



Propuneri de noi norme europene pentru susținerea autorităților naționale și locale în criza locuințelor

- Executivul comunitar a prezentat Actul privind locuințele la prețuri accesibile
- Ursula von der Leyen, președinta Comisiei Europene: "Lipsa locuințelor la prețuri accesibile este un motiv de îngrijorare pentru mulți dintre cetățenii noștri"

Comisia Europeană a propus, în luna septembrie, Actul privind locuințele la prețuri accesibile pentru sprijinirea statelor membre și a orașelor să abordeze accesibilitatea și disponibilitatea locuințelor în zonele care se confruntă cu cele mai mari presiuni, conform anunțului făcut de Executivul comunitar.

Lipsa locuințelor la prețuri accesibile a devenit una dintre cele mai urgente preocupări ale europenilor. Potrivit celui

mai recent sondaj Eurobarometru, peste 50% dintre locuitorii orașelor consideră că locuințele reprezintă o problemă imediată și urgentă acolo unde locuiesc.

Propunerea Comisiei contribuie la abordarea acestor preocupări, Executivul comunitar precizând: "Criza locuințelor ne slăbește, de asemenea, competitivitatea, prin limitarea mobilității forței de muncă și a educației. Prin urmare, este esențial să se abordeze acest aspect. În unele orașe și destinații turis-

tice populare, unde presiunea asupra locuințelor este mai puternică, utilizarea tot mai frecventă a locuințelor în alte scopuri decât reședința principală poate agrava disponibilitatea și accesibilitatea la nivel local. Legea privind locuințele accesibile răspunde acestor preocupări foarte localizate. Aceasta oferă autorităților publice securitatea juridică atunci când aleg să acționeze, pe baza particularităților locale, în cadrul legislației UE.

(continuare în pagina 5)

(urmare din pagina 4)

Unele state membre au luat deja măsuri pentru a reduce aceste presiuni, dar s-au confruntat cu provocări juridice în ceea ce privește compatibilitatea cu legislația UE. Actul privind locuințele la prețuri accesibile aduce claritate și previzibilitate și răspunde solicitării statelor membre și a municipalităților pentru o mai mare securitate juridică cu privire la modul în care acestea pot acționa în contextul pieței unice a UE”.

Ursula von der Leyen, președinta Comisiei Europene, a declarat: „În urmă cu un an, am promis că voi aborda accesibilitatea locuințelor în Europa. Acum facem un pas în această direcție, oferind mai multă claritate și sprijin autorităților și comunităților locale, ancorate în realitățile locale. Lipsa locuințelor la prețuri accesibile este un motiv de îngrijorare pentru atât de mulți dintre cetățenii noștri europeni. Lucrătorii și studenții nu își pot permite să trăiască acolo unde servesc sau studiază. Dar, cel mai important, este vorba despre corectitudine. Astăzi, obținem rezultate pentru toți europenii”.

Securitate juridică pentru autoritățile care protejează accesibilitatea și disponibilitatea locuințelor

Actul privind locuințele accesibile oferă primul cadru european comun pentru evaluarea măsurilor legate de locuințe care afectează piața unică, notează sursa citată. Aceasta lasă la latitudinea autorităților competente decizia de a acționa și măsurile care trebuie adoptate. Opțiunile de politică în domeniul locuințelor rămân naționale, regionale și locale. Actul este conceput pentru a oferi claritate juridică autorităților, atunci când acestea aleg să ia măsuri, în domenii aflate în criză locativă, protejând în același timp piața unică și respectând pe deplin principiul subsidiarității. Noile norme sunt concepute ca să ajute autoritățile competente să identifice „zonele supuse stresului locativ” utilizând o metodologie comună. În cazul în care autoritățile aleg să restricționeze utilizarea locuințelor, de exemplu pentru închirierile pe termen scurt sau pentru locuințe-

(continuare în pagina 6)

Teresa Ribera, vicepreședinte executiv pentru o tranziție curată, justă și competitivă: ”Locuința este, mai presus de toate, un loc în care să trăim, un loc în care să ne bucurăm, să ne simțim în siguranță și să ne asigurăm că ne putem dezvolta capacitățile și punctele forte. Casele și apartamentele au, de asemenea, o valoare economică legitimă, ceea ce explică de ce mulți oameni investesc în imobiliare. Cu toate acestea, ne confruntăm cu o criză teribilă care împiedică mulți cetățeni să aibă acces la locuințe. Atunci când piața nu reușește să ofere ceva atât de fundamental ca o locuință accesibilă, autoritățile publice au responsabilitatea să acționeze. Prin Legea privind locuințele accesibile, oferim securitate juridică autorităților locale, permițându-le să ia măsuri și să abordeze una dintre cele mai mari probleme ale timpului nostru”.



(urmare din pagina 5)

le vacante, ele trebuie să demonstreze că acest lucru contribuie la presiunile locale asupra locuințelor și să se asigure că orice măsuri sunt specifice, necesare și proporționale.

În ceea ce privește închirierile pe termen scurt, orice măsură trebuie să vizeze activitățile care reduc fondul locativ disponibil pentru utilizare pe termen lung, în special în cazul în care amploarea, frecvența sau caracterul comercial al acestora agravează presiunea asupra locuințelor. Înainte să introducă restricții, autoritățile trebuie, de asemenea, să demonstreze că activitatea de închiriere pe termen scurt a avut un efect negativ semnificativ asupra accesibilității sau disponibilității locuințelor timp de cel puțin trei ani și că măsurile mai puțin restrictive nu ar fi la fel de eficace, potrivit Executivului de la Bruxelles.

Autoritățile trebuie să aplice și să asigure respectarea Regulamentului UE privind închirierea pe termen scurt, inclusiv cerințele sale de înregistrare și eliminarea sau dezactivarea listărilor care nu le respectă, și, dacă sunt disponibile, să utilizeze datele colectate în temeiul regulamentului respectiv pentru a-și susține evaluarea. Chiriile pe termen scurt nu sunt singura formă de utilizare secundară a locuințelor care poate agrava presiunile asupra acestora. Autoritățile iau, de asemenea, măsuri care afectează achiziționarea sau utilizarea proprietăților rezidențiale, de exemplu pentru a aborda problema locuințelor secundare sau a locurilor de muncă vacante prelungite. Legea privind locuințele accesibile oferă, de asemenea, un cadru mai clar pentru astfel de acțiuni.



Legea protejează securitatea juridică și așteptările legitime: condițiile legate de achiziție nu se pot aplica retroactiv, trebuie prevăzute dispoziții tranzitorii adecvate, iar măsurile care vizează locurile de muncă vacante pe termen lung ar trebui să țină seama de perioadele justificate de neocupare a forței de muncă. Pentru rezidenții din zonele aflate sub presiune, obiectivul este ca măsurile luate la nivel local să fie mai bine direcționate, mai bine susținute de dovezi și revizuite în timp și să fie însoțite de măsuri de creștere a ofertei de locuințe. Investitorii și proprietarii de proprietăți care își desfășoară activitatea pe mai multe piețe locale vor beneficia de mai multă claritate cu privire la cadrul juridic al UE, conform sursei citate.

Propunerea este însoțită de o recomandare privind accesibilitatea locuințelor din punctul de vedere al prețurilor

și oferta de locuințe în zonele aflate sub stres locativ. Acesta sprijină autoritățile în eforturile lor de a crește oferta de locuințe în zonele care au cea mai mare nevoie, inclusiv prin planificarea și autorizarea mai rapidă a renovării construcțiilor noi și a reafectării clădirilor, precum și prin facilitarea investițiilor. Autoritățile sunt, de asemenea, încurajate să își concentreze aceste eforturi pentru a spori oferta de locuințe prin intermediul planurilor de accelerare a dezvoltării locuințelor. Împreună, propunerea legislativă și recomandarea ajută autoritățile să mențină accesibilitatea și disponibilitatea locuințelor, accelerând în același timp oferta suplimentară de locuințe de care are nevoie UE.

Actul menționat este o componentă a Planului european pentru locuințe la prețuri accesibile, alături de noile norme privind ajutoarele de stat pentru locuințe la prețuri accesibile și de Strategia europeană pentru construcția de locuințe. Propunerea legislativă este transmisă Parlamentului European și Consiliului în cadrul procedurii legislative ordinare. În paralel, Comisia va continua să colaboreze cu statele membre și cu toate părțile interesate relevante ca să pună în aplicare Planul european pentru locuințe la prețuri accesibile.

Dan Jørgensen, comisar pentru energie și locuințe: "Locuința nu este doar o marfă. Este un drept și un pilon fundamental al demnității umane. Europeanii ar trebui să aibă posibilitatea să trăiască, să lucreze și să rămână în locurile pe care le numesc acasă. Aceștia ar trebui să aibă posibilitatea să găsească o locuință decentă și la prețuri accesibile în locul în care doresc să își construiască viața. Deși construirea de noi locuințe și renovarea acestora rămân esențiale, trebuie să utilizăm de urgență mai bine locuințele pe care le avem deja. Actul privind locuințele la prețuri accesibile oferă statelor membre și orașelor noastre instrumentele necesare pentru a pune la dispoziție locuințe mai accesibile, în special în zonele cele mai afectate de criză. Cu acest instrument european comun, putem aduce cu adevărat o schimbare în viața oamenilor".