

Bruselas, 20 de noviembre de 2025  
(OR. en)

15221/25

SOC 763  
ENER 585  
ENV 1191  
ECOFIN 1496  
COMPET 1141

#### NOTA

---

De:	Comité de Representantes Permanentes (1.ª parte)
A:	Consejo
Asunto:	Conclusiones del Consejo sobre el futuro Plan Europeo de Vivienda Asequible

---

1. La Presidencia ha elaborado un proyecto de Conclusiones del Consejo sobre el futuro Plan Europeo de Vivienda Asequible.
2. El Grupo «Cuestiones Sociales» estudió las Conclusiones los días 17 de julio, 15 de septiembre, 6 de octubre y 30 de octubre de 2025.
3. Se ha alcanzado un acuerdo de principio sobre el proyecto de texto que figura en el anexo de la presente nota.
4. En su reunión del 19 de noviembre de 2025, el Comité de Representantes Permanentes volvió a tratar el asunto en el contexto de los preparativos de la próxima sesión del Consejo de Empleo, Política Social, Sanidad y Consumidores (EPSCO).
5. En este contexto, se ruega al Consejo EPSCO que debata el proyecto de Conclusiones del Consejo que figura en el anexo del presente documento, con vistas a su adopción en su sesión del 1 de diciembre de 2025.

**El futuro Plan Europeo de Vivienda Asequible  
Proyecto de Conclusiones del Consejo**

**ACOGIENDO FAVORABLEMENTE:**

1. El nombramiento del primer comisario con competencias en materia de vivienda y la intención de la Comisión Europea de presentar un Plan Europeo de Vivienda Asequible, tal como se menciona en las Orientaciones Políticas para la Comisión Europea 2024-2029 y en la carta de mandato dirigida al comisario de Energía y Vivienda.
2. El compromiso asumido por la Comisión Europea en el discurso sobre el estado de la Unión Europea del 10 de septiembre de 2025 de hacer que la vivienda sea más asequible, más sostenible y de mejor calidad, y de convocar la primera Cumbre de la UE sobre la Vivienda.
3. La decisión del Parlamento Europeo de constituir una Comisión Especial sobre la Crisis de la Vivienda, así como el firme compromiso por parte del Comité Económico y Social, el Comité de las Regiones y otras partes interesadas.

**RECONOCIENDO QUE:**

4. Si bien la vivienda y la planificación urbana siguen siendo responsabilidad de los Estados miembros y las políticas, los sistemas y los mercados de vivienda varían entre los Estados miembros, existen dificultades y oportunidades comunes, así como legislación de la UE, que afectan a determinados aspectos de la vivienda, de ahí el margen para abordar esta cuestión a escala de la UE, como complemento de las iniciativas nacionales.

5. Estas Conclusiones contribuirán a configurar el próximo Plan Europeo de Vivienda Asequible, que debe considerarse el primer paso hacia un esfuerzo europeo a largo plazo para abordar los retos en materia de vivienda. Es probable que se requieran más medidas, por ejemplo, en materia de coordinación y formas de cooperación, análisis, intercambio y difusión de información, conocimientos y mejores prácticas.

**SUBRAYANDO QUE:**

6. Si bien la Unión Europea podría desempeñar un papel de apoyo para solventar dificultades en materia de vivienda, la política de vivienda sigue siendo competencia de los Estados miembros. Los esfuerzos de la Unión deben complementar los de los Estados miembros y llevarse a cabo con arreglo al principio de subsidiariedad, al tiempo que debe respetarse la prerrogativa de los Estados miembros de organizarse según las circunstancias nacionales y de conformidad con sus obligaciones generales en virtud del Derecho de la Unión.
7. Las regiones y ciudades, así como los gobiernos y autoridades locales desempeñan un papel clave en la aplicación de medidas en los marcos nacionales. En algunos Estados miembros, tienen la competencia principal en materia de vivienda, mientras que en otros esta competencia se comparte con el Gobierno nacional.
8. En algunos Estados miembros, se consideran asequibles las viviendas de alquiler subvencionadas que se ofrecen por debajo de los precios de mercado y que son proporcionadas por diferentes tipos de proveedores de viviendas sociales y asequibles, incluidas las autoridades públicas; sin embargo, no existe una definición uniforme o compartida en todos los Estados miembros de vivienda social o asequible. Estos términos pueden entenderse en función de las circunstancias nacionales y sin referencia a formas específicas de tenencia, propiedad o regulación.

## **RECORDANDO:**

9. El principio 19 del Pilar Europeo de Derechos Sociales sobre la vivienda y asistencia para las personas sin hogar, que estipula que deberá proporcionarse a las personas necesitadas acceso a viviendas sociales o ayudas a la vivienda de buena calidad; que las personas vulnerables tienen derecho a una asistencia y protección adecuadas frente a un desalojo forzoso y que deberán facilitarse a las personas sin hogar un alojamiento y los servicios adecuados con el fin de promover su inclusión social.
10. El artículo 9 de la Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, relativo a la garantía de la accesibilidad a la vivienda, en particular, su artículo 19 sobre la vida independiente y la inclusión en la comunidad; el Objetivo de Desarrollo Sostenible n.º11 sobre cómo lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles; la Agenda Urbana de la Unión Europea y la Nueva Agenda Urbana adoptadas en 2016 en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), así como los compromisos ministeriales sobre asequibilidad y sostenibilidad de la vivienda, adoptados el 8 de octubre de 2025 por los ministros de los Estados miembros de la Comisión Económica para Europa de las Naciones Unidas (CEPE).
11. La Recomendación del Consejo por la que se establece una Garantía Infantil Europea y la Recomendación del Consejo sobre una renta mínima adecuada que procure la inclusión activa; la Recomendación del Consejo sobre el desarrollo de condiciones marco para la economía social; las Conclusiones del Consejo sobre la cultura y la arquitectura y el entorno construido de alta calidad como elementos esenciales de la iniciativa Nueva Bauhaus Europea; y las Conclusiones del Consejo sobre medidas para garantizar el acceso igualitario de la población gitana a una vivienda adecuada y no segregada, y para abordar la cuestión de los asentamientos segregados.
12. La Vía de Transición de la UE para la Construcción, de la Comisión Europea, que indica los principios y acciones clave, así como los trabajos y debates previos destinados a abordar las cuestiones de la construcción en diversos foros a escala de la UE, incluido el enfoque colaborativo e intersectorial en el Foro de Alto Nivel sobre la Construcción.

13. Que la falta de asequibilidad de la vivienda es una cuestión importante y acuciante en toda la UE, que se ve agravada por el aumento del coste de la vida y de los precios de la energía y que afecta a las personas en cualquier situación, en particular a los hogares de renta baja y media, a los jóvenes y a las personas sin hogar, como afirma Eurofound en su informe *Unaffordable and inadequate housing in Europe* [Vivienda inasequible e inadecuada en Europa].
14. Que el desarrollo urbano sostenible representa una oportunidad para el desarrollo económico, social y territorial de las economías locales y que la vivienda asequible es un factor crucial para la competitividad regional y requiere soluciones que aborden los retos tanto de la oferta como de la demanda, incluidos la financiación, la construcción, el uso del suelo y la inclusión social, como determinó el Foro Económico Mundial en su informe *Making Affordable Housing a Reality in Cities* [Hacer realidad una vivienda asequible en las ciudades].
15. Los trabajos y debates anteriores tenían por objeto abordar las cuestiones de vivienda en diversos foros europeos, incluidas las declaraciones de Niza, Gijón y Lieja, y el trabajo de la Asociación de la Vivienda en el marco de la Agenda Urbana para la UE, así como en la Red Europea de Política de Vivienda, de carácter informal y en la que participan muchos Estados miembros.

**TOMANDO NOTA DE:**

16. El debate sobre las distintas dimensiones de las dificultades en materia de vivienda a las que se enfrenta gran parte de la ciudadanía en la Unión Europea, debate mantenido en el Consejo Europeo del 23 de octubre de 2025, en el que el Consejo instó a la Comisión a presentar con celeridad un plan ambicioso y exhaustivo en materia de vivienda asequible, cuyo objeto debe ser apoyar y complementar los esfuerzos de los Estados miembros, también en el contexto del programa de simplificación, respetando debidamente el principio de subsidiariedad y las competencias nacionales.

17. El Dictamen del Comité Económico y Social Europeo (18 de septiembre de 2025), en el que se pide un Plan de Acción de la UE en materia de Vivienda para establecer una política coherente que aborde la crisis de la vivienda y haga cumplir el derecho a la vivienda, se subraya que las normas sobre ayudas estatales deben permitir un acceso más amplio a la vivienda social y se recomienda que todos los Estados miembros introduzcan programas del tipo «La vivienda primero» para abordar el problema de las personas sin hogar. Además, en el Dictamen se pide aumentar la inversión pública en vivienda y medidas que aborden los alquileres de corta duración.
18. El dictamen de iniciativa del Comité Europeo de las Regiones titulado *El papel de las ciudades y regiones en el Plan Europeo de Vivienda Asequible* (13 de mayo de 2025), que destaca la diversidad territorial de la crisis de la vivienda y la necesidad de un enfoque de base local que permita a los entes locales y regionales desarrollar soluciones adaptadas.
19. La Conferencia de Alto Nivel sobre Vivienda Asequible y Sostenible (Copenhague, 29 y 30 de septiembre de 2025), en la que se destacó la necesidad de coordinación entre los gobiernos locales, nacionales y de la UE para ofrecer viviendas asequibles y sostenibles, integrando al mismo tiempo los objetivos en materia de energía, medio ambiente, salud y planificación urbana. Los debates pusieron de relieve la importancia de contar con soluciones de financiación resilientes basadas en principios establecidos, así como la necesidad de disponer de métodos de construcción innovadores para reducir los costes y las emisiones de CO<sub>2</sub> y acelerar la construcción. En la conferencia también se destacó la necesidad de aprovechar el parque inmobiliario existente mediante la renovación, la adaptación y el dimensionamiento adecuado, y se puso de manifiesto el potencial de la planificación de medidas para viviendas temporales. Además, en ella se subrayó la necesidad de mejorar los parámetros de asequibilidad de la vivienda.

20. El debate temático sobre vivienda social en la reunión informal del Comité de Protección Social (23 de septiembre de 2025), en el que se subrayó la importancia de unos modelos sólidos de vivienda social como vehículo tanto para la vivienda asequible como para la inclusión social. Si bien existe una amplia variedad de modelos de vivienda social en los Estados miembros —incluidos otros modelos de vivienda que sirven al mismo objetivo—, muchos se enfrentan a retos como una oferta, financiación o calidad de vivienda insuficientes. No obstante, la gran variedad de modelos y soluciones también supone una considerable fuente de innovación e inspiración mutua. Además, el debate puso de relieve la fuerte correlación entre políticas sociales y de vivienda, en particular en lo que respecta a la inclusión y la cohesión sociales y el sinhogarismo, así como la vivienda y los cuidados de larga duración para las personas con discapacidad o las personas mayores.

## **EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA**

**INVITA A LA COMISIÓN EUROPEA a que, en su anunciado Plan Europeo de Vivienda Asequible, respetando plenamente las competencias de los Estados miembros y teniendo debidamente en cuenta el principio de subsidiariedad:**

21. PRESENTE un Plan Europeo de Vivienda Asequible y Sostenible que apoye la labor de los Estados miembros, respetando las especificidades y las diferentes situaciones de los Estados miembros, que sea coherente con otros objetivos políticos más amplios de la UE y que esté en consonancia con las competencias de la UE.
22. SE BASE en iniciativas y, cuando proceda, las INTEGRE en los procesos existentes, evitando al mismo tiempo duplicaciones innecesarias y cargas administrativas adicionales para los Estados miembros, a todos los niveles gubernamentales y para las partes interesadas.
23. PRESTE ATENCIÓN especial a las zonas y territorios con retos particulares en materia de vivienda asequible, sostenible y digna, como las zonas urbanas, las regiones periféricas o ultraperiféricas o las islas.

24. DÉ PRIORIDAD a los siguientes cuatro temas generales a la hora de preparar el Plan Europeo de Vivienda Asequible y Sostenible, sin perjuicio del apoyo de los Estados miembros a iniciativas individuales y sin excluir el trabajo y la cooperación en otras cuestiones:

**I. Financiación: cómo emplear los instrumentos de la UE existentes y apoyar los esfuerzos nacionales**

25. CONSIDERE la posibilidad de utilizar las iniciativas y los instrumentos de financiación de la UE, entre otras medidas aprovechando las oportunidades que ofrece la revisión intermedia de la política de cohesión, con vistas a apoyar y reforzar la labor de los Estados miembros para ofrecer, construir y reformar viviendas asequibles, accesibles, seguras y sostenibles, ya sean sociales o de otro tipo, y con vistas a luchar contra el sinhogarismo de diferentes maneras, por ejemplo:

- a. VALORANDO —en el ámbito de una posible revisión de las normas sobre ayudas estatales a los servicios de interés económico general y del Reglamento General de Exención por Categorías (RGEC)— la introducción de cambios que permitan a los Estados miembros, cuando proceda debido a deficiencias del mercado, favorecer las viviendas asequibles y sostenibles de manera más rápida y sencilla, permitiendo al mismo tiempo a los Estados miembros mantener la aplicación de sus actuales servicios de interés económico general de vivienda social;
- b. COLABORANDO con el Banco Europeo de Inversiones, los bancos nacionales y regionales de desarrollo y fomento y otras instituciones financieras para promover y facilitar el intercambio de conocimientos y la cooperación sobre las oportunidades de financiación nacionales existentes y nuevas para vivienda asequible y sostenible, incluida la movilización de capital privado;

- c. MANTENIENDO las aspiraciones con respecto a la futura plataforma paneuropea de inversión para una vivienda asequible y sostenible, cuyo objetivo es facilitar el acceso a los fondos e instrumentos de la UE existentes. La plataforma podría servir de polo para el desarrollo de nuevos modelos de financiación, el intercambio de conocimientos y el establecimiento de contactos entre las autoridades, los promotores de proyectos de vivienda, los patrocinadores y los inversores.
26. ESTUDIE cómo apoyar la labor de los Estados miembros, también a escala regional y local, en particular mediante el intercambio de conocimientos y la asistencia técnica, para mantener y, en su caso, aumentar la oferta de viviendas asequibles, accesibles, seguras y sostenibles a través de soluciones nacionales como:
- a. EL INTERCAMBIO de buenas prácticas nacionales para facilitar el acceso a la financiación a los proveedores de viviendas sociales y asequibles;
  - b. EL ESTABLECIMIENTO de sistemas de financiación de vivienda social y asequible que sean sostenibles y resilientes, con el fin de mantener la asequibilidad a lo largo del tiempo, por ejemplo, mediante alquileres basados en los costes, mediante fondos rotatorios, mediante la propiedad municipal de los terrenos y mediante condiciones bien definidas para la ayuda pública (como restricciones a la venta de viviendas que hayan recibido ayudas públicas), cuando proceda y de conformidad con las circunstancias nacionales;
  - c. LA PROMOCIÓN de un sistema de vivienda que funcione correctamente y fomente la inversión privada.

## **II. Construcción y sostenibilidad: cómo construir y reformar**

27. SE CENTRE por igual en la asequibilidad y la sostenibilidad en las iniciativas para aumentar la oferta de vivienda en los casos en los que sea necesario, garantizando al mismo tiempo un buen nivel de calidad en lugares sanos, seguros (también frente a los riesgos derivados del cambio climático y las catástrofes naturales), accesibles y resilientes para vivir, que respeten las normas medioambientales y la calidad arquitectónica y que estén bien conectados con las infraestructuras locales. Y, a tal fin, GARANTICE la coherencia entre las iniciativas derivadas de la futura Estrategia Europea para la Construcción de Viviendas y del próximo Plan Europeo de Vivienda Asequible.

28. DETERMINE y ABORDE los problemas comunes a todos los Estados miembros, como la baja productividad en el sector de la construcción y las reformas, la escasez de mano de obra y de personal cualificado, la movilidad laboral justa, la escasez de materiales de construcción, el aumento de los costes de la energía y el coste global de la construcción.
29. RECONOZCA el potencial del sector de la construcción como una oportunidad para promover la participación de las mujeres en las profesiones de ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas que sean pertinentes para el sector.
30. FOMENTE la innovación en prácticas sostenibles de construcción y reforma destinadas a reducir los costes de construcción y el impacto medioambiental conexo, como las prácticas de economía circular mediante la reutilización de materiales; biomateriales; soluciones hipocarbónicas sostenibles; métodos modulares de construcción e industrialización, incluida la prefabricación y la construcción fuera del emplazamiento; y la digitalización, aprovechando los conocimientos y las mejores prácticas existentes de los Estados miembros y de la Nueva Bauhaus Europea.
31. PROSIGA el desarrollo de normas armonizadas en el marco del nuevo Reglamento sobre los Productos de Construcción, incluidos los productos de construcción usados y los elementos prefabricados, así como el desarrollo de buenas prácticas en la clasificación digital de los elementos de construcción.
32. Como parte de una próxima propuesta legislativa sobre la economía circular, EVALÚE la necesidad de convertir los actuales objetivos de valorización de residuos de construcción y demolición en objetivos de preparación para la reutilización y reciclado, así como las posibles implicaciones que esto tendría, como parte también de las disposiciones existentes en la Directiva Marco de los Residuos, para introducir criterios de fin de la condición de residuo a escala de la UE.

33. ESTUDIE cómo apoyar la labor de los Estados miembros, también a escala regional y local, en particular mediante el intercambio de conocimientos, en los siguientes aspectos:
- a. la reforma, transformación y cambio de uso de edificios existentes, incluidos incentivos para hacer resilientes al clima edificios residenciales y evitar la demolición innecesaria de edificios existentes, cuando proceda; el apoyo para los edificios eficientes desde el punto de vista energético, sostenibles, seguros y saludables, para garantizar unas condiciones de vida de alta calidad, unos bajos costes de mantenimiento y energía, un bajo impacto medioambiental y una larga vida útil de las viviendas;
  - b. medidas para facilitar la transformación de los edificios residenciales existentes en edificios de cero emisiones, en consonancia con los planes nacionales de renovación de edificios en el marco de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios;
  - c. la accesibilidad de las nuevas construcciones y de las renovaciones, como las viviendas adaptables.

#### **Planificación: dónde construir**

34. CONSIDERE cómo la legislación y los objetivos vigentes de la UE que tienen el potencial de afectar a la ordenación del territorio pueden facilitar mejor la oferta de viviendas asequibles de manera adecuada pero sostenible.
35. CONSIDERE cómo apoyar los esfuerzos de los Estados miembros, también a nivel regional y local, respetando plenamente las competencias de los Estados miembros y los principios de subsidiariedad y proporcionalidad, en particular mediante el intercambio voluntario de conocimientos, para mejorar y racionalizar los marcos de planificación integrada, zonificación y concesión de permisos, así como los procedimientos, con el fin de:
- a. OFRECER terrenos suficientes y adecuados para la construcción de viviendas y las infraestructuras conexas, incluida, cuando proceda, la reserva de terrenos para proveedores de viviendas sociales y asequibles;

- b. CONSIDERAR la necesidad de integrar en la ordenación del territorio la mitigación del cambio climático, así como la adaptación y la resiliencia a este, incluidas las catástrofes naturales y los acontecimientos de carácter excepcional, por el bien común y de conformidad con los objetivos de la Unión, como los climáticos y de sostenibilidad;
- c. PROMOVER ciudades verdes, respetuosas con los peatones, seguras y saludables;
- d. PROMOVER ciudades compactas, la densificación, la regeneración de solares abandonados y la cooperación a nivel de áreas urbanas funcionales con el fin de limitar, cuando sea necesario, la expansión urbana y la ocupación de terrenos, y con el fin de preservar el suelo agrícola, la biodiversidad y la integridad de los ecosistemas;
- e. ACELERAR, cuando sea necesario en aras del interés público, la concesión de permisos para nuevas viviendas, ampliaciones, remodelaciones y reformas, sin comprometer las normas y procedimientos medioambientales, de seguridad y de calidad;
- f. CONSIDERAR la manera en que la racionalización de los procedimientos administrativos y la digitalización pueden mejorar la eficiencia de los procesos de planificación urbana y concesión de permisos de construcción, así como las evaluaciones medioambientales;
- g. FACILITAR procesos de toma de decisiones inclusivos y transparentes para la promoción de viviendas.

### **III. Inclusión social: cómo fomentar ciudades y barrios socialmente inclusivos y diversos y promover el acceso a una vivienda asequible**

36. RECONOZCA la importancia fundamental de la seguridad de la vivienda para el bienestar de las personas y el hecho de que, si bien la falta de viviendas asequibles y adecuadas afecta a muchas unidades familiares en Europa, debe prestarse especial atención a aquellas que se encuentran en las situaciones más vulnerables. En muchos Estados miembros, la vivienda social tiene grandes ventajas como instrumento para ofrecer una vivienda digna, asequible y sostenible a las personas en situación de vulnerabilidad y exclusión social, mientras que en otros Estados miembros los sistemas alternativos son más adecuados.

37. PROMUEVA una cooperación más estrecha a escala de la UE en relación con el sinhogarismo, basándose en el trabajo de la Plataforma Europea para Combatir el Sinhogarismo y las políticas de vivienda pioneras —como el principio «la vivienda primero»— y reforzando aún más dicha Plataforma; y CONSIDERE si una propuesta para una nueva Recomendación del Consejo sobre cómo poner fin al sinhogarismo en Europa podría contribuir a este fin.
38. TENGA EN CUENTA y APOYE la importante contribución de las organizaciones democráticas, las ONG y las cooperativas nacionales, regionales y locales, como las asociaciones de vivienda, y su papel en el fomento de la inclusión social y la creación de comunidades, también a través de la Estrategia para la Sociedad Civil de la UE, presentada el 12 de noviembre de 2025 por la Comisión Europea.
39. ESTUDIE cómo apoyar la labor de los Estados miembros, también a escala regional y local, en particular mediante el intercambio de conocimientos, para:
- a. REFORZAR la correlación entre las políticas sociales y de vivienda y las políticas pertinentes conexas en materia de bienestar, reducción de la pobreza y exclusión social, salud, demografía, igualdad de género, desarrollo urbano, acceso a los servicios públicos, incluidas las infraestructuras de transporte y energía, etc.;
  - b. MEJORAR el uso y la asignación del parque de viviendas disponible para las personas y unidades familiares socialmente excluidas y particularmente necesitadas;
  - c. ABORDAR los retos en materia de vivienda, especialmente en relación con las diferentes etapas de la vida de la ciudadanía, en particular:
    - i. GARANTIZANDO la disponibilidad de viviendas para estudiantes y familias jóvenes; y
    - ii. GARANTIZANDO la disponibilidad de viviendas accesibles y adaptadas para las personas mayores o APOYANDO una vivienda en comunidad y una convivencia que sean inclusivas e intergeneracionales;

- d. GARANTIZAR los derechos de las personas con discapacidad, que a menudo están más excluidas socialmente cuando se ven afectadas por viviendas inasequibles; MANTENER SU APOYO a las medidas de los Estados miembros para promover la vida independiente de las personas con discapacidad; y PROMOVER la aplicación del diseño universal en los nuevos proyectos de construcción y reforma de viviendas, en consonancia con las obligaciones derivadas de la Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad;
- e. PROMOVER barrios inclusivos y EVITAR la segregación social y territorial y las concentraciones espaciales de pobreza en barrios y conjuntos residenciales tanto nuevos como existentes, en particular a través de modelos de vivienda mixtos, una mejor integración social, cultural y económica, así como a través de infraestructuras públicas locales adecuadas, teniendo en cuenta el riesgo de gentrificación;
- f. APOYAR a las asociaciones de viviendas, a los propietarios de edificios y a las zonas con malos resultados socioeconómicos;
- g. DETERMINAR soluciones adecuadas y equilibradas para hacer frente a los efectos negativos que los alquileres de corta duración tienen en la disponibilidad y asequibilidad de la vivienda para los residentes, respetando al mismo tiempo los contextos nacionales, las prioridades políticas y las tradiciones normativas. En algunas zonas, especialmente en las afectadas por elevados flujos turísticos u otros factores pertinentes, el mercado del alquiler de corta duración aumenta aún más la presión sobre la oferta de viviendas asequibles para todos, mientras que en otras tiene efectos positivos para la promoción del turismo y el desarrollo socioeconómico, así como para facilitar un uso más eficiente del parque de viviendas;

- h. DETERMINAR soluciones adecuadas y equilibradas para mejorar los mercados de viviendas de alquiler de larga duración, respetando al mismo tiempo los contextos y tradiciones normativas nacionales, con vistas a garantizar una vivienda asequible para todos;
- i. ABORDAR el reto de la pobreza energética, entre otras cosas facilitando soluciones asequibles y limpias de calefacción y refrigeración.

**INSTA A LA COMISIÓN Y A LOS ESTADOS MIEMBROS, de conformidad con sus respectivas competencias y teniendo debidamente en cuenta el principio de subsidiariedad, A QUE:**

- 40. En el contexto del programa de simplificación de la UE, ESTUDIEN la legislación vigente pertinente de la UE que repercute en la vivienda, con vistas a simplificar la financiación, la planificación, la concesión de permisos, la construcción y la renovación para proporcionar viviendas asequibles y sostenibles, al tiempo que se siguen cumpliendo los objetivos de las políticas existentes de la UE.
- 41. CONSIDEREN las implicaciones del actual marco de clasificación sectorial de las entidades de vivienda social y sus pasivos como parte de la deuda de las administraciones públicas para proporcionar viviendas sociales y asequibles.
- 42. ESTUDIEN cómo puede la UE apoyar y reforzar el intercambio de conocimientos entre los Estados miembros a nivel nacional, regional y local, así como la difusión de las mejores prácticas.

43. PROSIGAN las iniciativas para mejorar la comparabilidad, la transparencia, la disponibilidad digital y los intercambios seguros de datos nacionales y europeos sobre vivienda, a fin de apoyar la elaboración de políticas basadas en datos contrastados, evitando al mismo tiempo cargas administrativas o financieras indebidas para los Estados miembros, las empresas y los ciudadanos. Esto puede incluir datos desglosados sobre la proporción de propietarios e inquilinos, los precios de la vivienda, la asequibilidad de la vivienda (incluidos mejores indicadores para arrojar luz sobre la sobrecarga que supone el coste de la vivienda), el sinhogarismo y la exclusión en materia de vivienda, la tasa de hacinamiento, la vivienda desocupada, los alquileres de corta duración, la edad de abandono del hogar parental, la resiliencia frente a catástrofes naturales, la sostenibilidad y la eficiencia energética.

**INSTA A LOS ESTADOS MIEMBROS A QUE:**

44. PROSIGAN las deliberaciones sobre formas más establecidas de cooperación para las políticas de vivienda en toda la UE; esta estructura podría incluir en el orden del día del Consejo un punto recurrente destinado a hacer balance.

**INSTA AL COMITÉ DE PROTECCIÓN SOCIAL A QUE:**

45. SIGA incluyendo las cuestiones relativas a la vivienda en su trabajo político, analítico y de intercambio de conocimientos, en el marco del Semestre Europeo y en consonancia con su mandato, reforzando así la comprensión analítica y política del solapamiento fundamental y la interdependencia mutua de las políticas sociales y de vivienda.

## **Referencias**

### **1. Legislación de la UE**

- Reglamento (UE) 2024/3110 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2024, por el que se establecen reglas armonizadas para la comercialización de productos de construcción y se deroga el Reglamento (UE) n.º 305/2011
- Reglamento (UE) 2023/955 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 10 de mayo de 2023, por el que se establece un Fondo Social para el Clima y se modifica el Reglamento (UE) 2021/1060
- Reglamento (UE) 2025/1914 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de septiembre de 2025, por el que se modifican los Reglamentos (UE) 2021/1058 y (UE) 2021/1056 en lo que respecta a medidas específicas para hacer frente a retos estratégicos en el contexto de la revisión intermedia
- Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios

### **2. Consejo Europeo**

- Conclusiones del Consejo Europeo de 23 de octubre de 2025

### **3. Consejo de la Unión Europea**

- Recomendación del Consejo, de 14 de junio de 2021, por la que se establece una Garantía Infantil Europea
- Recomendación del Consejo, de 30 de enero de 2023, sobre una renta mínima adecuada que procure la inclusión activa
- Recomendación del Consejo, de 27 de noviembre de 2023, sobre el desarrollo de condiciones marco para la economía social
- Conclusiones del Consejo, de 30 de noviembre de 2021, sobre la cultura y la arquitectura y el entorno construido de alta calidad como elementos esenciales de la iniciativa Nueva Bauhaus Europea
- Conclusiones del Consejo, de 9 de octubre de 2023, sobre medidas para garantizar el acceso igualitario de la población gitana a una vivienda adecuada y no segregada, y para abordar la cuestión de los asentamientos segregados

#### 4. Comisión Europea

- [La decisión de Europa. Orientaciones políticas para la próxima Comisión Europea 2024-2029](#)
- [Carta de mandato al comisario de Energía y Vivienda](#)
- [Vía de Transición para la Construcción, marzo de 2023](#)
- [Próxima Estrategia para la Sociedad Civil de la UE](#)

#### 5. Parlamento Europeo

- [Decisión del Parlamento Europeo, de 18 de diciembre de 2024, sobre la constitución, las competencias, la composición numérica y la duración del mandato de la Comisión Especial sobre la Crisis de la Vivienda en la Unión Europea \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- [Informe del Parlamento Europeo, \*The role of cohesion policy investment in resolving the current housing crisis\* \[El papel de la inversión de la política de cohesión en la resolución de la actual crisis de la vivienda\], septiembre de 2025](#)

#### 6. Comité Económico y Social Europeo

- Dictamen, [Por un Plan Europeo de Vivienda Asequible: la contribución de la sociedad civil](#), 18 de septiembre de 2025

#### 7. Comité de las Regiones

- Dictamen, [El papel de las ciudades y regiones en el plan europeo de vivienda asequible](#), 13 de mayo de 2025

#### 8. Eurofound

- Fundación Europea para la Mejora de las Condiciones de Vida y de Trabajo, [Unaffordable and inadequate housing in Europe](#) [Vivienda inasequible e inadecuada en Europa], mayo de 2023

## 9. Naciones Unidas

- Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad
- <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>
- Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas
- [Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles](#)
- [Geneva UN Charter on Sustainable Housing](#) [Carta de Ginebra de las Naciones Unidas sobre Vivienda Sostenible], 16 de abril de 2015
- Reunión de los ministros de los Estados miembros de la CEPE, «Compromisos ministeriales sobre asequibilidad y sostenibilidad de la vivienda», Ginebra, 8 de octubre de 2025
- Resolución sobre «[Vivienda adecuada para todos](#)», Asamblea de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, 9 de junio de 2023

## 10. Otros

- Declaración, [Conferencia de los ministros de Vivienda de la UE](#), Niza, 7 y 8 de marzo de 2022
- Declaración, «[Viviendas para todas las personas en entornos construidos sostenibles, saludables e inclusivos](#)», reunión ministerial sobre vivienda y desarrollo urbano bajo los auspicios de la Presidencia española, Gijón, 13-14 de noviembre de 2023
- Declaración, «[Vivienda asequible, digna y sostenible para todos](#)», Conferencia Europea de los ministros de Vivienda durante la Presidencia belga del Consejo de la UE, Lieja, 5 de marzo de 2024
- Declaración, [Foro Internacional de Edificios y Clima](#), París, 7 y 8 de marzo de 2024
- Foro Económico Mundial, *Making Affordable Housing a Reality in Cities* [Hacer realidad una vivienda asequible en las ciudades], junio de 2019
- Conferencia de Alto Nivel sobre Vivienda Asequible y Sostenible, Copenhague, 29-30 de septiembre de 2025
- Comité de Protección Social, debate temático sobre vivienda social, Copenhague, 22 y 23 de septiembre de 2025
- [European Housing Policy Network](#)