

opinión de la ESU y propuesta de enmienda

Opinión de la ESU sobre el informe HOUS acerca de la crisis de la vivienda en Europa

La [Unión Europea de Estudiantes](#) La ESU es la organización coordinadora que representa a 43 sindicatos nacionales de estudiantes de 40 países, dando voz colectiva a los intereses de más de 20 millones de estudiantes en toda Europa.

En los últimos años, la vivienda se ha convertido en uno de los desafíos más acuciantes para los estudiantes. El alojamiento digno y asequible es cada vez más escaso, mientras que los alquileres siguen subiendo y la calidad de las viviendas disponibles a menudo... declina.

La ESU celebra la creciente atención que la Unión Europea presta a este problema y apoya los esfuerzos para desarrollar soluciones coordinadas a largo plazo. Agradecemos especialmente la creación de la primera comisión del Parlamento Europeo dedicada a abordar la crisis de la vivienda, que supone un paso importante para garantizar que el acceso a una vivienda segura y asequible se convierta en un derecho.

todos los estudiantes.

1. Opinión general sobre el informe

Uno de los principales obstáculos para abordar el problema del alojamiento estudiantil en Europa es la falta de datos fiables a nivel de la UE. Sin estadísticas comparables, resulta difícil obtener una visión completa de la situación en los distintos Estados miembros. No obstante, la Unión Europea de Estudiantes (ESU) se basa en la información aportada por sus miembros, que destaca sistemáticamente los problemas urgentes a los que se enfrentan los estudiantes en materia de alojamiento.

El 15 de septiembre, el Comité Especial sobre la Crisis de la Vivienda en la Unión Europea publicó su proyecto de informe sobre la crisis de la vivienda, con el objetivo de proponer soluciones para una vivienda digna, sostenible y asequible. Si bien acogemos con satisfacción

A pesar de la atención prestada a este problema acuciante, la ESU lamenta la falta general de ambición del informe. No llega a proponer soluciones estructurales y, lo que es más importante, presta muy poca atención a los estudiantes.

Nos sorprende que el borrador del informe no vincule sus recomendaciones con las negociaciones en curso sobre el Marco Financiero Plurianual (MFP). Esto supone una oportunidad perdida para solicitar la creación de fondos específicos de la UE para abordar los desafíos de la vivienda. Además, el informe hace especial hincapié en incentivar la inversión privada en vivienda. La ESU considera que debería prestarse mayor atención a capacitar a las autoridades públicas, como regiones, municipios e instituciones de educación superior, para que inviertan directamente en nuevas residencias estudiantiles o rehabiliten las obsoletas.

En lo que respecta a los estudiantes, el borrador solo menciona brevemente el acceso a la vivienda sin reconocer el aumento del número de estudiantes sin hogar y de personas sin hogar que viven en situación de calle. En toda Europa, cada vez más estudiantes no pueden encontrar alojamiento y se ven obligados a vivir en condiciones precarias, como dormir en coches, albergues temporales o alojarse en casas de amigos o familiares, solo para poder asistir a clase.

El informe también pasa por alto la urgente necesidad de reforzar la protección de los inquilinos, establecer estándares de vivienda seguros y adoptar medidas para combatir el fraude. Muchas residencias estudiantiles en Europa están obsoletas, mal aisladas o afectadas por la humedad y el moho, lo que genera condiciones de vida inseguras y graves riesgos para la salud. Por lo tanto, es fundamental introducir estándares mínimos a nivel de la UE para el alojamiento estudiantil, junto con la inversión en la renovación de las residencias existentes. Además, los estudiantes, en particular los que participan en programas de movilidad, son especialmente vulnerables a las estafas. Las ofertas de alquiler fraudulentas y las exigencias de pagos por adelantado para apartamentos (in)existentes son cada vez más frecuentes, lo que añade aún más presión a la ya difícil búsqueda de vivienda.

Finalmente, la ESU subraya que la política y la planificación de la vivienda no deben reducirse a un diálogo entre las autoridades públicas y los contratistas. Es fundamental consultar de forma significativa a la sociedad civil, incluidas las organizaciones estudiantiles y las comunidades locales, para garantizar que las nuevas promociones de viviendas respondan a las necesidades reales y sean adecuadas para todos.

objetivo

2. Propuestas de enmienda

	Texto original	Enmienda
P.7 P.	Considerando que, en 2023, los jóvenes de toda la UE abandonaron el hogar paterno a una edad media de 26,323 años, y en algunos Estados miembros casi el 70 % de Los jóvenes de entre 18 y 34 años no tuvieron más remedio que continuar vivir con sus padres²⁴; mientras que este retraso en abandonar el hogar familiar impide que las generaciones más jóvenes inicien una vida independiente y obliga a muchos ciudadanos a posponer decisiones importantes de la vida, como formar una familia;	Mientras que, en 2023, los jóvenes de toda la UE abandonaron el hogar paterno a una edad media de 26,323 años, y en algunos Estados miembros casi el 70 % de Los jóvenes de entre 18 y 34 años no tenían más remedio que seguir viviendo con sus padres²⁴; mientras que este retraso en abandonar el hogar familiar impide que las generaciones más jóvenes inicien una vida independiente y obliga a muchos ciudadanos a posponer decisiones importantes como formar una familia; mientras que aquellos jóvenes que sí se independizan, en particular los estudiantes que se trasladan para cursar estudios superiores, a menudo se ven obligados a vivir en condiciones precarias o inseguras, como viviendas superpobladas o inadecuadas, debido a la escasez de alojamiento (estudiantil) asequible y digno; Motivo: Más allá de la independencia tardía, muchos jóvenes que abandonan el hogar paterno, especialmente los estudiantes que se mudan para estudiar, se enfrentan a una grave precariedad de la vivienda y a condiciones de vida inseguras (Eurostat).
P.7 Q.	mientras que hay una en curso Crisis de vivienda en Europa que afecta principalmente a hogares de ingresos bajos y medios; mientras que la pérdida de poder adquisitivo dentro de los hogares de ingresos bajos y medios se agrava.	mientras que en Europa existe una crisis de vivienda en curso que afecta principalmente a... Jóvenes, hogares de ingresos bajos y medios; mientras que la pérdida de poder adquisitivo dentro de los jóvenes, hogares de ingresos bajos-

	hogares de ingresos medios afecta negativamente la posibilidad de que adquieran o alquilen viviendas asequibles; (...)	y hogares de ingresos medios afecta negativamente la posibilidad de que adquieran o alquilen viviendas asequibles; (...) Razón: Los jóvenes europeos se ven afectados de manera diferente a otros grupos en lo que respecta al acceso a la vivienda. Los datos muestran que los jóvenes de toda Europa son más propensos a verse sobrecargados por los costos de la vivienda (Eurostat).
P.16	Reconoce que la disponibilidad y la asignación de viviendas públicas contribuyen a aumentar la oferta de vivienda para los grupos vulnerables; insta a los Estados miembros a que consideren proyectos para rehabilitar edificios públicos para vivienda y convertir el parque de edificios públicos en desuso en viviendas sociales, cuando proceda; subraya la importancia de proporcionar soluciones de vivienda pública para grupos específicos, como jóvenes, estudiantes o trabajadores esenciales;	Reconoce que la limitada disponibilidad de viviendas no puede resolverse únicamente mediante la inversión privada o la simplificación normativa, y que las autoridades públicas deben actuar como proveedoras directas y a largo plazo de vivienda. Reconoce que la disponibilidad y la asignación de vivienda pública contribuyen significativamente al aumento de la oferta de vivienda y que la participación del Estado como actor clave, con una participación considerable del total de viviendas públicas, es la única manera de influir en el mercado a largo plazo. Insta a los Estados miembros a adoptar estrategias ambiciosas a medio y largo plazo para ampliar el parque de vivienda pública y social, incluyendo la construcción de nuevas unidades, la rehabilitación de edificios públicos y la conversión de viviendas públicas en desuso. Subraya la importancia de proporcionar soluciones de vivienda pública a grupos específicos, como jóvenes y estudiantes, entre otros, y destaca que no solo los gobiernos centrales, sino también los municipios y las instituciones de educación superior deben estar facultados y financiados para actuar directamente en este ámbito.

		Invertir en este tipo de proyectos.
Pág. 6	Colocar después del párrafo 6	Subraya que el aumento de la oferta requiere no solo la movilización de la inversión privada, sino también un papel proactivo del Estado. Insta a los Estados miembros y a la UE a reconocer la vivienda pública como infraestructura esencial y a comprometerse a ampliarla como parte de las estrategias de vivienda a medio y largo plazo, garantizando la asequibilidad y la estabilidad del mercado de la vivienda más allá de las fluctuaciones cíclicas.
El papel de la UE en las políticas de vivienda		
P.8 2.	Acoge con satisfacción la tarea de la Comisión de desarrollar una nueva estrategia ambiciosa para la construcción de viviendas y un plan de vivienda asequible, siempre que respete el principio de subsidiariedad y se base en datos y evidencias, teniendo en cuenta las necesidades específicas de cada Estado miembro, región y autoridad local; pide a la Comisión que convoque a la primera cumbre de la UE sobre vivienda;	Acoge con satisfacción la tarea de la Comisión de elaborar una nueva estrategia ambiciosa para la construcción de viviendas y un plan de vivienda asequible, siempre que respete el principio de subsidiariedad y se base en datos y evidencias, teniendo en cuenta las necesidades específicas de cada Estado miembro, región y autoridad local; subraya que esta estrategia debe desarrollarse en estrecha consulta con las organizaciones de la sociedad civil, incluidas las asociaciones de estudiantes, las asociaciones de inquilinos y las comunidades locales, para garantizar que la estrategia de vivienda responda a las realidades vividas y no solo a las perspectivas institucionales; insta a la Comisión a convocar la primera cumbre de la UE sobre vivienda;
Pág. 8	Añadir en la UE y nacional autoridades	Alienta a la UE y a los Estados miembros a promover y apoyar a las autoridades regionales y locales en implementar marcos de alquiler bien calibrados, ya que tales medidas han demostrado ser efectivas en ciertas regiones de

		Europa en la mejora de la asequibilidad de la vivienda; recuerda que, si bien la evidencia muestra que los controles de precios mal diseñados pueden tener efectos contraproducentes, los marcos de alquiler cuidadosamente diseñados, como los topes en mercados de vivienda sobrecalentados, cuando se combinan con una mayor protección del inquilino, pueden contribuir a la asequibilidad, la estabilidad y la cohesión social en el mercado de la vivienda. Motivo: El control de alquileres es una medida fácil de implementar para evitar la especulación del mercado y forzar precios asequibles en lo que respecta al alojamiento. Ejemplos de Cataluña _____ Ejemplos de Viena _____
P.8 3.	Insta a la UE y a sus Estados miembros a respetar y destacar el papel fundamental de las autoridades locales y regionales en la identificación de las necesidades de vivienda y el diseño de medidas específicas para la población local; subraya la importancia de promover estrategias urbanas integradas; pide que se garantice que las autoridades locales tengan capacidad directa para actuar en materia de vivienda. Tienen acceso a los fondos de vivienda de la UE y están facultados para gestionarlos, debido a su proximidad a las realidades de las necesidades locales;	Pide a la UE y a sus Estados miembros que Respetar y enfatizar el papel clave de las autoridades locales y regionales en la identificación de las necesidades de vivienda y el diseño de medidas específicas para la población local; subrayar la importancia de promover estrategias urbanas integradas; pedir que se garantice que las autoridades locales tengan acceso directo a los fondos de vivienda de la UE y capacidad para gestionarlos, debido a su proximidad a las realidades de las necesidades locales; subraya la importancia de una consulta estructurada y significativa con las organizaciones de la sociedad civil, incluidas las asociaciones de estudiantes, las asociaciones de inquilinos y las comunidades locales, para garantizar que las medidas de vivienda a nivel local y regional sean socialmente justas, inclusivas y acordes con las necesidades de los residentes;
P.8 5.	Subraya que la causa principal	Subraya que la causa principal de la

Uno de los principales problemas de la crisis de la vivienda es la insuficiente oferta de viviendas; se insta a las autoridades públicas a que adopten medidas urgentes para impulsar la oferta de vivienda mediante la reducción de la burocracia a lo largo de toda la cadena de valor, la eliminación de obstáculos y trámites excesivos y la resolución de cuellos de botella a nivel local, nacional y... Legislación de la UE que socava la competitividad de la construcción y la renovación sectores; pide una revisión horizontal de la carga regulatoria de la UE; en este sentido, pide una auditoría regulatoria conjunta por parte de la Comisión y la UE. El Tribunal de Cuentas Europeo se pronuncia sobre la legislación de la UE que puede estar obstaculizando la oferta de vivienda; recuerda que las pruebas demuestran que los controles de precios y las intervenciones estrictas son ineficaces y, a menudo, empeoran la situación;	La crisis de la vivienda se debe a la insuficiente oferta de viviendas; insta a las autoridades públicas a adoptar medidas urgentes para impulsar la oferta de vivienda mediante la reducción de la burocracia a lo largo de toda la cadena de valor, la eliminación de obstáculos y trámites excesivos y la superación de los cuellos de botella en la legislación local, nacional y de la UE que menoscaban la competitividad de los sectores de la construcción y la renovación; solicita una revisión horizontal de la carga regulatoria de la UE; en este sentido, pide una auditoría regulatoria conjunta por parte de la Comisión y el Tribunal de Cuentas Europeo de la legislación de la UE que pueda estar obstaculizando la oferta de vivienda; recuerda que la evidencia demuestra que los controles de precios y las intervenciones estrictas son ineficaces y, a menudo, empeoran la situación; subraya que las «intervenciones estrictas» no deben entenderse como una vulneración de los derechos esenciales de los inquilinos y de las normas de vivienda, que son indispensables para garantizar condiciones de habitabilidad; destaca que la simplificación de la regulación debe ir de la mano con la salvaguarda de las protecciones sociales; insta a la Comisión a proporcionar orientación de la UE sobre buenas prácticas para equilibrar las medidas de oferta con marcos de alquiler justos y transparentes. Motivo: Los esfuerzos por aumentar la oferta de vivienda y reducir la burocracia no deben perjudicar los derechos de los inquilinos, la seguridad de la vivienda ni la protección social. Las medidas de desregulación de la UE y nacionales deben mantener un equilibrio. entre impulsar la construcción y mantener condiciones justas y habitables para los residentes. La evidencia empírica también muestra que las políticas centradas únicamente en
---	--

		La oferta sin la protección adecuada de los inquilinos no logra abordar el problema de la asequibilidad ni la inseguridad en materia de vivienda (OCDE Brick by Brick, Revista de Economía de la Vivienda)
P.9 9.	Insta a los Estados miembros a promover un sistema tributario eficiente y basado en incentivos para las políticas de vivienda; considera que el Normas internacionales de la OCDE en lo que respecta a las políticas de vivienda, como las desgravaciones fiscales para el consumidor, la flexibilidad en las relaciones entre propietarios e inquilinos Evitar el control de alquileres ha demostrado ser beneficioso, fomentando la inversión en vivienda y contribuyendo a frenar la presión sobre los precios de la vivienda, estimulando así la oferta en zonas de alta demanda;	9. Insta a los Estados miembros a promover un sistema tributario eficiente y basado en incentivos para las políticas de vivienda; considera que el Normas internacionales de la OCDE en lo que respecta a las políticas de vivienda, como las desgravaciones fiscales para el consumidor y la flexibilidad en las relaciones entre propietarios e inquilinos y Evitar el control de alquileres ha demostrado ser beneficioso, fomentando la inversión en vivienda y contribuyendo a frenar la presión sobre los precios de la vivienda, estimulando así la oferta en zonas de alta demanda;
P11- Pág. 12	Hace hincapié en la necesidad de prestar especial atención a las generaciones más jóvenes y futuras, especialmente en zonas con bajos índices económicos. independencia y donde los jóvenes tardan más en abandonar el hogar familiar; llama al Miembro Estados y autoridades locales a promover medidas que permitan a los jóvenes acceder a créditos para la vivienda, incluyendo incentivos como tasas de transacción reducidas para compradores jóvenes y compradores primerizos; se solicitan exenciones de los impuestos sobre transacciones para los compradores primerizos. compradores que ocupen la propiedad durante un período determinado; apoya la concesión de préstamos a bajo interés para quienes compran una vivienda por primera vez; insta a la introducción de garantías	Hace hincapié en la necesidad de prestar especial atención a las generaciones más jóvenes y futuras, especialmente en zonas con bajos índices de independencia económica y donde los jóvenes tardan más en independizarse del hogar familiar; hace un llamamiento a Estados miembros y autoridades locales a promover medidas que permitan a los jóvenes acceder a la vivienda, incluyendo alquileres asequibles y seguros. oportunidades, así como, cuando proceda, acceso a la propiedad de la vivienda; subraya que, dado que la mayoría de los jóvenes son inquilinos, las políticas deben priorizar marcos de arrendamiento estables, una mayor protección contra los aumentos excesivos del alquiler y la inversión en alquileres asequibles. alojamiento, incluido el alojamiento para estudiantes; llamadas, además, para

	cubrir hasta el 100 % de la inversión para facilitar el acceso a Crédito para jóvenes que compran una vivienda por primera vez, sin comprometer la estabilidad financiera de los hogares ni ejercer presión al alza sobre los precios del mercado	incentivos como la reducción de las transacciones Tarifas preferenciales para jóvenes compradores y quienes compran su primera vivienda, exenciones del impuesto a las transacciones para quienes compran su primera vivienda y ocupan la propiedad durante un período determinado, préstamos a bajo interés para quienes compran su primera vivienda e introducción de garantías que cubren hasta el 100 % de la inversión para facilitar el acceso al crédito. para jóvenes que compran una vivienda por primera vez, sin comprometer la estabilidad financiera de los hogares ni ejercer presión al alza sobre los precios del mercado. Motivo: Las políticas que abordan la vivienda juvenil deberían ir más allá de promover la propiedad de la vivienda y reconocer también la realidad de que la mayoría de los jóvenes y estudiantes en Europa son inquilinos, no compradores (MDPI, BCE). Al incluir explícitamente viviendas de alquiler asequibles y seguras, exige medidas basadas en la evidencia que reflejen las situaciones de vida reales de los jóvenes y sus vulnerabilidades en el mercado de la vivienda.
Pág. 12		Personas sin hogar 28. Insta a los Estados miembros y a la Comisión a que garanticen un enfoque interseccional de la falta de vivienda dirigido a grupos desfavorecidos específicos como jóvenes, estudiantes, mujeres y niños. Motivo: Es importante garantizar que la falta de vivienda no se aborde como un grupo homogéneo; las personas de diferentes orígenes viven la falta de vivienda de manera diferente, y es importante que las políticas se adapten a sus necesidades.

P.12 28.	Fomenta el uso de Eurostat para recopilar, analizar y compartir datos sobre vivienda a través de una plataforma digital específica de la UE, de nueva creación, para datos sobre vivienda en tiempo real, garantizando la interoperabilidad de las fuentes de datos existentes y evitando la duplicación de esfuerzos; insta a la Comisión a elaborar un informe europeo anual sobre vivienda que proporcione a Visión general sistemática y comparativa de los desarrollos de vivienda en toda la UE; fomenta la presentación de informes periódicos complementarios sobre la asignación y utilización de los fondos de la UE. fondos para la vivienda que garanticen la transparencia, la rendición de cuentas y la eficiencia a la hora de abordar los desafíos de la vivienda;	Fomenta el uso de Eurostat para recopilar, analizar y compartir datos de vivienda a través de una plataforma digital específica de la UE, recientemente creada para datos de vivienda en tiempo real, garantizando la interoperabilidad de las fuentes de datos existentes y evitando la duplicación de esfuerzos; insta a Comisión para desarrollar un plan anual Informe europeo sobre vivienda, que ofrece una visión general sistemática y comparativa de la evolución de la vivienda en toda la UE, incluido su impacto en categorías específicas de la población (incluidos los estudiantes); fomenta la presentación de informes periódicos complementarios sobre la asignación y utilización de los fondos de la UE para la vivienda con el fin de garantizar la transparencia, la rendición de cuentas y la eficiencia a la hora de abordar los retos de la vivienda; Motivo: La recopilación de datos debe ir más allá de simplemente garantizar que los fondos de la UE se utilicen correctamente; también es necesario medir la mejora en categorías específicas de la población para asegurar Políticas basadas en la evidencia.
Declaración explicativa		
Pág. 14	El acceso a la vivienda en la Unión se ha convertido en un desafío crucial de nuestro tiempo y en una de las principales preocupaciones de nuestros ciudadanos. En los últimos ocho años, los precios de la vivienda en la Unión han aumentado un promedio del 48 %, mientras que los alquileres han subido un 18 %, llegando a representar a menudo hasta el 40 % de los ingresos mensuales de un hogar. Cuando la vivienda se vuelve inasequible, afecta de manera desproporcionada a los jóvenes y socava la estabilidad de las familias. Por ello	El acceso a la vivienda en la Unión se ha convertido en un desafío crucial de nuestro tiempo y en una de las principales preocupaciones de nuestra sociedad. ciudadanos. En los últimos ocho años, los precios de la vivienda en la Unión han aumentado un promedio del 48%, mientras que los alquileres han subido un 18%, representando a menudo hasta el 40% de los ingresos mensuales de un hogar. Cuando la vivienda se vuelve inasequible, afecta de manera desproporcionada a jóvenes, estudiantes, mujeres, refugiados y personas con discapacidad , y socava la estabilidad .

	La orientación y el apoyo de las instituciones europeas pueden aportar un valor añadido para hacer frente a esta emergencia, lo que hace que este informe sea especialmente importante.	de familias. Por ello, la orientación y el apoyo de las instituciones europeas pueden aportar un valor añadido a la hora de abordar esta emergencia, lo que hace que este informe sea especialmente importante.
Pág. 14	Esta crisis de vivienda debe ser abordada mediante un enfoque secuencial en dos etapas para garantizar que cada fase se base eficazmente en la anterior. En primer lugar, es necesario aumentar significativamente la oferta de viviendas para aliviar la crisis estructural. Un desequilibrio en el mercado; de lo contrario, las presiones por el lado de la demanda podrían exacerbar los precios y limitar la asequibilidad. En segundo lugar, es necesario apoyar la demanda de vivienda para garantizar que quienes más lo necesitan, en particular los jóvenes y las familias de ingresos bajos y medios, puedan acceder a viviendas asequibles mediante mecanismos de apoyo financiero que no distorsionen el mercado. mercado y que respetan la igualdad de condiciones.	Esta crisis de vivienda debe abordarse mediante un enfoque secuencial en dos etapas para garantizar que cada fase se base eficazmente en la anterior. En primer lugar, es necesario aumentar significativamente la oferta de vivienda para paliar el desequilibrio estructural del mercado; de lo contrario, la presión de la demanda podría exacerbar los precios y limitar la accesibilidad a la vivienda. En segundo lugar, se debe apoyar la demanda de vivienda para garantizar que quienes más lo necesitan, en particular los jóvenes y las familias de ingresos bajos y medios, puedan acceder a viviendas asequibles mediante mecanismos de apoyo financiero y marcos regulatorios de alquiler. que no distorsionen el mercado y que respeten la igualdad de condiciones. Mientras se espera la implementación de estas dos medidas, es importante también implementar políticas de transición para apoyar el acceso a viviendas asequibles hasta que la oferta de viviendas satisfaga la demanda de la población. Razón: Los marcos de alquiler ofrecen una solución inicial sencilla para reducir el aumento del alquiler. precios. También es importante considerar las políticas de transición, ya que el problema de la oferta tardará en resolverse.

3. Otras políticas de la ESU sobre vivienda

- [Informe de política de la ESU sobre vivienda estudiantil](#)
- [Documento de política sobre la dimensión social](#)
- [Declaración sobre Vivienda y Transporte](#)
- [Resolución sobre el Manifiesto Estudiantil – 24 propuestas para la Asamblea Europea de 2024](#)
[Elecciones](#)
- [Resolución de la ESU sobre la pobreza estudiantil: «La educación se está congelando» Carta de los Derechos del Estudiante](#) - [Informe sobre el alojamiento de estudiantes internacionales: ¿Cómo están afrontando la crisis de la vivienda los estudiantes de intercambio?](#)
- Resoluciones recientes de los miembros:
 - [Resolución sobre el futuro del alojamiento estudiantil en España](#)
 - [Resolución sobre Vivienda Estudiantil y Vivienda Cooperativa Estudiantil en Irlanda](#)
 - [Resolución sobre la crisis de la vivienda estudiantil en Finlandia](#)
 - [Resolución sobre la emergencia de la vivienda para estudiantes universitarios - Italia](#)
 - [Resolución sobre la garantía de normas de seguridad en las residencias estudiantiles](#)
[En toda Europa - Eslovenia](#)