

UN VIAJE DE LARGO ALCANCE

LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

MARIO YOLDI

NUESTRA VISIÓN



PEOPLE FIRST



UNA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA MARCADA POR EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

**Y UN PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA
2018-2020 QUE LO MATERIALIZA**



¿de qué hablamos?

- SITUACIÓN VIVIENDA EN EUSKADI
- PRINCIPALES PROYECTOS Y PROGRAMAS PÚBLICOS
- EVALUACIONES Y TRANSPARENCIA
- FUTURO CERCANO



SITUACIÓN

Euskadi is different?



DESGRAVACIÓN
FISCAL A LA
COMPRA Y
ALQUILER DE
VIVIENDA

1

CALIFICACIÓN
PERMANENTE
PROTECCIÓN
OFICIAL E
INSPECCIÓN
PAUTADA

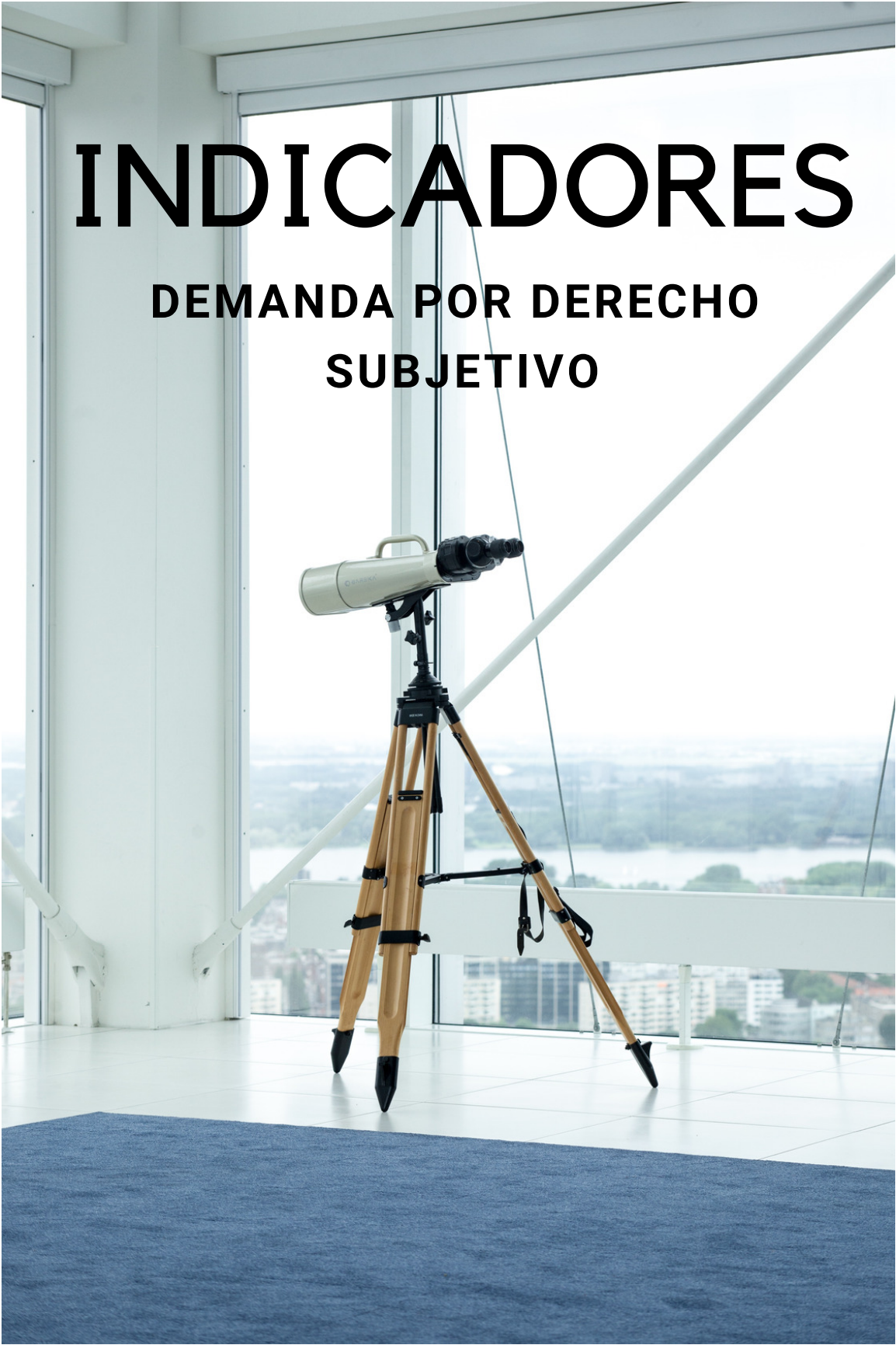
2

AMPLIA RESERVA
OBLIGATORIA DE
SUELO VIVIENDA
PROTEGIDA

3

DERECHO
SUBJETIVO A LA
VIVIENDA
RECLAMABLE EN
LOS TRIBUNALES

4



INDICADORES

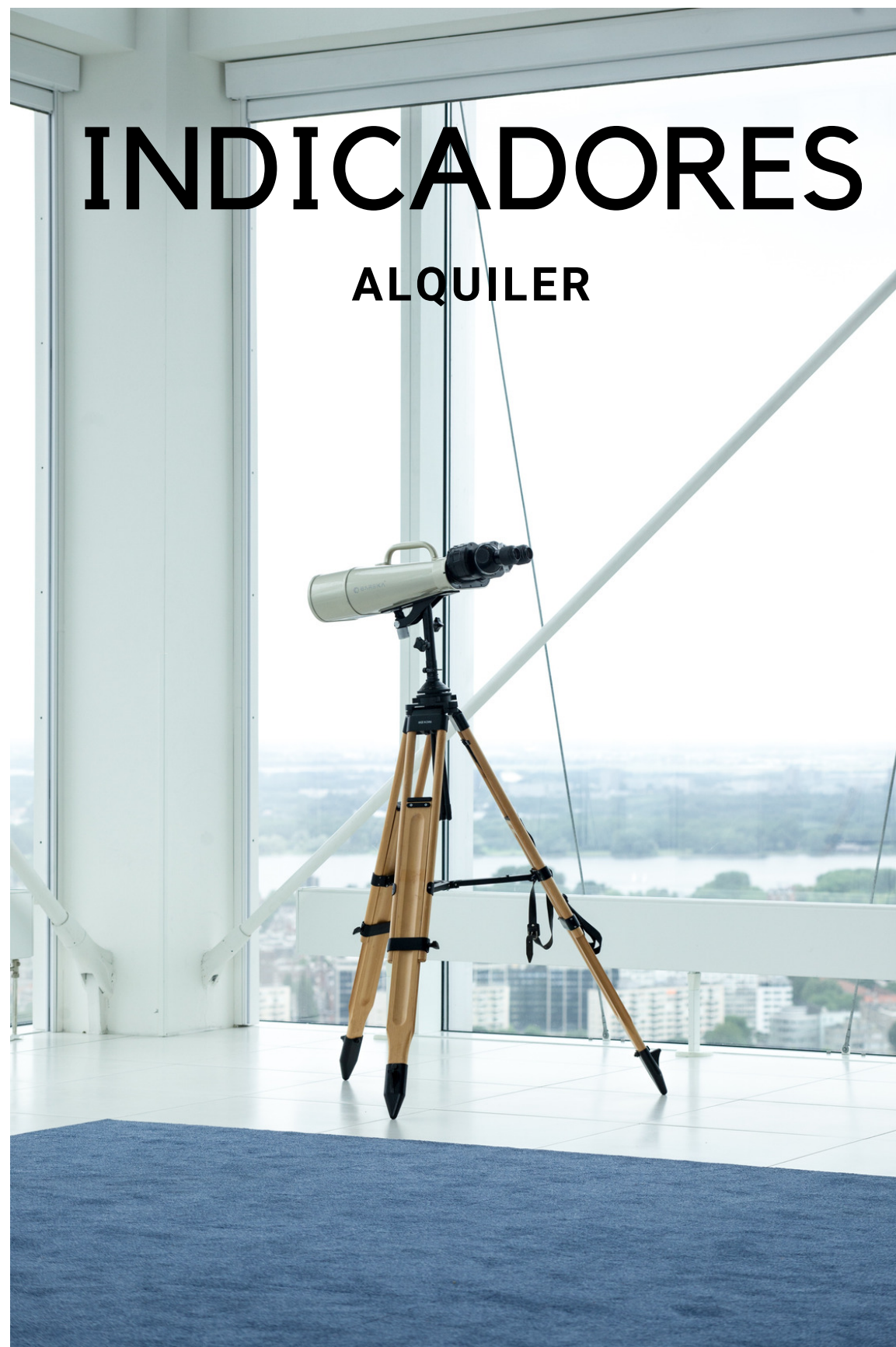
DEMANDA POR DERECHO
SUBJETIVO

Evolución de los titulares del DSV

| PERÍODO | VIVIENDAS ANUALES | VIVIENDAS ACUMULADAS |
|---------------------------|-------------------|----------------------|
| 1er año entrada vigor Ley | 2.255 | 2.255 |
| 2º año entrada vigor Ley | 2.181 | 4.436 |
| 3er año entrada vigor Ley | 4.535 | 8.971 |
| 4º año entrada vigor Ley | 3.557 | 12.528 |
| 5º años entrada vigor Ley | 3.481 | 16.009 |

A partir del quinto año de entrada en vigor de la Ley, el crecimiento de nuevas demandas a atender sería de unas **342 viviendas más cada año**, hasta llegar a un total acumulado de

18.061
viviendas
necesarias en un
período de diez años



INDICADORES

ALQUILER

En Euskadi tenemos un **parque de vivienda pública en alquiler de 18.275 unidades**, sobre un parque de vivienda protegida total de 74.524

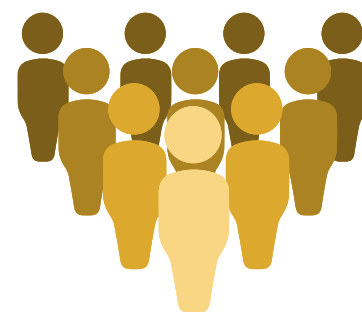
24,52%
alquiler
protegido

La cifra de alquileres con algún grado de intervención pública en Euskadi se eleva a 54.353

46,1%
alquiler
con
cobertura
pública

INDICADORES

DEMANDA ETXEBIDE



Más de ocho de cada diez personas que demandan vivienda protegida en 2017 optan por el alquiler, frente al 58% de 2013



Solamente el 9,5% dispone de un nivel de ingresos anual superior a los 25.000 euros, siendo muy significativo el colectivo que ingresa menos de 9.000 euros (18,4%), así como de las personas que no cuentan con ingresos declarados (25,5%)



Una de cada tres, tiene menos de 35 años (34,1%)

INDICADORES

DEMANDA ETXEBIDE

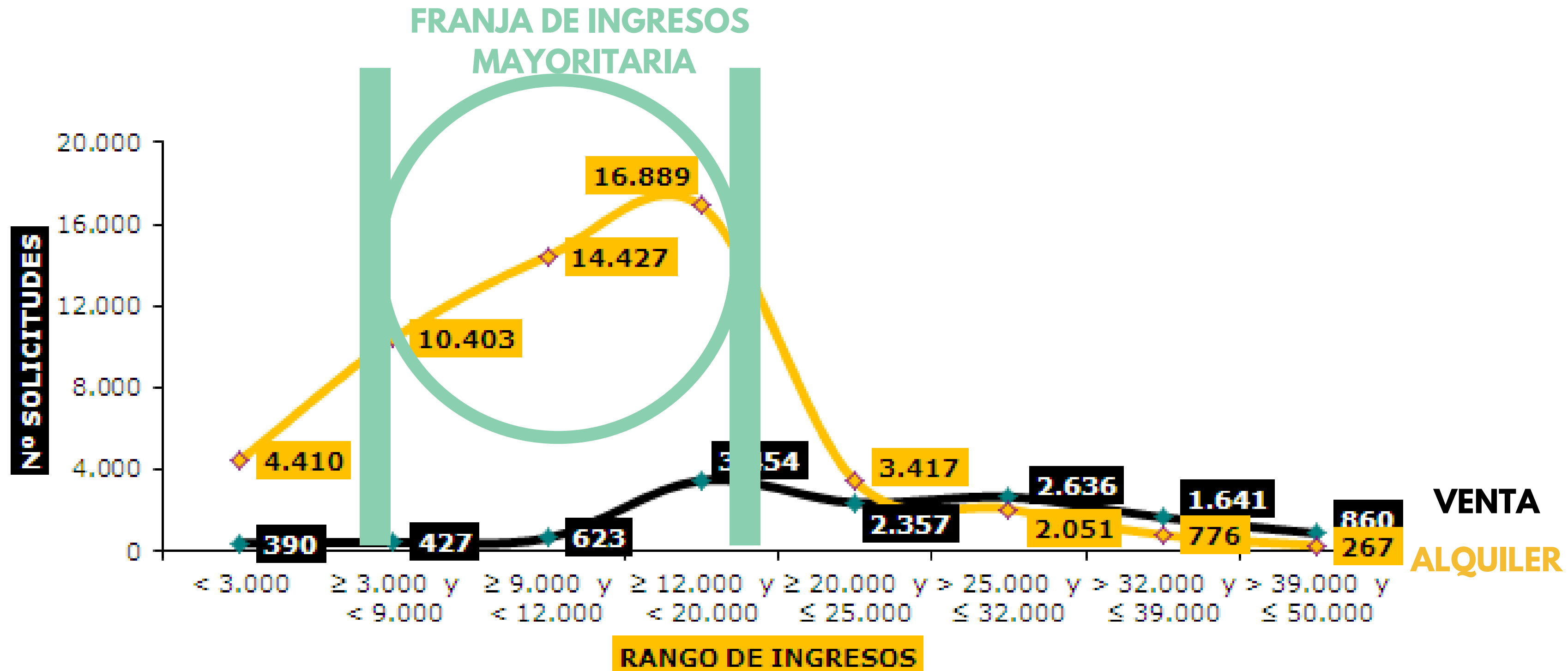
REGISTRO DEMANDANTES ETXEBIDE

| | COMPRA | ALQUILER |
|---------------|--------|----------|
| TOTAL DEMANDA | 12.603 | 52.844 |
| % SOBRE TOTAL | 19,3% | 80,7% |

Datos tercer trimestre 2018

Siete de cada diez personas inscritas en Etxebide y que necesitan una vivienda se encuentran ya emancipadas.
BUSCAN UN ALQUILER ACCESIBLE

DEMANDA SEGÚN INGRESOS



INDICADORES

REHABILITACIÓN

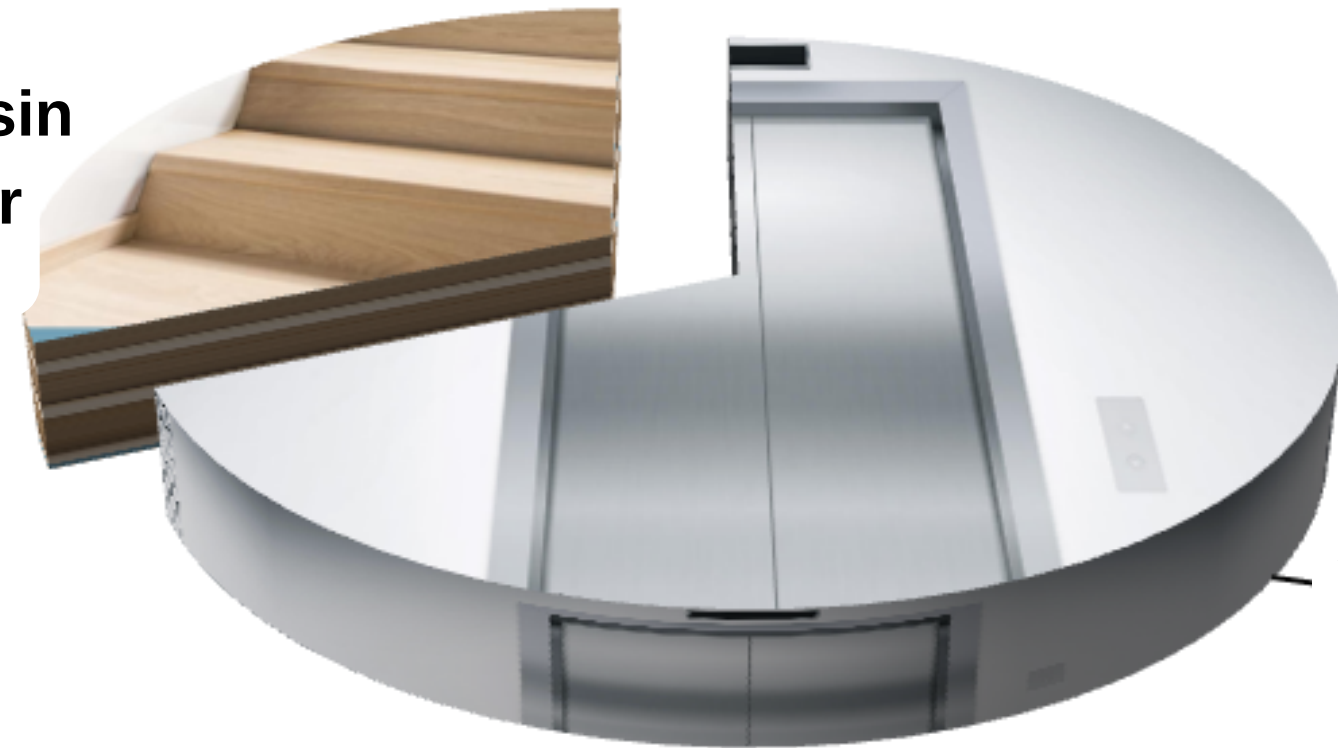
Estado de los edificios en Euskadi

Más de un 60% de los edificios de viviendas existentes en Euskadi no cumplen las normas actuales de accesibilidad y el 31% no tiene ascensor.

La segunda carencia importante del parque es la **eficiencia energética**, (la mayoría del parque fue edificado cuando todavía no existía ninguna normativa al respecto).

31,21%

viviendas sin
ascensor



68,79%


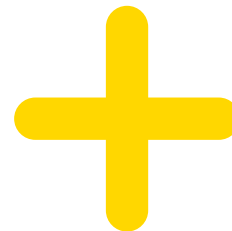
viviendas con
ascensor

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020

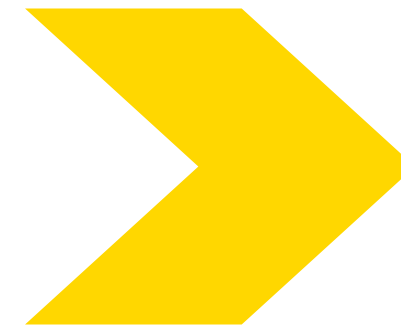
CO-CREACIÓN Y PARTICIPACIÓN



Más de 30
organizaciones



2.350
participaciones
ciudadanas



PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020

INFORME DIAGNÓSTICO

.....

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA

EUSKO JAURLARITZA

INGURUMEN, LURRALDE PLANINGITZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Prestación Económica de Vivienda

Derecho subjetivo a la vivienda

Colaboración institucional

cohousing

IMPULSO A LA REHABILITACIÓN

alquiler

Retos Ley Vivienda

RGI

Jóvenes

INNOVACIÓN

VIVIENDAS VACÍAS

Acceso a la vivienda

FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

evaluación ITE



PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020

OBJETIVOS CLAVES



GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA



ALQUILER PROTEGIDO Y FÓRMULAS INNOVADORAS DE ACCESO



REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y LIBERAR VIVIENDA VACÍA



EFICIENCIA EN LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA: COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN

PRINCIPALES EJES DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020



**1. Impulsar el
parque de
vivienda en
alquiler**

**2. Avanzar en
la gestión
eficiente del
parque de
viviendas
protegidas**

**3. Revisar los
procedimientos
de adjudicación
y requisitos de
acceso**

**4.
Rehabilitación,
accesibilidad y
eficiencia
energética**

**5. Innovación
y nuevos
modelos de
acceso**

**6. Redes de
colaboración**



**1.119
millones**

COSTE PRESUPUESTARIO PDV 2018-2020

TOTAL COSTES PDV 2018-2020 806 M€

GASTOS FIJOS COMPROMISOS 97 M€

TOTAL PPTO GASTOS VIVIENDA 904 M€

TOTAL GASTOS SOCIEDADES 618 M€

TOTAL PPTO ADMVO GASTOS VIVIENDA 1.522 M€

TOTAL PPTO CONSOLIDADO SIN PEV 839 M€

IMPORTE PEV 280 M€

VISIÓN PDV 2018-2020

Encauzar en el plazo de tres años el desarrollo de la Ley 3/2015 de Vivienda que constituye el marco de actuación general de las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco

GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

POR DSV

DATOS DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA HASTA DICIEMBRE 2018

| | |
|--------------------------------|-------|
| Solicitudes | 5.604 |
| Solicitudes con DSV reconocido | 4.051 |
| <i>Prioridad adjudicación</i> | 2.760 |
| <i>Adjudicación vivienda</i> | 739 |
| <i>PEV</i> | 434 |
| <i>PEV extinguida</i> | 118 |

VISIÓN PDV 2018-2020

Encauzar en el plazo de tres años el desarrollo de la Ley 3/2015 de Vivienda que constituye el marco de actuación general de las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco

GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

AYUDAS

DATOS AYUDAS (Nov 2018)

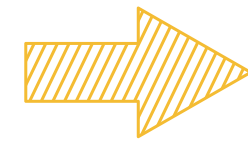
| | |
|-----------------|------------|
| Perceptores PCV | 35.127 |
| Importe PCV | 74.174.355 |
| Perceptores AES | 5.177 |
| Importe AES | 9.781.469 |

MISIÓN PDV 2018-2020

Impulsar el crecimiento del parque público de viviendas en alquiler, para que sea capaz de garantizar el derecho subjetivo a la vivienda y atender las necesidades de los colectivos con mayores dificultades



PROGRAMAS DE ALQUILER



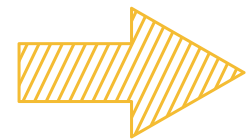
MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA VACÍA



PROMOCIÓN VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER



PROGRAMAS DE INTERMEDIACIÓN



FOMENTAR LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES



**INNOVACIÓN EN LOS MODELOS DE ACCESO
(COOPERATIVAS EN CESIÓN DE USO)**

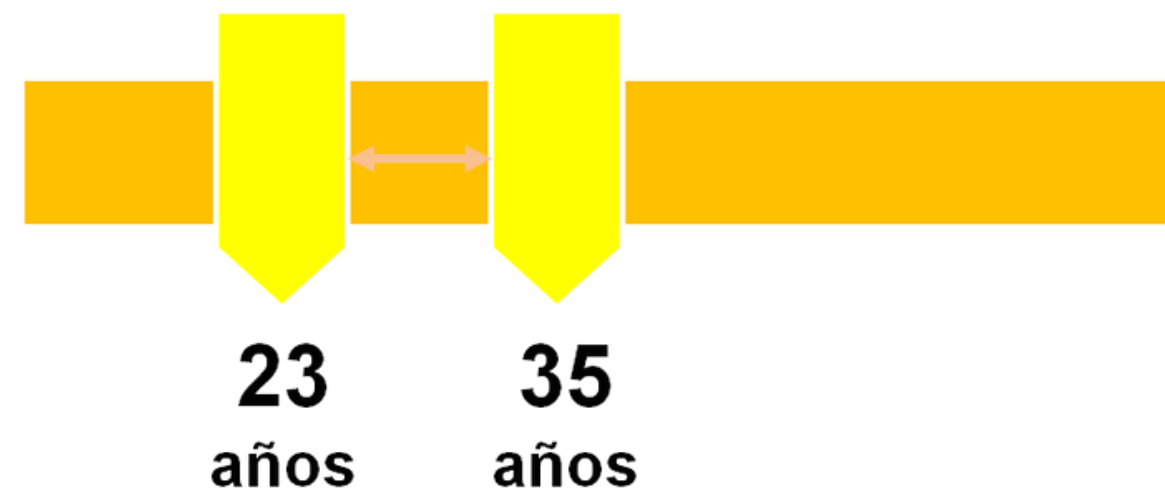


GAZTELAGUN

PROGRAMA GAZTELAGUN

DE AYUDA A LA EMANCIPACIÓN DE LOS
JOVENES

CONDICIONES DE ACCESO



Ingresos brutos anuales MÍNIMOS: 7.734€

Ingresos brutos anuales MÁXIMOS:

- ☐ 1 persona residente ⇒ 15.000€
- ☐ Unidad familiar ⇒ 20.000€
- ☐ Familias numerosas ⇒ Hasta 25.000€

Gaztelagun: ayudas para el alquiler

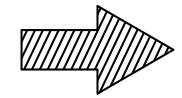


**50-60% RENTA ALQUILER
HASTA UN MÁXIMO DE
250€**

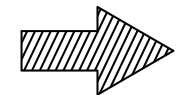
PROGRAMAS ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS:



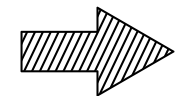
INSTRUMENTO FINANCIERO RENOVE-REHABILITACIÓN



VINCULACIÓN REHABILITACIÓN Y VIVIENDA VACÍA



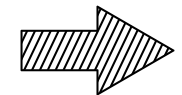
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



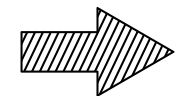
FONDO ACCESIBILIDAD MAYORES 65 AÑOS



MANTENIMIENTO PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS



PROYECTO NZeb



GESTIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL PAÍS
VASCO: PROYECTO e-Lagun



INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS



EVALUACIONES Y TRANSPARENCIA



OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA



OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

**DE LA INFORMACIÓN AL
DE LA PLANIFICACIÓN AL
DE LA EVALUACIÓN A LA**

CONOCIMIENTO

**DISEÑO DE POLÍTICAS
PÚBLICAS**

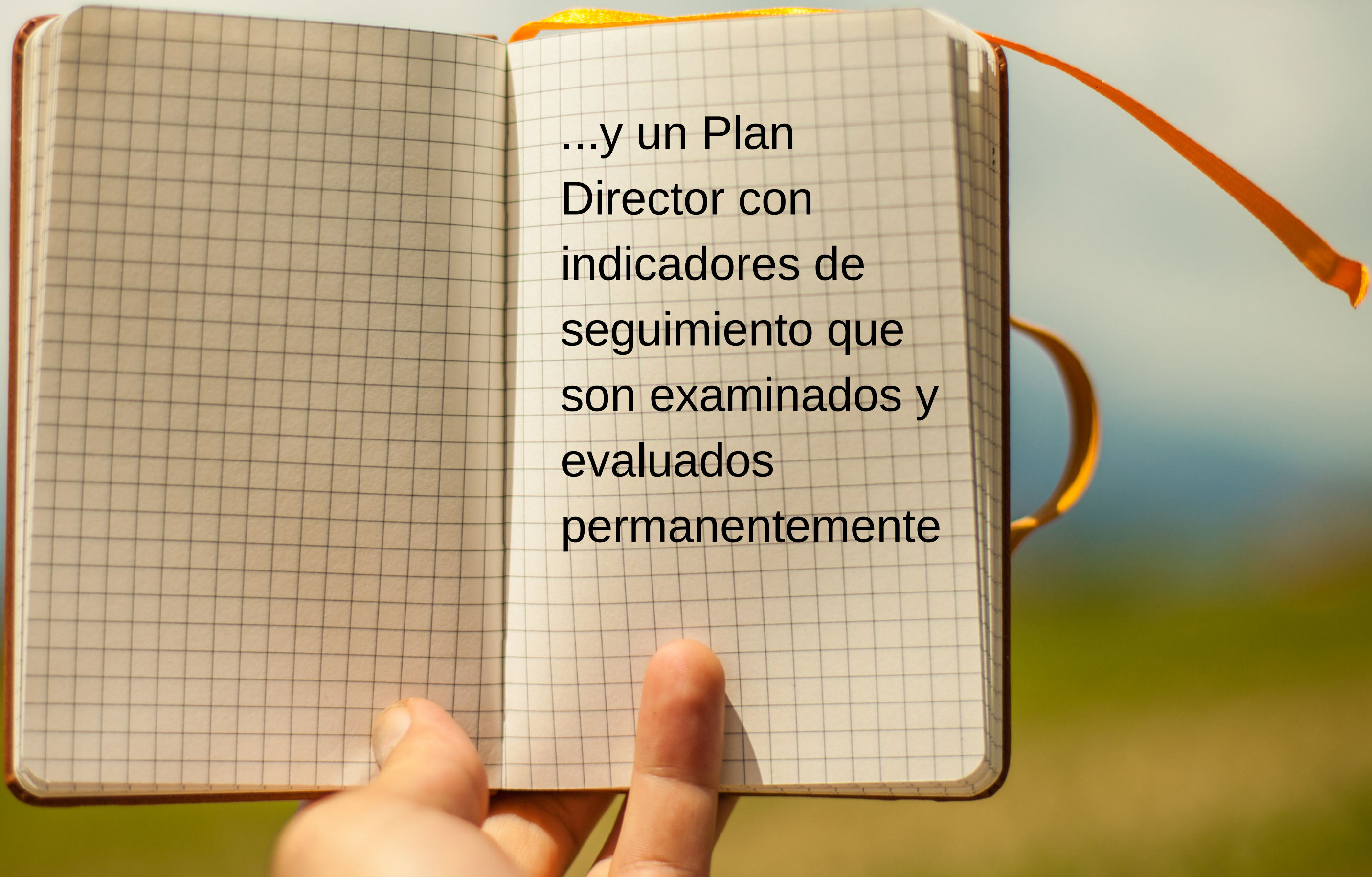
INNOVACIÓN SOCIAL



EVALUACIÓN SISTEMÁTICA DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

Un camino que ha trascendido desde el seguimiento, medición y grado de cumplimiento, a **impulsar la participación de expertos y agentes del sector al proceso evaluador**, mediando sobre las distintas visiones que sobre un programa pueden y deben ser válidas





...y un Plan
Director con
indicadores de
seguimiento que
son examinados y
evaluados
permanentemente

¿Qué evaluamos?

LA MATRIZ DE EVALUACIÓN

PERTINENCIA

COHERENCIA

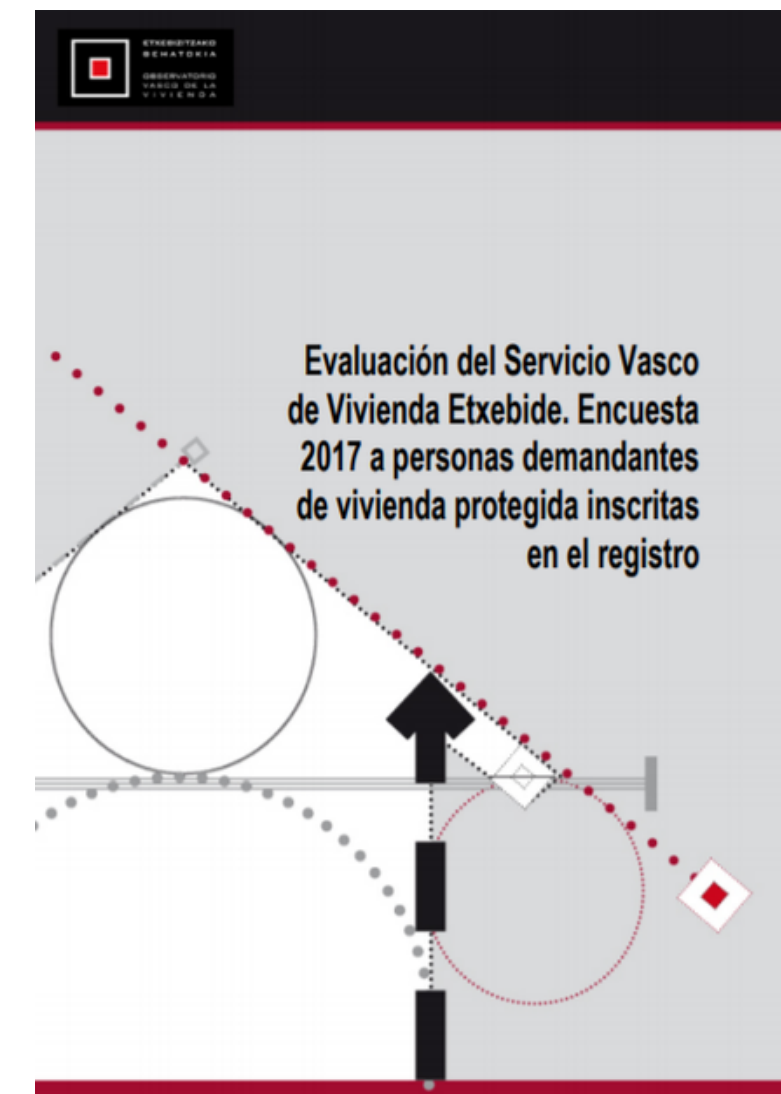
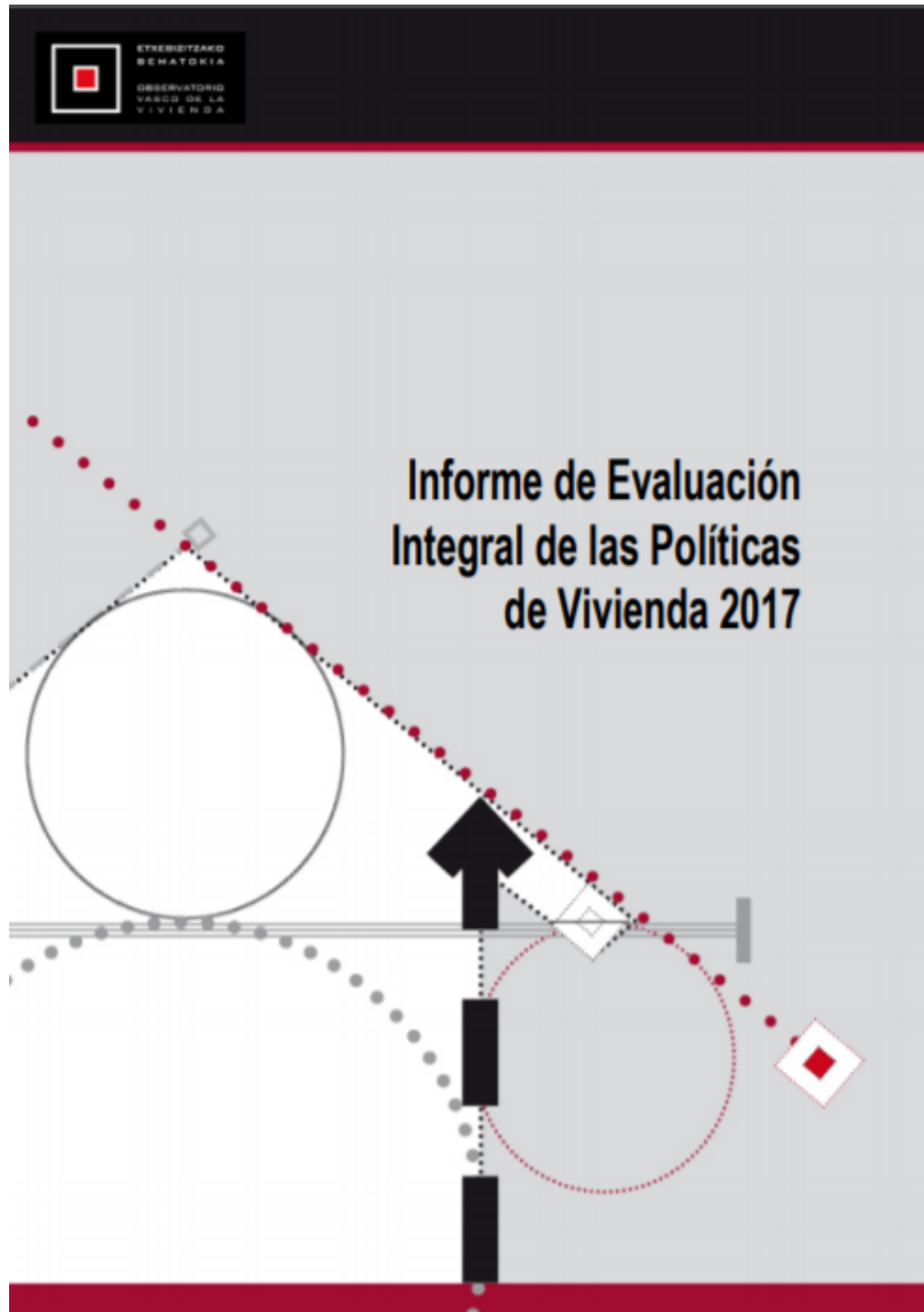
**COMPLEMENTARIEDAD
Y COMPATIBILIDAD**

EJECUCIÓN/EFICACIA

**EFFECTOS E
IMPACTOS**

**El Observatorio Vasco de la Vivienda realiza la
evaluación sistemática de las políticas de vivienda y
de sus programas:**

www.euskadi.eus/observatoriovivienda





**Y para el futuro
cercano...**



**PROTOCOLO ALTERNATIVA HABITACIONAL EN EL
ÁMBITO PRIVADO**



**DESARROLLO VIVIENDA DESHABITADA, CANON,
ALQUILER FORZOSO Y EXPROPIACIÓN TEMPORAL DE USO**



PARA EL 2020, EL 100% DE LA PROMOCIÓN EN ALQUILER



**REFORZAMIENTO EN LA INSPECCIÓN DE LA FUNCIÓN
SOCIAL DE LA VIVIENDA**



**NUEVAS FÓRMULAS INNOVADORAS PARA PROMOVER Y
CAPTAR VIVIENDAS CON DESTINO AL ALQUILER
ASEQUIBLE**



PROPUESTA FISCAL INTEGRAL EN MATERIA DE VIVIENDA

**please,
Come in
We're
open**

**OBSERVATORIO VASCO DE LA
VIVIENDA**

www.euskadi.eus/observatoriovivienda

**PLATAFORMA DE COMUNICACIÓN Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>



@EtxebizitzaEJGV



Etxebizitza



**Moitas
grazas**

MARIO YOLDI