TIPPREŻENTA Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli u Sostenibbli li jappoġġa l-isforzi tal-Istati Membri, b'rispett għall-ispeċifità u s-sitwazzjonijiet differenti fl-Istati Membri, li huwa koerenti ma' objettivi ta' politika usa' oħra tal-UE u f'konformità mal-kompetenzi tal-UE.
22. TIBNI fuq u, fejn rilevanti, TINTEGRA inizjattivi fil-proċessi eżistenti, filwaqt li tevita duplikazzjonijiet bla bżonn u piżijiet amministrattivi addizzjonali għall-Istati Membri, fil-livelli governattivi kollha u għall-partijiet ikkonċernati.
23. TAGHTI ATTENZJONI speċjali lil zoni u territorji, bħal zoni urbani, reġjuni periferiċi jew ultraperiferiċi, jew gzejjer, bi sfidi partikolari fl-akkomodazzjoni affordabbli, sostenibbli u deċenti.

24. TAGHTI PRIJORITÀ lill-erba' temi ġenerali li ġejjin meta tnejni l-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli u Sostenibbli, mingħajr ma tippregudika l-APPOĠĠ tal-Istati Membri għal inizzjattivi individwali, u mingħajr ma teskludi l-ħidma u l-kooperazzjoni dwar kwistjonijiet oħra:

I. Finanzjament: Kif tuża l-istrumenti eżistenti tal-UE u tappoġġa l-isforzi nazzjonali

25. TIKKUNSIDRA li tuża l-inizzjattivi u l-istrumenti ta' finanzjament tal-UE, inkluż billi tuża l-opportunitajiet skont ir-rieżami ta' nofs it-terminu tal-Politika ta' Koeżjoni, bil-ħsieb li tappoġġa u ssahħaħ l-isforzi tal-Istati Membri biex jipprovdu, jibnu u jirrinnowaw l-akkomodazzjoni affordabbli, aċċessibbli, sikura u sostenibbli, kemm dik soċjali kif ukoll dik li mhijiex, u bil-ħsieb li tiġi miġġielda l-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar, inkluż billi:

- a. TIVVALUTA, fil-kamp ta' applikazzjoni ta' revizzjoni possibbli tar-regoli dwar l-ġhajjnuna mill-Istat għas-servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali (SGEI) u tar-Regolament Ġenerali ta' Eżenzjoni ta' Kategorija (GBER), l-introduzzjoni ta' bidliet li jagħmluha possibbli biex l-Istati Membri, fejn xieraq minħabba fallimenti tas-suq, jappoġġaw l-akkomodazzjoni affordabbli u sostenibbli b'mod aktar rapidu u sempliċi, filwaqt li jippermettu lill-Istati Membri jzommu l-implimentazzjoni tas-SGEI attwali tagħhom għall-akkomodazzjoni soċjali;
- b. TIKKOLLABORA mal-Bank Ewropew tal-Investment, banek tal-iżvilupp nazzjonali u reġjonali, banek promozzjonali u istituzzjonijiet finanzjarji oħra biex jiġu promossi u ffaċilitati l-kondiviżjoni tal-għarfien u l-kooperazzjoni dwar opportunitajiet ta' finanzjament nazzjonali eżistenti u godda għal akkomodazzjoni affordabbli u sostenibbli, inkluż il-mobilizzazzjoni tal-kapital privat;

- c. ISSEGWI l-ambizzjoni tal-pjattaforma ta' investiment pan-Ewropea ppjanata għal akkomodazzjoni affordabbli u sostenibbli, li għandha l-għan li tiffaċilita l-aċċess għall-fondi u l-istrumenti eżistenti tal-UE. Il-pjattaforma tista' sservi bħala centru għall-iżvilupp ta' mudelli ġodda ta' finanzjament, l-iskambju tal-għarfien, u t-tlaqqiġ tal-awtoritajiet, l-iżviluppaturi tal-proġetti tal-akkomodazzjoni, il-promoturi, u l-investituri.
26. TIKKUNSIDRA modi biex jiġu appoġġati l-isforzi tal-Istati Membri, inkluż fil-livelli reġjonali u lokali, b'mod partikolari permezz tal-kondiviżjoni tal-għarfien u l-assistenza teknika, dwar iż-żamma u, fejn xieraq, iż-żieda fil-provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli, aċċessibbli, sikura u sostenibbli permezz ta' soluzzjonijiet domestiċi bħal:
- a. TIKKONDIVIDI prattiki nazzjonali tajbin biex jingħata aċċess għall-finanzjament lil fornituri tal-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli;
 - b. TISTABBILIXXI sistemi ta' finanzjament tal-akkomodazzjoni sostenibbli u reżiljenti għal akkomodazzjoni soċjali u affordabbli sabiex tiġi ppreservata l-affordabbiltà maż-żmien, pereżempju, permezz ta' kera bbażata fuq il-kostijiet, fondi rotanti, sjieda ta' art muniċipali, u kundizzjonijiet definiti tajjeb għall-appoġġ pubbliku (bħal restrizzjonijiet fuq il-bejgħ ta' akkomodazzjoni appoġġata pubblikament) fejn rilevanti, f'konformità maċ-ċirkostanzi nazzjonali.
 - c. TIPROMWOVI sistema ta' akkomodazzjoni li tiffunzjona tajjeb u li tteġġegħ l-investiment privat.

II. Il-kostruzzjoni u s-sostenibbiltà: Kif tibni u tirrinova

27. TIFFOKA b'mod ugwali fuq l-affordabbiltà u s-sostenibbiltà fl-isforzi biex tiżdied il-provvista tal-akkomodazzjoni fejn meħtieġ, filwaqt li jiġi żgurat ukoll livell tajjeb ta' kwalità f'postijiet fejn wieħed jgħix li huma tajbin għas-saħħa, sikuri (inkluż minn riskji minħabba t-tibdil fil-klima u d-dizastri naturali), aċċessibbli u reżiljenti u li jirrispettaw l-istandards ambjentali u l-kwalità arkitettonika u li huma konnessi tajjeb mal-infrastruttura lokali. U għal dan l-għan, tiġi żgurata l-koerenza bejn l-inizjattivi li jirriżultaw mill-Istrateġija Ewropea għall-Kostruzzjoni tal-Akkomodazzjoni li jmiss u l-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli li jmiss.

28. TIDENTIFIKA u TINDIRIZZA kwistjonijiet kondivizi fl-Istati Membri, inkluż il-produttività baxxa fis-settur tal-kostruzzjoni u tar-rinnovazzjoni, in-nuqqas ta' haddiema u d-diskrepanzi fil-hiliet, il-mobbiltà tax-xogħol gusta, in-nuqqas ta' materjali tal-bini, iż-żidiet fil-kostijiet tal-enerġija u l-kost ġenerali tal-kostruzzjoni.
29. TIRRIKONOXXI l-potenzjal tas-settur tal-kostruzzjoni bhala opportunità biex tiġi promossa l-partecipazzjoni tan-nisa fil-professjonijiet STEM rilevanti għas-settur.
30. TRAWWEM l-innovazzjoni fil-prattiki ta' kostruzzjoni u rinnovazzjoni sostenibbli li għandhom l-għan li jnaqqsu l-kostijiet tal-kostruzzjoni u l-impatt ambjentali relatat, bħall-prattiki tal-ekonomija ċirkolari permezz tal-użu mill-ġdid tal-materjali; materjali b'bażi bijoloġika; soluzzjonijiet sostenibbli b'livell baxx ta' emissjonijiet tal-karbonju; metodi ta' bini modulari u l-industrijalizzazzjoni, inkluż il-prefabbrikazzjoni u l-kostruzzjoni mhux fuq il-post; u d-diġitalizzazzjoni, billi jintużaw l-għarfien u l-aħjar Prattiki eżistenti mill-Istati Membri u l-Bauhaus Ewropea l-Ġdida.
31. ISSEGWI l-iżvilupp ta' standards armonizzati skont ir-Regolament il-ġdid dwar il-Prodotti għall-Bini, inkluż għal prodotti għall-bini użati u elementi prefabbrikati kif ukoll l-iżvilupp ta' Prattiki tajbin fil-klassifikazzjoni diġitali tal-elementi tal-bini.
32. Bhala parti minn proposta leġislattiva li jmiss dwar l-ekonomija ċirkolari, TEVALWA l-htieġa għall-konverżjoni tal-miri attwali għall-irkupru tal-iskart tal-kostruzzjoni u d-demolizzjoni f'miri ta' tnejn għall-użu mill-ġdid u riċiklaġġ u l-implikazzjonijiet potenzjali ta' din il-konverżjoni u, bhala parti mid-dispożizzjonijiet eżistenti fid-Direttiva Qafas dwar l-Iskart biex jiġu introdotti kriterji għat-tmiem tal-istatus ta' skart fl-UE kollha.

33. TIKKUNSIDRA modi kif tappoġġa l-isforzi tal-Istati Membri, inkluż fil-livelli reġjonali u lokali, b'mod partikolari permezz tal-kondiviżjoni tal-ġharfien, dwar:
- a. Ir-rinnovazzjoni, it-trasformazzjoni u l-adattament ta' bini eżistenti għal skop differenti, inkluż inċentivi għal bini residenzjali rezistenti għall-klima u biex tiġi evitata d-demolizzjoni bla bżonn ta' bini eżistenti, fejn xieraq; l-appoġġ għal bini effiċjenti fl-użu tal-enerġija, sostenibbli, sikur u tajjeb għas-saħħa biex jiġu żgurati kundizzjonijiet tal-ġhajxien ta' kwalità għolja, kostijiet baxxi tal-manutenzjoni u tal-enerġija, impatti ambjentali baxxi, u hajja twila għall-akkomodazzjoni;
 - b. Miżuri li jiffaċilitaw it-trasformazzjoni ta' bini residenzjali eżistenti f'bini b'emissjonijiet żero, f'konformità mal-Pjanijiet Nazzjonali għar-Rinnovazzjoni tal-Bini skont id-Direttiva dwar ir-Rendiment tal-Bini fl-Użu tal-Enerġija;
 - c. L-aċċessibbiltà kemm tal-bini l-ġdid kif ukoll tar-rinnovazzjonijiet, bħall-akkomodazzjoni adattabbli.

Ippjanar: Fejn tibni

34. Tikkunsidra kif il-legiżlazzjoni u l-oġġettivi eżistenti tal-UE bil-potenzjal li jkollhom impatt fuq l-ippjanar spazjali jistgħu jiffaċilitaw ahjar il-provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli b'mod adegwat iżda sostenibbli.
35. TIKKUNSIDRA modi kif jiġu appoġġati l-isforzi tal-Istati Membri, inkluż fil-livelli reġjonali u lokali, filwaqt li jiġu rispettati bis-sħiħ il-kompetenzi tal-Istati Membri u l-prinċipji tas-sussidjarjetà u l-proporzjonalità, b'mod partikolari permezz tal-kondiviżjoni volontarja tal-ġharfien, biex jittejjbu u jiġu ssimplifikati l-ippjanar integrat, it-tqassim f'żoni, u l-oqfsa għall-ġhoti ta' permessi kif ukoll il-proċeduri sabiex:
- a. ISSIR DISPONIBBLI art suffiċjenti u xierqa għall-kostruzzjoni tal-akkomodazzjoni u l-infrastruttura relatata, inkluż, fejn xieraq, ir-riżerva tal-art għall-fornituri tal-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli;

- b. TIĠI KKUNSIDRATA l-ħtieġa li l-mitigazzjoni, l-adattament u r-reżiljenza għat-tibdil fil-klima, inkluż id-diżastri naturali u l-okkorrenzi eċċezzjonali, jiġu integrati fl-ippjanar spazjali għall-ġid komuni f'konformità mal-għanijiet tal-UE, bħall-klima u s-sostenibbiltà;
- c. JIĠU PROMOSSI b'liet ekoloġiċi, tajbin għall-mixi, sikuri u b'saħħithom;
- d. JIĠU PROMOSSI b'liet kumpatti, id-densifikazzjoni, ir-rigenerazzjoni ta' żoni abbandunati u l-kooperazzjoni fil-livell taż-żoni urbani funzjonali sabiex, fejn meħtieġ, jiġu limitati t-tifrix urban u t-teħid tal-art, u sabiex jiġu ppreservati l-art agrikola, il-bijodiversità u l-integrità tal-ekosistema;
- e. JIĠI AĈĈELLERAT, fejn meħtieġ fl-interess pubbliku, l-għoti ta' permessi għal akkomodazzjoni ġdida, estensjonijiet, tfassil mill-ġdid, u rinnovazzjonijiet, mingħajr ma jikkompromettu l-istandards u l-proċeduri ambjentali, tas-sikurezza u tal-kwalità;
- f. JIĠI KKUNSIDRAT kif il-proċeduri amministrattivi simplifikati u d-digitalizzazzjoni jistgħu jtejbu l-effiċjenza tal-ippjanar urban u l-proċessi tal-permessi tal-bini kif ukoll il-valutazzjonijiet ambjentali;
- g. JIĠU FFAĈILITATI proċessi ta' teħid ta' deċiżjonijiet inklużivi u trasparenti għall-iżviluppi fl-akkomodazzjoni.

III. Inkluzjoni soċjali: Kif jitravmu b'liet u viċinati soċjalment inklużivi u diversi, u jiġi promoss l-aċċess għal akkomodazzjoni affordabbli

36. TIRRIKONOXXI l-importanza fundamentali tas-sigurtà tal-akkomodazzjoni għall-benesseri tan-nies u l-fatt li, filwaqt li n-nuqqas ta' akkomodazzjoni affordabbli u adegwata jaffettwa ħafna unitajiet domestiċi fl-Ewropa, għandha tingħata attenzjoni partikolari lill-unitajiet domestiċi fl-aktar sitwazzjonijiet vulnerabbli. F'ħafna Stati Membri, l-akkomodazzjoni soċjali għandha mertu qawwija bħala strument biex tiġi pprovduta akkomodazzjoni deċenti, affordabbli u sostenibbli lil persuni f'sitwazzjonijiet vulnerabbli u esklużjoni soċjali, filwaqt li fi Stati Membri oħra, sistemi alternattivi huma aktar adegwati.

37. TIPPROWOWI kooperazzjoni aktar b'saħħitha fil-livell tal-UE dwar il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar, filwaqt li tibni fuq il-ħidma tal-Pjattaforma Ewropea għall-Ġlieda kontra l-Kundizzjoni ta' Persuni Mingħajr Dar u l-politiki ewlenin tal-akkomodazzjoni bħall-Prinċipju tal-Akkomodazzjoni l-Ewwel u tkompli ssaħħaħhom; u TIKKUNSIDRA jekk proposta għal Rakkomandazzjoni ġdida tal-Kunsill dwar it-tmien tal-problema ta' persuni mingħajr dar fl-Ewropa tistax tikkontribwixxi għal dan l-għan.
38. TQIS u TAPPOĠĠA l-kontribut importanti tal-organizzazzjonijiet demokratiċi nazzjonali, reġjonali u lokali, l-NGOs u l-kooperattivi bħall-assoċjazzjonijiet tal-akkomodazzjoni, u r-rwol tagħhom fit-trawwim tal-inklużjoni soċjali u l-bini tal-komunità, inkluż permezz tal-Istrateġija tas-Socjeta' Ċivili Ewropea kif ipprezentata fit-12 ta' Novembru 2025 mill-Kummissjoni Ewropea.
39. TIKKUNSIDRA modi kif tappoġġa l-isforzi tal-Istati Membri, inkluż fil-livelli reġjonali u lokali, b'mod partikolari permezz tal-kondiviżjoni tal-għarfien, dwar:
- a. it-TISHIH tal-korrelazzjoni bejn il-politiki soċjali u tal-akkomodazzjoni u l-politiki rilevanti relatati dwar il-benesseri, it-tnaqqis tal-faqar u l-esklużjoni soċjali, is-saħħa, id-demografija, l-ugwaljanza bejn il-ġeneri, l-iżvilupp urban, l-aċċess għas-servizzi pubbliċi, inkluż għall-infrastruttura tat-trasport u tal-enerġija, eċċ.;
 - b. it-TITJIB fl-użu u l-allokkazzjoni tal-istokk ta' akkomodazzjoni disponibbli għal persuni u unitajiet domestiċi li huma soċjalment esklużi u li għandhom bżonn partikolari.
 - c. l-INDIRIZZAR tal-isfidi tal-akkomodazzjoni b'mod partikolari relatati mal-istadji differenti tal-ħajja taċ-ċittadini, b'mod partikolari:
 - i. l-IŻGURAR ta' akkomodazzjoni għall-istudenti u l-familji zghazagh; u
 - ii. l-IŻGURAR ta' djar aċċessibbli u adattati għall-anzjani jew l-appoġġ għal akkomodazzjoni u koakkomodazzjoni inklużivi u interġenerazzjonali bbażati fil-komunità;

- d. l-ASSIGURAZZJONI tad-drittijiet tal-persuni b'dizabilità, li spiss jiġu aktar esklużi soċjalment meta jiġu affettwati minn akkomodazzjoni mhux affordabbli; it-tkomplija tal-APPOĠĠ għall-miżuri tal-Istati Membri biex jipromwovu l-għajxien indipendenti għall-persuni b'dizabilità; u l-PROMOZZJONI tal-applikazzjoni ta' disinn universali fi proġetti godda ta' kostruzzjoni u rinnovazzjoni ta' akkomodazzjoni, f'konformità mal-obbligi skont il-Konvenzjoni tan-NU dwar id-Drittijiet ta' Persuni b'Dizabilità;
- e. il-PROMOZZJONI ta' vicinati inkluzivi u L-PREVENZJONI tas-segregazzjoni soċjali u territorjali u l-konċentrazzjonijiet spazjali tal-faqar kemm f'vicinati u proprjetajiet ta' akkomodazzjoni godda kif ukoll f'dawk eżistenti, inkluż permezz ta' mudelli ta' akkomodazzjoni mhallta, integrazzjoni soċjali, kulturali u ekonomika aħjar kif ukoll permezz ta' infrastrutturi pubbliċi lokali adegwati, b'kont meħud tar-riskju ta' ġentrifikazzjoni;
- f. l-APPOĠĠ għal assoċjazzjonijiet tal-akkomodazzjoni, is-sidien tal-bini u ż-żoni b'eżiti soċjoekonomiċi hżiena;
- g. l-IDENTIFIKAZZJONI ta' soluzzjonijiet xierqa u bilanċjati sew biex jiġu indirizzati l-effetti negattivi tal-kirjiet għal żmien qasir fuq id-disponibbiltà u l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni għar-residenti, filwaqt li jiġu rrispettati l-kuntesti nazzjonali, il-prijoritajiet politiċi u t-tradizzjonijiet regolatorji. F'xi żoni, speċjalment dawk affettwati minn flussi għoljin tat-turiżmu jew fatturi rilevanti oħra, is-suq tal-kiri għal żmien qasir iżid aktar pressjoni fuq il-provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli għal kulhadd, filwaqt li f'oħrajn igib effetti pożittivi għall-promozzjoni tat-turiżmu u l-iżvilupp soċjoekonomiku kif ukoll jiffaċilita użu aktar effiċjenti tal-istokk tal-akkomodazzjoni;

- h. l-IDENTIFIKAZZJONI ta' soluzzjonijiet xierqa u bbilanċjati sew biex jittejbu s-swieq tal-akkomodazzjoni għall-kiri fit-tul, filwaqt li jiġu rispettati l-kuntesti nazzjonali u t-tradizzjonijiet regolatorji, bil-ħsieb li tiġi żgurata akkomodazzjoni affordabbli għal kulhadd.
- i. l-INDIRIZZAR tal-isfida tal-faqar enerġetiku, inkluż billi jiġu ffaċilitati soluzzjonijiet ta' tishin u tkessiħ affordabbli u nodfa.

TAPPELLA LILL-KUMMISSJONI U LILL-ISTATI MEMBRI, f'konformità mal-kompetenzi rispettivi tagħhom u b'kunsiderazzjoni xierqa għall-prinċipju tas-sussidjarjetà, BIEX:

- 40. Fil-kuntest tal-aġenda ta' simplifikazzjoni tal-UE, JIDENTIFIKAW il-leġiżlazzjoni rilevanti eżistenti tal-UE li għandha impatt fuq l-akkomodazzjoni, bil-ħsieb li jiġu ssimplifikati l-finanzjament, l-ippjanar, il-ħruġ tal-permessi, il-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni biex tiġi pprovduta akkomodazzjoni affordabbli u sostenibbli, filwaqt li xorta jiġu ssodisfati l-oġettivi tal-politika eżistenti tal-UE.
- 41. JIKKUNSIDRAW l-implikazzjonijiet tal-qafas attwali tal-klassifikazzjoni tas-setturi tal-entitajiet tal-akkomodazzjoni soċjali u l-obbligazzjonijiet tagħhom bħala parti mid-dejn tal-gvern estiz għall-forniment ta' akkomodazzjoni affordabbli u soċjali.
- 42. JESPLORAW modi kif l-UE tappoġġa u ssaħħaħ il-kondiviżjoni tal-għarfien bejn l-Istati Membri fil-livelli nazzjonali, reġjonali u lokali, u t-tixrid tal-aħjar prattiki.

43. IKOMPLU l-isforzi biex itejbu l-komparabbiltà, it-trasparenza, id-disponibbiltà digitali u l-iskambji siguri ta' data nazzjonali u Ewropea dwar l-akkomodazzjoni biex jiġi appoġġat it-tfassil tal-politika bbażat fuq l-evidenza, filwaqt li jiġu evitati piżijiet amministrattivi jew finanzjarji żejda fuq l-Istati Membri, in-negozji u ċ-ċittadini. Dan jista' jinkludi data diżaggregata dwar il-proporzjon ta' sidien u inkwilini, il-prezzijiet tal-akkomodazzjoni, l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni (inkluż indikaturi aħjar biex jinxtehet dawl fuq il-piż eċċessiv tal-kost tal-akkomodazzjoni), il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar u l-eskluzjoni mill-akkomodazzjoni, ir-rata ta' affollament eċċessiv, l-unitajiet ta' akkomodazzjoni vakanti, il-kirjiet għal żmien qasir, l-età tat-tluq mid-dar tal-ġenituri, ir-reżiljenza għad-diżastri naturali, is-sostenibbiltà u r-rendiment fl-użu tal-enerġija.

TAPPELLA LILL-ISTATI MEMBRI:

44. IKOMPLU d-deliberazzjonijiet dwar forom aktar stabbiliti ta' kooperazzjoni għall-politiki tal-akkomodazzjoni madwar l-UE; struttura bħal din tista' potenzjalment tinkludi punt ta' rendikont regolari fuq l-aġenda tal-Kunsill.

TISTIEDEN LILL-KUMITAT TAL-PROTEZZJONI SOĊJALI:

45. IKOMPLI jinkludi l-kwistjonijiet tal-akkomodazzjoni fil-hidma politika, ta' kondiviżjoni tal-għarfien u analitika tagħha, fis-Semestru Ewropew u f'konformità mal-mandat tagħha, u b'hekk issaħħaħ il-fehim analitiku u politiku tas-sovrappożizzjoni fundamentali u l-interdipendenza reċiproka tal-politiki soċjali u tal-akkomodazzjoni.

Referenzi

1. Legiżlazzjoni tal-UE

- Regolament (UE) 2024/3110 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-27 ta' Novembru 2024 li jistabbilixxi regoli armonizzati għall-kummerċjalizzazzjoni ta' prodotti għall-bini u li jhassar ir-Regolament (UE) Nru 305/2011
- Regolament (UE) 2023/955 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-10 ta' Mejju 2023 li jistabbilixxi Fond Soċjali għall-Klima u li jemenda r-Regolament (UE) 2021/1060 dwar il-Fond Soċjali għall-Klima
- Regolament (UE) 2025/1914 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-18 ta' Settembru 2025 li jemenda r-Regolamenti (UE) 2021/1058 u (UE) 2021/1056 fir-rigward ta' miżuri speċifiċi sabiex jiġu indirizzati sfidi strateġiċi fil-kuntest tar-rieżami ta' nofs it-terminu
- Direttiva (UE) 2024/1275 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' April 2024 dwar ir-rendiment tal-bini fl-użu tal-enerġija

2. Kunsill Ewropew

- Konkluzjonijiet tal-Kunsill Ewropew tat-23 ta' Ottubru 2025

3. Kunsill tal-Unjoni Ewropea

- Rakkomandazzjoni tal-Kunsill tal-14 ta' Ġunju 2021 li tistabbilixxi Garanzija Ewropea għat-Tfal
- Rakkomandazzjoni tal-Kunsill tat-30 ta' Jannar 2023 dwar introjtu minimu adegwat li jiżgura inkluzjoni attiva
- Rakkomandazzjoni tal-Kunsill tas-27 ta' Novembru 2023 dwar l-iżvilupp ta' kundizzjonijiet ta' qafas tal-ekonomija soċjali
- Konkluzjonijiet tal-Kunsill tad-29 u t-30 ta' Novembru 2021 dwar il-kultura, l-arkitettura ta' kwalità għolja u l-ambjent mibni bħala elementi ewlenin tal-inizjattiva Bauhaus Ewropea Ġdida
- [Konkluzjonijiet tal-Kunsill](#) tad-9 ta' Ottubru 2023 dwar Miżuri biex jiġi żgurat aċċess ugwali għar-Rom għal akkomodazzjoni adegwata u mhux segregata, u biex jiġu indirizzati l-insedjamenti segregati

4. Kummissjoni Ewropea

- [L-Għażla Quddiem l-Ewropa, Linji Gwida Poliċi għall-Kummissjoni Ewropea li Jmiss 2024-2029](#)
- [Strategija li jmiss tal-UE għas-Socjeta' Ċivili](#)

5. Parlament Ewropew

- [Deċiżjoni tal-Parlament Ewropew tat-18 ta' Diċembru 2024 dwar it-twaqqif ta' kumitat speċjali dwar il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Unjoni Ewropea, u d-definizzjoni tar-responsabbiltajiet, il-kompożizzjoni numerika u l-mandat tiegħu \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- [Rapport tal-Parlament Ewropew "The role of cohesion policy investment in resolving the current housing crisis"](#) (Ir-rwol tal-investiment tal-politika ta' koeżjoni fir-risoluzzjoni tal-kriżi attwali tal-akkomodazzjoni), [Settembru 2025](#)

6. Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew

- Opinjoni "[For a European Affordable Housing plan – the contribution of civil society](#)" (Għal Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli – il-kontribut tas-soċjeta' ċivili), 18 ta' Settembru 2025

7. Kumitat tar-Reġjuni

- Opinjoni dwar [The role of cities and regions in the EU Affordable Housing Plan](#) (Ir-rwol tal-bliet u r-reġjuni fil-Pjan tal-UE għal Akkomodazzjoni Affordabbli), 13 ta' Mejju 2025

8. Eurofound

- [Unaffordable and inadequate housing in Europe](#), (Akkomodazzjoni mhux affordabbli u inadegwata fl-Ewropa), Fondazzjoni Ewropea għat-Titjib tal-Kundizzjonijiet tal-Ħajja u tax-Xogħol, Mejju 2023

9. Nazzjonijiet Uniti

- Konvenzjoni dwar id-Drittijiet ta' Persuni b'Dizabilità
- <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>
- L-Għanjet ta' Żvilupp Sostenibbli tan-Nazzjonijiet Uniti
- [L-Għan 11 – "L-ibliet isiru inklużivi, sikuri, reżiljenti u sostenibbli"](#)
- [Il-Karta tan-NU ta' Ġinevra dwar l-Akkomodazzjoni Sostenibbli](#), 16 ta' April 2015
- "Ministerial commitments on housing affordability and sustainability" (Impenji ministerjali dwar l-affordabbiltà u s-sostenibbiltà tal-akkomodazzjoni), Laqgħa tal-ministri tal-Istati Membri tan-NUKEE, 8 ta' Ottubru 2025, Ġinevra
- Riżoluzzjoni dwar "[Adequate housing for all](#)" (Akkomodazzjoni adegwata għal kulhadd), Assemblea tan-Nazzjonijiet Uniti għall-Habitats, 9 ta' Ġunju 2023

10. Ohrajn

- [Dikjarazzjoni - Konferenza tal-Ministri tal-UE responsabbli għall-akkomodazzjoni](#), 7 u 8 ta' Marzu 2022, Nizza
- Dikjarazzjoni - "[Akkomodazzjoni għal kulhadd f'ambjenti mibnija sostenibbli, b'saħħithom u inklużivi](#)", Laqgħa ministerjali dwar l-akkomodazzjoni u l-iżvilupp urban taħt il-Presidenza Spanjola, 13 - 14 ta' Novembru 2023, Gijón
- Dikjarazzjoni - "[Akkomodazzjoni affordabbli, deċenti u sostenibbli għal kulhadd](#)", Konferenza Ewropea tal-Ministri għall-Akkomodazzjoni taħt il-Presidenza Belġjana tal-Kunsill tal-UE, 5 ta' Marzu 2024, Liège
- Dikjarazzjoni – "[Il-Forum Globali dwar il-Bini u l-Klima](#)", 7 u 8 ta' Marzu 2024, Pariġi
- Forum Ekonomiku Dinji: Nagħmlu l-Akkomodazzjoni Affordabbli Realtà fil-Bliet, Ġunju 2019
- Konferenza ta' Livell Għoli dwar l-Akkomodazzjoni Affordabbli u Sostenibbli, 29 - 30 ta' Settembru 2025, Copenhagen
- Diskussjoni Tematika dwar l-Akkomodazzjoni Soċjali, Kumitat tal-Protezzjoni Soċjali, 22 - 23 ta' Settembru 2025, Copenhagen
- [Network Ewropew għall-Politika dwar l-Akkomodazzjoni](#)