

# El Derecho subjetivo a la vivienda

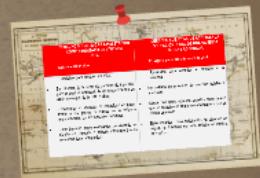
**Mario Yoldi, Pamplona 16 de diciembre 2016**



# El Derecho subjetivo a la vivienda

Mario Yoldi, Pamplona 16 de diciembre 2016

DERECHO DE ACCESO A LA OCUPACIÓN  
LEGAL DE UNA VIVIENDA DIGNA Y  
ADECUADA



## Cuantía de la PEV

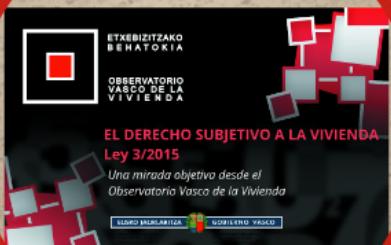
La cuantía no puede ser superior a la de la renta que figure en el contrato de arrendamiento, subarrendamiento o alquiler de habitaciones de que se trate.

En cualquier caso, la cuantía máxima de la prestación económica de vivienda es de 250 euros.

## PEV máximas por vivienda

Sólo se pueden conceder dos prestaciones por cada vivienda:

- Si hay lazos de parentesco, sólo una.
- Si no hay, a quien lo haya solicitado en primer lugar.



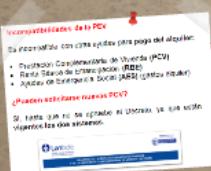
## Recursible ante la jurisdicción contencioso-administrativa

Las personas beneficiarias del derecho subjetivo podrán reclamar su cumplimiento ante el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, y sus resoluciones podrán ser recurridas ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

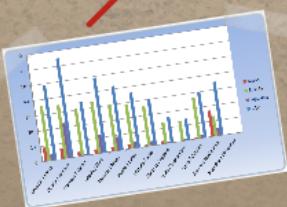
## Colaboración de las Administraciones Municipales

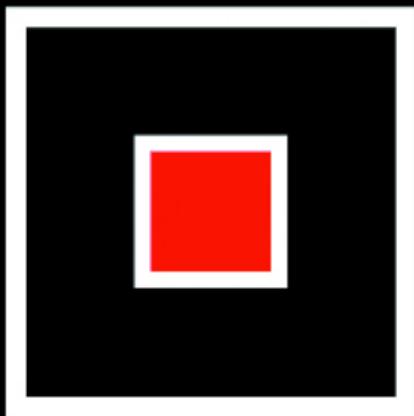
Las administraciones municipales colaborarán con el Gobierno Vasco:

- Viviendas y ayudas adicionales disponibles
- Studo residencial y equipamiento octacional calificado



TIPO DE AYUDA	TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE AYUDA	TIPO DE VIVIENDA
Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social
Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social
Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social
Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social	Alquiler social





ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

## Ley 3/2015

*Una mirada objetiva desde el  
Observatorio Vasco de la Vivienda*

EUSKO JAURLARITZA

ENPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA  
Etxebizitzako Sailburuondetza



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES  
Vicaría de la Vivienda



DERECHO DE ACCESO A LA OCUPACIÓN  
LEGAL DE UNA VIVIENDA DIGNA Y  
ADECUADA





LEY VASCA DE VIVIENDA

# PRINCIPALES NOVEDADES DE LA LEY 3/2015 DE VIVIENDA

## Derecho subjetivo

de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada

Es el derecho que tiene toda persona con vecindad administrativa en la CAE a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, cumpliendo unos requisitos.

## ¿Cómo se satisface?

- 1 A través de una vivienda o alojamiento dotacional en alquiler Subsidiariamente, Prestación
- 2 Económica de Vivienda (máximo 250€/mes)

## Requisitos

- ✓ No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable y adecuado. Con excepciones
- ✓ Tener determinados ingresos anuales
- ✓ Estar válidamente inscrito en Etxebide como demandante de alquiler

1

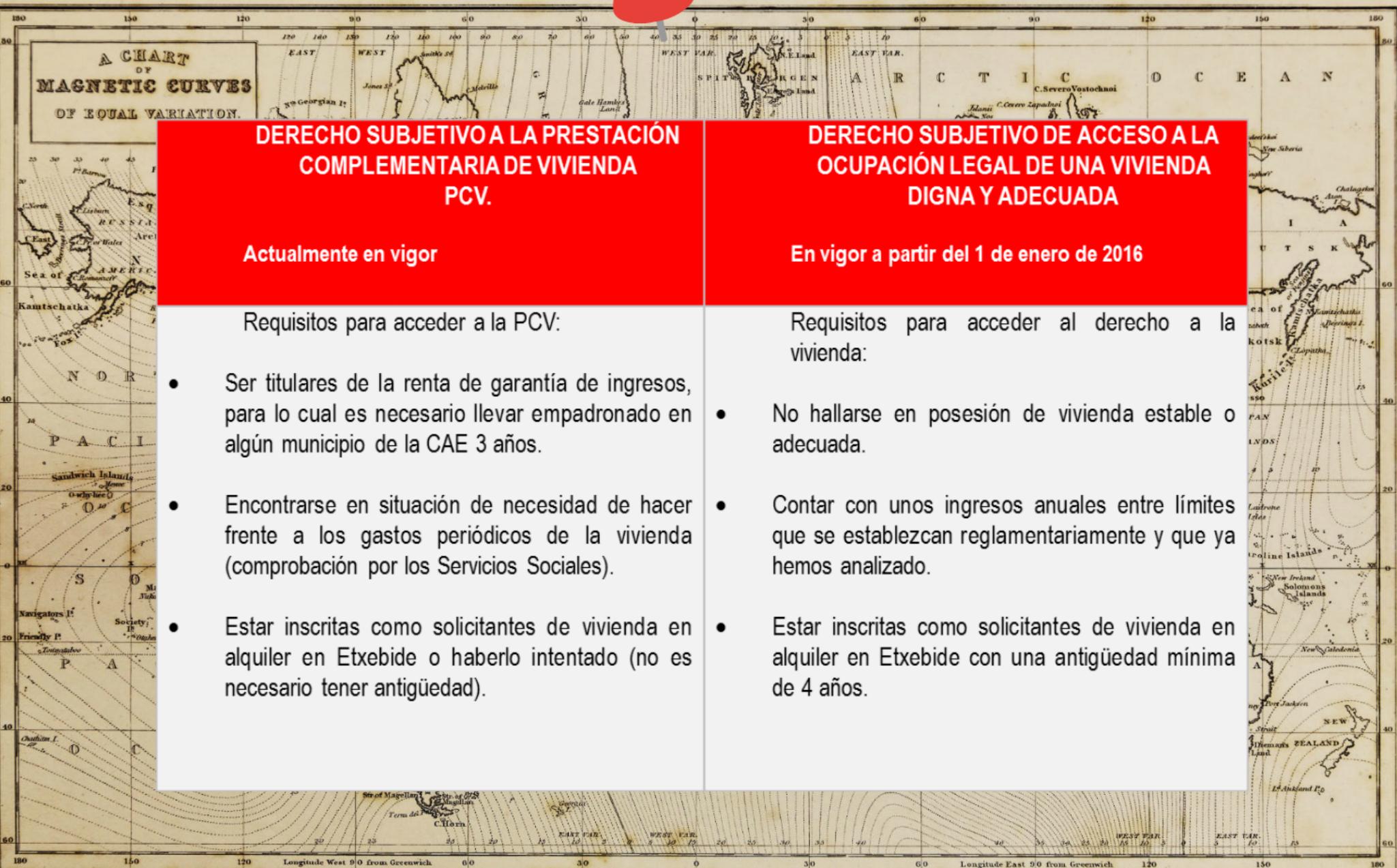
Las unidades convivenciales que sean beneficiarias del derecho subjetivo tienen prioridad en la adjudicación de viviendas y alojamientos dotacionales del parque público de alquiler del Gobierno Vasco

2

La PEV satisface subsidiariamente el derecho a la vivienda durante el tiempo en el que no se les pueda adjudicar una por falta de disponibilidad de las que sean adecuadas para ellas

**Requisitos PEV:**

- Contrato de arrendamiento (deposito de fianza e inscripción en el registro) o de subarriendo o de alquiler de habitaciones
- Abonar la renta a través de la entidad de crédito
- Inexistencia de vínculos familiares hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador
- Certificado actualizado de empadronamiento y documento acreditativo de la superficie útil



## DERECHO SUBJETIVO A LA PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA DE VIVIENDA PCV.

Actualmente en vigor

Requisitos para acceder a la PCV:

- Ser titulares de la renta de garantía de ingresos, para lo cual es necesario llevar empadronado en algún municipio de la CAE 3 años.
- Encontrarse en situación de necesidad de hacer frente a los gastos periódicos de la vivienda (comprobación por los Servicios Sociales).
- Estar inscritas como solicitantes de vivienda en alquiler en Etxebide o haberlo intentado (no es necesario tener antigüedad).

## DERECHO SUBJETIVO DE ACCESO A LA OCUPACIÓN LEGAL DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

En vigor a partir del 1 de enero de 2016

Requisitos para acceder al derecho a la vivienda:

- No hallarse en posesión de vivienda estable o adecuada.
- Contar con unos ingresos anuales entre límites que se establezcan reglamentariamente y que ya hemos analizado.
- Estar inscritas como solicitantes de vivienda en alquiler en Etxebide con una antigüedad mínima de 4 años.

## Cuantía de la PEV

La cuantía **no puede ser superior a la de la renta** que figure en el contrato de arrendamiento, subarrendamiento o alquiler de habitaciones de que se trate.

En cualquier caso, la **cuantía máxima** de la prestación económica de vivienda es de **250 euros**.

## PEV máximas por vivienda

Sólo se pueden conceder **dos prestaciones** por cada vivienda:

- Si hay **lazos de parentesco**, sólo **una**,
- Si no hay, a quién lo haya solicitado en **primer lugar**.

# Incompatibilidades de la PEV



Es incompatible con otras ayudas para pago del alquiler:

- Prestación Complementaria de Vivienda (PCV)
- Renta Básica de Emancipación (RBE)
- Ayudas de Emergencia Social (AES) (gastos alquiler)

## ¿Pueden solicitarse nuevas PCV?

Sí, hasta que no se apruebe el Decreto, ya que están vigentes los dos sistemas.



**Lanbide**

Euskal Enplegu Zerbitzua  
Servicio Vasco de Empleo



Euskal Autonomia  
Organismo Autonomo del  
GOBIERNO VASCO

SOLICITUD DE LA RENTA DE GARANTÍA DE INGRESOS  
Y DE LA PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA DE VIVIENDA / REVISIÓN

## **Recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa**

Las personas beneficiarias del derecho subjetivo podrán reclamar su cumplimiento ante el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, y sus **resoluciones** podrán ser **recurridas** ante la jurisdicción contencioso – administrativa.

## **Colaboración de las Administraciones Municipales**

Las administraciones municipales **colaborarán** con el Gobierno Vasco:

- Viviendas y alojamientos dotacionales disponibles
- Suelo residencial o equipamiento dotacional calificado



## EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA  
Bizkaiko Etxebitzako Lurralde Ordezkaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES  
Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia

**ETXEBIDE**  
BABESPEKO ETXEBIZITZA  
ESLEITZEKO ZERBITZU PUBLIKOA  
SERVICIO PÚBLICO DE ADJUDICACIÓN  
DE VIVIENDA PROTEGIDA



QR: 00092#12027

### ETXEBIZITZA ESKURATZEKO ESKUBIDE SUBJEKTIBOA AITORTZEKO ESKAERA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DEL DERECHO SUBJETIVO DE ACCESO A UNA VIVIENDA

**ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE: SD** - /

#### ESKATZAILEA / SOLICITANTE

Izena  
Nombre

1. deitura  
1º Apellido

2. deitura  
2º Apellido

NAN/AIZ<sup>1</sup>  
DNI/NIE<sup>1</sup>

#### GAINERAKO TITULARREN DATUAK<sup>2</sup> / DATOS DEL RESTO DE TITULARES<sup>2</sup>

Izena / Nombre

1. deitura / 1º apellido

2. deitura / 2º apellido

NAN/AIZ<sup>1</sup> / DNI/NIF<sup>1</sup>

- 2016:
  - U.C. de tres o más miembros
  - 3.000 - 15.000 euros
  - cuatro años de antigüedad.
- 2017:
  - U.C. de 2 miembros
  - 3.000 - 12.000 euros
  - cuatro años de antigüedad.
- 2018:
  - U.C. de 1 miembro
  - 3.000 - 9.000 euros
  - cuatro años de antigüedad.

Calendario transitorio de  
implantación gradual

Procedimiento de adjudicación



En 2016, 402 solicitudes  
recibidas

- Adjudicación por baremación con prioridad a la renta, número de miembros y antigüedad en la inscripción
- Podrá incluirse como requisito el empadronamiento

- **2016:**
  - U.C. de **tres o más** miembros
  - **3.000 - 15.000** euros
  - **cuatro** años de antigüedad.
- **2017:**
  - U.C. de **2** miembros
  - **3.000 - 12.000** euros
  - **cuatro** años de antigüedad.
- **2018:**
  - U.C. de **1** miembro
  - **3.000 – 9.000** euros
  - **cuatro** años de antigüedad.

## Calendario transitorio de implantación gradual



## Procedimiento de adjudicación

- Adjudicación por baremación con prioridad a la renta, número de miembros y antigüedad en la inscripción
- Podrá incluirse como requisito el empadronamiento



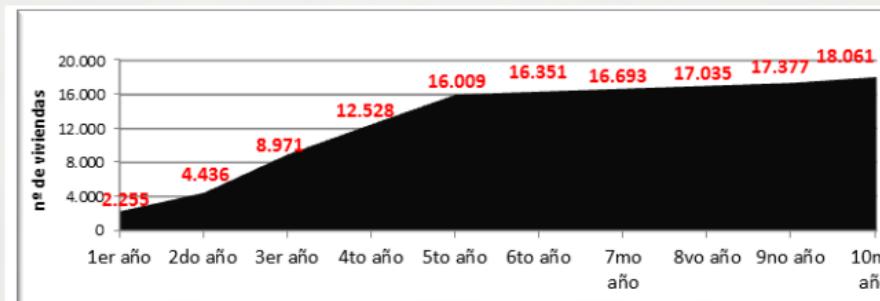


**RETOS DE LA LEY DE VIVIENDA**

## EVOLUCIÓN DE LOS/AS TITULARES DEL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

PERÍODO	VIVIENDAS ANUALES	VIVIENDAS ACUMULADAS
2016	2.255	2.255
2017	2.181	4.436
2018	4.535	8.971
2019	3.557	12.528
2020	3.481	16.009

## EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA PRIORITARIA DE VIVIENDA TITULAR DEL DERECHO A LA VIVIENDA (datos acumulados cada año)



## EVOLUCIÓN NUEVAS INCORPORACIONES EN ALQUILER AL PARQUE PÚBLICO

AÑO	Edificación nuevas viviendas en alquiler. Viviendas terminadas por año	Edificación nuevos ADAs. ADAs terminados por año	Programa de intermediación de alquiler Viviendas incorporadas por año	TOTAL
2016	300	300	600	1.200
2017	500	300	700	1.500
2018	500	400	700	1.600
2019	700	400	700	1.800
2020	700	400	800	1.900
2021	700	400	800	1.900
2022	800	500	800	2.100
2023	800	500	900	2.200
2024	900	500	1.000	2.400
2025	900	600	1.000	2.500
<b>TOTAL</b>	<b>6.800</b>	<b>4.300</b>	<b>8.000</b>	<b>19.100</b>

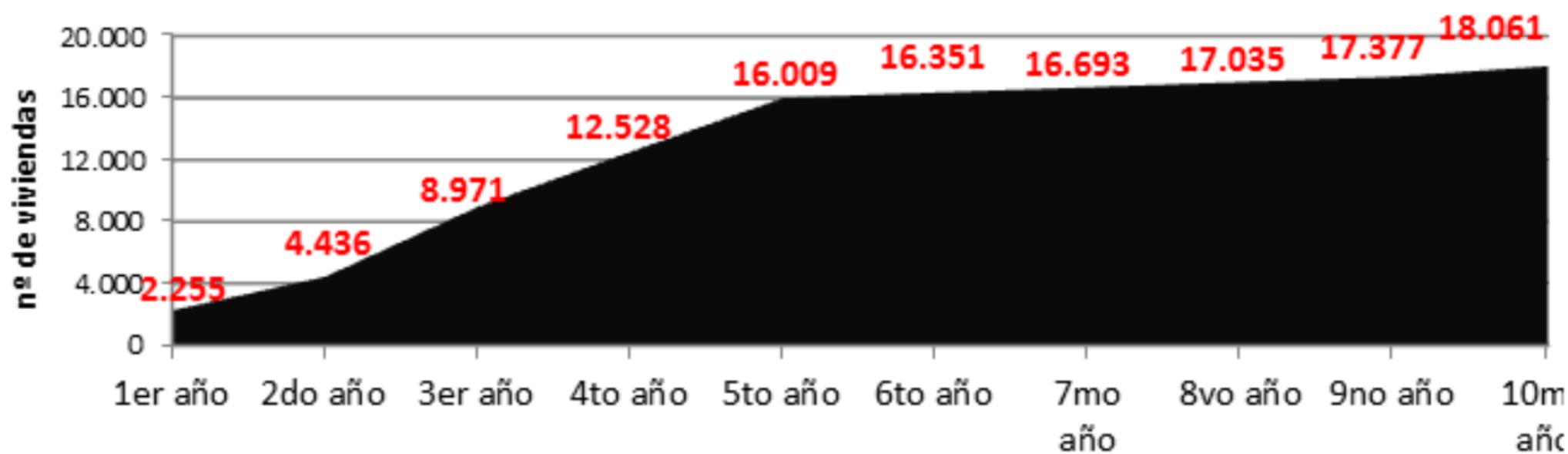
## EVOLUCIÓN DE LOS/AS TITULARES DEL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

PERÍODO	VIVIENDAS ANUALES	VIVIENDAS ACUMULADAS
2016	2.255	2.255
2017	2.181	4.436
2018	4.535	8.971
2019	3.557	12.528
2020	3.481	16.009

## EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA PRIORITARIA DE VIVIENDA TITULAR DEL DERECHO A LA VIVIENDA (datos acumulados cada año)



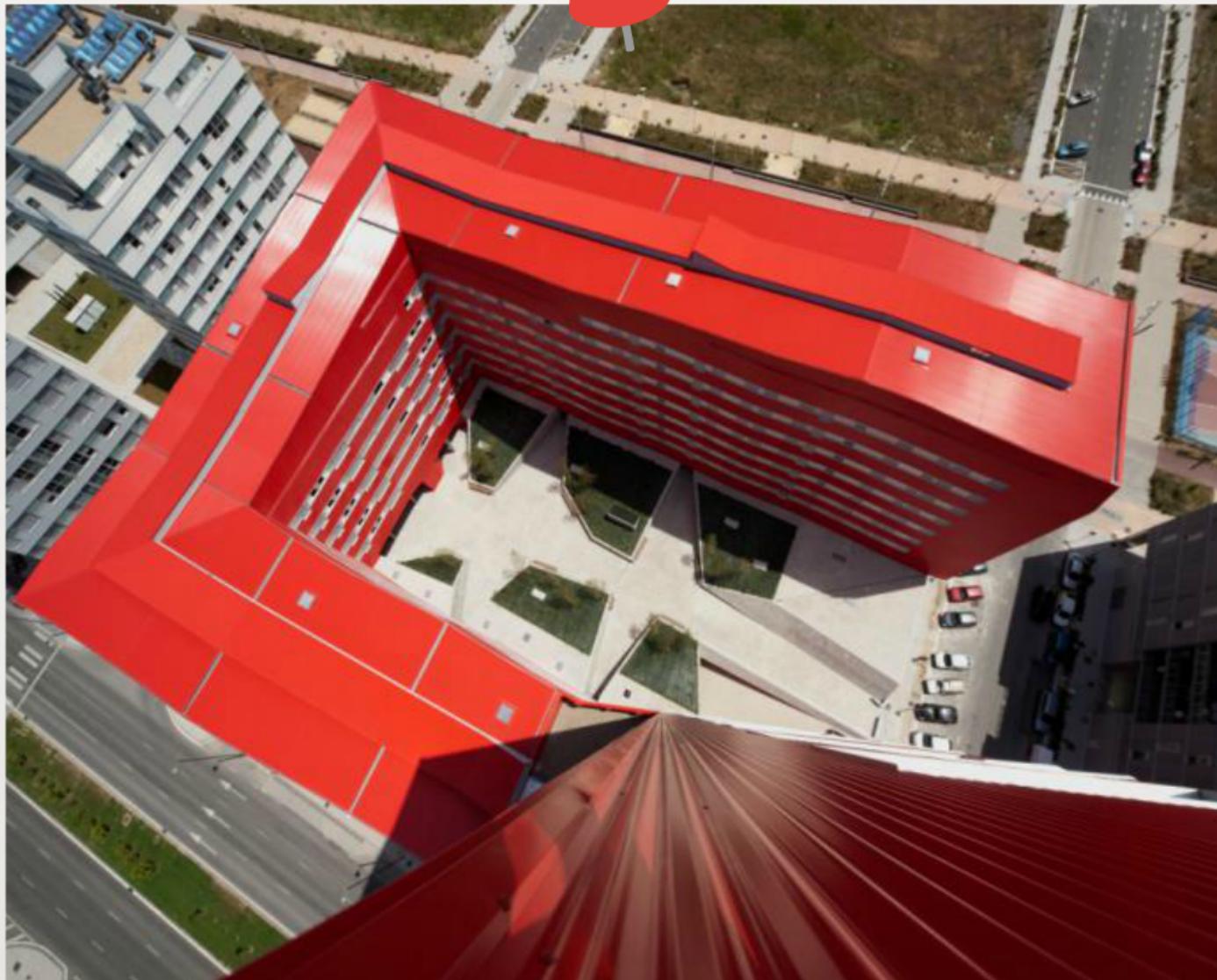
# EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA PRIORITARIA DE VIVIENDA TITULAR DEL DERECHO A LA VIVIENDA (datos acumulados cada año)



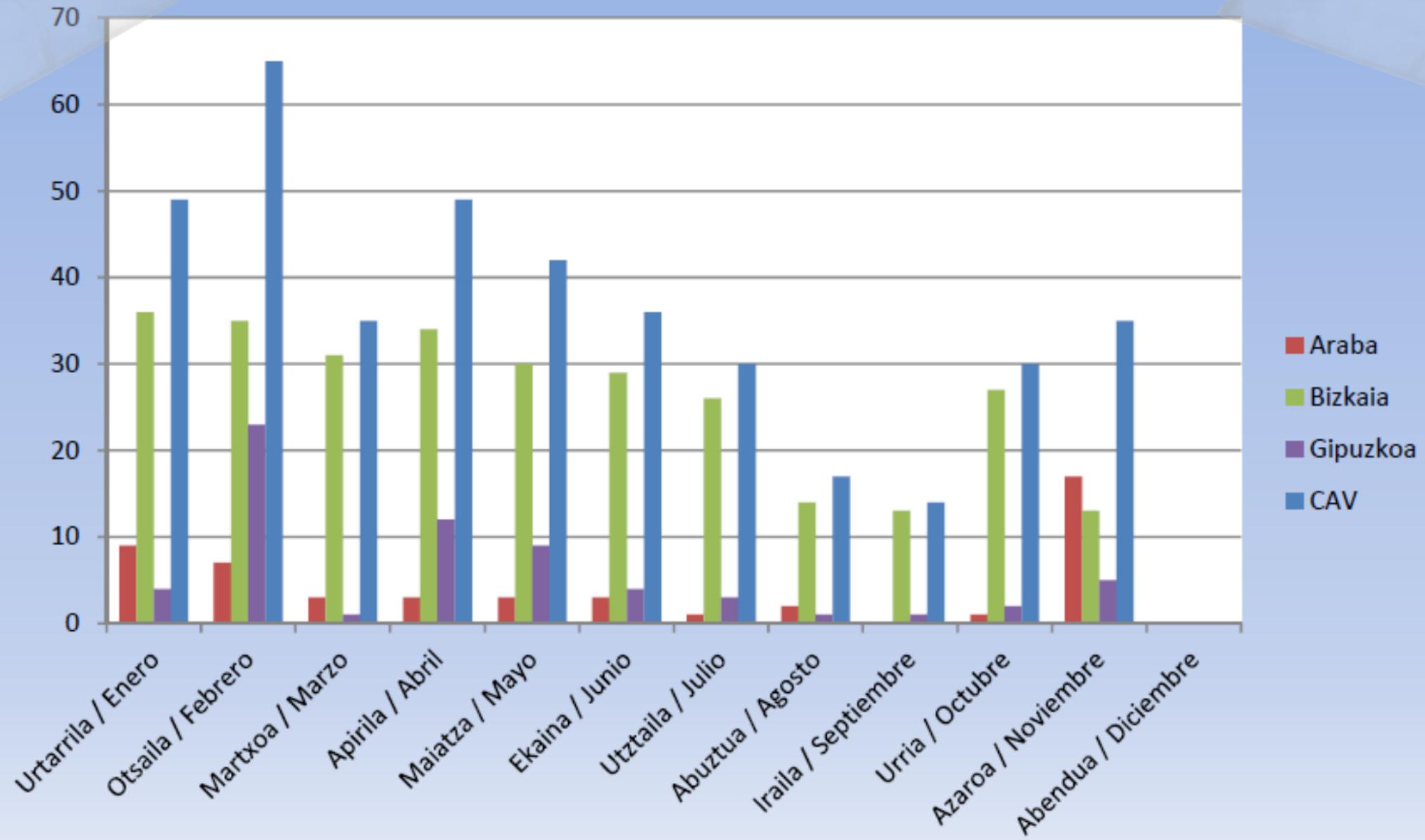
## EVOLUCIÓN NUEVAS INCORPORACIONES EN ALQUILER AL PARQUE PÚBLICO

# EVOLUCIÓN NUEVAS INCORPORACIONES EN ALQUILER AL PARQUE PÚBLICO

AÑO	Edificación nuevas viviendas en alquiler. Viviendas terminadas por año	Edificación nuevos ADAs. ADAs terminados por año	Programa de intermediación de alquiler Viviendas incorporadas por año	TOTAL
2016	300	300	600	1.200
2017	500	300	700	1.500
2018	500	400	700	1.600
2019	700	400	700	1.800
2020	700	400	800	1.900
2021	700	400	800	1.900
2022	800	500	800	2.100
2023	800	500	900	2.200
2024	900	500	1.000	2.400
2025	900	600	1.000	2.500
<b>TOTAL</b>	<b>6.800</b>	<b>4.300</b>	<b>8.000</b>	<b>19.100</b>



**En 2016, 402 solicitudes  
recibidas**





## IMPACTO PRESUPUESTARIO DE LA LEY DE VIVIENDA

# IMPACTO PRESUPUESTARIO LEY DE VIVIENDA

Concepto	Total período 2016-2025 (Millones de Euros)	Promedio anual (Millones de Euros)
Coste edificación viviendas	280,0	28,0
Coste edificación ADAs	310,0	31,0
Coste Programa Intermediación	101,2	10,1
<b>Total coste nuevas viviendas</b>	<b>691,2</b>	<b>69,1</b>
Coste Prestación Económica de Vivienda	21,6	2,2
<b>Total Coste Bruto</b>	<b>712,8</b>	<b>71,3</b>
<b>Ingresos Procedentes ADAs</b>	<b>56,7</b>	<b>5,7</b>
<b>Total Coste NETO</b>	<b>656,1</b>	<b>65,6</b>

## IMPACTO PRESUPUESTARIO EXPROPIACIÓN DE VIVIENDAS

Concepto	Total período 2016-2025 (Millones de Euros)	Promedio anual (Millones de Euros)
Coste expropiación viviendas	149,2	14,9
Ingresos Procedentes viviendas expropiadas	26,5	2,6
Coste Neto (Gastos – Ingresos)	122,7	12,3

## RESUMEN DE LA ESTIMACIÓN DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO DE LA LEY (millones de euros)

	Demanda prioritaria de vivienda*	Expropiaciones de vivienda	Coste asociado a la demanda prioritaria	Coste asociado a las expropiaciones	Coste Total
Total período 2016-2025	18.000	6.500	656,1	122,7	778,8
Promedio anual	1.800	650	65,6	12,3	77,9

# ESTIMACIÓN DEL PORCENTAJE DEL PARQUE DE ALQUILER SUBVENCIONADO EN LA CAE SEGÚN TIPO DE AYUDAS Y GASTO TOTAL 2015

	Perceptores/as Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
Renta Básica de Emancipación	204	0,2	359.856
Prestación Complementaria de Vivienda	38.154	44,0	88.527.824
Ayudas de emergencia social	7.245	8,3	7.933.266
<b>Total ayudas</b>	<b>45.603</b>	<b>52,5</b>	<b>96.820.946</b>
Bizigune	4.589		
Parque protegido en alquiler edificado	12.680		
<b>Total Bizigune+Parque</b>	<b>17.269</b>		

**Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total, Araba 2015**

	<b>Perceptores/as Ayudas</b>	<b>% sobre el parque de alquiler total</b>	<b>Gasto total (euros)</b>
Renta Básica de Emancipación	57	0,4	100.548
Prestación Complementaria de Vivienda	6.336	39,6	14.878.754,96
Ayudas de emergencia social	1.369	8,6	1.561.326,41
<b>Total ayudas</b>	<b>7.762</b>	<b>48,6</b>	<b>16.540.629</b>
Bizigune	576		
Parque protegido en alquiler	4.478		
<b>Total Bizigune+Parque</b>	<b>5.054</b>		

**Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total, Bizkaia 2015**

	<b>Perceptores/as Ayudas</b>	<b>% sobre el parque de alquiler total</b>	<b>Gasto total (euros)</b>
Renta Básica de Emancipación	83	0,2	146.412
Prestación Complementaria de Vivienda	22.518	57,1	52.811.994
Ayudas de emergencia social	2.629	6,7	2.734.155
<b>Total ayudas</b>	<b>25.230</b>	<b>63,9</b>	<b>55.692.563</b>
Bizigune	2.807		
Parque protegido en alquiler	3.727		
<b>Total Bizigune+Parque</b>	<b>6.534</b>		

**Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total, Gipuzkoa 2015**

	<b>Perceptores/as Ayudas</b>	<b>% sobre el parque de alquiler total</b>	<b>Gasto total (euros)</b>
Renta Básica de Emancipación	64	0,2	112896
Prestación Complementaria de Vivienda	9.300	29,7	20.837.074
Ayudas de emergencia social	3.247	10,4	3.637.783
<b>Total ayudas</b>	<b>12.611</b>	<b>40,2</b>	<b>24.587.754</b>
Bizigune	1.206		
Parque protegido en alquiler	4.475		
<b>Total Bizigune+Parque</b>	<b>5681</b>		

MARIO YOLDI

Director Planificación y Procesos

Operativos de Vivienda

Responsable Observatorio Vasco de  
Vivienda

Dep. Medio Ambiente, Planificación  
Territorial y Vivienda

Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza

[Mario-Yoldi@euskadi.eus](mailto:Mario-Yoldi@euskadi.eus)

Más información en la web del OVV:

[www.euskadi.eus/viviendaeuska](http://www.euskadi.eus/viviendaeuska)