Parlament Ewropew
2024-2029

TESTI ADOTTATI

P10_TA(2026)0064

Il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Unjoni Ewropea bl-għan li jiġu proposti soluzzjonijiet għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli

Riżoluzzjoni tal-Parlament Ewropew tal-10 ta' Marzu 2026 dwar il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Unjoni Ewropea bl-għan li jiġu proposti soluzzjonijiet għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli (2025/2070(INI))

Il-Parlament Ewropew,

– wara li kkunsidra d-deċiżjoni tat-18 ta' Diċembru 2024 dwar it-twaqqif ta' kumitat speċjali dwar il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Unjoni Ewropea biex jipproponi soluzzjonijiet għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli, u d-definizzjoni tar-responsabbiltajiet, il-kompożizzjoni numerika u l-mandat tiegħu[1],

– wara li kkunsidra t-Trattat dwar l-Unjoni Ewropea (TUE), b'mod partikolari l-Artikoli 3(3), 5(1) u 5(3) tiegħu u l-Protokoll Nru 2 għalih dwar l-applikazzjoni tal-prinċipji ta' sussidjarjetà u proporzjonalità,

– wara li kkunsidra t-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea (TFUE), u b'mod partikolari l-Artikoli 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 u 175 tiegħu, u l-Protokoll Nru 26 għalih dwar is-servizzi ta' interess ġenerali,

– wara li kkunsidra l-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, b'mod partikolari l-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 għaliha dwar il-protezzjoni tad-dritt għall-proprjetà,

– wara li kkunsidra r-riżoluzzjoni tiegħu tal-10 ta' Settembru 2025 dwar ir-rwol tal-investiment tal-politika ta' koeżjoni fis-soluzzjoni tal-kriżi attwali tal-akkomodazzjoni[2],

– wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Ewropew tar-Reġjuni tal-14

---

1 ĠU C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Testi adottati, P10_TA(2025)0187.

ta’ Mejju 2025 dwar ir-rwol tal-bliet u r-reġjuni fil-Pjan tal-UE għal Akkomodazzjoni Affordabbli[3],

– wara li kkunsidra r-rapport annwali 2024 tal-UN-Habitat tat-2 ta’ Ġunju 2025 bit-titolu “Adequate Housing for All” (Akkomodazzjoni Adegwata għal Kulħadd),

– wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Ewropew tar-Reġjuni tas-17 ta’ April 2024 dwar akkomodazzjoni intelliġenti, sostenibbli u affordabbli bħala għodda għall-awtoritajiet lokali biex jindirizzaw diversi sfidi[4],

– wara li kkunsidra r-rapport tal-Kummissjoni Ekonomika għall-Ewropa tan-NU (NU/KEE) tal-31 ta’ Awwissu 2024 bit-titolu “Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region” (Sfidi u prijoritajiet għat-titjib tal-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni fir-reġjun tan-NUKEE),

– wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew tal-5 ta’ Diċembru 2024 bit-titolu “L-akkomodazzjoni soċjali fl-UE – deċenti, sostenibbli u affordabbli”[5],

– wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew tat-18 ta’ Settembru 2025 bit-titolu “Għal Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli – il-kontribut tas-soċjetà ċivili”[6],

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tal-20 ta’ Jannar 2026 bit-titolu “Unjoni tal-Ugwaljanza: Strateġija Kontra r-Razziżmu 2026-2030” (COM(2026)0012),

– wara li kkunsidra d-Dikjarazzjoni ta’ Gijón dwar akkomodazzjoni għall-ambjenti mibnija sostenibbli, tajba għas-saħħa, u inklużivi kollha, iffirmata fl-14 ta’ Novembru 2023 mill-ministri għall-akkomodazzjoni u l-iżvilupp urban tal-Istati Membri tal-UE,

– wara li kkunsidra r-rapport tal-31 ta’ Mejju 2021 tal-Organizzazzjoni għall-Kooperazzjoni u l-Iżvilupp Ekonomiċi (OECD) bit-titolu “Brick by Brick: Building Better Housing Policies” (Ġebla fuq l-Oħra: Nibnu Politiki ta’ Akkomodazzjoni Aħjar),

– wara li kkunsidra r-rapport tat-18 ta’ Jannar 2021 tal-OECD bit-titolu “Building for a better tomorrow - Policies to make housing more

---

3 ĠU C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

4 ĠU C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.

5 ĠU C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.

6 ĠU C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

affordable” (Nibnu għal futur aħjar - Politiki biex nagħmlu l-akkomodazzjoni aktar affordabbli),

– wara li kkunsidra l-linji gwida tal-Organizzazzjoni Dinjija tas-Saħħa dwar l-akkomodazzjoni u s-saħħa tat-23 ta’ Novembru 2018,

– wara li kkunsidra s-sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea (Awla Manja) tat-22 ta’ Settembru 2020 fil-Kawża “Cali Apartments SCI u HX v Procureur général près la cour d’appel de Paris u Ville de Paris”[7],

– wara li kkunsidra r-rapport tal-OECD tal-1 ta’ Mejju 2019 bit-titolu “Under Pressure: The Squeezed Middle Class” (Taħt Pressjoni: Il-Klassi Medja Marsusa),

– wara li kkunsidra l-Artikoli 1, 4, 16, 17, 21, 21(1), 23, 24, 25, 26, 34(3) u 36 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea,

– wara li kkunsidra l-Artikoli 15(3), 16, 19(3), 23, 30 u 31 tal-Karta Soċjali Ewropea riveduta,

– wara li kkunsidra l-Patt Internazzjonali dwar id-Drittijiet Ekonomiċi, Soċjali u Kulturali, b’mod partikolari l-Artikolu 11(1) tiegħu,

– wara li kkunsidra d-Dikjarazzjoni Universali tad-Drittijiet tal-Bniedem, b’mod partikolari l-Artikoli 8 u 25 tagħha,

– wara li kkunsidra d-Direttiva (UE) 2024/1275 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta’ April 2024 dwar ir-rendiment tal-bini fl-użu tal-enerġija[8] (id-Direttiva dwar ir-Rendiment tal-Bini fl-Użu tal-Enerġija),

– wara li kkunsidra r-Regolament (UE) 2024/1028 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta’ April 2024 dwar il-ġbir u l-kondiviżjoni ta’ data b’rabta mas-servizzi ta’ kiri ta’ akkomodazzjoni għal żmien qasir u li jemenda r-Regolament (UE) 2018/1724[9],

– wara li kkunsidra l-Għanijiet ta’ Żvilupp Sostenibbli (SDGs) 11, 5, 10 u 3, adottati mill-mexxejja dinjija f’Settembru 2015 u approvati mill-Kunsill,

– wara li kkunsidra r-riżoluzzjoni tiegħu tal-21 ta’ Jannar 2021 dwar l-aċċess għal akkomodazzjoni diċenti u affordabbli għal kulħadd[10],

---

7 Is-sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja tat-22 ta’ Settembru 2020, *Cali Apartments SCI u HX* vs *Procureur général près la cour d’appel de Paris u Ville de Paris*, C-724/18 u C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

8 ĠU L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj.

9 ĠU L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

10 ĠU C 456, 10.11.2021, p. 145.

– wara li kkunsidra r-riżoluzzjoni tiegħu tas-26 ta’ Marzu 2019 dwar il-kriminalità finanzjarja, l-evażjoni tat-taxxa u l-evitar tat-taxxa[11],

– wara li kkunsidra d-Deċiżjoni tal-Kummissjoni 2012/21/UE tal-20 ta’ Diċembru 2011 dwar l-applikazzjoni tal-Artikolu 106(2) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea għall-għajnuna mill-Istat taħt il-forma ta’ kumpens għas-servizzi pubbliċi mogħti lil ċerti impriżi inkarigati mill-ġestjoni ta’ servizzi ta’ interess ekonomiku ġenerali (C(2011)9380),

– wara li kkunsidra l-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali (EPSR), inkluża t-Tabella ta’ Valutazzjoni Soċjali, ipproklamata u ffirmata mill-Parlament, mill-Kunsill u mill-Kummissjoni fis-17 ta’ Novembru 2017, b’mod partikolari l-Prinċipji 2, 3 u 20 tiegħu, kif ukoll il-Prinċipju 19 dwar l-akkomodazzjoni u l-assistenza għall-persuni mingħajr dar,

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tal-1 ta’ April 2025 bit-titolu “Politika ta’ Koeżjoni modernizzata: Rieżami ta’ nofs it-terminu” (COM(2025)0163),

– wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew tas-16 ta’ Settembru 2020 dwar “Aċċess universali għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli fit-tul”[12],

– wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Ewropew tar-Reġjuni tal-21 ta’ Novembru 2024 bit-titolu “Politika ta’ koeżjoni mġedda wara l-2027 li ma tħalli lil ħadd jibqa’ lura”[13],

– wara li kkunsidra l-linji gwida għall-implimentazzjoni tad-dritt għal akkomodazzjoni adegwata, ippubblikata mir-Rapporteur Speċjali tan-NU fis-26 ta’ Diċembru 2019, b’mod partikolari d-dritt ta’ nondiskriminazzjoni fil-kuntest tal-akkomodazzjoni,

– wara li kkunsidra l-Pjan ta’ Azzjoni tal-Grupp tal-Bank Ewropew tal-Investiment għal Akkomodazzjoni Affordabbli u Sostenibbli, imniedi f’Ġunju 2025,

– wara li kkunsidra l-ħarsa ġenerali lejn l-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli tal-2020, ippubblikata mill-Grupp tal-Bank Ewropew tal-Investiment fl-1 ta’ Lulju 2020,

– wara li kkunsidra l-Opinjoni 02/2025 (skont l-Artikolu 322 tat-TFUE) tal-Qorti Ewropea tal-Awdituri tas-6 ta’ Mejju 2025 dwar il-proposta tal-Kummissjoni tal-1 ta’ April 2025 għal regolament tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill li jemenda r-Regolamenti (UE) 2021/1058 u

---

11 ĠU C 108, 26.3.2021, p. 8.
12 ĠU C 429, 11.12.2020, p. 93.
13 ĠU C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

(UE) 2021/1056 fir-rigward ta’ miżuri speċifiċi sabiex jiġu indirizzati sfidi strateġiċi fil-kuntest tar-rieżami ta’ nofs it-terminu (COM(2025)0123) u l-proposta tal-Kummissjoni tal-1 ta’ April 2025 għal regolament tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill li jemenda r-Regolament (UE) 2021/1057 li jistabbilixxi l-Fond Soċjali Ewropew Plus (FSE+) fir-rigward ta’ miżuri speċifiċi biex jiġu indirizzati sfidi strateġiċi (COM(2025)0164),

– wara li kkunsidra d-Dikjarazzjoni ta’ Liżbona dwar il-Pjattaforma Ewropea għall-Ġlieda kontra l-Kundizzjoni ta’ Persuni mingħajr Dar, adottata fil-21 ta’ Ġunju 2021 mill-istituzzjonijiet tal-Unjoni, l-Istati Membri u s-sħab soċjali,

– wara li kkunsidra l-Karta tan-NU ta’ Ġinevra dwar l-Akkomodazzjoni Sostenibbli tas-16 ta’ April 2015 u l-għan tagħha li “tiżgura aċċess għal akkomodazzjoni deċenti, adegwata, affordabbli u tajba għas-saħħa għal kulħadd”,

– wara li kkunsidra l-pjan ta’ azzjoni Ewropew għall-akkomodazzjoni mniedi mill-Mayors4Housing Alliance (Alleanza tas-Sindki għall-Akkomodazzjoni) u Eurocities f’Mejju 2025,

– wara li kkunsidra l-pubblikazzjoni mill-Eurostat bit-titolu “Housing in Europe – 2024 edition”[14] (L-Akkomodazzjoni fl-Ewropa – edizzjoni tal-2024),

– wara li kkunsidra l-għaxar ħarsa ġenerali lejn l-esklużjoni mill-akkomodazzjoni fl-Ewropa 2025, ippubblikata f’Settembru 2025 mill-Federazzjoni Ewropea tal-Organizzazzjonijiet Nazzjonali li Jaħdmu mal-Persuni Mingħajr Dar (FEANTSA) u l-Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– wara li kkunsidra l-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni tal-14 ta’ Ottubru 2020 bit-titolu “Mewġa ta’ Rinnovazzjoni għall-Ewropa – l-ekoloġizzazzjoni tal-binjiet tagħna, il-ħolqien tal-impjiegi, it-titjib tal-ħajja” (COM(2020)0662),

– wara li kkunsidra r-Rakkomandazzjoni tal-Kunsill (UE) 2021/1004 tal-14 ta’ Ġunju 2021 li tistabbilixxi Garanzija Ewropea għat-Tfal[15],

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tal-5 ta’ Marzu 2020 bit-titolu “Unjoni ta’ Ugwaljanza: Strateġija ta’ Ugwaljanza Bejn is-Sessi għall-2020-2025” (COM(2020)0152), u dik tas-7 ta’ Marzu 2025 bit-titolu “Pjan Direzzjonali għad-Drittijiet tan-Nisa”

---

14 Eurostat, “Housing in Europe – 2024 edition” (L-Akkomodazzjoni fl-Ewropa – edizzjoni tal-2024), 2024, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024..

15 ĠU L 223, 22.6.2021, p. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

(COM(2025)0097),

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tat-3 ta’ Marzu 2021 bit-titolu “Unjoni ta’ Ugwaljanza: Strateġija dwar id-Drittijiet tal-Persuni b’Diżabilità 2021-2030” (COM(2021)0101),

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tas-7 ta’ Ottubru 2020 bit-titolu “Unjoni tal-Ugwaljanza: Qafas Strateġiku tal-UE għar-Rom għall-ugwaljanza, għall-inklużjoni u għall-parteċipazzjoni” (COM(2020)0620),

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tat-8 ta’ Ottubru 2025 bit-titolu “Unjoni tal-Ugwaljanza: Strateġija dwar l-Ugwaljanza tal-LGBTIQ+ 2026-2030” (COM(2025)0725),

– wara li kkunsidra d-Dikjarazzjoni ta’ Liège dwar akkomodazzjoni affordabbli, deċenti u sostenibbli għal kulħadd, iffirmata waqt il-Konferenza Ewropea tal-Ministri għall-Akkomodazzjoni taħt il-Presidenza Belġjana tal-Kunsill fil-5 ta’ Marzu 2024,

– wara li kkunsidra d-dikjarazzjoni tal-ministri tal-UE responsabbli għall-akkomodazzjoni, adottata f’Nizza fit-8 ta’ Marzu 2022,

– wara li kkunsidra l-pjan ta’ azzjoni ta’ sħubija dwar l-akkomodazzjoni tal-Aġenda Urbana għall-UE, ippubblikata f’Diċembru 2018,

– wara li kkunsidra d-Dikjarazzjoni ta’ La Hulpe tas-16 ta’ April 2024 dwar il-futur tal-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali,

– wara li kkunsidra l-analiżi strateġika tal-Awtorità Ewropea tax-Xogħol dwar is-settur tal-kostruzzjoni, ippubblikata f’Settembru 2023,

– wara li kkunsidra r-rapport tas-17 ta’ April 2024 ta’ Enrico Letta bit-titolu “Much more than a market” (Ħafna aktar minn suq),

– wara li kkunsidra l-ittra ta’ missjoni tas-17 ta’ Settembru 2024 tal-President tal-Kummissjoni, Ursula von der Leyen, lil Dan Jørgensen, Kummissarju nnominat għall-Enerġija u għall-Akkomodazzjoni,

– wara li kkunsidra l-pubblikazzjoni minn Ursula von der Leyen tat-18 ta’ Lulju 2024 bit-titolu “L-għażla quddiem l-Ewropa – Linji gwida politiċi għall-Kummissjoni Ewropea li jmiss 2024-2029”,

– wara li kkunsidra l-istudju ta’ Diċembru 2025 mitlub mill-Kumitat Speċjali dwar il-Kriżi tal-Akkomodazzjoni fl-UE (HOUS) tal-Parlament bit-titolu “Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation” (Nimmappjaw il-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni fl-UE, nivvalutaw l-impatti tal-iskarsezza u nagħtu ħarsa ġenerali lejn leġiżlazzjoni rilevanti tal-UE),

– wara li kkunsidra r-riżoluzzjoni tiegħu tal-24 ta’ Novembru 2020 dwar l-indirizzar tar-rati ta’ persuni mingħajr dar fl-Unjoni Ewropea[16],

– wara li kkunsidra l-impenn politiku dwar l-akkomodazzjoni magħmul mill-President tal-Kummissjoni Ewropea fid-diskors tagħha tal-10 ta’ Settembru 2025 dwar l-Istat tal-Unjoni tal-2025,

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tat-30 ta’ Ġunju 2021 bit-titolu “Viżjoni fit-tul għaż-żoni rurali tal-UE – Lejn żoni u komunitajiet rurali aktar b’saħħithom, konnessi, reżiljenti u prosperużi sal-2040”, il-pjan ta’ azzjoni tagħha u l-Patt Rurali,

– wara li kkunsidra l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni tas-26 ta’ Frar 2025 bit-titolu “Pjan ta’ Azzjoni għal Enerġija Affordabbli” (COM(2025)0079),

– wara li kkunsidra r-riżoluzzjoni tiegħu tal-20 ta’ Mejju 2021 dwar it-treġġigħ lura tax-xejriet demografiċi fir-reġjuni tal-UE bl-użu tal-istrumenti tal-politika ta’ koeżjoni[17],

– wara li kkunsidra l-Konvenzjoni tan-NU dwar id-Drittijiet ta’ Persuni b’Diżabbiltà (CRPD), b’mod partikolari l-Artikolu 19 tiegħu, li daħlet fis-seħħ fl-UE fit-22 ta’ Jannar 2011 f’konformità mad-Deċiżjoni tal-Kunsill 2010/48/KE tas-26 ta’ Novembru 2009 rigward il-konklużjoni, mill-Komunità Ewropea, tal-Konvenzjoni tan-Nazzjonijiet Uniti dwar id-Drittijiet ta’ Persuni b’Diżabbiltà[18],

– wara li kkunsidra l-avviż tal-Kummissjoni tal-20 ta’ Novembru 2024 bit-titolu “Gwida dwar l-għajxien indipendenti u l-inklużjoni fil-komunità ta’ persuni b’diżabilità fil-kuntest tal-finanzjament tal-UE” (C(2024)7188),

– wara li kkunsidra l-Artikoli 55 u 213 tar-Regoli ta’ Proċedura tiegħu,

– wara li kkunsidra r-rapport tal-Kumitat Speċjali dwar il-Kriżi tal-Akkomodazzjoni fl-Unjoni Ewropea (A10-0025/2026),

A. billi dar hija aktar minn sempliċement kenn u tikkostitwixxi l-pedament biex il-familji, l-unitajiet domestiċi, l-individwi u l-komunitajiet jikbru u jirnexxu[19]; billi n-nuqqas ta’ affordabbiltà tal-akkomodazzjoni qed jaffettwa dejjem aktar mhux biss lill-familji

---

16 ĠU C 425, 20.10.2021, p. 2.
17 ĠU C 15, 12.1.2022, p. 125.
18 ĠU L 23, 27.1.2010, p. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.
19 Il-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew, “Secure access to social and affordable housing for all” (Niżguraw aċċess għal akkomodazzjoni soċjali u affordabbli għal kulħadd), 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

b’introjtu baxx iżda wkoll lill-familji, l-unitajiet domestiċi u l-individwi b’introjtu medju madwar l-Ewropa[20]; billi ż-żgħażagħ Ewropej huma partikolarment affettwati, u qed jiffaċċjaw diffikultà dejjem akbar biex jitilqu mid-dar tal-ġenituri tagħhom, li, fl-2023, kienet qed isseħħ f’età medja ta’ 26,3 sena[21]; billi t-tnaqqis fid-daqs medju ta’ unità domestika jirrikjedi li l-istokk tal-akkomodazzjoni jiġi ddisinjat mill-ġdid biex jiġi żgurat li l-gruppi kollha jkollhom aċċess għall-akkomodazzjoni; billi dawn ix-xejriet jenfasizzaw il-ħtieġa li jintuża bis-sħiħ is-sett ta’ għodod tad-demografija tal-UE; billi n-nuqqas ta’ akkomodazzjoni affordabbli jpoġġi pressjoni finanzjarja partikolari u riskju ta’ esklużjoni soċjali fuq gruppi vulnerabbli, inklużi l-anzjani u l-persuni mingħajr dar; billi, għall-inkwilini u għal min jixtri għall-ewwel darba, fost gruppi oħrajn, il-kiri bi prezz affordabbli jew is-sjieda ta’ dar deċenti saru aktar diffiċli minn qatt qabel; billi l-investiment f’akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli għal kulħadd ifisser il-bini ta’ futur aħjar għall-Ewropa; billi l-indirizzar b’suċċess tal-kriżi attwali tal-akkomodazzjoni jikkontribwixxi għall-ilħuq ta’ għan soċjali ta’ importanza kbira għall-Unjoni;

B. billi l-Artikolu 34(3) tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea jistabbilixxi li “l-Unjoni tirrikonoxxi u tirrispetta d-dritt għal għajnuna soċjali u għal assistenza għall-akkomodazzjoni sabiex tiżgura l-eżistenza dinjituża għal dawk kollha li huma neqsin minn riżorsi suffiċjenti”; billi l-Artikolu 25 tad-Dikjarazzjoni Universali tad-Drittijiet tal-Bniedem jistabbilixxi li “kulħadd għandu d-dritt għal livell ta’ ħajja suffiċjenti biex jiżgura saħħtu, il-benesseri tiegħu u tal-familja tiegħu, inkluż l-ikel, il-ħwejjeġ, l-akkomodazzjoni u l-kura medika”; billi l-Artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea jistabbilixxi li “kull persuna għandha d-dritt li tgawdi mill-proprjetà tal-beni tagħha li tkun akkwistat legalment, li tużahom, li tiddisponi minnhom u li tħallihom bħala wirt” u li “l-ebda persuna ma tista’ tiġi mċaħħda mill-proprjetà tagħha”; billi l-Artikolu 17 tad-Dikjarazzjoni Universali tad-Drittijiet tal-Bniedem jgħid li “kulħadd għandu d-dritt li jkollu proprjetà waħdu jew ma’ ħaddieħor” u li “ħadd ma jista’ jiġi mċaħħad arbitrarjament mill-proprjetà tiegħu”; billi l-protezzjoni tal-proprjetà hija element essenzjali tal-libertajiet individwali u pubbliċi, u kull persuna fiżika jew ġuridika hija intitolata għat-tgawdija paċifika tal-beni tagħha u l-Prinċipju 19 tal-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali jappella għal “kenn u servizzi adegwati għall-persuni mingħajr dar sabiex tiġi promossa l-inklużjoni soċjali tagħhom”;

---

20 Il-Kummissjoni Ewropea: Osservatorju Ewropew tas-Settur tal-Kostruzzjoni, “Housing affordability and sustainability in the EU” (L-affordabbiltà u s-sostenibbiltà tal-akkomodazzjoni fl-UE), Novembru 2019.

21 Il-Parlament Ewropew, “Iż-żieda fl-ispejjeż tal-akkomodazzjoni fl-UE: il-fatti (infografika) ”, is-sit web tal-Parlament Ewropew, 17 ta’ Ottubru 2024.

C. billi l-Ewropa qed tiffaċċja mhux biss kriżi tal-akkomodazzjoni iżda, fuq kollox, kriżi tal-affordabbiltà, u billi fl-UE, mill-2010 sat-tieni trimestru tal-2025, il-kirjiet żdiedu bi 28,8 % u l-prezzijiet tad-djar żdiedu b'60,5 %; billi fl-UE, fit-tieni trimestru tal-2025, meta mqabbla mal-istess perjodu fl-2024, il-kirjiet żdiedu bi 3,2 % u l-prezzijiet tad-djar żdiedu b'5,4 %, b'ħafna Stati Membri li qed jesperjenzaw żidiet qawwija[22]; billi dawk li jaqilgħu il-paga minima jonfqu, bħala medja, 8,6 % aktar mill-introjtu disponibbli tagħhom fuq kostijiet tal-akkomodazzjoni meta mqabbla ma' impjegati oħra[23]; billi 10,6 % tal-popolazzjoni urbana tal-UE qed tbati minn piż eċċessiv tal-kost tal-akkomodazzjoni, li jfisser li l-kostijiet totali tal-akkomodazzjoni jirrappreżentaw aktar minn 40 % tal-introjtu disponibbli tagħhom; billi madwar 1,3 miljun persuna fl-UE ma għandhomx dar u jorqdu kull lejl mingħajr saqaf fuq rashom jew f'akkomodazzjoni ta' emerġenza, bi kważi 400 000 minnhom li huma tfal;

D. billi l-politiki tal-akkomodazzjoni jaqgħu primarjament taħt il-kompetenzi tal-Istati Membri, u l-UE hija marbuta li tirrispetta l-prinċipju tas-sussidjarjetà f'konformità mal-Artikolu 5(1) tat-TUE; billi l-UE għandha rwol ewlieni biex tippermetti u ssaħħaħ il-kapaċità tal-Istati Membri, ir-reġjuni u l-muniċipalitajiet biex jirrispondu għall-kriżi tal-akkomodazzjoni, li tvarja madwar l-UE, permezz tal-adozzjoni ta' oqfsa effettivi u ta' appoġġ; billi l-leġiżlazzjoni u l-politiki tal-UE jsawru bil-qawwa s-swieq tal-akkomodazzjoni nazzjonali u jista' jkollhom effetti diretti u indiretti fuq il-fatturi li jiddeterminaw il-provvista u d-domanda tal-akkomodazzjoni; billi huwa meħtieġ approċċ komprensiv u mfassal apposta għall-politiki tal-akkomodazzjoni, li jmur kontra l-prinċipju "kulħadd f'keffa waħda" b'rikonoxximent tar-realtajiet tal-affordabbiltà differenti fost l-Istati Membri, biex jiġu indirizzati b'mod adegwat l-isfidi varji tal-akkomodazzjoni fl-Istati Membri; billi l-appoġġ tal-UE fil-politika tal-akkomodazzjoni għandu għalhekk jibqa' flessibbli u adattabbli, inkluż fir-rigward tal-għażla tal-istrumenti u tal-mekkaniżmi tal-ippjanar, u dan jippermetti lill-Istati Membri, lir-reġjuni u lill-muniċipalitajiet ifasslu soluzzjonijiet għall-kuntesti tal-akkomodazzjoni tagħhom f'oqsma bħall-politiki fir-rigward tal-kostruzzjoni u tal-akkomodazzjoni tal-kiri;

E. billi l-isfidi u s-soluzzjonijiet tal-akkomodazzjoni huma varji fl-Istati Membri, ir-reġjuni u l-bliet, inklużi ż-żoni rurali u muntanjużi, il-

---

22 Eurostat, "Housing price statistics – house price index" (Statistika dwar il-prezzijiet tal-akkomodazzjonijiet – indiċi tal-prezzijiet tad-djar), is-sit web tal-Eurostat, Ottubru, 2025https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, "Pagi minimi fl-2025: Rieżami annwali", is-sit web tal-Eurofound, Lulju 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

gżejjer u r-reġjuni ultraperiferiċi, li ħafna minnhom ibatu sussegwentement minn sfidi demografiċi speċifiċi u profondi; billi ħafna Stati Membri ma għandhomx l-għarfien biex jiżviluppaw politiki tal-akkomodazzjoni effettivi u mfassla apposta; billi ħafna bliet ta' daqs medju għandhom potenzjal mhux sfruttat f'termini ta' spazju ta' akkomodazzjoni, servizzi u infrastruttura, iżda jbatu biex jattiraw l-investiment u l-forza tax-xogħol; billi, għalhekk, l-iżvilupp territorjali jikkostitwixxi objettiv strateġiku għall-koeżjoni soċjali, ekonomika u ambjentali tal-UE;

F. billi politiki tal-akkomodazzjoni effiċjenti u ta' suċċess jirrikjedu governanza f'diversi livelli u l-involviment attiv tal-partijiet ikkonċernati u tar-residenti lokali; billi r-rwol tal-awtoritajiet lokali, muniċipali u reġjonali huwa għalhekk kruċjali, kemm biex jidentifikaw il-ħtiġijiet kif ukoll biex jiżviluppaw miżuri mfassla apposta ħalli jindirizzaw l-isfidi lokali permezz tal-kompetenzi tagħhom fl-użu tal-art, fl-ippjanar spazjali, urban u reġjonali, fir-regolamenti tal-bini, u fil-ħruġ tal-permessi; billi l-promozzjoni ta' pjanijiet ta' żvilupp lokali u reġjonali inklużivi u bbażati fuq il-komunità li jinkludu l-edukazzjoni, il-kura tas-saħħa, l-infrastruttura, it-trasport, l-iżvilupp ekonomiku u d-divertiment hija essenzjali, filwaqt li jiġu studjati possibbiltajiet differenti għall-kooperazzjoni muniċipali, b'mod partikolari f'żoni b'densità għolja ta' popolazzjoni; billi l-awtoritajiet pubbliċi fil-livelli kollha jeħtiġilhom jingħataw is-setgħa u jiġu ffinanzjati b'mod xieraq biex jiggarantixxu l-aċċess għal akkomodazzjoni deċenti, affordabbli u adegwata; billi ż-żoni periferali u rurali jeħtiġilhom jirċievu attenzjoni adegwata biex jiġi żgurat aċċess ekwu għal akkomodazzjoni deċenti, affordabbli u xieraq għal kulħadd, irrispettivament mill-post ġeografiku; billi l-politiki tal-akkomodazzjoni rurali innovattivi, bħall-fatt li jiġu permessi abitazzjonijiet multipli fuq art li tkun proprjetà ta' familja b'infrastruttura ambjentali xierqa, jistgħu jgħinu biex isostnu u jerġgħu jippopolaw il-komunitajiet rurali;

G. billi fost il-kawżi ewlenin tal-kriżi tal-akkomodazzjoni hemm il-provvista limitata tal-istokk tal-akkomodazzjoni, kemm privat kif ukoll pubbliku, li tirriżulta minn firxa ta' fatturi, inklużi l-kostruzzjoni insuffiċjenti u n-nuqqas ta' investiment f'akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli matul l-aħħar deċennji, iż-żieda fil-kostijiet tal-enerġija u tal-utilitajiet, u żbilanċ persistenti bejn id-domanda u l-provvista tal-akkomodazzjoni; billi fl-2024, l-indiċi tal-ispazju tal-art irreġistra tnaqqis ulterjuri ta' 1,6 % u l-indiċi tal-abitazzjoni staġna[24]; billi fl-2023, il-permessi tal-bini naqsu b'14,6 % għall-ispazju tal-art u bi 19,6 % għall-għadd ta' abitazzjonijiet, u naqsu b'mod sinifikanti

---

24 Eurostat, "Building permit index overview" (Ħarsa ġenerali lejn l-indiċi tal-permessi tal-bini), is-sit web tal-Eurostat, April 2025.

mill-2021[25], bi tnaqqis fl-għadd ta' permessi approvati għall-unitajiet tal-abitazzjoni minn 1,99 miljun f'dik is-sena għal 1,54 miljun fl-2024; billi din ix-xejra 'l isfel tenfasizza l-ħtieġa ta' ċertezza legali, tnaqqis fil-burokrazija, titjib fil-ġbir tad-data, effiċjenza akbar fil-proċeduri għall-ħruġ tal-permessi u l-kondiviżjoni tal-aħjar prattiki, kif ukoll regolamenti lokali dwar it-tqassim f'żoni, li bħalissa huma twal u kumplessi żżejjed, u jikkawżaw dewmien fil-proċess tal-kostruzzjoni, tal-adattament għal skop ġdid u tar-rinnovazzjoni; billi s-simplifikazzjoni u r-razzjonalizzazzjoni tas-sett kumpless ta' regoli sabiex titħaffef il-kostruzzjoni tal-akkomodazzjoni, l-adattament għal skop ġdid u r-rinnovazzjoni madwar l-Ewropa huma kruċjali biex tiġi pprovduta akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli; billi l-kriżi tal-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni tippreżenta mhux biss sfida soċjali, iżda wkoll theddida ekonomika kbira għall-kompetittività tal-UE billi trażżan il-mobbiltà tal-ħaddiema, tnaqqas l-introjtu disponibbli, tiskoraġġixxi l-investiment, u żżid l-inugwaljanzi reġjonali; billi huwa għalhekk meħtieġ li jiżdiedu l-kostruzzjoni, ir-rikonverżjoni ta' abitazzjonijiet li mhux qed jintużaw u r-rinnovazzjoni tal-abitazzjonijiet kemm għall-bejgħ kif ukoll għall-kiri, u jiġu ssodisfati l-kriterji ta' aċċessibbiltà fejn meħtieġ; billi għandu jsir użu akbar minn infrastrutturi pubbliċi li mhux qed jintużaw biex jiżdiedu s-soluzzjonijiet tal-akkomodazzjoni;

H. billi huwa kruċjali li jiġu żgurati l-użu effettiv tal-art u l-ippjanar minn qabel għall-iżvilupp ta' densità intelliġenti, inkluż l-iżvilupp mill-ġdid ta' siti abbandunati, u li jitħaffu l-proċessi ta' trasformazzjoni u ġestjoni tal-art, biex tiġi żgurata d-disponibbiltà tal-art għall-proċess finali tal-kostruzzjoni; billi n-nuqqas ta' art lesta għall-iżvilupp u ta' siti potenzjali għall-bini jikkostitwixxi wieħed mill-konġestjonijiet ewlenin fil-kostruzzjoni tal-akkomodazzjoni; billi l-oqfsa u r-regolamenti tal-ippjanar għandhom rwol biex jissalvagwardjaw l-istandards u jiżguraw li l-kostruzzjoni tal-akkomodazzjoni tkun ta' kwalità adegwata u tissodisfa l-objettivi soċjali u ta' sikurezza; billi l-kumplessità u t-tul attwali tal-proċeduri tal-ippjanar urban, li spiss jieħdu aktar minn għaxar snin, ifixklu l-iżvilupp ta' provvista ġdida tal-akkomodazzjoni, ir-rinnovazzjoni u l-adattament għal skop ġdid tal-istokk tal-bini eżistenti; billi l-istabbiliment ta' laqgħat ta' ppjanar minn qabel prevedibbli u trasparenti għall-applikanti tal-ippjanar jista' jtejjeb l-effettività u t-trasparenza fl-iżviluppi tal-akkomodazzjoni; billi proċeduri ta' ppjanar u legali twal u kumplessi jistgħu jdewmu l-iżviluppi tal-

---

Il-Kummissjoni Ewropea, "Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project - Technical Support Instrument" (Naċċelleraw il-Ħruġ tal-Permessi għall-Enerġija Rinnovabbli. Proġett Ewlieni ta' Appoġġ Tekniku għall-2023 - Strument ta' Appoġġ Tekniku), is-sit web tal-Kummissjoni Ewropea, Ottubru 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

akkomodazzjoni meħtieġa b'mod urġenti; billi, skont l-OECD, dawn id-diskrepanzi bejn il-provvista u d-domanda jirriżultaw minn restrizzjonijiet ġeografiċi u restrizzjonijiet regolatorji f'ħafna bliet, inklużi dawk relatati mad-dispożizzjonijiet dwar l-użu tal-art u t-tqassim f'żoni[26]; billi sistema tal-ħruġ tal-permessi simplifikata u effiċjenti tista' ttaffi b'mod sostanzjali l-kriżi tal-akkomodazzjoni; billi, fit-13 ta' Mejju 2022, l-UE ħarġet linji gwida biex tissimplifika u taċċellera l-proċeduri għall-ħruġ tal-permessi għall-użu ta' installazzjonijiet tal-enerġija rinnovabbli, bħala parti minn proġett ta' Strument ta' Appoġġ Tekniku; billi huwa meħtieġ li l-istrumenti u l-istrutturi tal-ippjanar jiġu adattati għall-evoluzzjoni tal-insedjamenti u tan-networks tat-trasport; billi d-dewmien fl-iżvilupp tal-akkomodazzjoni huwa xprunat minn governanza frammentata, regolamenti riġidi, kapaċità amministrattiva limitata, regoli sovrapposti u sfidi legali; billi dawn l-ineffiċjenzi jirrestringu l-provvista tal-akkomodazzjoni u jżidu l-kostijiet, b'mod partikolari f'reġjuni b'domanda għolja; billi, biex tittejjeb il-kompetittività u jiġi aċċellerat il-forniment ta' akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli, huwa kruċjali li jiġu ssimplifikati l-proċeduri, titnaqqas il-burokrazija eċċessiva, jiġu żgurati deċiżjonijiet f'waqthom, tissaħħaħ iċ-ċertezza legali, jiġi ggarantit aċċess ibbilanċjat għall-ġustizzja u jitjiebu l-governanza u l-koordinazzjoni fost atturi differenti;

I. billi t-teħid nett tal-art f'żoni urbani funzjonali fl-UE ammonta għal madwar 450 km² fis-sena bejn l-2012 u l-2018; billi d-data tal-Eurostat turi żieda addizzjonali ta' 4 900 km² ta' art residenzjali u art għas-servizzi bejn l-2018 u l-2022; billi, skont l-Aġenzija Ewropea għall-Ambjent, il-biċċa l-kbira tal-Istati Membri kkonvertew aktar art għall-użu urban milli art naturalizzata mill-ġdid matul dan il-perjodu, bir-raba' li jinħadem (47 %) u l-mergħat (36 %) li kienu l-aktar affettwati; billi l-akkomodazzjoni rurali hija msawra minn sfidi wiesgħa u interkonnessi, inklużi bidliet demografiċi, ostakli finanzjarji, inugwaljanzi spazjali, bidliet ekonomiċi rapidi, żieda fil-prezzijiet tal-akkomodazzjoni u l-ħtieġa ta' tranżizzjoni tal-enerġija u trasformazzjoni industrijali, li jxekklu lill bdiewa milli jaċċessaw l-art, b'mod partikolari l-bdiewa żgħażagħ, u jfixklu l-provvista ta' akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli;

J. billi 10,6 % taċ-ċittadini tal-UE rrapportaw li ma setgħux isaħħnu djarhom b'mod adegwat fl-2023[27]; billi l-leġiżlazzjoni ewlenija tal-UE biex tinkiseb stabbiltà finanzjarja fit-tul, bħad-Direttiva dwar ir-

---

26 OECD, Brick by Brick: Building Better Housing Policies (Ġebla fuq l-Oħra: Nibnu Politiki ta' Akkomodazzjoni Aħjar), Pubblikazzjonijiet tal-OECD, Pariġi, 2021.

27 Eurostat, "SDG 7 - Affordable and clean energy" (SDG 7 – Enerġija affordabbli u nadifa), is-sit web tal-Eurostat, April 2025.

Rendiment tal-Bini fl-Użu tal-Enerġija[28] u d-Direttiva dwar l-Effiċjenza Enerġetika[29], tistabbilixxi rekwiżiti tekniċi rigward is-sostenibbiltà, l-effiċjenza enerġetika u s-sikurezza; billi d-Direttiva dwar l-Effiċjenza Enerġetika, li ġiet riveduta fl-2023, iżżid il-mira tal-effiċjenza enerġetika tal-UE, u tirrikjedi li, sal-2030, il-konsum tal-enerġija jitnaqqas b'mod ulterjuri bi 11,7 %; billi t-titjib tal-effiċjenza enerġetika tal-binjiet jirrappreżenta opportunità industrijali, iżda d-dipendenza fuq komponenti mhux tal-UE tirriżulta f'vulnerabbiltà strateġika u f'telf ta' valur miżjud; billi l-leġiżlazzjoni tal-UE għandha l-għan li tiżgura akkomodazzjoni ta' kwalità għolja u reżistenti għall-futur, iżda wkoll iżżid il-kostijiet tal-kostruzzjoni, li fl-aħħar mill-aħħar jitħallsu mix-xerrejja u l-inkwilini; billi dar sħuna u sikura ma għandhiex tkun privileġġ u ħadd ma għandu jitħalla jibqa' lura, b'soluzzjonijiet realistiċi implimentati fil-livelli tal-UE, nazzjonali u lokali;

K. billi l-faqar enerġetiku huwa kwistjoni li taffettwa lill-Istati Membri kollha u għandu impatt sproporzjonat fuq il-familji vulnerabbli, inklużi t-tfal u l-anzjani, b'mod partikolari fi blokok ta' akkomodazzjoni kbar u li qed jeqdiemu b'effiċjenza enerġetika baxxa li tirriżulta f'kostijiet għoljin tat-tisħin; billi, fl-2023, 14,5 miljun tifel u tifla fl-UE għexu fi djar bi tnixxijiet, umdità jew moffa, u, kull sena, 154 000 Ewropew imutu qabel iż-żmien minħabba l-kwalità tal-arja interna ħażina; billi 75 % tal-istokk tal-bini tal-UE għandu klassifikazzjoni baxxa tar-rendiment fl-użu tal-enerġija; billi bini effiċjenti fl-użu tal-enerġija li jaħdem b'enerġija rinnovabbli jista' jnaqqas il-kontijiet tal-enerġija, itejjeb is-saħħa u l-benesseri, u jimminimizza l-kostijiet operazzjonali fit-tul; billi l-bini jirrappreżenta 40 % tal-konsum tal-enerġija finali tal-UE, billi l-pajjiżi kollha tal-UE suppost kellhom jistabbilixxu abbozz ta' pjan nazzjonali ta' rinnovazzjoni tal-bini sal-31 ta' Diċembru 2025; billi l-pjanijiet se jipprovdu informazzjoni essenzjali għall-politiki tal-akkomodazzjoni, inkluża ħarsa ġenerali lejn l-istokk tal-bini nazzjonali, il-ħtiġijiet tal-investiment u s-sorsi ta' finanzjament; billi l-veloċità u l-livell tar-rinnovazzjonijiet għadhom mhumiex sodisfaċenti; billi r-rinnovazzjoni effiċjenti fl-użu tal-enerġija mhijiex attraenti għall-anzjani, li għandhom l-ogħla rata ta' sjieda ta' djar antiki; billi l-inizjattiva "Mewġa ta' Rinnovazzjoni" għandha tippromwovi modifiki retroattivi effiċjenti fl-użu tal-enerġija bl-għan li tikseb livelli ta' rendiment fl-użu tal-enerġija b'kosteffiċjenza raġonevoli;

L. billi, f'ċerti Stati Membri, l-akkomodazzjoni hija soġġetta għal

---

28 Id-Direttiva (UE) 2024/1275 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' April 2024 dwar ir-rendiment tal-bini fl-użu tal-enerġija (ĠU L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Id-Direttiva (UE) 2023/1791 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Settembru 2023 dwar l-effiċjenza enerġetika u li temenda r-Regolament (UE) 2023/955 (ĠU L 231, 20.9.2023, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

tassazzjoni eċċessiva, bir-rata tat-taxxa effettiva marġinali fuq l-akkomodazzjoni okkupata mis-sidien li tammonta għal 30 % f'xi wħud mill-Istati Membri, u b'hekk jitnaqqsu l-inċentivi għall-investiment privat fl-akkomodazzjoni; billi l-akkwist tal-art jista' jirrappreżenta madwar 40 % tal-prezz finali tax-xiri ta' dar fil-Punent tal-Ewropea, u sa 60 % tal-prezz finali tax-xiri fl-aktar żoni popolati; billi rati għoljin ta' tassazzjoni bħal dawn jiskoraġġixxu b'mod partikolari lill-familji żgħażagħ milli jakkwistaw l-ewwel dar tagħhom, u dan jintensifika l-isfidi demografiċi; billi r-riformi fit-tassazzjoni fuq il-proprjetà jistgħu jtejbu l-effiċjenza tagħha, jappoġġjaw l-istabbiltà finanzjarja u jnaqqsu d-distorsjonijiet fis-swieq tal-akkomodazzjoni[30]; billi inċentivi fiskali bbilanċjati, bħal taxxi mnaqqsa għal min jixtri għall-ewwel darba, jistgħu jtejbu l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni; billi t-tnaqqis tal-piżijiet tat-taxxa fuq l-akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli jista' jtejjeb l-aċċess tal-familji għal djar ta' kwalità;

M. billi s-settur tal-kostruzzjoni jirrappreżenta madwar 9 % tal-PDG tal-UE; billi l-kostijiet tal-kostruzzjoni żdiedu b'mod sinifikanti mill-2021 'il quddiem, wara l-pandemija tal-COVID-19[31], u affettwaw setturi ekonomiċi differenti, inkluża l-kostruzzjoni, u komplew jiġu aggravati mill-gwerra ta' aggressjoni tar-Russja kontra l-Ukrajna, u dan wassal għal tfixkil fil-katina tal-provvista għall-materjali tal-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni, prezzijiet ogħla tal-enerġija u tal-materjali tal-kostruzzjoni, nuqqas ta' ħaddiema u żieda fir-rati tal-imgħax; billi ż-żieda qawwija fil-kost tal-materjali tal-kostruzzjoni u tal-enerġija tinħass b'mod partikolarment akut f'żoni remoti, fir-reġjuni ultraperiferiċi u fil-gżejjer;

N. billi, minkejja li rkuprat xi ftit minn dak iż-żmien 'l hawn, il-produzzjoni tal-kostruzzjoni fl-2019 kienet għadha 8,3 % anqas milli kienet fl-2007; billi l-produttività, l-effiċjenza u l-kosteffettività jistgħu jittejbu permezz tal-ħruġ tal-permessi diġitali, simplifikati u f'punt uniku ta' kuntatt, u permezz tal-proċeduri amministrattivi, ir-robotizzazzjoni, l-intelliġenza artifiċjali, il-kostruzzjoni modulari u

---

30 OECD, "The Political Economy of Property Tax Reform" (L-Ekonomija Politika tar-Riforma tat-Taxxa fuq il-Proprjetà), Dokument ta' Ħidma tal-OECD dwar il-Federaliżmu Fiskali Nru 18, is-sit web tal-OECD, Jannar 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; Il-FMI, "Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges" (Nintaxxaw il-Proprjetà Immobbli: Potenzjal tad-Dħul u Sfidi ta' Implimentazzjoni), il-librerija elettronika tal-FMI, Mejju 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Statistics Explained, "Construction producer price and construction cost index overview" (Ħarsa ġenerali lejn l-indiċijiet tal-prezzijiet fil-produzzjoni tal-kostruzzjoni u tal-kostijiet tal-kostruzzjoni), is-sit web tal-Eurostat, Ottubru 2024.

mhux fuq il-post, l-użu mill-ġdid tal-materjali tal-kostruzzjoni u l-kostruzzjoni serjali u industrijali, fost miżuri oħra; billi t-teknoloġija għandha ttejjeb is-sikurezza u l-kundizzjonijiet tax-xogħol fis-settur tal-kostruzzjoni, inklużi l-istandards tas-saħħa u s-sikurezza, filwaqt li tikkontribwixxi għas-sostenibbiltà ambjentali u soċjali; billi l-prefabbrikazzjoni industrijali waħedha tista' tnaqqas il-ħin tal-kostruzzjoni b'20-50 % u twassal biex tiffranka b'mod sinifikanti l-enerġija u l-kostijiet, u prattiki innovattivi jistgħu jgħinu biex itaffu l-użu ineffiċjenti tal-ispazji urbani; billi hemm diskrepanza fl-innovazzjoni fis-settur tal-kostruzzjoni tal-UE, b'6,5 % biss tal-kumpaniji li huma mexxejja tas-suq fl-innovazzjoni, filwaqt li 75,9 % tal-kumpaniji tal-kostruzzjoni fl-Ewropa ma jinnovawx[32]; billi l-UE għandha tħeġġeġ l-użu fuq skala kbira ta' teknoloġiji li jtejbu l-prestazzjoni tal-effiċjenza enerġetika tal-istokk tal-akkomodazzjoni;

O. billi 69,2 % tal-unitajiet domestiċi tal-UE kienu sidien okkupanti fl-2023[33], u dan jirrifletti l-importanza tas-sjieda tal-proprjetà bħala mutur tal-istabbiltà, il-ġid interġenerazzjonali u l-libertà ta' investiment; billi nofs is-sidien tad-djar tal-UE ma għandhomx ipoteka, u madwar kwart għadhom f'riskju ta' faqar[34]; billi s-sjieda ta' proprjetà tipprovdi stabbiltà finanzjarja addizzjonali għall-familji u l-pensjonanti; billi n-nuqqas ta' rispett għall-proprjetà jaffettwa lill-komunitajiet u lis-sidien ta' proprjetà żgħira, b'mod speċjali f'każijiet ta' okkupazzjoni illegali jew ta' użu ħażin fit-tul tal-abitazzjoni fil-kuntest ta' relazzjonijiet kuntrattwali li ma għandhomx infurzar effettiv; billi l-proprjetà privata hija mhedda minn okkupazzjoni illegali, magħrufa bħala okkupazzjoni abbużiva, u fenomeni ta' nuqqas sistematiku ta' ħlas tal-kera, li jagħmlu ħsara lill-komunitajiet u b'mod partikolari lis-sidien ta' proprjetà żgħira, u jġegħluhom joħorġu mis-suq u jirkupraw ġustament il-proprjetà tagħhom, u b'hekk inaqqsu l-provvista disponibbli u jikkontribwixxu għaż-żieda fil-prezzijiet; billi s-soġġorn illegali fi proprjetà jimmina l-Karta tal-UE u jikkostitwixxi ksur tal-istat tad-dritt; billi l-UE, l-Istati Membri u

---

32 Il-Grupp tal-Bank Ewropew tal-Investiment, "Invested in housing - How innovation is improving construction" (Investit fl-akkomodazzjoni - Kif l-innovazzjoni qed ittejjeb il-kostruzzjoni), is-sit web tal-Grupp tal-Bank Ewropew tal-Investiment, Ġunju 2025, https://www.eib.org/en/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, "Living conditions in Europe – housing" (Il-kundizzjonijiet tal-għajxien fl-Ewropa – l-akkomodazzjoni), is-sit web tal-Eurostat, Novembru 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing..

34 Il-Fondazzjoni Ewropea għat-Titjib tal-Kundizzjonijiet tal-Ħajja u tax-Xogħol (Eurofound), "Living conditions and quality of life - Unaffordable and inadequate housing in Europe (Kundizzjonijiet tal-għajxien u kwalità tal-ħajja - Akkomodazzjoni mhux affordabbli u inadegwata fl-Ewropa), 2023, p. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe..

l-awtoritajiet pubbliċi għandhom ir-responsabbiltà li jindirizzaw id-drittijiet tas-sidien ta’ proprjetà, u jipprovdu appoġġ partikolari lis-sidien ta’ proprjetà żgħira, lill-familji fil-bżonn u lill-unitajiet domestiċi vulnerabbli;

P. billi terz tal-popolazzjoni tal-UE huma inkwilini, u ħafna minnhom ma għandhomx akkomodazzjoni adegwata; billi dan jissottolinja li huma meħtieġa sistemi ta’ akkomodazzjoni reżiljenti u reżistenti għall-kriżijiet, bħall-kiri, u l-akkomodazzjoni soċjali u kooperattiva; billi jeżistu mudelli differenti li jinvolvu bilanċ bejn il-protezzjoni tas-sidien tal-proprjetà u l-inkwilini; billi l-iżgumbramenti furzati huma definiti bħala t-tneħħija permanenti jew temporanja ta’ individwi, familji jew komunitajiet, kontra r-rieda tagħhom, mid-djar jew l-art li jokkupaw, mingħajr l-għoti ta’ forom xierqa ta’ protezzjoni legali jew xi protezzjoni oħra, u mingħajr aċċess għal dawn tal-aħħar; billi l-Istati Membri u l-awtoritajiet lokali u reġjonali għandhom ir-responsabbiltà primarja li jipprovdu assistenza għall-akkomodazzjoni fir-rigward tal-unitajiet domestiċi vulnerabbli, speċjalment f’każijiet ta’ żgumbramenti; billi l-akkomodazzjoni sigura u stabbli, kemm jekk bi sjieda kif ukoll jekk mikrija, hija essenzjali għall-benesseri individwali u tal-komunità; billi hemm ħtieġa li jiġu żviluppati u appoġġjati mekkaniżmi għal rappreżentanza tal-inkwilini u tal-komunità; billi l-protezzjoni insuffiċjenti tal-inkwilini u tal-unitajiet domestiċi vulnerabbli timmina l-koeżjoni soċjali, l-ugwaljanza u l-istabbiltà;

Q. billi l-kumpaniji fis-settur tal-kostruzzjoni u tar-rinnovazzjoni rrappurtaw nuqqas ta’ ħaddiema tas-sengħa[35]; billi l-forza tax-xogħol tal-kostruzzjoni hija fost il-ħames gruppi okkupazzjonali ewlenin li qed jiffaċċjaw nuqqas ta’ ħaddiema fl-Ewropa; billi s-settur tal-kostruzzjoni jipprovdi 18-il miljun impjieg dirett u huwa mutur ewlieni tat-tkabbir ekonomiku fl-UE; billi d-data tal-Eurofound[36] turi li l-kwalità tal-impjiegi hija fattur sinifikanti biex jiġu attirati aktar ħaddiema fis-settur tal-kostruzzjoni, u li n-nuqqas ta’ ħaddiema huwa xprunat minn kundizzjonijiet tax-xogħol diffiċli u livelli relattivament għoljin ta’ impjieg temporanju u impjieg indipendenti assoċjati ma’ ktajjen twal ta’ sottokuntrattar u n-natura ċiklika u bbażata fuq il-proġetti tal-impjieg fis-settur; billi l-indirizzar ta’ dan in-nuqqas jirrikjedi investiment fl-edukazzjoni u t-taħriġ vokazzjonali, l-apprendistati u t-tagħlim tul il-ħajja, kif ukoll jiżgura li l-impjiegi fis-

---

35 Awtorità Ewropea tax-Xogħol, “Report on labour shortages and surpluses 2023”, (Rapport dwar nuqqas u surpluses ta’ ħaddiema tal-2023) Mejju 2024, p. 51.

36 Eurofound, “Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions”(Nibnu fuq il-potenzjal tat-tkabbir: Inħejju s-settur tal-kostruzzjoni għat-tranżizzjonijiet doppji), Diċembru 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

settur ikunu attraenti permezz ta’ kuntratti ġusti, pagi deċenti u kundizzjonijiet tal-impjieg stabbli; billi kundizzjonijiet tax-xogħol imtejba, standards tas-saħħa u tas-sikurezza aktar b’saħħithom u inċentivi oħra huma essenzjali biex jipproteġu lil dawk impjegati f’dan is-settur ta’ riskju għoli, ibiddlu l-kostruzzjoni f’perkors tal-karriera sostenibbli u mixtieq, u jiżguraw il-forniment ta’ stokk tal-akkomodazzjoni ta’ kwalità għolja kif ukoll jixprunaw il-kompetittività u l-innovazzjoni fl-industrija tal-kostruzzjoni Ewropea;

R. billi l-kriżi tal-akkomodazzjoni hija ostaklu kbir biex jiġi attirat u jinżamm it-talent fl-Istati Membri; billi l-migranti tax-xogħol u l-ħaddiema staġjonali jagħtu kontribut għal setturi ewlenin madwar l-UE, iżda ħafna minnhom huma ospitati f’akkomodazzjonijiet iffullati żżejjed jew b’kundizzjonijiet ħżiena; billi f’diversi żoni urbani fl-UE, il-konċentrazzjoni tal-migranti tax-xogħol u l-ħaddiema staġjonali f’viċinati speċifiċi li diġà qed jiffaċċjaw sfidi soċjoekonomiċi tista’ twassal għal segregazzjoni spazjali, kundizzjonijiet ħżiena ta’ akkomodazzjoni u tensjonijiet soċjali; billi l-Awtorità Ewropea tax-Xogħol identifikat it-twaqqif ta’ kumpaniji fantażma, in-nuqqas ta’ konformità mal-kundizzjonijiet tax-xogħol, l-impjieg indipendenti fittizju, ir-reġistrazzjonijiet frodulenti tas-sigurtà soċjali, u l-istazzjonar abbużiv ta’ ċittadini ta’ pajjiżi terzi bħala l-aktar ksur rilevanti fis-settur; billi r-responsabbiltà tas-settur privat biex itemm dawn it-tipi ta’ prattiki trid tkun definita b’mod ċar; billi s-sħab soċjali fis-settur tal-kostruzzjoni għandhom ikomplu jiżvolġu rwol attiv fl-indirizzar tax-xogħol mhux iddikjarat;

S. billi fl-2019, madwar 3,4 miljun intrapriża kienu attivi fis-settur tal-kostruzzjoni tal-UE[37], u l-biċċa l-kbira minnhom kienu intrapriżi żgħar u ta’ daqs medju (SMEs)[38], li pproduċew EUR 549 biljun f’valur miżjud u impjegaw 12,7-il miljun persuni; billi l-persuni b’impjieg indipendenti, il-mikrointrapriżi u l-SMEs jikkostitwixxu l-forza tax-xogħol ewlenija fis-settur u huma essenzjali għall-kompetittività tagħha, u għalhekk jirrikjedu ambjent regolatorju u ta’ investiment stabbli u li jappoġġjahom; billi, fl-2022, is-settur tal-attivitajiet tal-proprjetà immobbli impjega 2,7 miljun persuna, li jirrappreżentaw 1,7 % tal-impjiegi kollha fl-ekonomija tan-negozju tal-UE, u dan għandu jiġu pprovdut b’aċċess aħjar għall-kreditu u appoġġ finanzjarju ieħor; billi l-appoġġ lis-settur privat, kemm jekk ikun appoġġ nazzjonali kif ukoll tal-UE, għandu jkollu l-għan li jistimula l-involviment tal-SMEs, flimkien ma’ entitajiet akbar, u b’hekk jikkontribwixxi għal settur tal-kostruzzjoni b’saħħtu u

---

37 Eurostat, “Key figures on European business – Construction” (“Ċifri ewlenin dwar in-negozju Ewropew – Kostruzzjoni”), is-sit web tal-Eurostat, Ġunju 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, “Construction” (Kostruzzjoni), is-sit web ta’ SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

kompetittiv u jiddiversifika d-daqsijiet u t-tipi ta’ żviluppi residenzjali;

T. billi t-turiżmu huwa mutur ekonomiku vitali għall-UE, peress li jikkontribwixxi għal 10 % tal-prodott domestiku gross tal-UE, u jaffettwa b’mod sinifikanti t-tkabbir, l-impjieg u l-iżvilupp soċjali, u għalhekk huwa assi biex jiġu indirizzati r-reċessjoni ekonomika u l-qgħad; billi kwalunkwe miżura jew azzjoni proposta ma għandhiex tiġġenera perċezzjonijiet negattivi tat-turiżmu jew tiskoraġġixxi t-turiżmu; billi l-iskemi ta’ kiri għal żmien qasir, li jvarjaw minn djar sħaħ għal kmamar individwali, jistgħu jikkontribwixxu b’mod pożittiv għall-ekonomiji lokali, jgħinu biex jindirizzaw id-depopolazzjoni billi jippromwovu t-turiżmu rurali, jappoġġjaw il-preservazzjoni ta’ proprjetajiet antiki, u jipprovdu sors addizzjonali ta’ introjtu għas-sidien u l-inkwilini; billi l-użu ta’ proprjetajiet residenzjali għal skopijiet turistiċi jista’ wkoll jiġġenera introjtu addizzjonali għall-familji, jappoġġja l-indipendenza ekonomika tagħhom u jservi bħala sors ta’ finanzjament għar-rinnovazzjoni effiċjenti fl-użu tal-enerġija tal-binjiet; billi l-evidenza turi, madankollu, li s-suq tal-kiri għal żmien qasir sar dejjem aktar professjonalizzat u kkonċentrat, li jvarja minn sidien ta’ proprjetà fuq skala żgħira għal investituri b’diversi proprjetajiet; billi l-istudji ddokumentaw li f’ċerti viċinati ta’ Barċellona, Pariġi, u Ruma, il-kiri ta’ akkomodazzjoni għal żmien qasir jirrappreżenta bejn 17 % u 25 % tal-unitajiet tal-abitazzjoni kollha; billi, fl-2024, il-klijenti qattgħu 854,1 miljun lejl f’kirjiet għal żmien qasir fl-UE, li jirrappreżentaw żieda ta’ 18,8 % meta mqabbla mal-2023; billi ż-żieda fl-akkomodazzjoni għall-kiri għal żmien qasir u l-bidla dejjem tikber minn akkomodazzjoni fit-tul jistgħu jitwettqu għad-detriment tal-akkomodazzjoni residenzjali, speċjalment f’reġjuni intensivi fit-turiżmu bħal bliet ewlenin u reġjuni kostali, insulari u ultraperiferiċi; billi huma meħtieġa aktar studji empiriċi biex jinfurmaw l-azzjoni dwar il-proliferazzjoni ta’ kirjiet għal żmien qasir; billi huma meħtieġa soluzzjonijiet varji, minħabba n-natura varjata tar-realtajiet lokali u l-għadd ta’ muniċipalitajiet u entitajiet territorjali lokali fl-UE; billi l-qafas legali frammentat u inkonsistenti tal-UE dwar il-kirjiet għal żmien qasir qed jimmina l-infurzar; billi r-reġjuni u l-bliet jeħtieġu għodod biex jindirizzaw l-inċertezza legali; billi r-regolamentazzjoni ta’ din l-attività, jekk tkun meħtieġa, titwettaq aħjar f’livell eqreb taċ-ċittadin, kif jimponi l-prinċipju tas-sussidjarjetà, u turi konsistenza mal-ġurisprudenza tal-UE;

U. billi l-aċċess għall-finanzjament tal-akkomodazzjoni huwa essenzjali biex jiġu ssodisfati l-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni, kif ukoll biex jiġu appoġġjati l-kostruzzjoni, ir-rinnovazzjoni u l-adattament għal skop ġdid, b’mod partikolari għall-madwar 3,8 miljun SME attiva fis-settur tal-kostruzzjoni tal-UE; billi t-titjib tal-aċċess għall-kreditu, mingħajr ma tiġi kompromessa l-prudenza makroekonomika, għandu jkun parti minn risposta bbilanċjata għall-kriżi tal-akkomodazzjoni; billi, mill-2008 ’l hawn, l-aċċess għall-kreditu għall-kostruzzjoni sar aktar strett b’mod sinifikanti, bil-banek li jirrapportaw tnaqqis fid-domanda għas-

self fl-UE, bir-rati tal-imgħax tal-ipoteka li żdiedu, u b'hekk ġew limitati l-iżvilupp ta' akkomodazzjoni affordabbli u r-rinnovazzjoni sostenibbli tal-istokk eżistenti; billi l-qafas prudenzjali kollu għandu jkollu l-għan primarju li jiżgura l-istabbiltà finanzjarja, jiffoka fuq kriterji bankarji sodi, u jipprevjeni l-bżieżaq immobiljari; billi l-iżviluppaturi privati jistgħu jiżvolġu rwol importanti fl-għoti ta' soluzzjonijiet varji ta' akkomodazzjoni b'mod effiċjenti u sostenibbli, u bi prezz li n-nies jistgħu jħallsu; billi għalhekk l-attrazzjoni ta' investiment privat tista' tgħin; billi r-rinnovazzjoni, il-konverżjoni u l-estensjoni tal-istokk tal-akkomodazzjoni eżistenti huma soluzzjoni kosteffettiva u rapida għall-kriżi tal-akkomodazzjoni; billi, skont il-Bank Ċentrali Ewropew, dawn l-aħħar 15-il sena raw diverġenza akbar fl-aċċess għas-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali, b'unitajiet domestiċi b'introjtu baxx u medju li qed jiffaċċjaw diffikultajiet akbar biex jiksbu kreditu għax-xiri tad-djar; billi l-aċċess għal self biex tinxtara dar jista' jkun diffiċli, b'mod speċifiku għal familji żgħażagħ u f'żoni rurali, u l-aċċess għal finanzjament fit-tul u affordabbli huwa għalhekk meħtieġ; billi r-regolamentazzjoni tas-swieq ipotekarji tista' tiżvolġi rwol ewlieni biex tiġi appoġġjata l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni; billi r-rabta bejn trusts u fondi ta' proprjetà immobbli, banek u investituri istituzzjonali oħra, tista' toħloq riskji għall-istabbiltà finanzjarja; billi interkonnessjonijiet bħal dawn għandhom ikunu soġġetti għal rapportar trasparenti;

V. billi l-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli hija ffinanzjata mill-awtoritajiet nazzjonali, reġjonali u lokali, bl-UE li tiżvolġi rwol ewlieni permezz ta' strumenti ta' finanzjament, faċilitazzjoni tal-kooperazzjoni u skambji tal-aħjar prattiki fost l-Istati Membri u l-bliet; billi l-investiment fl-istokk tal-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli naqas drastikament mill-kriżi finanzjarja tal-2008 'l hawn; billi l-proporzjon ta' akkomodazzjoni pubblika, kooperattiva u soċjali qed jonqos b'mod kostanti; billi, fl-2024, 7 % biss tal-fond tal-Faċilità għall-Irkupru u r-Reżiljenza (RRF) tal-UE ntefaq fuq l-akkomodazzjoni soċjali u infrastrutturi soċjali oħra; billi, fl-implimentazzjoni tal-RRF, ġew identifikati nuqqasijiet fir-rigward ta' trasparenza u ċarezza fid-definizzjoni u l-monitoraġġ tal-kriterji fil-livell nazzjonali; billi l-banek u l-istituzzjonijiet promozzjonali nazzjonali (NPBIs) jiżvolġu rwol essenzjali biex jiffinanzjaw akkomodazzjoni deċenti, affordabbli u sostenibbli, jingranaw l-investiment privat, u jsaħħu l-qafas ta' finanzjament fil-livell nazzjonali u reġjonali; billi l-NPBIs ippromwovew aktar minn 380 000 abitazzjoni fl-UE u impenjaw kważi EUR 50 biljun biex jiffinanzjaw is-settur tal-akkomodazzjoni fl-2023 biss, u b'hekk ikkomplementaw b'mod qawwi l-inizjattivi fil-livell tal-UE bl-għarfien espert u l-esperjenza fit-tul tagħhom; billi għandu jiġi żgurat l-aċċess għall-programmi ta' akkomodazzjoni soċjali għall-gruppi l-aktar vulnerabbli;

W. billi l-Grupp tal-Bank Ewropew tal-Investiment (BEI) nieda l-ewwel pjan ta' azzjoni tiegħu għal akkomodazzjoni affordabbli f'Ġunju 2025;

billi l-pjan ta’ azzjoni tal-BEI jinkludi strumenti finanzjarji bħal finanzjament tad-dejn, self intermedjat, ekwità u servizzi ta’ konsulenza, filwaqt li jżomm l-istatus tiegħu bħala bank tal-investiment u jissalvagwardja l-istatus AAA tiegħu; billi l-BEI jissottolinja li fost l-isfidi ewlenin tal-kriżi tal-akkomodazzjoni hemm nuqqas ta’ provvista, minħabba firxa wiesgħa ta’ fatturi, u dan jaffettwa l-koeżjoni soċjali u l-kompetittività tal-UE u jista’ jvarja minn post għal ieħor; billi l-Grupp tal-BEI jibni l-approċċ tiegħu fuq prijoritajiet ewlenin, bħall-akkomodazzjoni affordabbli, l-akkomodazzjoni innovattiva u r-rinnovazzjonijiet, u b’hekk inaqqas il-kostijiet tal-unitajiet domestiċi u jsaħħaħ is-sigurtà tal-enerġija fit-tul; billi għad hemm ħtieġa ta’ trasparenza u ċarezza akbar min-naħa tal-BEI dwar il-finanzjament disponibbli tal-akkomodazzjoni, inkluż it-tipi ta’ strumenti, il-kundizzjonijiet finanzjarji, il-kriterji ta’ eliġibbiltà, ir-rekwiżiti ta’ kofinanzjament, l-iskedi, il-garanziji u l-arranġamenti flessibbli għal każijiet speċjali u żoni speċifiċi bħaż-żoni rurali, il-gżejjer u r-reġjuni ultraperiferiċi; billi n-nuqqas ta’ informazzjoni ċara u ta’ mekkaniżmi jfixkel l-aċċess għar-reġjuni u l-muniċipalitajiet, u jikkawża dewmien u jiggrava l-kriżi tal-akkomodazzjoni;

X. billi l-proposta tal-Kummissjoni għar-rieżami ta’ nofs it-terminu tal-fondi tal-politika ta’ koeżjoni tinkludi l-possibbiltà li jiġi rduppjat il-finanzjament disponibbli għal akkomodazzjoni affordabbli, kif ukoll li l-Istati Membri jkunu permessi jallokaw mill-ġdid b’mod volontarju parti mill-programmi ta’ finanzjament attwali tagħhom; billi l-Qorti Ewropea tal-Awdituri ssottolinjat li din il-proposta ma tinkludi l-ebda referenza għal analiżi tal-lakuni li tidentifika fejn l-intervent tal-UE huwa l-aktar meħtieġ; billi l-appoġġ tal-UE ta’ EUR 7,5 biljun, allokat għall-akkomodazzjoni fl-ambitu tal-fondi tal-politika ta’ koeżjoni, jirrappreżenta 2 % tal-finanzjament totali tal-politika ta’ koeżjoni (EUR 379 biljun) għall-perjodu 2021-2027; billi, skont il-Kummissjoni, l-Istati Membri se jiddeċiedu dwar l-ammonti li għandhom jintefqu fuq l-akkomodazzjoni u n-nefqa relatata mal-koeżjoni fil-pjanijiet ta’ sħubija nazzjonali u reġjonali tagħhom; billi dan jirriskja li jimmina l-kapaċità tagħhom li jisfruttaw il-fondi tal-politika ta’ koeżjoni u proġetti innovattivi ta’ akkomodazzjoni affordabbli; billi l-Kummissjoni u l-Istati Membri għandhom jadottaw politiki pluriennali li għandhom l-għan li jistabbilixxu stokkijiet nazzjonali ta’ akkomodazzjoni affordabbli u sostenibbli kif ukoll jippromwovu rinnovazzjonijiet li jnaqqsu l-kostijiet tal-unitajiet domestiċi; billi l-fondi tal-politika ta’ koeżjoni għandhom jintużaw b’mod strateġiku u bi proċeduri effiċjenti u trasparenti, u jirrispettaw id-drittijiet tal-ħaddiema u l-ftehimiet kollettivi biex tiġi żgurata kompetizzjoni ġusta; billi l-politika ta’ koeżjoni weħidha ma tistax issolvi l-kriżi tal-akkomodazzjoni attwali, peress li, skont l-analiżi ekonomika mwettqa għar-Rapport tal-BEI 2024-2025, id-diskrepanza fir-rigward tal-investiment fl-akkomodazzjoni affordabbli hija stmata li tammonta għal EUR 270 biljun fis-sena; billi l-fondi pubbliċi jistgħu jiġu kkomplementati billi jiġi attirat l-investiment privat; billi r-

riallokazzjoni tal-flus li ma ntefqux tal-Fond għal Tranżizzjoni Ġusta tista' tappoġġja l-kostruzzjoni tal-akkomodazzjoni, peress li l-Kummissjoni ħeġġet lill-Istati Membri jiddirezzjonaw il-fondi mhux minfuqa lejn akkomodazzjoni affordabbli, sostenibbli u deċenti;

Y. billi l-kriżi tal-akkomodazzjoni li qed jesperjenzaw miljuni ta' ċittadini fl-UE qed tolqot partikolarment ħażin liż-żgħażagħ; billi, fl-2023, iż-żgħażagħ madwar l-UE telqu mid-dar tal-ġenituri tagħhom, bħala medja, fl-età ta' 26,3 sena[39], u f'ċerti Stati Membri kważi 70 % tal-adulti żgħażagħ ta' bejn it-18 u l-34 sena ma kellhom l-ebda alternattiva ħlief li jkomplu jgħixu mal-ġenituri tagħhom[40]; billi, fl-2024, kważi nofs (49,1 %) l-adulti żgħażagħ kollha ta' bejn it-18 u l-34 sena fl-UE għexu ma' mill-anqas ġenitur wieħed jew ikkontribwew jew ibbenefikaw mill-introjtu tal-unità domestika; billi, fl-2024, kważi nofs (47,2 %) l-adulti żgħażagħ fl-UE li għexu ma' mill-anqas ġenitur wieħed jew ikkontribwew jew ibbenefikaw mill-introjtu tal-unità domestika kienu studenti jew inkella barra mill-forza tax-xogħol[41]; billi dan id-dewmien biex jitilqu mid-dar tal-familja jipprevjeni lill-ġenerazzjonijiet iżgħar milli jibdew ħajja indipendenti u jġiegħel lil ħafna ċittadini jipposponu deċiżjonijiet importanti tal-ħajja bħal li jibdew familja, jgħixu b'mod indipendenti jew jirrilokaw biex jibdew il-karriera professjonali tagħhom; billi l-aċċess għall-akkomodazzjoni għaż-żgħażagħ huwa l-ewwel pass biex ikunu jistgħu jiksbu l-indipendenza tagħhom u jilħqu l-objettivi u x-xewqat tagħhom; billi l-akkomodazzjoni għandha impatt dirett fuq ix-xejriet demografiċi; billi 40,7 % tal-popolazzjoni tal-istudenti totali fl-UE tgħix 'il bogħod mid-dar tal-familja tagħha, iżda 38 % biss jgħixu f'akkomodazzjoni għall-istudenti ġestita minn universitajiet, entitajiet pubbliċi jew operaturi akkreditati[42]; billi din is-sitwazzjoni tiżvela nuqqas strutturali ta' madwar 4,8 miljun spazju ta' sodda fl-UE[43], u tissottolinja l-ħtieġa urġenti ta' azzjoni kkoordinata fil-livell Ewropew, nazzjonali u lokali biex tiġi estiża u tittejjeb l-akkomodazzjoni għall-istudenti affordabbli u ta' kwalità; billi l-kostijiet għoljin tal-akkomodazzjoni u n-nuqqas ta'

---

39 Eurostat, "Age of leaving the parental home steady in 2023" (Età tat-tluq mid-dar tal-ġenituri stabbli fl-2023), is-sit web tal-Eurostat, 30 ta' Settembru 2024.

40 Eurostat, "Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status" (Sehem ta' adulti żgħażagħ ta' bejn it-18 u l-34 sena li jgħixu mal-ġenituri tagħhom bi status ekonomiku attwali awtodefinit), is-sit web tal-Eurostat, Lulju 2025.

41 Eurostat, "Key Figures on European Living Conditions" (Ċifri Ewlenin dwar il-Kundizzjonijiet tal-Għajxien Ewropej), Settembru 2025

42 Eurostat, "Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status" (Sehem ta' adulti żgħażagħ ta' bejn it-18 u l-34 sena li jgħixu mal-ġenituri tagħhom bi status ekonomiku attwali awtodefinit), is-sit web tal-Eurostat, Lulju 2025.

43 Eurostudent VIII, Housing situation: living away from home (Is-sitwazzjoni tal-akkomodazzjoni: għajxien 'il bogħod mid-dar), 2021-2024.

djar għall-kiri ta’ akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli u ta’ djar bħala l-ewwel xiri żiedu l-inugwaljanza ġenerazzjonali;

Z. billi f’ħafna Stati Membri, il-kirjiet qed jiżdiedu b’rata aktar mgħaġġla mill-introjtu, il-listi ta’ stennija għall-akkomodazzjoni pubblika qed jitwalu, u l-aċċess għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli qed isir impossibbli għall-unitajiet domestiċi b’introjtu baxx u medju; billi t-tnaqqis fil-kapaċità tal-akkwist f’unitajiet domestiċi b’introjtu baxx u medju u ż-żieda fil-kostijiet tal-akkomodazzjoni jfixklu l-possibbiltà li n-nies jixtru jew jikru akkomodazzjoni affordabbli, b’konsegwenzi demografiċi u soċjoekonomiċi usa’, bħal livelli akbar ta’ esklużjoni soċjali; billi, fl-2023, meta mqabbla mal-2022, it-tranżazzjonijiet tal-akkomodazzjoni naqsu fi 13 mis-16-il Stat Membru li għalihom kienet disponibbli d-data, u dan jimmarka t-tieni sena konsekuttiva ta’ tnaqqis fil-bejgħ[44]; billi l-indirizzar mhux biss tal-provvista iżda wkoll tal-post strateġiku tal-akkomodazzjoni affordabbli, b’mod partikolari ħdejn ċentri tal-impjieg, servizzi pubbliċi u networks tat-trasport sostenibbli, huwa essenzjali biex jitnaqqsu l-piżijiet tal-ivvjaġġar lejn ix-xogħol u lura u tittejjeb il-kwalità tal-ħajja; billi politika inklużiva tal-akkomodazzjoni għandha tindirizza dawn l-inugwaljanzi u tiżgura li kulħadd, irrispettivament mill-isfond jew l-istatus tiegħu, ikollu aċċess għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli;

AA. billi l-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli hija ffinanzjata mill-awtoritajiet nazzjonali, reġjonali u lokali, bl-UE li tiżvolġi rwol ewlieni biex tappoġġjahom, inkluż permezz tar-regoli tal-għajnuna mill-Istat tagħha; billi l-akkomodazzjoni affordabbli u l-akkomodazzjoni soċjali ma għandhomx definizzjonijiet konsistenti kemm fil-letteratura akkademika kif ukoll fl-acquis tal-UE, u l-kriterji biex jiġu ddeterminati jaqgħu taħt il-kompetenza ta’ kull Stat Membru, f’konformità maċ-ċirkostanzi nazzjonali u reġjonali; billi l-UN-Habitat iqis li l-akkomodazzjoni hija affordabbli meta n-nefqa netta ta’ kull xahar għall-akkomodazzjoni ma taqbiżx it-30 % tal-introjtu totali fix-xahar ta’ unità domestika[45]; billi l-OECD tiddefinixxi akkomodazzjoni soċjali bħala abitazzjonijiet residenzjali għall-kiri pprovduti bi prezzijiet aktar baxxi minn dawk tas-suq li huma fil-mira u allokati skont regoli speċifiċi. billi dawn l-approċċi huma

---

44 Declós, C., “From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe” (Minn oġġett tas-suq għal dritt soċjali? Nibdlu l-approċċi għall-akkomodazzjoni fl-Ewropa), iċ-Ċentru ta’ Barċellona għall-Affarijiet Internazzjonali, 30 ta’ Settembru 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

45 UN-Habitat, “Capacity Development on SDGs Indicators’ Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading” (L-iżvilupp tal-Kapaċità dwar il-Monitoraġġ u r-Rapportar tal-Indikaturi tal-SDGs – Indikatur 11.1.1: Akkomodazzjoni adegwata u titjib tal-bassifondi), is-sit web tal-UN-Habitat, April 2022.

kompatibbli mad-definizzjonijiet u l-kriterji użati fl-Istati Membri li għandhom politiki tal-akkomodazzjoni affordabbli u oqfsa regolatorji, u jistipulaw kategoriji dettaljati għal akkomodazzjoni affordabbli, limiti ta' introjtu, u kriterji soċjali li jipprijoritizzaw l-allokazzjoni; billi l-Parlament huwa parteċipant attiv f'dan id-dibattitu u beħsiebu jikkontribwixxi għad-definizzjonijiet wara interazzjoni ulterjuri f'konsultazzjoni mal-istituzzjonijiet tal-UE, l-Istati Membri u l-partijiet ikkonċernati; billi d-definizzjonijiet jirrikjedu li l-aċċess għas-swieq tal-akkomodazzjoni affordabbli jkun miftuħ għall-forniturі tas-servizzi kollha; billi l-fatt li tiġi pprovduta akkomodazzjoni soċjali, bħala parti mis-SGEI, huwa primarjament maħsub għal ċittadini żvantaġġati jew gruppi soċjalment anqas vantaġġati li ma jistgħux jiksbu akkomodazzjoni bil-kundizzjonijiet tas-suq; billi suppost twettqet valutazzjoni tal-impatt biex tevalwa kif dawn id-definizzjonijiet se jaffettwaw l-aċċess għal akkomodazzjoni soċjali u affordabbli, u l-forniment tagħha, fl-Istati Membri; billi ġew żviluppati soluzzjonijiet effettivi biex tittejjeb l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni f'ħafna bliet tal-UE, permezz ta' sħubijiet pubbliċi-privati, li fihom, l-awtoritajiet pubbliċi jikkollaboraw ma' atturi kooperattivi jew mingħajr skop ta' qligħ biex jipprovdu akkomodazzjoni ġenwinament affordabbli u soċjali;

AB. billi l-persuni b'diżabbiltà huma fost il-gruppi l-aktar milquta fl-aċċess għal akkomodazzjoni deċenti u affordabbli; billi wisq persuni b'diżabbiltà għadhom f'akkomodazzjoni inadegwata minħabba n-nuqqas ta' akkomodazzjoni aċċessibbli; billi ż-żamma tal-impenji tal-UE skont il-Konvenzjoni tan-NU dwar id-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabbiltà tirrikjedi li l-Istati Membri jespandu bil-kbir l-akkomodazzjoni aċċessibbli u bbażata fil-komunità; billi 11,1 % tal-persuni b'diżabbiltà kienu mgħobbija żżejjed bil-kostijiet tal-akkomodazzjoni fl-2023[46]; billi 4,4 % tal-persuni b'diżabbiltà jesperjenzaw privazzjoni severa ta' akkomodazzjoni; billi 70 sa 80 % tal-istokk tal-akkomodazzjoni eżistenti mhuwiex adattat għal għajxien indipendenti għall-persuni b'diżabbiltà; billi l-istimi jissuġġerixxu li fl-UE hemm aktar minn miljun persuna b'diżabbiltà ta' anqas minn 65 sena u aktar minn żewġ miljun persuna ta' aktar minn 65 sena li jgħixu f'istituzzjonijiet tal-kura fl-UE; billi n-nuqqas ta' aċċessibbiltà fl-istokk tal-akkomodazzjoni jkompli taggrava l-esklużjoni soċjali u jillimita l-kapaċità tal-persuni b'diżabbiltà li jgħixu b'mod indipendenti u li jipparteċipaw bis-sħiħ u b'mod ugwali fis-soċjetà;

AC. billi politiki tal-akkomodazzjoni effettivi jirrikjedu d-disponibbiltà ta' statistika trasparenti, affidabbli, dettaljata u komparabbli madwar l-Unjoni; billi l-ġbir tad-data u l-komparabbiltà għadhom sfida, peress li l-politiki tal-akkomodazzjoni għandhom għeruq fondi fil-kuntesti

---

46 Eurostat. Disability statistics – housing conditions (Statistika dwar id-diżabbiltà — kundizzjonijiet tal-akkomodazzjoni), Ġunju 2025. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

lokali u territorjali; billi s-settijiet tad-data attwali huma spiss frammentati u jonqsu milli jkopru d-dimensjoni territorjali tad-dinamika tal-akkomodazzjoni; billi l-ġbir ta' data dwar l-akkomodazzjoni jippermetti fehim aħjar tax-xejriet speċifiċi għall-post u d-disparitajiet territorjali; billi tali data hija essenzjali biex tiġi mmonitorjata l-affordabbiltà, jiġu vvalutati r-riskji sistemiċi, u jiġi ggwidat it-tfassil ta' politika bbażata fuq l-evidenza; billi hija meħtieġa wkoll data robusta dwar il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar, l-affordabbiltà, it-teħid tal-art, l-abitazzjonijiet battala u l-użu tal-istokk tal-bini, u dwar ir-rinnovazzjonijiet u l-modifika retroattiva, sabiex jitfasslu politiki effettivi; billi l-Parlament nieda l-proġett pilota tal-Osservatorju tal-Art tal-UE, li bħalissa qed jiġi implimentat; billi l-akkomodazzjoni titqies fil-kalkoli tal-għoli tal-ħajja, li jiżvela varjazzjonijiet fil-prezzijiet tad-djar u tal-utilitajiet fil-pajjiżi tal-UE, abbażi tal-paritajiet tal-kapaċità tal-akkwist (PPPs) u l-indiċi ġenerali tal-livell tal-prezzijiet għan-nefqa tal-unitajiet domestiċi; billi l-komponenti ewlenin relatati mal-akkomodazzjoni tal-oġġetti u s-servizzi tal-konsum jinkludu l-elettriku, il-gass u fjuwils oħra[47]; billi fl-2021, 19,5 % tal-abitazzjonijiet fl-UE ma kinux okkupati, jiġifieri, kienu jew abitazzjonijiet battala jew residenzi sekondarji; billi din hija żieda ta' 23 % meta mqabbla mal-2011;

Ir-rwol tal-UE fil-politiki tal-akkomodazzjoni

Il-konsegwenzi soċjoekonomiċi tal-kriżi tal-akkomodazzjoni

1. Jesprimi tħassib serju dwar kif il-kriżi tal-akkomodazzjoni taffettwa lill-UE u l-Istati Membri tagħha, li qed therri d-dinjità, l-ugwaljanza u l-koeżjoni soċjali; jissottolinja li miljuni ta' Ewropej jiffaċċjaw kundizzjonijiet ta' għajxien prekarji bħala riżultat tal-kriżi tal-akkomodazzjoni; jisħaq li l-affordabbiltà hija fil-qalba tal-kriżi tal-akkomodazzjoni, b'mod partikolari għaż-żgħażagħ, għall-familji b'introjtu baxx u medju, u għall-gruppi vulnerabbli, inklużi l-anzjani u l-persuni mingħajr dar, li jiffaċċjaw ostakli akbar biex jaċċessaw akkomodazzjoni adegwata; jinsab imħasseb dwar l-isfidi li jiffaċċjaw iż-żgħażagħ biex jitilqu mid-dar il-familja tagħhom u jagħmlu għażliet personali li jinfluwenzaw il-ħajja professjonali u personali tagħhom, bħall-għażla li jibdew familja, jew li jistudjaw u jfittxu l-ewwel impjieg skont il-kwalifiki tagħhom;

2. Jinsab imħasseb dwar il-konsegwenzi soċjoekonomiċi dannużi tal-kriżi tal-akkomodazzjoni, li qed tfixkel l-aċċess tan-nies għall-impjiegi u l-mobbiltà tal-forza tax-xogħol għal impjiegi li jinsabu f'żoni metropolitani, u qed toħloq nuqqas ta' ħaddiema, fost kwistjonijiet

---

Eurostat, "Statistics Explained - Comparative price levels of consumer goods and services" (Spjegazzjoni tal-Istatistika - Livelli komparattivi tal-prezzijiet tal-oġġetti u s-servizzi tal-konsum), Diċembru 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

oħra; jenfasizza li l-kriżi tal-akkomodazzjoni saret ostaklu għall-kompetittività tal-Ewropa, peress li timmina l-produttività u tagħmel ir-reġjuni anqas attraenti għall-investiment; jinsab imħasseb dwar l-effetti tal-kriżi tal-akkomodazzjoni fuq il-kapaċità tal-akkwist tan-nies, li toħloq diffikultajiet għall-kumpaniji biex isibu forza tax-xogħol xierqa; huwa impenjat li jħeġġeġ rieda politika akbar fost l-Istati Membri, kif ukoll l-awtoritajiet lokali u reġjonali, fl-iżvilupp ta' soluzzjonijiet imfassla apposta u innovattivi u l-integrazzjoni tal-politiki tal-akkomodazzjoni fi strateġiji soċjali u ekonomiċi usa';

L-UE u l-awtoritajiet nazzjonali.

3. Jilqa' bil-qawwa l-impenn tal-Kummissjoni li tippreżenta u timplimenta Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli ambizzjuż; ifakkar li l-Pjan għal Akkomodazzjoni Affordabbli jrid jirrispetta l-prinċipju tas-sussidjarjetà, filwaqt li jqis il-ħtiġijiet speċifiċi ta' kull Stat Membru; iqis li l-Pjan għal Akkomodazzjoni Affordabbli jrid jitfassal biex jindirizza l-kriżi tal-akkomodazzjoni bħala emerġenza soċjali;

4. Jistieden lill-Kummissjoni tqis kif xieraq il-pożizzjoni tal-Parlament dwar il-kriżi tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni tlaqqa' l-ewwel summit tal-UE dwar l-akkomodazzjoni b'enfasi fuq soluzzjonijiet konkreti; jisħaq li l-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli għandu jagħti prijorità lill-azzjonijiet biex tiżdied l-affordabbiltà ġenwina, u jappoġġja lill-Istati Membri biex jipprovdu djar deċenti, sostenibbli u affordabbli għal miljuni ta' Ewropej; jirrimarka li l-akkomodazzjoni hija kompetenza tal-Istati Membri, iżda jirrikonoxxi li l-leġiżlazzjoni settorjali tal-UE jista' jkollha impatt fuq il-vijabbiltà u l-kost ġenerali tal-bini fuq ir-rinovazzjoni u l-adattament għal skop ġdid tad-djar; jinsisti li hemm inizjattivi tal-UE li jistgħu jġibu valur miżjud reali biex tiġi indirizzata l-kriżi tal-akkomodazzjoni, mhux l-anqas billi jiġi sfruttat il-potenzjal sħiħ tas-suq uniku fis-settur tal-kostruzzjoni, jiġi ffaċilitat investiment akbar permezz tal-użu tal-fondi tal-UE, jiżdiedu l-istandards tal-kwalità tal-abitazzjonijiet, tittejjeb l-evidenza permezz tal-ġbir u l-kondiviżjoni tad-data, jiġu appoġġjati l-isforzi u l-investiment fit-tiġdid tal-ħiliet u t-taħriġ mill-ġdid, tiġi ffaċilitata l-mobbiltà tal-ħaddiema tal-kostruzzjoni, u tingħata spinta lis-simplifikazzjoni tal-ħruġ tal-permessi; jitlob li l-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli jkun allinjat mal-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali, u li jgħin biex jiġu indirizzati l-inugwaljanzi soċjali, jinqered il-faqar fl-UE, u jiġu promossi l-koeżjoni soċjali, ekonomika u territorjali u l-konverġenza 'l fuq;

L-awtoritajiet lokali u reġjonali

5. Jistieden lill-UE u lill-Istati Membri tagħha jirrispettaw il-kompetenzi rilevanti tal-awtoritajiet lokali u reġjonali u jenfasizzaw ir-rwol ewlieni tagħhom fl-identifikazzjoni tal-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni u

l-kontribut għall-istrateġiji nazzjonali fit-tfassil ta' miżuri mmirati għall-popolazzjoni lokali; jistieden lill-UE u lill-Istati Membri tagħha jinċentivaw lill-muniċipalitajiet u r-reġjuni biex jippromwovu l-kostruzzjoni, ir-rinnovazzjoni u l-adattament għal skop ġdid ta' akkomodazzjoni residenzjali fiż-żoni tagħhom; jinnota barra minn hekk, li minkejja li ż-żoni urbani u industrijali huma partikolarment milquta, il-kriżi tal-akkomodazzjoni testendi għar-reġjuni kollha, speċjalment dawk bi żvantaġġi ġeografiċi permanenti, bħaż-żoni rurali u interni, il-gżejjer, ir-reġjuni ultraperiferiċi, ir-reġjuni tal-fruntiera b'popolazzjonijiet kbar ta' ħaddiema li jaqsmu l-fruntiera kuljum biex imorru għax-xogħol, u ż-żoni kostali u remoti, b'mod partikolari dawk f'riskju ta' tnaqqis demografiku; jissottolinja l-importanza tal-ħolqien u l-promozzjoni ta' strateġiji urbani integrati li jinkorporaw l-edukazzjoni, il-kura tas-saħħa, l-infrastruttura (bħall-ilma u l-elettriku), it-trasport pubbliku u r-rikreazzjoni, filwaqt li jiġi żgurat li l-isfidi demografiċi jiġu integrati b'mod effettiv fit-tfassil tal-politika fil-livelli kollha; jitlob li l-awtoritajiet lokali u reġjonali jkollhom aċċess dirett u mmirat għall-fondi tal-UE dwar l-akkomodazzjoni u li jingħataw is-setgħa li jamministrawhom, minħabba l-prossimità tagħhom għar-realtajiet tal-ħtiġijiet lokali, u b'hekk ikun possibbli għalihom li jaġixxu malajr biex jindirizzaw l-isfidi tal-akkomodazzjoni;

6. Jisħaq li l-awtoritajiet lokali u reġjonali jeħtiġilhom ikunu involuti fil-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli; jappella għat-tisħiħ tal-mekkaniżmi ta' konsultazzjoni, il-koordinazzjoni u l-kooperazzjoni intermuniċipali, kif ukoll it-tisħiħ tas-sħubijiet u l-isfruttament tal-għarfien espert lokali tal-awtoritajiet lokali u reġjonali, peress li huma fl-aħjar pożizzjoni biex jiżguraw l-abbozzar u l-implimentazzjoni b'suċċess tal-Pjan; jitlob il-parteċipazzjoni attiva tal-partijiet ikkonċernati ewlenin fit-tiswir u fl-implimentazzjoni tal-politika tal-akkomodazzjoni fil-livell lokali; jinsisti li l-inizjattivi fil-livell tal-UE jirrispettaw id-diversità tar-realtajiet reġjonali, filwaqt li jirrikonoxxi li kuntesti territorjali differenti (bħall-hotspots metropolitani, ir-reġjuni li sejrin lura, il-gżejjer u r-reġjuni ultraperiferiċi) jeħtieġu approċċi mfassla apposta;

7. Jappella għall-promozzjoni tas-simplifikazzjoni permezz ta' approċċ ta' governanza f'diversi livelli u f'konformità mal-prinċipju tas-sħubija, inklużi strutturi amministrattivi integrati u miżuri diġitali bħal proċeduri tal-ħruġ tal-permessi kompletament diġitali u komunikazzjoni elettronika relatata mal-ħruġ tal-permessi, biex jiġi appoġġjat l-iżvilupp ta' proġetti ta' akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli, filwaqt li titqies il-ħtieġa li jiġi rinnovat l-istokk ta' akkomodazzjoni eżistenti;

8. Jistieden lill-Kummissjoni tippromwovi l-kooperazzjoni u tippubblika l-aħjar prattika li tirrifletti d-diversità tal-isfidi li qed jiffaċċjaw iż-żoni depopolati u dawk li qed jesperjenzaw depopolazzjoni u r-reġjuni tal-fruntiera, insulari u ultraperiferiċi, u tipprevjeni li l-politiki tal-

akkomodazzjoni jikkontribwixxu għad-depopolazzjoni ta' ċerti żoni; jistieden lill-UE u lill-Istati Membri tagħha jappoġġjaw lill-awtoritajiet lokali u reġjonali biex iżidu l-provvista tal-akkomodazzjoni pubblika, kooperattiva u mingħajr skop ta' qligħ; jappella għall-promozzjoni ta' proġetti ta' konnettività diġitali u konnessjoni tat-trasport lejn il-bliet kapitali, il-bliet ewlenin u ċ-ċentri urbani, peress li dawn jistgħu jgħinu fil-ġlieda kontra d-depopolazzjoni, jiżguraw id-dritt li wieħed jibqa' fit-territorju u jippermettu lill-popolazzjoni lokali tgħix fil-post ta' oriġini tagħha, filwaqt li jżidu l-għadd ta' abitazzjonijiet disponibbli fis-suq u jirrinnovaw l-istokk tal-akkomodazzjoni eżistenti; jitlob lill-Kummissjoni tippubblika pjan ta' akkomodazzjoni speċifiku li jindirizza kemm il-ħtiġijiet tal-kostruzzjoni kif ukoll dawk tar-rinnovazzjoni għar-reġjuni rurali, insulari u ultraperiferiċi, kif ukoll għall-kooperazzjoni transfruntiera f'dan ir-rigward, u appoġġjat minn studju dwar il-kundizzjonijiet tal-għajxien f'dawk ir-reġjuni fl-Ewropa; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jimplimentaw inizjattivi, pereżempju permezz tal-politika ta' koeżjoni, biex jagħtu ħajja ġdida lir-reġjuni rurali billi jtejbu l-infrastruttura, jappoġġjaw programmi ta' żvilupp tal-akkomodazzjoni, u jippromwovu politiki li jinkoraġġixxu r-riġenerazzjoni rurali u jappoġġjaw l-iżvilupp ta' bliet żgħar biex jindirizzaw l-isfidi uniċi bħal infrastruttura u opportunitajiet ekonomiċi limitati;

9. Jappoġġja strateġiji ta' żvilupp territorjali u lokali integrati li għandhom l-għan li jagħmlu ż-żoni rurali aktar reżiljenti permezz ta' approċċi kollaborattivi u parteċipattivi, kif deskritt fil-viżjoni fit-tul għaż-żoni rurali tal-UE u l-qafas tal-Patt Rurali għall-kooperazzjoni, sabiex jiġu indirizzati l-isfidi uniċi taż-żoni rurali, remoti u muntanjużi fil-politiki tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni tipproponi "Statut tal-Gżejjer tal-UE", flimkien ma' "Patt tal-Gżejjer", simili għall-Patt Rurali, bl-għan li l-insularità tiġi rikonoxxuta bħala karatteristika differenzjali, filwaqt li jiġu stabbiliti miżuri ta' politika speċifiċi biex jappoġġjaw lill-gżejjer fl-indirizzar tal-kostijiet addizzjonali assoċjati mal-insularità bl-għan li tiġi żgurata akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli fil-gżejjer;

10. Jissottolinja li huma meħtieġa miżuri biex tiġi ssalvagwardjata l-akkomodazzjoni għar-residenti u biex jiġu ppreservati d-diversità u l-vitalità tal-komunitajiet urbani u l-abitabbiltà fit-tul fil-bliet; jisħaq ukoll fuq l-importanza li tiġi indirizzata l-ġentrifikazzjoni fil-politiki tal-ippjanar urban u tar-riġenerazzjoni, filwaqt li jiġi żgurat li l-isforzi ta' rivitalizzazzjoni ma jwasslux għall-ispostament tar-residenti, inklużi r-residenti għat-tul u s-sidien tad-djar ta' età akbar jew għat-telf ta' akkomodazzjoni affordabbli; jisħaq fuq il-ħtieġa li jiġu allokati riżorsi adegwati lill-awtoritajiet lokali u reġjonali għall-appoġġ għall-bini tal-kapaċità, u li l-Istati Membri jiġu assistiti fil-politiki tagħhom ta' żvilupp territorjali, il-promozzjoni tal-kostruzzjoni, l-adattament għal skop ġdid, ir-rinnovazzjoni, l-investiment u s-simplifikazzjoni tal-proċeduri amministrattivi u għall-ħruġ tal-permessi fiż-żoni rurali, fil-

muniċipalitajiet żgħar u ta' daqs medju u fiż-żoni meqjusa anqas attraenti; jissottolinja li ħafna muniċipalitajiet jiffaċċjaw nuqqas serju ta' persunal, li jillimita l-kapaċità tagħhom li jippjanaw, jipprovdu u jimmaniġġjaw l-akkomodazzjoni pubblika u soċjali, u li jiżguraw sorveljanza xierqa tal-attività tas-settur privat; jissottolinja li kapaċità amministrattiva insuffiċjenti tikkontribwixxi għal ġestjoni ħażina, proċessi twal għall-ħruġ tal-permessi u infurzar dgħajjef fil-konfront ta' prattiki spekulattivi jew illegali;

Żieda fil-provvista tal-akkomodazzjoni privata u pubblika affordabbli

It-tnaqqis tal-piżijiet regolatorji u l-promozzjoni tas-simplifikazzjoni

11. Jissottolinja li fost il-kawżi ewlenin tal-kriżi tal-akkomodazzjoni hemm il-provvista insuffiċjenti ta' abitazzjonijiet, l-investiment limitat f'akkomodazzjoni affordabbli u pubblika, oqfsa regolatorji inadegwati, ippjanar u direzzjoni insuffiċjenti tal-gvern, prezzijiet għoljin tal-art, id-domandi f'termini ta' spazju li jikkompetu ma' xulxin, żieda fil-kostijiet tal-kostruzzjoni, żieda fil-kostijiet tal-enerġija u tal-utilitajiet, punti ta' konġestjoni fl-infrastruttura, proċeduri twal għall-ħruġ tal-permessi, tkabbir tal-popolazzjoni u bidliet demografiċi, nuqqas ta' ħaddiema, prattiki ta' finanzjalizzazzjoni abbużivi fuq skala kbira, u diskrepanza persistenti bejn id-domanda u l-provvista tal-akkomodazzjoni; jisħaq fuq il-ħtieġa li jiżdiedu l-investiment u l-provvista tal-akkomodazzjoni, inklużi mudelli kooperattivi, soċjali u mingħajr skop ta' qligħ, sabiex jgħinu fit-tnaqqis tal-prezzijiet; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jipprovdu miżuri urġenti biex tingħata spinta lill-provvista tal-akkomodazzjoni affordabbli billi jitnaqqsu l-piżijiet regolatorji, joqgħodu lura milli jżidu livelli amministrattivi ulterjuri, jeliminaw l-ostakli u l-burokrazija bla bżonn u jittaffew il-punti ta' konġestjoni fil-leġiżlazzjoni lokali, nazzjonali u tal-UE li jimminaw il-kompetittività tas-setturi tal-kostruzzjoni u tar-rinnovazzjoni; jitlob valutazzjoni komprensiva orizzontali tal-UE tal-leġiżlazzjoni rilevanti li għandha impatt fuq il-provvista tal-akkomodazzjoni affordabbli, ta' kwalità għolja u effiċjenti fl-użu tal-enerġija, filwaqt li jiġu evitati duplikazzjonijiet bla bżonn u piżijiet addizzjonali għaċ-ċittadini Ewropej; jitlob, f'dan ir-rigward, li jsir awditu regolatorju konġunt mill-Kummissjoni u mill-Qorti Ewropea tal-Awdituri tal-leġiżlazzjoni tal-UE li tista' tkun qed ixxekkel il-provvista tal-akkomodazzjoni affordabbli; iqis li tali awditu għandu jirrimedja n-nuqqasijiet identifikati; ifakkar li l-evidenza turi li l-kontrolli tal-prezzijiet u l-interventi mill-Istat jistgħu jwasslu għal eżiti mhux mistennija, u li kwalunkwe miżura bħal din għandu jkollha l-għan li tillimita d-distorsjonijiet fis-suq; jinnota li tali miżuri joħolqu inċertezza, jiddiżinċentivaw l-investiment, u jiskoraġġixxu dawk li jistgħu jgħinu biex tespandi l-provvista; jitlob li l-Istati Membri u r-reġjuni jkollhom flessibbiltà fl-ilħuq tal-objettivi relatati mal-akkomodazzjoni tal-leġiżlazzjoni tal-Unjoni abbażi tal-kuntest u l-ħtiġijiet speċifiċi

tagħhom;

12. Iħeġġeġ lill-Kummissjoni tippproponi Pakkett ta’ Simplifikazzjoni tal-Akkomodazzjoni, bl-għan li tissimplifika u tirrazzjonalizza s-sett kumpless ta’ regoli li bħalissa jnaqqsu r-ritmu tal-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni tal-akkomodazzjoni madwar l-Ewropa billi jitnaqqsu l-piżijiet amministrattivi, jiġu allinjati regolamenti li jikkoinċidu u jitqassru l-proċessi għall-ħruġ tal-permessi; jenfasizza li tali inizjattiva se tagħmilha aktar faċli u aktar rapida biex tinkiseb provvista ta’ akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli, inkluża akkomodazzjoni pubblika u soċjali, jew għar-rinnovazzjoni tad-djar u biex jitnaqqsu l-kostijiet tal-bini; jirrikonoxxi li s-simplifikazzjoni u l-flessibilizzazzjoni mmirata, meta rilevanti, ineħħu l-ostakli bla bżonn fil-waqt li jippreżervaw l-istandards tas-sikurezza, ambjentali u soċjali ewlenin bl-għan li jiġu aċċelerati l-ħruġ tal-permessi, il-kostruzzjoni ġdida, u r-rinnovazzjoni, u b’hekk l-provvista tal-akkomodazzjoni tkun tista’ tlaħħaq mad-domanda u d-djar madwar l-Ewropa jkunu aktar affordabbli;

13. Iħeġġeġ li jsiru sforzi biex tittejjeb id-disponibbiltà tal-art tajba għall-bini b’mod sostenibbli, b’mod partikolari f’żoni b’densità għolja ta’ popolazzjoni; jenfasizza li r-responsabbiltà għad-deċiżjonijiet dwar l-art pubblika u l-proċessi tal-ippjanar trid tibqa’ tal-awtoritajiet nazzjonali u muniċipali; iħeġġeġ lill-awtoritajiet pubbliċi kompetenti jimmobilizzaw art pubblika, jirrieżaminaw ir-regolamenti dwar it-tqassim tal-art f’żoni u jikklassifikaw mill-ġdid art lesta għall-infrastruttura għal żvilupp immedjat, biex akkomodazzjoni affordabbli u mudelli kooperattivi, soċjali u mingħajr skop ta’ qligħ jitwettqu malajr; jenfasizza li kwalunkwe strateġija dwar l-użu tal-art trid tibbilanċja l-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni ma’ standards ta’ kostruzzjoni ta’ kwalità għolja; jenfasizza li l-iżviluppi tal-akkomodazzjoni jridu jeġġem jiġu integrati fi strateġiji tal-iżvilupp usa’ fiż-żoni urbani, inkluż l-iżvilupp ta’ infrastruttura pubblika, biex tiġi żgurata l-koeżjoni soċjali u jiġu pprevenuti s-segregazzjoni soċjoekonomika u l-prattiki ta’ distorsjoni tas-suq; jistieden lill-Istati Membri u lill-awtoritajiet lokali u reġjonali jadottaw approċċi integrati li jiżguraw il-konsistenza bejn proġetti tal-kostruzzjoni u l-objettivi ambjentali u soċjali; jistieden lill-Istati Membri jintegraw il-valutazzjonijiet tar-riskju klimatiku fl-ippjanar urban, filwaqt li jiżguraw li ċerti żoni vulnerabbli għad-diżastri relatati mal-klima jingħataw prijorità għal miżuri protettivi u infrastruttura reżiljenti;

14. Jenfasizza li diġà jeżistu soluzzjonijiet biex jinbnew akkomodazzjonijiet ġodda mingħajr teħid ġdid ta’ żoni naturali, filwaqt li, fl-istess ħin, tittejjeb il-kwalità tal-binjiet, u tiżdied il-provvista tal-akkomodazzjoni u d-diversità; jissottolinja li dawn is-soluzzjonijiet ivarjaw minn akkomodazzjoni ta’ densità orizzontali u vertikali ħafifa, iddisinjata flimkien mar-residenti lokali, għal tiġdid urban, inkluż l-iżvilupp ta’ akkomodazzjoni ħafifa;

15. Jissottolinja li s-siti abbandunati abitabbli jipprovdu riżerva

addizzjonali ta’ art urbana għal żvilupp possibbli; jistieden lill-Istati Membri u l-awtoritajiet lokali u reġjonali jimmappjaw s-siti abbandunati fit-territorju tagħhom li jistgħu jiġu ttrasformati f’akkomodazzjoni u jintroduċu “passaport ta’ sit abbandunat” li jiddefinixxi l-kundizzjonijiet skont liema żoni ta’ siti abbandunati jiġu awtomatikament ittrasformati fil-pjanijiet urbani għal żoni għall-iżvilupp tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jippromwovu b’mod attiv ir-riabilitazzjoni ta’ siti abbandunati jew li ma jintużawx biżżejjed fin-nisġiet urbani eżistenti, filwaqt li jiġi żgurat li tali proġetti ta’ riġenerazzjoni jikkontribwixxu għall-affordabbiltà, għas-sostenibbiltà u għall-inklużjoni soċjali;

16. Jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi kompetenti jipprovdu lill-istituzzjonijiet responsabbli riżorsi adegwati biex jiżguraw trattament f’waqtu u effettiv tal-applikazzjonijiet b’mod li jiżguraw li l-proċessi tal-ħruġ tal-permessi jagħmluhom aktar rapidi u sempliċi, inkluż permezz ta’ miżuri bħall-introduzzjoni tal-prinċipju ta’ silenzju min-naħa tal-amministrazzjoni pożittiv għall-ħruġ tal-permessi tal-bini għal xogħlijiet ta’ kostruzzjoni ġdida u ta’ rinnovazzjoni, ħlief f’każijiet li jinvolvu is-sikurezza tal-persuni u l-miżuri dwar l-istandards u l-ħarsien ambjentali jew ir-rekwiżiti għall-preżervazzjoni tal-patrimonju kulturali, storiku u arkeoloġiku jew arkitettoniku, li jrid ikun issalvagwardjat; ifakkar fl-importanza tal-proċessi ta’ ppjanar parteċipattiv u l-funzjoni soċjali tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni tħeġġeġ lill-Istati Membri jistabbilixxu għan li l-permessi tal-akkomodazzjoni jinħarġu fi żmien l-iskadenza ta’ 60 jum biex tiġi pprovduta akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli; jistieden lill-Istati Membri jippromwovu l-provvista tal-akkomodazzjoni permezz ta’ azzjoni prijoritarja li tippermetti li jiġu attivati proċeduri iqsar fil-livell nazzjonali u jintroduċu proċeduri ta’ approvazzjoni rapidi għal proġetti ta’ akkomodazzjoni meqjusa kritiċi biex jiġu indirizzati nuqqasijiet urġenti;

17. Jistieden lill-Kummissjoni tesplora kif tappoġġja lill-Istati Membri fl-isforzi tagħhom biex jimmaniġġjaw l-ippjanar urban u l-proċeduri ta’ liċenzjar b’mod effettiv, filwaqt li tagħti gwida, tipprovdi assistenza teknika u riżorsi adegwati għat-tisħiħ tal-kapaċità teknika u amministrattiva tal-awtoritajiet lokali fl-ambitu tal-Programm Ewropa Diġitali u l-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali, jew taġġorna l-għodod ta’ gwida online għall-Istati Membri; jirrakkomanda wkoll l-avvanz tad-diġitalizzazzjoni tal-proċessi tal-ħruġ tal-permessi permezz ta’ pjattaformi nazzjonali interoperabbli li jippermettu s-sottomissjoni, it-traċċar, u l-approvazzjoni elettroniċi ta’ applikazzjonijiet għall-bini, għall-adattament għal skop ġdid u għar-rinnovazzjoni; jappella wkoll għall-istabbiliment ta’ punti uniċi ta’ servizz fil-livell nazzjonali, li jipprovdu appoġġ konsultattiv biex jitnaqqas id-dewmien amministrattiv f’konformità mal-inizjattiva tal-Kummissjoni Finanzjament Intelliġenti għal Bini Intelliġenti u l-Mewġa ta’ Rinnovazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni tippubblika studju li jevalwa l-kawżi taż-żmien eċċessiv meħtieġ biex jinkisbu l-

permessi u jgħaddu mill-proċeduri ta' liċenzjar, inkluża ġabra tal-aħjar prattiki, bil-ħsieb li tittejjeb l-effiċjenza; jisħaq li tali proċessi għall-ħruġ tal-permessi għandhom jiżguraw it-trasparenza u jiffaċilitaw il-kondiviżjoni tad-data fost l-awtoritajiet lokali, l-iżviluppaturi u ċ-ċittadini, filwaqt li jikkonformaw mal-istandards tal-UE dwar il-protezzjoni tad-data; jisħaq fuq il-ħtieġa ta' proċeduri u deċiżjonijiet ġudizzjarji f'waqthom, rigorużi u b'riżorsi tajbin relatati mal-ħruġ tal-permessi, il-kostruzzjoni, it-talbiet ambjentali u s-sjieda, sabiex jiġi evitat tilwim legali twil u jiġi żgurat li l-proċessi jkunu kemm rapidi kif ukoll robusti;

18. Jisħaq fuq il-ħtieġa ta' attivitajiet ta' rinnovazzjoni u adattament għal skop ġdid biex jiġu indirizzati l-politiki frammentati tal-akkomodazzjoni u l-proċeduri twal għall-ħruġ tal-permessi, li jistgħu jfixklu l-iżvilupp tal-istokk tal-bini eżistenti; jistieden lill-Istati Membri jipprovdu aktar inċentivi għar-rinnovazzjoni ta' akkomodazzjoni mitluqa u jenfasizza l-fatt li l-proċess ta' applikazzjoni għandu jibqa' sempliċi; jitlob li l-akkomodazzjoni rinnovata ssir disponibbli għal dawk fuq il-listi ta' stennija tal-akkomodazzjoni jew għal min jixtri għall-ewwel darba, filwaqt li jiġu rikonoxxuti l-ħtiġijiet tagħhom; jistieden lill-Istati Membri jadottaw enfasi ġdida u jiffinanzjaw b'mod xieraq ir-rinnovazzjoni tal-proprjetajiet għall-akkomodazzjoni f'żoni tradizzjonalment użati għal skopijiet mhux residenzjali, sabiex il-proprjetà "fuq il-ħanut" fis-sulari ta' fuq tintuża bis-sħiħ biex tissodisfa l-ħtiġijiet urġenti ta' akkomodazzjoni lokali f'dawn il-komunitajiet;

19. Jemmen li l-UE għandha żżomm kundizzjonijiet ekwi u tiżgura l-użu effiċjenti tar-riżorsi tal-UE, li għandhom ikunu diretti lejn l-iżgurar ta' akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli għal kulħadd; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jintegraw bis-sħiħ l-istrateġija tal-Mewġa ta' Rinnovazzjoni tal-Kummissjoni fil-politiki tal-akkomodazzjoni, inklużi l-iskemi ta' appoġġ għat-titjib tal-akkomodazzjoni privata, filwaqt li jiżguraw li r-rinnovazzjoni tal-bini ma tkunx iffukata biss fuq l-effiċjenza enerġetika u d-dekarbonizzazzjoni, iżda wkoll fuq l-ekwità soċjali u l-espansjoni tal-provvista tal-akkomodazzjoni affordabbli, it-titjib tal-kwalità tal-ħajja, il-prevenzjoni taż-żidiet rapidi sproporzjonati fil-kera matul ir-rinnovazzjonijiet u t-tnaqqis tal-kostijiet tal-akkomodazzjoni fit-tul; jisħaq fuq l-importanza li jiġu stabbiliti allokazzjonijiet speċifiċi ta' rinnovazzjoni fi ħdan il-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli li jmiss u li jingħata kontribut għat-titjib tal-livelli medji tar-rendiment fl-użu tal-enerġija tas-settur tal-akkomodazzjoni residenzjali u li tingħata prijorità lill-bini bl-agħar rendiment; jistieden lill-Istati Membri li qed jiffaċċjaw konċentrazzjonijiet għoljin ta' bini b'diversi sulari standardizzat u b'effiċjenza baxxa biex jiżviluppaw mekkaniżmi li jippermettu r-rati ta' rinnovazzjoni meħtieġa biex jintlaħqu l-miri tal-UE; jappoġġja l-inċentivi għar-rinnovazzjoni tal-abitazzjonijiet f'żoni b'densità għolja ta' popolazzjoni u jirrakkomanda soluzzjonijiet li jinċentivaw b'mod

pożittiv lis-sidien biex iqiegħdu d-djar lura fis-suq ħalli jkunu disponibbli għal kiri fit-tul, b'mod partikolari f'żoni urbani taħt pressjoni; jissottolinja li meta jfasslu politiki tal-akkomodazzjoni, l-awtoritajiet kompetenti għandhom ikunu jistgħu jwettqu valutazzjoni ambjentali unika u bir-reqqa, jevitaw duplikazzjonijiet bla bżonn, u jlestu l-passi amministrattivi u proċedurali meħtieġa għal żona ġeografika partikolari qabel l-iżvilupp ta' proġetti residenzjali;

20. Jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jżidu l-isforzi biex jiġi miġġieled il-faqar enerġetiku, inkluż billi jiġu aċċelerati u ssimplifikati l-proċeduri għal permessi u liċenzji ta' rinnovazzjoni effiċjenti fl-użu tal-enerġija; jistieden lill-Istati Membri jappoġġjaw lill-unitajiet domestiċi foqra fl-enerġija biex jiġġieldu l-faqar enerġetiku; jisħaq fuq l-importanza tal-pjanijiet soċjali għall-klima fl-appoġġ tar-rinnovazzjoni biex jgħinu fl-indirizzar tal-prezzijiet għoljin tal-enerġija; jistieden lill-Kummissjoni timmonitorja mill-qrib il-progress li sar s'issa fil-prevenzjoni tal-faqar enerġetiku;

21. Ifakkar li l-għan tad-Direttiva dwar ir-Rendiment tal-Bini fl-Użu tal-Enerġija huwa li jitnaqqas il-konsum tal-enerġija għall-unitajiet domestiċi; jirrikonoxxi li d-Direttiva dwar ir-Rendiment tal-Bini fl-Użu tal-Enerġija timponi rekwiżiti tal-bini li jistgħu jaffettwaw il-kostijiet tal-kostruzzjoni; jinnota l-importanza tal-istandards ambjentali, bħaċ-ċertifikat tar-rendiment fl-użu tal-enerġija, u jitlob miżuri biex jiġi żgurat li dawn l-istandards ma jkollhomx impatt negattiv kemm fuq is-suq tal-kiri kif ukoll fuq dak tal-proprjetà; jesprimi tħassib dwar il-metodi ta' kalkolu u l-inkonsistenzi fit-tikkettar enerġetiku tal-bini residenzjali, li għandu jirrifletti b'mod preċiż ir-rendiment reali tal-proprjetajiet fl-użu tal-enerġija; iwissi dwar il-konsegwenzi possibbli ta' tali tikkettar; jirrikonoxxi li l-implimentazzjoni prattika tad-Direttiva dwar l-Effiċjenza Enerġetika taffettwa bosta kumpaniji tal-kostruzzjoni u sidien privati; jisħaq fuq il-ħtieġa li jiġi żgurat li r-regolamenti ma jwasslux għal kostijiet ogħla kemm għall-inkwilini kif ukoll għax-xerrejja tal-proprjetà; jitlob li l-proġetti ta' rinnovazzjoni tal-enerġija jsiru aktar aċċessibbli permezz ta' assistenza teknika u servizzi ta' konsulenza; jistieden lill-Istati Membri jiffaċilitaw il-parteċipazzjoni fil-komunitajiet tal-enerġija għar-residenti tal-akkomodazzjoni soċjali, jappoġġjaw ir-rinnovazzjoni mmexxija miċ-ċittadini, filwaqt li jirrispettaw il-prijoritajiet nazzjonali u r-riżorsi disponibbli;

22. Jistieden lill-Istati Membri jadottaw sistema fiskali effiċjenti u bbażata fuq l-inċentivi għall-politiki tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni twettaq valutazzjoni bir-reqqa ta' kif l-inċentivi fiskali fil-livell nazzjonali jaffettwaw is-suq tal-akkomodazzjoni; jissottolinja li l-politiki fiskali għandhom iservu l-inklużjoni soċjali; iqis li l-istandards internazzjonali tal-OECD rigward il-politiki tal-akkomodazzjoni urew li huma ta' benefiċċju, jinkoraġġixxu l-investiment fl-akkomodazzjoni u jgħinu biex jitrażżnu l-pressjonijiet fuq il-prezzijiet tad-djar, u b'hekk jistimulaw il-provvista f'żoni

b'domanda għolja; jistieden lill-Istati Membri jistabbilixxu inċentivi fiskali għar-rinnovazzjoni u l-kostruzzjoni ġdida tal-akkomodazzjoni; jitlob, wara valutazzjoni tal-impatt komprensiva, riforma tad-Direttiva tal-VAT[48] li tkun tista' tippermetti l-applikazzjoni ta' rata mnaqqsa ħafna tat-taxxa fuq il-valur miżjud għall-provvista u l-kostruzzjoni tal-akkomodazzjoni, bħala parti minn politika soċjali, kif definit mill-Istati Membri, għar-rinnovazzjoni u l-alterazzjoni, inklużi d-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni, u għat-tiswija tal-akkomodazzjoni u abitazzjonijiet privati, u għall-kiri ta' proprjetà immobbli għall-użu residenzjali; jisħaq li tali miżuri għandhom jirrispettaw in-newtralità fiskali, ikunu konsistenti mal-objettivi tal-UE, u jagħtu prijorità lill-appoġġ għall-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx u medju;

23. Jissottilinja li l-politika fiskali hija kompetenza esklużiva tal-Istati Membri; jitlob taħlita tat-taxxa b'saħħitha fl-Istati Membri, li ssaħħaħ l-isforzi biex jitneħħew l-ostakli tat-taxxa għal parteċipanti ġodda fis-suq tal-akkomodazzjoni, bħat-taxxi għoljin ta' reġistrazzjoni f'ċerti pajjiżi, filwaqt li fl-istess ħin tippromwovi kundizzjonijiet tat-taxxa li jagħmlu l-kirjiet fit-tul aktar affordabbli, stabbli u siguri; jistieden lill-Istati Membri jirrieżaminaw ir-reġimi tat-taxxa bl-għan li tiżdied il-mobbiltà u jiġi żgurat użu aktar effiċjenti tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Istati Membri jiżguraw li kwalunkwe inċentiv fiskali u finanzjarju biex tiġi appoġġjata l-akkomodazzjoni jikkontribwixxi għal suq tal-akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli, li jevita l-inflazzjoni tal-prezzijiet u l-prattiki tad-distorsjoni tas-suq li jaggravaw l-aċċess għal akkomodazzjoni;

Materja prima u prodotti għall-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni

24. Jitlob li l-Kummissjoni tippubblika analiżi tal-kawżi differenti li jaffettwaw il-prezz u l-provvista ta' materja prima u prodotti għall-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni, inkluża l-leġiżlazzjoni, bl-għan li jittejjeb l-aċċess għalihom u jiġi żgurat li l-kost tat-tiġdid ta' karatteristiċi preċedenti tad-disinn tal-bini ma jeskalax, f'konformità mal-kompetenzi tal-UE u l-prinċipju tas-sussidjarjetà; jiddispjaċih dwar in-nuqqas ta' suq uniku unifikat għall-materja prima u l-prodotti għall-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni ttejjeb l-espansjoni ta' prodotti innovattivi u sostenibbli u l-aċċessibbiltà tagħhom fl-Istati Membri kollha; jitlob skrutinju partikolari tal-kompetizzjoni fis-settur tal-materjali tal-kostruzzjoni biex tiġi żgurata l-kompetittività tas-settur; jemmen li huma meħtieġa soluzzjonijiet innovattivi biex tinkiseb akkomodazzjoni affordabbli u jiġi żgurat stokk tal-bini li jibqa' validu fil-futur, b'soluzzjoni waħda tkun il-prefabbrikazzjoni jew il-kostruzzjoni mhux fuq il-post għar-rinnovazzjoni, aktar milli l-kostruzzjoni fuq il-post, li tista' tqassar b'mod sostanzjali l-ħinijiet tal-kostruzzjoni u tgħin biex jiġu indirizzati d-diskrepanzi fil-provvista; jissottolinja li l-

---

48 Id-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat-28 ta' Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud (ĠU L 347, 11.12.2006, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

prefabbrikazzjoni industrijali tista’ tnaqqas iż-żmien għall-kostruzzjoni b’20 sa 50 % u b’hekk jitnaqqas it-tfixkil assoċjat, kif ukoll toħloq iffrankar sinifikanti tal-enerġija u tal-kostijiet; jinsab konvint dwar l-importanza taċ-ċirkolarità tal-materjali u r-reżiljenza akbar tas-settur tal-bini, inkluż permezz tad-disinn li jiffaċilita l-użu mill-ġdid u l-promozzjoni tal-akkwist lokali tal-materjali tal-bini; jitlob lill-Kummissjoni tistudja l-impatt tad-dazji tal-importazzjoni fuq is-sigurtà tal-provvista u l-prezzijiet ta’ materjali essenzjali tal-bini meħtieġa għas-settur tar-rinnonvazzjoni u l-kostruzzjoni, u tesplora swieq ġodda għal tali materjali, inkluż permezz tal-promozzjoni ta’ ftehimiet strateġiċi; jitlob it-tisħiħ tas-suq uniku għall-materja prima u l-prodotti essenzjali għas-settur tal-akkomodazzjoni; f’dan ir-rigward, jappella għall-implimentazzjoni rapida tar-Regolament dwar il-Prodotti għall-Bini[49] u għal rotot ta’ ċertifikazzjoni fl-UE kollha biex jiġu appoġġjati l-kostruzzjoni sostenibbli u l-kompetittività;

25. Jenfasizza l-importanza li l-UE ssaħħaħ is-sovranità industrijali tagħha fis-setturi tal-kostruzzjoni u tar-rinnovazzjoni u li tipproponi miżuri li jidentifikaw u jindirizzaw il-lakuni fil-katina tal-produzzjoni tal-kostruzzjoni; jistieden lill-Istati Membri jinkoraġġixxu l-użu ta’ materjali tal-kostruzzjoni prodotti fl-Unjoni Ewropea, u b’hekk jappoġġjaw il-ħolqien tal-impjiegi lokali u jsaħħu l-kompetittività tal-UE; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jinċentivaw it-teknoloġiji prodotti fl-Ewropa billi japplikaw il-prinċipju tal-preferenza Ewropea fl-akkwist pubbliku; jistieden lill-Kummissjoni tinkludi klawżoli ta’ oriġini minimi għall-proġetti kofinanzjati mill-UE fis-settur tal-kostruzzjoni sostenibbli għall-komponenti “Made in EU” (Magħmula fl-UE), u tniedi programmi ta’ appoġġ għall-konverżjoni industrijali, ir-riċerka u l-investiment fil-katina tal-valur Ewropea; jissottolinja r-responsabbiltà tal-awtoritajiet u tal-industrija li jiżguraw standards għoljin fil-kostruzzjoni, il-protezzjoni kontra materjali tal-bini difettużi u r-responsabbiltà; jisħaq fuq il-ħtieġa ta’ salvagwardji xierqa fil-livell tal-UE biex jiġu protetti l-konsumaturi u l-ħaddiema; jisħaq fuq l-importanza li jittejbu s-sostenibbiltà u d-durabbiltà tal-binjiet Ewropew u li tiġi inċentivata r-rinnovazzjoni sostenibbli u durabbli, filwaqt li jitqiesu kif xieraq is-sitwazzjonijiet u r-restrizzjonijiet li jiffaċċjaw l-unitajiet domestiċi li jgħixu f’akkomodazzjoni li teħtieġ rinnovazzjoni;

Il-produttività u l-innovazzjoni

26. Jenfasizza li l-oqfsa regolatorji għandhom jappoġġjaw l-innovazzjoni; iħeġġeġ lill-awtoritajiet pubbliċi kompetenti jinvestu fil-produttività u fl-innovazzjoni fis-settur tal-akkomodazzjoni biex iżidu l-kapaċità u

---

49 Ir-Regolament (UE) 2024/3110 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-27 ta’ Novembru 2024 li jistabbilixxi regoli armonizzati għall-kummerċjalizzazzjoni ta’ prodotti għall-bini u li jħassar ir-Regolament (UE) Nru 305/2011 (ĠU L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

jnaqqsu l-kostijiet tal-kostruzzjoni filwaqt li jtejbu l-kwalità tal-istokk tal-akkomodazzjoni, f'termini ta' rendiment fl-użu tal-enerġija, effiċjenza enerġetika, kwalità tal-arja interna u ventilazzjoni, iżolazzjoni akustika u termika, soliditàstrutturali u aċċessibbiltà, u jrawmu l-produttività u l-effiċjenza fil-proċess tal-kostruzzjoni nnifsu, permezz ta' metodi aktar rapidi, aktar kosteffettivi u li jirrikjedu anqas ħaddiema, inklużi l-industrijalizzazzjoni, il-prefabbrikazzjoni u d-diġitalizzazzjoni tat-tekniki tal-bini, meta jkun xieraq, filwaqt li jiżguraw li l-metodi ta' kostruzzjoni tradizzjonali u ibridi jkomplu jiġu appoġġjati, b'mod partikolari f'kuntesti ta' rinnovazzjoni;

27. Jitlob li abitazzjonijiet ġodda jissodisfaw standards raġonevoli ta' kwalità u abitabbiltà dwar l-iżolament, l-effiċjenza enerġetika, il-kwalità tal-arja interna u s-sikurezza kontra n-nirien; jitlob koordinazzjoni aħjar fil-livell tal-UE biex tiżdied is-sikurezza kontra n-nirien fl-Istati Membri; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi kompetenti jiżguraw li l-innovazzjoni fis-settur tal-akkomodazzjoni tappoġġja lill-intrapriżi lokali u s-snajja' tradizzjonali, u li ma twassalx għal żieda fil-kostijiet tal-akkomodazzjoni jew l-ispostament tar-residenti; jitlob li l-fondi tal-UE u dawk nazzjonali jsaħħu l-appoġġ għall-innovazzjoni u r-riċerka fis-settur tal-kostruzzjoni, bħall-proġetti mmexxija mill-mikrointrapriżi u l-SMEs Ewropej iffukati fuq ir-riċerka dwar materjali u metodi tal-kostruzzjoni ġodda, u li l-appoġġ għall-innovazzjoni jkun marbut mal-affordabbiltà; jitlob strumenti finanzjarji Ewropej biex jgħinu lill-SMEs jespandu t-twettiq ta' akkomodazzjoni modulari u mhux fuq il-post; jitlob l-iżvilupp u l-użu ta' soluzzjonijiet u teknoloġiji tad-dar intelliġenti; jitlob l-istandardizzazzjoni tal-Immudellar tal-Informazzjoni dwar il-Bini; jappella għat-tisħiħ tal-Osservatorju Ewropew tas-Settur tal-Kostruzzjoni; jitlob li l-innovazzjoni timxi id f'id mal-istandards tax-xogħol, mal-kundizzjonijiet tax-xogħol sikuri u ma' kuntratti ġusti u stabbli biex is-settur tal-kostruzzjoni jsir aktar attraenti; jistieden lill-Kummissjoni tintroduċi inizjattiva "Widien tal-Akkomodazzjoni", li toħloq ċentri kollaborattivi għal soluzzjonijiet ta' akkomodazzjoni abbażi tal-mudell tal-Widien tal-Innovazzjoni;

L-għoti taċ-ċertezza legali u l-protezzjoni lis-sidien u lill-inkwilini tal-proprjetà

28. Jisħaq li l-politika tal-akkomodazzjoni trid issib bilanċ ġust bejn il-protezzjoni tad-drittijiet tas-sidien u s-salvagwardja tal-inkwilini; ifakkar li ċ-ċittadini tal-UE għandhom id-dritt li jgawdu, jużaw u jirtu l-beni li jkunu akkwistaw legalment, u li jiddisponu minnhom; jikkundanna bil-qawwa l-fenomenu tal-okkupazzjoni illegali ta' proprjetajiet privati u pubbliċi madwar l-Ewropa, magħrufa bħala okkupazzjoni abbużiva, li tikser id-dritt fundamentali għall-proprjetà privata; jistieden lill-Istati Membri jipproteġu dan id-dritt fundamentali u jadottaw miżuri aktar stretti biex jissalvagwardjaw lis-sidien, jiżguraw mekkaniżmi legali rapidi u effettivi għall-irkupru tal-proprjetà, inklużi ordnijiet tal-qorti f'waqthom għall-

iżgumbramenti, isaħħu l-protezzjoni tal-vittmi ta' tali atti, jirrestawraw il-beni leġittimi u jiddefendu l-istat tad-dritt; jissottolinja li l-okkupazzjoni illegali tal-unitajiet ta' akkomodazzjoni tista' tiġġenera nuqqas ta' sigurtà, degradazzjoni urbana u tensjoni soċjali u timmina l-koeżjoni soċjali; iqis li l-fatt li s-sidien ikunu legalment jistgħu jerġgħu jiksbu l-kontroll tal-abitazzjonijiet tagħhom mhuwiex biss kwistjoni ta' ekwità u ġustizzja iżda huwa wkoll vitali biex jinżammu l-fiduċja tal-investituri u l-provvista tal-kiri; jappella għal politiki kkoordinati fil-livell tal-UE biex jindirizzaw u jrażżnu l-okkupazzjoni tal-akkomodazzjoni, filwaqt li jiggarantixxu d-dritt għall-proprjetà u ċ-ċertezza legali tas-sidien bħala elementi importanti biex jiġu żgurati l-istabbiltà u s-sigurtà ekonomiċi, b'mod partikolari l-protezzjoni tas-sidien iż-żgħar li jiddependu fuq l-introjtu mill-kiri bħala mezz biex jaqilgħu l-għajxien, bħall-pensjonanti; jappella għal kooperazzjoni, ġbir ta' data u kondiviżjoni ta' informazzjoni aħjar bejn l-Istati Membri f'dan ir-rigward; u jappella għal użu aħjar tal-għodod tal-Europol fejn hemm suspett li l-kriminalità organizzata hija involuta f'okkupazzjoni abbużiva, inkluż billi jiġi esplorat il-valur miżjud u l-istabbiliment possibbli ta' pjattaforma online;

29. Iħeġġeġ lis-sidien tal-proprjetà joffru kuntratti ta' kiri fit-tul u stabbli, sabiex tissaħħaħ is-sigurtà tal-pussess u tiġi pprovduta prevedibbiltà akbar għall-inkwilini; iħeġġeġ lill-Istati Membri jżidu t-trasparenza fis-settur tal-kiri privat, abbażi tal-prezzijiet reklamati, bl-għan li jtejbu l-kundizzjonijiet tal-akkomodazzjoni għall-inkwilini, u jsaħħu l-leġiżlazzjoni nazzjonali f'dan ir-rigward; jistieden lill-Istati Membri jsaħħu l-protezzjoni tad-drittijiet tal-inkwilini, inkluż billi jħeġġu lill-pjattaformi tal-kiri online jipprovdu informazzjoni dwar il-livelli medji tal-kera fiż-żona, sabiex jiġu żgurati kundizzjonijiet ġusti u jiġu evitati żidiet sproporzjonati fil-kera; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jsaħħu l-impenn tagħhom li jiżguraw l-ugwaljanza u n-nondiskriminazzjoni fis-settur tal-akkomodazzjoni; jitlob risponsi kkoordinati mis-servizzi soċjali biex jissolvew il-kunflitti bejn il-inkwilini u s-sidien u tiġi pprevenuta aktar vulnerabbiltà tal-partijiet involuti, inklużi s-sidien żgħar u l-inkwilini vulnerabbli f'dawn iċ-ċirkostanzi; iħeġġeġ lill-Istati Membri joffru mekkaniżmi legali għas-soluzzjoni tat-tilwim biex jintlaħqu soluzzjonijiet għat-tilwim relatat mal-akkomodazzjoni, pereżempju, f'każijiet ta' nuqqas ta' konformità fit-tul jew abbużiv ma' kuntratti ta' kiri li jċaħħdu lis-sidien mill-użu leġittimu ta' djarhom, kif ukoll lis-sidien li jonqsu milli jikkonformaw mal-obbligi fil-konfront tal-inkwilini; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jipproteġu lill-familji, b'mod partikolari dawk bit-tfal, pereżempju, billi jiffaċilitaw l-aċċess għal kenn temporanju biex jindirizzaw il-vulnerabbiltà fuq terminu qasir, bil-protezzjoni tal-familji vulnerabbli titħalla f'idejn l-awtoritajiet kompetenti; jissottolinja li l-awtoritajiet lokali jeħtieġ li jidentifikaw u jindirizzaw każijiet ta' nuqqas ta' konformità mar-rekwiżiti tal-proprjetà, tal-ġestjoni u tas-sikurezza, filwaqt li jikkontribwixxu għal standards ogħla fis-suq tal-kiri privat; jikkundanna l-prattiki abbużivi tal-akkomodazzjoni li jissoġġettaw lill-

inkwilini f'sitwazzjonijiet vulnerabbli għal kundizzjonijiet inadegwati, mhux sikuri jew mhux sanitarji; jappoġġja r-rwol tal-unions tal-inkwilini u tal-atturi tas-soċjetà ċivili tal-akkomodazzjoni bħala partijiet ikkonċernati fil-politika tal-akkomodazzjoni;

Nindirizzaw il-ħtiġijiet speċifiċi tax-xogħol: il-garanzija ta' impjiegi ta' kwalità, l-iżvilupp tat-talent u l-investiment fil-ħiliet

30. Jinsab imħasseb dwar in-nuqqas ta' ħaddiema u ta' kompetittività fis-setturi tal-kostruzzjoni u tar-rinnovazzjoni, u n-nuqqas ta' ħaddiema tas-sengħa; jitlob li l-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli jkun marbut mal-Pjan Direzzjonali tal-UE għal Impjiegi ta' Kwalità; jissottolinja li l-kriżi tal-akkomodazzjoni ma tistax tissolva mingħajr forza tax-xogħol fil-qasam tal-kostruzzjoni kompletament imħarrġa u mobbli; jisħaq fuq l-importanza li jittejbu l-kundizzjonijiet tax-xogħol tal-ħaddiema tal-kostruzzjoni sabiex jiġi indirizzat in-nuqqas ta' ħaddiema u tiġi attirata forza tax-xogħol b'ħiliet speċjalizzati; jissottolinja, għalhekk, il-ħtieġa li jiġu garantiti pagi ġusti, impjiegi stabbli, kundizzjonijiet tax-xogħol sikuri, kuntratti mtejba u standards tas-saħħa u sikurezza; jisħaq li d-drittijiet tal-ħaddiema għandhom jiġu rispettati u infurzati, u jħeġġeġ monitoraġġ effettiv, inkluż l-użu ta' għodod diġitali u reġistri tal-kumpaniji biex tiġi identifikata l-frodi; jitlob miżuri nazzjonali biex jiġu evitati inċidenti f'siti ta' kostruzzjoni; jitlob li tissaħħaħ l-implimentazzjoni tal-acquis tal-UE dwar is-saħħa u s-sikurezza okkupazzjonali; jistieden lill-Istati Membri jtejbu d-drittijiet ta' negozjar kollettiv għall-ħaddiema fis-setturi tal-kostruzzjoni u tar-rinnovazzjoni;

31. Jenfasizza li skont l-Istrateġija Ewropea għall-Kostruzzjoni tal-Akkomodazzjoni futura, huwa tal-akbar importanza li jiġu indirizzati aħjar in-nuqqasijiet ta' ħiliet biex tiġi żgurata d-disponibbiltà ta' ħaddiema tas-sengħa meħtieġa sabiex tittejjeb l-effiċjenza tas-settur tal-kostruzzjoni; iħeġġeġ lill-Istati Membri, l-awtoritajiet pubbliċi u lill-kumpaniji tal-kostruzzjoni jinvestu aktar fl-edukazzjoni u t-taħriġ vokazzjonali (VET) u fl-apprendistati marbuta mas-settur tal-kostruzzjoni, kif ukoll fl-apprendiment tul il-ħajja biex itejbu l-ħiliet u jħarrġu mill-ġdid lill-ħaddiema f'dawn is-setturi b'kollaborazzjoni mill-qrib mas-sħab soċjali, inklużi ħiliet fil-kostruzzjoni tad-djar modulari, fil-kostruzzjoni u r-rinnovazzjoni effiċjenti fl-użu tal-enerġija, f'materjali tal-kostruzzjoni sostenibbli ġodda u f'soluzzjonijiet diġitali; jenfasizza l-ħtieġa li jiġu estiżi l-VET fis-settur tal-kostruzzjoni u li jittejjeb l-aċċess għat-taħriġ fil-ħiliet f'reġjuni b'output baxx ta' kostruzzjoni; jitlob programmi vokazzjonali u ta' apprendistat b'enfasi fuq metodi moderni ta' kostruzzjoni; jisħaq fuq il-ħtieġa li l-apprendistati fil-kostruzzjoni jitwettqu b'mod rapidu permezz ta' taħriġ modulari u mogħti kemm bi preżenza fiżika kif ukoll online; jenfasizza l-ħtieġa li l-ħaddiema tal-industrija tal-kostruzzjoni jitħarrġu f'teknoloġiji b'emissjonijiet żero netti u li jintużaw il-ħiliet relatati tul il-katina tal-produzzjoni u l-livelli kollha tal-ħiliet sabiex jiġi żgurat li l-ħaddiema b'livell baxx ta' ħiliet ikunu

jistgħu jibbenefikaw ukoll mit-taħriġ f'teknoloġiji ġodda; jistieden lill-Istati Membri jippromwovu u jużaw b'mod attiv il-kontenut prodott mill-akkademji tal-ħiliet b'emissjonijiet żero netti; jistieden lill-Istati Membri jipprevedu taħriġ fis-siti tal-kostruzzjoni regolati mill-industrija volontarju u xieraq għall-istudenti; jitlob li l-fondi tal-UE bħall-FSE+ jiġu mobilizzati biex jappoġġjaw l-iżvilupp tal-ħiliet fis-setturi tal-kostruzzjoni u tar-rinnovazzjoni;

32. Jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jagħtu spinta lill-mobbiltà tal-forza tax-xogħol fis-settur tal-kostruzzjoni bħala wieħed mill-modi kif itaffu n-nuqqas ta' ħiliet; iħeġġeġ lill-Istati Membri u lill-Kummissjoni jużaw b'mod effettiv l-għodod eżistenti għat-tqabbil tal-ħiliet fis-settur tal-kostruzzjoni, f'konformità mal-Karta tal-Ħiliet tal-Industrija tal-Kostruzzjoni fi ħdan iċ-Ċentru Ewropew għall-Iżvilupp ta' Taħriġ Vokazzjonali (Cedefop), sabiex jgħinu li-reġjuni b'nuqqas kbir ta' forza tax-xogħol u jippromwovu opportunitajiet transfruntiera għall-ħaddiema tas-sengħa; jisħaq fuq il-ħtieġa li tiġi żgurata protezzjoni għall-ħaddiema mobbli, inklużi drittijiet ugwali, kundizzjonijiet tax-xogħol deċenti, u aċċess għat-taħriġ sabiex tiġi aċċertata mobbiltà ġusta; jistieden lill-Kummissjoni tiffaċilita l-mobbiltà intra-UE b'piż amministrattiv minimu, permezz ta' inizjattivi għat-tisħiħ tar-rikonoxximent reċiproku tal-kwalifiki professjonali fis-settur inkluż, meta meħtieġ, għall-ħaddiema tas-sengħa minn pajjiżi terzi; jenfasizza l-ħtieġa ta' rikonoxximent u validazzjoni tal-ħiliet u l-kwalifiki professjonali madwar l-UE, bħala parti mill-Istrateġija Ewropea għall-Kostruzzjoni tal-Akkomodazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni tirrevedi d-Direttiva dwar il-Kwalifiki Professjonali[50] biex ittejjeb ir-rikonoxximent reċiproku tal-kwalifiki fis-settur; jilqa' l-proposta tal-Kummissjoni għal inizjattiva dwar it-trasferibbiltà tal-ħiliet biex tissaħħaħ it-trasferibbiltà tal-ħiliet u l-kwalifiki madwar l-UE indipendentement minn fejn inkisbu bħala parti mill-Unjoni tal-Ħiliet; jilqa' wkoll il-proposta tal-Kummissjoni għal portal uniku għad-dikjarazzjonijiet diġitali biex jitnaqqas il-piż amministrattiv għall-istazzjonar tal-ħaddiema[51] u jitlob li dan jiġi nnegozjat u implimentat malajr; jitlob li l-leġiżlazzjoni nazzjonali dwar ix-xogħol tappoġġja l-isforzi biex jiġi indirizzat in-nuqqas ta' ħaddiema fit-tul;

33. Iħeġġeġ lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jiżguraw li l-migranti legali tax-xogħol u l-ħaddiema staġjonali legali, li l-akkomodazzjoni tagħhom tiġi pprovduta permezz tal-impjegatur tagħhom jkollhom

---

50 Id-Direttiva 2005/36/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-7 ta' Settembru 2005 dwar ir-Rikonoxximent ta' Kwalifiki Professjonali (ĠU L 255, 30.9.2005, p. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Il-Kummissjoni Ewropea, "Pjattaforma diġitali ġdida għad-dikjarar tal-ħaddiema stazzjonati", is-sit web tal-Kummissjoni Ewropea, Novembru 2024; https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_mt.

aċċess għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli; jisħaq li l-ebda ħaddiem ma għandu jiġi mġiegħel jgħix f'kundizzjonijiet ta' ffullar żejjed jew ħżiena; jitlob monitoraġġ imsaħħaħ f'dan ir-rigward; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri janalizzaw l-effetti soċjali u territorjali tal-akkomodazzjoni kkonċentrata għall-migranti tax-xogħol u għall-ħaddiema staġjonali; jisħaq fuq il-ħtieġa li jiġi vvalutat jekk tali segregazzjoni spazjali timminax il-koeżjoni soċjali u l-integrazzjoni tal-komunitajiet; jistieden lill-Istati Membri jiġbru data fil-livell reġjonali u lokali dwar il-post u l-kundizzjonijiet tal-akkomodazzjoni pprovduta mill-impjegaturi; jitlob rieżami tal-Awtorità Ewropea tax-Xogħol għal infurzar transfruntier aktar effettiv;

L-intrapriżi żgħar u ta' daqs medju

34. Jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jappoġġjaw bil-qawwa lill-mikrointrapriżi, lill-SMEs u lill-persuni b'impjieg indipendenti fis-setturi tal-kostruzzjoni u tal-akkomodazzjoni, inkluż permezz tal-forniment ta' strumenti ta' finanzjament meħtieġa u aċċessibbli u billi jiżguraw pagamenti f'waqthom għall-kuntratti pubbliċi, filwaqt li jneħħu l-piżijiet amministrattivi għall-pagamenti dovuti; jisħaq fuq l-importanza li jittejbu l-oqfsa regolatorji li jfixklu l-kompetittività u l-impjegabbiltà tal-mikrointrapriżi, tal-SMEs u tal-persuni b'impjieg indipendenti, u li jiġi indirizzat in-nuqqas ta' standards armonizzati tal-UE u bbażati fuq il-prestazzjoni, kif ukoll il-prevalenza ta' skedi ta' żmien twal għall-istandardizzazzjoni, li jipprevjenu l-adozzjoni ta' materjali tal-kostruzzjoni innovattivi, sabiex jattiraw u jrawmu t-talent u jippermettu aċċess aktar faċli għas-suq; jirrikonoxxi l-kontribuzzjoni tal-persuni b'impjieg indipendenti bħala forza tax-xogħol kruċjali f'dawn is-setturi, u jitlob protezzjoni speċjali biex jiġu żgurati l-istabbiltà, it-trattament ġust u l-protezzjoni soċjali tagħhom; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Grupp tal-BEI jissimplifikaw l-aċċess għall-iskemi ta' finanzjament tal-UE għall-mikrointrapriżi u l-artiġjani, filwaqt li jagħtu attenzjoni partikolari għaż-żoni rurali u depopolati, bħala mod kif jiġu ppreżervati l-ħiliet u l-impjiegi lokali; jenfasizza li l-appoġġ għall-mikrointrapriżi u għall-persuni b'impjieg indipendenti mhuwiex biss prijorità ekonomika iżda wkoll waħda kulturali u soċjali, peress li jippreżerva t-tradizzjonijiet lokali u jsaħħaħ l-awtosuffiċjenza tal-komunità; jenfasizza l-ħtieġa li jiġu appoġġjati l-SMEs, inklużi dawk li huma kooperattivi tal-akkomodazzjoni u intrapriżi soċjali, bħala strateġija usa' biex jinvolvu ruħhom fil-provvista fit-tul tal-akkomodazzjoni deċenti, affordabbli u sostenibbli;

35. Ifakkar fir-rwol kruċjali tal-akkwist pubbliku fis-settur tal-kostruzzjoni, li jirrappreżenta sehem sostanzjali tal-attività tas-settur; jirrimarka li l-kumplessità tal-akkwist pubbliku żdiedet maż-żmien u dan jagħmilha aktar diffiċli għall-muniċipalitajiet biex jagħtu kuntratti ta' kostruzzjoni pubblika; jistieden lill-Kummissjoni tissimplifika b'mod sinifikanti l-leġiżlazzjoni tal-UE dwar l-akkwist;

jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jirregolaw b'mod effettiv is-sottokuntrattar, filwaqt li jiżguraw li l-fondi pubbliċi jappoġġjaw kumpaniji li jipprovdu kundizzjonijiet tax-xogħol soċjali ta' kwalità għolja u jirrispettaw l-istandards tal-industrija; jistieden lill-Kummissjoni tirrifletti dwar l-inklużjoni ta' standards soċjali u ambjentali fir-reviżjoni li jmiss tad-Direttiva dwar l-Akkwist Pubbliku[52] u tiżgura t-trasparenza fir-rigward tas-sottokuntratturi u l-firxa tax-xogħol sottokuntrattat; jinnota li l-introduzzjoni ta' kriterji addizzjonali fil-proċeduri tal-akkwist pubbliku tista' żżid il-kumplessità tal-proċess tal-akkwist, u taffettwa l-kompetizzjoni fost l-offerenti u l-prezzijiet; jisħaq li t-tfassil bir-reqqa ta' tali kriterji huwa importanti biex jiġi żgurat l-allinjament mal-objettiv li jiġi ffaċilitat il-bini ta' akkomodazzjoni aktar affordabbli; jemmen li l-Istrateġija Ewropea għall-Kostruzzjoni tal-Akkomodazzjoni għandha tiżgura li l-kuntratti pubbliċi ma jingħatawx lil kumpaniji kkundannati b'korruzzjoni jew bi ksur tad-drittijiet tal-bniedem; jistieden lill-Istati Membri jadattaw ir-regoli tal-akkwist tagħhom biex jgħinu lis-settur pubbliku jevita li jagħmel użu minn kuntratturi li ma għandhomx il-kapaċità ppruvata jew l-għarfien espert meħtieġa;

Nappoġġjaw provvista tal-akkomodazzjoni pubblika kooperattiva, mingħajr skop ta' qligħ u bi profitt limitat

36. Jirrikonoxxi li d-disponibbiltà u l-allokazzjoni ta' akkomodazzjoni pubblika, soċjali, kooperattiva, mingħajr skop ta' qligħ u bi profitt limitat jistgħu jikkontribwixxu biex jiġu żgurati l-affordabbiltà, l-istabbiltà u l-koeżjoni soċjali, u tiżdied il-provvista tal-akkomodazzjoni għal gruppi bħall-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx, iż-żgħażagħ, l-istudenti, l-anzjani, il-persuni b'diżabbiltà u l-ħaddiema essenzjali; jissottolinja l-importanza li jiġi pprovdut sehem adegwat ta' dawn il-mudelli ta' akkomodazzjoni; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jiżguraw appoġġ immirat għal dawn il-mudelli ta' akkomodazzjoni, peress li jipprovdu affordabbiltà, stabbiltà u valur komunitarju fit-tul; jistieden lill-Istati Membri jistabbilixxu mekkaniżmi li jippermettu lill-awtoritajiet lokali jikkunsidraw ir-riabilitazzjoni, iż-żieda ta' sulari addizzjonali jew il-konverżjoni ta' attiċi ta' binjiet pubbliċi diġà eżistenti u l-adattament għal skop ġdid tal-istokk tal-bini pubbliku mhux użat, f'akkomodazzjoni pubblika jew soċjali, speċjalment dak li jinsab f'ċentri storiċi jew subborgi, meta rilevanti, filwaqt li jiġi ppreżervat il-valur arkitettoniku jew patrimonjali tal-binjiet storiċi; jenfasizza l-ħtieġa li jiġi esplorat il-potenzjal ta' soluzzjonijiet ta' akkomodazzjoni kollaborattiva, inklużi mudelli ta' akkomodazzjoni kooperattivi, mingħajr skop ta' qligħ, bi profitt limitat u mmexxija mill-komunità, ġestiti minn organizzazzjonijiet lokali, sabiex jiġu promossi għażliet ta'

---

52 Id-Direttiva 2014/24/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Frar 2014 dwar l-akkwist pubbliku u li tħassar id-Direttiva 2004/18/KE (ĠU L 94, 28.3.2014, p. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

akkomodazzjoni deċenti, affordabbli u sostenibbli, u jissaħħaħ l-involviment tal-komunità;

37. Jinnota r-rwol tas-soluzzjonijiet tal-akkomodazzjoni pubblika fi ħdan strateġija usa' għall-akkomodazzjoni, u jqis li l-UE għandha tissalvagwardja l-mudelli eżistenti ta' suċċess tal-Istati Membri tad-distribuzzjoni tal-akkomodazzjoni pubblika u l-prattiki komuni nazzjonali fil-politiki tal-akkomodazzjoni tagħhom; jisħaq li l-akkomodazzjoni pubblika tista' tikkontribwixxi biex jiġu indirizzati sitwazzjonijiet ta' akkomodazzjoni fqira u esklużjoni li jaffettwaw il-gruppi vulnerabbli; jissottolinja l-importanza li jiġu ffavoriti proġetti mmirati lejn it-tisħiħ ta' viċinati inklużivi b'opportunitajiet għal kulħadd; jirrikonoxxi l-kostijiet ta' manutenzjoni tal-istokk tal-akkomodazzjoni pubblika, u għalhekk iħeġġeġ proċessi effiċjenti u effettivi mmirati lejn it-tnaqqis tal-piż baġitarju għall-amministrazzjonijiet pubbliċi u ċ-ċittadini; iqis li huwa essenzjali li jiġi żgurat li jiġu stabbiliti kriterji ta' eliġibbiltà trasparenti u oġġettivi fl-allokazzjoni tal-akkomodazzjoni soċjali, li jirriflettu l-kundizzjonijiet tal-akkomodazzjoni lokali, filwaqt li jiġi garantit l-użu effiċjenti u proporzjonali tar-riżorsi pubbliċi; jissottolinja li fl-akkomodazzjoni pubblika, l-iżgurar ta' akkomodazzjoni affordabbli jiddependi mhux biss fuq il-kostijiet tal-kostruzzjoni iżda wkoll fuq is-sostenibbiltà tal-ġestjoni u l-provvista tas-servizzi; jenfasizza r-rwol ewlieni tal-atturi kkwalifikati fis-settur tal-akkomodazzjoni biex jinżammu l-kwalità u l-affordabbiltà maż-żmien; jitlob li l-finanzjament pubbliku jappoġġja wkoll parti mill-kostijiet tal-ġestjoni u tas-servizz, u b'hekk l-akkomodazzjoni ssir aktar affordabbli għar-residenti;

38. Iqis li l-entitajiet tal-ekonomija soċjali jistgħu jagħtu kontribut sinifikanti biex tiżdied il-provvista tal-akkomodazzjoni affordabbli u soċjali, speċjalment meta jimpenjaw ruħhom għal din il-missjoni fit-tul, u jistgħu jikkomplementaw ir-rwol tal-entitajiet privati; jinnota l-importanza ta' mekkaniżmi ta' kooperazzjoni pubblika-privata, inklużi sħubijiet pubbliċi-privati bi profitt limitat, li jistgħu jiffukaw fuq il-ġestjoni ta' akkomodazzjoni affordabbli u jikkontribwixxu għal suq ibbilanċjat madwar l-Unjoni; iqis li huwa essenzjali li jiġi mobilizzat l-investiment privat b'objettivi soċjali permezz ta' entitajiet tal-ekonomija soċjali, li jinkorporaw mudell ta' ekonomija soċjali sostenibbli komplementari għas-suq, u b'hekk tissaħħaħ il-koeżjoni territorjali; jenfasizza li proġetti ta' akkomodazzjoni affordabbli u soċjali ffinanzjati minn atturi li joperaw b'mudelli kooperattivi, bi profitt limitat jew mingħajr skop ta' qligħ jappoġġjaw l-objettiv li tittejjeb l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni għall-komunitajiet lokali; ifakkar li l-kriterji ta' eliġibbiltà għall-aċċess għall-finanzjament pubbliku għandhom jippermettu l-parteċipazzjoni ta' entitajiet tal-ekonomija soċjali li jidderieġu l-investiment lejn objettivi ta' interess ġenerali, u jistgħu jiddedikaw sehem predominanti tal-attività tagħhom għall-ġestjoni fit-tul tal-akkomodazzjoni affordabbli;

39. Jilqa’ t-tħabbira tal-President tal-Kummissjoni Ursula von der Leyen f’Settembru 2025[53] rigward inizjattiva legali dwar kirjiet għal żmien qasir biex jiġu indirizzati l-lakuni regolatorji li fadal; jistieden lill-Kummissjoni tipprovdi informazzjoni u data addizzjonali dwar il-kwistjonijiet pendenti, kif ukoll dwar l-adegwatezza tal-intervent tal-UE; jemmen li l-għan ta’ tali inizjattiva għandu jkun li tiżgura bilanċ ġust bejn l-iżvilupp tat-turiżmu u l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni, u li din l-inizjattiva għandha tistabbilixxi objettivi komuni fil-livell tal-UE filwaqt li tħalli lill-Istati Membri, lir-reġjuni u lill-awtoritajiet lokali l-flessibbiltà li jfasslu u jimplimentaw miżuri adattati għar-realtajiet territorjali u s-swieq tal-akkomodazzjoni speċifiċi tagħhom; jistieden lill-Kummissjoni twettaq valutazzjoni tal-impatt komprensiva bbażata fuq id-data u l-evidenza tal-effetti tal-proliferazzjoni tal-kirjiet għal żmien qasir fuq il-prezzijiet u l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni, kif ukoll fuq id-disponibbiltà tagħha u s-sigurtà tal-pussess, kemm fis-swieq tal-makroproprjetà kif ukoll f’dawk mikro, wara l-implimentazzjoni sħiħa tar-Regolament (UE) 2024/1028[54] dwar il-kirjiet għal żmien qasir, u b’attenzjoni partikolari lejn l-impatt tiegħu fuq l-istokk tal-kiri fit-tul; jirrikonoxxi li l-Istati Membri għandhom sal-20 ta’ Mejju 2026 biex jimplimentaw ir-Regolament; jirrikonoxxi d-diffikultajiet potenzjali relatati mal-interoperabbiltà tas-sistemi, kif ukoll l-isfidi li jiffaċċjaw il-mikrointrapriżi u l-SMEs biex jissodisfaw l-obbligi ta’ dan ir-Regolament; jirrikonoxxi l-impatt differenzjat li l-proliferazzjoni tal-kirjiet għal żmien qasir jista’ jkollha fuq it-territorji skont il-karatteristiċi tagħhom; jirrikonoxxi n-nuqqas ta’ ċarezza legali fir-rigward tal-konformità ta’ ċerta leġiżlazzjoni nazzjonali u lokali mal-liġi tal-UE; jistieden lill-Kummissjoni tiċċara permezz ta’ linji gwida l-qafas li fih l-awtoritajiet pubbliċi jistgħu joperaw; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jitolbu lill-pjattaformi diġitali jneħħu l-elenkar illegali għall-appartamenti turistiċi; huwa tal-fehma li hija meħtieġa aktar data, iżda jinsab imħasseb li piż eċċessiv jista’ jfixkel lin-negozji żgħar, bħan-negozji tat-turiżmu rurali u sostenibbli; jemmen li l-awtoritajiet lokali, l-assoċjazzjonijiet u l-partijiet ikkonċernati rilevanti għandhom jiġu kkonsultati dwar kwalunkwe azzjoni futura, peress li huma fl-aħjar pożizzjoni biex jiddeterminaw il-miżuri meħtieġa, inkluż f’żoni ta’ stress, u li dawn l-azzjonijiet ma jridux jiskoraġġixxu t-turiżmu; jitlob li jiġi żgurat li l-proliferazzjoni tal-kirjiet għal żmien qasir ma theddidx in-nisġa soċjali, l-affordabbiltà u l-abitabbiltà fit-tul tal-bliet;

---

53 Il-Kummissjoni Ewropea, “Diskors dwar l-Istat tal-Unjoni tal-2025 mill-President von der Leyen”, is-sit web tal-Kummissjoni Ewropea, 10 ta’ Settembru 2025.

54 Ir-Regolament (UE) 2024/1028 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta’ April 2024 dwar il-ġbir u l-kondiviżjoni ta’ data b’rabta mas-servizzi ta’ kiri ta’ akkomodazzjoni għal żmien qasir u li jemenda r-Regolament (UE) 2018/1724 (ĠU L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

40. Ifakkar li s-sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja fil-Kawżi Magħquda C-724/18 u C-727/18[55] iddikjarat li jista' jeżisti interess pubbliku leġittimu biex jiġu stabbiliti mekkaniżmi li jirregolaw il-kirjiet għal żmien qasir fil-livell nazzjonali, reġjonali jew lokali, ladarba l-miżuri adottati jkunu meħtieġa, adegwati u proporzjonati; jappella għal approċċ ibbilanċjat li jirrikonċilja d-dritt għas-sjieda tal-proprjetà privata, ċertezza legali għas-sidien, u t-turiżmu sostenibbli mal-ħtieġa li tiġi ppreservata d-disponibbiltà tal-akkomodazzjoni u l-abitabbiltà fiċ-ċentri storiċi tal-bliet; iqis li ċerti miżuri jistgħu jgħinu liċ-ċentri urbani jerġgħu jiksbu l-funzjonijiet residenzjali tagħhom, bħal pereżempju sistemi ta' liċenzjar adegwati u proporzjonati, aktar trasparenza fir-rigward tal-akkwisti ta' proprjetà fuq skala kbira mill-barranin sabiex tiġi mmonitorjata d-disponibbiltà tal-akkomodazzjoni, l-awtorizzazzjonijiet mill-assoċjazzjonijiet tal-ġirien jew mis-sid ewlieni, jew standards tas-sikurezza, tal-kwalità u tal-protezzjoni tal-konsumatur, li jiżguraw li dawk il-politiki jkunu proporzjonati u mfassla apposta għaċ-ċirkostanzi speċifiċi; jissottolinja li huma meħtieġa miżuri biex tiġi ssalvagwardjata l-akkomodazzjoni għar-residenti u jiġu ppreservati d-diversità u l-vitalità tal-komunitajiet urbani; jappella li l-attivitajiet tat-turiżmu u l-impatti pożittivi tagħhom fuq l-ekonomiji lokali jiġu bbilanċjati mal-preservazzjoni tad-disponibbiltà tal-akkomodazzjoni għar-residenti lokali u għall-ħaddiema strateġiċi u essenzjali fit-tul;

L-iżgurar tal-finanzjament u l-aġevolazzjoni tal-investimenti

L-investiment privat

41. Iħeġġeġ il-mobilizzazzjoni tal-investiment privat, peress li huwa importanti li jiġu kkomplementati l-isforzi pubbliċi fl-indirizzar tal-iskarsezza ta' akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli, u peress li s-settur pubbliku waħdu ma jistax jindirizza n-nuqqas ta' likwidità attwali fis-suq; jirrikonoxxi r-rwol strateġiku tas-settur privat, tal-kooperattivi u tal-kumpaniji tal-proprjetà immobbli elenkati fl-indirizzar tal-kriżi tal-akkomodazzjoni tal-UE billi jisfruttaw l-aċċess għall-kapital, joffru akkomodazzjoni affordabbli u soċjali fuq skala kbira, u jappoġġjaw l-innovazzjoni fil-kostruzzjoni u s-sostenibbiltà; jistieden lill-Kummissjoni tistudja l-impatt tax-xiri ta' proprjetà immobbli barra mill-pajjiż; jinnota li s-soluzzjonijiet ta' akkomodazzjoni bbażati fuq is-suq jibqgħu mod effettiv biex il-provvista tiġi estiża b'mod sostenibbli, u jenfasizza l-importanza ta' ambjent regolatorju li jiffavorixxi l-investiment f'dan ir-rigward; jistieden lill-Istati Membri u lill-istituzzjonijiet tal-UE jippermettu l-kundizzjonijiet biex jattiraw u jimmobilizzaw investiment privat fit-tul, responsabbli, affidabbli u stabbli għall-kostruzzjoni, l-adattament

---

55 Sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja tat-22 ta' Settembru 2020, Cali Apartments SCI and HX v Procureur général près la cour d'appel de Paris and Ville de Paris, Kawżi magħquda C-724/18 u C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

għal skop ġdid u r-rinnovazzjoni ta' akkomodazzjoni għal unitajiet domestiċi b'introjtu baxx u medju; jitlob li titlesta l-Unjoni tat-Tfaddil u l-Investimenti bħala mod kif tissaħħaħ id-disponibbiltà tal-kapital privat bejn il-fruntieri; jissottolinja l-effetti ta' ingranaġġ li jistgħu jiksbu ammonti żgħar ta' fondi pubbliċi fis-suq; jistieden lill-Istati Membri jesploraw strumenti ddedikati ta' investiment fl-akkomodazzjoni biex it-tfaddil privat jiġi dirett lejn proġetti ta' akkomodazzjoni affordabbli; jenfasizza l-ħtieġa li jiġu implimentati finanzjament ibbażat fuq il-prestazzjoni u obbligu ta' rendikont għall-awtoritajiet lokali, li jorbtu l-inċentivi mal-miri tat-twassil tal-akkomodazzjoni; jappella għall-ħolqien ta' indiċi tal-impatt soċjali biex ikejjel u jiddefinixxi l-addizzjonalità ġġenerata mill-investimenti f'akkomodazzjoni soċjali u affordabbli, bl-għan li jiġi attirat aktar investiment fis-settur;

42. Jenfasizza d-diffikultà akbar fl-aċċess għall-finanzjament tal-akkomodazzjoni, peress li l-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx jew medju jħabbtu wiċċhom ma' diffikultajiet dejjem akbar biex jiksbu kreditu għall-akkomodazzjoni, inkluż għax-xiri ta' darhom; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jkomplu jesploraw politiki li għandhom l-għan li jiżguraw aċċess ġust u sostenibbli għall-finanzjament tal-akkomodazzjoni, b'mod partikolari għax-xerrejja ġodda u dawk b'introjtu baxx jew medju; jissottolinja l-ħtieġa li l-awtoritajiet makroprudenzjali u superviżorji, inkluż il-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku u l-Bank Ċentrali Ewropew, iqisu r-riskju sistemiku fl-oqfsa ta' monitoraġġ u fil-valutazzjonijiet tar-riskju tagħhom; jinnota li d-Direttiva dwar ir-Rekwiżiti ta' Kapital[56] tippermetti lill-Istati Membri jintroduċu riżervi għar-riskju sistemiku għal ċerti skoperturi u li xi wħud għażlu li jintroduċu riżervi għar-riskju sistemiku għal ċerti skoperturi garantiti bi proprjetà residenzjali, u dan iżid il-kostijiet tal-finanzjament għall-proprjetà immobbli kummerċjali; jistieden lill-Awtorità Bankarja Ewropea tagħmel użu sħiħ mill-flessibbiltajiet skont il-linji gwida tagħha biex tappoġġja l-ipoteki fuq il-proprjetà residenzjali, filwaqt li tiżgura l-istabbiltà finanzjarja; jistieden lill-Istati Membri jivvalutaw bir-reqqa jekk hux xieraq il-livell ta' riżervi għar-riskju sistemiku għall-iskoperturi kollateralizzati minn proprjetà residenzjali; jappoġġja l-possibbiltà provduta fir-Regolament dwar ir-Rekwiżiti ta' Kapital[57] li jkun permess trattament prudenzjali preferenzjali għal skoperturi

---

56 Id-Direttiva 2013/36/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar l-aċċess għall-attività tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u s-superviżjoni prudenzjali tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u tad-ditti tal-investiment, li temenda d-Direttiva 2002/87/KE u li tħassar id-Direttivi 2006/48/KE u 2006/49/KE (ĠU L 176, 27.6.2013, p. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Ir-Regolament (UE) Nru 575/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar ir-rekwiżiti prudenzjali għall-istituzzjonijiet ta' kreditu u d-ditti tal-investiment u li jemenda r-Regolament (UE) Nru 648/2012 (ĠU L 176, 27.6.2013, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

relatati mal-akkwist, l-iżvilupp, u l-kostruzzjoni tal-art, u b'hekk jiffaċilita l-aċċess għall-finanzjament għal għall-proġetti ta' żvilupp ta' abitazzjonijiet; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jtejbu t-trasparenza fit-tranżazzjonijiet tal-proprjetà immobbli u jimmonitjaw l-interkonnessjonijiet bejn il-fondi tal-proprjetà immobbli u l-banek u investituri istituzzjonali oħra, sabiex jiġu identifikati l-kanali ta' kontaġju potenzjali u tiġi ssalvagwardjata l-istabbiltà finanzjarja; jilqa', f'dan ir-rigward, ir-rieżami tal-qafas ta' titolizzazzjoni tal-UE ppreżentat mill-Kummissjoni fis-17 ta' Ġunju 2025 bl-għan li jiġu liberati l-karti tal-bilanċ tal-banek u li tissaħħaħ il-kapaċità ta' self tal-banek; jistieden lill-Kummissjoni tivvaluta l-impatt tar-Regolament dwar ir-Rekwiżiti ta' Kapital fuq kumpaniji tal-kostruzzjoni żgħar, sabiex tiżgura li s-self għall-proġetti residenzjali jiġi ttrattat b'mod proporzjonali, li jirrifletti l-fatt li proġetti b'riskju sistemiku aktar baxx sikwit jinbigħu minn qabel, jiġu assigurati jew iggarantiti mill-awtoritajiet pubbliċi;

43. Jisħaq fuq l-importanza li tiġi ssalvagwardjata l-istabbiltà finanzjarja u li jiġi żgurat li l-istrumenti finanzjarji jikkontribwixxu għall-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni; jissottolinja r-rwol tal-Patt ta' Stabbiltà u Tkabbir biex tiġi żgurata l-istabbiltà finanzjarja fl-UE, li hija prerekwiżit għall-proliferazzjoni tal-akkomodazzjoni; jisħaq li kemm il-klawżola liberatorja ġenerali kif ukoll il-klawżola liberatorja nazzjonali għandhom jibqgħu għodda eċċezzjonali u temporanja; jissottolinja li kwalunkwe investiment pubbliku fl-akkomodazzjoni jrid jibqa' konsistenti mar-regoli fiskali tal-Unjoni;

Il-kooperazzjoni pubblika u privata

44. Jappella għal mekkaniżmi aktar b'saħħithom u aktar trasparenti għall-kooperazzjoni fil-politika tal-akkomodazzjoni bejn is-settur pubbliku u dak privat, sabiex jiġu mobilizzati riżorsi finanzjarji addizzjonali permezz ta' oqfsa ta' kofinanzjament Ewropej li jikkombinaw l-investiment pubbliku mal-kapaċità u l-innovazzjoni tal-atturi privati u pubbliċi; jissottolinja li tali sħubijiet jistgħu jimmultiplikaw l-impatt tar-riżorsi pubbliċi u jgħaġġlu l-iżvilupp ta' akkomodazzjoni ta' kwalità u affordabbli; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jiżguraw li tali sħubijiet ikunu allinjati mal-objettivi tal-interess pubbliku u tal-affordabbiltà fit-tul; jistieden lill-awtoritajiet pubbliċi jisfruttaw l-għarfien espert tas-settur privat billi joffru inċentivi mmirati fit-tul, fejn xieraq, lill-kumpaniji u lill-partijiet ikkonċernati involuti fi proġetti ta' akkomodazzjoni affordabbli ġenwini, inklużi investimenti mill-awtoritajiet lokali u mill-amministrazzjonijiet reġjonali, bħal fl-iżvilupp tal-infrastruttura f'żoni urbani, suburbani, rurali u depopolati; jenfasizza r-rwol li jista' jkollhom il-banek u l-istituzzjonijiet promozzjonali nazzjonali f'dan ir-rigward; iħeġġeġ lill-Kummissjoni tiżgura li l-Mewġa ta' Rinnovazzjoni u l-Pjan Ewropew għal akkomodazzjoni affordabbli jiġġeneraw opportunitajiet ta' investiment reali, u jiffaċilitaw sħubijiet pubbliċi-privati responsabbli u trasparenti fi proġetti fuq

skala kbira ta’ tiġdid urban u ta’ żvilupp tal-infrastruttura; jenfasizza li l-miżuri ta’ assistenza mill-gvern għandhom jitfasslu biex jikkomplementaw l-investiment privat, sabiex tiġi evitata l-esklużjoni u tiġi żgurata l-istabbiltà finanzjarja fit-tul, filwaqt li jiġi żgurat li l-miżuri ta’ appoġġ ma jkunux ta’ piż żejjed fuq il-kontribwenti jew ifixklu s-swieq;

Il-finanzjament pubbliku

45. Jirrakkomanda diffużjoni strateġika, responsabbli u effiċjenti tal-investimenti fis-settur tal-akkomodazzjoni, permezz tal-użu ta’ fondi ddedikati tal-UE, li jippermettu investiment akbar fl-akkomodazzjoni billi jiġi kkonsolidat u allokat finanzjament li attwalment huwa mifrux fuq diversi programmi, bħall-fondi tal-politika ta’ koeżjoni, InvestEU jew NextGenerationEU, inkluża l-Faċilità għall-Irkupru u r-Reżiljenza, u jissottolinja r-rwol tal-BEI u tal-banek u l-istituzzjonijiet promozzjonali nazzjonali, fejn fattibbli, filwaqt li jiġi żgurat li l-kompetenzi tal-Istati Membri jiġu rispettati; jistieden lill-Kummissjoni toħroġ rakkomandazzjonijiet dwar mekkaniżmi finanzjarji ddedikati biex jipprovdu self b’maturità fit-tul lill-Istati Membri għall-finanzjament ta’ proġetti urġenti ta’ akkomodazzjoni; iħeġġeġ lill-Istati Membri jallokaw mill-ġdid riżorsi mhux użati mill-Pjanijiet għall-Irkupru u r-Reżiljenza nazzjonali tagħhom għal strumenti finanzjarji sabiex jippermettu l-bini u r-rinnovazzjoni ta’ unitajiet ta’ akkomodazzjoni soċjali, pubbliċi, kooperattivi u affordabbli, dment li l-awtoritajiet lokali u reġjonali jkunu fdati bil-ġestjoni ta’ dawn il-fondi; iħeġġeġ lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jinkludu mekkaniżmi ta’ allokazzjoni effiċjenti, trasparenti, inklużivi u ġusti għall-benefiċjarji tal-fondi u l-istrumenti finanzjarji tal-UE, bħall-awtoritajiet lokali u reġjonali, u jiżguraw il-koeżjoni ekonomika, soċjali u territorjali; jirrimarka li d-differenza fl-iżvilupp ekonomiku f’reġjuni differenti fl-Ewropa u l-migrazzjoni ekonomika intra-UE sussegwenti jikkontribwixxu b’mod sinifikanti għall-pressjoni fuq il-prezzijiet tal-akkomodazzjoni; jissottolinja, f’dan ir-rigward, l-importanza tal-politika ta’ koeżjoni tal-UE fir-rigward tal-iżvilupp reġjonali issa u fil-futur; jappella għal pjattaforma one-stop diġitali simplifikata biex l-awtoritajiet lokali u reġjonali jkollhom aċċess dirett għall-fondi tal-UE għall-akkomodazzjoni; jitlob li l-iskemi ta’ finanzjament tal-UE jitfasslu bi proċeduri simplifikati, inklużi mekkaniżmi ta’ prefinanzjament u ta’ għotjiet, biex jiġi żgurat aċċess ugwali għal ekonomiji u muniċipalitajiet iżgħar b’kapaċità amministrattiva limitata u biex jiġi aċċellerat l-investiment fl-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli; jappoġġja l-isforzi nazzjonali favur is-sjieda tal-akkomodazzjoni, li jistgħu jippermettu lill-unitajiet domestiċi jibnu assi li jistgħu jgħaddu lill-ġenerazzjonijiet ta’ warajhom; iħeġġeġ lill-Istati Membri japplikaw il-flessibbiltà għat-tfassil u l-implimentazzjoni ta’ skemi ta’ finanzjament għal akkomodazzjoni ġdida, li tippermetti użu mħallat ekwu tal-akkomodazzjoni pubblika u privata; jirrakkomanda programm InvestEU aktar b’saħħtu għall-perjodu 2028-2034 biex jiżdied il-

volum ta’ garanziji appoġġjati mill-baġit tal-UE għal proġetti ta’ akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli; jistieden lill-Kummissjoni ssaħħaħ l-istrutturi tal-akkomodazzjoni ddedikati u tesplora aktar il-valur miżjud tal-ħolqien ta’ aġenzija Ewropea tal-akkomodazzjoni, li tiġbor u tanalizza d-data rilevanti pprovduta mill-istituti nazzjonali tal-istatistika, l-Eurostat u l-Eurofound, sabiex tappoġġja l-kondiviżjoni tal-aħjar prattiki, tipprovdi assistenza teknika u gwida lill-Istati Membri u lill-awtoritajiet reġjonali u lokali, u tappoġġja l-bini tal-kapaċità fil-livelli kollha sabiex jiġu massimizzati s-sinerġiji u l-kooperazzjoni bejn diversi istituzzjonijiet;

46. Jenfasizza r-rwol importanti li għandha l-politika ta’ koeżjoni biex tagħti spinta lill-koeżjoni ekonomika, soċjali u territorjali fi ħdan l-UE, tnaqqas l-inugwaljanzi bejn ir-reġjuni, u tevita l-frammentazzjoni u t-tagħwiġ fi ħdan is-suq uniku; iqis li l-potenzjal tagħha li tappoġġja fir-rigward tal-isfidi tal-iżvilupp urban u rurali jista’ jissaħħaħ aktar; jistieden lill-Istati Membri jużaw il-flessibbiltà disponibbli biex jippermettu l-inklużjoni tal-objettivi tal-akkomodazzjoni fi ħdan il-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali, il-Fond ta’ Koeżjoni, u l-Fond għal Tranżizzjoni Ġusta; jappella għal appoġġ finanzjarju aktar b’saħħtu lill-entitajiet lokali, reġjonali u urbani għall-iżvilupp ta’ akkomodazzjoni pubblika deċenti, affordabbli, filwaqt li jħeġġeġ lill-Istati Membri jiżguraw li l-finanzjament tal-UE jintuża b’mod effiċjenti u trasparenti fil-livelli nazzjonali, reġjonali u lokali kollha ta’ governanza; jenfasizza li tali investimenti jridu jkunu marbuta mal-affordabbiltà fit-tul, u jiżguraw benefiċċji dejjiema għall-komunitajiet; jisħaq li l-appoġġ pubbliku għall-proġetti tal-akkomodazzjoni għandu jkun marbut ma’ strateġiji tal-iżvilupp urban u reġjonali msejsa fuq il-governanza tajba; jitlob li l-investimenti tal-UE jirrispettaw il-konformità mal-miżuri ta’ aċċessibbiltà għall-anzjani u għall-persuni b’diżabbiltà, u li jintużaw bħala għodda biex tissaħħaħ il-koeżjoni soċjali; jistieden lill-Kummissjoni tħeġġeġ lill-Istati Membri jissottomettu analiżi nazzjonali tad-diskrepanza fl-akkomodazzjoni u pjan nazzjonali għall-provvista tal-akkomodazzjoni, akkumpanjati minn stadji importanti għall-ħruġ tal-permessi u miżuri ta’ allinjament tal-finanzjament; iħeġġeġ lill-Istati Membri jadottaw miri pluriennali għat-twassil tal-akkomodazzjoni soċjali, inkluż fir-rigward tal-infrastruttura u s-servizzi; jappella li tingħata attenzjoni speċjali għall-proġetti ta’ kostruzzjoni u riabilitazzjoni f’żoni milquta minn diżastri naturali u katastrofi u li jaf iħabbtu wiċċhom ma’ diżastri naturali u katastrofi, u jenfasizza l-importanza tal-adattament u tal-ippjanar spazjali, inkluż l-użu effettiv tal-finanzjament tal-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali u tal-FSE+ biex jiġu finanzjati l-miżuri ta’ appoġġ; jisħaq fuq l-importanza li jiġi żgurat li l-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali u InvestEU jipprovdu strumenti adegwati biex tittejjeb il-kwalità tal-istokk ta’ akkomodazzjoni eżistenti;

47. Japprova r-rwol li l-BEI għandu fil-katalizzazzjoni tal-finanzjament pubbliku u l-finanzjament privat għas-settur tal-akkomodazzjoni

affordabbli; jappoġġja l-Pjan ta’ Azzjoni tal-Grupp tal-BEI għal Akkomodazzjoni Affordabbli u l-intenzjoni tiegħu li jikkollabora mal-Kummissjoni biex jindirizza l-isfidi kondiviżi fil-kuntest tal-aċċess għall-finanzjament għal akkomodazzjoni affordabbli, inkluż billi jiġi stimolat l-investiment f’kostruzzjoni innovattiva biex jitnaqqsu l-ispejjeż u ż-żmien tal-kostruzzjoni; jappoġġja l-istabbiliment ta’ pjattaforma ta’ investiment pan-Ewropea, flimkien mal-banek u l-istituzzjonijiet promozzjonali nazzjonali, li jkollha l-għan li żżid il-finanzjament għall-akkomodazzjoni diċenti, sostenibbli u affordabbli u tappoġġja lill-Istati Membri biex jiżviluppaw oqfsa ta’ politika abilitanti fejn meħtieġ, filwaqt li jinżamm ir-rwol tal-BEI bħala bank ta’ investiment u jiġi ssalvagwardjat l-istatus AAA tiegħu; jenfasizza r-rwol ewlieni li l-BEI jista’ jkollu f’kooperazzjoni mal-NPBs, il-Bank ta’ Żvilupp tal-Kunsill tal-Ewropa u l-istituzzjonijiet finanzjarji internazzjonali fl-għoti ta’ investiment li jappoġġja l-koeżjoni soċjali għall-provvista ta’ akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli; jafferma mill-ġdid li dan għandu jiġi żviluppat abbażi ta’ mudell ta’ arkitettura miftuħa, li jiżgura l-parteċipazzjoni sinifikattiva u effettiva tal-NPBIs; jistieden lill-Kummissjoni tippromwovi l-ħidma tal-NPBIs permezz tal-iskambju ta’ prattika tajba u l-implimentazzjoni rapida tal-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli, abbażi tal-għarfien espert fit-tul u l-konnessjonijiet reġjonali tagħhom fil-finanzjament ta’ akkomodazzjoni affordabbli u soċjali; jilqa’ t-tipi ta’ proġetti ffinanzjati, bħall-iżvilupp ta’ akkomodazzjoni affordabbli għal professjonijiet ewlenin, akkomodazzjoni għall-istudenti u residenzi għall-anzjani; jissottolinja li l-investimenti appoġġjati mill-BEI jridu jagħtu prijorità lill-affordabbiltà fit-tul; jappoġġja l-istabbiliment tal-portal online “Aktar djar. Djar aħjar” bħala element fundamentali tal-pjattaforma ta’ investiment pan-Ewropea; jemmen li l-NPBIs għandhom jiġu involuti fl-iżvilupp ta’ kwalunkwe portal jew għodda fil-livell tal-UE mill-bidu nett; jitlob lill-BEI jesplora l-istabbiliment ta’ pjattaforma Ewropea ta’ finanzjament immirata biex iżżid il-finanzjament u t-titolizzazzjoni għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli; jilqa’ l-portal ta’ punt uniku ta’ servizz għall-akkomodazzjoni tal-BEI biex jipprovdi pariri dwar l-akkomodazzjoni u jrawwem l-innovazzjoni fis-settur tal-kostruzzjoni; jistieden lill-BEI jespandi kemm l-aċċess għal self b’imgħax baxx u fit-tul appoġġjat minn garanziji tal-UE kif ukoll l-iskala u l-firxa ġeografika tal-finanzjament tiegħu relatat mal-akkomodazzjoni, u jqis mhux biss il-kriterji tal-effiċjenza enerġetika u tas-sostenibbiltà iżda wkoll il-ħtiġijiet u l-prijoritajiet tal-komunità lokali kif ukoll ir-rinnovazzjoni tal-istokk tal-akkomodazzjoni madwar l-Ewropa; jirrimarka li d-domanda dejjem akbar għall-akkomodazzjoni trid tiġi ssodisfata permezz ta’ miżuri mmirati biex jagħtu spinta lill-provvista ta’ akkomodazzjoni soċjali, deċenti, sostenibbli u affordabbli;

48. Jistieden lill-Kummissjoni tanalizza d-dinamika tal-prezzijiet tal-akkomodazzjoni, inkluża l-evidenza disponibbli ta’ spekulazzjoni potenzjalment abbużiva, u, abbażi ta’ din l-analiżi, tappella lill-Istati Membri jieħdu l-miżuri xierqa possibbli; jisħaq fuq l-importanza li tiġi

ssalvagwardjata l-istabbiltà finanzjarja u li jiġi żgurat li l-istrumenti finanzjarji jikkontribwixxu biex tiġi żgurata akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli għal kulħadd ; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jsaħħu t-trasparenza fit-tranżazzjonijiet tal-proprjetà immobbli, inkluż permezz tat-titjib fil-ġbir u tal-għodod possibbli fil-livell tal-UE; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jiskambjaw data u l-aħjar prattika dwar il-ġlieda kontra l-prattiki abbużivi ta' finanzjalizzazzjoni u x-xiri spekulattiv, filwaqt li jnaqqsu l-probabbiltà li jiġu destabbilizzati s-swieq lokali tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Istati Membri jadottaw miżuri biex jinċentivaw l-użu mill-ġdid ta' djar battala u abbandunati, peress li dan huwa essenzjali biex tiżdied il-provvista, tiġi ssalvagwardjata l-affordabbiltà, u tingħata ħajja ġdida lill-komunitajiet; jenfasizza li l-investiment pubbliku fl-akkomodazzjoni għandu jservi l-interess pubbliku u jipprovdi valur fit-tul; jilqa' l-mudelli ta' sjieda pubblika fejn l-akkomodazzjoni tibqa' ġestita pubblikament, li jistgħu jkunu utli f'ċerti kuntesti biex jiġu prevenuti prattiki abbużivi ta' finanzjalizzazzjoni, u jissottolinja li l-proġetti ta' akkomodazzjoni li jgħaddu f'idejn privati huma leġittimi wkoll; jenfasizza li l-Istati Membri għandhom ikunu liberi li jagħżlu kif jiġġestixxu dawn il-proġetti f'konformità mal-politiki nazzjonali tagħhom;

Appoġġ għad-domanda għall-akkomodazzjoni

Iż-żgħażagħ

49. Jenfasizza l-ħtieġa li tingħata attenzjoni partikolari lill-ġenerazzjonijiet żgħażagħ u futuri, speċjalment f'żoni b'rati baxxi ta' indipendenza ekonomika u fejn iż-żgħażagħ jieħdu aktar żmien biex jitilqu mid-dar tal-familja tagħhom; jinnota li ż-żgħażagħ qed jiddependu dejjem aktar mis-suq tal-kiri bħala l-forma ewlenija tagħhom ta' pussess ta' akkomodazzjoni[58], u għaldaqstant jappella għal drittijiet u protezzjonijiet aktar b'saħħithom għall-inkwilini biex jiġu żgurati l-istabbiltà u l-affordabbiltà għall-ġenerazzjonijiet aktar żgħażagħ; jistieden lill-Kummissjoni tinvestiga u tippromwovi l-aħjar prattiki reġjonali u lokali fir-rigward tal-inizjattivi tal-akkomodazzjoni għaż-żgħażagħ, bi proċeduri simplifikati, inklużi skemi għal min jixtri għall-ewwel darba (first-time buyers); jistieden lill-Istati Membri u lill-awtoritajiet lokali jippromwovu miżuri li jippermettu liż-żgħażagħ ikollhom aċċess għall-kreditu għall-akkomodazzjoni, inklużi inċentivi bħal rati ta' tranżazzjoni mnaqqsa għax-xerrejja żgħażagħ u għax-xerrejja għall-ewwel darba; jitlob eżenzjonijiet mit-taxxi fuq it-tranżazzjonijiet għal xerrejja għall-

58 Paz-Pardo, G., "Younger generations and the lost dream of home ownership" (Il-ġenerazzjonijiet żgħażagħ u l-ħolma li qatt mhu se sseħħ li jkunu sidien ta' darhom), is-sit web tal-Bank Ċentrali Ewropew, 26 ta' Jannar 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

ewwel darba li jokkupaw il-proprjetà għal ċertu perjodu; jappoġġja l-għoti ta' self b'rati ta' imgħax baxxi għaż-żgħażagħ u għal min jixtri għall-ewwel darba; jissottolinja li l-forniment ta' akkomodazzjoni affordabbli għaż-żgħażagħ li jidħlu fis-suq tax-xogħol jista' jiġi rikonoxxut bħala dimensjoni strateġika tal-politiki soċjali; jitlob lill-Istati Membri jintegraw il-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni taż-żgħażagħ fil-programmi nazzjonali ta' riforma tagħhom fl-ambitu tas-Semestru Ewropew; jistieden lill-Istati Membri jadattaw il-liġijiet tal-ippjanar biex jippermettu liż-żgħażagħ jibnu abitazzjonijiet affordabbli fuq art tal-familja, u b'hekk jippermettu soluzzjonijiet ta' akkomodazzjoni rurali u interġenerazzjonali; jistieden lill-Istati Membri jadottaw inċentivi dedikati, inkluż fl-użu tal-fondi tal-UE, għall-bini u r-rinnovazzjoni ta' akkomodazzjoni affordabbli u soċjali għaż-żgħażagħ; jitlob li jiġu kkunsidrati inċentivi għal sidien ta' proprjetà żgħar li jikru akkomodazzjoni lil familji jew żgħażagħ b'kuntratti fit-tul, b'mod partikolari f'żoni b'kostijiet ta' akkomodazzjoni li qed jeskalaw li huma mmexxija mill-forzi tas-suq, bħal pereżempju inċentivi fiskali jew miżuri ta' appoġġ għall-inkwilini; jissuġġerixxi li inċentivi finanzjarji oħra għas-sidien tal-proprjetà jistgħu anke jnaqqsu l-prezzijiet, filwaqt li jżidu l-għadd ta' djar disponibbli għall-kiri; jenfasizza l-importanza li jiġu simplifikati l-proċeduri amministrattivi u relatati mat-tranżazzjonijiet, inklużi kostijiet addizzjonali u relatati mal-akkomodazzjoni, biex tittejjeb it-trasparenza, il-prevedibbiltà u l-affordabbiltà, b'mod partikolari għaż-żgħażagħ u għax-xerrejja għall-ewwel darba fl-UE kollha;

50. Iħeġġeġ lill-Kummissjoni tippreżenta proposta għal rakkomandazzjoni tal-Kunsill li tindirizza l-kriżi tal-akkomodazzjoni taż-żgħażagħ, bl-għan li jittejjeb l-aċċess taż-żgħażagħ għal akkomodazzjoni adegwata u affordabbli; jisħaq li, sabiex tiġi implimentata tali rakkomandazzjoni tal-Kunsill, l-Istati Membri, fuq bażi volontarja, ikunu meħtieġa jippreżentaw pjanijiet ta' azzjoni nazzjonali, li jistabbilixxu miżuri konkreti u, fejn xieraq, politiki ġodda biex jindirizzaw l-isfidi tal-affordabbiltà taż-żgħażagħ u l-esklużjoni tagħhom mill-akkomodazzjoni;

51. Jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jiggarantixxu soluzzjonijiet ta' akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli għall-istudenti; jissottolinja l-ħtieġa li jiġi promoss aċċess aħjar għal soluzzjonijiet ta' akkomodazzjoni għall-kiri, u li tiġi appoġġjata l-mobbiltà nazzjonali tal-istudenti li jmorru jgħixu f'belt oħra, kif ukoll għall-esperjenzi tal-Erasmus+, l-iskambji akkademiċi u t-traineeships; jistieden lill-Kummissjoni tniedi mudell Ewropew ta' akkomodazzjoni għall-istudenti li jmur lil hinn mis-sempliċi akkomodazzjoni biex jitrawmu l-benesseri tal-istudenti, il-ħajja fil-komunità u t-tkabbir personali; jistieden lill-Istati Membri jistabbilixxu strateġiji nazzjonali tal-akkomodazzjoni li jinkludu dispożizzjonijiet għall-akkomodazzjoni għall-istudenti, u jtejbu l-istokk tal-akkomodazzjoni pubblika u privata għall-istudenti;

jissottolinja li l-akkomodazzjoni affordabbli tal-istudenti trid tiġi rikonoxxuta bħala dimensjoni importanti tal-politiki tal-edukazzjoni; jistieden lill-Istati Membri jinċentivaw l-iżvilupp ta' akkomodazzjoni għall-istudenti affordabbli ħdejn istituzzjonijiet tal-edukazzjoni terzjarja biex tiġi sodisfatta d-domanda dejjem tikber; jappella lill-UE tinkludi l-akkomodazzjoni għaż-żgħażagħ fl-aġenda ta' investimenti u politika tagħha, inkluż billi tappoġġja l-finanzjament ta' ċentri tal-istudenti u inizjattivi oħra ta' akkomodazzjoni għaż-żgħażagħ permezz ta' sħubijiet pubbliċi-privati; jitlob li l-fondi tal-UE jipprovdu inċentivi mmirati għall-kostruzzjoni ta' akkomodazzjoni affordabbli u deċenti għall-istudenti; jenfasizza li l-iżgurar ta' aċċess affordabbli għal akkomodazzjoni ta' kwalità għall-istudenti li toffri servizzi tal-edukazzjoni u tal-komunità jirrikjedi oqfsa ta' finanzjament innovattivi privati, pubbliċi u pubbliċi-privati konġunti, li fihom l-appoġġ pubbliku jikkomplementa l-kontribuzzjonijiet tas-settur privat; jisħaq li l-politiki tal-akkomodazzjoni tal-UE għandhom ikunu allinjati mal-objettivi trażversali dwar il-ħiliet għall-ħajja, l-involviment ċiviku u s-saħħa mentali, kif stabbilit fil-komunikazzjoni "Unjoni tal-Ħiliet" u l-istrateġija Ewropea għaż-żgħażagħ 2019-2027; jirrakkomanda l-ħolqien ta' proġett pilota biex jiġu żviluppati mudelli integrati ta' akkomodazzjoni għall-istudenti li jikkombinaw akkomodazzjoni affordabbli ma' programmi tal-edukazzjoni u tal-komunità;

52. Ifakkar fl-impenn tal-President tal-Kummissjoni Ursula von der Leyen fl-2019 biex jiġi żgurat li kull tifel u tifla fl-Ewropa f'riskju ta' faqar jew ta' esklużjoni soċjali, inkluża l-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar, ikollhom aċċess għall-aktar drittijiet bażiċi, bħall-kura tas-saħħa, l-akkomodazzjoni u l-edukazzjoni, u dan kien segwit mill-adozzjoni tar-Rakkomandazzjoni tal-Kunsill (UE) 2021/1004 tal-14 ta' Ġunju 2021 li tistabbilixxi Garanzija Ewropea għat-Tfal[59]; jisħaq li l-objettivi tal-Garanzija Ewropea għat-Tfal ma jistgħux jintlaħqu mingħajr baġit ambizzjuż iddedikat fil-livell tal-UE kif ukoll f'dak nazzjonali; itenni, f'dan il-kuntest, it-talba tiegħu għal baġit sostanzjali ddedikat ta' mill-anqas EUR 20 biljun għall-Garanzija Ewropea għat-Tfal; jissottolinja l-ħtieġa urġenti li dan il-baġit iddedikat jiġi allokat fil-qafas finanzjarju pluriennali li jmiss sabiex iwieġeb għall-isfida dejjem tikber tal-faqar u l-esklużjoni soċjali fost it-tfal, inkluża l-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar;

L-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx jew medju

53. Jistieden lill-Istati Membri jindirizzaw id-diffikultajiet fl-aċċess għall-akkomodazzjoni għall-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx jew medju, b'attenzjoni speċjali għall-ħaddiema strateġiċi u essenzjali, inklużi l-ħaddiema tal-kura tas-saħħa, l-għalliema, l-uffiċjali tal-infurzar tal-liġi, il-ħaddiema tat-tifi tan-nar, il-ħaddiema soċjali u tal-

[59] ĠU L 223, 22.6.2021, p. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

kura, u impjegati ewlenin oħra tas-servizz pubbliku, filwaqt li jiżguraw oqfsa kuntrattwali bbilanċjati li jipproteġu kemm lill-inkwilini vulnerabbli kif ukoll lis-sidien żgħar; jistieden lill-Istati Membri jistabbilixxu mudelli ta' akkomodazzjoni b'servizzi, u jagħtu attenzjoni partikolari lill-ħaddiema strateġiċi u essenzjali bħala l-aħjar prattika; jappella għal appoġġ fl-għażliet kollha tal-akkomodazzjoni affordabbli, inkluż il-kiri u l-mudelli pubbliċi, kooperattivi, bi profitt limitat, u mingħajr skop ta' qligħ, li jiżguraw affordabbiltà fit-tul, u arranġamenti ta' kiri stabbli u siguri f'dan ir-rigward; iħeġġeġ lill-Istati Membri jirrieżaminaw u fejn meħtieġ, jirrevedu l-kriterji ta' affordabbiltà tagħhom sabiex jirriflettu b'mod ġenwin l-għoli tal-ħajja u jiżguraw aċċess effettiv għal akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli għall-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx jew medju;

54. Jilqa' l-konsultazzjoni tal-Kummissjoni, varata fil-5 ta' Ġunju 2025 u jieħu nota tar-reviżjoni tar-regoli dwar l-għajnuna mill-Istat għas-servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali (SGEI), biex jiġi ffaċilitat il-forniment ta' akkomodazzjoni deċenti, sostenibbli u affordabbli b'mod aktar rapidu u effiċjenti, filwaqt li tkun permessa flessibbiltà akbar biex jiġu ffaċilitati l-investimenti nazzjonali; jissottolinja li l-Istati Membri, f'konformità mal-prinċipju tas-sussidjarjetà, għandu jkollhom is-setgħa diskrezzjonali li jappoġġjaw din ir-reviżjoni skont il-ħtiġijiet lokali, reġjonali jew nazzjonali tagħhom; jenfasizza l-importanza ta' valutazzjoni tal-impatt ex ante fuq bażi ta' pajjiż b'pajjiż ta' kwalunkwe bidla proposta għar-regoli tas-servizz ta' interess ekonomiku ġenerali (SGEI); jenfasizza li kwalunkwe reviżjoni tar-regoli dwar l-għajnuna mill-Istat ma għandhiex issir għad-detriment tal-investimenti tal-Istati Membri fl-akkomodazzjoni soċjali, iżda tista' tippermetti flessibbiltà akbar biex jiġi ffaċilitat l-investiment pubbliku fl-akkomodazzjoni, filwaqt li tiġi rispettata d-diversità tas-swieq nazzjonali; jirrikonoxxi r-riskji li għandhom jiġu kkunsidrati, inkluż l-effett ta' evizzjoni privat u pubbliku potenzjali, l-ispostament tal-investiment mill-akkomodazzjoni soċjali, il-kompatibbiltà mal-ġurisprudenza tal-UE, u l-integrità tas-suq uniku; ifakkar l-iskop oriġinali tal-SGEI u l-fatt li t-twessigħ tal-ambitu biex jinkludi gruppi fil-mira usa' ma jiddevjax riżorsi mill-gruppi l-aktar vulnerabbli; jinsab imħasseb li t-twessigħ tal-grupp fil-mira tal-akkomodazzjoni soċjali skont dawn ir-regoli jista' jaggrava d-distorsjonijiet tas-suq u jdgħajjef il-kompetizzjoni ġusta; jenfasizza li huwa essenzjali li jinżamm bilanċ għaqli bejn l-indirizzar tal-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni soċjali u l-preżervazzjoni ta' swieq tal-akkomodazzjoni kompetittivi u effiċjenti għall-fornitur kollha tas-servizzi, kemm pubbliċi kif ukoll privati, fil-forniment ta' akkomodazzjoni affordabbli; jissottolinja l-ħtieġa li jiġi żgurat li kwalunkwe qafas ġejjieni fir-rigward tal-akkomodazzjoni affordabbli jibqa' miftuħ, li jippermetti kemm lill-operaturi pubbliċi kif ukoll lil dawk privati jipparteċipaw, u b'hekk jiġu ppreżervati kundizzjonijiet ekwi u tiġi pprevenuta l-esklużjoni bla bżonn mis-suq;

Il-familji

55. Jemmen li huwa meħtieġ li jiġi promoss pjan ta' azzjoni Ewropew għall-appoġġ tal-familji, b'attenzjoni partikolari lill-familji numerużi, il-familji b'ġenitur wieħed u lil dawk f'sitwazzjonijiet vulnerabbli, li jsofru minħabba nuqqas ta' sigurtà tal-akkomodazzjoni; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jintegraw il-ħtiġijiet tal-akkomodazzjoni tal-familja fil-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli u l-Garanzija Ewropea għat-Tfal, filwaqt li jiżguraw li l-ebda tifel jew tifla ma jikbru f'akkomodazzjoni inadegwata; jirrikonoxxi l-eżistenza ta' distakk ġenerazzjonali fl-akkomodazzjoni, peress li d-dewmien fl-aċċess għall-akkomodazzjoni jirrestrinġi l-kapaċità tal-ġenerazzjonijiet żgħażagħ li jgħixu b'mod indipendenti u jagħmlu għażliet liberi għal ħajjithom, u jaggrava l-isfidi demografiċi tal-Ewropa; ifakkar li l-akkomodazzjoni hija fattur ewlieni fl-appoġġ tad-dinamika demografika u fl-indirizzar tat-tnaqqis demografiku, b'mod partikolari f'reġjuni li qed iħabbtu wiċċhom ma' telf ta' popolazzjoni u emigrazzjoni; iwissi li politika tal-akkomodazzjoni inadegwata ddgħajjef it-tkabbir demografiku fl-UE; ifakkar li l-Ewropa hija kontinent li qed jixjieħ, u tirrappreżenta sfida għas-settur tal-akkomodazzjoni; jitlob lill-Kummissjoni tinkludi l-adattament għat-tixjiħ fil-politiki kollha tagħha relatati mal-akkomodazzjoni, u jitlob politiki tal-akkomodazzjoni li jiżguraw aċċess f'waqtu għal akkomodazzjoni affordabbli, inaqqsu l-akkomodazzjoni mhux tajba għas-saħħa u jippromwovu l-istabbiltà għall-familji fl-istadji kollha tal-ħajja; iħeġġeġ lill-Istati Membri jinkorporaw il-prijoritajiet demografiċi fl-istrateġiji nazzjonali tal-akkomodazzjoni tagħhom u fil-programmi ta' finanzjament tal-UE ġejjiena; jistieden lill-Istati Membri jintroduċu inċentivi finanzjarji mmirati għall-familji biex jiffaċilitaw is-sjieda tad-djar u kuntratti ta' kirjiet fit-tul, u b'hekk itaffu l-piż finanzjarju, jinfluwenzaw ix-xejriet demografiċi pożittivament u jsaħħu l-istabbiltà soċjali fl-Ewropa; jistieden lill-Istati Membri jinvolvu bis-sħiħ lill-awtoritajiet lokali u reġjonali fl-iżvilupp ta' programmi ta' akkomodazzjoni mmirati għall-familji; jirrikonoxxi li l-fondi privati ta' tfaddil għad-dar huma għodda prattika u effettiva għall-individwi u għall-familji biex jinvestu fl-akkomodazzjoni u jinkoraġġixxu aċċessibbiltà akbar għall-finanzjament ipotekarju; jistieden lill-Istati Membri jiffaċilitaw l-implimentazzjoni u l-promozzjoni ta' dawn il-miżuri bħala parti minn sforzi usa' biex tiġi indirizzata l-kriżi tal-akkomodazzjoni; jinnota bi tħassib kbir li akkomodazzjoni ffullata żżejjed jew mhux stabbli tolqot l-eżiti tal-edukazzjoni tat-tfal; jitlob spinta sostanzjali lill-Garanzija Ewropea għat-Tfal biex jiġi żgurat aċċess għal akkomodazzjoni adegwata u ħtiġijiet soċjali relatati; jappella għal monitoraġġ u rapportar annwali dwar il-progress lejn it-tmiem tal-faqar fl-akkomodazzjoni tat-tfal madwar l-UE;

56. Jisħaq fuq l-importanza li tiġi żgurata d-disponibbiltà ta' akkomodazzjoni aċċessibbli u adattata skont l-età għall-anzjani; jirrikonoxxi l-isfidi li jaffaċċjaw l-anzjani marbuta mal-kostijiet ta'

manutenzjoni u l-ħtiġijiet ta' kura tagħhom; jenfasizza l-isfidi li jaffaċċjaw is-sidien tad-djar anzjani li ma għandhomx il-mezzi finanzjarji għar-rinnovazzjoni tal-proprjetajiet tagħhom biex jilħqu l-istandards il-ġodda tal-effiċjenza enerġetika; jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jipprovdu miżuri ta' appoġġ immirati, volontarji u mhux burokratiċi għas-sidien tad-djar vulnerabbli; iħeġġeġ lill-Istati Membri u lill-gvernijiet lokali jippromwovu arranġamenti ta' għajxien multiġenerazzjonali, akkomodazzjoni bbażata fil-komunità, inizjattivi ta' koakkomodazzjoni u soluzzjonijiet innovattivi oħra kemm għall-kura fit-tul kif ukoll għall-akkomodazzjoni tal-anzjani, li jistgħu jiġġeneraw benefiċċji ekonomiċi, soċjali u emozzjonali u jistgħu jikkontribwixxu biex inaqqsu l-pressjoni fuq is-sistemi tal-kura soċjali u biex isaħħu l-komunitajiet lokali; jirrikonoxxi r-rwol tal-komunitajiet tal-irtirar integrati u l-mudelli ta' konvivenza għall-anzjani, li jagħtu s-setgħa lill-adulti anzjani biex jgħixu ħajja indipendenti għal żmien itwal, u jnaqqsu d-dipendenza fuq il-kura fit-tul;

57. Jenfasizza li dawk milquta mill-vjolenza domestika għandhom jingħataw assistenza xierqa mill-Istati Membri, l-aġenziji tal-akkomodazzjoni u s-settur privat, bħall-akkomodazzjoni temporanja ta' emerġenza f'postijiet ta' kenn u f'ċentri ta' kura, u li l-individwi għandhom jiġu offruti soluzzjonijiet permezz ta' proċeduri amministrattivi rapidi; jistieden lill-Kummissjoni tintegra l-kunsiderazzjonijiet tal-vjolenza abbażi tal-ġeneru fil-politika tal-akkomodazzjoni tal-UE;

Persuni b'diżabbiltà

58. Jistieden lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri jagħtu l-attenzjoni dovuta lill-kwistjoni tal-akkomodazzjoni aċċessibbli għall-persuni b'diżabbiltà; iwissi kontra l-provvista baxxa ħafna ta' abitazzjonijiet aċċessibbli u l-impatt ħażin li dan għandu fuq l-integrazzjoni soċjoekonomika tal-persuni b'diżabbiltà u l-ħila tagħhom li jgħixu b'mod indipendenti; jitlob li l-istokk tal-akkomodazzjoni jsir aktar aċċessibbli għall-persuni b'diżabbiltà; iħeġġeġ lill-Kummissjoni, kif ukoll lill-Istati Membri, iżidu b'mod sinifikanti l-provvista ta' abitazzjonijiet aċċessibbli u jistabbilixxu mekkaniżmi li jiżguraw proporzjon suffiċjenti ta' akkomodazzjoni aċċessibbli fil-bini ġdid; jappella għall-implimentazzjoni sħiħa tal-istrateġija tal-UE dwar id-drittijiet tal-persuni b'diżabbiltà 2021-2030. jenfasizza li akkomodazzjoni aċċessibbli hija prerekwiżit għall-parteċipazzjoni soċjali sħiħa tal-persuni b'diżabbiltà; jappella għal sett ta' azzjonijiet immirati u effettivi li għandhom l-għan li jiżguraw implimentazzjoni sħiħa u konsistenti tar-rekwiżiti ta' aċċessibbiltà relatati mal-akkomodazzjoni fl-ambitu tal-Konvenzjoni tan-NU dwar id-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabbiltà; jenfasizza l-ħtieġa li jiġu żgurati kemm id-disponibbiltà u l-manutenzjoni ta' akkomodazzjoni aċċessibbli, kif ukoll il-forniment ta' servizzi ta' appoġġ adegwati

bbażati fil-komunità adattati għall-ħiliet funzjonali u konjittivi tal-individwi, inklużi arranġamenti ta' għajxien appoġġjat; jappoġġja inizjattivi ta' akkomodazzjoni kooperattiva pubbliċi, pubbliċi-privati u privati, inkluż għall-persuni b'diżabbiltà, fejn il-komunitajiet jiżviluppaw u jiġġestixxu b'mod kollaborattiv proġetti ta' akkomodazzjoni li jrawmu l-koeżjoni soċjali u jiżguraw affordabbiltà fit-tul; jistieden lill-Istati Membri jiżguraw il-forniment ta' servizzi komprensivi, aċċessibbli u sistemiċi bbażati fil-komunità għall-persuni b'diżabbiltà; jenfasizza li s-servizzi ta' appoġġ ipprovduti fil-post ta' residenza huma essenzjali biex jippermettu għajxien indipendenti u l-inklużjoni soċjali u jipprevjenu li l-persuni b'diżabbiltà jiġu mġiegħla jfittxu assistenza permezz tal-istituzzjonalizzazzjoni;

Il-persuni mingħajr dar

59. Jenfasizza li l-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar hija l-aktar forma severa ta' faqar u esklużjoni soċjali; ifakkar li l-azzjoni dwar il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar hija primarjament kompetenza tal-Istati Membri, filwaqt li l-UE għandha tappoġġja u tikkoordina l-isforzi; jappella għat-tisħiħ tal-Pjattaforma Ewropea għall-Ġlieda kontra l-Kundizzjoni ta' Persuni Mingħajr Dar biex tikkoordina u tiskambja l-informazzjoni, u tikkondividi l-prattiki tajbin; jitlob lill-Kummissjoni tiżgura sinerġiji bejn l-istrateġija tal-UE kontra l-faqar, il-pjan ta' azzjoni l-ġdid tal-Pilastru Ewropew tad-Drittijiet Soċjali, il-Pjattaforma Ewropea għall-Ġlieda kontra l-Kundizzjoni ta' Persuni Mingħajr Dar, u l-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli; jappella għal implimentazzjoni ambizzjuża u aċċelerata tal-Garanzija Ewropea għat-Tfal fl-UE kollha, bħala mod biex tiġi pprevenuta u indirizzata l-kundizzjoni tat-tfal mingħajr dar; jistieden lill-Kummissjoni tipprovdi assistenza teknika, bini tal-kapaċitajiet u appoġġ tal-politika dwar il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar u timmonitorja l-progress f'dan ir-rigward; jistieden lill-Kummissjoni u lill-istituti nazzjonali tal-istatistika jsaħħu l-ġbir u l-armonizzazzjoni tad-data dwar l-akkomodazzjoni residenzjali; jinnota li l-istrateġija l-Akkomodazzjoni l-Ewwel uriet li tgħin f'ċerti kuntesti nazzjonali, filwaqt li l-implimentazzjoni tagħha tibqa' r-responsabbiltà ta' kull Stat Membru; jistieden lill-Istati Membri jiżviluppaw u jimplimentaw strateġiji mmexxija mill-akkomodazzjoni biex titnaqqas il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar, u jżidu l-interventi bbażati fuq l-evidenza bħall-approċċ l-Akkomodazzjoni l-Ewwel; jistieden lill-Istati Membri jiżguraw li l-persuni mingħajr dar ikunu jistgħu jkollhom aċċess għall-akkomodazzjoni soċjali; jistieden lill-Istati Membri biex meta jimplimentaw il-Garanzija Ewropea għat-Tfal jadottaw miri nazzjonali biex jipprevjenu l-iżgumbrament tat-tfal f'każijiet fejn ikun hemm riskju ċar li jistgħu jispiċċaw mingħajr dar; jistieden lill-Istati Membri jindirizzaw id-diskriminazzjoni kontra l-persuni li jesperjenzaw il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar; jirrikonoxxi r-rwol tal-organizzazzjonijiet mhux governattivi fl-indirizzar tal-kundizzjoni ta' persuni mingħajr

dar u fl-appoġġ tal-istabbiltà tal-akkomodazzjoni;

Skambju u analiżi tad-data

60. Jinsisti fuq il-ħtieġa li kwalunkwe intervent tas-suq jiġi bbażat fuq data affidabbli li jkollhom l-istituzzjonijiet pubbliċi; jissottolinja r-rwol tad-data pubblika fil-ħolqien tal-politika tal-akkomodazzjoni; jilqa' l-adozzjoni tar-Regolament dwar l-istatistika Ewropea dwar il-popolazzjoni u l-akkomodazzjoni[60], li se jipprovdi lill-Eurostat b'ħila msaħħa biex tiġbor data dwar il-kundizzjonijiet tal-akkomodazzjoni u l-aċċess għall-akkomodazzjoni fl-UE kollha; jistieden lill-Kummissjoni tvara proġetti pilota u studji tal-fattibbiltà ġodda fil-kuntest tar-Regolament dwar l-istatistika Ewropea rigward il-popolazzjoni u l-akkomodazzjoni adottat reċentement, b'enfasi fuq l-aċċess għal akkomodazzjoni adegwata u affordabbli għall-persuni b'diżabbiltà; jistieden lill-Eurostat jiġbor, janalizza u jikkondividi data dwar l-akkomodazzjoni fil-livell nazzjonali, reġjonali u lokali permezz ta' pjattaforma diġitali tal-UE ddedikata li għadha kif inħolqot biex tappoġġja t-tfassil tal-politika bbażat fuq l-evidenza, ittejjeb it-trasparenza, timmonitorja l-postijiet battala, is-sottookkupazzjoni u l-potenzjal ta' konverżjoni u tagħti lill-Osservatorju tal-Istokk Immobiljari tal-UE informazzjoni addizzjonali dwar il-kwalità tal-abitazzjonijiet u s-sistemi tekniċi użati fil-bini; jistieden lill-Kummissjoni tiġbor u tippubblika data diżaggregata skont il-ġeneru dwar l-aċċess għall-akkomodazzjoni, u l-iskemi ta' akkomodazzjoni soċjali; jistieden lill-Kummissjoni tipproduċi rapport annwali Ewropew dwar l-akkomodazzjoni biex tivvaluta s-sitwazzjoni tal-akkomodazzjoni fl-Ewropa, li għandu jinkludi data dwar l-affordabbiltà, l-iżviluppi fil-kera u fil-prezzijiet, is-sjieda tal-art u tal-proprjetà immobbli, is-sigurtà tal-pussess, il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar u l-esklużjoni mill-akkomodazzjoni; jappella għal rapporti perjodiċi komplementari dwar l-allokazzjoni u l-impatt tal-fondi tal-UE għall-akkomodazzjoni; jistieden lill-Istati Membri jirrikjedu li l-awtoritajiet lokali jipprovdu rapporti perjodiċi dwar il-kapaċità tal-infrastruttura allinjata ma' proġetti ta' akkomodazzjoni, biex jidentifikaw l-abitazzjonijiet battala u jintroduċu inċentivi għas-sidien biex jirrinnovaw u jikru d-djar battala; jistieden lill-UE ttejjeb il-monitoraġġ u, jekk ikun meħtieġ, tipprovdi lill-Istati Membri b'għodod għal sorveljanza aħjar tas-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali; jistieden lill-Kummissjoni tiżgura enfasi aktar b'saħħitha fuq metrika tal-akkomodazzjoni affordabbli, sostenibbli u deċenti fil-proċess tas-Semestru Ewropew u f'rakkomandazzjonijiet speċifiċi għall-pajjiż;

---

60 Ir-Regolament (UE) 2025/2458 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Novembru 2025 dwar l-istatistika Ewropea dwar il-popolazzjoni u l-akkomodazzjoni, li jemenda r-Regolament (KE) Nru 862/2007 u li jħassar ir-Regolamenti (KE) Nru 763/2008 u (UE) Nru 1260/2013 (ĠU L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

jitlob li l-proġett pilota tal-Osservatorju tal-Art tal-UE jintuża għalkollox biex jimtlew il-lakuni fid-data bl-għan li jittejjeb il-monitoraġġ tal-art u jiġu identifikati l-prattiki tajbin biex jiġi appoġġjat l-aċċess taż-żgħażagħ għall-art; jistieden lill-Istati Membri jtejbu t-trasparenza tas-suq tal-art tagħhom u jindirizzaw il-problema tal-aċċess għall-art għal ċerti gruppi, bħall-bdiewa żgħażagħ; jistieden lill-Kummissjoni tistabbilixxi metodoloġija għall-ġbir u l-ipproċessar tad-data dwar l-akkomodazzjoni u tiddefinixxi sett ta' indikaturi komuni biex tiġi żgurata l-komparabbiltà fost l-Istati Membri; jappella li n-nefqa fuq l-akkomodazzjoni titqies meta jitkejjel l-għoli tal-ħajja, il-kapaċità tal-akkwist taċ-ċittadini, u l-benesseri ġenerali tagħhom; jappella għall-inklużjoni ta' akkomodazzjoni okkupata mis-sidien fl-indiċi armonizzat tal-prezzijiet għall-konsumatur, sabiex jiġi rifless aħjar il-kost reali tal-akkomodazzjoni fl-istatistiki dwar l-inflazzjoni;

°

° °

61. Jagħti istruzzjonijiet lill-President tiegħu biex tgħaddi din ir-riżoluzzjoni lill-Kunsill, lill-Kummissjoni, lill-Kunsill Ewropew, lill-gvernijiet u lill-parlamenti tal-Istati Membri, lill-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew, lill-Kumitat Ewropew tar-Reġjuni u lill-kapijiet tal-awtoritajiet reġjonali tal-UE.