



COMISIA
EUROPEANĂ

Bruxelles, 6.5.2026
COM(2026) 540 final

2026/0105 (NLE)

Propunere de

RECOMANDARE A CONSILIULUI

privind combaterea excluziunii în materie de locuințe

{SWD(2026) 770 final}

1. CONTEXTUL PROPUNERII

• Motivele și obiectivele propunerii

În discursul său privind starea Uniunii din 10 septembrie 2025, președinta Comisiei, Ursula von der Leyen, a **plasat accesul la locuințe și sărăcia în centrul atenției**, angajându-se să pună la punct un „**plan care să contribuie la eradicarea sărăciei până în 2050**”, cu o **strategie europeană ambițioasă de combatere a sărăciei**, și să prezinte primul **plan european privind locuințele la prețuri accesibile**. Președinta a subliniat faptul că „[Pilonul european al drepturilor sociale a făcut din accesul la locuințe un drept social în Europa](#)”, afirmând că „este momentul să transformăm această promisiune în realitate”. Aceasta a caracterizat criza locuințelor drept o provocare socială și o chestiune de demnitate, pledând pentru o regândire radicală a modului în care abordăm această problemă.

Principiul 19 al Pilonului european al drepturilor sociale prevede dreptul la locuință și asistență pentru persoanele fără adăpost. Acesta pledează pentru asigurarea accesului la locuințe sociale sau la asistență pentru locuințe de bună calitate pentru persoanele aflate într-o situație dificilă și subliniază faptul că persoanele vulnerabile au dreptul la asistență și protecție adecvată împotriva evacuării forțate. Principiul evidențiază, de asemenea, faptul că persoanelor fără adăpost trebuie să li se ofere adăpost și servicii adecvate, pentru a promova incluziunea lor socială.

Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene subliniază că, pentru a combate marginalizarea socială și sărăcia, Uniunea recunoaște și respectă dreptul la asistență socială și la asistență în ceea ce privește locuința. Obiectivul este de a asigura o viață demnă tuturor celor care nu dispun de resurse suficiente, în conformitate cu normele stabilite de dreptul Uniunii și de legislațiile și practicile naționale.

Carta socială europeană revizuită recunoaște dreptul tuturor persoanelor de a avea acces la locuință la un nivel adecvat și prevede luarea de măsuri pentru prevenirea și atenuarea lipsei locuințelor în vederea eliminării progresive a acestei situații.

Luând în considerare importanța acestor drepturi și necesitatea de a le pune în aplicare în mod eficace, **Declarația de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost**, semnată în iunie 2021 de către statele membre, instituțiile și organismele consultative ale UE, partenerii sociali și ONG-urile relevante, exprimă angajamentul de a depune eforturi pentru a pune capăt fenomenului lipsei de adăpost până în 2030, astfel încât (i) nimeni să nu doarmă pe stradă din cauza lipsei unei locuințe de urgență care să fie accesibilă, sigură și adecvată; (ii) nimeni să nu locuiască în locuințe de urgență sau provizorii mai mult decât este necesar pentru a găsi efectiv o soluție locativă permanentă; (iii) nimeni să nu iasă din nicio instituție (de exemplu, închisoare, spital, centru de îngrijire) fără să i se ofere un adăpost adecvat; (iv) evacuările trebuie prevenite ori de câte ori este posibil și nimeni să nu fie evacuat fără a i se oferi asistență pentru a beneficia de un adăpost adecvat, atunci când este necesar; (v) nimeni să nu fie discriminat din cauză că are statut de persoană fără adăpost.

Obiectivele generale ale prezentei propuneri sunt de a promova eforturile în materie de politici pentru punerea în aplicare în mod eficace a orientărilor menționate anterior privind accesul la locuințe și asistența pentru locuințe.

Planul european privind locuințele la prețuri accesibile, primul cadru la nivelul UE care urmărește să abordeze criza locuințelor, se bazează pe patru piloni, în cadrul cărora trebuie întreprinse acțiuni, inclusiv sprijinirea persoanelor afectate de excluziunea în materie de

locuințe și de lipsa de adăpost. Planul propune o recomandare a Consiliului menită să sprijine persoanele vulnerabile care locuiesc în condiții precare și să prevină și să abordeze problema lipsei de adăpost prin politici integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe.

Anunțată în orientările politice pentru perioada 2024-2029, **Strategia UE pentru combaterea sărăciei, prima de acest fel adoptată vreodată, urmărește să contribuie la eradicarea sărăciei până în 2050** și se axează pe sprijinirea statelor membre pentru „a-i ajuta pe cetățeni să aibă acces la protecția și serviciile esențiale de care au nevoie, precum și pe abordarea cauzelor profunde ale sărăciei”. Prezenta propunere de recomandare a Consiliului este adoptată împreună cu **Strategia UE pentru combaterea sărăciei** și face parte integrantă din eforturile Comisiei de prevenire și combatere a sărăciei. De asemenea, ca parte a Strategiei UE pentru combaterea sărăciei, Garanția europeană pentru copii consolidată abordează lacunele în ceea ce privește combaterea sărăciei în rândul copiilor, asigurând accesul copiilor aflați în dificultate la servicii esențiale - inclusiv la locuințe adecvate - pentru a sprijini dezvoltarea acestora.

Având ca scop **prevenirea și combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost**, prezenta propunere de recomandare a Consiliului va servi drept instrument de **sprijinire a statelor membre, a regiunilor și a orașelor** în revizuirea, elaborarea și punerea în aplicare a unor cadre strategice de politică cuprinzătoare, centrate pe persoană, axate pe locuințe și integrate, pentru a preveni și a reduce excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost, atât în zonele urbane, cât și în cele rurale. Zonele rurale și îndepărtate se confruntă cu provocări specifice în ceea ce privește accesul la locuințe la prețuri accesibile, inclusiv valori scăzute ale proprietăților, care pot reduce interesul pentru efectuarea de lucrări de întreținere și investiții și pot contribui la neocuparea, degradarea și abandonarea fondului de locuințe. În plus, locuințele din zonele rurale sunt adesea mai vechi și mai inefficiente din punct de vedere energetic, sporind nevoile de renovare, costurile pentru ocupanți și contribuind la sărăcia energetică. Deși unele state membre și-au dezvoltat sau consolidat recent cadrele strategice de politică, există diferențe substanțiale în ceea ce privește metodologiile, structurile de guvernare și rezultatele, fapt care subliniază nevoia de orientări privind măsuri de politică cu eficiență dovedită și bazate pe date concrete. Obiectivul de politică este sprijinirea persoanelor vulnerabile care locuiesc în condiții precare sau sunt expuse unor astfel de riscuri, precum și prevenirea și abordarea problemei lipsei de adăpost.

Excluziunea în materie de locuințe se referă la incapacitatea unei persoane sau a unei gospodării de a obține sau de a păstra o locuință decentă și stabilă, care să îndeplinească standardele de calitate de bază, să beneficieze de securitate juridică¹ și să fie accesibilă ca preț. Lipsa de adăpost este forma sa cea mai vizibilă și extremă și include persoanele care dorm pe stradă și aflate în locuințe de urgență și temporare. Excluziunea în materie de locuințe are însă și un sens mai larg, incluzând persoanele care au un acoperiș deasupra capului, dar care trăiesc în condiții inadecvate și/sau nesigure. Condițiile de locuit nesigure se referă la situația în care ocupanții locuințelor se confruntă cu amenințări de evacuare arbitrară sau forțată, cu violență domestică sau dețin contracte de închiriere nesigure. Condițiile de locuit inadecvate se referă la locuințe sub standard din punct de vedere calitativ, care nu dispun de facilități de bază, fie din cauza unei degradări avansate, a supraaglomerării extreme sau a neadaptării la persoanele cu nevoi suplimentare, cum ar fi persoanele în vârstă sau persoanele cu handicap sau cu nevoi de îngrijire pe termen lung. Alte forme de excluziune în

¹ Standardele de calitate pentru locuințe stabilesc cerințele minime pentru ca o locuință să fie considerată locuibilă, sigură și conformă din punct de vedere juridic. Aceste standarde, adesea puse în aplicare prin intermediul unor reglementări locale în domeniul locuințelor, prevăd ca locuințele să beneficieze de stabilitate structurală, salubritate adecvată și protecție împotriva incendiilor. Securitatea juridică se referă la securitatea dreptului de ocupare a locuinței.

materie de locuințe pot include indisponibilitatea spațiilor de cazare pentru studenți, care îi poate determina pe aceștia din urmă să nu își mai continue studiile.

Lipsa de adăpost este cea mai gravă manifestare a sărăciei și a marginalizării sociale, reducând semnificativ speranța de viață, sănătatea, bunăstarea și participarea democratică, în societate și pe piața muncii, precum și capacitatea de a accesa servicii economice și sociale esențiale. Este o provocare socială complexă, în continuă evoluție, determinată de factori structurali – cum ar fi sărăcia, șomajul, traiul în zone marginalizate, disponibilitatea limitată a locuințelor sociale și la prețuri accesibile și servicii de asistență socială inadecvate. Circumstanțele personale, cum ar fi dependența, sănătatea mintală sau fizică precară, destrămarea familiei sau violența domestică, pot spori vulnerabilitatea sau pot acționa ca factori declanșatori. Deși dormitul pe stradă este cea mai vizibilă formă a lipsei de adăpost (**lipsa unui acoperiș**), există și forme mai puțin evidente, în special **lipsa unei locuințe**, când persoanele respective trăiesc în locuințe de urgență sau temporare².

Diferențele în ceea ce privește definițiile juridice și statistice ale lipsei de adăpost, alături de diferitele tipuri de monitorizare și metodologii din statele membre, creează provocări în ceea ce privește producerea de date coerente, fiabile și comparabile privind fenomenul lipsei de adăpost la nivelul UE. Datele naționale disponibile indică o tendință ascendentă în mai multe state membre, OCDE estimând că **aproximativ un milion de persoane se confruntă cu lipsa de adăpost în UE**. Caracteristicile sociodemografice ale persoanelor care se confruntă cu excluderea în materie de locuințe sau cu lipsa de adăpost diferă în funcție de contextele naționale, regionale și locale. Cu toate acestea, **OCDE³** arată că anumite populații sunt afectate în mod disproporționat de lipsa de adăpost, inclusiv **tinerii, familiile cu copii, migranții, adulții în vârstă și persoanele cu handicap**.

Potrivit **modulului EU-SILC⁴ „Transmiterea între generații a avantajelor și a dezavantajelor și a dificultăților legate de locuință”⁵ din 2023**, aproximativ 5 % dintre adulții din UE raportează că s-au confruntat cu dificultăți legate de locuință într-o anumită etapă a vieții lor, inclusiv dormitul pe stradă, șederea în adăposturi de urgență, în locuințe netradiționale sau locuitul temporar cu familia și prietenii din cauza lipsei de alternative. Ponderea tuturor gospodăriilor expuse riscului de sărăcie sau de excludere socială care se confruntă cu dificultăți legate de locuință este de peste două ori mai mare decât ponderea celor care nu sunt expuse acestor riscuri (8,5 % față de 3,9 %). Gospodăriile cu copii aflați în întreținere (18,1 %) se confruntă mai frecvent cu dificultăți în ceea ce privește închirierea unei locuințe decât cele fără copii (10,2 %). Principalele cauze ale dificultăților legate de locuință sunt problemele familiale și personale (30 %), problemele financiare (25,9 %), pierderea locului de muncă sau incapacitatea de a găsi un loc de muncă (7,3 %), încetarea unui contract de închiriere (5,2 %) și problemele în relație sau de familie (14,1 %). Dificultățile legate de locuință au fost cauzate de problemele de sănătate în 1,1 % din cazuri. 26,5 % au depășit dificultățile legate de locuință prin găsirea unui loc de muncă, 20,4 % prin mutarea în locuințe

² Aceste categorii fac parte din Tipologia europeană a lipsei de adăpost și a excluderii în materie de locuințe („ETHOS”). Tipologia ETHOS a fost dezvoltată ca un cadru pentru a îmbunătăți înțelegerea conceptului de lipsă de adăpost și măsurarea amplitudinii acestui fenomen în Europa și pentru a oferi un „limbaj” comun pentru schimburile transnaționale privind lipsa de adăpost. Clasificarea ETHOS include toate situațiile locative care constituie forme de lipsă de adăpost și de excludere în materie de locuințe.

³ [Baza de date a OCDE privind locuințele la prețuri accesibile | OCDE](#).

⁴ EU-SILC este abrevierea folosită pentru „European Union Statistics on Income and Living Conditions” (statisticile Uniunii Europene referitoare la venit și la condițiile de viață). Este vorba despre un sondaj armonizat efectuat anual (începând din 2003) în toate statele membre ale UE și în unele țări din afara UE pentru a colecta microdate comparative, multidimensionale, longitudinale și transversale privind veniturile, sărăcia, excluderea socială și condițiile de locuit.

⁵ <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/SEPDEF/cache/132338.pdf>.

private sociale sau subvenționate, iar 14,1 % datorită relațiilor cu partenerul (partenera) sau cu familia.

Lipsa de adăpost reprezintă, de asemenea, o **provocare sistemică semnificativă, cu implicații fiscale și sociale considerabile** pentru statele membre. Practicile care favorizează luarea de măsuri reactive, ca răspuns la crize, cum ar fi asistența medicală de urgență, adăposturile temporare și supravegherea sistemului de justiție penală, dau naștere unui ciclu de servicii costisitoare care nu abordează cauzele profunde ale lipsei de adăpost. Dincolo de impactul imediat asupra bugetelor de stat, există costuri mai ample pentru societate, inclusiv erodarea potențialului uman și slăbirea coeziunii comunității, întrucât excluziunea în materie de locuințe împiedică implicarea economică și perpetuează ciclurile de inegalități între generații.

Prin urmare, este necesară o schimbare strategică pentru a combate excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost, de la gestionarea situațiilor de urgență la politici integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe. Politicile centrate pe persoană se axează pe abordarea diferitelor provocări cu care se confruntă persoanele și gospodăriile aflate în situații locative precare care se confruntă sau riscă să se confrunte cu excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost. **Abordările axate pe locuințe**, cum ar fi „Locuință înainte de toate”, ajută persoanele aflate în situații locative precare să rămână în locuințele în care se află și urmăresc să asigure locuințe stabile cât mai rapid posibil, împreună cu **servicii de sprijin integrate**, persoanelor afectate de excluziunea în materie de locuințe și, mai precis, de lipsa de adăpost. Dovezile arată că acestea sunt cele mai eficiente și mai rentabile politici de combatere a lipsei de adăpost.

Abordările axate pe locuințe pot fi îngreunate de lipsa locuințelor la prețuri accesibile. Creșterea ofertei de locuințe la prețuri accesibile este un obiectiv pe termen mediu și lung, însă situația pe termen scurt ar putea fi îmbunătățită printr-o alocare mai bine direcționată a locuințelor sociale și publice și prin sprijinirea accesului persoanelor fără adăpost la locuințele existente și vacante de pe piața închirierilor prin asistență pentru căutarea unei locuințe, garanții sau subvenții pentru închiriere și sprijin financiar pentru plata garanțiilor la contractele de închiriere, oferind, în același timp, garanții și stimulente adecvate pentru proprietarii de locuințe. Creșterea ofertei de locuințe la prețuri accesibile este o provocare care necesită implicarea mai multor părți interesate în fiecare etapă a procesului, începând cu elaborarea unor măsuri specifice de politică în domeniul locuințelor pentru a stimula oferta de locuințe sociale și la prețuri accesibile într-un mod care să încurajeze, de asemenea, investițiile private. Furnizarea de locuințe trebuie să fie integrată cu sprijinul social, asistența pentru locuințe, serviciile de asistență medicală și de îngrijire pe termen lung, serviciile de integrare pe piața muncii și alte servicii esențiale în vederea abordării provocărilor multidimensionale asociate excluziunii în materie de locuințe și lipsei de adăpost.

Calitatea este esențială pentru sustenabilitatea unei locuințe și pentru demnitatea și bunăstarea unei persoane. Standardele minime pentru locuințe decente includ condiții de siguranță pentru protejarea ocupanților împotriva pericolelor precum prăbușirea structurii, incendiile, condițiile sanitare inadecvate și amenințările de mediu, precum și facilități de acces, după caz. Locuințele sigure sunt cele care beneficiază de servicii esențiale adecvate (de exemplu, electricitate, încălzire și apă curentă) și care sunt protejate împotriva intemperiilor, a problemelor structurale și a altor pericole. Locuințele de calitate se caracterizează, de asemenea, printr-o bună performanță energetică, astfel încât gospodăriile să nu fie afectate de sărăcia energetică, și un spațiu de locuit suficient per persoană, pentru a preveni supraaglomerarea.

În prezent, 19 state membre dispun de **cadre strategice pentru combaterea lipsei de adăpost**, fie la nivel național, fie la nivel subnațional. Aceste strategii prioritizează și se axează pe furnizarea de locuințe sociale și la prețuri accesibile și pe un sprijin cuprinzător pentru persoanele fără adăpost. Prevenirea lipsei de adăpost și trecerea de la locuințe de urgență și temporare la soluții locative pe termen lung, inclusiv dezvoltarea sau extinderea abordărilor de tipul „Locuință înainte de toate”, sunt elemente centrale ale politicilor din mai multe țări.

Strategiile eficace de combatere a excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost trebuie să acorde prioritate măsurilor de prevenire, pentru care resursele sunt adesea inadecvate. Deși abordările preventive sunt mai eficiente din punctul de vedere al costurilor decât abordările reactive, acestea sunt adesea umbrite de răspunsuri rapide, furnizate în situații de urgență. Serviciile de intervenție timpurie, inclusiv medierea privind restanțele la plata chiriei, consilierea în materie de chirii sau datorii ipotecare, asistența juridică cu privire la drepturile chiriașilor și ale proprietarilor, sistemele de avertizare timpurie și ajutorul financiar pe termen scurt, sunt furnizate în mod inconsecvent și pot fi dificil de accesat. Îmbunătățirea acestor servicii, oferirea de sprijin adaptat persoanelor eliberate din instituții și de ajutor financiar adecvat pentru sporirea gradului de utilizare a prestațiilor sunt esențiale pentru întreruperea ciclului care duce la lipsa de adăpost.

Măsurile preventive pot aborda, de asemenea, **evacuările** arbitrare sau forțate. Deși este dificil să se obțină date cuprinzătoare, fiabile și comparabile privind evacuările, de exemplu cu privire la numărul de notificări, proceduri sau ordine de evacuare, și să se stabilească cu certitudine dacă datele se referă la toate evacuările sau numai la cele efectuate de agenții de aplicare a legii, OCDE estimează că cel puțin 2,4 milioane de proceduri oficiale de evacuare sunt inițiate anual în toate țările OCDE.

Ar trebui elaborate măsuri de atenuare și mecanisme de cooperare pentru a reduce riscurile de evacuare și de a rămâne fără adăpost. Convenția europeană a drepturilor omului și Carta socială europeană prevăd obligația țărilor de a asigura protecția juridică a persoanelor care se confruntă cu evacuarea. Aceasta include consultarea părților afectate pentru a identifica soluții alternative, stabilirea unor planuri de plată pentru a asigura plata chiriilor și a ipotecilor, propunerea unui preaviz rezonabil în caz de evacuare, interzicerea evacuărilor pe timp de noapte sau de iarnă, acolo unde este posibil, asigurarea de căi de atac împotriva evacuărilor ilegale și oferirea de ajutor și de compensații pentru evacuările ilegale. Atunci când au loc evacuări, acestea trebuie să respecte demnitatea și drepturile persoanelor și ar trebui să fie însoțite de oferirea de soluții de cazare alternative.

Prin urmare, **o strategie eficace privind excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost** ar trebui să integreze o ofertă extinsă de locuințe sociale și la prețuri accesibile pentru asigurarea de soluții stabile pe termen mediu și lung și să includă măsuri de prevenire și de relocare prin protejarea împotriva evacuării a persoanelor aflate în situații locative precare, intervenția timpurie în ceea ce privește restanțele la plata chiriei, inclusiv prin consiliere financiară și în materie de datorii, precum și asigurarea accesului la servicii sociale, de ocupare a forței de muncă, de sănătate și de îngrijire adecvate.

- **Coerența cu dispozițiile de politică deja existente în domeniul de politică vizat**

Propunerea contribuie la punerea în aplicare a **principiului 19 al Pilonului european al drepturilor sociale privind locuințele și asistența pentru persoanele fără adăpost**. Acest principiu prevede că persoanele aflate în dificultate ar trebui să aibă acces la locuințe sociale sau la asistență pentru locuințe de bună calitate, că persoanele vulnerabile au dreptul la protecție împotriva evacuării forțate și că persoanelor fără adăpost trebuie să li se ofere adăpost și servicii adecvate.

Concluziile președinției Consiliului European din 1 decembrie 2025 referitoare la viitorul Plan european privind locuințele la prețuri accesibile invită la o cooperare mai strânsă la nivelul UE, bazată 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”. De asemenea, Comisia este invitată să analizeze dacă o recomandare a Consiliului poate contribui la atingerea acestui obiectiv. În decembrie 2025, Comisia Europeană a lansat **Planul european privind locuințele la prețuri accesibile**, primul cadru la nivelul UE care urmărește să abordeze criza locuințelor. Planul se bazează pe patru piloni: (i) stimularea ofertei de locuințe; (ii) mobilizarea investițiilor; (iii) furnizarea de sprijin imediat și stimularea reformelor și (iv) protejarea persoanelor afectate în cea mai mare măsură de excluziunea în materie de locuințe. Acțiunea 10 din plan, care se axează pe abordarea fenomenului lipsei de adăpost și sprijinirea chiriașilor și a gospodăriilor aflate în situații vulnerabile, propune o recomandare a Consiliului privind combaterea excluziunii în materie de locuințe menită să sprijine persoanele vulnerabile care locuiesc în condiții precare și să prevină și să abordeze problema lipsei de adăpost.

Declarația de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost a lansat **Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost** („platforma”), care promovează (i) colectarea de date fiabile și comparabile, precum și monitorizarea, (ii) schimbul de cunoștințe și (iii) îmbunătățirea accesului la finanțare, precum și (iv) integrarea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost în toate politicile relevante ale Uniunii. Prezenta propunere se bazează pe activitatea desfășurată până în prezent și pe lecțiile învățate prin intermediul platformei.

Comisia și-a consolidat în mod semnificativ contribuția la elaborarea politicilor legate de locuințe, respectând totodată pe deplin competența statelor membre în acest domeniu. Deși majoritatea competențelor în materie de locuințe revin autorităților naționale, regionale și locale, situația a evoluat de la o problemă imobiliară locală la o **criză sistemică a locuințelor**. **Recomandarea Consiliului din 2023 privind un venit minim adecvat care să asigure incluziunea activă** identifică accesul la locuințe ca fiind unul dintre serviciile de facilitare ce pot ajuta persoanele care nu dispun de resurse suficiente să se integreze în societate și, după caz, pe piața muncii, precum și să aibă acces la alte servicii de facilitare și la sprijin pentru venit.

- **Coerența cu alte politici ale Uniunii**

Garanția europeană pentru copii, adoptată în 2021, urmărește să prevină și să combată excluziunea socială, recomandând statelor membre să garanteze accesul efectiv al copiilor aflați în dificultate la un set de servicii esențiale, inclusiv la locuințe adecvate. Aceasta recomandă statelor membre să ia în considerare dezavantajele specifice cu care se confruntă copiii fără adăpost sau copiii care se confruntă cu o privare severă de locuință și să se asigure că aceștia, împreună cu familiile lor, au acces la „locuință adecvată” și la servicii sociale și de consiliere relevante.

Recomandarea Consiliului privind accesul la servicii de îngrijire pe termen lung de înaltă calitate și accesibile din punct de vedere financiar invită statele membre să extindă serviciile formale de îngrijire pe termen lung, în special îngrijirea la domiciliu și în comunitate. Locuințele adaptate la nevoile de îngrijire în continuă evoluție ale persoanelor reprezintă o condiție prealabilă fundamentală pentru îmbătrânirea în propria casă, permițând furnizarea de îngrijire la domiciliu.

Planul de acțiune pentru economia socială din 2021 și Recomandarea aferentă a Consiliului din 2023 privind dezvoltarea condițiilor-cadru ale economiei sociale vizează

îmbunătățirea condițiilor-cadru pentru organizațiile din sectorul economiei sociale din întreaga Europă. Numeroase organizații din sectorul economiei sociale depun eforturi pentru a promova incluziunea socială a persoanelor marginalizate și defavorizate, inclusiv prin integrarea profesională și prin asigurarea de locuințe accesibile și incluzive și de alte servicii sociale relevante (cum ar fi sprijin juridic și practic pentru chiriași).

Strategia privind echitatea între generații subliniază că accesul la locuințe sustenabile și la prețuri accesibile, serviciile publice de calitate, inclusiv serviciile sociale și de îngrijire, transportul, conectivitatea digitală, infrastructura socială și centrele destinate activităților recreative sunt esențiale pentru a stabili dacă oamenii pot rămâne, se pot întoarce sau își pot construi viitorul în comunitățile lor.

Comunicarea Comisiei din 2023 privind o abordare cuprinzătoare cu privire la sănătatea mintală identifică persoanele fără adăpost ca fiind un grup vulnerabil care necesită sprijin specific. Comunicarea recunoaște, de asemenea, că excluziunea în materie de locuințe accentuează problemele de sănătate mintală și handicapul.

Planul de acțiune privind integrarea și incluziunea pentru perioada 2021-2027 oferă un cadru cuprinzător pentru sprijinirea atât a migranților, cât și a cetățenilor UE proveniți dintr-un context de migrație. Bazat pe principiul „Incluziune pentru toți”, planul prezintă măsuri care vizează consolidarea acțiunilor și reunirea actorilor de la toate nivelurile într-un efort de promovare a integrării și incluziunii și de edificare a unor societăți bazate pe coeziune în patru domenii: educație, ocuparea forței de muncă, sănătate și locuințe.

Viziunea pe termen lung pentru zonele rurale ale UE⁶ stabilește un cadru holistic pentru zone rurale mai puternice, conectate, reziliente și prospere până în 2040. Unul din obiectivele acestuia este abordarea accesului la servicii de bază, inclusiv la locuințe în zonele rurale. Planul de acțiune rurală actualizat, care urmează să fie publicat în 2026, va include o acțiune privind abordarea problemei locuințelor din zonele rurale.

Strategia UE de combatere a rasismului pentru perioada 2026-2030, adoptată în ianuarie 2026, subliniază că persoanele care aparțin minorităților rasiale sau etnice sunt afectate de discriminare și întâmpină numeroase bariere pe piața locuințelor. Comunitățile rasializate, inclusiv romii, se confruntă cu condiții inegale de acces la locuințe și cu riscuri disproporționate de supraaglomerare, condiții de viață precare, lipsa de adăpost și segregare.

Strategia privind egalitatea de gen 2026-2030 a fost adoptată în martie 2026 și a anunțat, în conformitate cu Planul european privind locuințele la prețuri accesibile, intenția Comisiei de a aborda excluziunea în materie de locuințe printr-o propunere de recomandare a Consiliului.

Strategia privind drepturile persoanelor cu handicap 2021-2030, adoptată în 2021, urmărește să ajute statele membre în eforturile lor de asigurare a unei vieți independente și de dezinstituționalizare, permițându-le persoanelor cu handicap să locuiască în locuințe accesibile și care beneficiază de sprijin în comunitate. Aceasta promovează incluziunea în comunitate în detrimentul instituțiilor separate de viața comunității, reducând riscurile de a rămâne fără adăpost pentru persoanele care fac tranziția fără un sprijin adecvat.

Strategia privind egalitatea pentru persoanele LGBTIQ+ 2026-2030, adoptată în octombrie 2025, subliniază că discriminarea și lipsa acceptării sociale contribuie la niveluri ridicate de sărăcie și de lipsă de adăpost în rândul persoanelor LGBTIQ+. Potrivit celui de al

⁶ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/?uri=CELEX%3A52021DC0345>.

treilea sondaj privind persoanele LGBTIQ efectuat de Agenția pentru Drepturi Fundamentale a Uniunii Europene, 38 % dintre respondenții LGBTIQ+ au raportat că fac față cheltuielilor cu mare dificultate, comparativ cu 22 % din populația generală, iar 13 % au fost nevoiți să locuiască temporar cu prieteni și rude.

Directiva Consiliului de punere în aplicare a principiului egalității de tratament între persoane, fără deosebire de rasă sau origine etnică, adoptată în iunie 2000, pune în aplicare principiul egalității de tratament între persoane, fără deosebire de rasă sau origine etnică, inclusiv prin interzicerea discriminării în ceea ce privește accesul la locuințe.

Comunicarea Comisiei către Parlamentul European și Consiliu „O Uniune a egalității: Cadrul strategic al UE pentru egalitatea, incluziunea și participarea romilor”, adoptată în octombrie 2020, subliniază provocările persistente cu care se confruntă romii în ceea ce privește locuințele, inclusiv locuințe inadecvate și segregate. Aceasta urmărește să asigure accesul egal la locuințe adecvate și desegregate și la servicii esențiale până în 2030 și invită statele membre să adopte strategii naționale pentru incluziunea socioeconomică a romilor marginalizați - punând accentul pe educație, ocuparea forței de muncă, sănătate și locuințe. **Recomandarea Consiliului din 2021 privind egalitatea, incluziunea și participarea romilor** invită statele membre să asigure egalitatea de tratament a romilor în ceea ce privește accesul, printre altele, la locuințe desegregate adecvate și la servicii esențiale.

UE pune la dispoziție diverse mecanisme de finanțare care pot fi utilizate pentru abordarea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost. În 2024, Comisia Europeană a lansat **„Social housing and beyond – Operational toolkit on the use of EU funds for investments in social housing and associated services”** (Locuințele sociale și dincolo de ele – Set de instrumente operaționale privind utilizarea fondurilor UE pentru investiții în locuințe sociale și servicii conexe). Acest set de instrumente sprijină responsabilii de elaborarea politicilor în utilizarea la maximum a fondurilor UE - Fondul social european Plus (FSE+), Fondul european de dezvoltare regională (FEDR) și Mecanismul de redresare și reziliență (MRR) - pentru investiții în locuințe sociale și servicii conexe. Prin intermediul a 20 de studii de caz, acesta ilustrează modalitatea prin care aceste fonduri îmbunătățesc accesul la locuințe adecvate, oferind soluții adaptate pentru grupurile vulnerabile.

Politica de coeziune, în principal prin FSE+ și FEDR, finanțează inițiative care vizează îmbunătățirea incluziunii sociale și a condițiilor de locuit, cum ar fi servicii sociale pentru persoanele fără adăpost, construirea și renovarea de locuințe la prețuri accesibile și transformarea clădirilor neutilizate în locuințe sociale și la prețuri accesibile. Prin FSE+ poate fi finanțată furnizarea de servicii precum cele de asistență socială, asistență medicală și îndrumare profesională, în timp ce FEDR poate finanța construcția de noi locuințe sociale, lucrările de renovare și infrastructura pentru centrele de servicii „Locuință înainte de toate”. Evaluarea la jumătatea perioadei [Regulamentul (UE) 2025/1914] a extins opțiunile de finanțare pentru locuințe sociale și la prețuri accesibile și a introdus rate mai mari de cofinanțare din partea UE. Statele membre se pot baza pe instrumente precum investițiile teritoriale integrate și dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității pentru a combina finanțarea din mai multe obiective de politică.

Inițiativa europeană privind dezvoltarea urbană oferă finanțare directă orașelor pentru „idei îndrăznețe și netestate” de abordare a provocărilor în materie de dezvoltare urbană, precum și modalități inovatoare de găsire a unor soluții locative, inclusiv pentru persoanele fără adăpost.

MRR a fost utilizat de către statele membre pentru investiții în infrastructura socială, inclusiv în locuințe. Unele state membre au abordat problema lipsei de adăpost în planurile lor de redresare și reziliență (PNRR), propunând soluții axate pe locuințe. Altele au planificat investiții în locuințe în sens mai larg (de exemplu, renovarea energetică a locuințelor, proiecte de locuințe la prețuri accesibile). O parte din fondurile etichetate drept „cheltuieli sociale” în planurile de redresare și reziliență sunt destinate locuințelor sociale și infrastructurii sociale aferente. Planurile naționale includ adesea cursuri de formare, asistență medicală, servicii pentru persoanele vulnerabile și măsuri legate de locuințe care pot reduce riscul de a rămâne fără adăpost.

Fondul pentru atenuarea impactului social al acțiunilor climatice oferă sprijin gospodăriilor vulnerabile prin abordarea impactului social al schemei de comercializare a certificatelor de emisii. În planurile lor pentru atenuarea impactului social al acțiunilor climatice, statele membre pot include măsuri și investiții cu impact de durată pentru a sprijini accesul la locuințe la prețuri accesibile și eficiente din punct de vedere energetic, inclusiv la locuințe sociale.

Componenta pentru investiții sociale și competențe a programului InvestEU contribuie la asigurarea accesului la locuințe sociale și la prețuri accesibile, la combaterea excluziunii sociale și la atenuarea sărăciei. Aceasta reduce cu succes riscurile legate de locuințele sociale la prețuri accesibile și poate contribui la combaterea excluziunii în materie de locuințe prin canalizarea sprijinului consultativ și prin sprijinirea mobilizării instrumentelor financiare. Aceasta include garanții pentru proiecte derulate de partenerii de implementare, cum ar fi Banca Europeană de Investiții, Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei și băncile naționale de promovare.

Inițiativa „**Noul Bauhaus european**” (NBE), lansată în 2021 de către Comisia Europeană, se bazează pe trei valori inseparabile - sustenabilitate, estetică și incluziune socială. Obiectivul acesteia este de a transforma mediul construit și viețile oamenilor pentru a le face mai sustenabile, mai favorabile incluziunii, mai frumoase și mai centrate pe oameni. NBE promovează implicarea oamenilor la nivel local în cartierele lor, pune la dispoziție instrumente și orientări, oferă soluții personalizate pentru diferite comunități și integrează opiniile diferitelor părți interesate în procesele de proiectare și punere în aplicare. NBE acordă prioritate oamenilor și incluziunii sociale, precum și economiei, pentru a spori competitivitatea și autonomia strategică a Uniunii.

Mecanismul NBE finanțează proiecte care vizează revitalizarea cartierelor, stimularea incluziunii sociale și facilitarea accesului la locuințe la prețuri accesibile printr-o proiectare inovatoare, circulară și centrată pe factorul uman – corelând oferta de locuințe cu obiectivele sociale și de mediu mai ample. Componenta de cercetare și inovare a mecanismului NBE sprijină mai multe proiecte privind locuințele și lipsa de adăpost, inclusiv infrastructura și serviciile sociale.

Inițiativa privind locuințele la prețuri accesibile, parte din **strategia UE privind un val de renovări** și o **inițiativă emblematică a noului Bauhaus european**, are ca obiectiv crearea sau regenerarea cartierelor cu locuințe sociale și la prețuri accesibile. Programul abordează sărăcia energetică, promovează incluziunea, asigură accesibilitatea financiară și reduce emisiile prin orientări adaptate, inclusiv consiliere financiară, mentorat și consolidarea capacităților. Acest lucru poate contribui la îmbunătățirea calității și accesibilității locuințelor pentru gospodăriile cu venituri mai mici.

Sprijinirea cetățenilor și a incluziunii sociale a acestora, inclusiv prin combaterea sărăciei și a lipsei de adăpost, se numără printre obiectivele **propunerii Comisiei pentru următorul buget pe termen lung al UE pentru perioada 2028-2034** (cunoscut sub denumirea de cadru financiar multianual sau CFM). Prin noua abordare integrată, propunerea privind CFM va permite statelor membre să finanțeze construcția de locuințe sociale și la prețuri accesibile, precum și combaterea fenomenului lipsei de adăpost prin desfășurarea reformelor necesare.

2. TEMEI JURIDIC, SUBSIDIARITATE ȘI PROPORȚIONALITATE

• Temeiul juridic

Recomandarea propusă se bazează pe articolul 292 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE) ca temei juridic procedural coroborat cu articolul 153 alineatul (1) litera (j) din TFUE ca temei juridic material.

Articolul 153 alineatul (1) litera (j) permite Uniunii să sprijine și să completeze activitățile statelor membre în domeniul combaterii excluziunii sociale. Excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost sunt recunoscute ca fiind cele mai grave forme de excluziune socială în UE. Propunerea va contribui la acest obiectiv prin combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost, asigurând în același timp accesul efectiv la servicii și măsuri de facilitare și esențiale, permițându-le astfel cetățenilor să trăiască cu demnitate.

Articolul 153 alineatul (1) litera (j) este limitat de articolul 153 alineatul (2) litera (a), care permite doar adoptarea de măsuri menite să încurajeze cooperarea între statele membre, excluzând orice armonizare a actelor cu putere de lege și a normelor administrative.

În plus, în temeiul articolului 153 alineatul (4), dispozițiile adoptate în temeiul articolului 153, precum recomandarea propusă: (i) nu trebuie să aducă atingere dreptului recunoscut al statelor membre de a-și defini principiile fundamentale ale sistemelor lor de securitate socială și (ii) nu trebuie să aducă atingere în mod semnificativ echilibrului financiar al acestor sisteme.

• Subsidiaritatea (în cazul competențelor neexclusive)

Deși responsabilitatea pentru politica în domeniul locuințelor revine în primul rând statelor membre, excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost sunt provocări comune în întreaga Uniune, determinate de tendințe structurale comune care necesită răspunsuri coordonate și transsectoriale și schimburi de bune practici. Aceste provocări sunt strâns legate de obiectivele Uniunii în domeniile incluziunii sociale, ocupării forței de muncă, sănătății, egalității, dezvoltării economice și coeziunii teritoriale.

Decalajul tot mai mare dintre costurile cu locuința și venituri subminează mobilitatea în scop educațional și a forței de muncă, limitând accesul la zone cu productivitate ridicată și cauzând un deficit de forță de muncă în sectoarele de servicii esențiale, slab remunerate. Atunci când costurile cu locuința depășesc nivelul salariilor, lucrătorii sunt obligați să își reducă cheltuielile, să facă naveta pe distanțe mai lungi sau să se mute, toate acestea reducând eficiența economică și productivitatea globală. Accesul inegal la locuințe adecvate adâncește inegalitățile de șanse existente și amplifică excluziunea socială.

Statele membre sunt cele mai în măsură să elaboreze și să pună în aplicare politici în funcție de circumstanțele lor naționale. Cu toate acestea, acțiunea la nivelul Uniunii oferă valoare adăugată prin furnizarea de orientări de politică și de bune practici, prin facilitarea învățării reciproce, prin promovarea unor abordări bazate pe dovezi, prin sprijinirea comparabilității datelor și prin îmbunătățirea accesului la finanțare. O astfel de acțiune susține angajamentul

politic al Uniunii de a asigura egalitatea de șanse și o viață demnă pentru toți cetățenii și sprijină convergența socială ascendentă a statelor membre.

Stoparea excluziunii în materie de locuințe și a fenomenului lipsei de adăpost ar contribui la realizarea obiectivelor de dezvoltare durabilă (ODD) ale ONU incluse în Agenda 2030 pentru dezvoltare durabilă, în special a ODD 11.1 privind accesul tuturor la locuințe și servicii de bază adecvate, sigure și la prețuri accesibile. Aceasta ar promova, de asemenea, punerea în aplicare a principiilor Pilonului european al drepturilor sociale și a obiectivelor Declarației de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost. Politicile și măsurile prevăzute în propunerea de recomandare vor completa și vor sprijini, de asemenea, punerea în aplicare eficace a Planului european privind locuințele la prețuri accesibile, cu accent pe protejarea persoanelor afectate în cea mai mare măsură de criza locuințelor. Propunerea de recomandare a Consiliului ar oferi statelor membre un cadru de referință cuprinzător care să le ghideze în atingerea obiectivelor menționate mai sus.

- **Proporționalitatea**

Măsurile propuse în prezenta recomandare sunt proporționale cu obiectivele urmărite. Recomandarea nu impune obligații și nu armonizează legislația națională, ci oferă orientări flexibile, identifică practici eficiente și încurajează alinierea treptată la principiile convenite. Prin urmare, aceasta nu depășește ceea ce este necesar pentru atingerea obiectivelor sale și este proporțională cu provocările abordate.

Propunerea sprijină îmbunătățirea politicii în domeniul locuințelor pentru persoanele care locuiesc în condiții precare, accesul la servicii de îngrijire și la alte servicii și plase de siguranță socială existente în statele membre și completează eforturile statelor membre de combatere a excluziunii sociale a persoanelor defavorizate. Recomandarea propusă respectă practicile statelor membre și diversitatea sistemelor de protecție socială ale acestora. Aceasta recunoaște că diferitele situații naționale, regionale sau locale ar putea conduce la diferențe în ceea ce privește modul în care recomandarea este pusă în aplicare și permite statelor membre să utilizeze recomandarea în funcție de contextul lor specific. Proporționalitatea a jucat, de asemenea, un rol esențial în alegerea instrumentului.

- **Alegerea instrumentului**

Instrumentul este o propunere de recomandare a Consiliului, care respectă principiile subsidiarității și proporționalității. Acesta se bazează pe corpul existent al dreptului Uniunii și este în concordanță cu tipul de instrumente disponibile pentru acțiunile Uniunii în domeniul politicii sociale. Ca instrument juridic, propunerea semnalează angajamentul statelor membre față de măsurile prevăzute în aceasta și oferă o bază politică solidă pentru cooperarea la nivelul Uniunii în acest domeniu, respectând totodată pe deplin competența statelor membre.

3. REZULTATELE EVALUĂRILOR EX POST, ALE CONSULTĂRILOR CU PĂRȚILE INTERESATE ȘI ALE EVALUĂRILOR IMPACTULUI

- **Evaluările ex post/verificarea adecvării legislației existente**

nu se aplică

- **Consultarea cu părțile interesate**

Pentru acest tip de inițiativă nu este necesară o consultare publică.

A fost lansată o cerere de contribuții pentru transmiterea de feedback în perioada 12 martie 2026 - 9 aprilie 2026. Feedbackul a arătat că există o preocupare transversală legată de deficitul de locuințe sociale și la prețuri accesibile, respondenții solicitând investiții publice susținute, extinderea locuințelor fără scop lucrativ și cooperative și o utilizare mai mare a fondurilor UE. Respondenții își exprimă sprijinul ferm pentru abordările axate pe locuințe ca model preferat bazat pe dovezi și fac apel la extinderea sistemică a acestuia la nivel național. Aceștia subliniază necesitatea unor abordări integrate, centrate pe persoană, care să conecteze locuințele cu serviciile de sănătate, sociale, de ocupare a forței de muncă și de educație. Măsurile de prevenire, prin sisteme de avertizare timpurie, garanții privind evacuarea, medierea în materie de chirii și sprijin în ceea ce privește datoriile, sunt identificate ca fiind subfinanțate și subdezvoltate. Respondenții pledează, de asemenea, pentru colectarea armonizată a datelor utilizând clasificarea ETHOS și pentru o monitorizare mai strictă la nivelul UE, inclusiv prin intermediul semestrului european. Este evidențiat, de asemenea, impactul disproporționat asupra grupurilor vulnerabile - romii, persoanele cu handicap, persoanele LGBTIQ+, femeile și mamele singure, copiii, tinerii care părăsesc structurile de îngrijire, migranții și familiile numeroase.

În perioada 25 iulie - 24 octombrie 2025, Comisia a desfășurat o consultare publică cu privire la Strategia UE pentru combaterea sărăciei, care a contribuit la elaborarea conținutului prezentei propuneri. Prezenta propunere face parte din pachetul aferent strategiei UE pentru combaterea sărăciei. În septembrie și octombrie 2025, au avut loc consultări specifice cu persoane afectate de sărăcie, în contextul elaborării Strategiei UE pentru combaterea sărăciei.

Prezenta propunere se bazează, de asemenea, pe rezultatele consultării publice desfășurate de Comisie în scopul elaborării Planului european privind locuințele la prețuri accesibile, care a avut loc în perioada 11 iulie - 17 octombrie 2025. Această consultare a inclus întrebări menite să colecteze opiniile participanților cu privire la asigurarea unor locuințe accesibile și la prețuri abordabile pentru persoanele aflate în situații vulnerabile, expuse riscului de discriminare sau fără adăpost. Această consultare a făcut parte din Dialogul privind locuințele la prețuri accesibile lansat de Comisie ca activitate pregătitoare în vederea elaborării planului și a generat peste 13 000 de răspunsuri.

Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost a fost consultată cu privire la conținutul prezentei propuneri printr-o consultare scrisă lansată în ianuarie 2026. Platforma include toate părțile interesate relevante care sunt responsabile de combaterea fenomenului lipsei de adăpost - Comisia Europeană, Parlamentul European, statele membre, Comitetul Regiunilor, Comitetul Economic și Social European, partenerii sociali și organizațiile europene relevante.

- **Obținerea și utilizarea cunoștințelor de specialitate**

Datele care sprijină această inițiativă se bazează pe **activitatea desfășurată în cadrul Platformei europene pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost începând din 2021.**

În cadrul componentei de lucru privind învățarea reciprocă a platformei, au fost comandate mai multe studii⁷ pentru a oferi date și a sprijini statele membre în eforturile lor de elaborare

⁷ O'Sullivan, E., „Key Elements in Homelessness Strategies to End Homelessness by 2030” (Elemente-cheie în cadrul strategiilor de combatere a problemei lipsei de adăpost pentru a pune capăt acestui fenomen până în 2030), School of Social Work and Social Policy, Trinity College Dublin, Irlanda.

Mackie, P., „Preventive Measures against Homelessness and Housing Exclusion” (Măsuri de prevenire a fenomenului lipsei de adăpost și a excluziunii în materie de locuințe), School of Geography and

și punere în aplicare a unor strategii naționale pentru combaterea excluziunii în materie de locuințe și a fenomenului lipsei de adăpost. Aceste studii sugerează că pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost este nevoie să se treacă de la răspunsuri de urgență la soluții axate pe locuințe, care să asigure accesul imediat la locuințe stabile, cu sprijin adaptat. Această abordare întrerupe ciclurile costisitoare ale adăposturilor temporare și evidențiază locuințele la prețuri accesibile ca o măsură preventivă esențială.

Setul de instrumente al OCDE pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost⁸ oferă strategii de reducere a fenomenului lipsei de adăpost prin măsuri preventive și reactive, pentru a crea soluții eficace și pe termen lung și pune accentul pe politicile bazate pe date, pe sprijinul integrat, pe stabilitatea locuințelor, pe abordările adaptate și pe colaborarea transsectorială. Cadrul de monitorizare al OCDE⁹ urmărește să îmbunătățească înțelegerea conceptului de lipsă de adăpost și măsurarea amplitudinii acestui fenomen prin stabilirea unor standarde internaționale coerente pentru colectarea și analiza datelor. Acesta subliniază importanța utilizării unor indicatori cuprinzători și comparabili, care să reflecte natura multidimensională a acestui fenomen.

Proiectul-pilot „European Homelessness Count”¹⁰ (Evidența persoanelor fără adăpost din Europa) a elaborat și a testat o metodologie comparabilă de numărare a persoanelor fără adăpost și de creare a profilului acestora în întreaga UE. Proiectul utilizează o abordare armonizată bazată pe definiția furnizată de ETHOS Light¹¹.

Pentru o analiză aprofundată a legăturii dintre sărăcie și excluziunea în materie de locuințe, raportul elaborat de Rețeaua europeană de analiză a politicilor sociale¹² oferă o analiză comparativă a legăturii dintre lipsa de adăpost și politicile de combatere a sărăciei în întreaga UE.

• **Evaluarea impactului**

Nu este planificată o evaluare a impactului, deoarece instrumentul ales – o recomandare a Consiliului – nu are caracter obligatoriu, iar alegerea punerii în aplicare va reveni statelor membre. Propunerea de recomandare a Consiliului este sprijinită de documentul de lucru al serviciilor Comisiei care însoțește Strategia pentru combaterea sărăciei.

Impactul recomandării nu va depinde numai de modul în care statele membre pun în aplicare măsurile. Circumstanțele naționale, precum situația macroeconomică, elaborarea sistemelor de protecție socială și a serviciilor sociale și funcționarea sistemelor de locuințe sunt, de

Planning, Universitatea din Cardiff, Țara Galilor, Regatul Unit.

Pleace, N., „Social and healthcare services for homeless people” (Servicii sociale și de asistență medicală pentru persoanele fără adăpost), Centre for Housing Policy, School for Business and Society, Universitatea din York, Regatul Unit.

⁸ Setul de instrumente al OCDE pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost | OCDE.

⁹ Cadrul de monitorizare al OCDE pentru măsurarea amplitudinii fenomenului lipsei de adăpost | OCDE.

¹⁰ [KU Leuven: UE - Evidența persoanelor fără adăpost.](#)

¹¹ ETHOS Light este un cadru european simplificat și armonizat, utilizat pentru măsurarea amplitudinii fenomenului lipsei de adăpost și a excluziunii în materie de locuințe, conceput pentru a identifica diverse forme de lipsă de adăpost.

¹² Baptista, I., Perista, P. și Marlier, E. (2025). The fight against homelessness and its links with anti-poverty policies across the European Union (Combaterea fenomenului lipsei de adăpost și legăturile cu politicile de combatere a sărăciei în Uniunea Europeană). Rețeaua europeană de analiză a politicilor sociale (ESPAN), Luxemburg: Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, https://employment-social-affairs.ec.europa.eu/fight-against-homelessness-and-its-links-anti-poverty-policies-across-european-union_en#description.

asemenea, importante și îngreunează disocierea impactului specific al propunerii de alți factori.

- **Drepturile fundamentale**

Propunerea va contribui la garantarea dreptului la demnitatea umană (articolul 1 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene), la prestații de securitate socială și la servicii sociale, la asistență socială și la asistență în ceea ce privește locuința, precum și la o viață demnă pentru toți cei care nu dispun de resurse suficiente (articolul 34 din cartă).

4. IMPLICAȚII BUGETARE

Recomandarea nu are implicații bugetare directe pentru Uniune. Aceasta încurajează statele membre să utilizeze în mod eficace resursele naționale existente și instrumentele de finanțare relevante ale Uniunii, inclusiv FSE+, FEDR, Erasmus+, InvestEU și MRR, în conformitate cu normele naționale și instrumentele respective din următorul CFM.

5. ALTE ELEMENTE

- **Planurile de punere în aplicare și măsurile de monitorizare, evaluare și raportare**

Progresele înregistrate în ceea ce privește punerea în aplicare a prezentei recomandări vor fi monitorizate prin intermediul următoarelor cadre existente la nivelul UE:

- Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost va oferi contribuții din partea comunității mai largi de experți și a părților interesate, inclusiv a organizațiilor care reprezintă persoanele fără adăpost;
- Comitetul pentru protecție socială va oferi orientările de politică necesare și contribuții din partea statelor membre;
- semestrul european va include analiza și evaluarea politicilor sociale și economice legate de excluziunea în materie de locuințe și de lipsa de adăpost.

Progresele înregistrate vor fi evaluate pe baza statisticilor oficiale Eurostat disponibile și a datelor îmbunătățite, cuprinzătoare și comparabile pe care propunerea de recomandare urmărește să le promoveze. Statelor membre li se recomandă să informeze Comisia, o dată la cinci ani, cu privire la rezultatele activităților naționale de monitorizare și la progresele înregistrate în punerea în aplicare a prezentei recomandări.

- **Documentele explicative (în cazul directivelor)**

nu se aplică

- **Explicarea detaliată a dispozițiilor specifice ale propunerii**

Punctul 1 indică obiectivele prezentei recomandări.

Punctul 2 conține definițiile care se vor aplica în sensul recomandării.

Secțiunea privind recomandările transversale reprezintă nucleul prezentei recomandări și invită statele membre să revizuiască sau să adopte cadre naționale de combatere a excluziunii în materie de locuințe prin politici centrate pe persoană și axate pe locuințe. Aceasta recomandă, de asemenea, stabilirea unor obiective clare, cu termene precise, privind asigurarea unui adăpost de urgență pentru toate persoanele care dorm pe stradă și mutarea rapidă a persoanelor din locuințe temporare în locuințe sigure, pe termen lung.

Secțiunea privind identificarea persoanelor expuse riscului de excluziune în materie de locuințe include colectarea datelor, stabilirea criteriilor de eligibilitate pentru toate serviciile relevante, sistemele de avertizare timpurie pentru identificarea gospodăriilor expuse riscului și activitățile de informare specifice cu privire la grupurile a căror dimensiune este subestimată.

Secțiunea privind prevenirea excluziunii în materie de locuințe discută despre păstrarea unei locuințe adecvate, accesul la informații, evaluarea adecvată a veniturilor, protecția împotriva evacuării, protecția copilului, persoanele care părăsesc structurile de îngrijire, intervenția timpurie pentru copii și tineri, persoanele în vârstă și tranzițiile instituționale.

Secțiunea privind sprijinul acordat persoanelor fără adăpost abordează sistemele și serviciile de sprijin, menținerea unității familiei, coordonarea între servicii, activarea pe piața forței de muncă, incluziunea financiară, accesul la locuințe, capacitatea de adăpostire în funcție de nevoi, sprijinul *inter pares* și combaterea discriminării.

Secțiunea privind accesul la soluții locative adecvate și sigure se referă la abordările axate pe locuințe, serviciile de sprijin centrate pe persoană, asigurarea de locuințe sociale și la prețuri accesibile, sprijinul financiar și stimulentele pentru accesul la locuințe, furnizarea de sprijin tinerilor (inclusiv studenților) și sprijinirea politicilor bazate pe realitatea zonei și a adaptării locuințelor.

În secțiunea referitoare la monitorizare, evaluare și guvernanță, statelor membre li se recomandă să pună în aplicare mecanisme de monitorizare și de evaluare pentru a asigura răspunsuri de politică eficace. Statelor membre li se recomandă, de asemenea, să instituie un cadru de guvernanță solid, care să implice toate părțile interesate, să utilizeze finanțarea UE și să sprijine Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost.

Propunere de

RECOMANDARE A CONSILIULUI**privind combaterea excluziunii în materie de locuințe**

CONSILIUL UNIUNII EUROPENE,

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

având în vedere propunerea Comisiei Europene,

întrucât:

- (1) În conformitate cu articolul 3 alineatul (3) din Tratatul privind Uniunea Europeană, Uniunea combate excluziunea socială și discriminările și promovează justiția și protecția socială. În conformitate cu articolul 151 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE), Uniunea și statele membre au ca obiective, printre altele, promovarea ocupării forței de muncă, îmbunătățirea condițiilor de trai și de muncă, o protecție socială adecvată și combaterea excluziunii.
- (2) Articolul 34 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene prevede recunoașterea și respectarea dreptului la asistență socială și la asistență în ceea ce privește locuința, destinate să asigure o viață demnă tuturor celor care nu dispun de resurse suficiente, în conformitate cu normele stabilite de dreptul Uniunii și de legislațiile și practicile naționale.
- (3) Articolul 31 din Carta socială europeană (revizuită)¹³ confirmă angajamentul tuturor părților de a promova accesul la locuință la un nivel adecvat, de a preveni și atenua lipsa locuințelor în vederea eliminării progresive a acestei situații și de a face accesibil costul locuinței pentru persoanele care nu dispun de resurse suficiente.
- (4) În noiembrie 2017, Parlamentul European, Consiliul Uniunii Europene și Comisia au proclamat Pilonul european al drepturilor sociale¹⁴. Principiul 19 al acestuia prevede dreptul de avea acces la locuințe sociale, la asistență pentru locuințe de bună calitate și la protecție împotriva evacuării forțate pentru persoanele aflate într-o situație dificilă. Principiul subliniază, de asemenea, că persoanelor fără adăpost trebuie să li se ofere adăpost și servicii adecvate, pentru a promova incluziunea lor socială.
- (5) Recomandarea (UE) 2021/1004 a Consiliului de instituire a unei Garanții europene pentru copii¹⁵ invită statele membre să asigure, printre altele, accesul efectiv al copiilor aflați în dificultate la o locuință adecvată, acordând o atenție deosebită prevenirii și abordării lipsei de adăpost în rândul copiilor și al familiilor.

¹³<https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list?module=treaty-detail&treatynum=163>.

¹⁴ [Proclamația interinstituțională privind Pilonul european al drepturilor sociale](#).

¹⁵ [Recomandarea \(UE\) 2021/1004 a Consiliului din 14 iunie 2021 de instituire a unei Garanții europene pentru copii](#).

Recomandarea Consiliului privind un venit minim adecvat care să asigure incluziunea activă (2023/C41/01)¹⁶ solicită adoptarea unor strategii cuprinzătoare care să combine un sprijin adecvat pentru venit, piețe incluzive ale muncii și accesul la servicii de facilitare și servicii esențiale, inclusiv la locuințe. Recomandarea Consiliului privind dezvoltarea condițiilor-cadru ale economiei sociale (C/2023/1344)¹⁷ invită statele membre să recunoască și să sprijine rolul economiei sociale în furnizarea de servicii sociale și de îngrijire și de locuințe accesibile și de înaltă calitate, ținând seama totodată de grupurile defavorizate, în strânsă cooperare cu serviciile sociale accesibile publicului.

- (6) Recomandarea Consiliului privind egalitatea, incluziunea și participarea romilor (2021/C 93/01)¹⁸ invită statele membre să asigure egalitatea de tratament a romilor în ceea ce privește accesul, printre altele, la locuințe desegregate adecvate și la servicii esențiale¹⁹. Strategia privind egalitatea pentru persoanele LGBTIQ+ 2026-2030 subliniază că discriminarea și lipsa acceptării sociale contribuie la niveluri ridicate de sărăcie și de lipsă de adăpost în rândul persoanelor LGBTIQ+. În Comunicarea „Consolidarea Strategiei privind drepturile persoanelor cu handicap până în 2030”, Comisia solicită asigurarea accesului la locuințe accesibile și la prețuri abordabile pentru persoanele cu handicap.
- (7) Recomandarea Consiliului privind accesul la servicii de îngrijire pe termen lung de înaltă calitate și accesibile din punct de vedere financiar (2022/C 476/01)²⁰ invită statele membre să extindă serviciile formale de îngrijire pe termen lung, în special îngrijirea la domiciliu și în comunitate. Locuințele adaptate la nevoile de îngrijire în continuă evoluție ale persoanelor reprezintă o condiție prealabilă fundamentală pentru îmbătrânirea în propria casă, permițând furnizarea de îngrijire la domiciliu și contribuind la evitarea recurgerii inutile la îngrijirea rezidențială.
- (8) Articolul 16 alineatul (2) din Directiva 2014/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind comparabilitatea comisioanelor aferente conturilor de plăți, schimbarea conturilor de plăți și accesul la conturile de plăți cu servicii de bază²¹ („Directiva privind conturile de plăți”) prevede că statele membre se asigură că consumatorii rezidenți în mod legal în Uniune, inclusiv consumatorii fără adresă fixă, au dreptul să deschidă și să folosească un cont de plăți cu servicii de bază la instituții de credit situate pe teritoriul acestora. Acest drept se aplică indiferent de locul de reședință al consumatorului.
- (9) La 21 iunie 2021, instituțiile UE, statele membre, partenerii sociali și organizațiile societății civile au adoptat Declarația de la Lisabona privind Platforma europeană

¹⁶ [Recomandarea Consiliului din 30 ianuarie 2023 privind un venit minim adecvat care să asigure incluziunea activă \(2023/C 41/01\)](#).

¹⁷ [Recomandarea Consiliului din 27 noiembrie 2023 privind dezvoltarea condițiilor-cadru ale economiei sociale \(C/2023/1344\)](#).

¹⁸ [Recomandarea Consiliului din 12 martie 2021 privind egalitatea, incluziunea și participarea romilor \(2021/C 93/01\)](#).

¹⁹ Completată de [Comunicare a Comisiei către Parlamentul European și Consiliu: O Uniune a egalității: Cadru strategic al UE pentru egalitatea, incluziunea și participarea romilor \[COM\(2020\) 620 final\]](#).

²⁰ [Recomandarea Consiliului din 8 decembrie 2022 privind accesul la servicii de îngrijire pe termen lung de înaltă calitate și accesibile din punct de vedere financiar \(2022/C 476/01\)](#).

²¹ [Directiva 2014/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 iulie 2014 privind comparabilitatea comisioanelor aferente conturilor de plăți, schimbarea conturilor de plăți și accesul la conturile de plăți cu servicii de bază](#).

pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost²². Toți semnatarii acesteia se angajează să depună eforturi pentru a pune capăt fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană până în 2030 și să lanseze o Platformă europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost pentru a promova elaborarea și punerea în aplicare a unor abordări integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe.

- (10) „Declarația de la La Hulpe”²³, adoptată la 16 aprilie 2024 în cadrul Conferinței la nivel înalt privind Pilonul european al drepturilor sociale, recunoaște că lipsa de adăpost rămâne o problemă în multe state membre și solicită continuarea acțiunilor privind locuințele sociale accesibile, eficiente, verzi și la prețuri abordabile pentru a răspunde nevoilor tuturor în materie de locuințe, pentru a eradica lipsa de adăpost și pentru a promova o abordare de tipul „locuință înainte de toate”. Declarația recunoaște, de asemenea, importanța Platformei europene pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost.
- (11) În rezoluția sa adoptată la 24 noiembrie 2020²⁴, Parlamentul European a subliniat că accesul la locuințe este un drept fundamental pentru toți oamenii și a cerut Comisiei și statelor membre să elimine fenomenul lipsei de adăpost în UE până în 2030. În rezoluția sa adoptată la 10 martie 2026²⁵, Parlamentul European a subliniat necesitatea unei abordări și a unor soluții europene pentru a asigura disponibilitatea unor locuințe decente și la prețuri accesibile și a invitat statele membre să elaboreze și să pună în aplicare strategii orientate pe locuințe pentru a reduce numărul de persoane fără adăpost. De asemenea, rezoluția invită Comisia să sprijine politicile de combatere a lipsei de adăpost și să monitorizeze progresele înregistrate în această privință.
- (12) Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2017/543 al Comisiei din 22 martie 2017²⁶ de stabilire a normelor de aplicare a Regulamentului (CE) nr. 763/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind recensământul populației și al locuințelor în ceea ce privește specificațiile tehnice ale tematicilor și ale defalcărilor lor stabilește definițiile statistice în legătură cu lipsa de adăpost.
- (13) În avizul său privind eradicarea fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană²⁷, adoptat la 2 decembrie 2021, Comitetul European al Regiunilor a salutat lansarea platformei și a evidențiat patru direcții de acțiune importante pentru platformă, și anume învățarea reciprocă, promovarea accesului la finanțare, colectarea de date și monitorizarea politicilor, precum și identificarea inovațiilor promițătoare și contribuția la extinderea acestora.
- (14) În avizul său pe tema „Pentru un cadru UE pentru strategiile naționale privind persoanele fără adăpost, bazat pe principiul «Locuința pe primul loc»”²⁸, adoptat la 13 decembrie 2023, Comitetul Economic și Social European a solicitat dezvoltarea unei

²² Declarația de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost (21 iunie 2021, Lisabona, Portugalia).

²³ Declarația de la La Hulpe privind viitorul Pilonului european al drepturilor sociale (16 aprilie 2024, La Hulpe, Belgia).

²⁴ https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2020-0314_RO.html?utm_source=chatgpt.com.

²⁵ https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-10-2026-0064_RO.html.

²⁶ [Regulamentul de punere în aplicare \(UE\) 2017/543 al Comisiei din 22 martie 2017 de stabilire a normelor de aplicare a Regulamentului \(CE\) nr. 763/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind recensământul populației și al locuințelor în ceea ce privește specificațiile tehnice ale tematicilor și ale defalcărilor lor.](#)

²⁷ [Avizul 2021/03911 al Comitetului European al Regiunilor – Eradicarea fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană: perspectiva locală și regională.](#)

²⁸ [Avizul 2023/01741 al Comitetului Economic și Social European \(CESE\) pe tema „Pentru un cadru UE pentru strategiile naționale privind persoanele fără adăpost, bazat pe principiul «Locuința pe primul loc»”.](#)

strategii a UE pentru combaterea lipsei de adăpost, permițând includerea în semestrul european a unor politici naționale pentru combaterea acestui fenomen. De asemenea, avizul a sugerat că la baza acestei strategii ar trebui să stea o recomandare a Consiliului privind lipsa de adăpost.

- (15) În raportul comun privind ocuparea forței de muncă pentru 2026²⁹ se menționează că statele membre ar trebui să ia măsuri pentru a sprijini accesul la locuințe de calitate și la prețuri accesibile, la locuințe sociale sau la asistență pentru locuințe, după caz, pentru a preveni și a combate problema lipsei de adăpost ca pe o formă extremă de sărăcie, pentru a gestiona excluziunea socială prin abordări strategice integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe și pentru a promova renovarea clădirilor rezidențiale și a locuințelor sociale.
- (16) Planul european privind locuințele la prețuri accesibile³⁰, adoptat la 16 decembrie 2025, recunoaște că unele grupuri sociale sunt afectate în mod disproporționat de creșterea costului locuințelor și de accesul limitat la locuințe sociale și la prețuri accesibile și că lipsa adăpostului este o problemă persistentă și complexă care trebuie abordată prin intermediul soluțiilor axate pe locuințe, cum ar fi abordarea „Locuință înainte de toate”, însoțite de abordări integrate în privința combaterii sărăciei și excluziunii.
- (17) Lipsa de adăpost rămâne cea mai extremă și mai vizibilă manifestare a sărăciei și a excluziunii sociale în Uniunea Europeană. Aceasta afectează persoane și familii din toate statele membre și subminează principiile demnității, egalității și justiției sociale pe care se întemeiază Uniunea. În pofida eforturilor depuse până în prezent, numărul persoanelor fără adăpost este în creștere în mai multe state membre și se estimează că acesta depășește un milion de persoane³¹.
- (18) Excluziunea în materie de locuințe se referă la incapacitatea unei persoane sau a unei gospodării de a obține sau de a păstra o locuință decentă și stabilă, care să îndeplinească standardele de siguranță de bază, să beneficieze de securitate juridică și să fie accesibilă ca preț. Lipsa de adăpost este forma sa cea mai vizibilă și extremă și include persoanele care dorm pe stradă și cele care se află în locuințe de urgență și temporare destinate persoanelor fără adăpost. Excluziunea în materie de locuințe are însă și un sens mai larg, incluzând persoanele care au un acoperiș deasupra capului, dar care trăiesc în condiții inadecvate și/sau nesigure. Condițiile de locuit nesigure se referă la situația în care ocupanții locuințelor sunt amenințați cu evacuarea, se confruntă cu violență domestică sau dețin contracte de închiriere nesigure. Condițiile de locuit inadecvate se referă la locuințe sub standard din punct de vedere calitativ, care nu dispun de facilități de bază (cum ar fi toalete interioare cu apă curentă sau instalații de spălare). Aceste locuințe pot fi într-o stare extrem de precară, supraaglomerate sau neadaptate la persoanele cu nevoi suplimentare (cum ar fi persoanele în vârstă, persoanele cu handicap sau cu nevoi de îngrijire pe termen lung).
- (19) Locuințele reprezintă un factor social determinant al sănătății și al incluziunii sociale, iar lipsa locuințelor sau locuințele de slabă calitate pot afecta sănătatea, bunăstarea,

²⁹Comisia Europeană: Direcția Generală Ocuparea Forței de Muncă, Afaceri Sociale și Incluziune, [Raportul comun privind ocuparea forței de muncă pentru 2026 – Astfel cum a fost adoptat de Consiliul EPSCO la 9 martie 2026](#), Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, 2026.

³⁰[Comunicare a Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor, COM\(2025\) 1025 final: Planul european privind locuințele la prețuri accesibile.](#)

³¹[Baza de date a OCDE privind locuințele la prețuri accesibile | OCDE.](#)

oportunitățile de ocupare a forței de muncă și educaționale ale persoanelor și comunităților.

- (20) Excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost sunt cauzate de interacțiunea complexă dintre mai mulți factori structurali, instituționali și individuali. Printre aceștia se numără sărăcia, șomajul, lipsa locuințelor sociale și la prețuri accesibile, discriminarea, sănătatea mintală și fizică precară, abuzul de substanțe și violența domestică.
- (21) În 2024, aproape 6 % dintre persoanele cu vârsta de cel puțin 16 ani din Uniune au raportat că s-au simțit discriminate cel puțin o dată în ultimii 5 ani atunci când au căutat o locuință. Ponderea persoanelor care s-au simțit discriminate a fost de două ori mai mare în cazul persoanelor expuse riscului de sărăcie sau de excluziune socială (10 %) decât în cazul celor care nu sunt expuse acestui risc (5 %). Aproximativ 17 % din populația Uniunii în 2024 trăia într-o locuință supraaglomerată.
- (22) Lipsa locuințelor sociale și la prețuri accesibile reprezintă un obstacol major în combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost. În perioada 2013-2024, prețurile locuințelor în termeni nominali au crescut cu peste 60 % în întreaga Uniune, într-un ritm mai rapid decât veniturile gospodăriilor, câteva state membre înregistrând creșteri medii ale prețurilor în termeni nominali de până la peste 220 %. În același timp, chiriile medii au crescut cu aproximativ 20 %, în timp ce, în general, noile contracte de închiriere prevăd chirii semnificativ mai mari decât contractele mai vechi, în special în zonele urbane și turistice. Cheltuielile cu locuința, inclusiv cheltuielile cu apa, energia electrică, gazele și alți combustibili, au crescut în 17 state membre comparativ cu media Uniunii, în unele state membre cu până la peste 80 % peste media UE, și au scăzut în alte 10 state membre.
- (23) Investițiile în asigurarea de locuințe au scăzut semnificativ în ultimul deceniu. Oferta nu a ținut pasul cu cererea în creștere din cauza costurilor ridicate de construcție, a deficitelor în materie de inovare, a penuriei de forță de muncă calificată și a birocrăției excesive. În special, prețurile în construcții au crescut cu 56 % în Uniune în perioada 2010-2024, unele state membre înregistrând creșteri de peste 170 %. Numărul autorizațiilor de construire pentru clădiri rezidențiale (numărul de locuințe) a scăzut cu 22 % în perioada 2021-2024, iar fondul de locuințe existent nu a fost utilizat la întregul său potențial, aproximativ 20 % din locuințele din întreaga UE rămânând vacante sau neocupate la capacitatea maximă (inclusiv reședințele sezoniere sau secundare și unitățile locative achiziționate ca investiții și care nu sunt utilizate ca reședințe principale).
- (24) În acest context, creșterea ofertei de locuințe sociale și la prețuri accesibile este esențială pentru combaterea excluziunii în materie de locuințe. În special, sunt necesare noi investiții pentru a sprijini construirea de locuințe noi, renovarea și, dacă este posibil, utilizarea mai eficientă a locuințelor neocupate la capacitatea maximă și vacante existente (20 % din locuințe), inclusiv prin stimularea închirierii proprietăților aflate în proprietate privată, schimbarea destinației fondului construit existent, de exemplu, a clădirilor de birouri. Revizuirea normelor privind ajutoarele de stat pentru serviciile de interes economic general, ca parte a Planului european privind locuințele la prețuri accesibile, și Regulamentul privind evaluarea intermediară a fondurilor politicii de coeziune a UE³² contribuie la dezvoltarea unui cadru favorabil pentru

³²[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.](#)

investiții în locuințe sociale și la prețuri accesibile (până în martie 2026, statele membre și regiunile au realocat cel puțin aproximativ 3,3 miliarde EUR pentru locuințe sustenabile și la prețuri accesibile în cadrul evaluării la jumătatea perioadei). Flexibilitățile în materie de reglementare la jumătatea perioadei și posibilitatea unei rate mai mari de cofinanțare din partea Uniunii pentru investițiile în locuințe rămân disponibile până în 2029-2030, sprijinind reprogramarea suplimentară.

- (25) În conformitate cu principiile noului Bauhaus european, accesul la locuințe adecvate, sustenabile, la prețuri accesibile și de calitate ar trebui considerat ca făcând parte dintr-un ecosistem social și teritorial mai larg care sprijină incluziunea, viața în comunitate, mobilitatea forței de muncă, accesul la educație și formare, sănătatea, îngrijirea pe termen lung, viața independentă și coeziunea socială. Politicile în domeniul locuințelor sunt mai eficace și generează o valoare socială adăugată atunci când sunt combinate cu măsuri, infrastructură și servicii comunitare bazate pe realitatea zonei și concepute pentru a promova cartiere sustenabile și favorabile incluziunii, care să răspundă nevoilor locuitorilor.
- (26) Pentru extinderea ofertei și sporirea accesibilității, statele membre pot profita de diferitele modele de locuințe, inclusiv locuințe sociale și publice, locuințe de închiriat la prețuri care să acopere doar costurile și locuințe cu scop lucrativ limitat, societăți cooperative de locuințe, agenții de închiriere de locuințe sociale și alte modele fără scop lucrativ sau de interes public. Aceste modele, adesea implementate de organizațiile din sectorul economiei sociale, pot contribui la accesibilitatea prețurilor pe termen lung, la reducerea expunerii la speculații și la mobilizarea locuințelor, a terenurilor și a investițiilor existente. Conceptele inovatoare de coabitare, inclusiv conviețuirea intergenerațională, spațiile de coabitare (ansamblurile de locuințe de tip *co-housing*) și spațiile comune, pot contribui, de asemenea, la abordarea izolării sociale, a neocupării la capacitate maximă a clădirilor și a deficitului local de locuințe. Învățarea reciprocă poate contribui la identificarea modelelor de succes puse deja în aplicare în alte state membre.
- (27) Pentru extinderea ofertei de locuințe sociale și la prețuri accesibile sunt necesare cadre stabile de guvernare și de investiții, inclusiv parteneriate public-privat, precum și cooperarea dintre autoritățile publice, organizațiile din sectorul economiei sociale, furnizorii de locuințe sociale și la prețuri accesibile, instituțiile de învățământ, angajatori, instituțiile financiare și alte părți interesate. Finanțarea mixtă, fondurile reînnoibile, garanțiile publice, contractele de închiriere pe termen lung a terenurilor publice și alte mecanisme de finanțare de interes public pot contribui la mobilizarea „capitalului răbdător” și la sprijinirea accesibilității pe termen lung. În plus, statele membre pot promova și sprijini, de asemenea, proiecte de locuințe inovatoare și favorabile incluziunii, bazate pe o abordare de jos în sus, în cadrul cărora viitorii ocupanți ai locuințelor își planifică și își finanțează proiectul în mod colectiv.
- (28) Excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost pot afecta în mod disproporționat anumite grupuri de populație, amploarea și structura categoriilor afectate variind semnificativ în funcție de circumstanțele naționale/regionale. Este posibil ca anumite persoane și grupuri să se confrunte cu dezavantaje specifice în ceea ce privește accesul la locuințe și cu un risc mai mare de excluziune în materie de locuințe sau de a rămâne fără adăpost. Printre acestea se numără tinerii (cum ar fi studenții care nu își pot permite sau nu au acces la locuințe pentru studenți; sau cei care părăsesc sistemul de îngrijire instituționalizată sau alternativă), șomerii, familiile vulnerabile (inclusiv părinții unici susținători ai familiei monoparentale) cu copii, victimele și supraviețuitorii violenței de gen, persoanele cu handicap sau cu nevoi de

îngrijire pe termen lung, persoanele în vârstă aflate într-o situație locativă precară, persoanele de origine romă, persoanele care provin din familii de migranți, persoanele care aparțin minorităților rasiale sau etnice și persoanele LGBTIQ+.

- (29) Prevenirea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost, combinată cu accesul la locuințe adecvate și sigure și la servicii de sprijin cuprinzătoare, centrate pe persoană, este cea mai eficace abordare pentru a pune capăt fenomenului lipsei de adăpost. Prin urmare, statele membre ar trebui să fie invitate să instituie politici de prevenire eficace, care să includă măsuri universale de prevenire, intervenții în amonte care vizează populația cu grad ridicat de risc, prevenirea crizelor pentru persoanele și gospodăriile care se confruntă cu lipsa iminentă de adăpost și prevenirea intervențiilor în situații de urgență pentru a asigura accesul urgent la locuințe temporare.
- (30) Instrumentele de intervenție timpurie, cum ar fi medierea privind restanțele la plata chiriei sau a ipotecii, consilierea în materie de datorii, asistența juridică privind drepturile chiriașilor și a proprietarilor, sistemele de avertizare timpurie și sprijinul financiar pe termen scurt, nu sunt disponibile în mod consecvent în toate statele membre, consolidarea acestor mecanisme fiind esențială pentru prevenirea eficace a excluziunii în materie de locuințe.
- (31) Prevenirea evacuărilor forțate și arbitrare și sprijinul în timpul relocărilor necesită un cadru juridic echitabil pentru a garanta siguranța inerentă relației contractuale de închiriere și respectarea drepturilor proprietarilor. Cooperarea cu autoritățile locale, serviciile sociale și opțiunile de mediere, inclusiv cu agențiile de închiriere de locuințe sociale, poate reduce instabilitatea în materie de locuințe și facilita tranzițiile.
- (32) Abordările axate pe locuințe, inclusiv modelul „Locuință înainte de toate”, care combină accesul rapid la locuințe permanente cu servicii de sprijin personalizate și integrate, au demonstrat rezultate pozitive sustenabile în ceea ce privește prevenirea și reducerea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost și în promovarea integrării sociale și economice.
- (33) Cerințele administrative pentru accesul la asistență, inclusiv obligația de a furniza dovada reședinței permanente, pot crea obstacole pentru persoanele fără adăpost sau care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe. Eliminarea sau adaptarea acestor cerințe, după caz, poate îmbunătăți utilizarea sprijinului disponibil și poate contribui la abordarea cauzelor profunde ale excluziunii în materie de locuințe.
- (34) Creșterea costului locuințelor și accesul limitat la locuințe sociale și la prețuri accesibile afectează mobilitatea pe piața forței de muncă, putând descuraja mutarea persoanelor în zone în care sunt disponibile oportunități de angajare. Acest lucru poate afecta competitivitatea și creșterea economică. Abordarea accesibilității și disponibilității locuințelor este esențială pentru a sprijini participarea pe piața forței de muncă și pentru a asigura funcționarea eficientă a piețelor forței de muncă.
- (35) Diferențele dintre definițiile, sistemele de monitorizare și metodologiile de colectare a datelor utilizate în statele membre limitează disponibilitatea unor date comparabile privind fenomenul lipsei de adăpost la nivelul Uniunii.
- (36) Datele și dovezile statistice fiabile, cuprinzătoare și colectate periodic privind excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost sunt esențiale pentru elaborarea, monitorizarea și evaluarea eficace a politicilor, care contribuie la evaluarea progreselor înregistrate fără a crește sarcina administrativă.
- (37) Combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost necesită o coordonare transsectorială și o guvernare pe mai multe niveluri, care să implice

Uniunea Europeană, autoritățile naționale, regionale și locale, alături de societatea civilă, organizațiile din sectorul economiei sociale, furnizorii de locuințe și persoanele care s-au confruntat cu lipsa de adăpost.

- (38) Parteneriatele cu organizațiile care oferă sprijin persoanelor fără adăpost și celor care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe în sens mai larg pot consolida eforturile publice de a oferi servicii care promovează incluziunea socială și creează soluții locative stabile pentru grupuri-țintă specifice. Prin furnizarea de servicii suplimentare, cum ar fi integrarea profesională, organizațiile din sectorul economiei sociale pot contribui la asigurarea tranziției către o viață stabilă.
- (39) Pentru a asigura eficacitatea măsurilor de prevenire și reducere a excluziunii în materie de locuințe, este necesară o finanțare adecvată și stabilă, precum și utilizarea și coordonarea eficientă a resurselor financiare disponibile la nivelul Uniunii, la nivel național, regional și local, în conformitate cu competențele și cadrele bugetare ale statelor membre.
- (40) Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost reprezintă cadrul de cooperare consacrat la nivelul UE privind lipsa de adăpost și excluziunea în materie de locuințe. Acesta oferă un forum de colaborare pentru consolidarea cunoștințelor, învățarea reciprocă și cooperarea între statele membre și părțile interesate, contribuind la elaborarea de politici bazate pe date concrete și la consolidarea capacității de punere în aplicare. Platforma reprezintă cadrul de guvernare consacrat la nivelul UE privind lipsa de adăpost și excluziunea în materie de locuințe.
- (41) Semnatarii Declarației de la Lisabona privind Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost s-au angajat să depună eforturi pentru a pune capăt fenomenului lipsei de adăpost până în 2030, astfel încât:
- (i) nimeni să nu doarmă pe stradă din cauza lipsei unei locuințe de urgență care să fie accesibilă, sigură și adecvată;
 - (ii) nimeni să nu locuiască în locuințe de urgență sau provizorii mai mult decât este necesar pentru a găsi efectiv o soluție locativă permanentă;
 - (iii) nimeni să nu iasă din nicio instituție (de exemplu, închisoare, spital, centru de îngrijire) fără să i se ofere un adăpost adecvat;
 - (iv) evacuările trebuie prevenite ori de câte ori este posibil și nimeni să nu fie evacuat fără a i se oferi asistență pentru a beneficia de o soluție locativă adecvată, atunci când este necesar;
 - (v) nimeni să nu fie discriminat din cauză că are statut de persoană fără adăpost.
- (42) „ETHOS”, tipologia europeană a lipsei de adăpost și a excluziunii în materie de locuințe, a fost dezvoltată ca un cadru pentru a îmbunătăți înțelegerea conceptului de lipsă de adăpost și măsurarea amplitudinii acestui fenomen în Europa și pentru a oferi un „limbaj” comun pentru schimburile transnaționale privind lipsa de adăpost. Clasificarea ETHOS include toate situațiile locative care constituie forme de lipsă de adăpost și de excluziune în materie de locuințe, și anume:
- lipsa unui acoperiș (persoane fără un acoperiș deasupra capului, care dorm pe stradă);
 - lipsa unei locuințe (persoane care au un loc temporar unde să doarmă, în instituții sau adăposturi);

- traiul într-o locuință nesigură (persoane amenințate cu excluziunea severă din cauza contractelor de închiriere nesigure, cu evacuarea, care se confruntă cu violența domestică sau locuiesc temporar cu familia/prietenii);
- traiul într-o locuință inadecvată (în structuri temporare sau neconvenționale, în locuințe necorespunzătoare, în condiții de supraaglomerare extremă).

ADOPTĂ PREZENTA RECOMANDARE

OBIECT

- (1) Prezenta recomandare oferă orientări privind combaterea excluziunii sociale, în special privind:
 - (a) sprijinirea statelor membre în prevenirea și abordarea excluziunii în materie de locuințe a persoanelor vulnerabile aflate în situații locative precare sau expuse riscului de a se afla în astfel de situații și a persoanelor fără adăpost;
 - (b) promovarea elaborării, a punerii în aplicare și a îmbunătățirii cadrelor strategice naționale, regionale și/sau locale bazate pe politici integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe.

DEFINIȚII

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

RECOMANDĂRI TRANSVERSALE

- (3) Statelor membre li se recomandă:
 - (a) să adopte sau să revizuiască cadrele strategice privind combaterea excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost pe baza unor politici integrate, centrate pe persoană și axate pe locuințe, în conformitate cu prezenta recomandare, în vederea consolidării eforturilor de eradicare a fenomenului lipsei de adăpost în Uniunea Europeană. Acest lucru ar trebui realizat cu

implicarea și participarea autorităților regionale și locale și cu respectarea repartizării competențelor în cadrul statelor membre;

- (b) să definească situațiile locative precare, ținând seama de contextele naționale, luând în considerare în special riscurile de sărăcie sau de excluziune socială;
- (c) să elaboreze măsuri adaptate în vederea combaterii excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost și să adopte o abordare centrată pe persoană, bazându-se, după caz, pe principiile noului Bauhaus european, inclusiv pe proiectarea participativă, bazată pe realitatea zonei și favorabilă incluziunii, cu furnizarea de servicii integrate, cum ar fi asistența socială, asistența medicală, îngrijirea pe termen lung și activarea pe piața muncii, combinate cu asistență pentru locuințe;
- (d) să stabilească obiective relevante, cu termene precise, realizabile și măsurabile, incluzând următoarele:
 - (i) fiecărei persoane care doarme pe stradă (în situație de „lipsă primară de adăpost”³³, care doarme pe străzi și nu dispune de un adăpost care ar intra în categoria spațiilor de locuit) să i se ofere o locuință de urgență;
 - (ii) persoanele care trăiesc în locuințe de urgență sau temporare (în situație de „lipsă secundară de adăpost”) să beneficieze de sprijin eficace pentru a avea acces la soluții locative sigure și pe termen lung cât mai curând posibil.

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

(4) Statelor membre li se recomandă:

- (a) să consolideze colectarea de date privind grupurile greu accesibile, inclusiv persoanele fără adăpost și, fără a crea o sarcină administrativă excesivă, să elaboreze statistici periodice, cuprinzătoare, comparabile și defalcate privind excluziunea în materie de locuințe și lipsa de adăpost la nivel național și local;
- (b) să alinieze criteriile de identificare a persoanelor care se confruntă sau riscă să se confrunte cu excluziunea în materie de locuințe, pentru toate serviciile relevante, cum ar fi serviciile sociale, de ocupare a forței de muncă, de educație, de justiție și de protecție a copilului, și să asigure un schimb de informații rapid, eficace și în timp util între aceste servicii;
- (c) pe baza datelor colectate și a criteriilor alinate de identificare a excluziunii în materie de locuințe, să instituie sisteme de avertizare timpurie pentru a identifica gospodăriile expuse riscului de excluziune în materie de locuințe, asigurând informarea în timp util și sprijin pentru prevenire; să cuantifice și să evalueze nevoile în materie de locuințe ale persoanelor fără adăpost și ale celor care locuiesc în condiții precare; să elaboreze strategii de identificare adaptate pentru grupurile a căror dimensiune este adesea subestimată sau care adesea nu sunt identificate.

³³ [Regulamentul de punere în aplicare \(UE\) 2017/543 al Comisiei din 22 martie 2017 de stabilire a normelor de aplicare a Regulamentului \(CE\) nr. 763/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind recensământul populației și al locuințelor în ceea ce privește specificațiile tehnice ale tematicilor și ale defalcărilor lor.](#)

PREVENIREA EXCLUZIUNII ÎN MATERIE DE LOCUINȚE

(5) Statelor membre li se recomandă:

- (a) să sprijine, în cadrele lor strategice, persoanele expuse riscului de excluziune în materie de locuințe pentru ca acestea să beneficieze în continuare de locuințe adecvate, prin măsuri specifice, inclusiv consiliere în materie de datorii și locuințe, sisteme de avertizare timpurie, asistență de urgență pentru închiriere, mediere și alte măsuri de atenuare; să asigure disponibilitatea unor locuințe adaptate pentru persoanele cu handicap sau cu nevoi de îngrijire pe termen lung, evitând, în același timp, sarcinile disproporționate asupra sectorului construcțiilor și renovărilor;
- (b) să asigure accesul prompt și eficace la informații privind măsurile disponibile în materie de sprijin pentru locuințe, de sprijin social și de sprijin pentru venit și să desfășoare activități de informare pentru a reduce situațiile de neutilizare a sprijinului disponibil;
- (c) să evalueze periodic caracterul adecvat al sprijinului pentru venit, inclusiv al alocațiilor pentru locuință, al venitului minim și al alocațiilor pentru copii, în raport cu costurile cu locuința, și să instituie mecanisme de ajustare în funcție de evoluția costurilor. Această evaluare ar trebui să servească, de asemenea, drept element de probă pentru a evita crearea unor capcane ale sărăciei, când sprijinul social se transformă într-un factor de descurajare a muncii;
- (d) să consolideze prevenirea evacuărilor forțate și arbitrare și protecția împotriva acestora, în special pentru familiile cu copii, acordând o atenție deosebită gospodăriilor monoparentale. Statele membre ar trebui să asigure proceduri transparente și rapide, care să respecte principiul proporționalității, garanțiile procedurale și căile de atac efective, precum și drepturile proprietarilor;
- (e) să se asigure că toți copii beneficiază de o locuință adecvată, oferind în timp util o soluție de cazare alternativă dacă este necesar, păstrând în același timp unitatea familiei în interesul superior al copilului;
- (f) să se asigure că toți minorii sau adulții tineri beneficiază de locuințe și servicii de sprijin adecvate la încheierea perioadei lor de îngrijire instituționalizată sau în familie. Ar trebui facilitat accesul la sprijin sau stimulente financiare pentru persoanele fără garanți sau fonduri pentru depozite, de exemplu prin intermediul organizațiilor din sectorul economiei sociale care facilitează accesul la microfinanțare;
- (g) să asigure consiliere preventivă timpurie în instituțiile de învățământ, în mediile de lucru sau instituționalizate pentru tineret pentru a contribui la identificarea situațiilor de urgență, pentru a facilita îndrumarea adecvată către serviciile competente și pentru a preveni excluziunea în materie de locuințe în rândul copiilor și al tinerilor;
- (h) să asigure consiliere și sprijin social pentru persoanele în vârstă aflate în situații locative precare, pentru a preveni excluziunea în materie de locuințe;
- (i) să asigure egalitatea de tratament a persoanelor expuse riscului de discriminare în ceea ce privește accesul la locuințe adecvate și la servicii esențiale;

- (j) să ofere sprijin personalizat și în timp util persoanelor eliberate din instituții precum închisori, spitale și unități de îngrijire, pentru a asigura accesul la locuințe pe termen lung.

SPRIJIN PENTRU PERSOANELE FĂRĂ ADĂPOST

- (6) Pentru a reduce intervalul de timp în care persoanele se confruntă cu lipsa de adăpost sau locuiesc în locuințe de urgență sau temporare, statelor membre li se recomandă să ofere sprijin centrat pe persoană, integrat și accesibil prin:
 - (a) sisteme de sprijin accesibile și favorabile incluziunii, inclusiv, de exemplu, evaluarea nevoilor individuale, planuri de sprijin personalizate și management de caz pentru cazurile cele mai complexe; prin activități de informare și echipe comunitare multidisciplinare formate din profesioniști din domeniul sănătății și al îngrijirii și lucrători sociali;
 - (b) standarde care să asigure servicii de sprijin coerente și de înaltă calitate, inclusiv sprijin specific pentru copii;
 - (c) o abordare de tip „ghișeu unic”, cu proceduri simplificate de îndrumare în timp util către agențiile de securitate socială, asistență socială și serviciile sociale și de sănătate cu obstacole minime relevante;
 - (d) sisteme de sprijin care să contribuie la prevenirea separării inutile a familiilor, în interesul superior al copilului și care să garanteze că niciun copil nu rămâne fără acoperiș sau în adăposturi de urgență, în locuințe temporare sau în alte forme de lipsă de locuință;
 - (e) sprijin activ pentru ocuparea forței de muncă, inclusiv prin facilitarea înregistrării la serviciile de ocupare a forței de muncă și prin crearea unor căi de angajare personalizate, sprijin social și pentru păstrarea locului de muncă și sprijin pentru angajatori;
 - (f) informarea persoanelor fără adăpost cu privire la drepturile de care beneficiază în temeiul legislației Uniunii³⁴ de a deschide și de a utiliza un cont de plăți cu servicii de bază la instituții de credit situate pe teritoriul lor, indiferent dacă au sau nu o adresă fixă;
 - (g) extinderea accesului la soluții locative stabile pentru persoanele fără adăpost, în special pentru familiile cu copii, prin cooperarea cu furnizorii de locuințe, cu agențiile de închiriere de locuințe sociale și cu mecanismele de alocare favorabile incluziunii, precum și prin modele cooperative și comunitare însoțite de servicii de sprijin adecvate;
 - (h) asigurarea de locuințe de urgență și temporare, inclusiv diferențiate în funcție de gen, sigure, accesibile și suficiente pentru a răspunde nevoilor tuturor persoanelor fără adăpost, inclusiv ale victimelor violenței domestice și sexuale, sprijinind în același timp tranziția acestora către locuințe stabile;

³⁴ [Directiva 2014/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 iulie 2014 privind comparabilitatea comisiunilor aferente conturilor de plăți, schimbarea conturilor de plăți și accesul la conturile de plăți cu servicii de bază.](#)

- (i) recunoașterea și sprijinirea rolului persoanelor care s-au confruntat cu lipsa de adăpost în sporirea încrederii în serviciile de sprijin care promovează incluziunea socială și facilitează accesul la locuințe, în îmbunătățirea accesului la astfel de servicii și în creșterea eficacității acestora;
- (j) măsuri de prevenire și combatere a stigmatizării și a practicilor discriminatorii în ceea ce privește accesul la locuințe, cum ar fi criterii transparente pentru listele de așteptare pentru locuințe sociale, formare în combaterea prejudecăților pentru profesioniștii din domeniul locuințelor și servicii de sprijin pentru chiriași care se confruntă cu discriminarea.

ACCESUL LA SOLUȚII LOCATIVE ADECVATE ȘI SIGURE

- (7) Statelor membre li se recomandă să stimuleze oferta de locuințe sociale și la prețuri accesibile, ca răspuns la nevoile demografice, la deficitele locale și la disparitățile teritoriale, în special prin:
 - (a) promovarea condițiilor de închiriere pe termen lung pentru proprietarii privați și chiriași prin:
 - asigurarea unui cadru juridic care să faciliteze utilizarea pe scară largă a contractelor de închiriere pe termen lung;
 - permiterea, după caz, a utilizării specifice a unor stimulente fiscale și financiare proporționale pentru ca proprietarii să ofere soluții locative pe termen lung, în special pentru familii și tineri;
 - reducerea insecurității juridice și a duratei procedurilor de evacuare și
 - găsirea unui echilibru în ceea ce privește utilizarea fondului de locuințe de închiriat pe termen lung în scopul închirierilor pe termen scurt, atunci când acest lucru este justificat în mod corespunzător de criza locuințelor;
 - (b) stimularea investițiilor publice și private în construirea, renovarea sau schimbarea destinației clădirilor existente pentru a extinde fondul de locuințe sociale și la prețuri accesibile;
 - (c) facilitarea și sprijinirea modelelor de locuințe care pun accentul pe accesibilitatea prețurilor, inclusiv a locuințelor sociale și publice, a societăților cooperative de locuințe, a asociațiilor de locuințe cu scop lucrativ limitat, a fondurilor funciare comunitare, precum și a altor agenții de închiriere de locuințe sociale și a altor abordări cu scop lucrativ limitat sau fără scop lucrativ;
 - (d) promovarea și extinderea conceptelor inovatoare de coabitare, cum ar fi spațiile comune de locuit, ansamblurile de locuințe grupate în ciorchine, spațiile de coabitare (ansamblurile de locuințe de tip *co-housing*) și conviețuirea intergenerațională, inclusiv cu facilități și servicii de sprijin comune, după caz; și facilitarea modelelor de locuințe temporare și provizorii pentru studenți și tineri, de exemplu, punerea în legătură a studenților cu ocupanții locuințelor neutilizate la capacitate maximă;
 - (e) simplificarea procedurilor naționale, regionale și locale de planificare și autorizare pentru construirea mai rapidă de locuințe, urmărind în același timp incluziunea socială și coeziunea spațială, și reducerea obstacolelor

administrative pentru furnizorii de servicii de construcții, sprijinind furnizarea la timp de noi locuințe sociale și la prețuri accesibile acolo unde este necesar, inclusiv prin utilizarea și mobilizarea terenurilor publice, asigurându-se, în același timp, că acestea sunt bine conectate la serviciile și activitățile socioeconomice esențiale;

- (f) utilizarea mai eficientă a fondului de locuințe existent, în special prin facilitarea schimbării destinației, renovării și reutilizării clădirilor existente și prin mobilizarea locuințelor și a proprietăților publice vacante, limitând cât mai mult posibil demolările inutile;
 - (g) îmbunătățirea disponibilității adăposturilor și a locuințelor provizorii, precum și a accesului la acestea, până la găsirea unor soluții locative permanente;
 - (h) alocarea unei părți stabilite din noile locuințe construite către locuințele sociale și la prețuri accesibile, reflectând nevoile de locuințe de la nivel local.
- (8) În completarea eforturilor de stimulare a ofertei de locuințe, statelor membre li se recomandă să instituie cadre de finanțare și de investiții adecvate, previzibile și sustenabile în strategiile lor naționale. Statelor membre li se recomandă, de asemenea, să utilizeze pe deplin finanțarea și instrumentele UE disponibile, inclusiv viitoarea Platformă paneuropeană de investiții în locuințe sustenabile și la prețuri accesibile anunțată în Planul european privind locuințele la prețuri accesibile³⁵. Aceste măsuri pot contribui la o mai bună utilizare a resurselor naționale și ale Uniunii și la extinderea soluțiilor locative pe termen lung, favorabile incluziunii și la prețuri accesibile, inclusiv prin:
- (a) alinierea și coordonarea resurselor în cadrul politicilor privind locuințele, incluziunea socială, ocuparea forței de muncă, educația, sănătatea, îngrijirea pe termen lung, regenerarea și renovarea urbană, pentru a spori coerența și impactul acestor politici;
 - (b) asigurarea faptului că măsurile care se bucură de sprijin public includ, după caz, condiții clare privind prețurile abordabile, accesibilitatea, sustenabilitatea și alocarea incluzivă a locuințelor și legăturile cu serviciile comunitare;
 - (c) punerea în aplicare a unor modele de finanțare inovatoare, cum ar fi fondurile reînnoibile, finanțarea mixtă și garanțiile publice, pentru a sprijini accesibilitatea pe termen lung a ofertei de locuințe și pentru a mobiliza atât capital public, cât și capital privat pentru locuințe sociale și la prețuri accesibile;
 - (d) descurajarea comportamentelor speculative pe piața locuințelor, inclusiv prin elaborarea unor politici fiscale eficace și prin îmbunătățirea transparenței pieței;
 - (e) sprijinirea dezvoltării de proiecte și a asistenței tehnice pentru autoritățile locale și regionale, organizațiile din sectorul economiei sociale și furnizorii de locuințe cu scop lucrativ limitat sau fără scop lucrativ;
 - (f) promovarea parteneriatelor public-privat, inclusiv cu autoritățile locale, instituțiile de învățământ superior, angajatorii, furnizorii de locuințe și organizațiile din sectorul economiei sociale, pentru furnizarea de locuințe

³⁵[Comunicare a Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor, COM\(2025\) 1025 final: Planul european privind locuințele la prețuri accesibile.](#)

sociale și la prețuri accesibile, inclusiv proiecte de locuințe pentru studenți, stagiați și cu utilizare mixtă;

- (g) intensificarea investițiilor pentru a sprijini construcția și renovarea de locuințe sociale și la prețuri accesibile, inclusiv prin adoptarea de instrumente financiare și de finanțare mixtă în cadrul actualei politici de coeziune, utilizând în același timp flexibilitățile oferite în cadrul evaluării la jumătatea perioadei a acestei politici³⁶ pentru realocarea de fonduri UE către locuințe la prețuri accesibile; și utilizarea normelor revizuite privind ajutoarele de stat pentru serviciile de interes economic general³⁷, care conțin categorii specifice atât pentru locuințele sociale, cât și pentru locuințele la prețuri accesibile.
- (9) Statelor membre li se recomandă să sprijine persoanele care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe în ceea ce privește accesul la locuințe stabile și păstrarea acestora prin:
- (a) promovarea accesului la locuințe permanente, în conformitate cu o abordare axată pe locuințe, a finanțării susținute și a coordonării transsectoriale a măsurilor, inclusiv a accesului la piața muncii și la alte servicii;
 - (b) instituirea unor servicii de sprijin integrate, adecvate și corespunzătoare care să abordeze atât tranziția către locuințe adecvate și sigure, cât și păstrarea acestora. Acestea ar trebui să includă sprijin pentru căutarea unei locuințe, perfecționare și recalificare, precum și sprijin pentru găsirea și păstrarea unui loc de muncă, asistență financiară și juridică, formare pentru dobândirea de abilități de viață și sprijin ulterior pentru ca persoanele respective să nu se mai confrunte cu excluziunea în materie de locuințe;
 - (c) creșterea disponibilității unor soluții locative adecvate pentru persoanele care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe, în special pentru părinții cu copii, și asigurarea faptului că acestea sunt luate în considerare și li se acordă prioritate în cadrul mecanismelor de alocare a locuințelor sociale;
 - (d) furnizarea unui sprijin financiar adecvat, cum ar fi garanții pentru închiriere, împrumuturi cu dobândă scăzută și ajutoare pentru locuință, alături de orientări accesibile cu privire la modul de obținere a unui astfel de sprijin și alfabetizarea financiară necesară.
- (10) Statelor membre li se recomandă să adopte măsuri specifice pentru a sprijini tinerii cu venituri mici, inclusiv studenții, care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe, care poate constitui un obstacol în calea accesului la învățământul superior, la educația și formarea profesională, la stagii sau la programe de ucenicie și în calea finalizării acestora. Aceste măsuri ar putea include:
- (a) crearea și utilizarea unor rețele eficiente între serviciile de asistență socială pentru tineri și serviciile generale de asistență socială, pentru a-i ajuta pe tineri să găsească soluții locative adecvate care să răspundă nevoilor lor familiale, educaționale și de angajare;

³⁶[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.](#)

³⁷[Decizia \(UE\) 2025/2630 a Comisiei din 16 decembrie 2025 privind aplicarea articolului 106 alineatul \(2\) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene în cazul ajutoarelor de stat sub formă de compensații pentru obligația de serviciu public acordate anumitor întreprinderi cărora le-a fost încredințată prestarea unui serviciu de interes economic general și de abrogare a Deciziei 2012/21/UE.](#)

- (b) creșterea ofertei de locuințe accesibile pentru studenți în apropierea instituțiilor de educație și formare, inclusiv pentru studenții care participă la schimburi ce vizează mobilitatea în scopul învățării sau la un stagiu în străinătate;
 - (c) furnizarea de orientări accesibile și sprijin practic pentru consilierea și asistarea persoanelor în ceea ce privește drepturile de locațiune și procedurile administrative, inclusiv prin intermediul centrelor de consiliere din instituțiile de învățământ;
 - (d) acordarea de stimulente fiscale sau de împrumuturi cu dobândă scăzută pentru a ajuta studenții și tinerii cu mijloace financiare limitate să beneficieze de o locuință.
- (11) Statelor membre li se recomandă să combine, în cadrele lor strategice naționale, politicile centrate pe persoană cu cele bazate pe realitatea zonei (cum ar fi politicile de planificare și regenerare urbană, de dezvoltare economică locală și în domeniul transporturilor) pentru a evita lipsa de corelare dintre oportunitățile de angajare și locuințele la prețuri accesibile, în special în zonele în care există locuri de muncă vacante neocupate.
- (12) Statelor membre li se recomandă să ia măsuri pentru a sprijini adaptarea locuințelor pentru persoanele cu handicap și/sau persoanele în vârstă cu nevoi de îngrijire pe termen lung, în special pentru cele expuse riscului de sărăcie. Acest lucru ar trebui să le permită să trăiască în casele lor cât mai mult timp posibil și să evite excluziunea în materie de locuințe. Aceste măsuri ar trebui concepute astfel încât să se evite sarcinile disproporționate asupra sectorului construcțiilor și renovărilor.

MONITORIZARE, EVALUARE ȘI GUVERNANȚĂ

- (13) Statelor membre li se recomandă:
- (a) să instituie mecanisme specifice de monitorizare și evaluare, bazate pe indicatori de rezultat, pentru a evalua eficacitatea strategiilor naționale de combatere a excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost și să își adapteze politicile acolo unde este necesar și fără a crește sarcina administrativă;
 - (b) să informeze Comisia, o dată la cinci ani, cu privire la rezultatele activităților naționale de monitorizare și la progresele înregistrate în punerea în aplicare a prezentei recomandări;
 - (c) să asigure o guvernare și o coordonare eficace pe mai multe niveluri între autoritățile naționale, regionale și locale, cooperarea cu părțile interesate relevante, inclusiv cu universitățile, furnizorii de educație și formare profesională, angajatorii locali, organizațiile societății civile și din sectorul economiei sociale și furnizorii de locuințe;
 - (d) să simplifice cadrele juridice și administrative pentru a reduce sarcina administrativă și a facilita accesul în timp util la locuințe și la serviciile conexe de asistență socială, de sănătate, de educație, de ocupare a forței de muncă și de sprijin în cadrul comunității;
 - (e) să consolideze capacitatea și calitatea serviciilor menite să sprijine persoanele care se confruntă cu excluziunea în materie de locuințe, inclusiv prin formare, o alocare clară a responsabilităților și resurse adecvate pentru personalul care furnizează aceste servicii;

- (f) în elaborarea, punerea în aplicare și evaluarea politicilor de prevenire și reducere a excluziunii în materie de locuințe și a lipsei de adăpost, să asigure implicarea semnificativă a persoanelor care s-au confruntat cu excluziunea în materie de locuințe și cu lipsa de adăpost, a organizațiilor societății civile, în special la nivel local, și a organizațiilor din sectorul economiei sociale, inclusiv a băncilor de alimente;
- (g) să contribuie în mod activ la Platforma europeană pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost, ca principal forum pentru coordonarea, schimbul de informații și cooperarea între părțile interesate, în special prin schimbul de cunoștințe, colectarea de date și facilitarea accesului la finanțare, în strânsă sinergie cu fluxurile de lucru ale Alianței europene pentru locuințe;
- (h) să continue cooperarea cu alte state membre, precum și cu părțile interesate din sectorul public și privat de la diferite niveluri regionale pentru a sprijini schimbul de cunoștințe, a promova învățarea reciprocă, a asigura furnizarea coerentă de servicii, schimbul de bune practici, elaborarea și punerea în aplicare eficace a politicilor în domeniul excluziunii în materie de locuințe;
- (i) să consolideze cooperarea cu organismele consultative ale UE (Comitetul Regiunilor și Comitetul Economic și Social European), pentru a îmbunătăți învățarea reciprocă, evaluările *inter pares* și sinergiile în ceea ce privește politicile legate de excluziunea în materie de locuințe;
- (j) să promoveze implicarea partenerilor sociali și a organizațiilor societății civile care joacă un rol esențial în combaterea excluziunii în materie de locuințe, pentru a se asigura că politicile UE reflectă realitățile de pe teren, inclusiv prin implicarea persoanelor care s-au confruntat cu excluziunea în materie de locuințe.

Adoptată la Bruxelles,

*Pentru Consiliu
Președintele*