



## Parlamentul României Senat

PROIECT

### HOTĂRÂRE referitoare la

**Comunicarea Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic si Social European si Comitetul Regiunilor - Planul european privind locuințele la prețuri accesibile COM(2025) 1025 final**

În temeiul dispozițiilor art. 67 și art. 148 alin. (2) și alin. (3) din Constituția României, republicată, precum și ale *Protocolului (nr. 1) privind rolul parlamentelor naționale în Uniunea Europeană*, anexat Tratatului de la Lisabona de modificare a Tratatului privind Uniunea Europeană și a Tratatului de instituire a Comunității Europene, semnat la Lisabona la 13 decembrie 2007, ratificat prin Legea nr. 13/2008,

În baza raportului Comisiei pentru Afaceri Europene nr. LXII/135/25.03.2026,

**Senatul adoptă prezenta hotărâre.**

**Art.1. - Senatul României**

(1) Constată că:

- a) în vederea aprofundării dialogului pe această temă de interes major la nivel european, Comisia pentru muncă, familie și protecție socială a organizat, la data de 11 martie 2026, masa rotundă intitulată „Locuințe accesibile: convergență între strategiile europene și prioritățile României”.  
Evenimentul a reunit reprezentanți ai Comisiei Europene, Parlamentului European, Parlamentului României, Guvernului, mediului de afaceri, structurilor asociative din domeniul construcțiilor și arhitecturii, mediului academic, asociațiilor studențești și organizațiilor neguvernamentale, constituind un cadru relevant de dezbateră asupra:
  - i) dimensiunii sociale a politicilor de locuire;
  - ii) necesității investițiilor în locuințe accesibile și eficiente energetic;
  - iii) rolului politicilor europene și al instrumentelor financiare în sprijinirea statelor membre.
- b) discuțiile au evidențiat necesitatea unei abordări echilibrate, care să combine măsuri de protecție socială pentru categoriile vulnerabile cu politici de stimulare a construcției și modernizării fondului locativ, inclusiv prin investiții publice și private;
- c) datele disponibile la nivel european indică amploarea fenomenului, respectiv aproximativ 1,4 milioane de persoane din Uniunea Europeană trăiesc fără un adăpost stabil, dintre care circa 400.000 sunt copii;
- d) creșterea accelerată a prețurilor locuințelor și a chiriilor în numeroase state membre depășește ritmul de creștere al veniturilor populației;
- e) tinerii, familiile cu venituri mici și medii, lucrătorii esențiali și persoanele vulnerabile întâmpină dificultăți tot mai mari în accesarea locuințelor;
- f) în același timp, oferta insuficientă de locuințe accesibile — estimată la un necesar suplimentar de aproximativ 650.000 de locuințe anual, peste cele circa 1,6 milioane realizate în prezent —, presiunile speculative asupra pieței imobiliare, costurile energetice

ridicate și deficitul de locuințe sociale contribuie la accentuarea inegalităților sociale și teritoriale;

În acord cu Comisia pentru muncă, familie și protecție socială

- (2) Salută inițiativele Uniunii Europene destinate sprijinirii statelor membre în gestionarea crizei locuințelor și în dezvoltarea unui cadru european pentru locuințe accesibile și sustenabile.
- (3) Consideră că politicile europene în domeniul locuirii trebuie să respecte principiul subsidiarității și să permită statelor membre adaptarea instrumentelor de intervenție la specificul piețelor naționale.
- (4) Subliniază importanța:
  - a) consolidării investițiilor în locuințe sociale și accesibile;
  - b) utilizării eficiente a fondurilor europene, inclusiv a politicii de coeziune și a instrumentelor financiare europene;
  - c) dezvoltării unor politici integrate, care să coreleze locuirea cu ocuparea forței de muncă, educația, mobilitatea și incluziunea socială;
  - d) adoptării unor soluții echilibrate la criza locuirii, care să îmbine dimensiunea socială cu dezvoltarea fondului locativ, prin stimularea construcției de locuințe noi, renovarea inteligentă a fondului existent și sprijinirea categoriilor vulnerabile.

**Art. 2.-** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, iar Opinia cuprinsă în prezenta hotărâre se transmite instituțiilor europene.

Această hotărâre a fost adoptată de Senat în ședința din ... martie 2026, cu respectarea prevederilor art. 76 alin(2) din Constituția României, republicată.

**Președintele Senatului**  
**Mircea ABRUDEAN**

București, ... martie 2026

Nr. ....

XXX VII / 440 / 25.03.2026



## Comisia pentru Afaceri Europene

### RAPORT

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 final**

Comisia pentru afaceri europene a fost sesizată, în temeiul Protocolului nr. 1, anexat Tratatului de la Lisabona de modificare a Tratatului privind Uniunea Europeană și a Tratatului de instituire a Comunităților Europene, semnat la Lisabona la 13 decembrie 2007, ratificat prin Legea 13/2008, în vederea examinării Comunicării Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor - Planul european privind locuințele la prețuri accesibile, COM (2025) 1025 final.

Comisia a dezbătut Comunicarea în ședința din data de 24 martie a.c., în prezența reprezentantului Ministerului Afacerilor Externe.

În vederea examinării, au fost analizate Fișa de sinteză a Serviciului pentru afaceri europene și Nota Ministerul de Externe și a Ministerului Muncii.

Comisiile sesizate pentru examinarea, respectiv Comisia pentru învățământ, știință și inovare, Comisia economică, industriei, servicii turism și antreprenariat, Comisia pentru administrație publică nu au avut observații. Comisia pentru muncă, familie și protecție socială Comisia pentru energie, infrastructură energetică și resurse minerale au transmis Avize.

**COM (2025) 1025 final**

## Descrierea

Planul european privind locuințele la prețuri accesibile este o inițiativă strategică menită să abordeze criza locuințelor, considerată o provocare socială și economică presantă la nivelul Uniunii Europene.

Obiectivul central al planului este de a spori oferta de locuințe, de a declanșa investiții și reforme structurale și de a sprijini persoanele și zonele afectate în cea mai mare măsură de prețurile inaccesibile. Viziunea pe termen lung urmărește ca locuința să fie tratată nu doar ca un bun, ci ca un drept fundamental și o piatră de temelie a demnității umane, asigurând totodată că noile construcții sunt sustenabile, de calitate și reziliente.

Planul se bazează pe patru piloni strategici de acțiune:

1. Stimularea ofertei: Acest pilon vizează reducerea decalajului dintre cerere și ofertă prin creșterea numărului de locuințe noi, în special a celor sociale și accesibile. Printre acțiunile cheie se numără o Strategie europeană pentru construcția de locuințe pentru a spori productivitatea și inovarea, precum și un pachet de simplificare pentru reducerea birocrăției și accelerarea proceselor de autorizare.

2. Mobilizarea investițiilor: Având în vedere scăderea investițiilor în ultimul deceniu, UE urmărește deblocarea capitalului public și privat. Se va înființa o platformă paneuropeană de investiții și vor fi mobilizate fonduri suplimentare prin programe precum InvestEU și politica de coeziune. De asemenea, au fost revizuite normele privind ajutoarele de stat pentru a facilita finanțarea publică a locuințelor de către statele membre.

3. Facilitarea sprijinului imediat și stimularea reformelor: UE va sprijini autoritățile locale să gestioneze presiunile acute, cum ar fi impactul închirierilor pe termen scurt și al speculațiilor imobiliare. În paralel, se vor impulsiona reforme structurale prin recomandări specifice în cadrul Semestrului european, vizând disponibilitatea terenurilor și eficiența politicilor fiscale.

4. Sprijinirea persoanelor afectate în cea mai mare măsură: Acest pilon se concentrează pe grupuri vulnerabile, precum tinerii, studenții, lucrătorii esențiali și persoanele expuse riscului de a rămâne fără adăpost. Inițiativele includ scheme de garantare pentru chiriași, proiecte-pilot Erasmus+ pentru locuințe și promovarea abordării „Housing First” pentru combaterea fenomenului lipsei de adăpost.

Pentru a coordona aceste eforturi, Comisia va înființa o Alianță europeană pentru locuințe, care va reuni instituțiile UE, autoritățile naționale și părțile interesate pentru schimb de bune practici și cooperare

### **În urma examinării, membrii comisiei:**

• **constată** că în vederea aprofundării dialogului pe această temă de interes major la nivel european, Comisia pentru muncă, familie și protecție socială a organizat, la data de 11 martie 2026, masa rotundă intitulată „Locuințe accesibile: convergență între strategiile europene și prioritățile României”.

Evenimentul a reunit reprezentanți ai Comisiei Europene, Parlamentului European, Parlamentului României, Guvernului, mediului de afaceri, structurilor asociative din domeniul construcțiilor și arhitecturii, mediului academic, asociațiilor studențești și organizațiilor neguvernamentale, constituind un cadru relevant de dezbateră asupra:

- dimensiunii sociale a politicilor de locuire;
  - necesității investițiilor în locuințe accesibile și eficiente energetic;
  - rolului politicilor europene și al instrumentelor financiare în sprijinirea statelor membre;
- 
- discuțiile au evidențiat necesitatea unei abordări echilibrate, care să combine măsuri de protecție socială pentru categoriile vulnerabile cu politici de stimulare a construcției și modernizării fondului locativ, inclusiv prin investiții publice și private;
  - datele disponibile la nivel european indică amploarea fenomenului:
  - aproximativ 1,4 milioane de persoane din Uniunea Europeană trăiesc fără un adăpost stabil, dintre care circa 400.000 sunt copii;
  - creșterea accelerată a prețurilor locuințelor și a chiriilor în numeroase state membre depășește ritmul de creștere al veniturilor populației;
  - tinerii, familiile cu venituri mici și medii, lucrătorii esențiali și persoanele vulnerabile întâmpină dificultăți tot mai mari în accesarea locuințelor;
  - în același timp, oferta insuficientă de locuințe accesibile — estimată la un necesar suplimentar de aproximativ 650.000 de locuințe anual, peste cele circa 1,6 milioane realizate în prezent —, presiunile speculative asupra pieței imobiliare, costurile energetice ridicate și deficitul de locuințe sociale contribuie la accentuarea inegalităților sociale și teritoriale;

• **salută**, în acord cu Comisia pentru muncă, familie și protecție socială inițiativele Uniunii Europene destinate sprijinirii statelor membre în gestionarea crizei locuințelor și în dezvoltarea unui cadru european pentru locuințe accesibile și sustenabile;

• **consideră**, în acord cu Comisia pentru muncă, familie și protecție socială

că politicile europene în domeniul locuirii trebuie să respecte principiul subsidiarității și să permită statelor membre adaptarea instrumentelor de intervenție la specificul piețelor naționale;

• subliniază, în acord cu Comisia pentru muncă, familie și protecție socială, importanța:

- consolidării investițiilor în locuințe sociale și accesibile;
- utilizării eficiente a fondurilor europene, inclusiv a politicii de coeziune și a instrumentelor financiare europene;
- dezvoltării unor politici integrate, care să coreleze locuirea cu ocuparea forței de muncă, educația, mobilitatea și incluziunea socială;
- adoptării unor soluții echilibrate la criza locuirii, care să îmbine dimensiunea socială cu dezvoltarea fondului locativ, prin stimularea construcției de locuințe noi, renovarea inteligentă a fondului existent și sprijinirea categoriilor vulnerabile;

În urma dezbaterii, membrii Comisiei pentru afaceri europene au hotărât, cu majoritatea voturilor membrilor prezenți, formularea unei Opinii referitoare la COM (2025) 1025 final.

Comisia pentru afaceri europene supune Plenului Senatului spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre privind adoptarea prezentului Raport, în conformitate cu art. 34 din Anexa la Regulamentul Senatului aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28/2005, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,**  
**Senator Cusnir Rodica**

**SECRETAR,**  
**Senator Andrei-Emil Dîrlău**

Întocmit: Nicoleta Aldea, Consilier-parlamentar

**COM (2025) 1025 final**