



Konkluzjonijiet tal-Konferenza
tal-KESE dwar
**Il-križi talakkomodazzjoni
fl-Ewropa – it-triq 'il quddiem?**



Kumitat Ekonomiku
u Soċjali Ewropew



KONFERENZA

Il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Ewropa – it-triq 'il quddiem?

20/02/2024 | 9:30-16:30 | KESE, VMA 23



Kumitat Ekonomiku
u Soċjali Ewropew



@EESC_TEN
#Housing

KONKLUŻJONIJIET

Fl-20 ta' Frar 2024 fi Brussell, il-KESE organizza konferenza dwar *Il-kriżi tal-akkomodazzjoni fl-Ewropa – it-triq 'il quddiem?* Il-valutazzjoni tal-partecipanti tas-sitwazzjoni attwali u r-rakkomandazzjonijiet tagħhom dwar kif għandha tiġi indirizzata l-kriżi attwali tal-akkomodazzjoni huma kif ġej:

Introduzzjoni

L-Ewropej b'mod ġenerali – mhux biss l-iżjed gruppi vulnerabbli – huma dejjem aktar imħassba dwar **in-nuqqas dejjem jikber ta' akkomodazzjoni affordabbli**. Hafna unitajiet domestiċi, b'mod partikolari dawk b'introjtu baxx, huma mgħobbija zżejjed bl-ispejjeż tal-akkomodazzjoni bħala riżultat ta' żidiet qawwija fir-rati tal-inflazzjoni relatati mal-akkomodazzjoni u fil-prezzijiet tal-enerġija madwar l-Unjoni Ewropea. Terz taċ-ċittadini Ewropej jgħixu f'akkomodazzjoni għall-kiri. Il-kirjiet ta' spiss ma jkunux affordabbli, u l-ispiza tal-enerġija fi djar b'insulazzjoni fqira żdiedet sew. L-akkomodazzjoni soċjali disponibbli naqset ukoll f'xi pajjiżi mill-2010 'l hawn, parzjalment minħabba tnaqqis fl-investment pubbliku fl-akkomodazzjoni u l-bejgħ tal-akkomodazzjoni soċjali lill-inkwilini f'ċerti pajjiżi. Iż-żieda fl-ispejjeż tal-konstruzzjoni minħabba prezzijiet oghla għall-materja prima, il-makkinarju u x-xogħol, standards aktar stretti tal-effiċjenza enerġetika u żieda fir-rati tal-imgħax qed jgħollu l-ispejjeż tal-iżvilupp, u jaffettwaw is-sostenibbiltà ta' proġetti ta' akkomodazzjoni soċjali u affordabbli.

Il-kundizzjoni ta' persuni minghajr dar, li hija ta' tħassib fl-Istati Membri kollha tal-UE, kompliet tiżdied matul dawn l-aħħar għaxar snin. Il-pandemija tal-COVID-19 kompliet iżżid l-iskala tal-kundizzjoni ta' persuni minghajr dar fl-UE.

L-impatt tal-pandemija kien partikolarment sever għaż-**żgħażaġh**, li huma partikolarment vulnerabbli fil-kriżi attwali tal-akkomodazzjoni. Partecipanti godda fis-suq jiffaċċjaw listi ta' stennija għal akkomodazzjoni soċjali u kirjiet għoljin. Meta jixtru, iż-żgħażaġh jiffaċċjaw prezzijiet għoljin u issa qed jibdew jiffaċċjaw ipoteki aktar għaljin. Matul dawn l-aħħar għaxar snin, is-sjieda tad-djar fl-UE naqset, xprunata minn tnaqqis fis-sjieda tad-djar fost iż-żgħażaġh. Dan qed iġiegħel lill-adulti żgħażaġh jgħixu aktar mal-ġenituri tagħhom minhabba li ma jistgħux jaffordjaw akkomodazzjoni indipendenti, li għandu impatt fuq il-ħolqien tal-familji. Iż-żgħażaġh jiffaċċjaw nuqqas ta' akkomodazzjoni fi bliet kbar u spiss jiġu mgieġhla jgħixu f'akkomodazzjoni fuq skala żgħira, mhux rinnovata u inefficjenti fl-enerġija.

Madankollu, l-aċċess għal akkomodazzjoni affordabbli, decenti, sostenibbli, inkluziva u reżiljenti huwa kemm ħtieġa soċjali kif ukoll dritt soċjali: huwa wieħed mill-20 principju essenzjali tal-**Pilastru tal-UE tad-Drittijiet Soċjali**, huwa konformi mal-Aġenda 2030 tan-Nazzjonijiet Uniti għall-Iżvilupp Sostenibbli u konformi mal-Karta tan-NU ta' Ġinevra dwar l-Akkomodazzjoni Sostenibbli u l-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea. Madankollu, qed jiġi ddubitat b'mod kostanti mid-diversi kriżijiet li l-UE ffaċċjat f'dawn l-aħħar snin.

L-**inizjattivi tal-UE** li jiffurmaw il-Patt Ekoloġiku jirrikjedu li l-mudell ekonomiku tagħna jiġi rivedut u kkonvertit f'wieħed li jkun aktar modern, effiċjenti fl-użu tar-riżorsi u kompetittiv. Madankollu, il-wegħda tal-Patt Ekoloġiku Ewropew li ħadd u l-ebda post ma jithallem jibqgħu lura tista' tinzamm biss jekk il-provvista tal-akkomodazzjoni tiżdied biex tissodisfa l-ħtiġijiet soċjali urgenti u jekk l-istokk tal-akkomodazzjoni tal-Ewropa jkun adattat aħjar għar-reqwiziti l-godda ta' kwalità, affordabbiltà, aċċessibbiltà u effiċjenza enerġetika fid-dawl tal-isfidi tat-tibdil fil-klima. L-oġettivi tat-tranzizzjoni klimatika u tal-enerġija tal-UE jissarrfu fil-ħtieġa li jiġu mobilizzati l-investimenti fuq skala kbira.

Konkluzjonijiet u rakkomandazzjonijiet ewlenin tal-konferenza:

1. għalkemm il-politika tal-akkomodazzjoni tibqa' l-kompetenza tal-Istati Membri, in-nuqqas ta' akkomodazzjoni decenti, effiċjenti fl-użu tal-enerġija u affordabbli u ż-żieda fil-prezzijiet tal-akkomodazzjoni fl-UE jirrikjedu "**Pjan ta' Azzjoni Ewropew dwar l-Akkomodazzjoni**" akkumpanjat minn summit annwali tal-UE dwar l-akkomodazzjoni affordabbli li jlaqqa' flimkien lil dawk kollha involuti fl-implimentazzjoni tal-pjan ta' azzjoni;
2. dan il-**"Pjan ta' Azzjoni Ewropew dwar l-Akkomodazzjoni"** għandu jinkludi sett komprensiv ta' miżuri li **jinftehm u faċilment miċ-ċittadini Ewropej** u li jirriflettu sitwazzjonijiet lokali. Dan għandu jgħin lill-Istati Membri, lir-regjuni u lill-bliet fl-Ewropa biex jagħtu spinta sostenibbli lill-provvista ta' akkomodazzjoni soċjali, sostenibbli u affordabbli;

3. għandu jiġi garantit aċċess universali bbażat fuq id-drittijiet għal servizzi pubbliċi ta' kwalità għolja, inkluża l-akkomodazzjoni. L-UE għandha tiżgura li jiġi stabbilit **dritt universali ġenwin għall-akkomodazzjoni** fil-politiki tagħha;
4. biex tiġi indirizzata l-kwistjoni tal-faqar u d-dritt għall-akkomodazzjoni, jeħtieġ li l-**kwistjonijiet interdipendenti** jiġu indirizzati simultanjament: l-adegwatezza tal-introjtu (mix-xogħol, mill-pensjonijiet u anke mill-assistenza soċjali fejn meħtieġ), l-investment pubbliku u l-politiki pubbliċi mmirati lejn l-ottimizzazzjoni tar-riżorsi tal-UE biex jappoġġjaw akkomodazzjoni deċenti għal kulhadd;
5. il-finanzjament ta' akkomodazzjoni affordabbli u sostenibbli huwa kruċjali, u l-**investment f'akkomodazzjoni soċjali u affordabbli** għandu jiżdied. Dan ikollu l-benefiċċju doppju li jipproteġi unitajiet domestiċi b'introjtu baxx u vulnerabbli, itaffi r-riskju tal-problema ta' persuni mingħajr dar u l-eskluzjoni soċjali, iżid direttament il-provvista tal-akkomodazzjoni u jtaffi l-pressjoni 'l fuq fuq il-prezzijiet tal-proprietà;
6. għandhom jiġu żviluppati oqfsa ta' finanzjament komprensivi, li jnehħu l-ispejjeż bil-quddiem u jorbtohom mal-prestazzjoni tal-enerġija (jiġifieri l-iffrankar tal-enerġija) permezz ta' **tahlita ta' strumenti finanzjarji, sussidji u assistenza teknika**. Dawn l-oqfsa ta' finanzjament jenħtieġ li jkunu sostenibbli u prevedibbli fuq terminu medju u twil, u jenħtieġ li jiġu implimentati fuq skala kbira, sabiex jinkiseb iffrankar massiv. Dawn għandhom jippermettu lill-Istati Membri jagħtu l-kontribut nazzjonali tagħhom għall-objettiv tal-effiċjenza enerġetika tal-UE billi jużaw ir-riżorsi pubbliċi b'mod effettiv u effiċjenti, u billi jagħmlu t-tranzizzjoni lejn enerġija żero affordabbli għal kulhadd;
7. L-Ewropa għandha tohloq sistema li tkun faċli li tinftiehem, aċċessibbli u koerenti għall-promoturi tal-proġetti iżda fuq kollox faċli li tinftiehem miċ-ċittadini Ewropej, li huma l-benefiċjarji finali;
8. l-UE għandha żżid il-kontribuzzjoni finanzjarja tagħha għas-settur soċjali, kooperattiv u pubbliku tal-akkomodazzjoni biex tilhaq l-objettiv ambizzjuż tal-Patt Ekoloġiku u żżomm il-wegħda li hadd ma jithalla jibqa' lura. Għalhekk, għandu jinholoq "**Fond Ewropew għall-investment fl-akkomodazzjoni affordabbli, deċenti u adegwata**";
9. huwa stmat li l-**finanzjament pubbliku** totali fl-UE jista' jammonta biss għal minn 10 % sa 20 % tal-investment meħtieġ għat-tranzizzjoni tal-enerġija. L-impatt tal-appoġġ pubbliku tal-UE u dak nazzjonali għall-effiċjenza enerġetika jeħtieġ li jiġi massimizzat billi jsir l-aktar użu kosteffettiv tar-riżorsi pubbliċi biex jiġu ingranati l-investimenti privati;
10. l-istituzzjonijiet Ewropej u l-Istati Membri għandhom **jikkooperaw mal-industrija tal-kostruzzjoni** biex joħolqu kundizzjonijiet aktar favorevoli għall-istabbiliment rapidu

ta' djar godda. L-impatt tal-politiki tal-UE għandu jiġi vvalutat b'mod sistematiku fuq l-ispejjeż tal-kostruzzjoni; fuq il-kundizzjonijiet ekonomiċi ta' qafas għall-kostruzzjoni ta' djar godda u l-kisba ta' bilanċ kostottimali bejn l-investment f'akkomodazzjoni għdida u l-konformità ma' leġiżlazzjoni għdida dwar l-ambjent u l-effiċjenza enerġetika; fuq is-sitwazzjoni finanzjarja tal-unitajiet domestiċi, b'mod partikolari l-unitajiet domestiċi b'introjtu baxx; fuq il-piż amministrattiv fuq in-negozji, b'mod partikolari l-SMEs fis-settur tal-kostruzzjoni, u fuq l-impjeg u l-ħiliet;

11. **l-effiċjenza enerġetika fil-bini residenzjali** hija essenzjali għat-tnaqqis tal-faqar enerġetiku, għall-ġlieda kontra t-tibdil fil-klima u għat-titjib tas-saħħa u l-benesseri tal-popolazzjoni. Il-provvediment ta' incentivi finanzjarji għas-sidien tal-proprietà, l-iżgurar ta' protezzjonijiet legali għall-inkwilini, u l-istabbiliment ta' oqfsa legali koerenti biex jinkoraġġixxu r-rinnovazzjoni huma passi essenzjali f'din id-direzzjoni;
12. **il-punti uniċi ta' servizz** huma għodod ewlenin għall-promozzjoni tar-rinnovazzjoni tal-bini. Ir-reviżjoni tad-Direttiva dwar ir-Rendiment tal-Bini fl-Użu tal-Enerġija (EPBD) tirrikjedi li l-Istati Membri jiżguraw li jiġu stabbiliti faċilitajiet ta' assistenza teknika li jkopru l-pajjiż kollu. Din hija rikjesta diffiċli, speċjalment peress li l-iżvilupp u l-manutenzjoni tal-punti uniċi ta' servizz huma intensivi fir-rizorsi u jeħtieġu investment sinifikanti u appoġġ kostanti. Biex punt uniku ta' servizz isir awtosuffiċjenti fit-tul, huwa meħtieġ appoġġ finanzjarju pubbliku fit-tul;
13. huwa kruċjali li jiġi rikonoxxut li hemm sistemi differenti ta' appoġġ għall-akkomodazzjoni u lakuni fil-finanzjament fl-Ewropa. Dawn jeħtieġ li jitfasslu b'soluzzjonijiet differenti u **InvestEU** jista' jgħin b'kopertura ta' garanzija usa', f'ċerti swieq, għall-akkomodazzjoni b'introjtu baxx b'valur soċjali ogħla;
14. il-banek multilaterali bħall-**Bank ta' Żvilupp tal-Kunsill tal-Ewropa (CEB)** jeħtieġ li jaħdmu mal-aggregaturi, normalment fil-livell reġjonali jew nazzjonali, sabiex ikunu effettivi. Meta tali atturi ma jkunux preżenti f'pajjiż, jista' jinħtieġ li dawn jiġu żviluppati: iċ-Ċentru InvestEU jista' jkun utli hawnhekk;
15. sabiex jiġi indirizzat in-nuqqas ta' investment fl-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli, ir-regoli tal-kompetizzjoni tal-UE jridu jitfasslu biex jippromovu l-akkomodazzjoni għal taqsima usa' tal-popolazzjoni, il-qafas ta' governanza ekonomika tal-UE jrid jiffaċilita l-investment pubbliku fit-tul fl-akkomodazzjoni soċjali u l-**fondi tal-UE u l-finanzjament tal-BEI** għandhom jiġu orjentati direttament u b'mod aktar speċifiku lejn il-bliet;
16. Il-bliet Ewropej jeħtieġu skemi ta' finanzjament fit-tul u innovattivi implimentati fil-livell tal-UE biex jappoġġjaw il-**modifika retroattiva** ta' stokk ta' djar soċjali u ta' proprietà municijali;

17. Il-politiki Ewropej dwar l-istabbiltà għandhom jagħmluha possibbli li jiġi ssalvagwardjat l-investiment fl-akkomodazzjoni soċjali. Il-possibbiltà li jkun hemm akkomodazzjoni decenti bi prezz ġust tista' ttejjeb il-kapaċità tal-Ewropa għall-**ażil u l-inklużjoni tal-haddiema migranti**, billi tattira migrazzjoni ta' kwalità tajba. Politika tal-akkomodazzjoni soċjali tajba u mifruxa hija essenzjali biex jiġu miġġielda d-degradazzjoni ambjentali ta' bliet kbar u d-degradazzjoni soċjali ta' hafna subborgi, li ġġib magħha wkoll spejjeż enormi għas-sikurezza;
18. għalkemm il-maġġoranza tal-popolazzjoni tal-Ewropa tgħix f'żoni urbani, huwa importanti wkoll li jitqiesu l-ħtiġijiet taż-**żoni rurali**, li jeħtieġu strateġiji u politiki speċifiċi;
19. il-**fondi rotanti** jistgħu jgħinu biex jittiehed approċċ sistemiku fit-tul għall-investiment f'akkomodazzjoni affordabbli u soċjali, iservu bħala pjattaforma għall-kollaborazzjoni fil-livelli kollha tal-gvernijiet u bejn atturi governattivi u mhux governattivi, u jpoġġu s-settur tal-akkomodazzjoni soċjali fuq bażi aktar stabbli;
20. għandha tiġi żviluppata **strateġija tal-UE għall-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar** li tintegra bis-sħiħ il-Pjattaforma Ewropea u tippermetti l-inklużjoni ta' politiki nazzjonali dwar il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar fl-eżerċizzju tas-**Semestru Ewropew**. Strateġija bħal din għandha tkun imsejsa fuq Rakkomandazzjoni tal-Kunsill dwar il-kundizzjoni ta' persuni mingħajr dar.
21. iż-**żgħażaġh** huma partikolarment vulnerabbli fil-kriżi attwali tal-akkomodazzjoni. Biex ikunu verament kompetittivi u ġenwinament inklużivi, il-bliet jeħtieġu akkomodazzjoni affordabbli għall-ġenerazzjonijiet żgħażaġh. L-**akkomodazzjoni kooperattiva** tista' tkun waħda mis-soluzzjonijiet attivi għall-provvista ta' akkomodazzjoni affordabbli għall-istudenti, kemm nazzjonali kif ukoll internazzjonali, u haddiema żgħażaġh, u għall-involviment tagħhom fi proġetti interġenerazzjonali attivi li huma kosteffettivi u jippromovu forom ġodda ta' komunità;
22. il-miżuri ta' politika għandhom iħarsu lil hinn mill-akkomodazzjoni, billi jipprovdu **konnessioni aħjar bejn iż-żoni suburbani** u l-infrastruttura tat-trasport pubbliku u taċ-ċiklizmu bi prezz baxx;
23. L-Istati Membri għandhom jaħdmu f'**kooperazzjoni** mal-gvernijiet reġjonali, l-istituzzjonijiet tal-UE, l-awtoritajiet lokali, is-settur privat u l-organizzazzjonijiet tas-soċjetà ċivili.



Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew

Rue Belliard/Belliardstraat 99
1040 Bruxelles/Brussel
BELGIQUE/BELGIË

www.eesc.europa.eu



Printed by the EESC-CoR Printing and Distribution Unit, Belgium

EESC-2024-14-MT

© L-Unjoni Ewropea, 2024

Ir-riproduzzjoni hija awtorizzata kemm-il darba jissema s-sors originali.
Għal kwalunkwe użu jew riproduzzjoni ta' ritratt / grafika, il-permess għandu jintalab
direttament mid-detentur tad-drittijiet tal-awtur.: ©APT Studio/Shutterstock.com



L-Uffiċċju tal-Pubblikazzjoni
tal-Unjoni Ewropea



Print
QE-02-24-273-MT-C
ISBN 978-92-830-6486-2
doi:10.2864/78942

PDF
QE-02-24-273-MT-N
ISBN 978-92-830-6485-5
doi:10.2864/40983

MT