

UN VIAJE DE LARGO ALCANCE

# LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

MARIO YOLDI

## **NUESTRA VISIÓN**



# **PEOPLE FIRST**



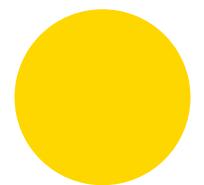


**UNA POLÍTICA PÚBLICA DE  
VIVIENDA MARCADA POR EL  
DERECHO SUBJETIVO A LA  
VIVIENDA**

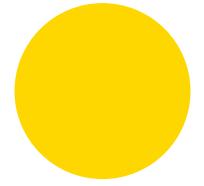
**Y UN PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA  
2018-2020 QUE LO MATERIALIZA**



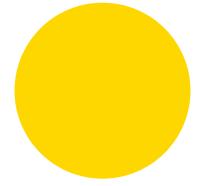
¿de qué hablamos?



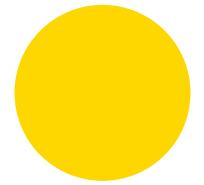
SITUACIÓN VIVIENDA EN EUSKADI



PRINCIPALES PROYECTOS Y  
PROGRAMAS PÚBLICOS



EVALUACIONES Y TRANSPARENCIA



FUTURO CERCANO



# SITUACIÓN

Euskadi is different?



DESGRAVACIÓN  
FISCAL A LA  
COMPRA Y  
ALQUILER DE  
VIVIENDA

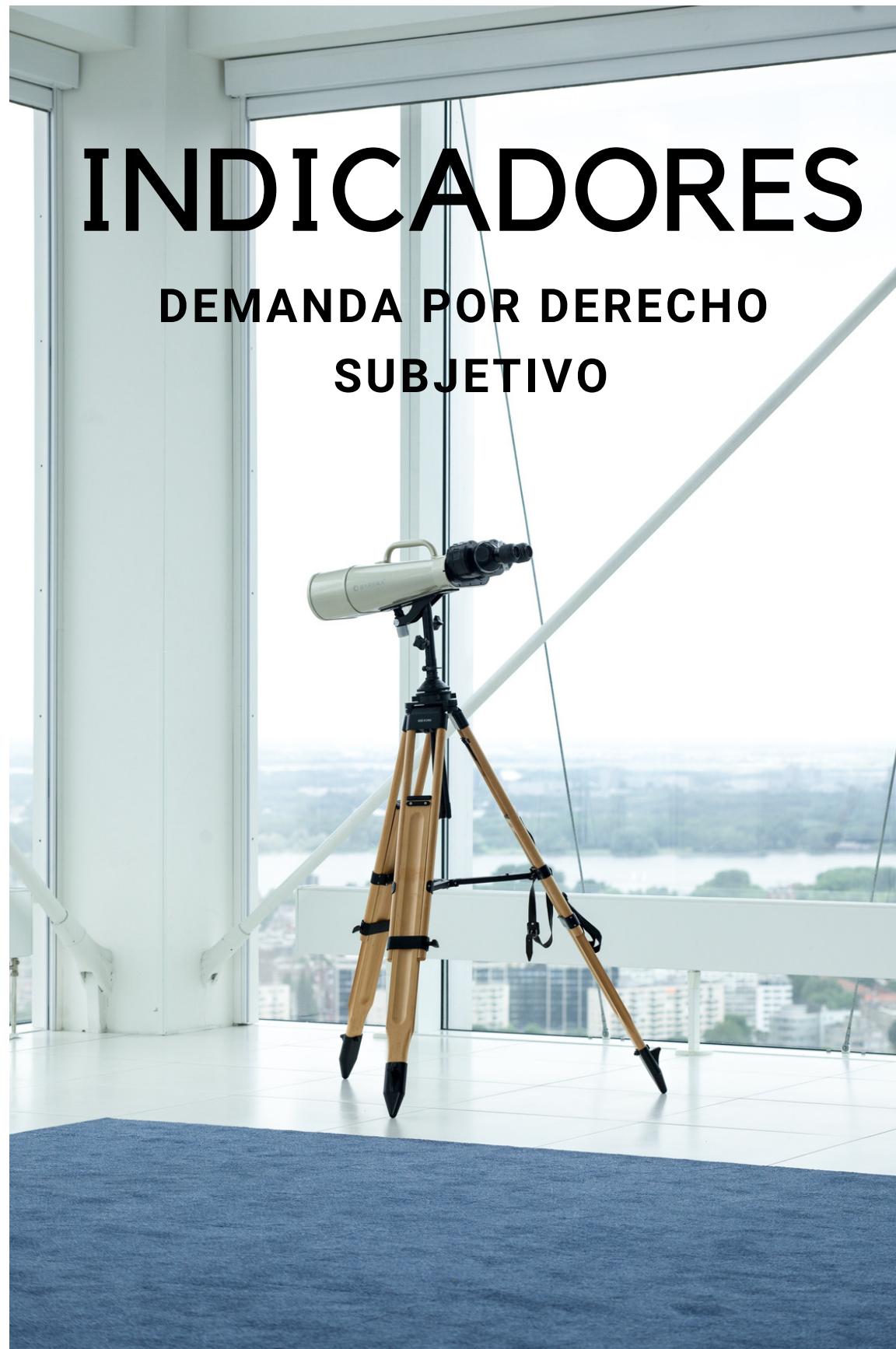


CALIFICACIÓN AMPLIA RESERVA  
PERMANENTE OBLIGATORIA DE  
PROTECCIÓN SUELO VIVIENDA  
OFICIAL E  
INSPECCIÓN  
PAUTADA



DERECHO  
SUBJETIVO A LA  
VIVIENDA  
RECLAMABLE EN  
LOS TRIBUNALES





# 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	<b>16.009</b>

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

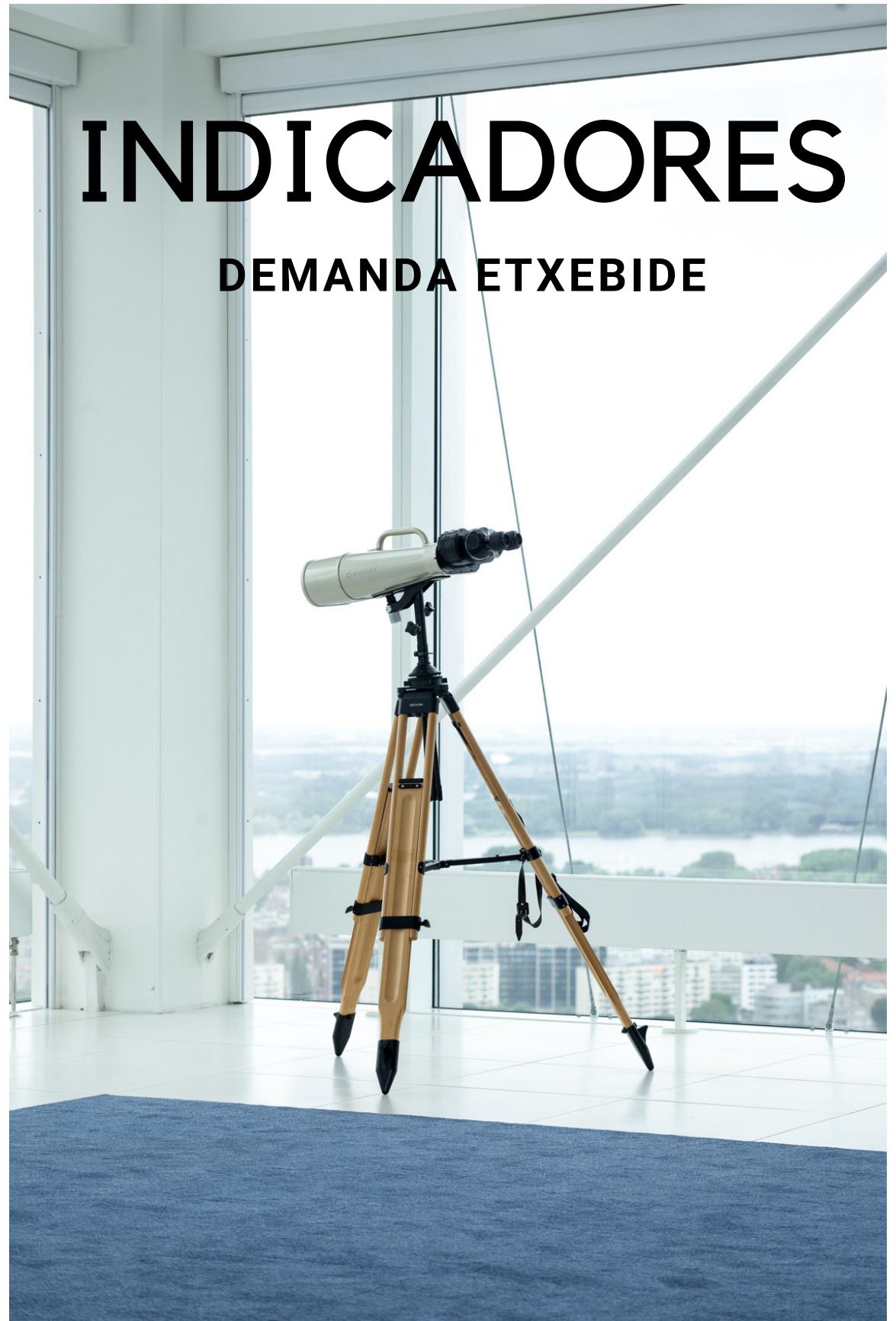


En Euskadi tenemos un **parque de vivienda pública en alquiler de 18.275 unidades**, sobre un parque de vivienda protegida total de 74.524

**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



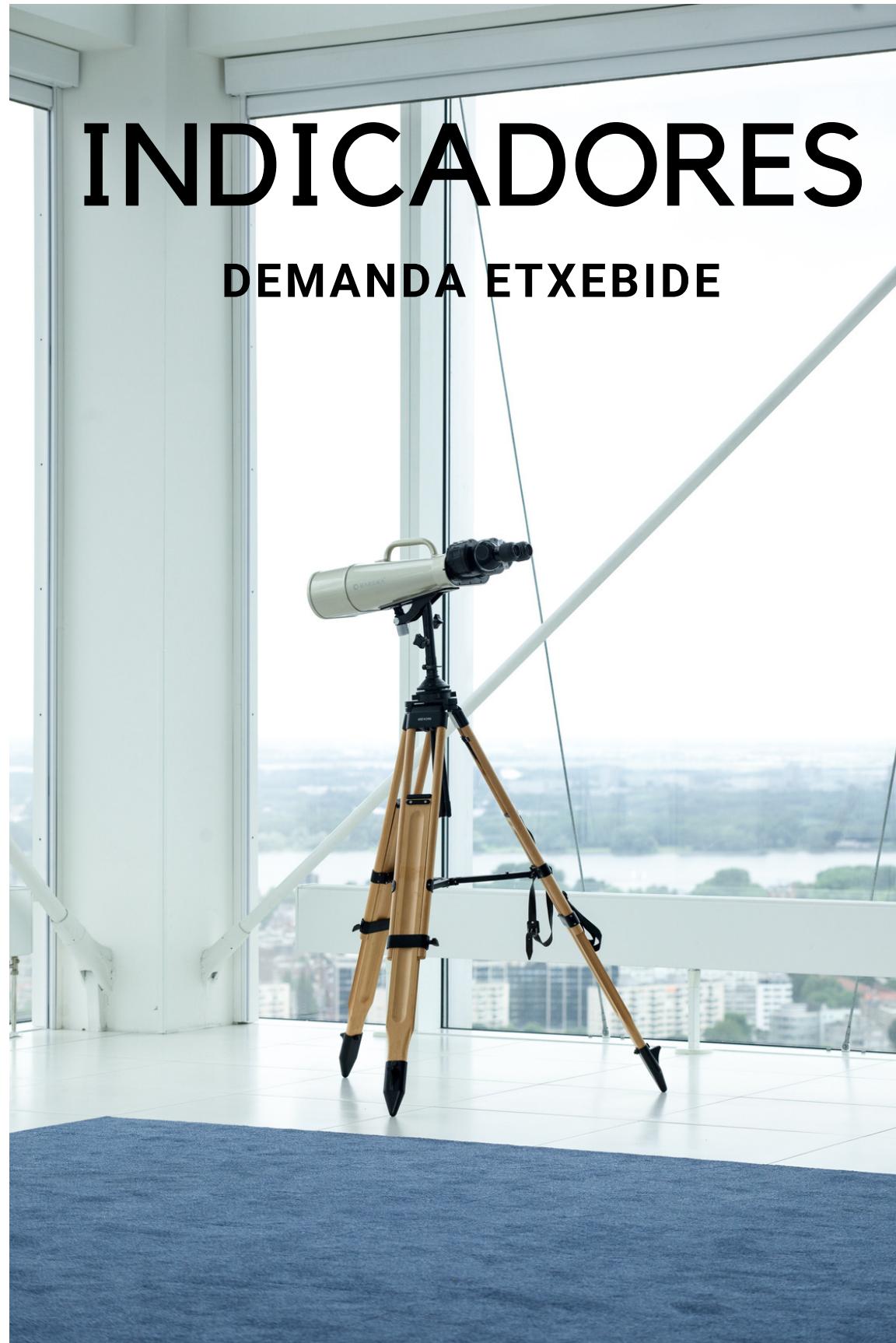
Más de ocho de cada diez personas que demandan vivienda protegida en 2017 optan por el alquiler, frente al 58% de 2013



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**

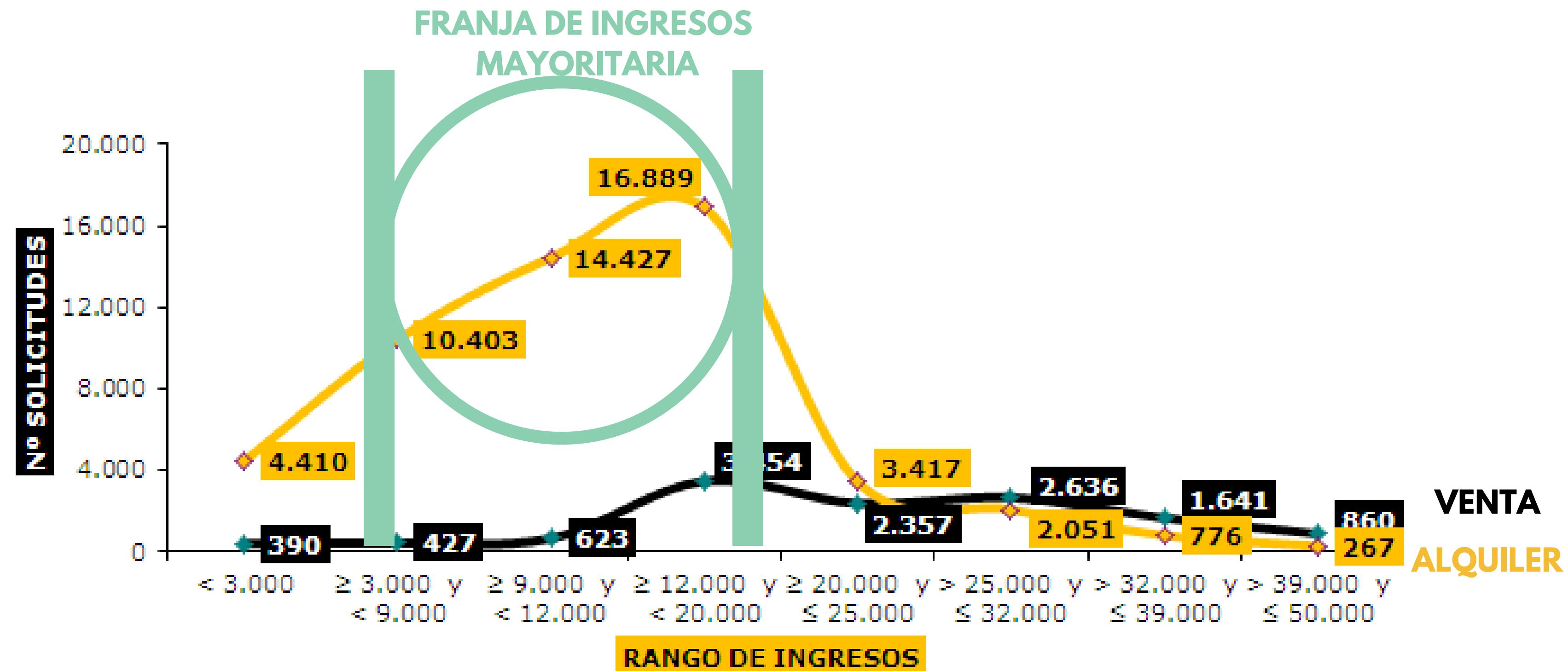
**TOTAL DEMANDA 12.603 52.844**

**% 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

**31,21%**  
viviendas sin  
ascensor

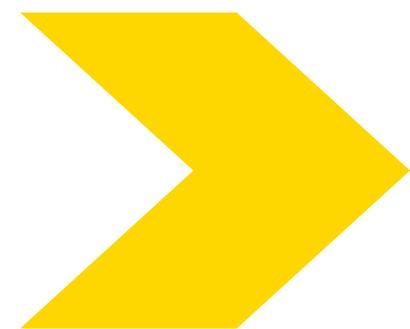


Más de un 60% de los edificios de viviendas existentes en Euskadi no cumplen las normas actuales de accesibilidad y el 31% no tiene ascensor.

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

# PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020

## CO-CREACIÓN Y PARTICIPACIÓN



## PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020

INFORME DIAGNÓSTICO

.....  
PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO  
INIGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA BAILA  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

## Derecho subjetivo a la vivienda

Colaboración institucional  
**cohousing**

**IMPULSO A LA REHABILITACIÓN**

**equidad**

**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

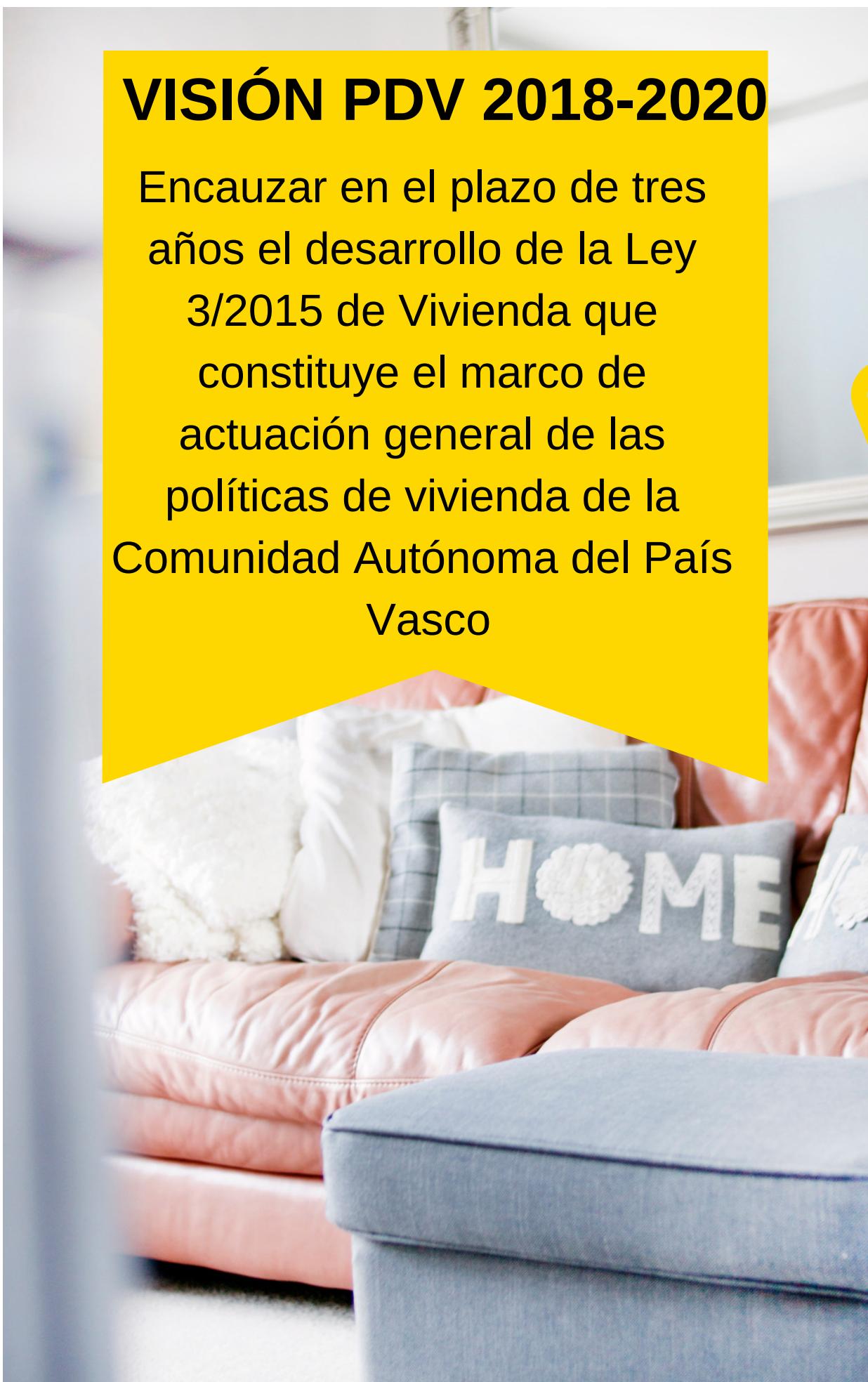
Encauzar en el plazo de tres años el desarrollo de la Ley 3/2015 de Vivienda que constituye el marco de actuación general de las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco

# GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA



## 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

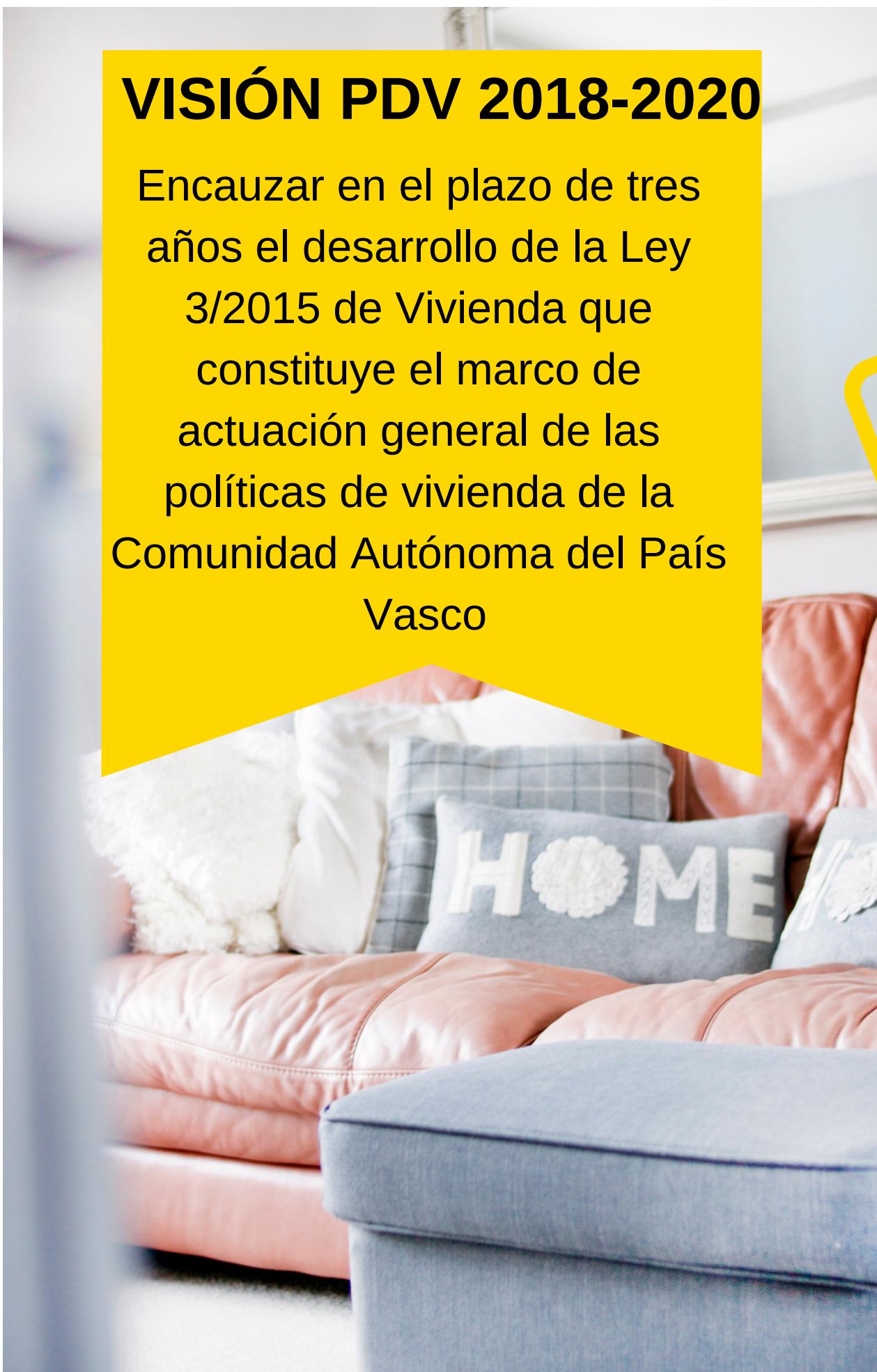
Encauzar en el plazo de tres años el desarrollo de la Ley 3/2015 de Vivienda que constituye el marco de actuación general de las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco

# 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

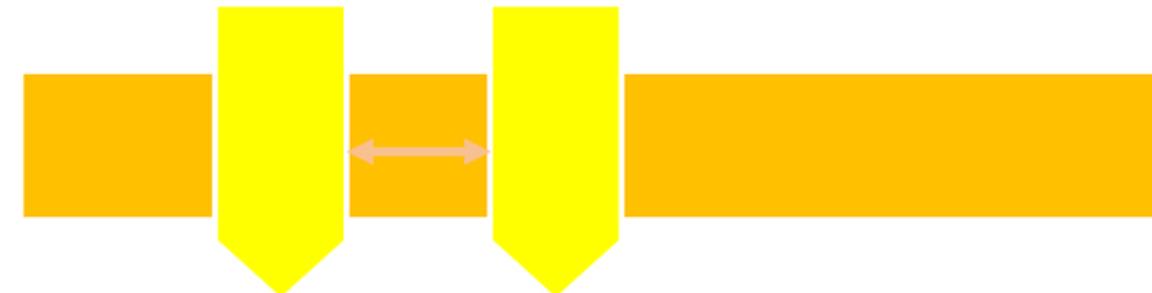


# PROGRAMAS DE ALQUILER

- **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



Ingresos brutos anuales MÍNIMOS: 7.734€

Ingresos brutos anuales MÁXIMOS:

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

# 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

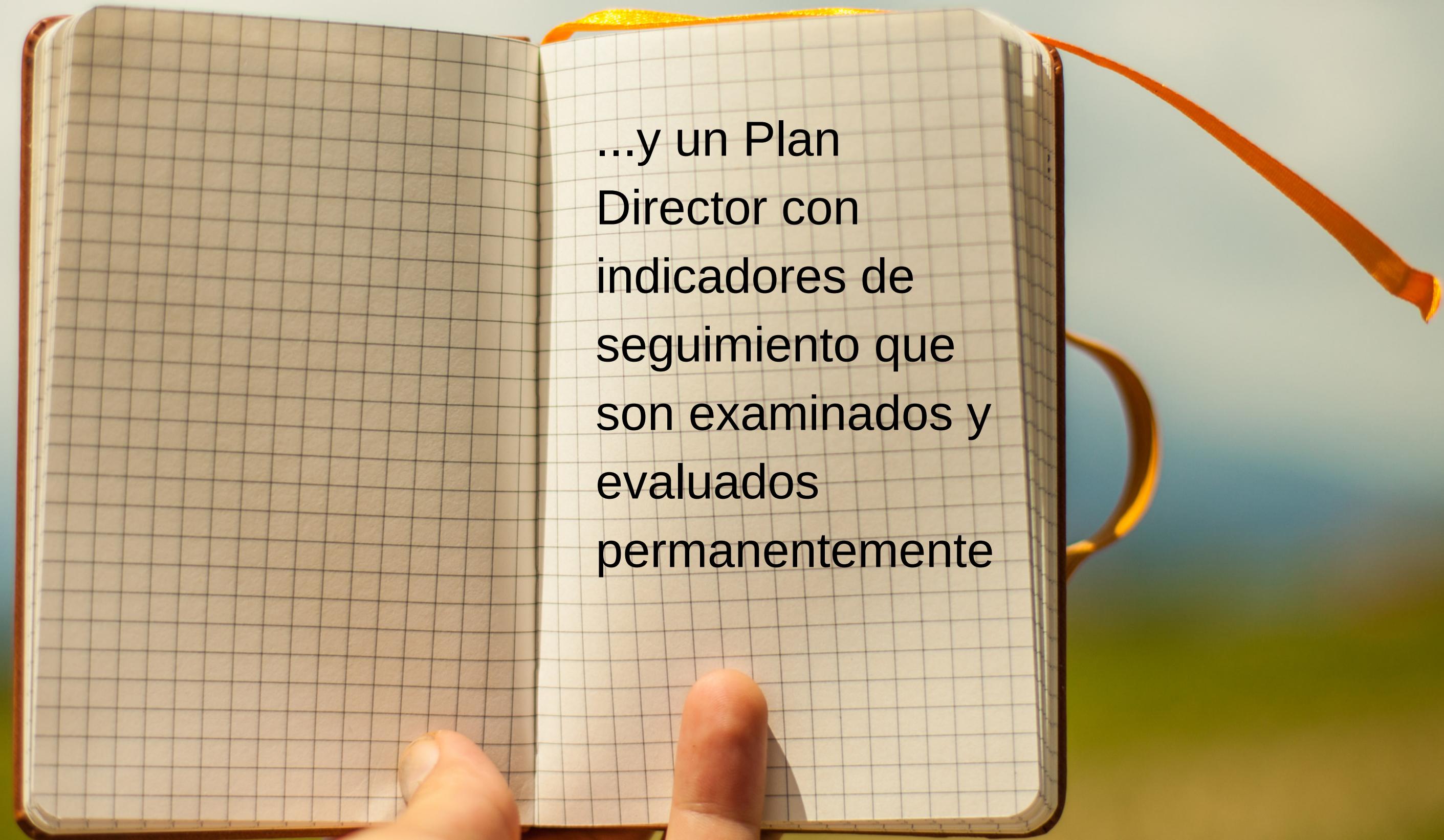
CONOCIMIENTO  
DISEÑO DE POLÍTICAS  
PÚBLICAS  
INNOVACIÓN SOCIAL

# EVALUACIÓN SISTEMÁTICA DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

Un camino que ha trascurrido 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 evalúamos?

LA MATRIZ DE EVALUACIÓN

PERTINENCIA

COMPLEMENTARIEDAD  
Y COMPATIBILIDAD

EJECUCIÓN/EFICACIA

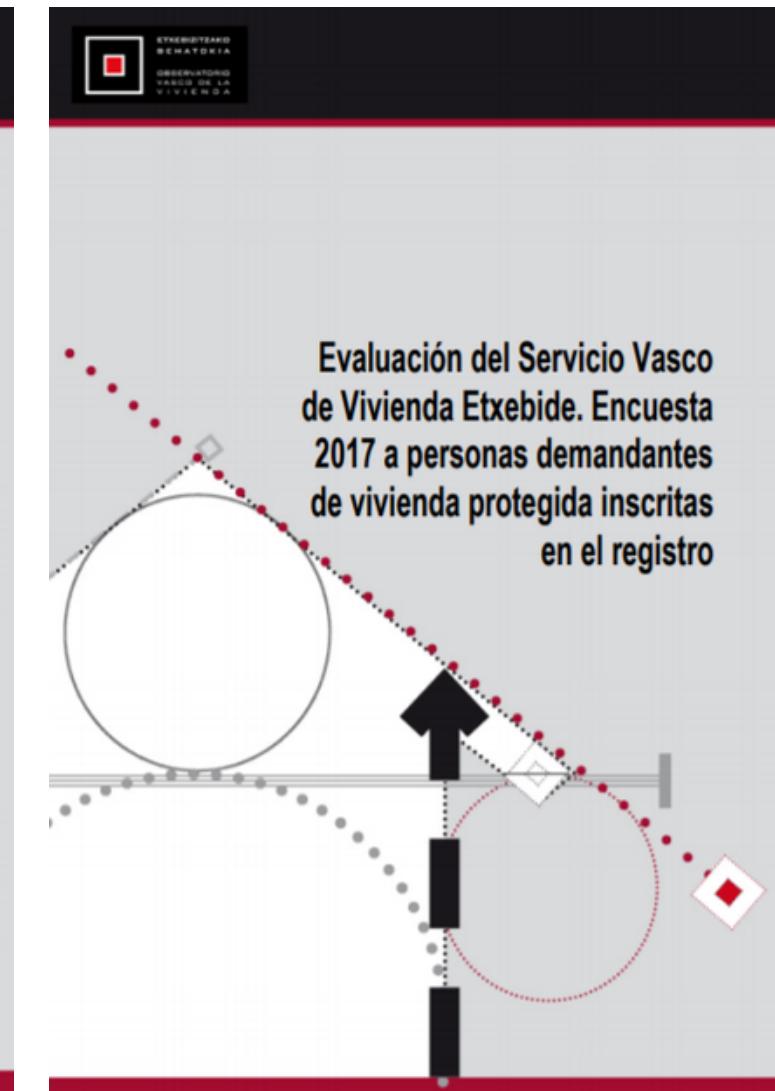
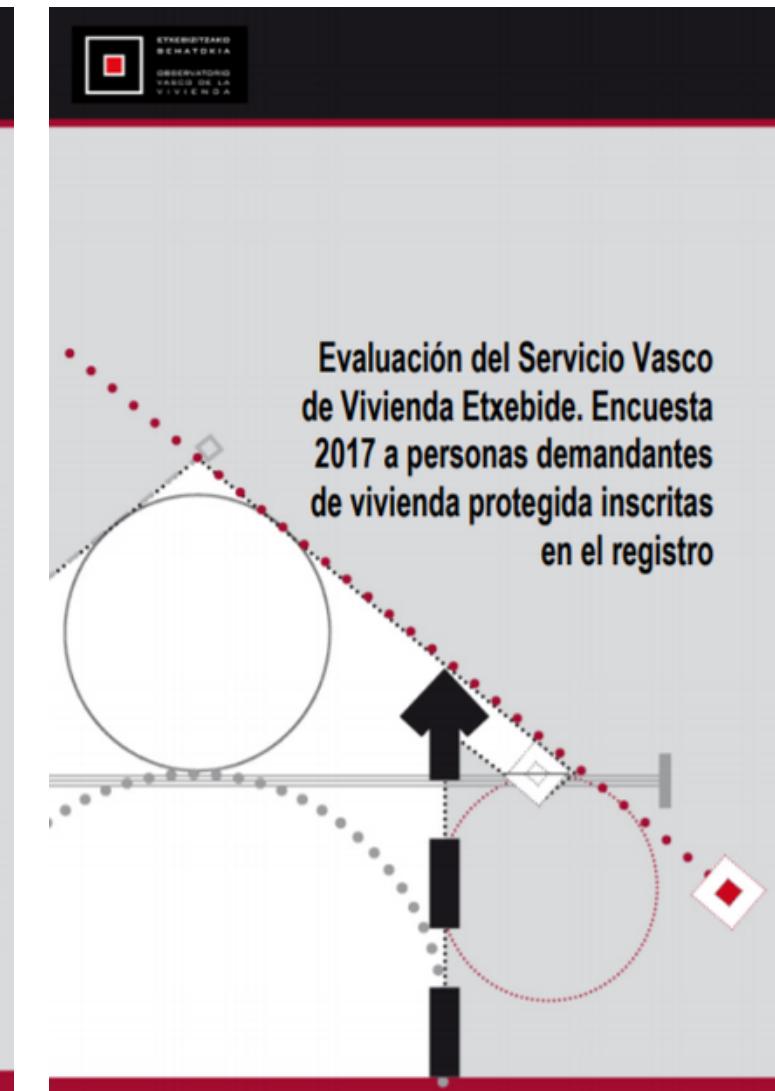
EFFECTOS  
IMPACTOS

COHERENCIA

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

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

## Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda 2017



**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](http://www.euskadi.eus/observatoriovivienda)

PLATAFORMA DE COMUNICACIÓN Y  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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



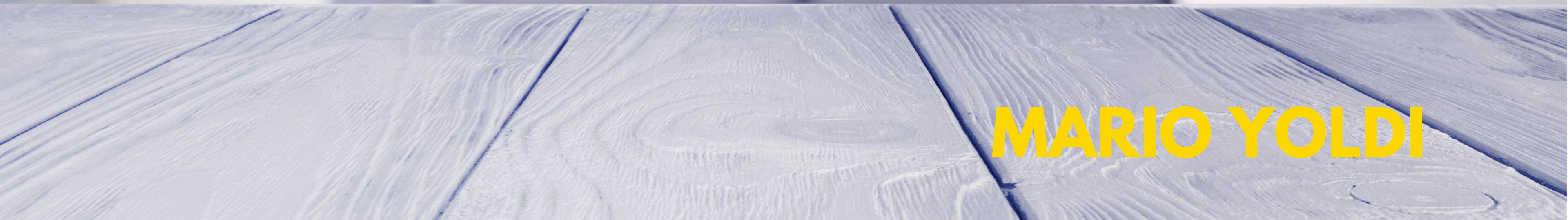
@EtxebizitzaEJGV



Etxebizitza



Moitas  
grazas



MARIO YOLDI