



Etxebizitzaren Gida Plana Plan Director de Vivienda

Documento 4/4

Plan Director de Vivienda

2021-2023

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023 y PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2021-2036



ÍNDICE

1.	MISIÓN, VISIÓN, VALORES Y PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN	3
2.	LAS SEÑAS DE IDENTIDAD DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021 – 2023	4
3.	ARQUITECTURA DEL PDV 2021 – 2023: EJES Y ESTRATEGIAS	5
	> EJE 1 FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE EN EUSKADI	6
	▪ Estrategia 1	
	Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública	7
	▪ Estrategia 2	
	Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible	11
	▪ Estrategia 3	
	Movilizar la vivienda deshabitada	13
	> EJE 2 ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	15
	▪ Estrategia 1	
	Rehabilitar el parque de edificios y viviendas	16
	▪ Estrategia 2	
	Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación	19
	▪ Estrategia 3	
	Reforzar el sector de la construcción y la calidad del empleo	21
	▪ Estrategia 4	
	Coordinación con las SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), ayuntamientos para la mejor atención a la ciudadanía y la promoción de la figura del agente rehabilitador y la rehabilitación integral	22
	> EJE 3 SISTEMAS DE GOBERNANZA y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	24
	▪ Estrategia 1	
	Sistema de Gobernanza y seguimiento	25
	▪ Estrategia 2	
	Política fiscal y de financiación para desarrollar el sistema residencial de protección pública	26
	▪ Estrategia 3	
	Sistemas de coordinación en las políticas de vivienda	27
4.	OBJETIVOS CUANTITATIVOS Y PRESUPUESTO	29
	4.1. Objetivos cuantitativos del Plan	29
	4.2. Magnitudes presupuestarias	31
	4.2.1. Costes presupuestarios	31
	4.2.2. Plan Estratégico de Subvenciones del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes	32

1. MISIÓN, VISIÓN, VALORES Y PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

MISIÓN

Garantizar una respuesta integral a las personas con necesidad de una vivienda digna y adecuada, incrementando la oferta de recursos destinados tanto al alquiler asequible como a la mejora de las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del parque residencial existente.

VISIÓN

¿Dónde queremos estar en el año 2024? | Haber implementado y consolidado el sistema de prestaciones que garanticen el Derecho Subjetivo a la Vivienda, facilitando a la vez el crecimiento y la cohesión social del parque de viviendas destinadas a alquiler asequible, y haber impulsado la rehabilitación del parque residencial público y privado optimizando los fondos europeos a través de un cambio estratégico en las políticas de rehabilitación en torno a la calidad y habitabilidad de las edificaciones, la rehabilitación integral, la accesibilidad, la eficiencia energética, la reducción del impacto climático y la innovación.

Para consolidar este escenario será condición necesaria garantizar una política sostenible y compartida, con vocación de permanencia a largo plazo a través del Pacto Social por la Vivienda en Euskadi.

VALORES y PRINCIPIOS de actuación

PDV 2021 – 2023 Y PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2021-2036

PERSONAS

- Las personas como referente estratégico
- Cultura del alquiler y nuevas formas de vida de la sociedad vasca
- Diversidad y tolerancia
- Cohesión social
- Lucha contra la pobreza energética
- Financiación suficiente
- Fiscalidad progresiva
- Concienciación medioambiental

PARQUE EDIFICADO

- Cultura de la rehabilitación integral
- Calidad, Innovación y Sostenibilidad (Eficiencia energética, Economía Circular y Huella de carbono)
- Accesibilidad universal y Habitabilidad (interna + externa)
- Industrialización y Digitalización sectorial
- Calidad en el empleo y cualificación profesional

GOBERNANZA

- La inversión en vivienda protegida como una infraestructura estratégica de País
- Servicio público y liderazgo
- Simplificación y agilidad administrativa
- Transparencia, participación y evaluación continua
- Colaboración público – privada
- Perspectiva de género

2. LAS SEÑAS DE IDENTIDAD DEL PDV 2021 – 2023

- 1** Reforzar la **apuesta por la promoción en alquiler protegido** de iniciativa pública y privada, con el fin de fomentar la edificación en régimen de alquiler protegido, incorporando las nuevas fórmulas alternativas de acceso a la vivienda y de alquiler asequible. Se trata de duplicar el parque de vivienda protegida en los próximos 15 años.
- 2** Reforzar los **programas de movilización de vivienda deshabitada** (Bizigune y ASAP) hacia el alquiler asequible para que más familias puedan residir en una vivienda en alquiler libre abonando rentas inferiores a precios de mercado en función de sus ingresos.
- 3** Avanzar en el **reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda**, destacando la asunción de la gestión de la Prestación Complementaria de Vivienda, lo que supone, junto al resto de prestaciones, que decenas de miles de personas y familias dispongan de una ayuda para hacer frente al pago del alquiler.
- 4** Lograr un salto cuantitativo y cualitativo en la **política de rehabilitación** fomentando intensamente la rehabilitación integral, la accesibilidad y la eficiencia energética, duplicando el presupuesto y los objetivos respecto al Plan anterior, agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes. Así mismo, agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes y apostando por las SUR como dinamizadoras.
- 5** Apostar por una **fiscalidad que aumente la oferta de alquiler**, que favorezca el control de precios y optimice las deducciones a la rehabilitación.

3. ARQUITECTURA DEL PDV 2021 – 2023: Ejes y Estrategias



FOMENTO del **ALQUILER ASEQUIBLE** en EUSKADI

> Estrategias

- 1.1. Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública
- 1.2. Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible
- 1.3. Movilizar la vivienda deshabitada



ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE de **EDIFICIOS RESIDENCIALES**

> Estrategias

- 2.1. Rehabilitar el parque de edificios y viviendas
- 2.2. Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación
- 2.3. Reforzar el sector de la construcción y la calidad del empleo
- 2.4. Coordinación con las SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), ayuntamientos y sociedades públicas de vivienda para la mejor atención a la ciudadanía y la promoción de la figura del agente rehabilitador y la rehabilitación integral



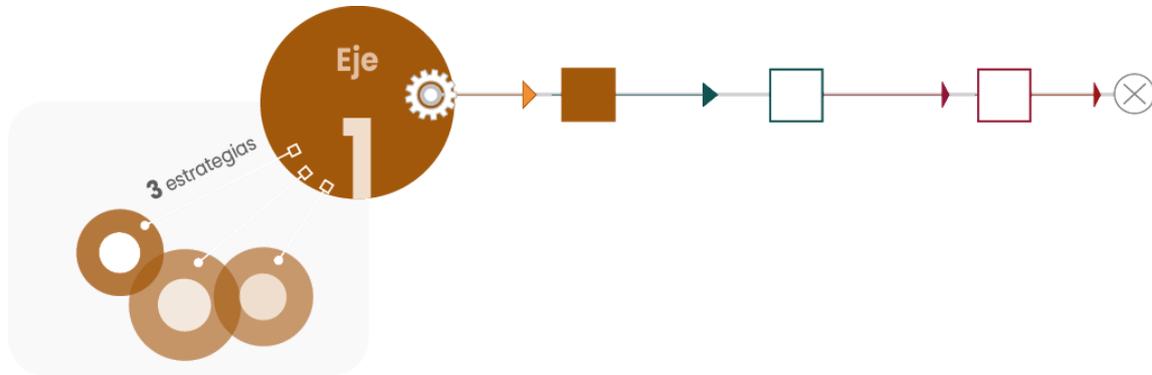
SISTEMAS de GOBERNANZA y **COORDINACIÓN** INSTITUCIONAL

> Estrategias

- 3.1. Sistema de Gobernanza y seguimiento
- 3.2. Política fiscal y de financiación para desarrollar el sistema residencial de protección pública
- 3.3. Sistemas de coordinación en las políticas de vivienda



Pacto Social por la Vivienda **2021-2036**



Fomento del **alquiler asequible** en Euskadi

Estrategia **1.1.** Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública

Estrategia **1.2.** Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible

Estrategia **1.3.** Movilizar la vivienda deshabitada

► Estrategia 1.1.

Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública

Línea Estratégica 1.1.1.

Incrementar y mejorar el parque de vivienda de protección pública para asegurar el derecho a una vivienda digna y adecuada apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública.

La actividad de promoción de vivienda del programa de vivienda del Gobierno Vasco para continuar incrementando el parque de vivienda de protección pública va a continuar en este período apostando de forma exclusiva por el alquiler, de forma que:

- La totalidad de las viviendas promovidas directamente por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes lo serán en régimen de alquiler.
- La actividad de promoción de vivienda de protección social llevada a cabo por la Sociedad Pública VISESA, adscrita al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, cuyo objetivo principal consiste en promocionar viviendas protegidas de calidad, se ha reorientado al régimen de alquiler, de modo que a partir del año 2020 todas las nuevas promociones de vivienda impulsadas por VISESA se destinan al régimen de alquiler.
- Se facilite que el resto de iniciativas públicas de otros entes también cumplan con estos designios legales de exclusividad en alquiler en sus actuaciones.

Por tanto, este Plan contempla diversos tipos de acciones de promoción de vivienda protegida del régimen de alquiler, entre las que se incluyen otras formas de promoción de vivienda en alquiler asequible, a través de la colaboración público-privada.

Acción 1.1.1.1. Promover viviendas para su arrendamiento protegido.

En este nuevo período, se apuesta por aumentar el número de viviendas en régimen de alquiler asequible, mediante el impulso de las políticas de vivienda en régimen de alquiler protegido en colaboración con los Ayuntamientos, y fomentando también la cooperación público-privada en régimen de alquiler.

Acción 1.1.1.2. Adquirir viviendas para el arrendamiento protegido.

Se trata de actuaciones que se destinan a la adquisición de viviendas, para su puesta en arrendamiento protegido, durante un plazo mínimo de 20 o de 50 años, a contar desde la presentación del primer contrato de arrendamiento para su visado. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.

Acción 1.1.1.3. Fomentar el alquiler protegido en entornos afectados por la despoblación y entornos rurales.

Se incluirán actuaciones específicas de fomento de la promoción de vivienda en alquiler protegido en zonas que requieren un esfuerzo especial de la política de vivienda como son las zonas rurales y las afectadas por la despoblación.

1.1.1.3.1.- Subvenciones especiales destinadas al incremento del parque de alquiler protegido.

Se implementarán en estos ámbitos territoriales en toda su extensión el conjunto de actuaciones protegibles con carácter general para todo el territorio, y cuentan con incentivos especiales, en forma de subvenciones incrementadas, para la cobertura de los costes de asistencia técnica y costes vinculados a la urbanización para la promoción de viviendas de protección pública para arrendamiento protegido.

1.1.1.3.2.- Promover mediante rehabilitación de viviendas de titularidad pública.

Se llevará a cabo la promoción mediante la rehabilitación de viviendas de titularidad pública localizadas en zonas rurales con destino a arrendamiento protegido durante un plazo mínimo de 20 años a contar desde la fecha de presentación del primer contrato de arrendamiento para su visado. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.

1.1.1.3.3.- Adquirir edificios en desuso por entidades públicas para su rehabilitación.

Esta actuación contempla la adquisición de edificios en desuso por entidades públicas para su rehabilitación y acondicionamiento con destino a viviendas en régimen de alquiler protegido en entornos afectados por la despoblación.

Acción 1.1.1.4. Promover ayudas a entes públicos y privados para la promoción de vivienda en alquiler protegido.

Se incluyen también ayudas a entes públicos y privados para que promuevan vivienda en alquiler protegido, siendo especialmente reseñable la labor que en este campo han venido realizando las sociedades públicas de vivienda de los municipios vascos, así como la propia VISESA.

1.1.1.4.1.- Impulsar la promoción del parque de vivienda protegida mediante la colaboración público-privada.

Se plantea esta actuación que favorece la creación mediante mecanismos de colaboración público-privada de un parque alternativo de vivienda de promoción y titularidad privada, pero cedida a largo plazo al Departamento de Vivienda para destinarlo a alquiler protegido. Así, este tipo de actuación incorpora la promoción de viviendas en régimen de cesión en arrendamiento protegido, tanto de viviendas de nueva construcción como viviendas rehabilitadas y de nueva habilitación para su puesta en alquiler, bien por la entidad promotora o bien mediante su enajenación o cesión a un tercero que será el que destine las viviendas a arrendamiento protegido.

La promoción de viviendas para arrendamiento protegido deberá destinarse a tal uso por un plazo mínimo de 20 años en el caso de que se destine a arrendamiento protegido directamente por la entidad promotora, y por un plazo mínimo de 50 años en el caso de promoción para su posterior enajenación o cesión a un tercero que destine las viviendas a arrendamiento protegido.

El plazo mínimo de destino a arrendamiento protegido exigido se computará desde la fecha de presentación del primer contrato de arrendamiento para su visado. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.

1.1.1.4.2.- Programa Alokairu.

Mediante este mecanismo de colaboración público-privada, el inversor institucional (privado), de manera directa o indirecta, promueve (mediante nueva construcción o rehabilitación), o adquiere, con o sin rehabilitación previa, viviendas o edificios completos de viviendas libres, que cede y pone a disposición temporal del Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, que le asegura el cobro de una renta de alquiler garantizada, con el compromiso en su caso, de compra a largo plazo.

A tal efecto, el Gobierno Vasco suscribirá convenios específicos para cada actuación con los inversores institucionales que invierten en el sector inmobiliario, como los fondos de pensiones, entidades de previsión social, compañías de seguros, sociedades de inversión inmobiliaria, sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria y, en general, cualquier otro ente o instrumento similar, de inversión directa o indirecta, operante en el sector. El plazo de cesión podrá llegar a un máximo de 75 años.

Acción 1.1.1.5. Cesiones de suelo municipal para la promoción de vivienda en alquiler protegido.

Con el fin de impulsar la promoción de alquiler protegido, y especialmente las promociones de alojamientos dotacionales, el Gobierno Vasco colaborará con los Ayuntamientos para el impulso de la edificación o rehabilitación y acondicionamiento de edificaciones preexistentes con destino a alojamientos dotacionales mediante la cesión de suelo, otorgando ayudas a su adquisición, así como a la edificación de alojamientos dotacionales y a la rehabilitación y acondicionamiento de inmuebles con destino a alojamientos dotacionales.

Los alojamientos dotacionales podrán situarse tanto en suelo calificados específicamente para ser destinados a alojamientos dotacionales como sobre suelos calificados como equipamiento, en los que el planeamiento permita el uso de alojamiento dotacional, y en edificaciones o locales preexistentes de titularidad pública destinadas a tal efecto.

En la promoción indirecta de los alojamientos dotacionales en régimen de concesión administrativa, el objeto de la concesión podrá ser tanto la obra como la gestión de los alojamientos dotacionales.

Acción 1.1.1.6. Promoción de alojamientos dotacionales.

Para la promoción de alojamientos dotacionales se contemplan en este Plan tres tipos de actuaciones:

- 1.1.1.6.1.- Impulsar la promoción de alojamientos dotacionales, fomentado la colaboración interinstitucional para la edificación de alojamientos dotacionales destinados a colectivos con necesidad especial de vivienda.
- 1.1.1.6.2.- Promover la creación de una red pública de alojamientos dotacionales en alquiler dirigidos principalmente al colectivo de personas jóvenes y personas mayores.
- 1.1.1.6.3.- Promoción y construcción de alojamientos dotacionales por parte de una persona jurídica de carácter público de forma directa o indirecta, en suelo de titularidad pública. Estos alojamientos se destinarán a su uso temporal para colectivos de especial necesidad.

Acción 1.1.1.7. Ayudas para la promoción de viviendas colaborativas, nuevas formas de vivienda y vivienda colaborativa.

Como elemento más novedoso, el presente Plan trata de dar un impulso especial a la promoción de viviendas colaborativas y de nuevas formas de vivienda. De este modo, se incluyen las siguientes actuaciones:

- 1.1.1.7.1.- Ayudas a la promoción, incluyendo la rehabilitación y/o adquisición de conjuntos residenciales, a través de cooperativas y otras formas asociativas sin ánimo de lucro para la cesión de uso de las viviendas. La cesión de las viviendas deberá tener como personas beneficiarias a personas mayores, a personas jóvenes, mezcla intergeneracional, a familias monoparentales, a familias numerosas, a personas con diversidad funcional y a personas solicitantes inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en régimen de alquiler con una antigüedad superior a 3 años, así como a aquellos colectivos en los que se justifique fehacientemente la necesidad de vivienda incluyendo los grupos o entidades de autopromoción. Las promociones podrán dirigirse a uno o varios colectivos en la misma promoción.
- 1.1.1.7.2.- Ayudas a la promoción de viviendas en cesión de uso sobre suelos o inmuebles residenciales de titularidad privada o pública diferente de la del propio Departamento, para su cesión a cooperativas o asociaciones sin ánimo de lucro con destino a viviendas en cesión de uso. La futura cooperativa o asociación de residentes debe garantizar en sus reglamentos internos y estatutos constitutivos, para acceder a ayudas, el mantenimiento de régimen de cesión de uso con carácter permanente. La cooperativa o asociación asumirá el coste de construcción del edificio residencial o la rehabilitación del edificio para habilitarlo para uso residencial, abonando las y los socios cooperativistas o asociados una aportación inicial y un canon por el uso que recoja entre otros conceptos el pago de los costes de financiación, y la cobertura de los gastos de mantenimiento del inmueble y gestión operativa del proyecto.
- 1.1.1.7.3.- Ayudas a favor de las personas que constituyan una cooperativa o asociación de futuros residentes, asociadas al cumplimiento de una serie de requisitos.

Acción 1.1.1.8. Promover un nuevo marco normativo para el fomento del alquiler asequible de iniciativa privada y pública.

Una de las acciones más novedosas de este Plan consiste en la promoción de un nuevo marco normativo que regula un régimen específico de vivienda de protección oficial de alquiler asequible dirigido a personas con necesidad de vivienda y con ingresos que superen los 21.000 euros anuales, en términos de ingresos ponderados de la unidad convivencial, y que no excedan de 39.000 euros anuales en los mismos términos.

Las entidades que promuevan este tipo de viviendas de protección en alquiler asequible podrán acceder a las ayudas públicas al fomento del arrendamiento. La selección de las personas inquilinas podrá ser realizada directamente por la entidad promotora de este tipo de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler

asequible o por la gestora del arrendamiento que dicha entidad determine, con pleno sometimiento a los requisitos de necesidad de vivienda y otros exigibles por la normativa sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública vigente en cada momento. Asimismo, la fijación de las rentas de alquiler de las viviendas en alquiler asequible se sujetará a las normas sobre determinación de los precios máximos de viviendas de protección.

Acción 1.1.1.9. Ayudas destinadas a operaciones de adquisición y urbanización de suelo para formación de patrimonios de suelo dependientes de cualquier administración pública destinados a la promoción de vivienda protegida.

Acción 1.1.1.10. Poner en marcha un programa de compra pública de vivienda usada para el alquiler protegido.

Otro de las acciones más novedosas del Plan consiste en poner en marcha un programa para la compra pública de vivienda usada de forma centralizada y coordinada que complemente las adquisiciones patrimoniales directas de viviendas y los tanteos y retractos ejercidos por el Departamento de Vivienda para regular el mercado de segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública.

➤ **Estrategia 1.2. Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible**

Línea Estratégica 1.2.1.

Derecho subjetivo a la vivienda y nueva etapa en la gestión de prestaciones al alquiler.

Acción 1.2.1.1. Desarrollo del Derecho Subjetivo a la Vivienda (DSV) para nuevos colectivos.

En los próximos años se trata de situar al DSV como el eje central sobre el que pivotará el proceso de reconocimiento del derecho a la vivienda en Euskadi. Para ello, se avanzará en el reconocimiento de este derecho a nuevos colectivos y grupos de personas.

Acción 1.2.1.2. Llevar a cabo el diseño de una gestión coordinada del conjunto de ayudas al pago del alquiler: trasvase de la PCV gestionada por Lanbide a la PEV gestionada por Vivienda.

A partir de 2022, Vivienda asumirá la gestión de la antigua Prestación Complementaria de Vivienda para su integración dentro de la Prestación Económica de Vivienda vinculada al DSV.

Esto supone un gran reto para la política de alquiler y para la política de vivienda. Hay que recordar que buena parte de la población inscrita en Etxebide que demanda vivienda en alquiler protegido está emancipada (el 80%) y muchas de estas personas cobran esta prestación u otra complementaria. En este ámbito, las actuaciones más relevantes que en los próximos años se plantea llevar a cabo son las siguientes:

1.2.1.2.1.- En 2022 se integra la PCV dentro de la gestión del Departamento de Vivienda. El proceso de transferencia de la gestión será coordinado con Lanbide para garantizar los derechos de las personas beneficiarias de prestaciones al alquiler, con plenas garantías jurídicas y conciliando los derechos y obligaciones de las prestaciones vinculadas.

1.2.1.2.2.- En los años 2022 y 2023, instaurar un grupo técnico Lanbide-Viceconsejería que realice un seguimiento y gestión de este proceso, como garante final de la eficacia del mismo y la resolución de las disfunciones que puedan producirse.

Acción 1.2.1.3. Implementar un sistema de seguimiento del mercado de alquiler.

La ausencia de información estadísticamente consistente sobre el mercado de alquiler es un déficit considerable tanto a nivel europeo, estatal y en el País Vasco que dificulta el diseño pertinente de los programas y ayudas. Por eso, se incluyen en este Plan las siguientes actuaciones pioneras en el Estado:

- 1.2.1.3.1.- La realización de una estadística de amplia representatividad territorial y por estrato de población que permita estudiar de forma evolutiva indicadores como la situación socioeconómica de estos hogares, el precio medio del alquiler que abonan, la importancia de estos ingresos y apoyos familiares a la renta familiar, el esfuerzo financiero real para el pago del alquiler y los niveles de cobertura del sistema de prestaciones y de inscripción en Etxebide.
- 1.2.1.3.2.- La generación de un dispositivo de seguimiento y evaluación del mercado de alquiler que facilite la delimitación de las zonas tensionadas. La gestión de la PCV integrada ya como la PEV en 2022, así como la disposición de la información que proporcionará la Estadística del Mercado de Alquiler (EMAL) y el resto de información que genera el Órgano Estadístico del Departamento y el Observatorio Vasco de la Vivienda ponen de relieve la oportunidad de dar un salto cualitativo en el análisis del mercado de la vivienda. Se trata de monitorizar las variables estratégicas que permitan ayudar a diseñar los programas y prestaciones de forma más pertinente, generar sinergias y evitar solapamientos entre las mismas.
- 1.2.1.3.3.- Estudiar sistemas que incentiven la contención o reducción del precio de la vivienda en alquiler libre, a través de incentivos fiscales a las personas propietarias. Asimismo, se plantea el estudio, y en su caso implementación, teniendo en cuenta la situación de la oferta de viviendas en alquiler en Euskadi, de las medidas propuestas en la Ley estatal de Vivienda aplicadas a los grandes tenedores.

Línea Estratégica 1.2.2.

Impulsar la emancipación de la población joven en régimen de alquiler.

Acción 1.2.2.1. Reforzar y ampliar el Programa Gaztelagun.

El Programa Gaztelagun ha tenido un razonable grado de eficacia en los últimos años. Por ello, ya en 2019 se decidió potenciarlo y ampliarlo a colectivos de mayores ingresos para dar respuesta a la dificultad de acceso al alquiler libre en los municipios donde presenta una mayor carestía. Se convierte en un programa estructural y serán ayudas permanentes hasta los 36 años, elevando los precios máximos de la renta en las áreas metropolitanas y la cuantía de las prestaciones alquiler.

Acción 1.2.2.2. Acciones de refuerzo del acceso de la población joven a la vivienda protegida.

- 2.2.2.1.- Aplicación de los cupos de adjudicación de la vivienda protegida a las y los jóvenes (40%)
- 2.2.2.2.- Especialización de los alojamientos dotacionales para las y los jóvenes.
- 2.2.2.3.- Coordinación con la Estrategia Vasca de Emancipación Juvenil.

Línea Estratégica 1.2.3.

Acciones de atención a los colectivos con especial necesidad de vivienda (alternativa habitacional desahucios, violencia de género, sin hogarismo, inclusión social,...), incorporando las acciones de Alokabide y la colaboración con el Tercer Sector.

Acción 1.2.3.1. Cupos de adjudicación para los colectivos con especial necesidad de vivienda: familias numerosas, personas separadas o divorciadas, monomarentales, violencia de género, grupos en riesgo de exclusión, etc.

Acción 1.2.3.2. Actuaciones ante los lanzamientos judiciales en la lucha contra la exclusión residencial.

- 1.2.3.2.1.- Continuar con los trabajos de coordinación entre el Consejo del Poder Judicial, el Gobierno Vasco, Eudel y los Servicios Sociales municipales.
- 1.2.3.2.2.- En su caso, facilitar una alternativa habitacional mediante la adjudicación de viviendas a través de los procedimientos establecidos. Se continuarán las tareas de coordinación realizadas para ofrecer soluciones habitacionales alternativas a las personas vulnerables y prevenir los desahucios, en los términos pactados con Eudel y el CGPJ en el marco del Programa de Alternativa Habitacional.

Acción 1.2.3.3. Incorporación del Tercer Sector en el desarrollo de una red de viviendas sociales con acompañamiento (personas refugiadas, Housing First, violencia de género, envejecimiento, inclusión social...).

Se propone mantener e incrementar las actuaciones incluidas en el Plan anterior destinadas a dar respuesta a los colectivos que se encuentran en situaciones de exclusión residencial, hasta 120 viviendas cedidas en el anterior Plan.

- 1.2.3.3.1.- Cesión de viviendas a instituciones y entidades del Tercer Sector para el desarrollo de proyectos relacionados con la inclusión social. Se llevarán a cabo convenios de colaboración con entidades del Tercer Sector para la cesión de viviendas de promoción pública destinadas a programas de alojamiento e intervención social con personas en situación de exclusión residencial y/o social.
- 1.2.3.3.2.- De forma más específica se plantea mantener la batería de actuaciones que provienen del Plan anterior destinadas a la búsqueda de soluciones habitacionales para colectivos con especiales dificultades:
 - a. Situaciones de emergencia en la CAPV (inundaciones, incendios, derrumbamientos...)
 - b. Acogida de personas refugiadas
 - c. Programa Housing First
 - d. Programa de adjudicación directa de viviendas a mujeres víctimas de violencia de género
 - e. Programa de adjudicación directa de viviendas para alternativa habitacional desahucios
 - f. Otras actuaciones prioritarias

Acción 1.2.3.4. Participación en la estrategia Euskarri para la inclusión de menores y jóvenes sin referente familiar en situación de vulnerabilidad.

- a. Acciones orientadas a menores sin referentes familiares (colaboración con Euskarri)

› Estrategia 1.3. **Movilizar la vivienda deshabitada**

Línea Estratégica 1.3.1.

Movilizar vivienda libre vacía hacia el alquiler protegido.

Acción 1.3.1.1. Nuevo impulso al Programa Bizigune.

Se trata de dar un nuevo impulso al Programa Bizigune, en la aplicación del nuevo decreto de vivienda deshabitada, mediante la colaboración con los Ayuntamientos para la captación de viviendas privadas hacia el alquiler protegido, estableciendo sistemas de colaboración para la identificación y movilización de las viviendas deshabitadas, impulsando actuaciones de información pública mediante campañas publicitarias para dar a conocer los distintos programas de cesión de vivienda para alquiler protegido en vigor. De forma más específica se plantea:

1.3.1.1.1.- **Convenios con entidades financieras y otros grandes tenedores privados.**

Se potenciará la suscripción de convenios con entidades financieras poseedoras de vivienda para la cesión de las viviendas al Gobierno Vasco, que serán destinadas al alquiler protegido mediante su gestión por Alokabide. En la misma línea se fomentará la suscripción de convenios con otras entidades privadas tenedoras de vivienda.

Acción 1.3.1.2. Programa ASAP.

Se mantendrá el Programa ASAP creado con el objetivo de facilitar que las viviendas de titularidad privada se incorporen al mercado del alquiler a un precio asequible para las personas arrendatarias.

Línea Estratégica 1.3.2.

Controlar e inspeccionar del parque de vivienda protegida.

Acción 1.3.2.1. Optimización del uso del parque de vivienda protegida: refuerzo del sistema de inspección y control de la VPP.

Se mantiene el esfuerzo de inspección y control del parque de viviendas protegido a través del trabajo del equipo de inspección público y de los sistemas de comprobación del uso de la vivienda con el fin de evitar situaciones irregulares e ilegales en el uso de estas viviendas. En los últimos años se ha incrementado el número de inspecciones del conjunto del parque protegido.

Línea Estratégica 1.3.3.

Desarrollar el marco normativo y de cooperación institucional en materia de vivienda deshabitada.

Acción 1.3.3.1. Puesta en marcha de las acciones incorporadas al decreto de vivienda deshabitada.

Uno de los principales hitos en la política de vivienda en 2021 ha sido la promulgación del decreto de vivienda deshabitada.

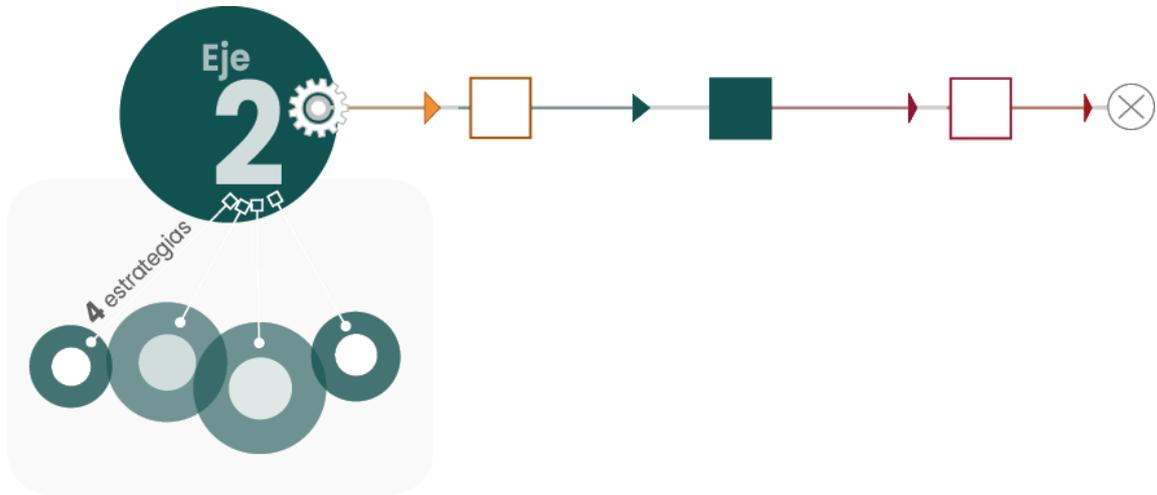
Este decreto incluye una serie de importantes novedades que pretenden contribuir a movilizar la vivienda deshabitada hacia el mercado de la vivienda, y especialmente hacia la oferta de vivienda en alquiler a un precio asequible. En este orden de cosas, se plantea ayudar a la puesta en marcha efectiva de las principales acciones previstas en el mismo. Este decreto incluye importantes herramientas como:

- El Registro de vivienda deshabitada.
- El Canon de vivienda deshabitada.
- Programas de coordinación con las políticas de rehabilitación.
- Medidas excepcionales en zonas de especial necesidad y demanda de vivienda, como el alquiler forzoso.

Acción 1.3.3.2. Estrategia de acompañamiento a los Ayuntamientos para el diseño de los registros de vivienda deshabitada y la movilización de la vivienda vacía hacia el Programa Bizigune.

1.3.3.2.1.- Diseño de guías didácticas para la elaboración de los inventarios de vivienda deshabitada que contribuyan a la configuración del Registro autonómico de Vivienda Deshabitada mediante procedimientos y criterios homogéneos.

1.3.3.2.2.- Convenios con los Ayuntamientos para la movilización de la vivienda deshabitada y su incorporación al Programa Bizigune. Puesta en marcha de convenios entre Ayuntamientos y la Viceconsejería de Vivienda que colaborarán para el impulso de la movilización de las viviendas deshabitadas e incorporación de estas viviendas al Programa Bizigune. Estos convenios incluirán diversos tipos de actuaciones, desde ayudas y asistencia para el acondicionamiento de las viviendas como en materia de coordinación para la detección de viviendas deshabitadas, así como para la difusión del Programa.



Actuaciones sobre el parque de **edificios residenciales**

Estrategia **2.1.** Rehabilitar el parque de edificios y viviendas

Estrategia **2.2.** Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación

Estrategia **2.3.** Reforzar el sector de la construcción y la calidad del empleo

Estrategia **2.4.** Coordinación con las SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), ayuntamientos y sociedades públicas de vivienda para la mejor atención a la ciudadanía y la promoción de la figura del agente rehabilitador y la rehabilitación integral

› Estrategia 2.1.

Rehabilitar el parque de edificios y viviendas

Línea Estratégica 2.1.1.

Desarrollar programas de rehabilitación y sostenibilidad del parque privado. Reforzar y generar nuevos instrumentos que permitan racionalizar y optimizar los recursos para avanzar hacia la consecución de un parque de edificios y viviendas sostenible y que responda a las necesidades de la ciudadanía.

Acción 2.1.1.1. Impulsar y facilitar la realización de las ITE como elemento central de la política de rehabilitación, fortaleciendo la labor de seguimiento con los Ayuntamientos de menor dimensión.

La realización de la ITE está inevitablemente ligada al impulso que se quiere dar a la rehabilitación, ya que actualmente constituye una condición *sine qua non* para acceder a las ayudas a la rehabilitación. En este sentido, además de favorecer el cumplimiento de las obligaciones legales, se trata de poner en valor la ITE como herramienta de diagnóstico de interés para las comunidades de personas propietarias que contribuya a su vez a alcanzar los objetivos de rehabilitación colectivos, tanto en el número como en el alcance de las intervenciones.

- 2.1.1.1.- Realizar campañas informativas que pongan en valor la ITE como oportunidad para acceder a importantes ayudas y financiación que van a permitir mejorar la calidad y condiciones de habitabilidad de edificios y viviendas.
- 2.1.1.2.- Reforzar la colaboración y el sistema de asistencia técnica a los Ayuntamientos para fomentar la realización de las ITE, así como de las obras asociadas a su resultado, ante la oportunidad de los fondos europeos.
- 2.1.1.3.- Coordinar los procedimientos de la ITE con los previstos para el libro del edificio de modo que sean herramientas complementarias.

Acción 2.1.1.2. Desarrollar los programas de rehabilitación de viviendas y edificios y optimizar las nuevas oportunidades de financiación con fondos europeos asociados a una rehabilitación integral en la que además de la eficiencia energética, la accesibilidad y la habitabilidad también tengan un papel central.

En el actual contexto marcado por las oportunidades de financiación asociadas principalmente a los fondos Next Generation, resulta pertinente reforzar los programas públicos de ayudas a la rehabilitación con el objetivo de transformar el parque de edificios residenciales de Euskadi.

- 2.1.1.2.1.- Simplificar las ayudas vinculadas a la rehabilitación integral de edificios y viviendas fusionándolas en una convocatoria única y permanente.
 - **Líneas 1 y 2:** ayudas a particulares y comunidades de propietarios y propietarias para la rehabilitación de edificios y viviendas.
 - **Línea 3:** ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.

- 2.1.1.2.2.- Incrementar las ayudas comunitarias e individuales en número e importe. Alcanzarán entre el 30 y el 70% del presupuesto protegible, priorizando el acceso a las ayudas de los colectivos más vulnerables.
- 2.1.1.2.3.- Reforzar el programa de ayudas en materia de rehabilitación integral y eficiente de viviendas destinado a la elaboración de proyectos de intervención, y la ejecución de las obras derivadas de los mismos, otorgando prioridad a aquellos proyectos ubicados en Áreas de Rehabilitación Integrada o Áreas Residenciales Degradadas y zonas ZAP.
- 2.1.1.2.4.- Habilitar los procedimientos e instrumentos de gestión adecuados para asumir el incremento de actividad previsto (implicación de empresas, SUR, VISESA, administradores de fincas, arquitectos técnicos, arquitectos, y otros agentes rehabilitadores).
- 2.1.1.2.5.- Crear un sistema que dé continuidad a la financiación de la rehabilitación en posibles escenarios futuros con un menor peso de las ayudas directas, contemplando, entre otras, actuaciones que faciliten a la financiación de las actuaciones de rehabilitación mediante una línea de préstamos con aval público.

Acción 2.1.1.3. Desarrollar los programas que fomentan la rehabilitación de la vivienda deshabitada no apta mediante la rehabilitación para su puesta en el mercado de alquiler de forma inmediata.

El objetivo es atraer hacia los programas de rehabilitación la vivienda deshabitada que no reúne las condiciones de habitabilidad necesarias a cambio de que estas pasen a estar ocupadas y cumplir su función social, activando si fuese necesario las medidas previstas en el decreto recientemente promulgado por el que se regula la vivienda deshabitada en caso de incumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación, así como de su función social.

Acción 2.1.1.4. Implementar sistemas de Big Data innovadores e inteligencia artificial para la selección de zonas susceptibles de mayores necesidades de rehabilitación.

Aplicar la innovación para mejorar, racionalizar y optimizar la gestión y planificación de las intervenciones de rehabilitación.

Línea Estratégica 2.1.2.

Impulsar el mantenimiento y rehabilitación del parque público de vivienda.

Liderar la transformación del parque de edificios residenciales de Euskadi, avanzando en la implementación de modelos de rehabilitación y gestión innovadores y alineados con los intereses y necesidades de las personas.

Acción 2.1.2.1. Fortalecer el Plan Zero Plana de rehabilitación eficiente del parque público del Gobierno Vasco.

Implementar el plan integral de Transición Energética y de Accesibilidad del parque público de alquiler, cuyo objetivo final es conseguir a medio/largo plazo un consumo energético casi nulo y cero emisiones de los edificios del parque público del Gobierno Vasco.

- 2.1.2.1.1.- Intensificar el ritmo de ejecución del Plan aprovechando las nuevas oportunidades de financiación.
- 2.1.2.1.2.- Desarrollar estudios y proyectos de investigación que permitan la optimización del parque protegido edificado en sus tres retos estratégicos (servicio integral avanzado, hogares saludables y accesibles, parque equipado y eficiente) (iniciativa estratégica del PCTI).
- 2.1.2.1.3.- Estudiar la rehabilitación del parque optimizando las posibilidades del decreto de habitabilidad con acciones exteriores de ampliación y rehabilitación, así como mediante la puesta en valor de los edificios y locales vacíos.

Acción 2.1.2.2. Proyectos piloto de lucha contra la pobreza energética en el parque protegido: Proyecto e-Lagun.

Desarrollar el servicio e-Lagun de asesoramiento y acompañamiento a las personas usuarias del parque público de vivienda de alquiler de Euskadi en la gestión de los suministros energéticos, con el fin de garantizarles las mejores condiciones económicas y medioambientales y promover hábitos de consumo eficientes.

- 2.1.2.2.1.- Desarrollar acciones informativas dirigidas a las familias.
- 2.1.2.2.2.- Formar al personal de las empresas públicas de vivienda social.
- 2.1.2.2.3.- Estudiar la viabilidad y conveniencia de avanzar en un servicio en el que la administración pública pueda intervenir de un modo directo como productora o distribuidora de energía.

Acción 2.1.2.3. Avanzar en el cambio de modelo energético apoyando el empoderamiento energético de la ciudadanía a escala autonómica.

2.1.2.3.1.- Desarrollar un estudio que permita avanzar en un modelo energético en el que las personas jueguen un papel central en los distintos eslabones de la cadena de valor de la energía (producción, distribución y prestación de servicios), y accedan a energías limpias y renovables a precios justos (potenciando comunidades y cooperativas energéticas).

Línea Estratégica 2.1.3.

Promocionar la accesibilidad universal.

Insertar la accesibilidad como elemento básico y transversal de las políticas de rehabilitación e impulsar un nuevo concepto de accesibilidad en las viviendas que vaya más allá de la supresión de barreras físicas en la línea de los postulados de la Estrategia Vasca de Accesibilidad Universal.

Acción 2.1.3.1. Estrategia de Accesibilidad Universal: desarrollo del primer Plan de Acción.

Impulsar medidas para el desarrollo de la Estrategia de Accesibilidad Universal de Euskadi en el ámbito de la vivienda y el medio urbano.

- 2.1.3.1.1.- Integrar la accesibilidad como elemento diferencial de la política de vivienda vasca dentro de las políticas y programas que impulsan la eficiencia energética.
- 2.1.3.1.2.- Continuar con la labor de coordinación en el Consejo Vasco para la Promoción de la Accesibilidad en la elaboración y desarrollo del Plan de Acción de la Estrategia de Accesibilidad Universal de Euskadi.
- 2.1.3.1.3.- Diseñar e implantar el Certificado de Accesibilidad Universal Residencial como elemento clave para el fomento de la accesibilidad universal y como label de calidad.
- 2.1.3.1.4.- Reforzar las medidas financieras prioritarias destinadas a las viviendas con personas de más de 65 años y también a las personas con menos ingresos.

Acción 2.1.3.2. Impulsar y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal.

Aumentar las actuaciones orientadas a garantizar y hacer efectivo el derecho de accesibilidad universal, poniendo el foco en aquellos casos con necesidades de intervención prioritaria. Los recursos presupuestarios a emplear serán de los entes locales.

- 2.1.3.2.1.- Identificar las necesidades de intervención prioritaria en materia de accesibilidad.
- 2.1.3.2.2.- Comunicar, informar y facilitar las actuaciones que garantizan la accesibilidad en los casos identificados como prioritarios.

► Estrategia 2.2. Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación

Línea Estratégica 2.2.1.

Consolidar la arquitectura como eje de una política de calidad.

Consolidar la arquitectura y el diseño como eje transversal de una política de calidad en los procesos de edificación y rehabilitación del parque público y privado en Euskadi. La vivienda como hecho arquitectónico y como activo social.

Acción 2.2.1.1. Desarrollo del decreto de habitabilidad (interna + externa).

Primer desarrollo normativo de ámbito autonómico del decreto de habitabilidad que regula de forma exclusiva las condiciones mínimas de habitabilidad internas y externas (terrazas y balcones) tanto de obra nueva, como de las ya existentes.

El decreto persigue la creación de viviendas más versátiles y flexibles que se adapten a las circunstancias de sus habitantes con el paso del tiempo -entre ellas, el envejecimiento y la dependencia-, así como a las necesidades y formas de vida actuales -teletrabajo entre otras-. Integra asimismo la desjerarquización de la vivienda y la perspectiva de género.

Acción 2.2.1.2. Nuevo impulso al control de calidad de la edificación.

Integrar los conceptos de calidad, innovación y sostenibilidad en los diferentes ámbitos de la edificación; desde el registro de las ITE, a la supervisión del control de calidad en obra, pasando por la eficiencia energética y el control acústico.

Acción 2.2.1.3. Continuar con la mejora constante de las condiciones de licitación y contratación de servicios de arquitectura para promociones de vivienda pública.

Mayor ponderación de los criterios técnicos sobre los de valoración económica en licitaciones ordinarias de servicios de arquitectura en aras de una mayor calidad de los proyectos finalmente contratados desde el sector público. Fomento de licitaciones innovadoras en proyectos concretos mediante concurso de proyectos con intervención de jurado.

Línea Estratégica 2.2.2.

Fomentar la investigación + innovación + sostenibilidad en la edificación pública.

Llevar a cabo un trabajo proactivo entre administración pública, academia y profesión para acelerar la investigación, innovación y sostenibilidad en todo el proceso de edificación pública, desde el diseño hasta los procesos constructivos dando respuesta a los nuevos retos de la vivienda de protección pública.

Acción 2.2.2.1. Consolidación de la colaboración con la Escuela Técnica Superior de Arquitectura (ETSA) de la EHU-UPV para investigación e innovación.

Desarrollar y consolidar una formación experta y altamente cualificada para el diseño y gestión de la vivienda pública.

2.2.2.1.1.- Consolidación del Master de diseño y gestión avanzada de vivienda pública.

Posgrado dirigido a profesionales con experiencia o personas recién tituladas conformado por dos cursos de experto que pueden ser cursados independientemente.

2.2.2.1.2.- Guías de diseño para nuevos tipos de vivienda (vivienda intermedia, espacios colectivos en vivienda, vivienda productiva, etc.).

Acción 2.2.2.2. Nuevos enfoques en el diseño de vivienda.

Posibilitar el desarrollo operativo de nuevos tipos y modelos de vivienda a través del propio decreto de habitabilidad y normas de diseño mediante líneas de trabajo pluridisciplinares que favorezcan procesos de ideación en este sentido.

2.2.2.1.- Continuar con la actividad del Programa Europeo de Innovación en Arquitectura European. Trabajo sobre promociones de vivienda productiva incorporando realidades asociadas al despoblamiento y vivienda post-Covid-19. Participación estable de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura dentro del Comité Nacional de European España y permanente en el Comité Ejecutivo del Programa European.

Acción 2.2.2.3. Fomento de la Economía Circular.

La economía circular en el ámbito constructivo supone introducir este concepto desde el diseño y la arquitectura; un trabajo de largo aliento a iniciar desde diferentes niveles sociales, económicos y administrativos. En este sentido se plantea:

2.2.2.3.1.- Desarrollar los principios de reutilización, reciclaje y reducción de los materiales utilizados en la construcción, mejorando la sostenibilidad y el impacto ambiental de los edificios.

2.2.2.3.2.- Fomentar estos principios introduciendo progresivamente su presencia en licitaciones, contratos y convenios (compra pública innovadora y verde).

Línea Estratégica 2.2.3.

Apoyo al Instituto de
Arquitectura de Euskadi
(EAI/IAE) como agente
divulgador y
dinamizador.

El EAI/IAE gestionado de forma abierta, trata de acercar la arquitectura, el urbanismo, el paisaje y el diseño al conjunto de la ciudadanía y promueve la arquitectura vasca contemporánea a nivel estatal e internacional.

Acción 2.2.3.1. Consolidar la actividad desarrollada por el EAI/IAE.

Apoyo en el desarrollo y la actividad académica y de divulgación del Instituto.

2.2.3.1.1.- Actividad divulgadora permanente.

2.2.3.1.2.- Celebración de la Bienal Internacional de Arquitectura de Euskadi Mugak.

2.2.3.1.3.- Celebración de la Bienal de Premios Joven Arquitectura Vasca.

► Estrategia 2.3. Reforzar el sector de la construcción y la calidad del empleo

Línea Estratégica 2.3.1.

Fortalecer el tejido empresarial y su potencial de generación de valor añadido.

Se trata de integrar en este Plan una batería de acciones que contribuyan a fortalecer el sector, tanto en lo que respecta al propio tejido productivo y su potencial de generación de empleo como, especialmente, en relación con la mejora de la cualificación y la calidad de su empleo.

Acción 2.3.1.1. Realizar un mapeo de la cadena de valor del sector y estudio del potencial de generación de empleo, especialmente entre las mujeres y personas jóvenes.

- 2.3.1.1.1.- Elaborar un estudio detallado de los principales agentes que configuran la cadena valor del tejido empresarial del sector de la construcción y de los sectores vinculados al mismo, así como de los agentes y entidades públicas estratégicas que trabajan en este ámbito.
- 2.3.1.1.2.- Analizar el impacto económico y social del sector, y un análisis de prospección de su potencial de generación de valor añadido y empleo en diversos escenarios.
- 2.3.1.1.3.- Realizar un estudio del potencial de generación de empleo en nuevas profesiones y de la atracción de las mujeres y personas jóvenes al sector.

Acción 2.3.1.2. Poner en marcha acciones de comunicación y difusión que valoricen y hagan más atractiva la imagen del sector y su mercado de trabajo entre la población joven y las mujeres.

Acción 2.3.1.3. Colaborar con el Departamento de Educación y el Departamento de Trabajo y Empleo para la valorización de la oferta formativa de la Formación Profesional vinculada al sector, especialmente entre las personas jóvenes y las mujeres.

- 2.3.1.3.1.- Llevar a cabo actuaciones y campañas de valorización del sector y de las profesiones y ocupaciones del mismo en el ámbito del sector educativo y de la Formación Profesional.

Acción 2.3.1.4. Desarrollar programas de formación y apoyo a las microempresas y Pymes para el desarrollo de la formación dual con la colaboración del Departamento de Educación y del Departamento de Trabajo y Empleo, así como de la formación continua a través del Programa Eraikal.

- 2.3.1.4.1.- Implementar itinerarios de formación destinados a nuevas personas emprendedoras a través de Eraikal.
- 2.3.1.4.2.- Apoyar el desarrollo de acciones formativas para Pymes y microempresas del sector.

Acción 2.3.1.5. Potenciar la recualificación y certificación de la población activa (ocupada y desempleada) con la colaboración de Lanbide, Fundación Laboral de la Construcción y los clusters.

- 2.3.1.5.1.- Promover actuaciones concertadas con Lanbide, Fundación Laboral de la Construcción y los agentes sectoriales para promover la formación y el aprendizaje a lo largo de la vida.
- 2.3.1.5.2.- Realizar actuaciones de prospección de personas desempleadas para que participen en programas de formación para el empleo que les aporte una cualificación reconocida por el sector.
- 2.3.1.5.3.- Estudiar la aplicación de sistemas de certificación y acreditación de competencias laborales, especialmente entre los colectivos con menor nivel de cualificación formal.

Acción 2.3.1.6. Proyectos tractores que permitan optimizar los recursos provenientes del Fondo Social Europeo y de los fondos Next en términos del fortalecimiento del tejido microempresarial y recualificación de las empresas con la colaboración de Lanbide.

2.3.1.6.1.- Llevar a cabo un proceso de diagnóstico y selección de proyectos estratégicos que sirvan para impulsar la actividad en el sector, tratando de captar nuevas líneas de financiación y fondos europeos.

Acción 2.3.1.7. Fomentar la Industrialización de los procesos constructivos en edificación y rehabilitación a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa.

2.3.1.7.1.- Fomentar la industrialización de los procesos constructivos en edificación y rehabilitación a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa.

2.3.1.7.2.- Fomentar la investigación y la innovación en la industrialización y digitalización de procesos a través del Programa Eraikal.

2.3.1.7.3.- Impulsar la progresiva industrialización de los procesos constructivos de la vivienda pública y los alojamientos dotacionales.

2.3.1.7.4.- Impulsar fórmulas asociativas de colaboración público-privada que promuevan la producción industrializada de vivienda protegida en Euskadi.

› Estrategia 2.4.

Coordinación con las SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), ayuntamientos y sociedades públicas de vivienda para la mejor atención a la ciudadanía y la promoción de la figura del agente rehabilitador y la rehabilitación integral

Línea Estratégica 2.4.1.

Dinamizar la rehabilitación a través de las SUR, sociedades públicas de vivienda y de todos los agentes implicados.

Acción 2.4.1.1. Coordinación interinstitucional para el refuerzo de sus recursos en la atención a la ciudadanía en materia de rehabilitación.

2.4.1.1.1.- Convenios y/o encargos con las SUR, Mancomunidades y Ayuntamientos para el refuerzo de sus recursos en la atención a la ciudadanía en materia de rehabilitación.

Se plantea la realización de convenios y/o encargos con las SUR, Mancomunidades y Ayuntamientos con el fin de facilitar a la ciudadanía un servicio de atención y asesoramiento sobre los programas de ayudas.

Acción 2.4.1.2. Llevar a cabo actividades de coordinación con las y los administradores de fincas, colegios profesionales, asociaciones empresariales, VISESA y otros agentes que coadyuven a la promoción activa de los procesos de rehabilitación.

Se plantea activar los procesos de rehabilitación a través de agentes de rehabilitación que faciliten una implementación integral de los procesos, programas y ayudas:

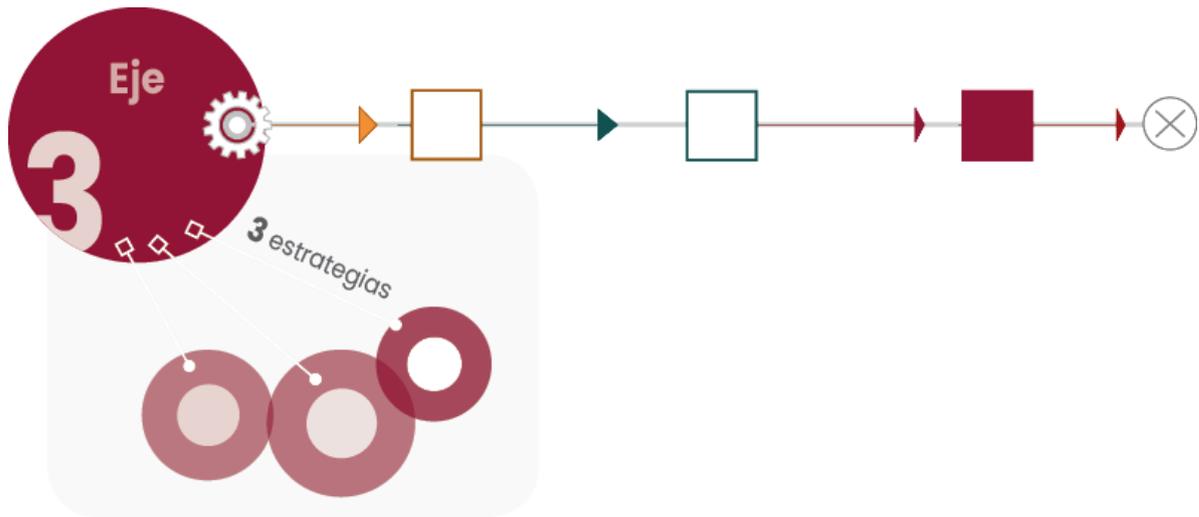
2.4.1.2.1.- Impulsar la colaboración con las y los administradores de fincas y otros agentes profesionales. Se propone abordar con mayor intensidad la colaboración con las y los administradores de fincas, así como con otros grupos profesionales, mediante procesos de formación que pueden impulsar los procesos de rehabilitación en relación directa con las comunidades de personas propietarias.

- 2.4.1.2.2.-Desarrollar herramientas de difusión y comunicación: elaboración de guías y otros materiales divulgativos que faciliten la comunicación de los principales contenidos y aspectos de la nueva normativa de rehabilitación.
- 2.4.1.2.3.-Desarrollar con las SUR y sociedades publicas de vivienda mediante convenios de colaboración y/o encargos de gestión, la figura de entidades colaboradoras en los procesos de gestión de las subvenciones a la rehabilitación de estas entidades públicas, integrando también cuando sea factible la declaración simultánea de oficinas de rehabilitación.

Acción 2.4.1.3. Estudiar el potencial de generación de valor y empleo de una nueva fiscalidad que fomente de forma más intensa la rehabilitación.

Uno de los proyectos innovadores de este Plan consiste en estudiar el sistema de incentivos fiscales de las tres Diputaciones Forales ahora vigente y analizar su potencial desarrollo como una variable que puede ser estratégica para promover la rehabilitación, reduciendo su coste final para las comunidades de propietarias y propietarios. En este orden de cosas, se propone:

- 2.4.1.3.1.- Realizar un diagnóstico de las variables que dificultan con el sistema fiscal vigente que aumente el gasto fiscal en materia de rehabilitación en Euskadi.
- 2.4.1.3.2.- Analizar el potencial de generación de valor y empleo y multiplicador sobre el conjunto del PIB vasco, tanto del marco vigente (escenario a corto plazo) como de su desarrollo hacia modelos como el super bonus italiano (escenario a largo plazo).



Sistemas de **gobernanza** y **coordinación** institucional

- Estrategia **3.1.** Sistema de Gobernanza y seguimiento
- Estrategia **3.2.** Política fiscal y de financiación para desarrollar el sistema residencial de protección pública
- Estrategia **3.3.** Sistemas de coordinación en las políticas de vivienda

› Estrategia 3.1.

Sistema de Gobernanza y seguimiento

Línea Estratégica 3.1.1.

Sistemas de gobernanza y evaluación de la política de vivienda.

Acción 3.1.1.1. Sistema de seguimiento y evaluación de la política de vivienda | Período: 2021-2022-2023 y evaluación final en 2024.

La Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en el marco del Observatorio Vasco de la Vivienda, viene desarrollando desde hace años una labor pionera consistente en evaluar sistemáticamente las políticas de vivienda en Euskadi. En este nuevo período se continuará con esta actividad, integrando las siguientes actuaciones:

- 3.1.1.1.- Desarrollar el seguimiento y evaluación del Plan Director de Vivienda, mediante informes de evaluación de las políticas de vivienda en cada ejercicio intermedio y en 2024 la evaluación final del Plan.
- 3.1.1.2.- Abordar el análisis específico en materia de rehabilitación que deberá integrar no solo las acciones de este Plan, sino también las de otros Planes y Pactos fomentados por el Gobierno Vasco en el marco de las Nuevas estrategias de la UE (concretadas en Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-PRTR)
- 3.1.1.3.- Elaborar otros diagnósticos e informes de evaluación de análisis comparado con las políticas realizadas en la UE incluyendo informes sobre las políticas y modelos de vivienda en Europa en las diversas temáticas clave para los próximos años.

Acción 3.1.1.2. Fortalecer el Observatorio Vasco de la Vivienda.

Se plantea consolidar el Observatorio Vasco de la Vivienda para afrontar una nueva etapa mediante una mayor dotación de recursos humanos y económicos de forma que continúe desarrollando su labor como referente del diagnóstico y evaluación de las políticas de vivienda en Euskadi. Creación de una Fundación Pública para dotar de personalidad jurídica propia e independiente a la actual actividad de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda denominada Observatorio Vasco de la Vivienda.

Acción 3.1.1.3. Participación y redes.

Este Plan habilita una línea de acciones que permiten abordar procesos e intervenciones de trabajo coordinado y compartido con los agentes públicos y privados de Euskadi para el diseño más pertinente de la política de vivienda. Entre estos tipos de actuaciones se llevarán a cabo actividades como las siguientes:

- 3.1.1.3.1.- Talleres de trabajo sobre las diversas vertientes de la política de vivienda.
- 3.1.1.3.2.- Jornadas participativas sobre los temas de mayor interés.
- 3.1.1.3.3.- Impulsar el trabajo compartido con redes europeas como la Housing Europe, ENHR, OID, Cátedra Vivienda y otras redes de interés.

Acción 3.1.1.4. Foro de Vivienda y mesas de trabajo sectoriales.

3.1.1.4.1.- Foro de Vivienda.

Se realizará un proceso de trabajo que permita vertebrar un foro estable de participación de carácter consultivo mediante la colaboración entre todos los agentes públicos y privados del sector de la vivienda, que coadyuve en el mejor diseño de las políticas de vivienda y su coordinación con el resto de las políticas (ordenación del territorio, sociales, económicas, etc.). Este Foro deberá convertirse en un lugar de encuentro abierto para la puesta en común de diagnósticos, estrategias, planes, etc.

De forma más específica, se trata de que este Foro aborde una labor de acompañamiento, enriquecimiento y evaluación de los procesos de trabajo de este Plan, y ayude a sentar las bases y el seguimiento y evaluación del Pacto Social de la Vivienda 2021-2036.

3.1.1.4.2.- Mesas de Trabajo sectoriales.

Vinculadas al Foro o de forma más autónoma, se plantea implantar un proceso de trabajo mediante tres mesas de trabajo técnicas con periodicidad, al menos, anual:

- Mesa de Fomento de la Rehabilitación: con el fin de facilitar la comunicación y puesta en común de estrategias, planes y actuaciones, y perfeccionar los sistemas de información sobre los diversos ámbitos de esta política, con un especial interés a la hora de captar y optimizar los fondos europeos.
- Mesa de Fomento del Alquiler asequible: se tratará de avanzar en el intercambio de información y la disposición de un marco común de indicadores clave para facilitar la mayor pertinencia en la gestión de las diversas prestaciones y ayudas, y otras medidas de especial relevancia en este período.
- Mesa de la Promoción de vivienda y del sector de la Construcción: con el fin de impulsar la actividad promotora de la vivienda protegida, así como la calidad y cualificación del empleo.

Acción 3.1.1.5. Pacto Social por la Vivienda 2036 | Período: 2021-2036

Se trata de impulsar un objetivo tan ambicioso como necesario para el futuro a medio y largo plazo de las políticas de vivienda en Euskadi.

Para ello, se plantea crear un marco que aporte confianza en el futuro y que impulse y facilite la aplicación de la política de vivienda sobre la base del amplio espectro de acuerdos consensuados para los próximos 15 años. Se trata de que este pacto recoja los compromisos en materia de vivienda que los agentes públicos, sociales y privados implicados sean capaces de acordar sobre sus diferentes áreas y competencias, y, todo ello, en una perspectiva de largo plazo.

► **Estrategia 3.2. Política fiscal y de financiación para desarrollar el sistema residencial de protección pública**

Línea Estratégica 3.2.1.

Fomentar la coordinación en materia fiscal e impulsar nuevos instrumentos financieros de captación de fondos UE.

Acción 3.2.1.1. Instrumentos innovadores de financiación: sistema de avales y garantías públicas | Período 2021-2022-2023

Se avanzará en la implementación de nuevos instrumentos financieros mediante líneas financieras con avales destinadas a las comunidades de propietarios y propietarias, con el fin de fomentar y apoyar la financiación de la actividad de rehabilitación. En este contexto, se estudiará la realización de convenios con entidades de crédito tradicionales, y otras entidades, y plataformas financieras, así como con el Instituto Vasco de Finanzas.

Acción 3.2.1.2. Política fiscal: Reorientación tributaria en materia de política de vivienda | Período 2021-2022-2023

Se plantea en estos próximos años avanzar en la coordinación de la política fiscal vinculada a la vivienda en general, y en el ámbito de la financiación de las políticas de rehabilitación en particular. En este ámbito se propone:

3.2.1.2.1.- Impulsar la aplicación de la reforma fiscal propuesta por el Gobierno Vasco en 2019.

Esta propuesta propone una batería de reformas de los diversos impuestos y tasas aplicados a la vivienda en Euskadi. De forma más específica, se propone abrir una reflexión sobre las deducciones relacionadas con la vivienda que están vigentes en el IRPF, en lo que respecta a la idoneidad de la regulación actual del crédito fiscal personal a la adquisición de vivienda de 36.000 euros, tanto en cuanto a su importe como a su propia existencia, En este caso sería necesario establecer un tratamiento transitorio que preserve la situación de las y los contribuyentes que decidieron adquirir

su vivienda habitual en ejercicios anteriores. Y al mismo tiempo sopesar la posibilidad de incentivar a algunos colectivos y situaciones como, por ejemplo, las personas jóvenes y las familias numerosas hasta un determinado nivel de renta, o la rehabilitación. En cuanto a la deducción por alquiler de vivienda, se plantea limitar su aplicación según el nivel de renta, la pertenencia a determinados colectivos de contribuyentes (jóvenes y familias numerosas) o la pertenencia a programas públicos de alquiler de vivienda o alquiler con derecho a compra. Esta deducción debiera acomodarse en el tiempo al desarrollo y consolidación del parque público de viviendas en alquiler.

- 3.2.1.2.2.- Optimizar y facilitar la aplicación de la deducción en el IRPF en materia de rehabilitación ya vigente.** Se plantea avanzar en la optimización de la deducción ya vigente en el IRPF y estudiar avanzar hacia modelos más ambiciosos como el del super bonus italiano. La potencial reducción en la recaudación asociada a esta deducción (gasto fiscal) sería financiable a través de los nuevos fondos europeos.

Acción 3.2.1.3. Captación, gestión y ejecución de los fondos europeos extraordinarios Next Generation.

A partir del proceso de creación de redes y establecimiento de alianzas, se dispondrá de una posición estratégica más sólida para incrementar la financiación de las políticas de vivienda, especialmente de las políticas de rehabilitación y de promoción del alquiler asequible impulsadas por los fondos europeos. Las actuaciones que se prevén son las siguientes:

- 3.2.1.3.1.-** Complementar armónicamente, con el objetivo de obtener el mayor valor añadido posible para las personas, la recién renovada y potenciada política vasca de rehabilitación con el plan de rehabilitación en eficiencia energética recién regulado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con cargo a los fondos europeos Next Generation.
- 3.2.1.3.2.-** Fomentar la colaboración público-privada en el ámbito de la promoción del alquiler asequible para la gestión y optimización de los nuevos fondos y fuentes de financiación.

› Estrategia 3.3. Sistemas de coordinación en las políticas de vivienda

Línea Estratégica 3.3.1.

Coordinación con otras instituciones del Gobierno Vasco en materia de regeneración urbana y eficiencia energética y del Gobierno de España.

Acción 3.3.1.1. Coordinación con otros organismos del Gobierno Vasco.

- 3.3.1.1.1.-** Reforzar la coordinación de las políticas y programas gestionados por la Viceconsejería de Planificación Territorial y Agenda Urbana para facilitar la gestión integrada de la rehabilitación y favorecer los programas de regeneración urbana vinculada al presente Plan Director y a Bultzatu 2050.
- 3.3.1.1.2.-** Implementar la Estrategia de Accesibilidad Universal de Euskadi a través del Consejo Vasco para la promoción de la accesibilidad ISEK.
- 3.3.1.1.3.-** Fortalecer la coordinación con el Programa Pree y el EVE en materia de ayudas y subvenciones vinculadas a la eficiencia energética.
- 3.3.1.1.4.-** En el ámbito de los sistemas de financiación y captación de fondos se plantea trabajar de forma estrecha con la Viceconsejería de Economía y fondos europeos.
- 3.3.1.1.5.-** Trabajar para alinear las acciones de este Plan orientadas a la emancipación de la población joven y especialmente Gaztelagun, con las estrategias de la Viceconsejería de Empleo y Juventud, entre las que destaca la Estrategia vasca de emancipación juvenil.

- 3.3.1.1.6.-** Continuar con las labores de coordinación con la Viceconsejería de Justicia del Gobierno Vasco en las estrategias y actuaciones destinadas a evitar los lanzamientos judiciales y, de forma específica, en lo que respecta a la implementación de los protocolos anti-desahucios.
- 3.3.1.1.7.-** Avanzar en la identificación de proyectos de colaboración con el Departamento de Trabajo y Empleo y con Lanbide en dos ámbitos de especial interés:
- La coordinación de la futura gestión de la PCV, con el fin de reforzar los mecanismos e instrumentos de seguimiento y apoyo a los grupos de población beneficiarios de estas prestaciones.
 - La búsqueda de proyectos conjuntos relacionados con el empleo en el sector de la construcción: sistemas de acreditación de competencias, programas de formación dual, etc.
- 3.3.1.1.8.-** Seguir colaborando y participando activamente en los programas multisectoriales y multilaterales en los que la vivienda es un elemento esencial de actuación transformadora: programas de inclusión social, de desarrollo de redes de cobertura y protección social con el Tercer Sector y otros entes públicos, para personas refugiadas, inmigrantes, menores y jóvenes no acompañados, sin hogarismo, y resto de colectivos declarados como vulnerables en cada momento.

Acción 3.3.1.2. Fortalecer la coordinación técnica con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con el fin de optimizar los fondos europeos y generar una antena de seguimiento de los nuevos instrumentos financieros y fondos europeos.

Se llevará a cabo un seguimiento permanente de las novedades normativas y programáticas que se promuevan desde este Ministerio que va a ser clave a la hora de acceder y distribuir los nuevos fondos de financiación europeos Next Generation, a través del Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España.

Para ello desde la Viceconsejería se continuarán realizando las gestiones necesarias para disponer de una posición estratégica favorable de cara a acceder y mantener la financiación de los fondos europeos, generando una línea especial de informes de seguimiento de oportunidades de financiación y buenas prácticas, junto a la presentación de resultados y evaluación de impactos sociales y económicos de los nuevos fondos europeos.

- 3.3.1.2.1.-** Contacto permanente y seguimiento de las novedades normativas y programáticas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- 3.3.1.2.2.-** Antena de seguimiento y detección de oportunidades de los nuevos fondos europeos y de los nuevos instrumentos financieros de la UE.
- 3.3.1.2.3.-** Presentación anual intermedia 2021-2023 y final ex post 2027, de resultados y evaluación de impactos sociales y económicos de los nuevos fondos europeos.

4. OBJETIVOS CUANTITATIVOS Y PRESUPUESTO

4.1. Objetivos cuantitativos del PDV 2021-2023

El Plan Director de Vivienda 2021-2023 plantea incrementar el parque de viviendas de alquiler protegido en más de 3.000 unidades durante su período de vigencia, tanto mediante la promoción de nuevas viviendas como a través de los distintos programas de intermediación, con lo que la cuota del parque público de alquiler supondrá el 40% del parque protegido total, 6 puntos porcentuales más que a la finalización del anterior PDV 2018-2020. A este respecto, cabe recordar que la totalidad de viviendas promovidas directamente por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes lo serán en régimen de alquiler y las viviendas protegidas promovidas en régimen de propiedad deberán autofinanciarse y no consumirán recursos públicos.

En relación al segundo eje, las nuevas oportunidades de financiación asociadas principalmente a los fondos Next Generation, permiten reforzar los objetivos de los programas públicos de rehabilitación, cuyo volumen aumenta progresivamente, alcanzando la cifra de 71.280 viviendas rehabilitadas a lo largo del período 2021-2023, un poco más el doble de las realizaciones efectivas del anterior Plan 2018-2020 (35.413 viviendas rehabilitadas). A continuación, se presentan los objetivos cuantitativos del PDV 2021-2023, clasificados según sus ejes, estrategias y líneas estratégicas con el fin de facilitar su seguimiento.

EJE 1 | FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE EN EUSKADI

Estrategia 1.1. | Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública

Línea Estratégica 1.1.1. | Incrementar y mejorar el parque de vivienda de protección pública para asegurar el derecho a una vivienda digna y adecuada apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública

INDICADOR	2021	2022	2023	Total 21-23
▪ Nº de viviendas del parque de alquiler protegido	26.250	27.500	29.300	29.300
▪ Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total (%)	35%	37%	40%	40%
▪ Número de inmuebles declarados en el registro de contratos de arrendamiento a 31 de diciembre (incluye locales)	130.000	145.000	155.000	155.000
▪ Viviendas de nueva promoción en alquiler	900	1.450	1.650	4.000
▪ Alojamientos dotacionales y viviendas de protección pública Departamento	250	250	250	750
▪ Viviendas de protección pública VISESA	500	500	500	1.500
▪ Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento	0	100	100	200
▪ Viviendas promovidas por la iniciativa privada y social en alquiler protegido y asequible y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento del Departamento y la nueva norma de alquiler asequible	150	500	600	1.250
▪ Viviendas de protección pública o libres en cohousing y nuevo programa Alokairu	0	100	200	300
▪ Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas en compra y en alquiler con opción de compra	1.150	1.200	1.250	3.600
▪ Suelos residenciales. Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores.	1.000	1.100	1.200	3.300
▪ Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por el Departamento	800	800	800	2.400
▪ Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por VISESA	200	300	400	900
▪ Financiación aportada al sistema a través del mecanismo de los convenios financieros entre el Gobierno Vasco y las entidades de crédito operantes en Euskadi (en millones de euros)	30	70	100	200

Estrategia 1.2. | Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible

Línea Estratégica 1.2.1. | Derecho subjetivo a la vivienda y nueva etapa en la gestión de prestaciones al alquiler

▪ Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)	8.500	10.000	12.000	12.000
▪ Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda (promedio mensual en cada ejercicio)	30.000	29.000	28.000	28.000

Línea Estratégica 1.2.2. | Impulsar la emancipación de la población joven en régimen de alquiler

▪ Personas jóvenes beneficiarias del Programa Gaztelagun	2.500	3.500	4.500	4.500
--	-------	-------	-------	-------

Línea Estratégica 1.2.3. | Acciones de atención a los colectivos con especial necesidad de vivienda (alternativa habitacional desahucios, violencia de género, sin hogarismo, inclusión social,...), incorporando las acciones de Alokabide y la colaboración con el Tercer Sector

▪ Nº de viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector para la red de inserción social. Acumulado	150	175	200	200
▪ Nº de viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector en el marco del Programa Housing First. Acumulado	25	50	75	75
▪ Nº de adjudicaciones directas en el marco del Programa Alternativa habitacional ante lanzamientos. Anuales	40	50	60	150
▪ Nº de adjudicaciones directas en el marco del Programa Alternativa habitacional frente a violencia de género. Anuales	30	35	35	100

Estrategia 1.3. | Movilizar la vivienda deshabitada

Línea Estratégica 1.3.1. Movilizar vivienda libre vacía hacia el alquiler protegido	7.500	8.000	8.500	8.500
▪ Nº de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de Bizigune a 31 de diciembre	7.200	7.600	8.000	8.000
▪ Nº de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de ASAP a 31 de diciembre	300	400	500	500

Línea Estratégica 1.3.2. | Control e inspección del parque de vivienda protegida

▪ Nº viviendas del parque público protegido inspeccionadas	9.500	9.750	9.750	29.000
--	-------	-------	-------	--------

EJE 2 | ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Estrategia 2.1. | Rehabilitar el parque de edificios y viviendas

Línea Estratégica 2.1.1. | Desarrollar programas de rehabilitación y sostenibilidad del parque privado

INDICADOR	2021	2022	2023	Total 21-23
▪ Nº de ITES registradas en Euskoregite acumuladas a 31 de diciembre	50.000	55.000	62.000	62.000
▪ Número de edificios rehabilitados (nº de edificios con intervenciones)	2.200	4.225	5.070	11.495
▪ Número de viviendas rehabilitadas (nº de resoluciones administrativas)	13.650	26.195	31.435	71.280
▪ Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones)	645	2.155	3.200	6.000
Actuaciones iniciadas: nº de edificios mejorados				
▪ Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones): Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	4.000	12.600	19.200	35.800
▪ Número de hogares que han mejorado su accesibilidad (instalación ascensores, rampas, movilidad)	4.000	5.100	5.900	15.000
▪ Número de ascensores instalados	600	820	980	2.400
▪ Número de viviendas rehabilitadas en eficiencia energética con cargo fondos europeos Next Generation (indicador viviendas únicas)	0	3.800	7.773	7.773
▪ Número de viviendas creadas tras procesos de rehabilitación. Indicador y dato extraído de Estadística de Edificación y Vivienda-Edivi.	1.000	1.000	1.000	3.000

Línea Estratégica 2.1.2. | Impulsar el mantenimiento y rehabilitación del parque público de vivienda

▪ Nº de viviendas públicas rehabilitadas Zero Plana	100	100	100	300
---	-----	-----	-----	-----

Estrategia 2.2. | Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación

Línea Estratégica 2.2.1. | Consolidar la arquitectura como eje de una política de calidad

▪ Número de proyectos subvencionados en el marco del Programa de ayudas ERAIKAL para la promoción de sistemas de gestión, fomento de la sostenibilidad, apoyo a la innovación y del hábitat urbano	50	70	80	200
--	----	----	----	-----

EJE 3 | SISTEMAS DE GOBERNANZA y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Estrategia 3.1. | Sistema de Gobernanza y seguimiento

Línea Estratégica 3.1.1. | Sistemas de gobernanza y evaluación de la política de vivienda

▪ Número de informes de evaluación política pública vivienda	4	5	6	15
--	---	---	---	----

4.2. Magnitudes presupuestarias

4.2.1. Costes presupuestarios

El coste presupuestario del Plan Director de Vivienda 2021-2023 asciende a 1.237,6 millones de euros y contempla el gasto consolidado que ejecuta tanto la viceconsejería de vivienda a través del programa de vivienda 4312, como las sociedades públicas Visesa y Alokabide a través de la ejecución de sus presupuestos de capital y explotación, una vez eliminadas las interrelaciones mutuas de gasto. entre sociedades primero, y entre estas y el programa de vivienda, después.

Es la cifra de gasto e inversión efectiva a materializar en la economía real en 2021-2023 y supone un incremento de 119 millones de euros (11%) en comparación con el del anterior Plan Director 2018-2020.

El total del presupuesto de gastos del programa de vivienda 4312 para el periodo planificado 2021-2023 se eleva hasta 1.088,5 millones de euros.

Si además se tienen en cuenta los gastos fijos por compromisos adquiridos en ejercicios anteriores al año 2021, el presupuesto total del Programa de Vivienda para el periodo planificado se cifra en 1.196,4 millones de euros.

El Presupuesto de Gasto de VISESA y Alokabide en el marco del PDV 2021-2023 asciende a 604,8 millones de euros.

De este modo, el presupuesto administrativo del grupo vivienda (suma del presupuesto de gastos de la viceconsejería de vivienda y sus Sociedades Públicas sin consolidar) asciende a 1.801,2 millones de euros,

mientras que el Presupuesto Consolidado del Plan Director para el período 2021-2023 (eliminando las interrelaciones entre el presupuesto del programa de vivienda y sus sociedades públicas) se cifra en 1.237,6 millones de euros, incluido el importe correspondiente a la PCV-PEV que asciende a 247 millones de euros.

Por último, aunque las deducciones fiscales asociadas a la vivienda no constituyen un gasto directo para el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, éstas son una línea de intervención relevante de las políticas de vivienda y suponen no sólo una reducción de ingresos tributarios considerable para la misma, incluso superior al gasto consolidado, sino también constituyen apuestas adicionales de política de vivienda que realizan las Diputaciones Forales a través de la fiscalidad. Como novedad reseñable el gasto fiscal asociado a la vivienda para el período 2021-2023 que se estima en 1.263,6 millones de euros, por primera vez se mueve en cifras muy similares al gasto directo presupuestario, rompiendo así una tendencia histórica en que el gasto fiscal vasco ha sobrepasado en mucho al gasto directo en vivienda.

Costes presupuestarios del PDV 2021-2023. (Millones de euros)

Total costes PDV 2021-2023	1.088,5
- Gastos fijos por compromisos anteriores a 2021	108,0
- Total presupuesto gastos programa vivienda	1.196,4
- Total gastos VISESA y Alokabide	604,8
- Total presupuesto administrativo de gastos del grupo vivienda	1.801,2
- Presupuesto consolidado de gastos sin PEV-PCV	990,6
- Importe PEV-PCV	247,0
- Total presupuesto consolidado	1.237,6
- Gasto fiscal vivienda	1.263,6

Costes presupuestarios del PDV 2021-2023

GASTOS PROGRAMA DE VIVIENDA						
CONCEPTO	2021	2022	2023	Total 2021/2023	Resto hasta 2047	TOTAL
SUELO Y URBANIZACIÓN	5.132.951	9.478.000	12.000.000	26.610.951	14.000.000	40.610.951
- Obtención de suelo	2.555.000	5.578.000	8.000.000	16.133.000	8.000.000	24.133.000
- Urbanización	2.577.951	3.900.000	4.000.000	10.477.951	6.000.000	16.477.951
Edificación	3.000.000	10.750.000	18.275.000	32.025.000	36.023.250	68.048.250
Adquisición viviendas	3.892.500	31.005.000	5.930.000	40.827.500	2.100.000	42.927.500
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL EMPRESAS DEL GRUPO	31.946.133	45.022.070	34.000.000	110.968.203	128.800.000	239.768.203
- Contrato-programa VISESA	425.000	9.687.000	10.000.000	20.112.000	42.000.000	62.112.000
- Compra suelo	2.118.516	2.843.500		4.962.016		4.962.016
- Alokabide por operaciones compra vivienda	29.402.617	32.491.570	24.000.000	85.894.188	86.800.000	172.694.188
POLÍTICAS SUBVENCIONALES VIVIENDA Y SUELO	130.997.274	202.640.678	221.007.582	554.645.534	114.164.000	668.809.534
- Prestación económica de vivienda-PEV y PCV*	78.000.000	85.000.000	84.000.000	247.000.000	0	247.000.000
- Obtención de Suelo y urbanización	50.000	50.000	50.000	150.000	0	150.000
- Fomento al arrendamiento	3.700.000	9.200.000	19.700.000	32.600.000	26.500.000	59.100.000
- Promoción en alquiler-subsidios	150.000	1.223.000	2.313.000	3.686.000	27.464.000	31.150.000
- Viviendas usadas áreas rurales	200.000	200.000	200.000	600.000	0	600.000
- Promociones concertadas	300.000			300.000	0	300.000
- Movilización viviendas vacías. Bizigune	33.127.274	34.967.678	36.808.082	104.903.034	0	104.903.034
- Programa de intermediación para alquiler	100.000,00	130.000	166.500	396.500	0	396.500
- Rehabilitación Edificatoria	7.370.000	21.370.000	21.370.000	50.110.000	14.000.000	64.110.000
- Subvenciones rehabilitación eficiente de viviendas	5.500.000	7.500.000	10.400.000	23.400.000	12.300.000	35.700.000
- Subvenciones rehabilitación eficiente de viviendas. Fondos Next Generation		37.500.000	37.500.000	75.000.000	21.900.000	96.900.000
- Programa Gaztelagun	2.500.000,00	5.500.000	8.500.000	16.500.000	12.000.000	28.500.000
OTRAS POLITICAS SUBVENCIONALES	2.050.000	2.660.000	3.145.000	7.855.000	1.560.000	9.415.000
- Eraikal	100.000	560.000	1.045.000	1.705.000	1.560.000	3.265.000
- Subvenciones apoyo a la innovación ámbito vivienda, edificación y arquitectura	1.950.000	2.100.000	2.100.000	6.150.000	1.560.000	7.710.000
Gastos de personal y funcionamiento	20.541.000	20.616.410	20.656.074	61.813.484	0	61.813.484
- Otros gastos	1.060.000					
TOTAL COSTES PLAN DIRECTOR 2021/2023	198.619.858	291.167.158	309.083.656	793.918.173	294.547.250	1.088.465.423
Gastos fijos por compromisos anteriores 2021	48.041.036	28.815.654	12.088.104	88.944.794	19.005.882	107.950.676
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS PROGRAMA DE VIVIENDA	246.660.894	319.982.813	321.171.760	882.862.967	313.553.132	1.196.416.099

GASTOS VISESA Y ALOKABIDE						
- Terrenos y solares	20.692.101	20.899.022	21.317.002	62.908.125		62.908.125
- Edificación de viviendas	38.791.447	39.761.233	41.749.295	120.301.975		120.301.975
- Compras de viviendas para alquiler social	18.500.000	19.100.000	24.000.000	61.600.000	86.800.000	148.400.000
- Resto inversiones	480.397	432.357	408.337	1.321.092		1.321.092
Total inversiones reales	78.463.945	80.192.612	87.474.635	246.131.192		332.931.192
- Inversiones financieras y amortización créditos a L/P	36.857.896	37.779.343	38.723.827	113.361.066		113.361.066
- Programa Bizigune	33.887.274	37.276.001	42.359.093	113.522.368		113.522.368
- Tanteo y Retracto				0		0
Transferencias y subvenciones de capital	70.745.170	75.055.345	81082919,5	226.883.434		226.883.434
- Gastos de personal y funcionamiento	41.331.230	41.951.198	42.580.466	125.862.895		125.862.895
- Gastos financieros	2.064.385	1.961.166	1.857.947	5.883.497		5.883.497
Total gasto corriente	43.395.615	43.912.364	44.438.413	131.746.392		131.746.392
PRESUPUESTO DE GASTO VISESA y ALOKABIDE 2021-2023	192.604.730	199.160.321	212.995.967	604.761.019		604.761.019
Total presupuesto administrativo de gastos grupo vivienda	439.265.624	519.143.134	534.167.727	1.487.623.986	313.553.132	1.801.177.117
Total presupuesto consolidado de gastos grupo vivienda sin PEV y PCV tras ajustes consolidación	266.252.414	349.701.593	374.695.862	990.649.869		
IMPORTE PCV/PEV	78.000.000	85.000.000	84.000.000	247.000.000		
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	344.252.414	434.701.593	458.695.862	1.237.649.869		
Gasto Fiscal Vivienda	410.839	421.110	431.638	1.263.587		

4.2.2. Plan Estratégico de Subvenciones del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes

El Plan Estratégico de Subvenciones del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes para el período 2021-2024 se estructura en seis Ejes Estratégicos, entre los cuales se incluye uno de carácter puntual orientado de un modo específico a paliar las posibles dificultades de la pandemia de la Covid-19 en el pago del alquiler de la vivienda.

1. Lograr pueblos y ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, con el objetivo de que nadie, ni ningún lugar se quede atrás.
2. Fomento del alquiler asequible.
3. Valorizar el parque de edificios residenciales existentes.
4. Promover la calidad, la innovación y la sostenibilidad en la vivienda.
5. Medidas anti Covid-19.
6. Impulsar una movilidad sostenible y segura.

El segundo, tercer, cuarto y quinto eje identifican los objetivos estratégicos a los que se orienta la política subvencional del Departamento de Vivienda, cuyas líneas de subvención cuentan con una dotación económica total de 560,4 millones de euros para el período 2021-2024 (392,8 millones durante los tres años de vigencia del Plan Director. En la siguiente tabla se detallan los mismos.

Plan Estratégico de Subvenciones 2021-2024. Ejes Estratégicos 2, 3, 4 y 5.

EJE. Fomento del alquiler asequible						
Objetivo estratégico	Línea de subvención	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Garantizar el derecho subjetivo a la vivienda	Prestaciones para el pago del alquiler libre en ejecución supletoria del derecho subjetivo a la vivienda (PEV+ PCV a partir de 2022)	5.000.000	85.000.000	84.000.000	83.000.000	257.000.000
Fomentar la oferta social y asequible	Ayudas para la promoción y/o adquisición de viviendas para su cesión en arrendamiento protegido (incluye nuevo programa Alokairu)	4.000.000	5.000.000	5.000.000	6.000.000	20.000.000
Fomentar la oferta de alojamientos dotacionales	Ayudas destinadas a la promoción de alojamientos dotacionales	3.000.000	3.000.000	4.000.000	4.000.000	14.000.000
Fomentar la oferta de alquiler asequible en ámbitos afectados por la despoblación	Ayudas destinadas a fomentar el alquiler protegido en medios rurales y contra la despoblación	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	8.000.000
Fomentar la oferta de vivienda en cesión de uso	Ayudas al cohousing o viviendas colaborativas	4.000.000	4.000.000	5.000.000	5.000.000	18.000.000
Fomentar la oferta de alquiler a precios asequibles	Ayudas al alquiler asequible	4.000.000	4.000.000	5.000.000	5.000.000	18.000.000
Facilitar la emancipación de las personas jóvenes	Programa Gaztelagun	9.500.000	11.500.000	13.500.000	15.500.000	50.000.000
Formación de patrimonios municipales de suelo	Ayudas destinadas a operaciones de adquisición y urbanización de suelo para formación de patrimonios de suelo dependientes de cualquier administración pública	50.000	50.000	50.000	50.000	200.000
EJE. Valorizar el parque de edificios residenciales existentes						
Implementar una política de rehabilitación Integral, eficiente y sostenible.	Medidas financieras para obras particulares	2.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	10.000.000
	Medidas financieras para obras comunitarias	18.000.000	20.000.000	22.000.000	22.000.000	82.000.000
	Medidas financieras para obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente	11.000.000	13.000.000	15.000.000	15.000.000	54.000.000
Facilitar la accesibilidad	Medidas financieras para planes y obras de accesibilidad en espacios públicos	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	20.000.000
EJE. Promover la calidad, la innovación y la sostenibilidad en la vivienda						
Fomento de la calidad e innovación en la arquitectura y la construcción	Programa de ayudas Eraikal	1.000.000	1.000.000	1.250.000	1.250.000	4.500.000
	Subvenciones nominativas para la mejora de la calidad, fomento de la innovación en la edificación y la arquitectura	950.000	850.000	850.000	850.000	3.500.000
	Ayudas a la promoción del diseño urbanístico y la arquitectura contemporánea		250.000		250.000	500.000
EJE. Medidas anti-Covid-19 en materia de vivienda						
Facilitar el pago del alquiler libre de vivienda	Ayudas alquiler libre Covid-19	1.000.000				1.000.000
TOTAL		70.500.000	156.650.000	165.650.000	167.900.000	560.700.000