

RAPORT NAȚIONAL PRIVIND LOCUIREA REFUGIAȚILOR UCRAINENI: ANALIZA PIEȚEI ȘI
BUNE PRACTICI
RAPORT NAȚIONAL
Ianuarie 2026

Project SMART UA

Scalarea incluziunii și integrării sociale de succes a refugiaților ucraineni în Ungaria, România și Slovacia printr-o cooperare inovatoare între diverși actori sociali



SMART UA



Co-funded by
the European Union

**Social
Innovation
Initiative** ⊕



ASSWR
Association of Schools of Social Work in Romania



SERVICIUL IEZUITILOR PENTRU REFUGIAȚI
ROMANIA

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European

RAPORT NAȚIONAL PRIVIND LOCUIREA REFUGIAȚILOR UCRAINENI: ANALIZA PIEȚEI ȘI BUNE PRACTICI România Ianuarie 2026

Autori

Acest raport național a fost realizat de **Smaranda Witec și Florin Lazăr** (Asociația Școlilor de Asistență Socială din România și Universitatea din București, Facultatea de Sociologie și Asistență Socială) pe baza analizei pieței locuirii și a cartografierii actorilor instituționali și non-instituționali implicați în sprijinirea accesului la locuire al beneficiarilor protecției temporare din Ucraina în România.

Mulțumiri organizației **Jesuit Refugee Service România**, în mod special **Cătălin Albu, Bianca Albu, Georgiana Dănciulescu, Olena Zinkevych** pentru implicarea în procesul de consultare, pentru expertiza oferită privind contextul locuirii refugiaților ucraineni în România, precum și pentru contribuția la procesul de colectare a datelor. De asemenea, mulțumiri studentelor Mara Ioana Gurguță, Lia Maria Ioana Iamandi și Elena Codreanu (Universitatea din București, Facultatea de Sociologie și Asistență Socială) pentru contribuția tehnică la activitățile de cercetare.

Cuprins

PARTEA I – ANALIZA PIEȚEI LOCUIRII	4
1. Introducere	4
2. Analiza cererii de locuire	10
3. Analiza ofertei de locuire	12
4. Bariere de acces la locuire	14
5. Scheme de sprijin pentru locuire	18
6. Analiza SWOT a pieței locuirii	20
7. Analiza cadrului de politici și reglementări	22
8. Concluzii – Partea I	24
PARTEA a II-a BUNE PRACTICI	25
9. Introducere – Bune practici	25
10. Bună practică 1	27
11. Bună practică 2	28
12. Bună practică 3	30
13. Lecții transversale	31
14. Recomandări de politici	32
15. Concluzii generale	34
16. Bibliografie	36

PARTEA I – ANALIZA PIEȚEI LOCUIRII

1. Introducere

Acest raport național face parte din activitatea WP2 – Housing Market Analysis and Identification of Good Practices a proiectului Scaling the successful social inclusion and integration of Ukrainian refugees in Hungary, Romania and Slovakia through an innovative multi-stakeholder cooperation (Acronym SMART UA) (Project number:ESF-SI-2024-UA-01-0074) și este conceput ca parte a unei analize la nivel a trei țări europene (România, Ungaria și Slovacia), în cadrul pachetului de lucru 2, urmând o metodologie comună și un format standardizat.

Obiectiv- analiza modului în care piața locuirii din România răspunde nevoilor refugiaților ucraineni, precum și identificarea unor practici eficiente și replicabile de sprijin pentru accesul la locuire. Raportul se bazează pe o abordare mixtă, combinând date cantitative și calitative, și urmărește să ofere o imagine structurată asupra cererii și ofertei de locuire, a barierelor de acces, a mecanismelor de sprijin existente și a cadrului de politici relevante.

Începând cu februarie 2022, România a devenit atât țară de tranzit, cât și țară de ședere temporară sau de durată pentru un număr semnificativ de persoane refugiate din Ucraina. Această evoluție a exercitat o presiune suplimentară asupra pieței locuirii, în special în zonele urbane mari, unde disponibilitatea locuințelor accesibile era deja limitată. În acest context, înțelegerea dinamicilor pieței locuirii și a mecanismelor de sprijin existente este esențială pentru fundamentarea unor intervenții sustenabile și incluzive.

Raportul își propune să răspundă următoarelor întrebări de cercetare: care sunt principalele bariere cu care se confruntă refugiații ucraineni în accesarea și menținerea unei locuințe adecvate; cum răspund actorii publici, privați și ai societății civile acestor provocări; și ce modele de sprijin pot fi considerate bune practici, cu potențial de replicare.

Analiza se înscrie în contextul activării Directivei 2001/55/CE privind protecția temporară, care a oferit beneficiarilor din Ucraina drept de ședere și acces la locuire în statele membre ale Uniunii Europene. Cu toate acestea, în perioada 2023–2025, majoritatea statelor UE, inclusiv România, au limitat caracterul și durata sprijinului public pentru locuire, transferând presiunea către piața privată.

În acest raport, termenul «refugiați ucraineni» este utilizat într-un sens analitic larg. Atunci când sunt discutate drepturi, politici și mecanisme de sprijin, este utilizat termenul juridic de «beneficiari ai protecției temporare», în conformitate cu legislația UE și cu cadrul național aplicabil în România.

1.1 Metodologie și surse de date

Metodologia utilizată include analiza documentară a cadrului legislativ și a inițiativelor relevante în domeniul locuirii, aplicarea unui chestionar adresat refugiaților ucraineni și organizarea unui focus grup cu actori instituționali implicați în sprijinirea accesului la locuire.

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European

Chestionar (componenta cantitativă)

Chestionarul a fost aplicat de JRS România în perioada 26–30 septembrie 2025 unui număr de 44 de refugiați ucraineni aflați în România. Instrumentul de cercetare a fost tradus și administrat în limba ucraineană, pentru a asigura o mai bună înțelegere a întrebărilor și o participare cât mai incluzivă. Chestionarul a colectat informații privind profilul socio-demografic al respondenților, situația lor locativă actuală, dificultățile întâmpinate în accesarea și menținerea locuirii, tipurile de sprijin primite și nevoile percepute în prezent.

Focus grup (componenta calitativă)

Componenta calitativă a cercetării a inclus un focus grup organizat în 26 septembrie 2025 la sediul JRS România, cu șase participanți, reprezentând instituții și organizații-cheie implicate în domeniul locuirii refugiaților ucraineni. La focus grup au participat doi reprezentanți ai UNHCR, doi reprezentanți ai Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București, un reprezentant al Asociației Caritas și un reprezentant al JRS România. Discuția a fost moderată de un reprezentant al JRS România, cu co-moderare asigurată de un expert din cadrul Asociației Școlilor de Asistență Socială din România.

Focus grupul a urmărit explorarea perspectivelor instituționale asupra barierelor sistemice, a mecanismelor de coordonare interinstituțională, a rolului diferiților actori în sprijinirea accesului la locuire și a soluțiilor considerate eficiente sau promițătoare, conform ghidului WP2.

Analiza datelor

Analiza datelor s-a realizat prin integrarea rezultatelor cantitative din chestionar cu temele recurente identificate în cadrul focus grupului, urmărindu-se triangularea informațiilor și o interpretare orientată spre piața locuirii. Datele colectate au un caracter exploratoriu și nu sunt reprezentative la nivel național, însă oferă perspective relevante asupra experiențelor refugiaților și asupra modului în care sistemele existente răspund nevoilor acestora.

Raportul este structurat în două părți principale. Prima parte este dedicată analizei pieței locuirii și include analiza cererii și a ofertei, identificarea barierelor de acces, prezentarea schemelor de sprijin existente, o analiză SWOT și o revizuire a cadrului de politici și reglementări. A doua parte este dedicată documentării bunelor practici, pe baza a trei interviuri realizate cu actori relevanți și urmărește evidențierea unor modele de intervenție care pot contribui la dezvoltarea unor soluții de locuire mai sustenabile și mai incluzive pentru refugiații ucraineni în România.

În conformitate cu cadrul WP2, analiza urmărește înțelegerea dinamicilor pieței locuirii și a mecanismelor funcționale de sprijin, nu evaluarea impactului sau formularea de proiecții cantitative.

1.2. Considerații etice

Cercetarea a fost realizată în conformitate cu principiile etice ale proiectului SMART UA, având ca obiectiv protejarea drepturilor, siguranței și demnității tuturor participanților implicați în procesul de colectare a datelor.

Participarea la activitățile de cercetare a fost voluntară, iar consimțământul informat a fost obținut de la toți participanții înainte de implicarea acestora în chestionar, focus grup sau interviuri. Participanții au fost informați în mod clar cu privire la scopul cercetării, tipul de activitate, durata estimată, natura întrebărilor și modul de utilizare a datelor colectate. Consimțământul a fost exprimat în formă scrisă sau verbală, în funcție de contextul și tipul activității desfășurate.

Cercetarea nu a implicat furnizarea de servicii, bunuri sau sprijin financiar participanților. Scopul activităților a fost exclusiv colectarea de informații care să contribuie la îmbunătățirea politicilor și programelor de sprijin pentru locuire destinate refugiaților ucraineni.

Confidențialitatea și protecția datelor cu caracter personal au fost asigurate pe parcursul întregului proces de cercetare. Datele colectate au fost anonimizate, iar orice informație care ar putea conduce la identificarea directă sau indirectă a participanților a fost eliminată în etapa de analiză și raportare. Accesul la date a fost limitat la membrii echipei de cercetare, iar stocarea acestora s-a realizat în condiții de siguranță, în conformitate cu legislația aplicabilă privind protecția datelor (GDPR).

Colectarea datelor de la refugiați a fost realizată cu atenție sporită față de vulnerabilitățile specifice acestui grup. Instrumentele de cercetare au fost adaptate lingvistic, inclusiv prin traducerea și administrarea chestionarului în limba ucraineană, pentru a facilita înțelegerea și participarea informată. Participanților li s-a oferit posibilitatea de a omite întrebări sau de a întrerupe participarea în orice moment, fără nicio consecință.

În cazul focus grupului și al interviurilor, participanții au fost informați în prealabil despre înregistrarea discuțiilor și despre utilizarea acestora exclusiv în scopuri de cercetare. Activitățile au fost facilitate într-un cadru sigur, respectuos și sensibil la gen și context cultural, pentru a încuraja exprimarea liberă a opiniilor.

Prin respectarea acestor principii, cercetarea asigură un echilibru între necesitatea obținerii unor date relevante pentru analiza pieței locuirii și obligația etică de a proteja participanții, în special persoanele refugiate, pe parcursul întregului proces de cercetare.

1.3 Profilul respondenților

Descrierea de mai jos se bazează pe **44 de chestionare completate** de refugiați ucraineni aflați în România. Chestionarul a fost administrat în **limba ucraineană**, iar toate datele analizate provin din **auto-raportarea respondenților**.

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European

Structura pe vârstă indică o participare predominantă a adulților de vârstă activă. Distribuția respondenților pe grupe de vârstă este următoarea:

- **35–44 de ani:** 17 respondenți (38,6%)
- **45–54 de ani:** 10 respondenți (22,7%)
- **65 de ani și peste:** 8 respondenți (18,2%)
- **55–64 de ani:** 7 respondenți (15,9%)
- **25–34 de ani:** 2 respondenți (4,5%)

Nu au fost înregistrate răspunsuri din grupa de vârstă **18–24 de ani**. Datele indică astfel o concentrare a respondenților în segmentele de vârstă medie și matură.

Din punctul de vedere al **genului**, eșantionul este alcătuit preponderent din femei:

- **39 respondenți sunt femei** (88,6%)
- **5 respondenți sunt bărbați** (11,4%)

Nu au fost înregistrate răspunsuri pentru opțiunile „altul” sau „prefer să nu răspund”.

În ceea ce privește **durata șederii în România**, majoritatea respondenților declară o prezență îndelungată în țară:

- **mai mult de 3 ani (sosiți după 24 februarie 2022):** 26 respondenți (59,1%)
- **2–3 ani:** 12 respondenți (27,3%)
- **6–12 luni:** 3 respondenți (6,8%)
- **1–2 ani:** 2 respondenți (4,5%)
- **mai puțin de 3 luni:** 1 respondent (2,3%)

Astfel, **38 din 44 de respondenți (86,4%)** se află în România de **cel puțin doi ani**, ceea ce indică o populație aflată preponderent într-o fază de ședere stabilizată.

Tabel 1. Profilul respondenților (sinteză)

Caracteristică	Categorii	N	%
Gen	Femei	39	88,6
	Bărbați	5	11,4
Grupă de vârstă	35–44	17	38,6

Caracteristică	Categorii	N	%
	45–54	10	22,7
	65+	8	18,2
	55–64	7	15,9
	25–34	2	4,5
Durata șederii	≥2 ani	38	86,4

Situația familială a respondenților reflectă o diversitate de configurații:

- **căsătorit(ă), cu partenerul prezent în România:** 23 respondenți (52,3%)
- **divorțați / separați:** 8 respondenți (18,2%)
- **căsătorit(ă), cu partenerul absent din România:** 7 respondenți (15,9%)
- **văduvi / văduve:** 5 respondenți (11,4%)
- **persoane singure (necăsătorite):** 1 respondent (2,3%)

Datele reflectă realități familiale variate, caracteristice contextului migrației forțate și separării familiale.

Dimensiunea gospodăriilor variază considerabil:

- **3 persoane:** 13 respondenți (29,5%)
- **2 persoane:** 11 respondenți (25,0%)
- **4 persoane:** 10 respondenți (22,7%)
- **1 persoană:** 6 respondenți (13,6%)
- **6 persoane:** 3 respondenți (6,8%)
- **5 persoane:** 1 respondent (2,3%)

În total, **38 respondenți (86,4%)** locuiesc în gospodării formate din **două sau mai multe persoane**. În gospodăriile cu mai mulți membri, co-rezidența cu **copiii** este frecvent raportată, respondenții indicând copii în diferite grupe de vârstă, de la copii mici la adolescenți.

În ceea ce privește **starea de sănătate**, răspunsurile indică următoarea distribuție:

- **22 respondenți** declară că au **probleme de sănătate care limitează activitățile zilnice** (50,0%)
- **20 respondenți** declară că **nu au astfel de probleme** (45,5%)

- **2 respondenți** au ales opțiunea „prefer să nu răspund” (4,5%)

În rândul celor care raportează probleme de sănătate, sunt menționate atât dificultăți fizice, cât și probleme de sănătate mintală. De asemenea, o parte dintre respondenții care locuiesc în gospodării cu mai mulți membri declară că oferă **sprijin zilnic** altor persoane din gospodărie cu probleme de sănătate.

Nivelul de educație

Nivelul de educație al respondenților este predominant mediu și superior. Cele mai frecvente niveluri raportate sunt educația secundară superioară și studiile universitare (licență și masterat). Un număr mai redus de respondenți declară niveluri mai scăzute de educație sau studii doctorale.

Distribuția respondenților în funcție de nivelul de educație finalizat este următoarea:

- **ISCED 7 – studii de masterat (MA sau echivalent): 19 respondenți (43,2%)**
- **ISCED 3 – educație secundară superioară (liceu, general sau profesional): 8 respondenți (18,2%)**
- **ISCED 5–6 – studii universitare de licență (BA sau echivalent): 8 respondenți (18,2%)**
- **ISCED 4 – educație post-secundară non-terțiară: 5 respondenți (11,4%)**
- **ISCED 8 – studii doctorale (PhD sau echivalent): 4 respondenți (9,1%)**

Nu au fost înregistrate răspunsuri pentru nivelurile ISCED 0–2 (educație primară sau secundară inferioară).

Statut pe piața muncii

În ceea ce privește statutul pe piața muncii, respondenții se află în situații variate. O parte declară că sunt angajați sau desfășoară activități independente, în timp ce alții sunt șomeri și în căutarea unui loc de muncă, se află în concediu de maternitate, sunt pensionari sau studenți. Situația financiară auto-evaluată variază de la dificultăți semnificative de acoperire a cheltuielilor lunare până la gospodării care declară că reușesc să se descurce relativ bine, fără probleme financiare majore.

Distribuția respondenților în funcție de statutul actual pe piața muncii este următoarea:

- **Șomeri, în căutarea unui loc de muncă: 10 respondenți (22,7%)**
- **Alt statut inactiv: 9 respondenți (20,5%)**
- **Pensionari: 9 respondenți (20,5%)**
- **Angajați / antreprenori: 8 respondenți (18,2%)**
- **În concediu de maternitate: 6 respondenți (13,6%)**
- **Angajați cu normă întreagă (full-time): 1 respondent (2,3%)**

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European

- **Studenti: 1 respondent (2,3%)**

În ansamblu, profilul respondenților reflectă experiențele unor refugiați ucraineni aflați în România de o perioadă relativ îndelungată, majoritar femei, de vârstă activă, cu niveluri de educație medii și ridicate, care se confruntă cu situații familiale și economice diverse. Aceste caracteristici oferă un context relevant pentru interpretarea rezultatelor privind accesul la locuire, barierele întâmpinate și nevoile de sprijin identificate în capitolele următoare.

Acest profil socio-demografic oferă cadrul necesar pentru interpretarea rezultatelor privind cererea de locuire, barierele de acces și nevoile de sprijin analizate în capitolele următoare.

2. Analiza cererii de locuire

2.1 Presiuni privind disponibilitatea și accesibilitatea financiară

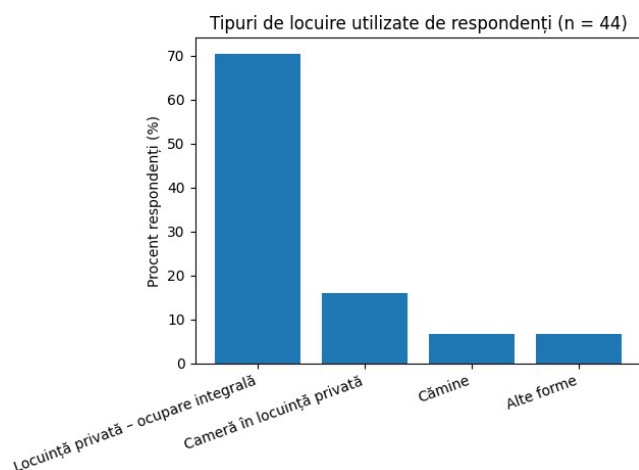
Datele din chestionar indică o cerere de locuire concentrată aproape exclusiv asupra **pieței private**, ceea ce generează presiuni atât asupra disponibilității locuințelor, cât și asupra accesibilității financiare.

Din totalul celor **44 de respondenți**, **38 persoane (86,4%)** locuiesc în **locuințe private** (apartamente sau case), fie ocupând integral locuința (**31 respondenți – 70,5%**), fie locuind într-o cameră într-o locuință privată (**7 respondenți – 15,9%**). Doar **6 respondenți (13,6%)** utilizează forme alternative de locuire, precum cămine sau alte soluții colective. Această distribuție reflectă o **disponibilitate limitată a soluțiilor non-private** și o dependență ridicată de fondul locativ privat.

Tabel 2. Tipuri de locuire utilizate

Tip de locuire	N	%
Apartament/casă privată – ocupare integrală	31	70,5
Cameră în locuință privată	7	15,9
Cămine (muncitori/studenti)	3	6,8
Alte forme	3	6,8

Grafic 1. Tipuri de locuire utilizate de respondenți (n = 44)



Notă: Distribuția tipurilor de locuire raportate de respondenți la momentul colectării datelor.

Presiunile privind **accesibilitatea financiară** sunt evidențiate de nivelul ridicat al contribuției proprii la costurile de locuire. **34 respondenți (77,3%)** declară că plătesc **integral** costurile de cazare, iar alți **4 respondenți (9,1%)** le plătesc **parțial**. În total, **38 respondenți (86,4%)** suportă direct costuri de locuire. Doar **5 respondenți (11,4%)** declară că nu plătesc pentru cazare, iar **1 respondent (2,3%)** se află într-o situație contractuală specifică.

Aceste date indică o cerere de locuire puternic condiționată de **resursele financiare proprii ale gospodăriilor**, cu un rol relativ redus al mecanismelor de sprijin care să reducă presiunea costurilor.

Participanții la focus grup au confirmat că presiunea financiară rămâne centrală, atât prin **nivelul chiriilor**, cât și prin **instabilitatea resurselor/veniturilor** persoanelor vulnerabile, ceea ce afectează direct accesul și menținerea unei locuințe.

A fost menționată explicit și problema **variabilității sezoniere** a chiriilor în anumite localități (ex. Constanța), ceea ce reduce predictibilitatea costurilor și poate genera risc de evacuare.

2.2 Disparități sectoriale și teritoriale (la nivel național)

Analiza cererii indică existența unor **disparități sectoriale**, reflectate prin diferențe între tipurile de locuire accesate. Cererea este concentrată în mod clar în sectorul privat al închirierii, în timp ce locuirea publică, socială sau instituțională are o pondere foarte redusă în rândul respondenților.

În ceea ce privește **disparitățile teritoriale**, datele din chestionar includ informații privind localitatea de reședință a respondenților (Q3), însă eșantionul redus și caracterul nereprezentativ al acestuia nu permit o analiză comparativă robustă între diferite zone ale țării. Cu toate acestea, concentrarea cererii în mediul urban, în special în orașe mari, este sugerată de tipurile de locuire raportate (apartamente private, camere în locuințe private), care sunt caracteristice piețelor urbane de închiriere.

Prin urmare, cererea analizată reflectă în principal **presiunile specifice piețelor locale urbane**, unde concurența pentru locuințe accesibile este mai ridicată, iar opțiunile alternative de locuire sunt limitate.

În focus grup au apărut exemple de **diferențe locale de practici și cerințe administrative** privind accesul la beneficii sociale (în funcție de județ/oraș), ceea ce poate amplifica disparitățile teritoriale dincolo de dinamica pieței în sine.

Deși datele nu permit o analiză comparativă robustă la nivel teritorial, tipurile de locuire raportate sugerează că presiunile analizate sunt caracteristice în principal piețelor urbane de închiriere.

2.3 Tendințe anticipate pe baza datelor disponibile

Deși datele colectate nu includ o componentă longitudinală, anumite tendințe pot fi deduse din caracteristicile cererii actuale, fără a formula proiecții speculative.

În primul rând, **durata șederii** respondenților în România indică o cerere de locuire relativ stabilizată. **38 din 44 de respondenți (86,4%)** se află în România de cel puțin doi ani, ceea ce sugerează o tranziție de la soluții temporare către forme de locuire pe termen mediu sau lung, predominant pe piața privată.

În al doilea rând, nivelul ridicat al **plății directe a costurilor de cazare** indică o tendință de **auto-susținere a cererii**, dar și o vulnerabilitate crescută la variațiile costurilor de închiriere și la instabilitatea veniturilor. În absența unor mecanisme de sprijin predictibile, această tendință poate amplifica riscurile de insecuritate locativă.

În ansamblu, datele sugerează că cererea de locuire a refugiaților ucraineni în România este orientată către **soluții private, pe termen mai lung**, însă rămâne expusă presiunilor financiare și limitărilor structurale ale pieței, aspecte care vor fi detaliate în capitolul privind barierele de acces.

În cadrul focus grupului, actorii instituționali au subliniat nevoia de **soluții mai stabile pe termen lung** și de reducere a „discontinuității” măsurilor de sprijin, ca element cheie pentru integrare și planificare pe termen mediu.

3. Analiza ofertei de locuire

3.1 Profilul fondului locativ disponibil

Analiza ofertei de locuire se bazează pe tipurile de locuințe în care respondenții declară că locuiesc în prezent, oferind o perspectivă asupra **fondului locativ efectiv disponibil și accesibil refugiaților ucraineni** din eșantionul analizat.

Datele indică faptul că oferta de locuire utilizată de respondenți este dominată de **fondul locativ privat**, în special de apartamente și case închiriate. Din totalul celor **44 de respondenți**:

- **31 persoane (70,5%)** locuiesc într-un **apartament sau o casă privată ocupată integral**;
- **7 persoane (15,9%)** locuiesc într-o **cameră într-un apartament sau o casă privată**.

În total, **38 respondenți (86,4%)** utilizează forme de locuire în **spații private**, ceea ce indică faptul că fondul locativ disponibil pentru acest grup este constituit preponderent din proprietăți private puse la dispoziție pe piața de închiriere sau prin aranjamente similare.

Un număr redus de respondenți accesează alte tipuri de locuire:

- **2 respondenți (4,5%)** locuiesc în **cămine pentru muncitori**;
- **1 respondent (2,3%)** locuiește într-un **cămin studentesc**;
- **3 respondenți (6,8%)** au indicat **alte forme de locuire**, raportate individual.

Aceste date sugerează o **ofertă limitată de soluții colective, publice sau semi-publice**, comparativ cu oferta de locuințe private.

Analiza reflectă fondul locativ efectiv accesat de respondenți, nu totalitatea stocului existent, evidențiind astfel diferența dintre disponibilitate teoretică și accesibilitate practică.

3.2 Tipuri de soluții de locuire: temporară, închiriere, locuințe oferite de ONG-uri și aranjamente private

Locuirea temporară este slab reprezentată în rândul respondenților la momentul colectării datelor. Ponderea redusă a persoanelor care locuiesc în cămine sau alte forme colective sugerează că aceste soluții sunt utilizate mai degrabă ca măsuri tranzitorii, nu ca opțiuni de locuire pe termen mediu sau lung.

Locuințele închiriate pe piața privată reprezintă principala formă de locuire raportată. Atât ocuparea integrală a unei locuințe private, cât și închirierea unei camere într-o locuință privată indică o ofertă concentrată pe segmentul privat al pieței, cu acces diferențiat în funcție de resursele disponibile ale gospodăriilor.

În ceea ce privește **locuințele oferite sau facilitate de organizații neguvernamentale**, datele din chestionar nu permit o identificare directă a ponderii acestora în fondul locativ, însă tipurile de locuire raportate sugerează că rolul acestui segment este limitat din punct de vedere cantitativ și nu constituie o componentă majoră a ofertei utilizate de respondenți.

Aranjamentele private și informale, precum locuirea într-o cameră dintr-o locuință privată sau alte soluții raportate individual, reprezintă **15,9%** din situațiile de locuire (7 respondenți). Aceste aranjamente indică existența unor soluții flexibile, dar potențial mai puțin stabile, care completează oferta formală de locuire pe piața privată.

În ansamblu, analiza ofertei bazată pe datele din chestionar arată că **fondul locativ disponibil pentru refugiații ucraineni din eșantion este dominat de piața privată de închiriere**, cu o pondere redusă a

soluțiilor temporare, colective sau instituționale. Oferta este fragmentată și dependentă de disponibilitatea proprietarilor privați și de aranjamente individuale, aspecte care influențează direct accesul și stabilitatea locuirii, analizate în capitolul următor privind barierele de acces.

Rolul instituțiilor

Focus grupul arată că „oferta accesibilă” pentru refugiați este condiționată nu doar de stocul de locuințe, ci și de **disponibilitatea proprietarilor** și de nivelul de formalizare al închirierii. Au fost menționate:

- reticența proprietarilor de a închiria către ucraineni;
- creșteri de preț aplicate diferențiat („+100–200 euro” când proprietarul află că chiriașul e ucrainean);
- riscul de evacuare în contextul înțelegerilor informale și al lipsei contractelor înregistrate. UNHCR a descris, de asemenea, activități de **evaluare a capacităților de cazare de urgență** (site assessment) în colaborare cu DSU, pentru a identifica soluții temporare disponibile la nivel național pentru cazuri cu risc ridicat sau noi sosiri.

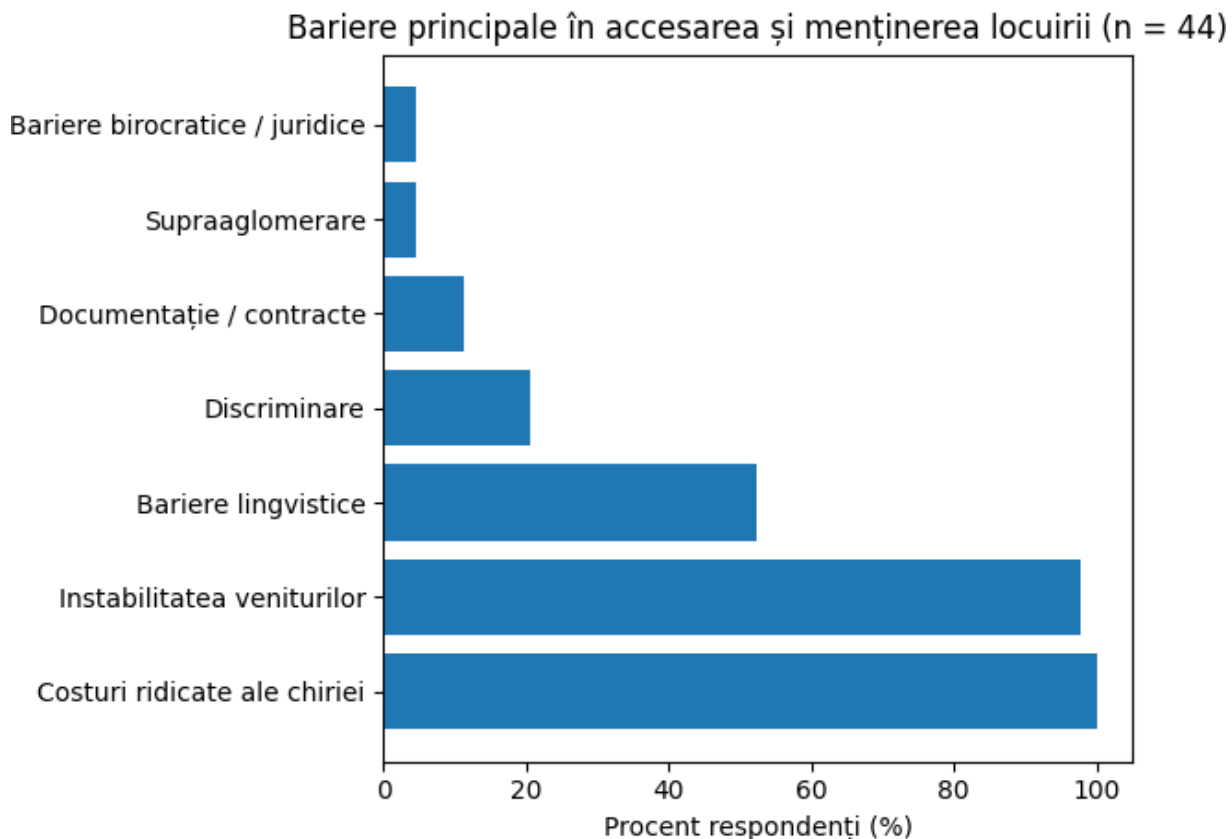
4. Bariere de acces la locuire

Analiza barierele de acces se bazează pe dificultățile raportate de respondenți atât în **găsirea unei locuințe** (Q14), cât și în **menținerea locuinței** (Q15). Respondenții au avut posibilitatea de a selecta **trei bariere**, în ordinea importanței, pentru fiecare dintre cele două situații.

Tabel 3. Bariere principale în accesarea și menținerea locuirii

Barieră	N respondenți	%
Costuri ridicate ale chiriei	44	100
Lipsa / instabilitatea veniturilor	43	97,7
Bariere lingvistice	23	52,3
Discriminare	9	20,5
Probleme documentație / contracte	5	11,4
Supraaglomerare	2	4,5
Bariere birocratice/juridice	2	4,5

Grafic 2. Bariere principale în accesarea și menținerea locuirii (n = 44)



Notă: Procentul respondenților care au menționat fiecare barieră cel puțin o dată în întrebările Q14 și Q15. Respondenții au putut selecta mai multe opțiuni.

4.1 Accesibilitate financiară

Accesibilitatea financiară reprezintă cea mai frecvent raportată barieră, atât în procesul de găsim, cât și în menținerea unei locuințe.

- **Costurile ridicate ale chiriei** au fost menționate de **toți cei 44 de respondenți** (100%) cel puțin o dată în Q14 sau Q15.
- **Lipsa veniturilor sau instabilitatea ocupării** au fost menționate de **39 respondenți** (88,6%) în legătură cu găsim unei locuințe și de **43 respondenți** (97,7%) în legătură cu menținerea locuinței.

Aceste date indică faptul că presiunile financiare sunt un factor determinant al insecurității locative, afectând atât accesul inițial la locuire, cât și capacitatea de a o păstra pe termen mai lung.

Participanții la focus grup confirmă că lipsa resurselor financiare și creșterea prețurilor pe piață rămân centrale; au fost menționate și variații mari în anumite orașe (ex. Constanța, sezonabilitate), afectând menținerea locuirii.

4.2 Documentație și contracte

Dificultățile legate de documentație și formalizarea relațiilor de închiriere sunt raportate într-o măsură mai redusă, dar rămân relevante:

- **Lipsa contractelor de închiriere sau a documentelor necesare** a fost menționată de **5 respondenți** (11,4%).

Această barieră afectează în special stabilitatea locativă și accesul la drepturi conexe (de exemplu, accesul la servicii sau sprijin public).

În focus grup, această barieră apare ca una sistemică: cerința de adresă/contract înregistrat la ANAF pentru actualizarea datelor din protecția temporară și pentru acces la beneficii (ex. școală, alocații) determină nevoia de contract formal, iar o parte din proprietari refuză înregistrarea pentru a evita taxe/birocrație.

4.3 Discriminare

Discriminarea din partea proprietarilor sau a altor actori de pe piața locuirii este raportată de o parte a respondenților:

- **Discriminarea din partea proprietarilor** a fost menționată de **9 respondenți** (20,5%).

Deși nu este cea mai frecvent raportată barieră, discriminarea contribuie la restrângerea opțiunilor de locuire disponibile și poate amplifica vulnerabilitățile existente.

În cadrul focus-grupului a fost descrisă creșterea diferențiată a chiriei atunci când proprietarul află că solicitantul este ucrainean și nevoia de sensibilizare/mesaje de nediscriminare către public și proprietari

4.4 Bariere lingvistice

Barierile de comunicare reprezintă o dificultate semnificativă în procesul de accesare a locuirii:

- **Bariera lingvistică** a fost menționată de **23 respondenți** (52,3%).

Aceasta afectează interacțiunea cu proprietarii, înțelegerea contractelor și navigarea proceselor administrative asociate locuirii.

În cadrul focus grupului se menționează că barierele lingvistice cresc sarcina organizațiilor care oferă consiliere, interpretariat și mediere. Instituțiile publice nu sunt echipate în mod uniform cu servicii de interpretariat, ceea ce îngreunează comunicarea dintre beneficiarii protecției temporare și autorități sau proprietari. Această situație afectează accesul la beneficii sociale și la proceduri administrative și generează confuzie în rândul comunității, inclusiv prin circulația informațiilor incomplete sau incorecte prin canale informale de comunicare.

4.5 Supraaglomerare

Supraaglomerarea este raportată într-o proporție redusă, dar indică existența unor soluții de locuire suboptime:

- **Supraaglomerarea** a fost menționată de **2 respondenți** (4,5%).

4.6 Bariere birocratice și juridice

Barierele birocratice și juridice sunt raportate sporadic:

- **Probleme birocratice sau juridice** au fost menționate de **2 respondenți** (4,5%).

Deși frecvența este scăzută, aceste bariere pot avea un impact disproporționat asupra persoanelor afectate.

Participanții la focus grup au discutat și dificultatea de planificare pe termen lung asociată statutului de protecție temporară (implicații asupra perspectivelor de integrare), ca fundal care influențează deciziile de locuire.

4.7 Bariere pentru grupuri vulnerabile

Chestionarul indică mențiuni reduse și necuantificabile separat - în răspunsurile deschise și în selecțiile multiple, un număr redus de respondenți au indicat dificultăți specifice asociate vulnerabilităților individuale sau familiale (de exemplu, dizabilitate, prezența copiilor), însă aceste mențiuni nu pot fi cuantificate separat într-o categorie distinctă pe baza structurii chestionarului. În focus grup, vulnerabilitatea este legată de percepția proprietarilor privind stabilitatea financiară (îndoeli privind plata chiriei și riscul de „plecare bruscă”), ceea ce poate limita accesul la locuire pentru persoane vulnerabile.

Concluzii

În ansamblu, datele din chestionar indică faptul că **barierele financiare** (costurile ridicate ale chiriei și instabilitatea veniturilor) reprezintă principalul obstacol în accesarea și menținerea locuirii pentru refugiații ucraineni din eșantion. Acestea sunt urmate de **bariere lingvistice** și, într-o măsură mai redusă,

de **discriminare** și probleme legate de **documentație**. Barierele birocratice, juridice și supraaglomerarea sunt raportate mai rar, dar contribuie la complexitatea experiențelor de locuire.

Barierele financiare rămân principale. Focus grupul explică mecanismele: prețuri ridicate/volatile, reticența proprietarilor, informalitatea contractelor, condiționarea accesului la beneficii de existența adresei/contractului și presiunea lingvistică asupra organizațiilor.

5. Scheme de sprijin pentru locuire

Analiza schemelor de sprijin se bazează pe informațiile raportate de respondenți cu privire la **sprijinul primit efectiv** în domeniul locuirii și la **nevoile și sugestiile actuale** privind sprijinul necesar.

5.1 Sprijin public

Conform răspunsurilor din chestionar, **sprijinul public** în domeniul locuirii este raportat de un număr relativ redus de respondenți. În cadrul întrebării Q16, unii respondenți au indicat **autorități publice locale** sau **furnizori publici de locuințe** ca sursă de sprijin pentru diferite tipuri de asistență (de exemplu, consiliere, mediere sau alte forme punctuale de suport).

Cu toate acestea, datele din chestionar nu permit cuantificarea exactă și distinctă a fiecărui tip de sprijin public pe categorii de servicii, întrucât Q16 a fost formulată ca întrebare matrice, cu posibilitatea selectării mai multor furnizori pentru tipuri diferite de sprijin. În ansamblu, sprijinul public apare ca fiind **mai puțin frecvent** comparativ cu alte forme de sprijin raportate de respondenți.

5.2 Inițiative ONG și inițiative mixte

Inițiativele derulate de **organizații neguvernamentale și organizații bazate pe credință** reprezintă o componentă importantă a sprijinului raportat de respondenți. În cadrul Q16, ONG-urile sunt menționate în mod repetat ca furnizori de sprijin pentru diverse tipuri de asistență legate de locuire, inclusiv consiliere, mediere cu proprietari, sprijin material sau suport social.

De asemenea, o parte dintre respondenți indică **inițiative mixte**, care implică colaborarea între ONG-uri, rețele informale (prieteni, familie) și, în unele cazuri, angajatori. Aceste forme de sprijin reflectă un model de intervenție fragmentat, bazat pe combinarea mai multor resurse disponibile.

5.3 Sprijin primit (Q16)

La nivel agregat, datele indică următoarea situație privind sprijinul primit:

- **34 respondenți (77,3%)** declară că au primit **cel puțin o formă de sprijin** legată de locuire;
- **10 respondenți (22,7%)** declară că **nu au primit niciun tip de sprijin**.

Sprijinul raportat include contribuții din partea ONG-urilor, autorităților locale, angajatorilor sau a rețelelor informale (prietenii, familie). Structura chestionarului nu permite o dezagregare completă a frecvenței fiecărui tip de sprijin pe furnizor, însă datele indică faptul că **sprijinul informal și cel oferit de ONG-uri** joacă un rol important în completarea resurselor proprii ale gospodăriilor.

Tabel 4. Sprijin primit și nevoi prioritare

Indicator	N	%
Au primit cel puțin o formă de sprijin	34	77,3
Nu au primit sprijin	10	22,7
Nevoie ridicată de sprijin financiar	—	—
Nevoie ridicată de mediere / consiliere	—	—

5.4 Nevoi și sugestii (Q17–Q18)

Întrebarea Q17 a evaluat **nivelul de nevoie** pentru diferite tipuri de sprijin legate de locuire, pe o scală de la „deloc necesar” la „extrem de necesar”. Răspunsurile indică existența unor **nevoi ridicate** în mai multe domenii, în special în ceea ce privește:

- **sprijin pentru identificarea unei locuințe;**
- **subvenții sau sprijin financiar pentru costurile de locuire;**
- **mediere cu proprietarii;**
- **consiliere juridică privind contractele și drepturile locative;**
- **servicii de informare și orientare.**

Răspunsurile deschise din Q18 evidențiază sugestii recurente legate de:

- reducerea costurilor de închiriere sau sprijinirea plății chiriei;
- creșterea disponibilității informațiilor clare și accesibile despre locuire;
- facilitarea comunicării cu proprietarii și autoritățile;
- dezvoltarea unor soluții de locuire mai stabile pe termen mediu și lung.

5.5 Capacitate, coordonare și constrângeri ale schemelor (focus grup)

Focus grupul arată că sprijinul este afectat de:

- **reduceri de finanțare/bugete** și închiderea unor componente de sprijin financiar (asistență cash), inclusiv menționarea încetării unui program în 2025 (iulie) în discuție;
- creșterea volumului de lucru pentru organizații (consiliere, interpretariat, mediere cu proprietari), pe fondul lipsei de resurse inclusiv umane;
- fragmentare și necorelarea bazelor de date/riscuri de suprapunere a beneficiarilor între actori;
- tranziția de la mecanismele anterioare de sprijin (ex. „50-20”) către un cadru mai limitat și focalizat pe „noi sosiri”, perceput ca dificil în practică.

Concluzii

Datele din chestionar arată că, deși **majoritatea respondenților au beneficiat de anumite forme de sprijin**, acest sprijin este adesea fragmentat și insuficient pentru a contracara presiunile financiare și structurale ale pieței locuirii. **ONG-urile și rețelele informale** joacă un rol central în furnizarea de sprijin, în timp ce **schemele publice** sunt mai puțin vizibile în experiențele raportate. Nevoile exprimate de respondenți indică o cerere clară pentru **măsuri mai consistente, previzibile și orientate spre accesibilitatea financiară și stabilitatea locuirii**.

Sprijinul există, dar e fragmentat și insuficient. Focus grupul explică presiunile structurale: finanțare redusă, sarcină crescută pentru ONG-uri, coordonare imperfectă și volatilitatea mecanismelor de sprijin.

În ansamblu, sprijinul pentru locuire apare ca fragmentat și dependent de proiecte, cu un grad redus de predictibilitate pe termen mediu.

6. Analiza SWOT a pieței locuirii

Puncte forte

- **Grad ridicat de stabilizare a cererii de locuire:** Majoritatea respondenților (86,4%) se află în România de cel puțin doi ani, ceea ce indică o tranziție de la soluții temporare către forme de locuire pe termen mediu și lung.
- **Capacitate de auto-susținere parțială:** O proporție semnificativă a respondenților (86,4%) suportă integral sau parțial costurile de locuire, ceea ce reflectă un anumit nivel de autonomie economică.
- **Rol activ al ONG-urilor și al actorilor internaționali:** Datele din chestionar și focus grup indică existența unor mecanisme funcționale de sprijin (consiliere, mediere, asistență financiară punctuală), implementate de ONG-uri și organizații internaționale.
- **Cadrul legal de bază existent:** Beneficiarii protecției temporare au acces legal la piața privată a locuirii și la servicii publice esențiale, pe baza documentelor de ședere emise de IGI.

Puncte slabe

- **Dependență structurală de piața privată a închirierii:** Atât cererea, cât și oferta de locuire sunt concentrate aproape exclusiv pe sectorul privat, în lipsa unor alternative publice sau sociale semnificative.
- **Accesibilitate financiară redusă:** Costurile ridicate ale chiriilor și instabilitatea veniturilor sunt raportate ca bariere majore, afectând atât accesul, cât și menținerea locuirii.
- **Informalitate contractuală:** Lipsa contractelor de închiriere înregistrate limitează stabilitatea locativă și accesul la drepturi și beneficii conexe.
- **Fragmentarea schemelor de sprijin:** Sprijinul existent este adesea temporar, dependent de finanțări externe și insuficient coordonat între actori.
- **Capacitate administrativă limitată:** Barierele lingvistice și procedurale cresc sarcina asupra ONG-urilor și instituțiilor locale.

Oportunități

- **Dezvoltarea unor mecanisme de sprijin predictibile:** Datele indică o nevoie clară pentru instrumente mai stabile de sprijin financiar sau de mediere pe piața locuirii.
- **Consolidarea coordonării interinstituționale:** Focus grupul evidențiază potențialul îmbunătățirii schimbului de informații și al armonizării intervențiilor între actori publici și neguvernamentali.
- **Valorificarea bunelor practici existente:** Modelele de intervenție identificate pot fi extinse sau replicate în alte contexte locale.
- **Integrarea locuirii în politicile de integrare:** Corelarea accesului la locuire cu ocuparea forței de muncă și serviciile sociale poate contribui la soluții mai sustenabile.

Amenințări

- **Creșterea continuă a costurilor de închiriere:** Evoluțiile pieței pot amplifica riscul de insecuritate locativă pentru gospodăriile cu resurse limitate.
- **Reducerea sau întreruperea finanțărilor:** Dependenta de finanțări externe face schemele de sprijin vulnerabile la schimbări de priorități.
- **Discriminarea și reticența proprietarilor:** Practicile discriminatorii și refuzul închirierii către refugiați limitează accesul la fondul locativ disponibil.
- **Incertitudinea pe termen lung a statutului:** Caracterul temporar al protecției poate afecta planificarea pe termen lung a actorilor și a beneficiarilor.

7. Analiza cadrului de politici și reglementări

Această secțiune analizează cadrul legislativ și de politici publice relevant pentru accesul la locuire al **beneficiarilor protecției temporare din Ucraina** în România, în contextul evoluțiilor din perioada septembrie 2025–ianuarie 2026. Analiza se bazează pe documente legislative naționale, precum și pe rapoarte și actualizări operaționale recente ale **UNHCR, Organizației Internaționale pentru Migrație (OIM/IOM)** și organizațiilor partenere, inclusiv **JRS România**.

7.1 Legislația privind locuirea

În România, dreptul la locuire este recunoscut pentru persoanele care beneficiază de o formă de protecție, inclusiv **beneficiarii protecției temporare** și **beneficiarii protecției internaționale**, prin cadrul legislativ existent. **Legea nr. 122/2006 privind azilul în România** stabilește regimul de protecție și drepturile persoanelor care solicită sau obțin protecție internațională, inclusiv posibilitatea de a fi cazate în centre administrate de autorități publice în situațiile în care nu dispun de resurse materiale suficiente (Asylum Information Database [AIDA], 2025).

În cazul persoanelor strămutate din Ucraina, majoritatea acestora sunt încadrate juridic ca **beneficiari ai protecției temporare**, în conformitate cu **Directiva 2001/55/CE a Consiliului Uniunii Europene** și cu deciziile de implementare adoptate la nivelul Uniunii Europene începând cu martie 2022. Protecția temporară oferă un regim de ședere legală și acces la drepturi fundamentale, fără parcurgerea procedurii individuale de azil (UNHCR, 2025a).

În România, protecția temporară este administrată de **Inspectoratul General pentru Imigrări (IGI)**, care emite documente de ședere și cod numeric personal, necesare pentru accesarea serviciilor publice și private, inclusiv pentru închirierea unei locuințe. Beneficiarii protecției temporare au dreptul de a-și stabili reședința în România și de a accesa **piața privată a locuirii** în condiții similare altor rezidenți legali, pe baza documentelor legale de ședere (UNHCR, 2025b).

Pe lângă accesul la piața privată, cadrul legislativ prevede și **măsuri de sprijin financiar temporar** pentru acoperirea costurilor de cazare. Conform **Ordonanței de Urgență nr. 96/2024**, beneficiarii protecției temporare pot primi un sprijin financiar forfetar pentru cheltuieli de cazare, în valoare de până la **750 RON/lună pentru persoane singure** și până la **2.000 RON/lună pentru familii**, acordat pentru **maximum trei luni consecutive** de ședere în România. Această măsură a fost concepută ca un instrument de sprijin pe termen scurt pentru facilitarea tranziției către soluții de locuire autonome (UNHCR, 2025b; Dopomoha, 2025).

În ansamblu, cadrul legislativ românesc oferă o bază legală pentru accesul beneficiarilor protecției temporare la locuire. Cu toate acestea, sprijinul public direct pentru costurile de cazare are un caracter

temporar și limitat, ceea ce conduce, în practică, la o **dependență ridicată de piața privată a locuirii și de mecanisme complementare de sprijin**.

7.2 Cadrul pentru locuințe sociale

Accesul la locuințe sociale în România este reglementat de legislația generală privind locuirea și este administrat la nivel local de autoritățile administrației publice locale. Beneficiarii protecției temporare pot solicita locuințe sociale în aceleași condiții legale ca și cetățenii români, în funcție de criteriile de eligibilitate stabilite la nivel local și de disponibilitatea fondului locativ existent (UNHCR, 2025b).

Cu toate acestea, rapoartele recente arată că stocul de locuințe sociale este limitat la nivel național, iar cererea depășește semnificativ oferta, inclusiv în rândul populației locale vulnerabile. Acest dezechilibru structural reduce considerabil accesul efectiv al beneficiarilor protecției temporare la locuințe sociale, chiar și în situațiile în care aceștia îndeplinesc criteriile formale de eligibilitate (UNHCR, 2025a; JRS România, 2024).

În contextul refugiaților din Ucraina, rolul locuințelor sociale în satisfacerea nevoilor de locuire este unul marginal, iar soluțiile de locuire pe termen mediu și lung se bazează preponderent pe piața privată a închirierii. Strategiile naționale recente în domeniul locuirii subliniază necesitatea extinderii fondului de locuințe sociale și a dezvoltării unor soluții de locuire accesibile pentru grupurile vulnerabile, însă implementarea acestor măsuri este un proces de durată, cu impact limitat pe termen scurt asupra situației beneficiarilor protecției temporare (UNHCR, 2025a).

7.3 Stimulente pentru găzduirea beneficiarilor protecției temporare

În România, nu există un sistem permanent de stimulente structurale pentru găzduirea beneficiarilor protecției temporare pe termen mediu și lung. Sprijinul pentru găzduire este asigurat printr-o combinație de măsuri guvernamentale temporare și programe implementate de organizații internaționale și neguvernamentale, având un caracter predominant tranzitoriu.

Autoritățile române au implementat, în diferite etape, scheme de sprijin financiar forfetar destinate acoperirii parțiale a costurilor de cazare și, în anumite perioade, a costurilor de hrană, pentru beneficiarii protecției temporare și, respectiv, pentru familiile gazdă. Aceste măsuri au avut o durată limitată și au fost ajustate succesiv, fiind concepute ca instrumente de sprijin pe termen scurt, fără a constitui un mecanism stabil de subvenționare a chiriei sau de garantare a accesului la locuire (UNHCR, 2025b).

La nivel operațional, organizațiile internaționale joacă un rol central în furnizarea sprijinului pentru locuire. UNHCR implementează programe de asistență financiară (cash assistance), care pot fi utilizate inclusiv pentru acoperirea costurilor de locuire, în funcție de nevoile identificate, adresându-se în special beneficiarilor protecției temporare aflați în situații de vulnerabilitate (UNHCR, 2025c). De asemenea, Organizația Internațională pentru Migrație (OIM/IOM) desfășoară intervenții în domeniul locuirii și adăpostirii, cu accent pe accesul la locuințe sigure și adecvate, în colaborare cu autorități locale și parteneri neguvernamentali (IOM, 2025).

Organizațiile neguvernamentale, inclusiv JRS România, completează acest cadru prin furnizarea de servicii de consiliere, mediere cu proprietarii, sprijin social și integrarea sprijinului locativ în programe

mai largi de integrare. Deși aceste intervenții contribuie semnificativ la facilitarea accesului și menținerii locuirii, ele sunt dependente de finanțări externe și au o capacitate limitată de acoperire, neputând substitui lipsa unor stimulente publice structurale pentru găzduirea pe termen mediu și lung a beneficiarilor protecției temporare (JRS România, 2024).

În ansamblu, cadrul actual de stimulente pentru găzduire este caracterizat de măsuri fragmentate și predominant temporare, cu un rol esențial al actorilor umanitari și al societății civile, în absența unor politici structurale dedicate locuirii beneficiarilor protecției temporare din Ucraina.

8. Concluzii - Partea I

Analiza pieței locuirii pentru refugiații ucraineni din România evidențiază o **cerere de locuire relativ stabilizată**, orientată preponderent către **piața privată a închirierii**, în contextul unei șederi îndelungate pentru majoritatea respondenților. Deși o parte semnificativă a gospodăriilor reușește să își susțină costurile de locuire, **presiunile financiare** rămân principala sursă de vulnerabilitate, fiind accentuate de creșterea chiriilor și de instabilitatea veniturilor.

Oferta de locuire accesibilă este limitată și fragmentată, cu o pondere redusă a soluțiilor publice, sociale sau instituționale. În acest context, **ONG-urile și organizațiile internaționale** joacă un rol esențial în facilitarea accesului la locuire, prin servicii de consiliere, mediere și sprijin financiar punctual. Totuși, aceste intervenții sunt adesea **temporare și dependente de finanțări externe**, ceea ce limitează sustenabilitatea lor pe termen lung.

Barierile de acces identificate – financiare, lingvistice, administrative și discriminatorii – sunt confirmate atât de datele cantitative, cât și de perspectivele actorilor instituționali. Focus grupul a evidențiat mecanismele sistemice care stau la baza acestor bariere, inclusiv informalitatea contractuală, reticența proprietarilor și constrângerile administrative.

În ansamblu, raportul subliniază necesitatea unor **intervenții mai coerente și mai predictibile**, care să reducă dependența de soluții ad-hoc și să sprijine tranziția către forme de locuire stabile și accesibile. Integrarea bunelor practici identificate și consolidarea coordonării între actorii relevanți reprezintă direcții-cheie pentru îmbunătățirea răspunsului sistemic la nevoile de locuire ale refugiaților ucraineni în România.

PARTEA a II-a - BUNE PRACTICI

9. Introducere

Această parte a raportului are ca scop identificarea și documentarea unor **bune practici de sprijin pentru accesul la locuire** în rândul refugiaților ucraineni din România, în conformitate cu cerințele WP2 – Housing Market Analysis and Identification of Good Practices. Analiza se concentrează pe exemple în care sprijinul primit a contribuit la obținerea unor **condiții de locuire stabile, sigure și demne**, precum și la îmbunătățirea bunăstării beneficiarilor.

Sursele de date pentru această secțiune sunt **trei interviuri calitative în profunzime**, realizate în limba ucraineană, cu refugiați ucraineni aflați în situații diferite din punct de vedere al vârstei, componenței familiale și parcursului profesional. Interviurile au fost selectate pe baza următoarelor criterii:

- existența unei **tranziții de la soluții temporare sau instabile către locuire mai stabilă**;
- implicarea unor **actori de sprijin relevanți** (organizații neguvernamentale, programe publice, proprietari);
- potențialul de **replicabilitate** a mecanismelor de sprijin descrise;
- relevanța pentru diferite **categorii de vulnerabilitate** (familii cu copii, persoane vârstnice, persoane cu dizabilități sau probleme de sănătate).

Interviurile realizate de JRS România cu reprezentanți ai comunității de refugiați din Ucraina sunt:

- M.P., realizat la data de 14.10.2025
- O.A., realizat la data de 15.10.2025
- S.L., realizat la data de 05.11.2025

Analiza celor trei bune practici prezentate în această secțiune evidențiază faptul că accesul și menținerea locuirii pentru refugiații ucraineni din România se bazează pe o **combinație de resurse proprii, sprijin temporar și intervenții adaptate contextului individual**. În toate cazurile documentate, soluțiile de locuire nu sunt rezultatul unor mecanisme instituționale standardizate sau permanente, ci al unor aranjamente flexibile, construite progresiv, care au permis evitarea pierderii locuinței și menținerea unor condiții de trai adecvate într-un context caracterizat de incertitudine și presiuni financiare.

Sprijinul analizat în aceste bune practici are un caracter **limitat în timp și orientat spre stabilizare**, fiind acordat în momente critice din parcursul beneficiarilor. Acesta a inclus contribuții financiare punctuale pentru acoperirea costurilor de locuire, sprijin în identificarea unei locuințe, mediere cu proprietarii, precum și servicii de interpretariat și consiliere. Din interviuri reiese că aceste intervenții nu au înlocuit

capacitatea beneficiarilor de a-și susține locuirea pe termen lung, ci au funcționat ca factori de sprijin care au redus riscul de insecuritate locativă într-o perioadă de vulnerabilitate crescută.

În mod transversal, bunele practici documentate subliniază rolul central al **organizațiilor neguvernamentale** în facilitarea accesului la locuire, în special în situațiile în care barierele lingvistice, administrative sau economice limitează interacțiunea directă a refugiaților cu piața privată a închirierii sau cu instituțiile publice. ONG-urile apar ca actori intermediari, care completează lacunele sistemului public prin servicii flexibile și adaptate, fără a dispune însă de instrumente structurale care să asigure soluții permanente de locuire.

Totodată, aceste bune practici evidențiază caracterul **fragil al stabilității locative** obținute, care rămâne dependent de factori externi precum nivelul veniturilor, accesul la piața muncii și disponibilitatea proprietarilor de a menține relații contractuale flexibile. Experiențele documentate arată că, în absența unor mecanisme publice predictibile și pe termen mediu, stabilitatea locuirii este menținută prin eforturi individuale și sprijin complementar, mai degrabă decât prin soluții sistемice.

Această secțiune nu urmărește să prezinte modele ideale sau complet transferabile, ci să documenteze **mecanisme concrete care funcționează în practică**, în condițiile actuale ale pieței locuirii din România. Analiza bunelor practici oferă astfel o bază empirică pentru înțelegerea modului în care diferiți actori contribuie la sprijinirea accesului la locuire și pentru fundamentarea reflecțiilor privind dezvoltarea unor intervenții mai coerente și mai sustenabile în viitor.

Bunele practici nu sunt prezentate ca modele universal replicabile, ci ca exemple ilustrative ale unor mecanisme care funcționează în contextul actual al pieței locuirii

9.1 Limitări ale analizei bunelor practici

Analiza bunelor practici prezentată în această secțiune se bazează pe un număr limitat de **trei interviuri calitative în profunzime**, realizate cu refugiați ucraineni aflați în situații diferite de locuire. Această abordare permite o înțelegere detaliată a experiențelor individuale, însă nu oferă o bază pentru generalizări la nivelul întregii populații de beneficiari ai protecției temporare din România.

Bunele practici documentate reflectă **experiențe subiective, auto-raportate**, influențate de contextul specific al fiecărui intervievat, de momentul în care a avut loc interviul și de tipurile de sprijin accesate. Analiza nu urmărește evaluarea comparativă a eficienței diferitelor programe sau intervenții și nu include perspectivele proprietarilor sau ale tuturor actorilor instituționali implicați în fiecare caz.

De asemenea, selecția bunelor practici a fost orientată către cazuri în care accesul sau menținerea locuirii a fost posibilă, ceea ce poate conduce la o **sub-reprezentare a situațiilor în care intervențiile nu au avut rezultatele dorite** sau în care barierele nu au putut fi depășite. În acest sens, bunele practici nu trebuie interpretate ca soluții universal aplicabile, ci ca exemple ilustrative ale unor mecanisme care au funcționat în contexte specifice.

În pofida acestor limitări, analiza oferă **informații relevante din punct de vedere exploratoriu**, completând datele cantitative și analiza instituțională din Partea I a raportului și contribuind la o înțelegere mai nuanțată a dinamicilor de acces la locuire pentru refugiații ucraineni în România.

10. Bună practică 1 - Tranziția de la găzduire informală la locuire stabilă prin combinarea sprijinului ONG și a resurselor proprii

Profilul actorului

Beneficiarul M.P. este un refugiat ucrainean cu experiență profesională anterioară în domeniul controlului traficului aerian, sosit în România împreună cu familia. Gospodăria include copii și o persoană vârstnică cu probleme de sănătate, iar unul dintre copii a fost diagnosticat ulterior cu autism, ceea ce a influențat semnificativ parcursul de integrare și accesul la sprijin public.

Sprijinul pentru locuire a fost asigurat inițial prin **rețele profesionale informale** (colegi din domeniu), ulterior prin **programe publice temporare** și, într-o etapă critică, prin **asistență financiară acordată de JRS România** pentru o perioadă limitată.

Accesibilitate și incluziune

Accesul la locuire a fost facilitat printr-o combinație de sprijin informal și instituțional. Intervenția ONG-ului a permis acoperirea unei perioade de tranziție în care veniturile gospodăriei erau insuficiente pentru a susține costurile ridicate ale chiriei, în special în contextul necesității de a închiria două locuințe separate pentru a răspunde nevoilor familiei extinse.

Această tranziție de la găzduire informală la închiriere autonomă este descrisă de beneficiar astfel:

„La început am stat într-unul dintre apartamentele colegilor noștri... iar când am început să câștig bani, am început să închiriez un apartament.”

Sprijinul a fost adaptat situației specifice a familiei, ținând cont de vulnerabilitățile existente și de pierderea eligibilității pentru anumite programe publice din cauza criteriilor administrative (de exemplu, legate de participarea copilului la servicii educaționale).

Sustenabilitate și finanțare

Sustenabilitatea soluției de locuire s-a bazat pe **creșterea graduală a autonomiei financiare** a beneficiarului, odată cu integrarea pe piața muncii, sprijinul ONG având un rol clar **temporar și de stabilizare**. Asistența financiară acordată pe termen scurt a contribuit la prevenirea unei crize locative într-un moment de vulnerabilitate accentuată.

Sprijinul financiar oferit de ONG a avut un rol de stabilizare într-un moment critic, după cum subliniază beneficiarul:

„Îmi amintesc că a fost pentru trei luni... a fost foarte util, pentru că venitul meu abia acoperea chiria pentru două apartamente și cheltuielile de trai.”

Implicarea refugiaților

Beneficiarul a fost activ implicat în identificarea soluțiilor de locuire și în gestionarea resurselor familiei. Deciziile privind mutarea, proximitatea față de locul de muncă și îngrijirea membrilor vulnerabili ai familiei au fost luate în mod autonom, cu sprijin punctual din partea organizațiilor implicate.

Replicabilitate

Această bună practică evidențiază valoarea **intervențiilor de tip „bridge support”** – sprijin financiar și social limitat în timp, care facilitează tranziția către locuire stabilă. Modelul este replicabil în contexte similare, în special pentru familii cu vulnerabilități multiple, dacă există mecanisme flexibile de sprijin ONG și colaborare cu rețele informale sau profesionale.

Stabilizarea situației locative este reflectată de continuitatea locuirii în timp:

„În ultimii doi ani avem același apartament – este destul de confortabil... acum ne-am stabilizat și este în regulă pentru noi.”

Această bună practică arată că **sprijinul financiar temporar**, acordat într-un moment critic, a contribuit la **menținerea continuității locuirii** și la evitarea unei situații de criză locativă. Din relatarea beneficiarului reiese că sprijinul primit a avut un caracter limitat în timp și a completat resursele proprii ale gospodăriei într-o perioadă în care veniturile acopereau cu dificultate costurile de bază ale locuirii.

Stabilizarea situației locative a fost posibilă în contextul **integrării pe piața muncii** și al menținerii aceleiași locuințe pe termen mai lung. Cazul indică faptul că intervențiile de tip tranzitoriu pot avea un impact semnificativ atunci când sunt corelate cu capacitatea beneficiarilor de a-și susține ulterior costurile de locuire.

11. Bună practică 2 – Menținerea locuirii prin relația cu proprietarul și sprijin punctual ONG

Profilul actorului

Beneficiarul O.A. este un refugiat ucrainean în vârstă, cu experiență profesională anterioară în domeniul IT, sosit în România împreună cu familia. Deși dispune de competențe profesionale ridicate, acesta se

confruntă cu **excludere de pe piața muncii** din cauza vârstei și cu venituri insuficiente pentru acoperirea costurilor de locuire.

Accesibilitate și incluziune

Accesul la locuință a fost posibil prin închirierea directă de la un proprietar privat, care a manifestat un nivel ridicat de flexibilitate și încredere. În lipsa unui sprijin public constant, **toleranța proprietarului față de acumularea temporară a datoriilor** a fost un factor-cheie în prevenirea evacuării.

Menținerea locuinței este strâns legată de relația de încredere cu proprietarul: *„Avem un proprietar foarte bun... chiar și acum avem o datorie, dar el spune: nu-ți face griji, rămâneți aici.”*

Sprijinul acordat de JRS România, sub forma unei contribuții financiare punctuale, a ajutat la stabilizarea situației locative, chiar dacă nu a rezolvat pe deplin dificultățile structurale legate de venituri și ocupare.

Sustenabilitate și finanțare

Soluția de locuire este fragilă din punct de vedere financiar, însă se menține datorită **relației de încredere cu proprietarul** și a eforturilor beneficiarului de a-și crește veniturile prin ocupare, chiar și în condiții sub nivelul competențelor sale. Această situație evidențiază limitele sustenabilității în absența unor mecanisme publice predictibile de sprijin.

Excluderea de pe piața muncii din cauza vârstei influențează direct capacitatea de a susține costurile locuirii:

„Am 57 de ani... nimeni nu mă angajează din cauza vârstei... am găsit o muncă simplă, cu un salariu mic.”

Implicarea refugiaților

Beneficiarul este implicat activ în menținerea locuirii, prin căutarea continuă a unui loc de muncă și prin comunicarea transparentă cu proprietarul. De asemenea, reflectă critic asupra propriilor decizii inițiale, subliniind importanța pregătirii pentru o ședere de lungă durată.

Replicabilitate

Deși relațiile individuale cu proprietarii nu pot fi replicate ca atare, acest caz evidențiază importanța **medierii și construirii încrederii** între chiriași refugiați și proprietari. ONG-urile pot juca un rol esențial în facilitarea unor astfel de relații și în prevenirea pierderii locuirii.

Chiar și sprijinul financiar punctual a avut un impact semnificativ asupra stabilității locative:

„Am primit sprijin de la JRS... a fost 7.300 de lei. Și a ajutat. Sigur că a ajutat.”

Această bună practică evidențiază rolul determinant al **relației cu proprietarul** în menținerea locuirii, în contextul unor resurse financiare limitate și al dificultăților de acces pe piața muncii. Din interviu reiese că toleranța proprietarului față de întârzierile la plata chiriei a fost un factor esențial pentru evitarea pierderii locuinței.

Sprijinul financiar punctual primit din partea unei organizații neguvernamentale a contribuit la stabilizarea temporară a situației, însă nu a eliminat vulnerabilitățile structurale legate de venituri. Cazul arată că, în absența unor mecanisme publice predictibile de sprijin, **menținerea locuirii poate depinde în mare măsură de aranjamente individuale**, cu un grad ridicat de fragilitate.

12. Bună practică 3 – Mediere, sprijin lingvistic și consiliere pentru accesul la locuire a persoanelor vârstnice

Profilul actorului

Beneficiara S.L. este o femeie refugiată în vârstă, pensionară, sosită în România după o perioadă petrecută într-o altă țară de tranzit. Aceasta se confruntă cu vulnerabilități multiple: vârstă înaintată, resurse financiare limitate, lipsa cunoștințelor lingvistice și separare familială.

Accesibilitate și incluziune

Accesul la locuire a fost facilitat în mod decisiv prin **intervenția directă a JRS România**, care a oferit sprijin în identificarea unei locuințe adecvate, mediere cu agenți imobiliari și proprietari, traducere și clarificarea documentelor contractuale. Fără acest sprijin, beneficiara declară că nu ar fi reușit să acceseze sau să mențină o locuință în condiții decente.

Pentru beneficiară, accesul la o locuință este strâns legat de sentimentul de siguranță:

„Cel mai important lucru este că mă simt în siguranță și am propriul meu loc, chiar dacă este temporar.”

Sustenabilitate și finanțare

Sprijinul ONG a fost completat de accesul la **programe publice de sprijin financiar pentru chirie**, ceea ce a permis stabilizarea situației locative pe termen mediu. Deși soluția nu este definitivă, aceasta oferă un nivel de siguranță și predictibilitate esențial pentru bunăstarea unei persoane vârstnice.

Implicarea refugiaților

Beneficiara a fost implicată activ în procesul decizional, exprimându-și preferințele și învățând, cu sprijin, să gestioneze relația contractuală. Ulterior, aceasta reflectă asupra experienței și formulează recomandări concrete pentru alți refugiați, demonstrând un grad crescut de autonomie dobândită.

Lipsa competențelor lingvistice este percepută ca o barieră majoră în procesul de accesare a locuirii:

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European

„Înainte să semnați documentele, asigurați-vă că înțelegeți totul sau cereți cuiva să traducă. Pentru că eu nu cunosc limba română și nici engleza suficient de bine.”

Beneficiara subliniază importanța solicitării timpurii a sprijinului:
„Nu vă fie frică să cereți ajutor sau sfaturi de la organizații încă de la început.”

Replicabilitate

Această bună practică este altamente replicabilă pentru **grupurile vulnerabile**, în special persoane vârstnice, prin consolidarea serviciilor de mediere, interpretariat și consiliere locativă oferite de ONG-uri în colaborare cu autoritățile locale.

Sprijinul ONG-urilor este asociat cu menținerea demnității personale:

„Vreau să mulțumesc tuturor organizațiilor pentru ajutor și, desigur, organizației JRS. Datorită lor, încă ne putem simți oameni.”

Această bună practică subliniază importanța **sprijinului non-financiar** – în special medierea, interpretariatul și consilierea – pentru accesul la locuire al persoanelor vârstnice și al celor cu bariere lingvistice. Din relatarea beneficiarei reiese că, fără acest tip de sprijin, accesarea și înțelegerea unei soluții de locuire ar fi fost dificilă sau imposibilă.

Stabilitatea locativă este asociată în principal cu **sentimentul de siguranță** și cu claritatea relațiilor contractuale, mai degrabă decât cu caracterul permanent al soluției de locuire. Cazul evidențiază rolul organizațiilor neguvernamentale în facilitarea accesului la locuire pentru persoanele cu vulnerabilități multiple, în special în lipsa unor alternative instituționale adaptate acestui profil.

13. Lecții transversale

Analiza comparativă a celor trei bune practici evidențiază câteva lecții-cheie:

- **Sprijinul temporar, bine ținut, poate preveni pierderea locuirii** și facilita tranziția către soluții mai stabile.
- **ONG-urile joacă un rol central** în compensarea barierelor lingvistice, administrative și informaționale, în special pentru grupurile vulnerabile.
- **Relația cu proprietarii** este un factor critic al stabilității locative; medierea și construirea încrederii sunt esențiale.
- **Lipsa predictibilității schemelor publice** limitează sustenabilitatea pe termen lung, chiar și în cazurile de bună practică.
- **Implicarea activă a refugiaților** în procesul de luare a deciziilor contribuie la soluții mai adaptate și mai durabile.

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European

Beneficiarul descrie sprijinul primit ca fiind foarte util, contribuind la menținerea echilibrului financiar și locativ al gospodăriei. Impactul sprijinului temporar este reflectat și în evaluarea beneficiarilor:

„A fost foarte util... încă reușim să ne descurcăm și să punem lucrurile cap la cap.”(M.P.)

Aceste lecții oferă o bază solidă pentru formularea de recomandări de politici și programe care să consolideze accesul la locuire adecvată pentru refugiații ucraineni în România.

14. Recomandări de politici

(bazate pe analiza cererii și ofertei de locuire, barierele identificate, schemele de sprijin existente și bunele practici documentate)

A. Recomandări pe termen scurt (0–6 luni)

A1. Stabilizarea accesului la locuire și prevenirea pierderii locuinței

- Implementarea unor **mecanisme de sprijin financiar tranzitoriu („bridge support”)**, cu durată limitată (1–3 luni), pentru prevenirea evacuărilor și sprijinirea tranziției către soluții de locuire stabile.
- Introducerea unui **fond de garanții pentru chirie** (depozit/avans), gestionat de autorități locale sau în parteneriat cu ONG-uri, pentru reducerea barierelor inițiale de acces la piața privată a închirierii.

A2. Reducerea barierelor administrative și lingvistice

- Finanțarea serviciilor de **interpretariat și traducere** pentru procesele esențiale legate de locuire (închiriere, acces la beneficii, relația cu autoritățile), în special la nivel local.
- Elaborarea și diseminarea unor **materiale informative standardizate, clare și multilingve**, privind drepturile și obligațiile legate de locuire, pentru a reduce confuzia și circulația informațiilor eronate.

A3. Mediere și relația cu proprietarii

- Extinderea serviciilor de **mediere locativă** realizate de ONG-uri și autorități locale, pentru facilitarea accesului la locuințe, prevenirea refuzurilor discriminatorii și menținerea relațiilor contractuale.
- Introducerea unor **instrumente de sprijin pentru proprietari** (garanții, consiliere, facilități limitate), pentru a crește disponibilitatea de a închiria beneficiarilor protecției temporare în condiții formale.

B. Recomandări pe termen mediu (6–24 luni)

B1. Creșterea accesibilității financiare a locuirii

- Dezvoltarea unor **scheme de subvenționare a chiriei**, cu criterii clare de eligibilitate și durată predictibilă, orientate către gospodăriile vulnerabile.
- Integrarea sprijinului pentru locuire cu **măsuri de ocupare și integrare socio-economică**, pentru creșterea sustenabilității soluțiilor de locuire.

B2. Extinderea alternativelor la piața privată

- Creșterea graduală a **fondului de locuințe sociale și locuințe accesibile**, cu includerea beneficiarilor protecției temporare în cadrul criteriilor existente.
- Dezvoltarea unor soluții de **locuire tranzitorie (intermediate housing)** pentru perioade de 6–12 luni, ca punte între adăpost temporar și închirierea autonomă.

B3. Coordonare și sustenabilitate instituțională

- Consolidarea **coordonării interinstituționale** între autorități, ONG-uri și organizații internaționale, prin protocoale de trimitere, criterii comune de vulnerabilitate și mecanisme de evitare a suprapunerilor.
- Asigurarea unor **finanțări multianuale** pentru servicii-cheie (consiliere locativă, mediere, sprijin lingvistic), pentru a reduce volatilitatea intervențiilor și dependența de proiecte pe termen scurt.

B4. Măsuri dedicate grupurilor vulnerabile

- Implementarea de **pachete integrate de sprijin** pentru persoane vârstnice, familii cu copii, persoane cu dizabilități sau probleme de sănătate, combinând sprijinul locativ cu suport social și consiliere.
- Prioritizarea acestor grupuri în programele de **mediere și sprijin pentru locuire**, având în vedere impactul disproporționat al barierelor identificate asupra lor.

Recomandările de mai sus urmăresc să completeze și să consolideze cadrul existent de politici și intervenții, prin trecerea de la măsuri temporare și fragmentate către soluții mai predictibile, coordonate și orientate spre stabilitatea locuirii. Ele sunt fundamentate pe datele empirice colectate și pe bunele practici documentate și pot ghida atât intervențiile pe termen scurt, cât și dezvoltarea unor politici de locuire mai incluzive pe termen mediu.

15. Concluzii generale

Acest raport a analizat modul în care piața locuirii din România răspunde nevoilor refugiaților ucraineni, prin combinarea datelor cantitative colectate prin chestionar cu perspectivele instituționale din focus grup și cu experiențele individuale documentate în cadrul bunelor practici. Rezultatele din Partea I indică **o dependență ridicată de piața privată a închirierii**, în contextul unei oferte limitate de alternative publice sau sociale și al unor presiuni semnificative asupra accesibilității financiare. Costurile ridicate ale chiriei, instabilitatea veniturilor, barierele lingvistice și, într-o măsură mai redusă, discriminarea și dificultățile administrative conturează un context de **insecuritate locativă persistentă** pentru o parte importantă dintre respondenți.

Analiza cererii și ofertei arată că majoritatea refugiaților ucraineni incluși în studiu se află într-o fază de ședere relativ stabilizată în România, însă această stabilitate este susținută preponderent prin eforturi individuale și prin mecanisme informale sau complementare de sprijin. Schemele publice de sprijin pentru locuire au un caracter limitat în timp și o vizibilitate redusă în experiențele raportate, în timp ce organizațiile neguvernamentale și rețelele informale joacă un rol central în facilitarea accesului la locuire și în prevenirea pierderii acesteia.

Partea a II-a a raportului completează această analiză structurală prin documentarea unor **bune practici concrete**, care ilustrează modul în care refugiații ucraineni reușesc să acceseze și să mențină o locuință în condițiile actuale ale pieței. Bunele practici analizate confirmă concluziile din Partea I, evidențiind importanța sprijinului temporar, a medierii cu proprietarii și a serviciilor de consiliere și interpretariat. În același timp, acestea arată că stabilitatea locativă obținută este adesea **fragilă și dependentă de factori externi**, precum veniturile disponibile și disponibilitatea proprietarilor, în absența unor mecanisme publice predictibile pe termen mediu și lung. Bunele practici documentate confirmă analitic concluziile din Partea I, arătând că, în lipsa unor politici structurale de locuire, stabilitatea este obținută prin combinații fragile de sprijin temporar, efort individual și relații informale.

În ansamblu, raportul evidențiază un **decalaj între nevoile de locuire ale refugiaților ucraineni și capacitatea actuală a sistemului de a oferi soluții structurale și sustenabile**. Intervențiile existente funcționează în mare parte ca răspunsuri punctuale sau tranzitorii, care atenuează efectele presiunilor pieței, dar nu le elimină. Integrarea constatărilor din analiza pieței cu lecțiile rezultate din bunele practici subliniază necesitatea unor politici și intervenții mai coerente, coordonate și orientate spre stabilitatea locuirii, capabile să depășească logica sprijinului temporar și să răspundă mai adecvat realităților unei șederi prelungite a refugiaților ucraineni în România.

15.1 Mesaje-cheie pentru decidenți

Pe baza analizelor prezentate în Partea I și a bunelor practici documentate în Partea a II-a, următoarele mesaje-cheie sintetizează principalele constatări relevante pentru factorii de decizie.

- **Piața privată a închirierii este principalul furnizor de locuire pentru refugiații ucraineni**, însă funcționează sub presiuni semnificative de accesibilitate financiară, în absența unor alternative publice suficiente.
- **Costurile ridicate ale chiriei și instabilitatea veniturilor** reprezintă principalele riscuri pentru accesul și menținerea locuirii, afectând inclusiv gospodăriile aflate în România de mai mulți ani.
- **Schemele publice de sprijin pentru locuire sunt limitate în timp și insuficient predictibile**, ceea ce reduce capacitatea acestora de a asigura stabilitate pe termen mediu și lung.
- **Organizațiile neguvernamentale joacă un rol esențial** în facilitarea accesului la locuire, prin mediere, consiliere, sprijin lingvistic și asistență financiară punctuală, completând lacunele sistemului public.
- **Barierile lingvistice și informaționale** continuă să afecteze semnificativ accesul la locuire și la drepturile asociate, atât pentru refugiați, cât și pentru instituțiile care îi sprijină.
- **Relația cu proprietarii este un factor determinant al stabilității locative**, iar lipsa unor instrumente de mediere și garanții publice crește riscul de pierdere a locuinței.
- **Stabilitatea locativă obținută în prezent este adesea fragilă**, dependentă de aranjamente individuale și de sprijin temporar, mai degrabă decât de mecanisme structurale.
- **Grupurile vulnerabile** (persoane vârstnice, familii cu copii, persoane cu probleme de sănătate sau bariere lingvistice) sunt expuse disproporționat riscurilor de insecuritate locativă.
- **Există un decalaj între nevoile reale de locuire și capacitatea actuală a politicilor publice** de a răspunde unei șederi prelungite a refugiaților ucraineni în România.
- **Intervențiile tranzitorii pot preveni crizele locative**, dar este necesară dezvoltarea unor politici coerente și coordonate care să ofere soluții mai stabile și mai incluzive pe termen mediu și lung.

Bibliografie

1. Asylum Information Database. (2025). Housing of asylum seekers and beneficiaries of protection – Romania.
<https://asylumineurope.org/reports/country/romania/reception-conditions/housing/>
2. Dopomoha. (2025). Program de sprijin financiar pentru refugiații din Ucraina în România.
<https://dopomoha.ro/ro/>
3. Inspectoratul General pentru Imigrări. (2024). Protecția temporară: informații pentru persoanele strămutate din Ucraina.
<https://igi.mai.gov.ro/protectia-temporara-informatii-pentru-persoanele-stramutate-din-ucraina/>
4. International Organization for Migration. (2025). Ukraine response – Romania.
<https://romania.iom.int/ukraine-response>
5. Jesuit Refugee Service Romania. (2024). Annual Report 2024.
<https://www.jrsromania.org/ro/rapoarte/>
6. UNHCR. (2025a). Temporary protection in Romania.
<https://help.unhcr.org/romania/information-for-people-from-ukraine/temporary-protection/>
7. UNHCR. (2025b). Housing and accommodation – Romania.
<https://help.unhcr.org/romania/information-for-people-from-ukraine/housing-and-accommodation/>
8. UNHCR. (2025c). Cash assistance for refugees from Ukraine.
<https://help.unhcr.org/romania/information-for-people-from-ukraine/cash-assistance/>
9. UNHCR. (2025d). Ukraine Refugee Situation Update – Romania.
<https://data.unhcr.org/en/situations/ukraine/location/10782>