

# 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 quién lo haya solicitado en primer lugar.

## 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

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



Provincia	2016	2017	2018
Álava	1.100	1.200	1.300
Guipúzcoa	1.200	1.300	1.400
León	1.300	1.400	1.500
Navarra	1.400	1.500	1.600
País Vasco	4.000	4.400	4.800

**¿Cómo se solicita?**

1. Presentar la solicitud en el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.
2. Adjuntar los documentos necesarios.
3. Esperar la resolución.

**¿Qué requisitos se exigen?**

1. Ser ciudadano español o de un país de la Unión Europea.
2. Tener la residencia habitual en el País Vasco.
3. No haber sido condenado por delitos graves.

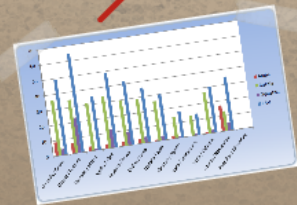


**REQUISITOS**

- Ser ciudadano español o de un país de la Unión Europea.
- Tener la residencia habitual en el País Vasco.
- No haber sido condenado por delitos graves.

**Requisitos para la PEV**

- Ser ciudadano español o de un país de la Unión Europea.
- Tener la residencia habitual en el País Vasco.
- No haber sido condenado por delitos graves.



**Calendario transitorio de implantación gradual**

- 2016: 1.100 solicitudes
- 2017: 1.200 solicitudes
- 2018: 1.300 solicitudes



**Procedimiento de adjudicación**

1. Presentar la solicitud.
2. Esperar la resolución.
3. Recibir la vivienda.



# 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**

## Cuánta 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

Solo 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.

## 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 ajamientos dotacionales disponibles
- Suelo residencial o equipamiento dotacional calificado

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



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

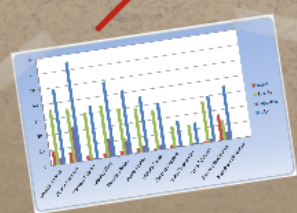
**DERECHO SUBJETIVO A LA OCUPACIÓN LEGAL DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA**

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



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

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

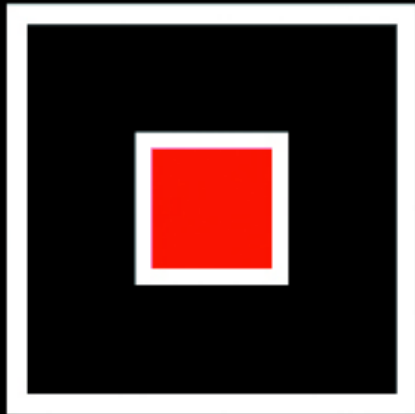


**DERECHO SUBJETIVO A LA OCUPACIÓN LEGAL DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA**

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



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



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



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAIA  
Etxebizitza Sultantutakoa

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES  
Viceconsejería de 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 Económica de Vivienda (máximo 250€/mes)
- 2

## 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**

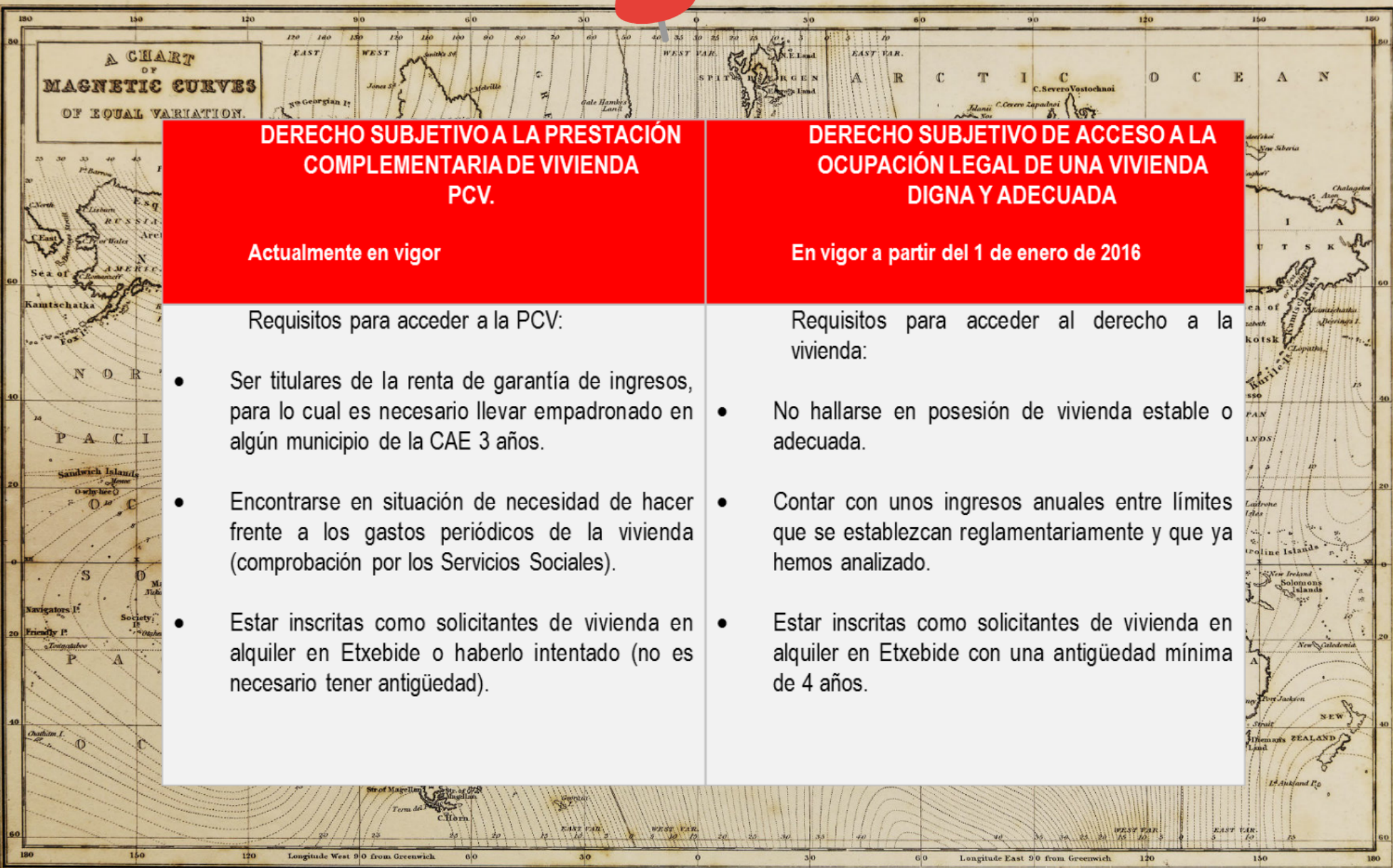
Las unidades convivenciales que sena beneficiarias del derecho subjetivo tienen prioridad en la adjudicación de viviendas y alojamientos dotacionales del parque público de alquiler del Gobierno Vasco

**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**.

Logo Lanbide: Euskal Enplegu Zerbitzua / Servicio Vasco de Empleo

Logo Euzko Jaurlaritzak / GOBIERNO VASCO

**SOLICITUD DE LA RENTA DE GARANTÍA DE INGRESOS  
Y DE LA PRESTACION 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 Etxebizitzako 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	<input type="text"/>	1. deitura 1º Apellido	<input type="text"/>
2. deitura 2º Apellido	<input type="text"/>	NAN/AIZ <sup>1</sup> DNI/NIE <sup>1</sup>	<input type="text"/>

**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>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>



- **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**



**En 2016, 402 solicitudes  
recibidas**




**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

- 
- **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**





edad.

de  
al



**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





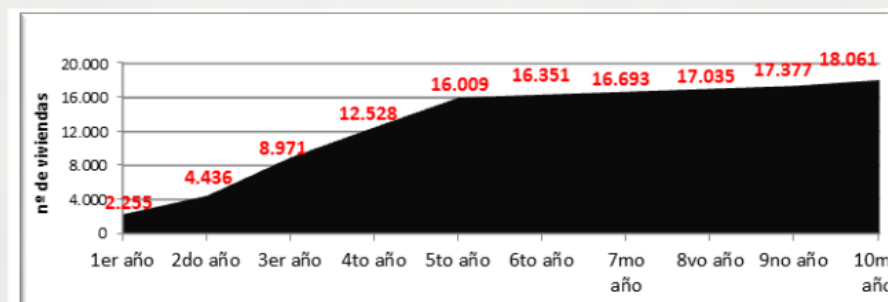


**RETOS DE LA LEY DE VIVIENDA**

## 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>



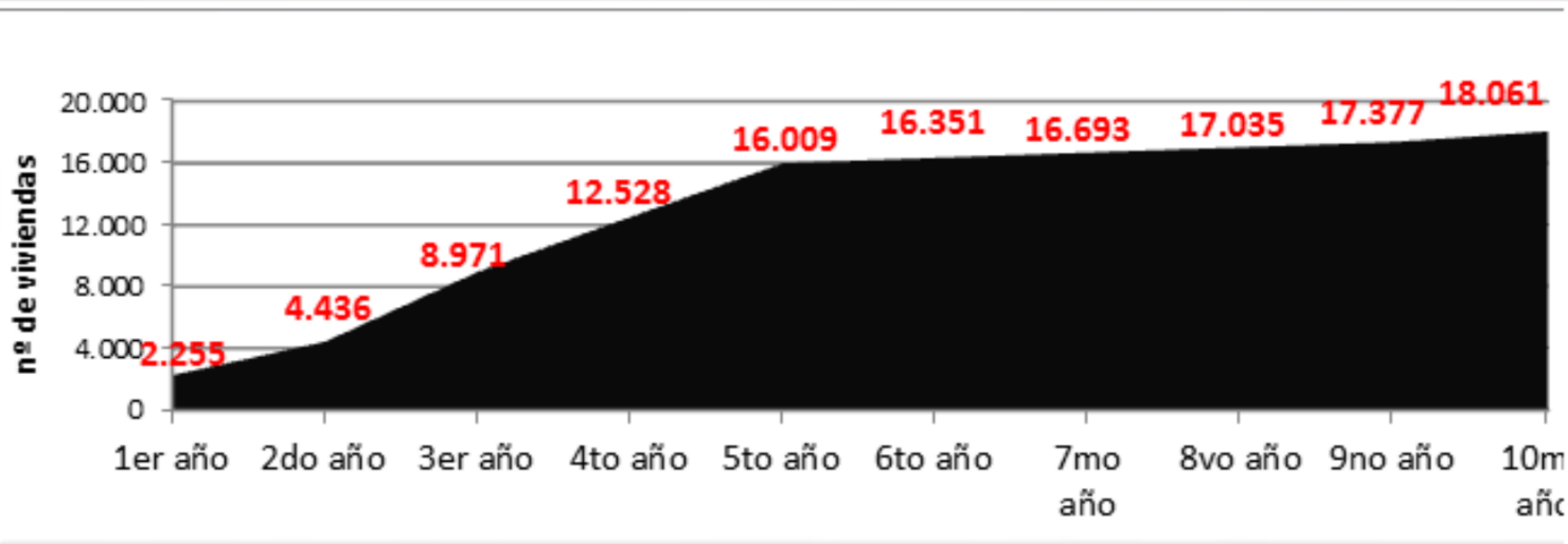
## EVOLUCIÓN DE LOS/AS TITULARES DEL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

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



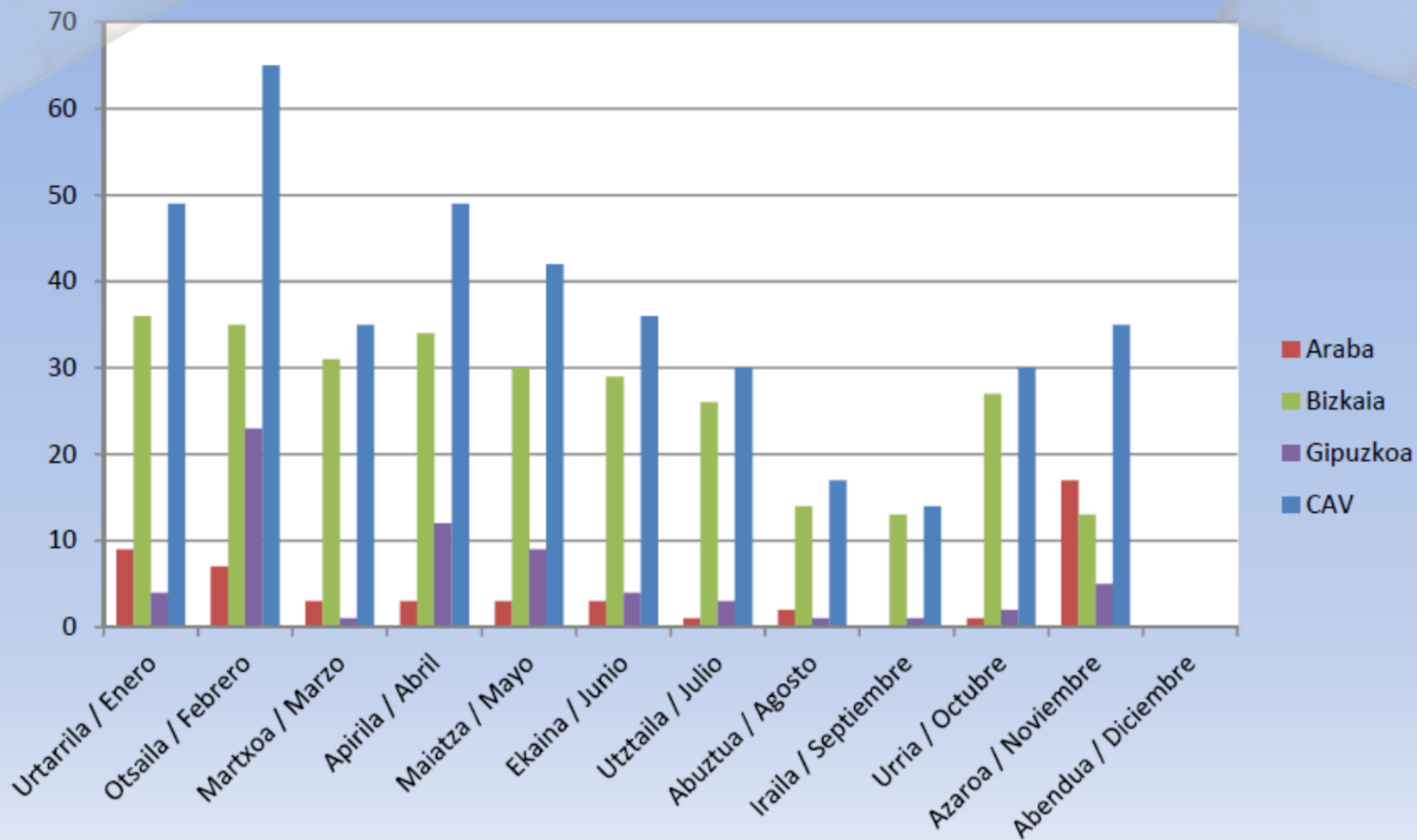
# EVOLUCIÓN NUEVAS INCORPORACIONES EN ALQUILER AL PARQUE PÚBLICO

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>
Ingresos Procedentes ADAs	56,7	5,7
<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)

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

# 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

	Perceptores/as Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
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

	Perceptores/as Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
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

	Perceptores/as Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
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**

**Más información en la web del OVV:**

**[www.euskadi.eus/viviendaeuskadi](http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi)**