

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

**privind adoptarea opiniei referitoare la Comunicarea Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor – Planul european privind locuințele la prețuri accesibile COM(2025) 1025**

În temeiul prevederilor art. 67 și ale art. 148 din Constituția României, republicată, ale Legii nr. 373/2013 privind cooperarea dintre Parlament și Guvern în domeniul afacerilor europene și ale art. 165 - 190 din Regulamentul Camerei Deputaților, aprobat prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 8/1994, republicat, cu modificările ulterioare,

**Camera Deputaților adoptă prezenta hotărâre.**

Articol unic. – Luând în considerare opinia nr. 7c-21/390, adoptată de Comisia pentru afaceri europene în ședința din 12 mai 2026, Camera Deputaților:

1. susține Planul european privind locuințele la prețuri accesibile;
2. susține dezvoltarea unui program european și național pentru locuințe destinate tinerilor, studenților, ucenicilor și lucrătorilor aflați la început de carieră, cu accent pe marile centre universitare și economice, unde costul locuirii limitează accesul la educație, mobilitate profesională și întemeierea unei familii;
3. recomandă analizarea rolului pe care Banca de Investiții și Dezvoltare a României îl poate avea în mobilizarea de instrumente financiare, garanții, cofinanțări și parteneriate public-private pentru locuințe sociale și accesibile, în complementaritate cu BEI, BERD, BDCE și fondurile europene;
4. susține noua inițiativă legislativă privind închirierile pe termen scurt, având în vedere impactul asupra disponibilității locuințelor pentru rezidenți în orașele românești cu turism intens (București, Brașov, Cluj-Napoca, Sibiu, Timișoara, Iași, Constanța);
5. atrage atenția asupra conceptului de „stres locativ” sau „zone care se confruntă cu dificultăți în materie de locuințe”, consacrat în Planul european, și recomandă Guvernului României să utilizeze cadrul de date disponibil public pentru identificarea zonelor de stres locativ din România, în special în marile orașe și în destinațiile turistice;
6. recomandă analizarea oportunității instituirii unui fond românesc reînnoibil pentru locuințe sociale și la prețuri accesibile, inspirat de modelele din Danemarca, Austria, Slovenia și Țările de Jos, care să combine contribuții publice cu finanțare privată pentru sustenabilitate pe termen lung;
7. susține mobilizarea de investiții în cămine studențești prin InvestEU, platforma paneuropeană de investiții și fondurile politicii de coeziune;
8. recomandă dezvoltarea unor politici integrate în sectorul locuințelor, care să țină seama de evoluțiile demografice specifice fiecărui stat membru, de mobilitatea forței de muncă și de puterea medie de cumpărare a gospodăriilor;
9. susține instituirea unor mecanisme de monitorizare a accesibilității locuințelor, inclusiv prin utilizarea unor indicatori comparabili la nivel european, ponderați la indicii generalizați ai prețurilor de consum din fiecare stat membru;
10. propune valorificarea complementarității dintre granturi și alte instrumente financiare pentru mobilizarea investițiilor în locuințe accesibile;

11. atrage atenția asupra necesității abordării dezechilibrelor de pe piața funciară, inclusiv prin măsuri de eficientizare a terenurilor subutilizate;

12. recomandă adaptarea reglementărilor de urbanism, inclusiv prin revizuirea indicatorilor urbanistici precum coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT), în vederea optimizării utilizării terenurilor și a creșterii ofertei de locuințe, precum și prin simplificarea și digitalizarea procedurilor de autorizare a construcțiilor, durata îndelungată de obținere a autorizațiilor reprezentând unul dintre principalele obstacole în creșterea ofertei de locuințe noi;

13. susține dezvoltarea unor mecanisme de ajutor pentru gospodăriile vulnerabile din punct de vedere financiar sau aflate în zone geografice defavorizate prin măsuri de sprijin pentru plata chiriilor sau a altor costuri strict legate de spațiul de locuire;

14. propune îmbunătățirea transparenței pieței locuințelor prin dezvoltarea unor sisteme de colectare și publicare a datelor privind chiriile și prețurile de achiziție la nivel național și regional;

15. atrage atenția asupra impactului închirierilor pe termen scurt asupra disponibilității locuințelor pentru rezidenți și asupra imaginii reale a pieței;

16. susține integrarea de planuri pentru renovarea fondului deja construit în politicile privind accesibilitatea locuințelor, inclusiv din perspectiva eficienței energetice, cu o atenție specială pentru fondul locativ construit înainte de 1990, în special blocurile de locuințe colective din mediul urban, care reprezintă o pondere majoritară a stocului din România și au nevoie urgentă atât de eficientizare energetică, cât și de consolidare seismică, aceste două obiective putând fi tratate integrat;

17. atrage atenția asupra necesității combaterii speculei pe piața imobiliară și a creșterii gradului de utilizare a fondului locativ existent, inclusiv prin măsuri destinate readucerii locuințelor vacante pe piață și prin îmbunătățirea transparenței tranzacțiilor;

18. propune corelarea politicilor de locuire cu cele din domeniul energiei, în vederea reducerii sărăciei energetice, în special în zonele rurale și defavorizate;

19. atrage atenția asupra necesității dezvoltării segmentului de locuințe intermediare, destinate persoanelor care nu se califică pentru locuințe sociale, dar nu își permit nici accesul la locuințe la prețul pieței libere;

20. recomandă utilizarea eficientă a fondurilor europene pentru creșterea stocului de locuințe accesibile, precum și simplificarea mecanismelor de accesare a acestor fonduri de către autoritățile locale mici, care în prezent nu dispun de capacitate administrativă suficientă pentru a depune și implementa proiecte complexe;

21. susține dezvoltarea unor parteneriate între autoritățile publice și sectorul privat pentru realizarea de proiecte de locuințe adaptate particularităților geografice și demografice ale zonelor;

22. atrage atenția asupra necesității recunoașterii locuinței ca drept social fundamental și ca pilon al modelului social european, care trebuie să se reflecte în mod direct în elaborarea și implementarea politicilor publice din domeniu;

23. propune corelarea politicilor de locuire cu cele de transport și planificare teritorială, prin dezvoltarea unor rețele de mobilitate eficiente și accesibile, care să permită accesul facil la locuri de muncă și servicii fără a impune proximitatea imediată a locuinței, contribuind astfel la reducerea costului total, indirect, al locuirii;

24. atrage atenția asupra legăturii directe dintre accesibilitatea locuințelor și declinul demografic, având în vedere că prețul ridicat al locuințelor raportat la venitul mediu reprezintă un factor major în amânarea formării familiei și a deciziei de a avea copii, în special în statele membre din sudul și estul Uniunii, unde o proporție semnificativă a tinerilor adulți rămâne în locuința părintească până la o vârstă înaintată;

25. recomandă dezvoltarea unor instrumente dedicate sprijinirii familiilor tinere în accesul la locuințe adecvate pentru creșterea copiilor, inclusiv prin scheme de garantare a avansului pentru prima locuință familială, dobânzi subvenționate, criterii preferențiale de acces la locuințe construite cu sprijin public și sprijin progresiv corelat cu numărul de copii din gospodărie;

26. subliniază necesitatea ca politicile de locuire accesibile să nu se limiteze la creșterea numărului de unități locative, ci să asigure o ofertă diversificată din punct de vedere al suprafețelor și al numărului

de camere, întrucât o locuință adecvată pentru o familie cu copii presupune condiții fundamental diferite de cele ale unei locuințe individuale, iar tendința actuală de fragmentare a fondului locativ în unități de mici dimensiuni, deși răspunde unor cerințe punctuale ale pieței, contribuie la deficitul structural de locuințe familiale;

27. susține dezvoltarea capacității administrative a autorităților locale în domeniul politicilor de locuire, inclusiv prin programe de formare profesională, asistență tehnică și schimb de bune practici între statele membre, având în vedere că multe localități nu dispun în prezent de strategii locale de locuire actualizate;

28. propune dezvoltarea unor instrumente specifice de sprijin pentru accesul tinerilor și al specialiștilor aflați la început de carieră la prima locuință, în special în zonele cu deficit de forță de muncă calificată, precum cadre medicale, personal didactic și cercetători, ceea ce ar contribui și la reducerea fenomenului migrației interne și externe;

29. atrage atenția asupra necesității reglementării unitare la nivel european a condițiilor de locuit pentru lucrătorii detașați și sezonieri, având în vedere problemele documentate privind condițiile precare de cazare;

30. recomandă corelarea Planului european privind locuințele cu politicile industriale și de formare profesională, în vederea asigurării forței de muncă calificate și a materialelor de construcții necesare creșterii ofertei, deficitul de muncitori calificați reprezentând o constrângere structurală în multe state membre;

31. recomandă luarea în considerare a nevoilor specifice ale familiilor monoparentale, ale persoanelor vârstnice care locuiesc singure și ale victimelor violenței domestice în proiectarea politicilor de locuire accesibile;

32. propune integrarea cerințelor de accesibilitate universală, în sensul Directivei privind cerințele de accesibilitate aplicabile produselor și serviciilor, în noile proiecte de locuințe finanțate din fonduri europene;

33. recomandă dezvoltarea unor scheme dedicate revitalizării fondului locativ din mediul rural, în special în zonele afectate de depopulare, ca alternativă viabilă la presiunea pe locuințele din marile orașe;

34. reafirmă principiul potrivit căruia politicile de locuire rămân, în temeiul tratatelor, în competența statelor membre, iar acțiunea la nivelul Uniunii Europene trebuie să aducă valoare adăugată prin coordonare, schimb de bune practici și mobilizare de resurse, fără a impune soluții uniforme;

35. solicită raportarea periodică a Comisiei Europene către parlamentele naționale asupra stadiului implementării Planului european privind locuințele la prețuri accesibile, cu evaluarea impactului asupra fiecărui stat membru.

*Această hotărâre a fost adoptată de către Camera Deputaților în ședința din \_\_\_\_\_, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

**PREȘEDINTELE**

**CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**SORIN-MIHAI GRINDEANU**

București,  
Nr.