



**2019/2187(INI)**

23.7.2020

# **PROIECT DE RAPORT**

referitoare la accesul la locuințe decente și la prețuri abordabile pentru toți  
(2019/2187(INI))

Comisia pentru ocuparea forței de muncă și afaceri sociale

Raportoare: Kim Van Sparrentak

## CUPRINS

	<b>Pagina</b>
PROPUNERE DE REZOLUȚIE A PARLAMENTULUI EUROPEAN.....	3
EXPUNERE DE MOTIVE.....	10
ANEXĂ: LISTA ENTITĂȚILOR SAU A PERSOANELOR DE LA CARE RAPORTOAREA A PRIMIT CONTRIBUȚII.....	14

## PROPUNERE DE REZOLUȚIE A PARLAMENTULUI EUROPEAN

### referitoare la accesul la locuințe decente și la prețuri abordabile pentru toți (2019/2187(INI))

*Parlamentul European,*

- având în vedere Tratatul privind Uniunea Europeană (TUE), în special articolul 3 alineatul (3), și Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE), în special articolele 9, 14, 148, 151, 153 și 160, precum și Protocolul nr. 26 la tratatul respectiv privind serviciile de interes general,
- având în vedere Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene, în special titlul IV (Solidaritatea),
- având în vedere Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu handicap,
- având în vedere observațiile finale ale Comitetului ONU pentru drepturile persoanelor cu dizabilități din septembrie 2015 referitoare la raportul inițial al Uniunii Europene către comitet din iunie 2014,
- având în vedere obiectivele de dezvoltare durabilă (ODD) adoptate de liderii mondiali în septembrie 2015 și aprobate de Consiliu, care și-a exprimat angajamentul față de punerea lor în aplicare și, în special, cu privire la ODD 11 privind orașele și comunitățile durabile care necesită obiective specifice pentru 2030 pentru a asigura accesul tuturor la locuințe și servicii de bază adecvate, sigure și la prețuri accesibile și modernizarea cartierelor sărace și pentru a consolida urbanizarea durabilă și incluzivă și capacitatea de planificare și gestionare integrată și durabilă a așezărilor umane în toate țările,
- având în vedere Carta ONU privind locuințele durabile și obiectivul acesteia de a „asigura accesul la locuințe decente, adecvate, accesibile și sănătoase pentru toți”<sup>1</sup>,
- având în vedere Pilonul european al drepturilor sociale proclamat de Consiliul European, de Parlamentul European și de Comisia Europeană în noiembrie 2017, în special principiul 19, „Locuințe și asistență pentru persoanele fără adăpost” și principiul 20, „Accesul la serviciile esențiale”,
- având în vedere Carta Socială Europeană revizuită, în special articolul 30 (dreptul la protecția împotriva sărăciei și a excluziunii sociale), articolul 31 (dreptul la locuință) și articolul 16 (dreptul familiei la protecție socială, juridică și economică),
- având în vedere Planul de acțiune al Parteneriatului pentru locuințe al Agendei urbane a UE din 2018<sup>2</sup>,

---

<sup>1</sup> [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/charter/Language\\_versions/ENG\\_Geneva\\_UN\\_Charter.pdf](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/charter/Language_versions/ENG_Geneva_UN_Charter.pdf)

<sup>2</sup>

[https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/final\\_action\\_plan\\_euua\\_housing\\_partnership\\_december\\_2018\\_](https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/final_action_plan_euua_housing_partnership_december_2018_)

- având în vedere raportul Grupului operativ la nivel înalt privind investițiile în infrastructura socială în Europa 2018<sup>3</sup>,
- având în vedere avizul Comitetului Regiunilor din 2017, intitulat „Către o agendă europeană pentru locuințele europene”<sup>4</sup>,
- având în vedere declarația Eurocities din 2016 privind ajutoarele de stat și serviciile publice locale<sup>5</sup>,
- având în vedere comunicatul final al celei de-a 19-a reuniuni informale a miniștrilor europeni ai locuințelor din 9 și 10 decembrie 2013<sup>6</sup>,
- având în vedere rezoluția din 2014 a primarilor marilor orașe europene privind dreptul la locuință<sup>7</sup>,
- având în vedere documentul de lucru al serviciilor Comisiei din 26 aprilie 2017 intitulat „Bilanțul punerii în aplicare a recomandării din 2013 privind «Investiția în copii: ruperea cercului vicios al defavorizării»” (SWD(2017)0258),
- având în vedere pachetul de măsuri pentru investițiile sociale din 2013 adoptat de Comisie,
- având în vedere Recomandarea Comisiei din 20 februarie 2013 intitulată „Investiția în copii: ruperea cercului vicios al defavorizării” (2013/112/UE),
- având în vedere comunicarea Comisiei din 5 aprilie 2011 intitulată „Un cadru UE pentru strategiile de integrare a romilor până în 2020” (COM(2011)0173) și rapoartele ulterioare de punere în aplicare și evaluare,
- având în vedere Rezoluția sa legislativă din 10 iulie 2020 referitoare la propunerea de decizie a Consiliului privind orientările pentru politicile de ocupare a forței de muncă ale statelor membre<sup>8</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 10 octombrie 2019 referitoare la politicile de ocupare a forței de muncă și politicile sociale ale zonei euro<sup>9</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 13 martie 2019 referitoare la semestrul european pentru coordonarea politicilor economice: aspecte legate de ocuparea forței de muncă și

---

1.pdf

<sup>3</sup> Raportul Grupului operativ la nivel înalt privind investițiile în infrastructura socială în Europa: „Stimularea investițiilor în infrastructura socială în Europa” de Lieve Franssen, Gino del Bufalo și Edoardo Reviglio (ianuarie 2018).

<sup>4</sup> <https://dmsearch.cor.europa.eu/search/opinion>

<sup>5</sup>

[http://nws.eurocities.eu/MediaShell/media/EUROCITIES%20statement%20on%20state%20aid%20and%20local%20public%20%20services\\_16%2001%202016%20final.pdf](http://nws.eurocities.eu/MediaShell/media/EUROCITIES%20statement%20on%20state%20aid%20and%20local%20public%20%20services_16%2001%202016%20final.pdf)

<sup>6</sup> <http://www.iut.nu/wp-content/uploads/2017/07/Housing-Ministers%C2%B4-Communiqu%C3%A9.pdf>

<sup>7</sup> <https://www.eesc.europa.eu/resources/docs/resolution-for-social-housing-in-europe.pdf>

<sup>8</sup> Texte adoptate, P9\_TA(2020)0194.

<sup>9</sup> Texte adoptate, P9\_TA(2019)0033.

aspecte sociale în Analiza anuală a creșterii pentru 2019<sup>10</sup>,

- având în vedere Rezoluția sa din 30 noiembrie 2017 referitoare la implementarea Strategiei europene pentru persoanele cu dizabilități<sup>11</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 16 noiembrie 2017 referitoare la combaterea inegalităților ca mijloc de impulsione a creării de locuri de muncă și a creșterii economice<sup>12</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 24 octombrie 2017 referitoare la politicile de garantare a venitului minim ca instrument de combatere a sărăciei<sup>13</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 7 iulie 2016 referitoare la punerea în aplicare a Convenției Organizației Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu dizabilități, îndeosebi a observațiilor finale ale Comitetului UNCRPD<sup>14</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 5 iulie 2016 referitoare la refugiați: incluziunea socială și integrarea pe piața muncii<sup>15</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 26 mai 2016 referitoare la sărăcie: o perspectivă de gen<sup>16</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 14 aprilie 2016 referitoare la îndeplinirea obiectivului de combatere a sărăciei în contextul creșterii cheltuielilor curente ale gospodăriilor<sup>17</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 24 noiembrie 2015 referitoare la reducerea inegalităților, în special a sărăciei în rândul copiilor<sup>18</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 24 noiembrie 2015 referitoare la politica de coeziune și comunitățile marginalizate<sup>19</sup>,
- având în vedere Rezoluția sa din 11 iunie 2013 referitoare la locuințele sociale din Uniunea Europeană<sup>20</sup>,
- având în vedere articolul 54 din Regulamentul său de procedură,
- având în vedere raportul Comisiei pentru ocuparea forței de muncă și afaceri sociale (A9-0000/2020),

A. întrucât accesul la o locuință este un drept fundamental, care trebuie considerat o

---

<sup>10</sup> Texte adoptate, P8\_TA(2019)0202.

<sup>11</sup> JO C 356, 4.10.2018, p. 110.

<sup>12</sup> JO C 356, 4.10.2018, p. 89.

<sup>13</sup> JO C 346, 27.9.2018, p. 156.

<sup>14</sup> JO C 101, 16.3.2018, p. 138.

<sup>15</sup> JO C 101, 16.3.2018, p. 2.

<sup>16</sup> JO C 76, 28.2.2018, p. 93.

<sup>17</sup> JO C 58, 15.2.2018, p. 192.

<sup>18</sup> JO C 366, 21.10.2017, p. 19.

<sup>19</sup> JO C 366, 21.10.2017, p. 31.

<sup>20</sup> JO C 65, 19.2.2016, p. 40.

condiție necesară pentru accesul la alte drepturi fundamentale și exercitarea acestora, precum și la o viață demnă;

- B. întrucât un număr tot mai mare de persoane care trăiesc în UE cu venituri mici sau medii se confruntă cu posibilități economice limitate, cu cheltuieli excesive pentru locuințe și condiții de locuit insalubre, de slabă calitate, ineficiente din punct de vedere energetic sau supraaglomerate, sau sunt fără adăpost sau se află în pericol de evacuare;
- C. întrucât criza COVID-19 a agravat nesiguranța locativă, îndatorarea excesivă și riscul evacuării și al lipsei de adăpost;
- D. întrucât Pilonul european al drepturilor sociale abordează, în cadrul principiului său 19, problemele legate de asistența pentru locuințe și lipsa de adăpost;
- E. întrucât există un deficit de locuințe sociale, accesibile și la prețuri accesibile;
- F. întrucât condițiile de locuit necorespunzătoare afectează negativ nu numai sănătatea, bunăstarea și calitatea vieții oamenilor, ci și accesul acestora la locuri de muncă și la alte servicii economice și sociale;
- G. întrucât, în definirea și punerea în aplicare a politicilor și acțiunilor sale, Uniunea caută să combată orice discriminare pe motive de sex, rasă sau origine etnică, religie sau convingeri, handicap, vârstă sau orientare sexuală,

### **Pentru a avea locuințe adecvate, eficiente din punct de vedere energetic și salubre**

1. invită Comisia și statele membre să asigure accesul tuturor la locuințe decente, inclusiv la apă potabilă curată și de înaltă calitate și la salubritate și igienă adecvate și echitabile, precum și la energie accesibilă, fiabilă și durabilă, contribuind astfel la eradicarea sărăciei sub toate formele sale; își reiterează apelul pentru o acțiune la nivelul UE în vederea unui moratoriu privind deconectarea de la sistemul de încălzire pe timp de iarnă; invită statele membre să respecte standardele stabilite de Organizația Mondială a Sănătății (OMS) pentru a asigura o temperatură adecvată a locuințelor; solicită ca revizuirea Regulamentului privind calitatea aerului să fie aliniată la standardele OMS;
2. invită Comisia să acorde prioritate reducerii emisiilor prin renovarea locuințelor în sectorul locuințelor sociale și al clădirilor cu cele mai slabe rezultate în cadrul „Valului de renovări”, abordând, în același timp, locuințele inadecvate și accesibilitatea locuințelor și eliminând sărăcia energetică, pentru a asigura o tranziție echitabilă din punct de vedere social către o economie neutră din punct de vedere climatic, din care nimeni nu este exclus; subliniază, prin urmare, că proprietarii și chiriașii ar trebui să fie pe deplin informați și implicați în proiectele de renovare și că nu ar trebui să fie afectați de o creștere a costurilor totale legate de aceste proiecte;
3. invită Comisia să acorde prioritate Valului de renovări din cadrul financiar multianual și al instrumentului Next Generation EU, care plasează oamenii aflați în situații vulnerabile în centrul politicilor de redresare, și să asigure accesul egal la proiectele de renovare pentru toți; invită statele membre să acorde prioritate renovării, în cadrul planurilor lor de redresare și de reziliență, pentru a contribui la realizarea unor renovări profunde de 3 % a parcului imobiliar european pe an;

## **Combaterea lipsei de adăpost și a discriminării**

4. solicită un obiectiv la nivelul UE de a pune capăt lipsei de adăpost până în 2030; invită Comisia să ia măsuri mai ferme pentru a sprijini statele membre în reducerea și eradicarea lipsei de adăpost ca prioritate în contextul planului de acțiune privind Pilonul european al drepturilor sociale; invită Comisia să propună un cadru UE pentru strategiile naționale împotriva lipsei de adăpost; invită statele membre să acorde prioritate asigurării de locuințe permanente persoanelor fără adăpost; subliniază importanța colectării de date fiabile privind persoanele fără adăpost;
5. își reiterează apelul pentru a se pune capăt incriminării persoanelor fără adăpost;
6. invită statele membre să se asigure că măsurile excepționale de prevenire a lipsei de adăpost și de protecție a persoanelor fără adăpost în contextul crizei COVID-19 sunt menținute atât timp cât este necesar și sunt urmate de soluții adecvate și permanente;
7. solicită o strategie cuprinzătoare și integrată de combatere a sărăciei, cu un obiectiv special de reducere a sărăciei, inclusiv a sărăciei în rândul copiilor; solicită crearea unui cadru european pentru sistemele de venit minim;
8. invită statele membre să asigure accesul egal la locuințe pentru toți și să garanteze nediscriminarea pe toate motivele prevăzute la articolul 21 din Carta drepturilor fundamentale a UE; invită Comisia și statele membre să asigure punerea în aplicare a Cartei, precum și a Directivei privind egalitatea rasială; invită Consiliul să adopte rapid directiva orizontală împotriva discriminării; invită Comisia să inițieze proceduri de constatare a neîndeplinirii obligațiilor împotriva statelor membre care nu aplică legislația UE de combatere a discriminării sau care incriminează persoanele fără adăpost;
9. ia act cu profundă îngrijorare de faptul că condițiile de viață ale romilor continuă să fie extrem de preocupante; invită statele membre să promoveze desegregarea spațială și să implice beneficiarii de etnie romă în proiectele de construcții de locuințe, să împiedice evacuările forțate și să pună la dispoziție spații de popas romilor nesedentari; subliniază nevoia urgentă de investiții publice în acest sens;

## **O abordare integrată a locuințelor sociale, publice și accesibile la nivelul UE**

10. reamintește că politicile, programele de finanțare și instrumentele de finanțare ale UE au un impact puternic asupra piețelor locuințelor și asupra vieții cetățenilor; invită Comisia să elaboreze o strategie integrată pentru locuințe sociale, publice și la prețuri accesibile la nivelul UE, pentru a asigura furnizarea de locuințe de calitate, sigure, accesibile și la un preț abordabil pentru toți;
11. salută includerea chestiunii locuințelor la prețuri accesibile în cadrul semestrului european; îndeamnă Comisia să se asigure că toate recomandările specifice fiecărei țări contribuie în mod pozitiv la punerea în aplicare a principiilor Pilonului european al drepturilor sociale; subliniază necesitatea de a clarifica indicatorul privind indicele prețurilor locuințelor și de a stabili un prag de referință pentru rata costurilor suplimentare pentru locuințe la un nivel care să nu depășească 25 % din venitul disponibil al unei gospodării;

12. îndeamnă Comisia să furnizeze date mai precise privind piețele locuințelor, inclusiv la nivel subnațional, prin intermediul Eurostat (statisticile europene referitoare la venit și la condițiile de viață (UE-SILC));

### **Garantarea securității dreptului de ocupare al locuinței și a unor piețe ale locuințelor incluzive**

13. invită statele membre și autoritățile regionale și locale să instituie dispoziții legale pentru protejarea chiriașilor și a proprietarilor și să asigure dreptului de ocupare al locuinței prin favorizarea contractelor de închiriere pe termen lung ca opțiune implicită, precum și a transparenței chiriilor și a măsurilor de control al chiriilor;
14. invită statele membre să aplice politici locative bazate pe principiul neutralității între dreptul de proprietate, locuințele închiriate private și locuințele sociale închiriate; invită Comisia să respecte acest principiu în semestrul european;
15. ia act cu îngrijorare de „financiarizarea” crescută a pieței locuințelor, în special în orașe, unde investitorii tratează locuințele ca active tranzacționabile mai degrabă decât ca un drept al omului; invită Comisia să evalueze contribuția politicilor și a regulamentelor UE la financiarizarea pieței locuințelor și capacitatea autorităților naționale și locale de a asigura dreptul la locuință și, după caz, să prezinte propuneri legislative de combatere a financiarizării pieței locuințelor până la jumătatea anului 2021; invită statele membre și autoritățile locale să instituie măsuri fiscale pentru a contracara investițiile speculative și să elaboreze politici de urbanism și de dezvoltare rurală care să favorizeze locuințele la prețuri accesibile, diversitatea socială și coeziunea socială;
16. subliniază faptul că o creștere expansivă a închirierii pe termen scurt turiștilor duce la dispariția de locuințe de pe piață și la creșterea prețurilor, cu un impact negativ asupra calității vieții; invită Comisia să instituie un cadru de reglementare pentru închirierea de locuințe pe termen scurt, care să acorde o largă putere de apreciere autorităților naționale și locale pentru a defini norme proporționale pentru serviciile hoteliere; îndeamnă Comisia să includă în Legea privind serviciile digitale o propunere referitoare la obligațiile privind schimbul de informații pentru platformele de pe piața serviciilor de închiriere pe termen scurt, în conformitate cu normele de protecție a datelor;

### **Investiții în locuințe sociale, publice, abordabile și eficiente din punct de vedere energetic**

17. invită Comisia și statele membre să acorde prioritate reducerii deficitului de investiții pentru locuințe la prețuri accesibile; solicită, în acest sens, o reformă a Pactului de stabilitate și de creștere care să permită un spațiu fiscal mai mare pentru investiții publice sustenabile, în special în locuințe la prețuri accesibile; solicită, de asemenea, o contabilitate armonizată pentru metodologia de amortizare a investițiilor în locuințe la prețuri accesibile;
18. îndeamnă Comisia să adapteze definiția noțiunii de grup țintă pentru locuințe sociale și finanțate din fonduri publice în cadrul normelor privind serviciile de interes economic general, astfel încât să permită autorităților naționale, regionale și locale să sprijine accesul la locuințe pentru toate grupurile ale căror nevoi de locuințe decente și la prețuri accesibile nu pot fi satisfăcute în condițiile pieței, asigurându-se, în același timp, că



finanțarea nu este deviată de la categoriile cele mai defavorizate, pentru a debloca investițiile și pentru a asigura locuințe la prețuri accesibile, pentru a crea cartiere cu o componență socială diversă și pentru a consolida coeziunea socială;

19. invită Comisia și statele membre să majoreze investițiile în UE pentru locuințe sociale accesibile și eficiente din punct de vedere energetic și pentru combaterea lipsei de adăpost și a excluderii de pe piața locuințelor, prin intermediul Fondului european de dezvoltare regională, al Fondului pentru o tranziție echitabilă, al InvestEU, al FSE+, Orizont Europa și Next Generation EU, precum și să asigure o mai mare sinergie între aceste instrumente;
20. încredințează Președintelui sarcina de a transmite prezenta rezoluție Consiliului și Comisiei.

## EXPUNERE DE MOTIVE

Încă înainte de pandemie, a devenit clar că există o lipsă evidentă de locuințe adecvate și accesibile în Europa. Sunt mulți europeni care trăiesc în spații nesănătoase, de calitate inferioară, în sărăcie energetică sau în spații supraaglomerate; sau chiar mai rău, care se confruntă cu evacuarea sau cu lipsa de adăpost. În UE, există 80 de milioane de persoane care trăiesc sub povara costurilor legate de locuințe, iar aproximativ 10 % din populația UE-28 au cheltuit 40 % sau mai mult din venitul lor pe locuințe, inclusiv un sfert din cei care plătesc chirii pe piața sectorului privat. Costurile suplimentare pentru locuințe sunt mult mai mari în rândul populației UE expuse riscului de sărăcie și gospodăriilor cu venituri reduse. Eurostat arată că 4 % din populația UE a cunoscut privațiuni severe legate de locuință în 2017<sup>1</sup>. Condițiile precare de locuit se află în centrul sărăciei și al excluziei sociale și sunt strâns legate de șomaj.

Criza de accesibilitate este în primul rând un fenomen urban, în timp ce zonele rurale se confruntă cu propriile probleme legate de locuințe, cum ar fi depopularea. Situația diferă foarte mult de la o regiune la alta în Europa și există o mare varietate de soluții locale, regionale și naționale în materie de locuințe. În statele membre din sud și din est, locuințele sociale, publice și cooperative sunt mai puțin răspândite, iar politicile și reglementările în domeniul locuințelor asigură într-o măsură mult mai mică securitatea dreptului de ocupare al locuinței. Acest lucru necesită o atenție deosebită.

Întrucât a avea o locuință reprezintă piatra de temelie a luptei împotriva Covid-19, a devenit și mai clar că dreptul fundamental de a trăi într-o locuință accesibilă, adecvată și sănătoasă, cu acces la servicii, magazine și spații exterioare ar trebui să fie garantat tuturor. Pilonul european al drepturilor sociale recunoaște dreptul la locuințe sociale și la asistență în ceea ce privește locuința pentru cei care au nevoie, dreptul la adăpost și servicii adecvate pentru persoanele fără adăpost și recunoaște nevoia de protecție a persoanelor vulnerabile împotriva evacuării. În prezent, drepturile consacrate în pilon trebuie transformate în realitate, iar raportul prezintă numeroase propuneri în acest sens.

### **Pentru a asigura locuințe adecvate, eficiente din punct de vedere energetic și salubre**

În UE, 21,7 % din populația cu venituri mici locuiește într-o locuință cu un acoperiș spart, pereți, podele sau fundație umede sau rame de ferestre sau podele afectate de putrezire. Problemele legate de calitatea locuințelor sunt din ce în ce mai răspândite în statele membre din Europa Centrală și de Est, unde, în unele țări, aproximativ 15 % din gospodăriile cu venituri mici nu dispun nici măcar de instalații sanitare de bază.<sup>2</sup> Se estimează, de asemenea, că peste 50 de milioane de gospodării din Uniunea Europeană se confruntă cu sărăcia energetică. Garantarea accesului la locuințe sănătoase, adecvate, eficiente din punct de vedere energetic și la prețuri accesibile reprezintă un element central al oricărei strategii de combatere a sărăciei. În plus, pentru fiecare 3 EUR investiți în îmbunătățirea condițiilor de locuit, 2 EUR ar fi recuperați sub formă de economii într-un an.<sup>3</sup>

Acesta este motivul pentru care Valul de renovări ar trebui să servească unui triplu obiectiv de abordare a situației de urgență în materie de climă, de îmbunătățire a condițiilor de locuit și de

---

<sup>1</sup> Eurostat UE-SILC.

<sup>2</sup> Eurostat UE-SILC.

<sup>3</sup> Eurofound (2016), Condițiile de locuit necorespunzătoare din Europa: Costuri și consecințe, Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, Luxemburg.

lansare a economiei, asigurând în același timp o tranziție echitabilă din care nimeni nu este exclus. Investițiile în renovare și locuințe la prețuri accesibile pot reprezenta o piatră de temelie a unei redresări economice care are în centru Pactul verde. Ar fi vorba despre o intervenție anticiclică, cu un potențial uriaș de creare de locuri de muncă și de economii de energie. Valul de renovări ar trebui sprijinit puternic de CFM, iar Next Generation EU și statele membre ar trebui să acorde prioritate renovării, în cadrul planurilor lor de redresare și de reziliență. Acest lucru ar trebui să contribuie la renovarea aprofundată a 3 % din parcul imobiliar european, pe an.

### **Combaterea lipsei de adăpost și a discriminării**

Problema lipsei de adăpost este în creștere în Uniunea Europeană: 24 de state membre raportează că numărul persoanelor fără adăpost a crescut în ultimul deceniu<sup>4</sup>. Finlanda este singurul stat membru în care numărul persoanelor fără adăpost a scăzut. În UE, în fiecare noapte, cel puțin 700 000 de persoane dorm în stradă, cu 70 % mai mult decât în urmă cu un deceniu<sup>5</sup>.

Criza COVID-19 și izolarea care i-a urmat au demonstrat că putem găsi locuință persoanelor fără adăpost și putem opri evacuările atunci când există voința politică. Măsurile de urgență luate de guverne pentru protejarea persoanelor fără adăpost în contextul COVID-19 trebuie menținute atât timp cât este necesar și trebuie să fie urmate de soluții adecvate și permanente.

Pilonul european al drepturilor sociale a acordat un mandat puternic Comisiei Europene pentru a acționa, iar comisarul Schmit a subliniat în mai multe rânduri, inclusiv în cadrul sesiunii plenare a Parlamentului European, că este important să se ia măsuri împotriva lipsei de adăpost. Uniunea Europeană poate acționa ca o referință morală și, pe baza valorilor sale, să declare împreună cu principalele părți interesate obiectivul de a eradica lipsa de adăpost în Uniunea Europeană până în 2030, contribuind în acest fel și la realizarea obiectivelor de dezvoltare durabilă în Europa.

Combaterea lipsei de adăpost nu este o sarcină insurmontabilă. Statele membre trebuie să elaboreze strategii naționale de combatere a lipsei de adăpost care să combine măsurile preventive și cele reactive și să pună accentul pe furnizarea de locuințe permanente persoanelor fără adăpost. Incriminarea persoanelor fără adăpost și practicile discriminatorii utilizate pentru a împiedica accesul acestora la servicii sociale și la adăpost la care suntem martori în mai multe state membre sunt inacceptabile. Comisia nu ar trebui să ignore aceste măsuri și să le conteste.

Este timpul să se asigure egalitatea de tratament pentru toți și nediscriminarea în căutarea de locuințe la prețuri accesibile. Locuința este un drept de bază pentru toți, dar nu toată lumea are acces egal în acest moment. De asemenea, protestele mișcării Black Lives Matter în urma decedului lui George Floyd au adus în centrul atenției discriminarea rasială din UE, cu dovezi solide cu privire la prevalența sa în sectorul locuințelor. Raportul Agenției pentru Drepturi Fundamentale, intitulat „Being Black in the EU”, a subliniat că unul din cinci respondenți de origine africană (21 %) a fost discriminat în ceea ce privește accesul la locuință și că unul din doi respondenți trăiește în locuințe supraaglomerate (45 %), în comparație cu 17 % din

---

<sup>4</sup> Baptista, I and Marlier, E (2019) Fighting homelessness and housing exclusion in Europe: A study of national policies (Combaterea lipsei de locuințe și a excluderii locative din Europa: Un studiu al politicilor naționale), Comisia Europeană/Rețeaua pentru politica socială europeană.

<sup>5</sup> FEANTSA (2019), Fourth Overview of Housing Exclusion in Europe.

populația generală din UE-28.<sup>6</sup>

În același timp, condițiile de viață ale romilor continuă să fie extrem de îngrijorătoare, mulți dintre ei trăind adesea în așezări segregate, caracterizate de condiții de viață precare. Trebuie să se pună capăt evacuării forțate și segregării teritoriale. Într-un climat politic în care drepturile persoanelor LGBTI sunt puse sub presiune, este important să le apărăm, și atunci când este vorba de locuințe. Potrivit celui de-al doilea sondaj privind persoanele LGBTI al Agenției pentru Drepturi Fundamentale a Uniunii Europene, dintre respondenții din UE, 14 % dintre femeile lesbiene, 8 % dintre femeile bisexuale, 6 % dintre bărbații bisexuali, 10 % dintre bărbații homosexuali, 20 % dintre persoanele intersexuale și 21 % dintre persoanele transgen au suferit discriminări atunci când au încercat să închirieze sau să cumpere locuințe în ultimele 12 luni<sup>7</sup>. De asemenea, constatăm că lipsa unei locuințe accesibile și la prețuri abordabile înseamnă că multe persoane cu dizabilități și persoane în vârstă sunt practic „prizoniere” în propria casă. Aceasta înseamnă, de asemenea, că ar putea fi nevoite să se mute în instituții și că nu pot rămâne în casele lor, chiar dacă doresc acest lucru.

### **Locuințe sociale, publice și la prețuri accesibile: abordare integrată și investiții**

Deși UE nu are un mandat direct în ceea ce privește locuințele, politicile, programele de finanțare și instrumentele de finanțare ale UE au un impact major asupra piețelor locuințelor. O strategie integrată a UE ar analiza impactul politicilor europene în diferite domenii asupra accesibilității prețurilor locuințelor din perspective diferite pentru a asigura crearea unui cadru care să permită autorităților locale, regionale și naționale să definească, să orienteze și să investească în asigurarea de locuințe. Accesibilitatea locuințelor ar trebui să fie integrată în continuare în semestrul european, ținând seama de fragmentarea piețelor naționale ale locuințelor și de diversitatea dreptului de ocupare a locuinței.

Deficitul de investiții în locuințele sociale se ridică la 57 de miliarde de EUR pe an; investițiile publice în acest sector care ar putea stimula oferta continuă să scadă<sup>8</sup>. Guvernele se concentrează adesea pe stimulente acordate dezvoltatorilor privați, în timp ce ajutorul de locuințe pentru gospodăriile cu venituri mici este din ce în ce mai mult acordat sub formă de plăți de asistență socială. Modificările aduse normelor UE privind ajutoarele de stat ar permite regiunilor și autorităților locale să investească mai mult în locuințele sociale și să le ofere tuturor grupurilor ale căror nevoi de locuințe decente și la prețuri accesibile nu pot fi îndeplinite în condițiile de piață, asigurându-se, în același timp, că finanțarea nu este deviată de la categoriile cele mai defavorizate. Acest lucru ar contribui, de asemenea, la crearea unor cartiere cu componentă socială diversă și la consolidarea coeziunii sociale.

De asemenea, statelor membre ar trebui să li se permită să investească mai mult în locuințe sociale, publice și la prețuri accesibile, în conformitate cu normele fiscale ale UE. Trebuie să vedem acest lucru reflectat în reforma Pactului european de stabilitate și de creștere. Finanțarea pentru locuințe sociale, accesibile, salubre, adecvate și eficiente din punct de vedere energetic și pentru combaterea lipsei de adăpost și a excluziunii locative ar trebui, de asemenea, să fie asigurată prin intermediul bugetului UE.

---

<sup>6</sup> Agenția pentru Drepturi Fundamentale a Uniunii Europene (2018), Al doilea sondaj privind minoritățile și discriminarea - Being Black in the EU, Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, Luxemburg.

<sup>7</sup> Agenția pentru Drepturi Fundamentale a Uniunii Europene (2020), Al doilea sondaj al UE privind persoanele LGBTI, Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, Luxemburg.

<sup>8</sup> Lieve Fransen, Gino del Bufalo și Edoardo Reviglio (2018), Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe. European Economy Discussion Paper 074, Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, Luxemburg.

## **Garantarea securității dreptului de ocupare al locuinței și a unor piețe ale locuințelor incluzive**

Faptul că redresarea crizei nu ar trebui să reprezinte o revenire la modul de funcționare de până acum a fost recunoscută pe scară largă. Trebuie să ne asigurăm că nu se repetă valul de evacuări care a avut loc după criza financiară mondială din ultimul deceniu. Prin urmare, trebuie să se asigure o mai bună protecție a chiriașilor și a debitorilor ipotecari la nivel național și local. În prezent, constatăm de multe ori că politicile în domeniul locuințelor favorizează dreptul de proprietate față de închiriere, într-un mod dezechilibrat, care ar trebui modificat.

Trebuie să evităm repetarea modelului în care o criză economică duce la o și mai mare financiarizare a pieței locuințelor. Locuințele sunt privite din ce în ce mai mult ca fiind un mijloc de acumulare a bogăției, mai degrabă decât un bun social. Raportul Centrului Comun de Cercetare intitulat „Future of Cities” (Viitorul orașelor) atrage atenția asupra faptului că „creșterea recentă a investițiilor străine și a investițiilor realizate de societăți în proprietăți urbane rezidențiale a transformat modelele de proprietate, sporind preocupările cu privire la structura socială a unui oraș și cu privire la cine poate fi tras la răspundere pentru drepturile cetățenilor la locuințe adecvate și accesibile”<sup>9</sup>. Statele membre și orașele ar trebui să își redefinească relația cu investitorii privați, cu instituțiile financiare internaționale și cu piețele financiare pentru a face din nou din locuințe un drept al omului. Comisia ar trebui să evalueze dacă reglementările UE privind concurența, libera circulație a capitalurilor și furnizarea de servicii, printre altele, contribuie la financiarizarea pieței locuințelor și, dacă este necesar, să propună modificări legislative pentru a o contracara, până la jumătatea anului 2021. În plus, transparența în ceea ce privește proprietatea și tranzacțiile imobiliare este vitală pentru a preveni denaturarea pieței locuințelor și pentru a preveni spălarea de bani și evaziunea fiscală în acest sector.

O creștere expansivă a închirierii pe termen scurt turiștilor duce la dispariția de locuințe de pe piață și la creșterea prețurilor, cu un impact negativ asupra calității vieții. Dorim să oferim orașelor mai mult control asupra platformelor de închiriere pe termen scurt și să ne asigurăm că aceste platforme fac schimb de informații cu orașele, respectând normele privind protecția datelor.

Modul în care organizăm politicile în materie de locuințe și piața locuințelor este unul dintre domeniile în care o nouă abordare, în care oamenii se află în centru, iar dreptul lor la locuințe adecvate și accesibile este mai important decât logica pieței, este imperios necesară. Raportoarea consideră că acest raport poate contribui la punerea în practică a acestei noi abordări.

---

<sup>9</sup> Centrul Comun de Cercetare (2019), *The Future of Cities: opportunities, challenges and the way forward*, Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, Luxemburg.

## **ANEXĂ: LISTA ENTITĂȚILOR SAU A PERSOANELOR DE LA CARE RAPORTOAREA A PRIMIT CONTRIBUȚII**

Următoarea listă este întocmită în mod absolut voluntar, sub responsabilitatea exclusivă a raportoarei. Raportoarea a primit contribuții de la următoarele entități sau persoane în pregătirea proiectului de raport:

Eurofound  
Renovate Europe  
European Citizens' Initiative on Affordable Housing For All  
Build Europe  
Housing Europe  
European Housing Forum  
FEANTSA  
AEDES  
International Union of Property Owners  
International Union of Tenants  
European Economic and Social Committee  
L'union Sociale Pour L'Habitat  
Municipality of Amsterdam  
Architects Council of Europe  
Leilani Farha UN Special Rapporteur on Adequate Housing  
EUROCITIES  
European Disability Forum  
ARDI Intergroup  
ILGA  
Manuel Aalbers (Professor at KU Leuven)  
European Commission (DG EMPL, DG GROW and DG ECFIN)  
ERGO Network  
Equinet Europe  
Sjoerdje van Heerden (Researcher JRC European Commission)  
Michaela Kauer (Urban Housing Partnership)  
Habitat for Humanity  
Community Land Trust Brussels  
Javier Buron (City of Barcelona)  
EU Urban Agenda Housing Partnership  
Habitat for Humanity  
Community Land Trust Brussels  
Javier Buron (Housing Manager Barcelona City Council)