

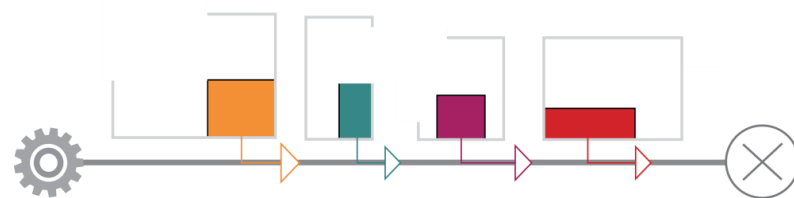


Etxebizitzaren  
Gida Plana  
Plan Director  
de Vivienda



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES

# PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023



Documento 3/4

## MEMORIA DE LA PARTICIPACIÓN

# Índice

	Página
1. CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROCESO	3
2. VISIÓN GLOBAL DEL PROCESO PARTICIPATIVO DESARROLLADO. INDICADORES DE LA PARTICIPACIÓN	7
3. PRINCIPALES OPINIONES Y PROPUESTAS RECIBIDAS	14
3.1. Opiniones y propuestas recibidas por parte de los AGENTES	15
3.2. Opiniones y propuestas recibidas por parte de la CIUDADANÍA	19
4. IMPACTO DEL PROCESO EN EL PLAN DIRECTOR: VISIÓN GLOBAL	26
5. VALORACIÓN Y CONCLUSIONES	28
 ANEXOS	 30
Anexo 1. Relación de agentes participantes	31
Anexo 2. Análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de los agentes y personas expertas en el Plan Director	37
Anexo 3. Análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de la ciudadanía en el Plan Director	49
Anexo 4. Resultados de la encuesta realizada sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023: Población general	59
Anexo 5. Resultados de la encuesta realizada sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023: Personas demandantes de vivienda en Etxebide	69
Anexo 6. Resultados de la encuesta realizada sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023: Rehabilitación de vivienda	79
Anexo 7. Resumen de las aportaciones del taller online de participación con personas jóvenes	87
Anexo 8. Resumen de las aportaciones del taller online de participación con personas mayores	93
Anexo 9. Resumen de las aportaciones de la reunión con Elkartean - Asociación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Euskadi	99

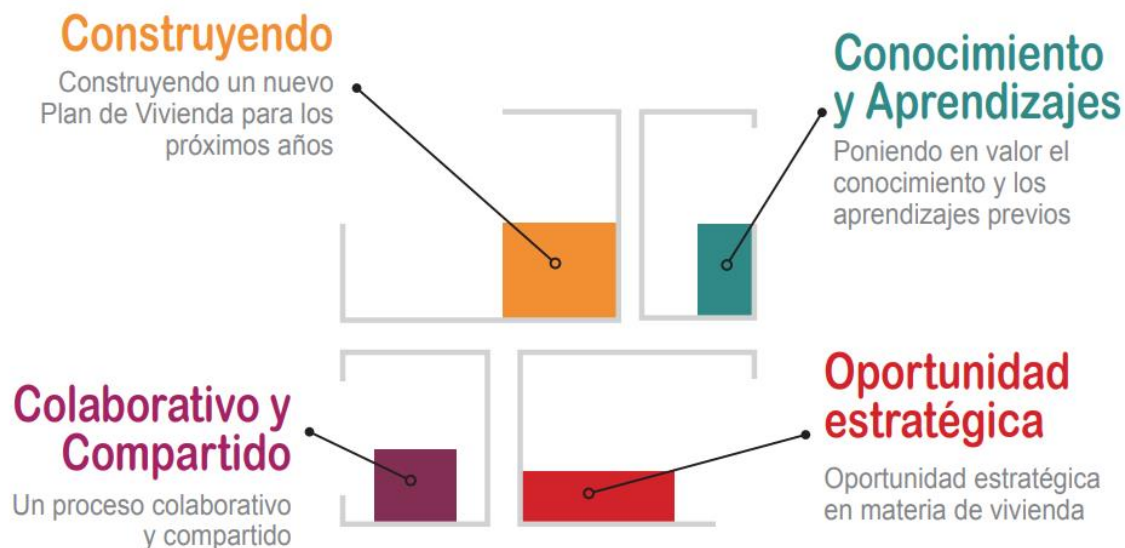
# 1

## CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROCESO

## Contexto

La Viceconsejería de Vivienda lleva apostando muchos años por la participación ciudadana en el diseño y corresponsabilidad de las políticas públicas de vivienda. Han sido ya varios Planes Directores los que han contado con una base firme de colaboración y co-creación ciudadana, mucho más el nuevo Plan Director de Vivienda 2021-2023, un plan que debe dar respuesta a un contexto social y económico surgido de la pandemia, mucho más inesperado y cambiante.

Es por ello que la elaboración del nuevo Plan Director de Vivienda 2021-2023 se ha fundamentado en un proceso participativo y colaborativo para construir entre todas y todos una estrategia y unas soluciones compartidas que apoyen y mejoren la gobernanza colaborativa de las políticas de vivienda en los próximos años en Euskadi.



En el proceso participativo, puesto en marcha para la creación de los dos documentos que guiarán la política de vivienda en Euskadi en los próximos años -el Plan Director de Vivienda 2021-2023 y el Pacto Social por la Vivienda 2021-2036-, se ha recabado la visión de la ciudadanía, de personas expertas del sector, agentes sociales y económicos, y de colectivos a los que se ha querido prestar especial atención, como el de jóvenes, personas con diversidad funcional, o personas mayores, ante los retos que afronta Euskadi en materia de vivienda.

Así, en el marco del proceso desarrollado durante los meses de abril y mayo de 2021, se han celebrado sesiones de trabajo virtuales con agentes del sector, operadores y personas expertas para analizar y validar las bases de diagnóstico y contexto, y las propuestas de estrategias, objetivos y acciones a desarrollar, como base para la co-creación del Plan Director de Vivienda 2021-2023. Son diversas las áreas que se han planteado para la reflexión con los agentes: alquiler, rehabilitación, situación del sector de la construcción, innovación y proyectos pilotos (Fondos Next Generation Euskadi, Cohousing, nuevos modelos de incentivos fiscales, etc.). Para cada una de estas áreas de reflexión se ha configurado un grupo de trabajo específico.

A estos grupos de personas expertas se ha sumado la propia ciudadanía que, a través de la plataforma Etxebizitza (<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>), ha podido participar directamente dando su opinión y realizando propuestas. Asimismo, se han realizado dinámicas con colectivos específicos que han podido aportar su visión sobre las necesidades que tienen.

En paralelo al proceso participativo del Plan Director de Vivienda, se han dado los primeros pasos para comenzar la elaboración de un nuevo Pacto Social por la Vivienda, una alianza público-privada de país para dar respuesta a un entorno cambiante donde la cooperación y los compromisos a medio y largo plazo sobre la vivienda van a ser fundamentales.



## PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021 – 2023

Documento estratégico que sirva de guía programática para orientar las políticas de vivienda de Euskadi.

- \* **Misión, visión y valores.**
- \* **Principios** inspiradores: identificación de los Ejes Estratégicos del Plan.
- \* **Objetivos y Líneas Estratégicas.** Acciones por Líneas Estratégicas.
- \* **Programación,** costes presupuestarios y financiación de actuaciones. Presupuesto por anualidades del PDV, y total.
- \* **Proceso de Participación.** Conclusiones y admisiones al Plan.
- \* Cuadro de mando de **indicadores y objetivos.**
- \* **Sistema de seguimiento** y evaluación del Plan con indicadores y reflejo en la aplicación que se realizará al efecto.



## PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2021 – 2036

**Marco que aporte confianza en el futuro, impulse y facilite la aplicación de la política de vivienda sobre la base del amplio espectro de acuerdos consensuados para los próximos 15 años.**

“Texto paralelo que 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 a largo plazo.”

# 2

VISIÓN GLOBAL DEL PROCESO PARTICIPATIVO DESARROLLADO.  
INDICADORES DE LA PARTICIPACIÓN



## Visión global del proceso participativo desarrollado

El proceso de definición del Plan Director de Vivienda se ha concebido con el objetivo fundamental de contar con la máxima participación y consenso, considerando tanto a agentes expertos en materia de vivienda, como a representantes de colectivos específicos y, por supuesto, a la ciudadanía en general.

Durante el proceso de participación se han seguido los principios básicos de libertad de expresión y transparencia. No se han moderado las aportaciones recibidas, de manera que todas las opiniones han sido bienvenidas y válidas, siempre y cuando su formulación se hubiera realizado desde el respeto, independientemente de su perspectiva ideológica.

En todo momento se ha garantizado el bilingüismo del proceso participativo, de manera que cada persona ha podido expresarse en el idioma de su elección.

Asimismo, se ha buscado la máxima transparencia, compartiendo toda la información relevante asociada al proceso participativo a través de la plataforma de participación ciudadana Etxebizitza.

La participación se ha llevado a cabo a lo largo de todo el proceso de trabajo combinando diferentes métodos o instrumentos de participación, optándose por la utilización de canales telemáticos para conjugar adecuadamente participación y seguridad, teniendo en cuenta la situación de emergencia sanitaria generada por el COVID-19.

A pesar de este condicionante, se han recogido las opiniones y propuestas de más de 2.400 personas y 74 agentes, lo que ha permitido enriquecer el proceso e incorporar una perspectiva amplia de las necesidades y expectativas de los diferentes colectivos.





En el gráfico siguiente se ofrece una **visión general del proceso participativo desarrollado** para la configuración del Plan Director de Vivienda 2021-2023:



El proceso participativo se ha estructurado a través de los siguientes **canales** y con el apoyo de la siguiente **documentación**:

## Participación de la CIUDADANÍA



### DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA

- ❑ Cuaderno de trabajo grupo 1: Rehabilitación
- ❑ Cuaderno de trabajo grupo 2: Vivienda y Alquiler
- ❑ Cuaderno de trabajo grupo 3: El sector de la construcción

### CANALES

- ❑ Cuestionarios online y por vía telefónica
- ❑ 1 Focus Group con personas mayores
- ❑ 1 Focus Group con personas jóvenes
- ❑ 1 reunión con representantes de personas con diversidad funcional

El proceso participativo se ha dado a conocer a través de **notas de prensa, e-mailing** a personas inscritas en Etxebide, un apartado específico en la **plataforma Etxebizitza**, así como a través de las **redes sociales** para invitar a la ciudadanía a participar directamente en el mismo dando su opinión y realizando propuestas.

## Participación de AGENTES EXPERTOS

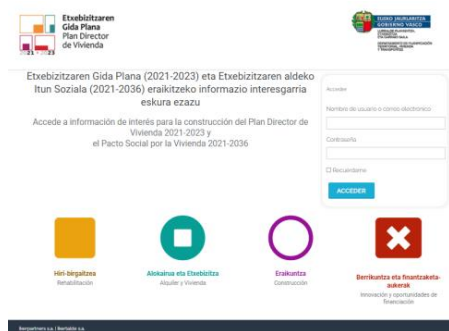


### DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA

- ❑ Cuaderno de trabajo grupo 1: Rehabilitación
- ❑ Cuaderno de trabajo grupo 2: Alquiler y Vivienda
- ❑ Cuaderno de trabajo grupo 3: El sector de la construcción
- ❑ Resultados de la sesión. Resumen de puntos para el complemento del Diagnostico: Rehabilitación
- ❑ Resultados de la sesión. Resumen de puntos para el complemento del Diagnostico: Alquiler y Vivienda
- ❑ Resultados de la sesión. Resumen de puntos para el complemento del Diagnostico: El sector de la Construcción

### CANALES

- ❑ 3 Grupos de trabajo específicos: Rehabilitación, Alquiler y Vivienda, Construcción
- ❑ 1 Grupo de trabajo de personas expertas: Innovación y oportunidades de financiación
- ❑ Plataforma específica



@EtxebizitzaEJGV



<https://www.linkedin.com/company/etxebizitza/>

## Indicadores de la participación

Indicador	Resultado
<b>Total de personas participantes</b>	<b>2.434</b>
<b>Total de agentes participantes (únicos)</b>	<b>74</b>
Total de opiniones de la ciudadanía expresadas*	2.409
<b>Total de aportaciones integradas (opiniones y propuestas) que se someten a análisis para su incorporación al PDV**</b>	<b>83</b>
<b>Porcentaje de aportaciones integradas (opiniones y propuestas) que Sí se aceptan para su incorporación al PDV**</b>	<b>88%</b>
Porcentaje de aportaciones integradas (opiniones y propuestas) que NO se aceptan para su incorporación al PDV**	6%
Entre las propuestas no aceptadas, porcentaje de las que no se aceptan por tratarse de cuestiones que no son competencia del Gobierno Vasco	80%

(\*) Se refiere al total de personas de la ciudadanía en general que han expresado su opinión a través de su participación vía cuestionario, bien on-line o telefónico, en el marco del proceso. El número detallado de personas participantes en cada cuestionario se recoge en la página siguiente.

(\*\*) Se refiere a las opiniones y propuestas mayoritarias, tanto de la ciudadanía en general como de los agentes participantes, recogidas a lo largo del proceso a través de los diferentes canales de participación puestos en marcha. Partiendo del total de opiniones y propuestas recogidas en los distintos canales, se han unificado aquellas de naturaleza similar como una única opinión o propuesta, y se han descartado aquellas que no aportaban elementos relevantes de cara a la elaboración del Plan Director de Vivienda, por tratarse de opiniones minoritarias, simples comentarios o no relacionadas con el objeto del proceso.

Como resultado de este proceso de unificación y depurado, se han obtenido un total 83 aportaciones (opiniones y propuestas) que se han sometido a análisis para determinar si se aceptaban o no para su incorporación al Plan Director de Vivienda. En las páginas siguientes del documento se recogen de manera detallada estas opiniones expresadas y propuestas realizadas con carácter mayoritario a lo largo del proceso. Posteriormente, en los anexos 2 y 3, se muestra un análisis detallado de la incorporación o no de las opiniones y propuestas de la ciudadanía y de los agentes en el Plan Director, indicándose en el caso de su incorporación la forma en la que se ha producido esta incorporación, y motivándose en el caso contrario las causas de su no-incorporación.

## Relación de dinámicas mantenidas con la CIUDADANÍA

Dinámica	Fecha(s)	Nº de personas participantes	Distribución por sexo
Cuestionario online sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023 - Personas demandantes de vivienda en Etxebide (abierta a través de Etxebizitza)	27/05/2021 - 04/06/2021	1.681	56% mujeres, 43% hombres y 1% otras opciones
Cuestionario sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023 – Población general del País Vasco (cerrada por vía telefónica sobre una muestra aleatoria de la ciudadanía)	24/05/2021 - 1/06/2021	705	52% mujeres y 48% hombres
Cuestionario online sobre rehabilitación de vivienda (abierta a través de Etxebizitza)	04/06/2021 - 11/06/2021	23	74% mujeres y 26% hombres
Taller de trabajo online de participación con personas jóvenes (Focus Group)	24/05/2021	11	36% mujeres y 64% hombres
Taller de trabajo online de participación con personas mayores (Focus Group)	01/06/2021	9	44% mujeres y 56% hombres
Reunión con representantes de personas con diversidad funcional	08/06/2021	5	40% mujeres y 60% hombres
<b>TOTAL</b>		<b>2.434</b>	<b>55% mujeres, 44% hombres y 1% otras opciones</b>

El proceso participativo con la ciudadanía se ha estructurado en base a diferentes dinámicas orientadas a recoger la opinión y propuestas de diferentes grupos de población:

- Encuestación a la población demandante de vivienda inscrita en Etxebide mediante un cuestionario online. Este cuestionario también ha estado abierto a la población en general a través del espacio habilitado en la plataforma de participación ciudadana Etxebizitza.
- Encuestación a la población general del País Vasco, siguiendo un sistema de recogida de información telefónico.
- Encuestación a la población con experiencia en rehabilitación de vivienda mediante un cuestionario online. Este cuestionario también ha estado abierto a la población en general a través del espacio habilitado en la plataforma de participación ciudadana Etxebizitza.
- Talleres de trabajo o discusión con colectivos específicos. Se han realizado dinámicas con personas jóvenes, mayores y personas con diversidad funcional.

## Relación de dinámicas mantenidas con AGENTES

Dinámica		Fecha(s)	Nº de agentes participantes	Nº de personas participantes
Grupo Ampliado	Sesión de presentación de la estrategia de creación del Plan Director de Vivienda	19/04/2021	18	81
Grupo Rehabilitación	Análisis y validación de las bases de diagnóstico y contexto	21/04/2021	31	96
	Propuestas de estrategias, objetivos y acciones a desarrollar	17/05/2021		
Grupo Alquiler y Vivienda	Análisis y validación de las bases de diagnóstico y contexto	22/04/2021	32	93
	Propuestas de estrategias, objetivos y acciones a desarrollar	20/05/2021		
Grupo Sector de la Construcción	Análisis y validación de las bases de diagnóstico y contexto	27/04/2021	31	83
	Propuestas de estrategias, objetivos y acciones a desarrollar	24/05/2021		
Grupo Innovación y Oportunidades de financiación	Identificación de propuestas de posibles proyectos innovadores para el PDV	11/05/2021	8	8
	Análisis y desarrollo de las líneas de innovación seleccionadas para el PDV	25/05/2021	6	6
	Presentación y desarrollo de modelos fiscales y de fomento de la rehabilitación en Italia	09/06/2021	2	4
TOTAL			74*	-

(\*) Agentes únicos. Algunos agentes han participado en más de un grupo de trabajo.

# 3

## PRINCIPALES OPINIONES Y PROPUESTAS RECIBIDAS

# 3.1

Opiniones y propuestas recibidas por parte de los AGENTES



# Opiniones y propuestas recibidas por parte de los AGENTES

## Temática: ALQUILER ASEQUIBLE

### OPINIONES

- Consenso notable en situar a las personas como el factor central de las políticas de fomento del alquiler, especialmente a las más vulnerables, siendo necesaria la coordinación interinstitucional con otras políticas y planes vigentes del Gobierno Vasco y otras instituciones.
- Se apunta la necesidad del fortalecimiento de la apuesta por el alquiler social y por dar respuesta a las dificultades de las personas con menores recursos para acceder al mercado de alquiler, planteando la necesidad del control directo de los precios de los alquileres.

### PROPUESTAS

- Fortalecer los programas de promoción del parque de vivienda social en alquiler construido y sobre los programas de Alokabide, impulsando la edificación de vivienda protegida en alquiler y programas como Bizigune y su combinación con programas de rehabilitación.
- Extender el cohousing y modelos similares como fórmula complementaria a la política actual de fomento de alquiler centrada en los colectivos con menores ingresos, así como el modelo senior (especialmente mujeres que viven solas), fomentado también las relaciones intergeneracionales y proyectos de vida colectivos.
- Continuar y reforzar las ayudas destinadas a la emancipación, proponiendo el mayor desarrollo de Gaztelagun y subrayando la relevancia del enfoque de género en este programa, y planteando ampliar las rentas máximas de las viviendas en alquiler en las zonas más tensionadas.
- Impulsar un nuevo enfoque asociado al Alquiler asequible que facilite el acceso a viviendas en alquiler a grupos de población de ingresos reducidos y medios.

# Opiniones y propuestas recibidas por parte de los AGENTES

## Temática: FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN Y DE FORTALECIMIENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

### OPINIONES

- Se plantea la necesidad de incluir a la perspectiva familiar en las ayudas a la rehabilitación y evaluar el impacto de la rehabilitación desde una perspectiva social.
- Se considera de interés reforzar la relevancia de la accesibilidad y la habitabilidad como elementos centrales de la rehabilitación.
- Todos los agentes coinciden en identificar la gran oportunidad de los Fondos de la UE para lograr un salto cualitativo de las políticas de rehabilitación, siendo necesario incorporar la figura del agente rehabilitador que dinamice estos programas, mejorando también la coordinación entre las diversas instituciones implicadas.
- Se considera imprescindible fortalecer el sector empresarial y su capital humano apoyando la incorporación de personal cualificado especialmente en ámbitos como la eficiencia energética y la industrialización.
- Se plantea la importancia de abordar un enfoque estratégico del sector de la construcción dentro del Plan Director.
- Se identifica la necesidad de colaborar con otros Departamentos y entidades del propio Gobierno Vasco para fortalecer la calidad del empleo y las cualificaciones profesionales en el sector de la construcción.

### PROPUESTAS

- Reforzar la colaboración y coordinación con otras entidades y niveles de la administración, especialmente con los ayuntamientos, también en la vertiente de financiación de la rehabilitación:
  - ☐ Incrementar las subvenciones, con el doble objetivo de incrementar las intervenciones y facilitar el acceso a la rehabilitación de los colectivos con mayores dificultades.
  - ☐ Crear estructuras y habilitar nuevos instrumentos financieros de colaboración público-privada para dar respuesta al incremento de la financiación previsto procedente en gran medida de fondos habilitados por la UE.
  - ☐ Tratamiento fiscal de la rehabilitación como una cuestión relevante de la financiación.
  - ☐ Adecuación o actualización del Código Técnico de la Construcción.

# Opiniones y propuestas recibidas por parte de los AGENTES

## Temática: INNOVACIÓN

### PROPUESTAS

- Impulsar líneas de apoyo a los Ayuntamientos para la movilización de vivienda vacía y la realización de inventarios.
- Realizar estudios para el desarrollo de Comunidades Energéticas y el apoyo al incremento de capacidad de generación de energías renovables, así como en la vertiente de la economía circular.
- Realizar estudios y proyectos para el fomento de la Economía Circular.
- Ayudar a fortalecer el sector de la construcción en el ámbito de la rehabilitación y la incorporación de las mujeres profesionales cualificadas dentro del sector de la construcción.
- Estudio de nuevos modelos fiscales, especialmente en el ámbito de la rehabilitación.

## 3.2

Opiniones y propuestas recibidas por parte de la CIUDADANÍA

# Opiniones y propuestas recibidas por parte de la CIUDADANÍA

## Temática: ACCESO A LA VIVIENDA

### OPINIONES

- La precariedad laboral, el desempleo, y el elevado precio de la vivienda en propiedad, se consideran los mayores inconvenientes para el acceso y pago de la vivienda. En esta línea, se constata la estrecha vinculación existente entre el empleo y la vivienda, así como la conveniencia de que ambos temas puedan abordarse de manera conjunta en futuras estrategias.
- Se manifiesta la necesidad de intervención para la incorporación de la vivienda vacía al mercado, a través de actuaciones que impulsen su uso y su puesta inmediata en el mercado (programas/iniciativas que fomenten la movilización, penalizaciones a las personas propietarias de estas viviendas,...).
- Se valora positivamente el apoyo por parte de la Administración a nuevas fórmulas/alternativas de acceso a la vivienda, como por ejemplo: cohousing (comunidades de personas que se unen para convivir de forma colaborativa) y comunidades con servicios.

### PROPUESTAS

- En cuanto a medidas que se consideran efectivas en caso de que la Administración intervenga para facilitar poner en el mercado viviendas vacías, las más apoyadas sugieren que se debería:
  - ☐ Proporcionar garantías a las personas propietarias, como garantías de pago, de desperfectos, ocupaciones y desahucios.
  - ☐ Ayudas a las obras de acondicionamiento/rehabilitación tanto previas al alquiler como posteriores para hacer frente a posibles desperfectos.
  - ☐ Expropiación parcial de viviendas vacías de grandes tenedores/as de vivienda, de fondos buitres, etc.

# Opiniones y propuestas recibidas por parte de la CIUDADANÍA

## Temática: ALQUILER DE VIVIENDA

### OPINIONES

- En cuanto a la vivienda protegida, existe un acuerdo extenso para que el alquiler se constituya en el centro de la intervención en el mercado de la vivienda por parte de la Administración Pública.
- En relación con el fomento del alquiler de vivienda protegida, se consideran de especial relevancia para la ciudadanía los siguientes aspectos:
  - ☐ Ayudas económicas al alquiler como compensación en el caso de que no haya suficiente vivienda pública.
  - ☐ Políticas dirigidas a fomentar el alquiler asequible.
  - ☐ Duplicar el parque público de alquiler a 2030.
  - ☐ Fomento de la compra de viviendas libres usadas para su adjudicación como alquiler protegido.
  - ☐ Fomentar el alquiler de vivienda protegida frente a la compra.
  - ☐ Fomentar el alquiler protegido en entornos rurales.
- Acerca del tipo de agentes que pueda gestionar y promover el parque de viviendas protegidas, se considera adecuado que sean agentes de tipo social, mientras que no existe un apoyo claro a los agentes de tipo privado.
- Existe acuerdo generalizado al respecto de la intervención administrativa para el control de precios de alquiler. A la hora de intervenir el precio de los alquileres se considera adecuado, en primer lugar, el control de los precios máximos, seguido de los incentivos a las personas propietarias.

### PROPUESTAS

- En cuanto a medidas propuestas para intervenir el precio de los alquileres, se señalan:
  - ☐ Aumentar el parque de alquiler para que, de esa forma, los alquileres privados bajen de precio.
  - ☐ Imponer impuestos fiscales a personas propietarias con varias viviendas vacías (canon, tasas,...)
  - ☐ Limitar el precio de alquiler. Por ejemplo: fijando un precio máximo por m2 y zona; precio máximo del x% del sueldo medio de la zona, etc.
  - ☐ Regular los requisitos que se establecen en los contratos de alquiler, como, por ejemplo, la obligatoriedad de aportar fianzas elevadas.

# Opiniones y propuestas recibidas por parte de la CIUDADANÍA

## Temática: REHABILITACIÓN

### OPINIONES

- Existe un acuerdo generalizado al respecto de que las ayudas a la rehabilitación deberían vincularse aún más con las necesidades identificadas en las inspecciones técnicas de edificios.
- Alto grado de acuerdo con la concesión de ayudas económicas para la rehabilitación de viviendas vacías para que, posteriormente, puedan adjudicarse en régimen de alquiler a precios asequibles.
- Acerca de las ayudas a la rehabilitación, se consideran de especial relevancia los siguientes aspectos:
  - ☐ Fomentar que las viviendas mejoren su accesibilidad (ascensores, escaleras, obras interiores para movilidad...)
  - ☐ Fomentar que las viviendas mejoren su eficiencia energética (mediante un consumo responsable de luz, agua y gas en el hogar)
  - ☐ Fomentar que las viviendas mejoren sus condiciones de habitabilidad y confort.
  - ☐ Fomentar las Comunidades Energéticas (comunidades que gestionan en común la energía que consumen y que incluso generan energía a partir de fuentes renovables).
- En relación con el instrumento financiero de apoyo a la rehabilitación más interesante a medio plazo, se considera tanto las subvenciones a fondo perdido para cubrir una parte limitada de la inversión a realizar, como el aval público para la obtención de préstamos privados para financiar una mayor parte de la inversión.

### PROPUESTAS

- En cuanto a las propuestas relacionadas con la rehabilitación de vivienda, se señalan:
  - ☐ Impulsar más las obras de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas (tanto en el interior como en el exterior de la vivienda)
  - ☐ Apoyar la eficiencia energética: envolventes térmicas, Instalación de placas solares, calderas ecológicas, eliminar condensaciones, etc.
  - ☐ Fomentar la rehabilitación de viviendas unifamiliares (ej. caseríos, casas en ruinas...)
  - ☐ Dotar de un mayor apoyo a las personas que viven en entornos rurales a la hora de asignar las ayudas para mejorar la accesibilidad exterior de las viviendas.
  - ☐ Agilizar y reducir el papeleo y los plazos en relación con la solicitud y concesión de ayudas para la rehabilitación y adaptación de las viviendas, así como la mejora en la comunicación de las ayudas existentes.
  - ☐ Mayor esfuerzo en la comunicación y divulgación de las ayudas existentes, con adaptación de canales e información a diferentes tipologías de personas (personas mayores, con diversidad funcional, etc.). Se propone la utilización de las SUR, asociaciones representantes de colectivos específicos, etc.
  - ☐ Considerar todos los tipos de diversidad funcional a la hora de plantear el objetivo de las ayudas a la rehabilitación, incluyendo las sensoriales (invidentes, personas sordas,...) que también necesitan adecuar sus viviendas a sus necesidades.



# Opiniones y propuestas recibidas por parte de la CIUDADANÍA

## Temática: COLECTIVOS ESPECÍFICOS

### OPINIONES

- Existe un consenso elevado en cuanto a que, al margen de ofrecer vivienda, la Administración apoye económicamente de manera especial a los colectivos con dificultades de acceso. En concreto, los colectivos que recogen mayor consenso son las y los jóvenes en apoyo a su emancipación, colectivos en situación económica precaria, personas desahuciadas, familias monoparentales y víctimas de violencia de género.
- Se apunta a la necesidad de fomentar la emancipación de los jóvenes con programas específicos (Gaztelagun y otros).
- Los proyectos de viviendas colaborativas intergeneracionales se consideran una opción muy enriquecedora a nivel personal (tanto para las personas mayores como para las jóvenes).

### PROPUESTAS

- Reservar un cupo del 40% a las personas jóvenes en los procesos de adjudicación de viviendas públicas en régimen de alquiler.
- Revisar los criterios del programa Gaztelagun. Entre los aspectos a mejorar, se propone: ampliar la edad de las personas beneficiarias, suavizar los requisitos económicos, incrementar la cuantía de la ayuda y ampliar o eliminar la duración máxima de la misma (actualmente de 3 años).
- Dar la posibilidad de acceder a alojamientos dotacionales para personas mayores a cambio de que éstas cedan su vivienda al Gobierno Vasco para su puesta en alquiler protegido.
- Recoger expresamente en el Plan Director de Vivienda la importancia de la vivienda como elemento para el modelo de vida independiente entre las personas con diversidad funcional.
- Incorporar medidas de acción positiva para favorecer el acceso de las personas con diversidad funcional a una vivienda. Especialmente, en el acceso a los diversos programas de vivienda, a las viviendas sociales y a las viviendas de protección oficial en alquiler.
- Favorecer el acceso a una vivienda por parte de las personas con diversidad funcional mediante:
  - ☐ La promoción de programas de emancipación para el colectivo.
  - ☐ El aprovechamiento de los alojamientos dotacionales (ahora orientados a personas jóvenes o mayores).
  - ☐ La posibilidad de crear algún tipo de recurso de transición hacia una vida independiente.

## PROPUESTAS (cont.)

- En los programas públicos de promoción del alquiler, garantizar la existencia de viviendas accesibles y adaptadas.
- En los programas públicos de alquiler de vivienda vacía (como Bizigune) garantizar que haya viviendas accesibles.
- Contar con información sobre qué viviendas y/o edificios están adaptadas y/o son accesibles. Especialmente en los sistemas de seguimiento del mercado de alquiler, facilitar información sobre el tipo de vivienda, si ésta es o no accesible (no sólo si dispone de ascensor o no, sino información sobre la accesibilidad real del inmueble), si el interior está adaptado o no (baño, acceso a balcones, cocina, etc.).
- Incorporar la accesibilidad en todos los informes, estudios e investigaciones en materia de vivienda.

# Opiniones y propuestas recibidas por parte de la CIUDADANÍA

## Temática: FISCALIDAD

### OPINIONES

- Existe un amplio acuerdo en la aplicación de deducciones fiscales en la política de vivienda. Este acuerdo incluye deducciones para las políticas de rehabilitación, para el pago del alquiler, y para la compra de vivienda.

# 4

## IMPACTO DEL PROCESO EN EL PLAN DIRECTOR: VISIÓN GLOBAL

## Impacto del proceso en el Plan Director: Visión global

El equipo redactor del Plan Director de Vivienda ha valorado las opiniones y propuestas recabadas de la ciudadanía y de los agentes a través de los distintos canales de participación desarrollados, distinguiendo 3 posibles situaciones:

- Aportaciones a incorporar en el Plan Director.
- Aportaciones a no incorporar en el Plan Director.
- Otras situaciones que se corresponden con cuestiones a considerar, pero no en el marco del Plan Director (cuestiones relacionadas fundamentalmente con fuentes de datos estadísticos o información no disponible, cuestiones metodológicas, etc.).

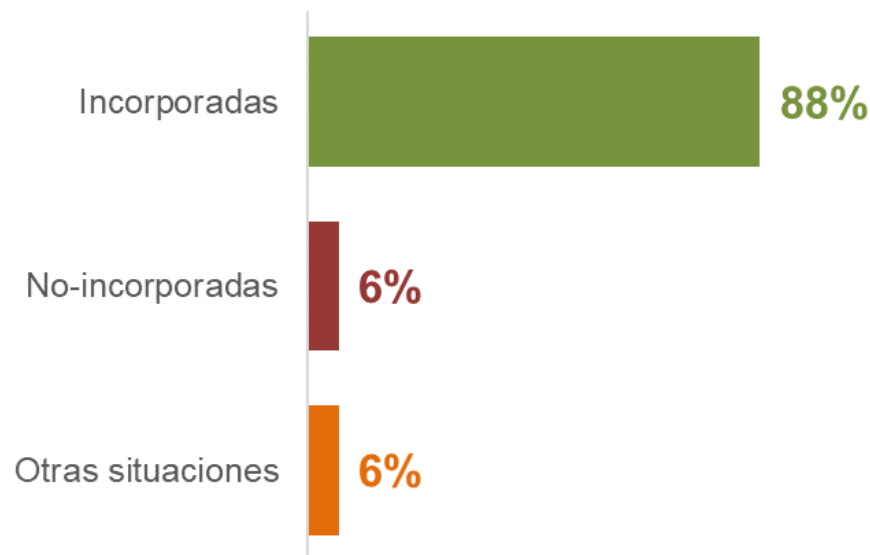
Realizado este análisis, **el 88% del total de aportaciones de la ciudadanía y los agentes estarán reflejadas en el Plan Director de Vivienda 2021-2023.**

En cuanto a las aportaciones no incorporadas, las motivaciones para su no-aceptación se han debido a:

- Referirse a un ámbito que no es competencia del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco (80% de las no aceptadas).
- Otros motivos.

En los anexos 2 y 3 se muestra un análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de la ciudadanía y de los agentes en el Plan Director.

OPINIONES Y PROPUESTAS VALORADAS POR EL EQUIPO  
REDACTOR DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA: **83**



# 5

## VALORACIÓN Y CONCLUSIONES

## Valoración y conclusiones

El proceso de participación llevado a cabo a través de las distintas vías de participación ofrecidas ha permitido recoger un **elevado número de opiniones y propuestas tanto de la ciudadanía como de los agentes clave** para identificar las líneas que guiarán la política de vivienda en Euskadi en los próximos años en el marco del próximo Plan Director de Vivienda 2021-2023.

De este modo, el proceso ha permitido **confirmar el acuerdo existente con la apuesta del Gobierno Vasco por continuar incrementando la oferta de recursos destinados al alquiler protegido**, con especial énfasis en la búsqueda de soluciones habitacionales para colectivos con especiales dificultades (jóvenes, mayores, personas con diversidad funcional,...), incidiendo en el control de precios del alquiler, **así como en la mejora del parque de edificios y viviendas existente a través del impulso de una rehabilitación integral** en la que, además de la eficiencia energética, la accesibilidad y la habitabilidad también tengan un papel central. También se ha constatado **la importancia de llevar a cabo actividades de coordinación interinstitucional y con los distintos agentes públicos y privados del sector de la vivienda**.

Desde un punto de vista metodológico, el haber utilizado diferentes mecanismos (cuestionarios, profundizaciones a través de reuniones y focus groups) ha permitido, por un lado, obtener una visión general de los temas clave, así como proponer abiertamente y debatir cuestiones tanto de carácter más operativo como estratégico.

Como conclusión, el proceso participativo desarrollado ha permitido incorporar aportaciones para **construir entre todas y todos una estrategia y unas soluciones compartidas** que apoyen y mejoren la gobernanza colaborativa de las políticas de vivienda en los próximos años en Euskadi.

Además, cabe señalar que **el Plan prevé realizar un proceso de trabajo que permita vertebrar un foro estable de participación (el Foro de la Vivienda de Euskadi)** 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 debería convertirse en un lugar de encuentro abierto** para la puesta en común de diagnósticos, estrategias, planes, etc.



# ANEXOS

## Anexo 1

### Relación de agentes participantes

## Relación de agentes participantes

### GRUPO AMPLIADO\*

- Asociación de Constructores de Gipuzkoa (ASCONGI)
  - Asociación de Jubilados/as y Pensionistas de Bizkaia Nagusiak
  - Asociación de Promotores Constructores Álava (Sea-Uneca)
  - Ayuntamiento de Bilbao
  - Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián - Donostiako Etxegintza
  - Cohousing Spain
  - Colegio de Administradores de Fincas
  - Colegio de APIs Bizkaia
  - COAVN Gipuzkoa - Colegio Oficial de Arquitectos de Gipuzkoa
  - COAVN Bizkaia - Colegio Oficial de Arquitectos de Bizkaia
  - COAVN - Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro
  - Colegio Vasco de Economistas
  - Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi
  - EUDEL
  - Hirukide
  - Ikertalde-Ikerpartners
  - Sestao Berri
  - Surbisa
- Gobierno Vasco
    - ❑ Departamento de Trabajo y Empleo
    - ❑ Departamento de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales
      - Consejería de Juventud
      - Dirección de Juventud
      - Dirección de Familias e Infancia
      - Dirección de Servicios Sociales
    - ❑ Lehendakaritza
    - ❑ Departamento de Economía y Hacienda. Dirección de Administración Tributaria
    - ❑ Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes
      - Viceconsejería de Vivienda
      - Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda
      - Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura
      - Observatorio Vasco de Vivienda
      - Alokabide
      - Visesa
    - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Álava
    - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Bizkaia
    - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Gipuzkoa

(\*) Grupo inicial de carácter amplio al que se realiza la presentación de lanzamiento del proceso de construcción del Plan Director de Vivienda y en torno al cual se vertebraron los 3 grupos de trabajo específicos de Alquiler y Vivienda, Rehabilitación y Sector de la Construcción.

## Relación de agentes participantes

### GRUPO ALQUILER Y VIVIENDA

- Asociación de Constructores y Promotores de Bizkaia (Ascobi - Bieba)
  - Asociación de Constructores de Gipuzkoa (ASCONGI)
  - Asociación de Personas Mayores Nagusiak
  - Azkoitia Lantzen, S.A.
  - BIDEBI
  - CAF BIZKAIA
  - Caja Laboral
  - Caritas
  - Colegio oficial aparejadores y arquitectos técnicos de Álava
  - Colegio oficial aparejadores y arquitectos técnicos de Gipuzkoa
  - Colegio de Administradores de Fincas Gipuzkoa y Araba
  - COAVN - Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro
  - Colegio Vasco de Economistas
  - Debegesa
  - Elkartu
  - Enerkialia
  - EUDEL
  - Fekoor
  - Fundación Aubixa
  - Hirukide
  - Ikertalde-Ikerpartners
  - Irunvi
  - Laboral Kutxa
  - Oarsoaldea, S.A
  - Sestao Berri
  - Stop desahucios Euskadi
  - Suradesa
  - Surbisa
  - Surposa
  - Tecnalia
- Gobierno Vasco
    - ❑ Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes
      - Viceconsejería de Vivienda
      - Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda
      - Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura
      - Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
      - Observatorio Vasco de Vivienda
      - Alokabide
      - Visesa
    - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Álava
    - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Bizkaia
    - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Gipuzkoa

## Relación de agentes participantes

### GRUPO REHABILITACIÓN

- Adania
  - Agencia Inmobiliaria Valenciaga
  - Ametsak Sortzen
  - Arenhos Advisors
  - Asociación de Constructores y Promotores de Bizkaia (Ascobi - Bieba)
  - Asociación de Personas Mayores Nagusiak
  - Asociación egunsentia para la promoción de la convivencia para mayores
  - Asociación de Promotores Constructores Álava (Sea-Uneca)
  - Ayuntamiento de Bilbao
  - Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
  - Bizikoop, Federación de Cooperativas de Vivienda
  - Cohousing Spain
  - Colegio de Administradores de Fincas Bizkaia
  - Colegio de APIs de Bizkaia
  - Colegio de APIs Gipuzkoa
  - COAVN Gipuzkoa - Colegio Oficial de Arquitectos de Gipuzkoa
  - COAVN - Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro
  - Colegio Vasco de Economistas
  - Elkartu
  - Fundación Aubixa
  - Grupo Arrasate
  - Grupo Norte Sur
  - Hirukide
  - Ikertalde-Ikerpartners
  - Inmobiliaria Efikalia
  - Inmobiliaria Olano
  - Inmobiliaria Txapartegi
  - SESTAO BERRI
  - Stop desahucios Euskadi
- Gobierno Vasco
    - ☐ Departamento de Trabajo y Empleo
    - ☐ Lanbide
    - ☐ Departamento de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales
      - Dirección de Juventud
      - Dirección de Servicios Sociales
    - ☐ EVE
    - ☐ Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes
      - Viceconsejería de Vivienda
      - Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda
      - Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura
      - Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
      - Observatorio Vasco de Vivienda
      - Órgano Estadístico del Departamento
      - Alokabide
      - Visesa
    - ☐ Delegaciones Territorial de Vivienda de Álava
    - ☐ Delegaciones Territorial de Vivienda de Bizkaia
    - ☐ Delegaciones Territorial de Vivienda de Gipuzkoa

## Relación de agentes participantes

### GRUPO SECTOR DE CONSTRUCCIÓN

- Arenhos Advisors
- Asociación de Constructores y Promotores de Bizkaia (Ascobi - Bieba)
- Ayuntamiento de Bilbao - Viviendas Municipales
- SURBISA
- Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
- BIDEBI
- Bizitegi
- Bufete Barrilero y Asociados
- Caixabank
- COAVN GIPUZKOA
- Cohousing Spain
- Colegio de Abogados de Bizkaia
- Colegio de Administradores de Fincas Bizkaia
- Colegio Oficial Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Álava
- Colegio Vasco de Economistas
- Ensanche 22
- Eraikune - Clúster de la Construcción en el País Vasco
- Fundación Aubixa
- Fundación Laboral de la Construcción
- Gipuzkoako Aparejadoreen Elkargoa
- Gobierno Vasco
  - ❑ Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes
    - Viceconsejería de Vivienda
    - Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda
    - Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura
    - Alokabide
  - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Álava
  - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Bizkaia
  - ❑ Delegaciones Territorial de Vivienda de Gipuzkoa

## Relación de personas expertas participantes

### GRUPO INNOVACIÓN

PERSONA EXPERTA	CARGO
Ivan Blecic	Profesor asociado de evaluación y valoración (Universidad de Cagliari)
Arnaldo Chechini	Presidente de la asociación de Acción Colectiva por el Derecho a la Ciudad Catedrático en Planificación Urbana (Universidad de Sassari) hasta 2018
Oriol Nel-lo	Profesor titular de Geografía (Universidad Autónoma de Barcelona)
Juan José De Andrés	Presidente de Ikertalde. Economista. Fundador e impulsor de proyectos empresariales y sociales, especialista en evaluación de políticas sociales, y en la construcción de alianzas y acuerdos en torno a políticas y planes público-privados
Iker San Román	Abogado. Experto en el diseño de políticas de vivienda
Iñaki Bolivar	Arquitecto con amplia experiencia en responsabilidades de gestión municipal
Marta Román	Geógrafa. Especialista en políticas de género aplicadas a la planificación urbana y de vivienda
Alfonso Saez	Geógrafo y Matemático

Además, participaron en una sesión del grupo, 3 personas responsables de KlimaHaus – CasaClima de la Region de SudTirol, Italia y una persona de la Universidad de Cagliari, especialista en sistemas fiscales vinculados a la vivienda y en el superbonus italiano.



## Anexo 2

Análisis detallado de la incorporación de las opiniones  
y propuestas de los agentes y personas expertas en el Plan Director

## Análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de los agentes en el Plan Director GRUPO DE ALQUILER Y VIVIENDA

### APORTACIONES DE LOS AGENTES Y PERSONAS EXPERTAS PARA LA MEJORA DEL DIAGNÓSTICO

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Medidas implementadas en el Diagnóstico
A01	Reforzar y complementar el análisis desde la perspectiva de la paridad y el género.	Sí	Se incluyen diversos indicadores de género provenientes del reciente informe de vivienda y mujer 2020 publicado por el Observatorio Vasco de la Vivienda.
A02	Complementar los datos de la Estadística del Mercado de Alquiler del Gobierno Vasco con la información del precio de la oferta de vivienda en alquiler (disponible a partir de los portales inmobiliarios).	Sí	Se incluyen indicadores del precio de la vivienda en oferta en alquiler a partir de la información publicada en los portales inmobiliarios.
A03	Profundizar en la mirada territorial, incluyendo datos desagregados por dimensión municipal.	Sí	Se desarrolla para algunos indicadores clave un análisis detallado según el Territorio Histórico y las áreas funcionales.
A04	Un participante cuestiona los datos asociados a la cuantificación de la vivienda deshabitada en Euskadi.	OTRAS SITUACIONES	Se explicaron en el grupo cuál es el alcance y la metodología del Estudio del Uso de la Vivienda del que provienen los datos incluidos en el Diagnóstico. Además, se reforzó el análisis del Diagnóstico explicando las diversas definiciones de vivienda deshabitada de acuerdo a la Ley 3/2015 de 18 de junio de vivienda.

## APORTACIONES DE LOS AGENTES Y PERSONAS EXPERTAS PARA EL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A05	Situar a las personas como el centro de las políticas de fomento del alquiler, especialmente a las más vulnerables. Para ello es imprescindible la coordinación interinstitucional con otras políticas y planes vigentes.	Sí	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se incluye en la propia definición de la Visión y Misión del Plan Director a las personas como referente principal del conjunto de ejes y estrategias.</li> <li>Se incluye un apartado sobre la coherencia y complementariedad con otros programas y planes en ámbitos como el empleo, la salud o la inclusión, etc.</li> <li>Se desarrollan en diversas líneas estratégicas actuaciones para la mejor coordinación de las prestaciones y la asunción de la gestión de la Prestación Complementaria de Vivienda.</li> </ul>
A06	Fortalecer los programas de promoción del parque de vivienda social en alquiler construido y sobre los programas de Alokabide, impulsando la edificación de vivienda protegida en alquiler y programas como Bizigune y su combinación con programas de rehabilitación.	Sí	El Plan Director destina la Estrategia 3 del Eje 1 a la movilización de la vivienda deshabitada y, dentro de la misma, a aumentar la inversión en el Programa Bizigune, y plantea la realización de convenios con los Ayuntamientos para reforzar su implantación.
A07	Extender el cohousing y modelos similares como fórmula complementaria a la política actual de fomento de alquiler centrada en los colectivos con menores ingresos, así como el modelo senior (especialmente mujeres que viven solas), fomentado también las relaciones intergeneracionales y proyectos de vida colectivos.	Sí	El Plan Director incluye líneas de actuaciones específicas dentro de la Estrategia 1 del Eje 1 con el fin de dar un impulso a este tipo de vivienda.
A08	Continuar y reforzar las ayudas destinadas a la emancipación, proponiendo el mayor desarrollo de Gaztelagun y subrayando la relevancia del enfoque de género en este programa y planteando ampliar las rentas máximas de las viviendas en alquiler en las zonas más tensionadas.	Sí	El Plan Director refuerza las líneas de actuación que favorecen la emancipación juvenil en régimen de alquiler, a lo que se destina una Línea estratégica específica y se consolida Gaztelagun, que pasa a ser en los próximos años un programa estructural con una mayor dotación presupuestaria.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A09	Impulsar un nuevo enfoque asociado al Alquiler asequible que facilite el acceso a viviendas en alquiler a grupos de población de ingresos reducidos y medios.	SÍ	Se incluye en el Eje 1 del Plan Director una línea de actuación para impulsar nuevas líneas de promoción de vivienda en alquiler a un precio asequible promovidas por entidades del tercer sector y empresas, a una renta algo superior a la de la vivienda social, pero también inferior al precio de la vivienda libre.
A10	<p>Criticas a los programas y necesidad de fortalecimiento de la apuesta por el alquiler social y las dificultades de las personas con menores recursos para acceder al mercado de alquiler planteando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El control directo de los precios de los alquileres,</li> <li>• Cuestionando los datos de la EMA, aludiendo que están hasta el momento depositadas las fianzas de más de 50.000 viviendas, y quedan fianzas por depositar.</li> </ul>	OTRAS SITUACIONES	<p>Se explica por parte de las personas responsables de la Viceconsejería que los datos de los precios de alquiler a los que se hace referencia provienen de los anuncios de viviendas ofertadas en los portales inmobiliarios. Son datos que representan solo las viviendas en oferta que son una parte reducida del mercado de alquiler. En cambio, la Estadística del Mercado de Alquiler permite ofrecer una imagen más fiel del mercado real al analizar más de 60.000 contratos vigentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se incluyen en el Plan Director una batería de medidas orientadas a incrementar la oferta de viviendas en alquiler a precio asequible.</li> <li>• También se ha optado por proponer medidas fiscales que incentiven que las personas propietarias reduzcan el precio del alquiler. Se considera que los sistemas de control de precios reducen la oferta de viviendas.</li> </ul>

# Análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de los agentes en el Plan Director

## GRUPO DE REHABILITACIÓN

### APORTACIONES DE LOS AGENTES Y PERSONAS EXPERTAS PARA LA MEJORA DEL DIAGNÓSTICO

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Medidas implementadas en el Diagnóstico
A11	Incluir datos sectoriales de empresas y empleos, así como información sobre cualificaciones y formación.	OTRAS SITUACIONES	Se ha tratado de reforzar el análisis del sector de la construcción, si bien no existe publicada información específica de las empresas y empleo que trabajan en el ámbito del subsector de la rehabilitación.
A12	Incluir una mirada global de la fiscalidad de la rehabilitación que vaya más allá de las deducciones en el IRPF.	Sí	Se informa en el grupo que se dispone en el Observatorio Vasco de la Vivienda de informes que estudian anualmente el impacto del gasto fiscal. Y se realizarán informes al respecto en 2022.
A13	Profundizar en el análisis de las necesidades de rehabilitación desde la perspectiva de las personas, incluyendo la mirada de aquellos colectivos más vulnerables o con determinadas necesidades específicas, especialmente en el caso de las personas con diversidad funcional.	OTRAS SITUACIONES	No se dispone de este tipo de información a partir de las fuentes estadísticas actualmente disponibles. Y no se recoge este tipo de caracterización por motivo de protección de datos.
A14	Incluir en el diagnóstico el marco normativo de la rehabilitación de vivienda.	Sí	Se ha incluido un capítulo inicial previo al diagnóstico que aborda el marco normativo y programático.

## APORTACIONES DE LOS AGENTES Y PERSONAS EXPERTAS PARA EL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A15	Incluir la perspectiva familiar en las ayudas de vivienda y evaluar el impacto de la rehabilitación desde una perspectiva social.	Sí	Las ayudas a la rehabilitación tendrán en cuenta la situación y los niveles de ingresos de las personas beneficiarias a la hora de situar los niveles de ayudas a conceder.
A16	Reforzar la relevancia de la accesibilidad y la habitabilidad como elementos centrales de la rehabilitación para mejorar la calidad de vida de las personas, de forma complementaria a la eficiencia energética.	Sí	El Eje 2 incluye líneas de ayuda de fomento de la accesibilidad que suponen un aumento de los porcentajes de subvención actuales como un elemento central de la política de rehabilitación.
A17	Abordar la escasez de personal cualificado como una de las principales dificultades para poder cumplir los objetivos de rehabilitación. Se identifica el fortalecimiento del ámbito formativo como una de las prioridades y orientándolo hacia la innovación en ámbitos como la eficiencia energética o la industrialización del sector.	Sí	La Estrategia 3 del Eje 2 incluye estrategias para impulsar la formación y las cualificaciones profesionales en el sector.
A18	Fortalecer el tejido empresarial dado que el sector está muy atomizado con mucha presencia de pequeñas empresas, de escasa solvencia en algunos casos para acometer la magnitud de los trabajos y que puede dar lugar a competencia desleal. Sobre esta cuestión se plantea la posibilidad de aplicar requisitos de mayor exigencia en la selección de empresas en los procesos de licitación pública.	NO	En este ámbito específico no es posible aplicar medidas en contra de los criterios de competencia en las licitaciones públicas.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A19	Profundizar en la capacidad para gestionar el potencial incremento de la actividad de rehabilitación como consecuencia del aumento de fondos UE. Regular la figura del Agente Rehabilitador e implementar planes locales de rehabilitación.	Sí	Se ha articulado la Línea Estratégica 4.1 del Eje 2. Dinamización a través de las SUR de todos los agentes implicados en la Rehabilitación, así como diversas actuaciones para llevar a cabo actividades de coordinación con las y los Administradores de Fincas, Colegios profesionales, asociaciones empresariales y otros agentes que coadyuven a la promoción activa de los procesos de rehabilitación, y una serie de 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.
A20	<p>Reforzar la colaboración y coordinación con otras entidades y niveles de la administración, especialmente con los ayuntamientos, también en la vertiente de financiación de la rehabilitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar las subvenciones con el doble objetivo de incrementar las intervenciones y facilitar el acceso a la rehabilitación de los colectivos con mayores dificultades.</li> <li>• Indicar que, para dar respuesta al incremento de la financiación previsto procede en gran medida de fondos habilitados por la UE, será necesario crear estructuras y habilitar nuevos instrumentos financieros de colaboración público-privada.</li> <li>• También se hace referencia al tratamiento fiscal de la rehabilitación como una cuestión relevante de la financiación, mencionándose de forma específica los impuestos de ámbito local (ICIO) y el IVA.</li> </ul>	Sí	<p>El Plan Director asume la necesidad de dar un salto cuantitativo y aprovechar la oleada de financiación adicional que permiten los Fondos de la UE para aumentar los niveles de cofinanciación de las ayudas a la rehabilitación no solo asociados a la mejora de la eficiencia energética, sino también vinculados a la accesibilidad.</p> <p>En el ámbito fiscal, aun no disponiendo de competencias propias, se incluyen actuaciones para la mejora de los incentivos fiscales a la rehabilitación.</p>
A21	Se apuntan cuestiones normativas, mencionándose de un modo específico la Ley de Propiedad Horizontal en relación a la dificultad para adoptar acuerdos en las comunidades, así como a la necesidad de adecuación o actualización del Código Técnico de la Construcción.	NO	Las competencias en este ámbito no corresponden al Gobierno Vasco, lo que impide incluir actuaciones concretas en el Plan Director.

## Análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de los agentes en el Plan Director

### GRUPO DE SECTOR DE CONSTRUCCIÓN

#### APORTACIONES DE LOS AGENTES Y PERSONAS EXPERTAS PARA LA MEJORA DEL DIAGNÓSTICO

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Medidas implementadas en el Diagnóstico
A22	Incluir información sobre el mercado del suelo y sobre el planeamiento de ordenación urbanística.	Sí	Se incluye un capítulo específico en el Diagnóstico para abordar el estudio del suelo edificable disponible y los datos de viviendas planificadas por ámbito territorial.
A23	Detallar los datos de los ERTes en el sector mediante la caracterización por nivel de instrucción de las personas afectadas por Expediente de Regulación de Empleo en la construcción en 2020.	OTRAS SITUACIONES	No se ha podido disponer de esta información, al no estar publicada.

#### APORTACIONES DE LOS AGENTES Y PERSONAS EXPERTAS PARA EL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Medidas implementadas en el Diagnóstico
A24	Se plantea la importancia de abordar un enfoque estratégico del sector de la construcción dentro del Plan Director.	Sí	<p>El Plan Director recoge como una de sus señas de identidad la necesidad de colaborar estrechamente con el sector de la construcción en el marco del propio Plan director y del Pacto Social por la Vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ha creado un grupo de trabajo específico sobre el sector.</li> <li>• Se ha incluido diversas actuaciones dentro del PDV que tratan de materializar esta necesaria colaboración y ayudar a fortalecer el sector que se agrupan en la Estrategia 3 del Eje 2 destinados a mejorar sus niveles de competitividad, innovación y calidad del empleo.</li> </ul>



Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A25	Incluir acciones para hacer frente a la imagen del sector que lo cataloga como un sector “duro” y “aún poco atractivo”: entre el colectivo joven y entre el propio colectivo desempleado; un sector que además no “engancha” a través de la oferta formativa no reglada actualmente existente.	Sí	Se incluye dentro de la Estrategia 3 del Eje 2 actuaciones como las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio del potencial de generación de empleo en nuevas profesiones y de la atracción de las mujeres al sector.</li> <li>• Colaborar en la realización de campañas publicitarias que coadyuven a la valorización del sector entre la ciudadanía.</li> </ul>
A26	Integrar acciones para fortalecer el sector dada la “falta de músculo empresarial”: alto componente de colectivo autónomo y microempresas (2,5 empleos de media); un tejido empresarial que advierte serias dificultades antes los retos de la industrialización y la digitalización.	Sí	Se integra dentro de la Estrategia 3 del Eje 2 actuaciones como las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 estratégicos que trabajan en este ámbito.</li> <li>• 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 a 2023.</li> </ul>
A27	Se identifica la necesidad de colaborar con otros organismos del propio Gobierno Vasco para fortalecer la calidad del empleo y las cualificaciones profesionales debido a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• La limitada formación entre los perfiles poco cualificados: necesidad de agilizar la formación para el empleo en un contexto de industrialización + digitalización, en el que se va a requerir una mano de obra más cualificada.</li> <li>• Las dificultades que se advierten asimismo desde el ámbito universitario (grado de digitalización) que se encuentra ante un mercado sin músculo empresarial que difícilmente puede asumir procesos de digitalización.</li> </ul>	Sí	Se incluyen una amplia variedad de líneas de actuación para responder a estos retos que apuestan por la colaboración interinstitucional y la coordinación de programas y actuaciones de los Departamentos de Educación, así como de Trabajo y Empleo.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A28	Fomentar la Industrialización del sector: la industrialización parece que "llega" ya de forma real; la industrialización no puede encarecer el coste constructivo tiene que aportar una mayor calidad y reducir precio; para ello es consecuentemente necesario el incremento en el volumen de producción. La industrialización ha de hacerse de forma progresiva.	Sí	Se incluye una línea para Fomentar la Industrialización de los procesos constructivos en edificación y rehabilitación a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa que incluye las siguientes actuaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar la Industrialización de los procesos constructivos en edificación y rehabilitación a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa.</li> <li>• Fomentar la Investigación y la innovación en la Industrialización y digitalización de procesos a través del programa Eraikal.</li> <li>• Impulsar la progresiva Industrialización de los procesos constructivos de la vivienda pública y los alojamientos dotacionales.</li> </ul>
A29	Se plantea la complejidad de gestionar y responder a las expectativas y retos que suponen los Fondos Next Generation y la oportunidad evidente que supone frente a la dificultad para su optimización y la necesidad de superar la mirada temporal Next de 2021 – 2023.	Sí	Se incluye una línea de actuación destinada a promover proyectos tractores que permitan optimizar los recursos provenientes del FSE y de los Fondos Next en términos del fortalecimiento del tejido microempresarial y recualificación de las empresas con la colaboración de Lanbide.

# Análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de los agentes en el Plan Director

## GRUPO DE INNOVACIÓN

### APORTACIONES DE LAS PERSONAS EXPERTAS PARA EL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A30	Impulsar líneas de apoyo a los Ayuntamientos para la movilización de vivienda vacía y la realización de inventarios.	Sí	Se han integrado diversas actuaciones en la Estrategia 3 del Eje 1 para la: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Colaboración con los Ayuntamientos en el impulso del Programa Bizigune.</li> <li>• Elaboración de guías para la elaboración de los inventarios de vivienda vacía.</li> </ul>
A31	Realizar estudios para el desarrollo de Comunidades Energéticas y el Apoyo al incremento de capacidad de generación de energías renovables, así como en la vertiente de la economía circular.	Sí	La Estrategia 1 del Eje 2 integra una línea de actuaciones destinadas a avanzar en el cambio de modelo energético apoyando el empoderamiento energético de la ciudadanía a escala autonómica.
A32	Realizar estudios y proyectos para el fomento de la Economía Circular.	Sí	La estrategia 2 del Eje 2 integra dos actuaciones en este ámbito: <ul style="list-style-type: none"> <li>• El desarrollo de los principios de reutilización, reciclaje y reducción de los materiales utilizados en la construcción, mejorando la sostenibilidad y el impacto ambiental de los edificios.</li> <li>• Fomentar estos principios introduciendo progresivamente su presencia en licitaciones, contratos y convenios (“compra pública innovadora y verde”)</li> </ul>
A33	Ayudar a fortalecer el sector de la construcción en el ámbito de la rehabilitación y la incorporación de las mujeres profesionales cualificadas dentro del sector de la construcción.	Sí	Dentro del Eje 2. Estrategia 3 se han incluido acciones como las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mapeo de la cadena de valor del sector y estudio del potencial de generación de empleo, especialmente entre las mujeres</li> <li>• Realizar acciones de comunicación y difusión que valoricen y hagan más atractiva la imagen del sector y su mercado de trabajo entre la población joven</li> </ul>

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
A34	Estudio de nuevos modelos fiscales, especialmente en el ámbito de la rehabilitación.	Sí	<p>La Estrategia 2 del Eje 3 incorpora acciones en este campo como las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar un diagnóstico de las variables que dificultan con el sistema fiscal vigente que aumente el gasto fiscal en materia de rehabilitación en Euskadi</li> <li>• 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).</li> </ul>

## Anexo 3

Análisis detallado de la incorporación de las opiniones  
y propuestas de la ciudadanía en el Plan Director

## Análisis detallado de la incorporación de las opiniones y propuestas de la ciudadanía en el Plan Director

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C01	Se constata la estrecha vinculación existente entre el empleo y la vivienda, así como la conveniencia de que ambos temas puedan abordarse de manera conjunta en futuras estrategias.	Sí	Se incluye un apartado sobre la coherencia y complementariedad con otros programas y planes en ámbitos como el empleo, la salud o la inclusión, etc. Dentro de la Estrategia 3 del Eje 3, se trabajará para alinear las acciones del PDV 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.
C02	Se manifiesta la necesidad de intervención para la incorporación de la vivienda vacía al mercado, a través de actuaciones que impulsen su uso y su puesta inmediata en el mercado (programas/iniciativas que fomenten la movilización, penalizaciones a las personas propietarias de estas viviendas,...).	Sí	El Plan Director destina la Estrategia 3 del Eje 1 a la movilización de la vivienda deshabitada y, dentro de la misma, a aumentar la inversión en el Programa Bizigune y plantea la realización de convenios con los Ayuntamientos para reforzar su implantación.
C03	Se valora positivamente el apoyo por parte de la Administración a nuevas fórmulas/alternativas de acceso a la vivienda, como por ejemplo: cohousing (comunidades de personas que se unen para convivir de forma colaborativa), comunidades con servicios.	Sí	El Plan Director incluye líneas de actuaciones específicas dentro de la Estrategia 1 del Eje 1 con el fin de dar un impulso a este tipo de vivienda.
C04	Como medida de intervención para facilitar poner en el mercado viviendas vacías, proporcionar garantías a las personas propietarias, como garantías de pago, de desperfectos, ocupaciones y desahucios.	Sí	La Estrategia 3 del eje 1 prevé el refuerzo del Programa ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) que tiene como objetivo principal facilitar que las viviendas vacías de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento a un precio asequible para las personas arrendatarias. Este programa ofrece un sistema de garantías en forma de pólizas de seguros que cubre a las personas propietarias de los impagos de la renta, los posibles desperfectos y la asistencia jurídica.
C05	Como medida de intervención para facilitar poner en el mercado viviendas vacías, dar ayudas a las obras de acondicionamiento/rehabilitación tanto previas al alquiler como posteriores para hacer frente a posibles desperfectos.	Sí	La Estrategia 1 del eje 2 incorpora el desarrollo de los programas que fomentan la rehabilitación de la vivienda deshabitada no apta mediante la rehabilitación para su puesta en el mercado de alquiler forma inmediata. Previendo la activación, si fuese necesario, de 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.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C06	Como medida de intervención para facilitar poner en el mercado viviendas vacías, expropiación parcial de viviendas vacías de grandes tenedores/as de vivienda, de fondos buitres, etc.	Sí	En el Plan Director, se prevé la activación, si fuese necesario, de 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.
C07	En cuanto a la vivienda protegida, existe un acuerdo extenso para que el alquiler se constituya en el centro de la intervención en el mercado de la vivienda por parte de la Administración Pública.	Sí	La Estrategia 1 del Eje 1 se orienta al incremento del parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler. De forma que la totalidad de las viviendas promovidas directamente por el Departamento de Planificación, Vivienda y Transportes lo serán en régimen de alquiler y todas las nuevas promociones de vivienda impulsadas por VISESA a partir del año 2020 serán con destino al régimen de alquiler.
C08	Ayudas económicas al alquiler como compensación en el caso de que no haya suficiente vivienda pública.	Sí	Además de las ayudas existentes a la rehabilitación que se mantienen, a partir de 2022, la Viceconsejería de Vivienda asumirá la gestión de la antigua Prestación Complementaria de Vivienda para su integración dentro de la Prestación Económica de Vivienda vinculada al derecho subjetivo de vivienda.
C09	Políticas dirigidas a fomentar el alquiler asequible.	Sí	El Plan 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.
C10	Duplicar el parque público de alquiler a 2030.	Sí	El Plan Director recoge como una de sus señas de identidad el reforzar la apuesta por la promoción en alquiler protegido de iniciativa pública y privada. Se trata de duplicar el parque de vivienda protegida en los próximos 15 años.
C011	Fomento de la compra de viviendas libres usadas para su adjudicación como alquiler protegido.	Sí	En la Estrategia 1 del Eje 1 se recogen actuaciones (subvenciones, préstamos cualificados y subsidiación del tipo de interés) destinadas a la adquisición de viviendas, para su puesta en arrendamiento protegido, durante un plazo mínimo de 15 o de 50 años, a contar desde la presentación del primer contrato de arrendamiento a visado. 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 con los Ayuntamientos que quieran participar en el mismo.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C012	Fomentar el alquiler de vivienda protegida frente a la compra.	Sí	La Estrategia 1 del Eje 1 se orienta al incremento del parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler. De forma que la totalidad de las viviendas promovidas directamente por el Departamento de Planificación, Vivienda y Transportes lo serán en régimen de alquiler y todas las nuevas promociones de vivienda impulsadas por VISESA a partir del año 2020 serán con destino al régimen de alquiler.
C013	Fomentar el alquiler protegido en entornos rurales.	Sí	En el Plan se incluyen 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.
C014	Acerca del tipo de agentes que pueda gestionar y promover el parque de viviendas protegidas, se considera adecuado que sean agentes de tipo social, mientras que no existe un apoyo claro a los agentes de tipo privado.	Sí	Se han incorporado las dos tipologías de agentes en el Plan Director.
C015	Existe acuerdo generalizado al respecto de la intervención administrativa para el control de precios de alquiler. A la hora de intervenir el precio de los alquileres se considera adecuado, en primer lugar, el control de los precios máximos, seguido de los incentivos a las personas propietarias.	Sí	En la Estrategia 2 del Eje 1 se prevé estudiar sistemas que dificulten el incremento excesivo del precio de la vivienda en alquiler libre, a través de incentivos fiscales a las personas propietarias.
C016	De cara a intervenir el precio de los alquileres, aumentar el parque de alquiler para que, de esa forma, los alquileres privados bajen de precio.	Sí	El Plan Director recoge como una de sus señas de identidad el reforzar la apuesta por la promoción en alquiler protegido de iniciativa pública y privada. Se trata de duplicar el parque de vivienda protegida en los próximos 15 años.
C017	De cara a intervenir el precio de los alquileres, imponer impuestos fiscales a personas propietarias con varias viviendas vacías (canon, tasas,...).	Sí	En el Plan Director, se prevé la activación, si fuese necesario, de las medidas previstas en el Decreto recientemente promulgado por el que se regula la vivienda deshabitada. Entre las herramientas previstas en el decreto se encuentra el canon de vivienda deshabitada.



Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C018	De cara a intervenir el precio de los alquileres, limitar el precio de alquiler. Por ejemplo: fijando un precio máximo por m2 y zona; precio máximo del x% del sueldo medio de la zona, etc.	NO	Como administración de Comunidad Autónoma no se tiene la capacidad de intervención en el control de alquileres. Se debería hacer por una Ley estatal de vivienda.
C019	De cara a intervenir el precio de los alquileres, regular los requisitos que se establecen en los contratos de alquiler, como, por ejemplo, la obligatoriedad de aportar fianzas elevadas.	NO	Como administración de Comunidad Autónoma no se tiene la capacidad de intervención en la Ley de Arrendamientos Urbanos que es legislación civil del Estado.
C020	Existe un acuerdo generalizado al respecto de que las ayudas a la rehabilitación deberían vincularse aún más con las necesidades identificadas en las inspecciones técnicas de edificios.	Sí	La Estrategia 1 del eje 2 se orienta a impulsar y facilitar la realización de las ITEs como elemento central de la política de rehabilitación, fortaleciendo la labor de seguimiento con los Ayuntamientos de menor dimensión. Se trata 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 número como en alcance de las intervenciones.
C021	Alto grado de acuerdo con la concesión de ayudas económicas para la rehabilitación de viviendas vacías para que, posteriormente, puedan adjudicarse en régimen de alquiler a precios asequibles.	Sí	La Estrategia 1 del eje 2 incorpora el desarrollo de los programas que fomentan la rehabilitación de la vivienda deshabitada no apta mediante la rehabilitación para su puesta en el mercado de alquiler forma inmediata.
C022	Ayudas a la rehabilitación para fomentar que las viviendas mejoren su accesibilidad (ascensores, escaleras, obras interiores para movilidad...)	Sí	El Eje 2 incluye líneas de ayuda de fomento de la accesibilidad que suponen un aumento de los porcentajes de subvención actuales como un elemento central de la política de rehabilitación.
C023	Ayudas a la rehabilitación para fomentar que las viviendas mejoren su eficiencia energética (mediante un consumo responsable de luz, agua y gas en el hogar)	Sí	El Plan Director recoge como una de sus señas de identidad el lograr un salto cuantitativo y cualitativo en la política de rehabilitación, fomentando intensamente la accesibilidad y la eficiencia energética, duplicando el presupuesto respecto al plan anterior.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C024	Ayudas a la rehabilitación para fomentar que las viviendas mejoren sus condiciones de habitabilidad y confort.	Sí	El Eje 2 incluye líneas de ayuda de fomento de la accesibilidad que suponen un aumento de los porcentajes de subvención actuales como un elemento central de la política de rehabilitación. El PDV incluye como uno de sus valores y principios de actuación la accesibilidad universal que vaya más allá de la supresión de barreras físicas en la línea de los postulados la Estrategia Vasca de Accesibilidad Universal.
C025	Ayudas a la rehabilitación para fomentar las Comunidades Energéticas (comunidades que gestionan en común la energía que consumen y que incluso generan energía a partir de fuentes renovables).	Sí	En la estrategia 1 del Eje 2 se prevé desarrollar un estudio que permita avanzar en un modelo energético en el que las personas consumidoras jueguen un papel central en los distintos eslabones de la cadena de valor de la energía (producción, distribución y prestación de servicios).
C026	En relación con el instrumento financiero de apoyo a la rehabilitación más interesante a medio plazo, se considera tanto las subvenciones a fondo perdido para cubrir una parte limitada de la inversión a realizar, como el aval público para la obtención de préstamos privados para financiar una mayor parte de la inversión.	Sí	En el Eje 2, dentro de la Estrategia 1 de rehabilitación del parque de edificios y viviendas, se contempla reforzar los programas públicos de ayudas a la rehabilitación y facilitar a las comunidades de propietarios y propietarias y los particulares la financiación de las actuaciones de rehabilitación mediante una línea de préstamos con aval público.
C027	Impulsar más las obras de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas (tanto en el interior como en el exterior de la vivienda)	Sí	El Eje 2 incluye líneas de ayuda de fomento de la accesibilidad que suponen un aumento de los porcentajes de subvención actuales como un elemento central de la política de rehabilitación. El PDV incluye como uno de sus valores y principios de actuación la accesibilidad universal que vaya más allá de la supresión de barreras físicas en la línea de los postulados la Estrategia Vasca de Accesibilidad Universal.
C028	Apoyar la eficiencia energética: envolventes térmicas, Instalación de placas solares, calderas ecológicas, eliminar condensaciones, etc.	Sí	El Plan Director recoge como una de sus señas de identidad el lograr un salto cuantitativo y cualitativo en la política de rehabilitación, fomentando intensamente la accesibilidad y la eficiencia energética, duplicando el presupuesto respecto al plan anterior.
C029	Fomentar la rehabilitación de viviendas unifamiliares (ej. caseríos, casas en ruinas...)	Sí	Hay una línea específica en la nueva política de rehabilitación del Departamento.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C030	Dotar de un mayor apoyo a las personas que viven en entornos rurales a la hora de asignar las ayudas para mejorar la accesibilidad exterior de las viviendas.	Sí	Hay un programa especial de lucha contra el despoblamiento en áreas rurales en la nueva normativa de fomento al arrendamiento.
C031	Agilizar y reducir el papeleo y los plazos en relación con la solicitud y concesión de ayudas para la rehabilitación y adaptación de las viviendas, así como la mejora en la comunicación de las ayudas existentes.	Sí	El Plan contempla como una de sus señas de identidad el lograr un salto cuantitativo y cualitativo en la política de rehabilitación, entre otras cuestiones, agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes.
C032	Mayor esfuerzo en la comunicación y divulgación de las ayudas existentes, con adaptación de canales e información a diferentes tipologías de personas (personas mayores, con diversidad funcional, etc.). Se propone la utilización de las SUR, asociaciones representantes de colectivos específicos, etc.)	Sí	Se ha articulado la Línea Estratégica 4.1 del Eje 2. Dinamización a través de las SUR de todos los agentes implicados en la Rehabilitación, así como diversas actuaciones para llevar a cabo actividades de coordinación con las y los Administradores de Fincas, Colegios profesionales, asociaciones empresariales y otros agentes que coadyuven a la promoción activa de los procesos de rehabilitación, y una serie de 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.
C033	Considerar todos los tipos de diversidad funcional a la hora de plantear el objetivo de las ayudas a la rehabilitación, incluyendo las sensoriales (invidentes, personas sordas,...) que también necesitan adecuar sus viviendas a sus necesidades.	Sí	Se iniciarán estudios con motivo de esta aportación en la Legislatura.
C034	Existe un consenso elevado en cuanto a que, al margen de ofrecer vivienda, la Administración apoye económicamente de manera especial a los colectivos con dificultades de acceso. En concreto, los colectivos que recogen mayor consenso son las y los jóvenes en apoyo a su emancipación, colectivos en situación económica precaria, personas desahuciadas, familias monoparentales y víctimas de violencia de género.	Sí	La Estrategia 2 del Eje 1 se orienta al desarrollo del sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible que contempla acciones de atención a los colectivos con especial necesidad de vivienda (población joven, desahucios, pobreza energética, sin hogarismo...). También se avanzará en el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda a nuevos colectivos y grupos de personas.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C035	Se apunta a la necesidad de fomentar la emancipación de los jóvenes con programas específicos (Gaztelagun y otros).	Sí	El Plan Director refuerza las líneas de actuación que favorecen la emancipación juvenil en régimen de alquiler, a lo que se destina una Línea estratégica específica y se consolida Gaztelagun, que pasa a ser en los próximos años un programa estructural con una mayor dotación presupuestaria.
C036	Los proyectos de viviendas colaborativas intergeneracionales se consideran una opción muy enriquecedora a nivel personal (tanto para las personas mayores como para las jóvenes).	Sí	El Plan Director incluye líneas de actuaciones específicas dentro de la Estrategia 1 del Eje 1 con el fin de dar un impulso especial a la promoción de viviendas colaborativas y de nuevas formas de vivienda.
C037	Reservar un cupo del 40% a las personas jóvenes en los procesos de adjudicación de viviendas públicas en régimen de alquiler.	Sí	En el Plan Director se mantiene un cupo a los jóvenes que supera su peso poblacional en las nuevas promociones.
C038	Revisar los criterios del programa Gaztelagun. Entre los aspectos a mejorar, se propone: ampliar la edad de las personas beneficiarias, suavizar los requisitos económicos, incrementar la cuantía de la ayuda y ampliar o eliminar la duración máxima de la misma (actualmente de 3 años).	Sí	El Plan Director refuerza las líneas de actuación que favorecen la emancipación juvenil en régimen de alquiler, a lo que se destina una Línea estratégica específica y se consolida Gaztelagun, que pasa a ser en los próximos años un programa estructural con una mayor dotación presupuestaria. El Plan Gaztelagun como el resto de políticas públicas de vivienda viene acompañado de un estricto proceso de evaluación y mejora, fruto del cual, el propio programa ya ha sido modificado en el pasado.
C039	Dar la posibilidad de acceder a alojamientos dotacionales para personas mayores a cambio de que éstas cedan su vivienda al Gobierno Vasco para su puesta en alquiler protegido.	Sí	Ya existe en nuestra normativa esta posibilidad.
C040	Recoger expresamente en el Plan Director de Vivienda la importancia de la vivienda como elemento para el modelo de vida independiente entre las personas con diversidad funcional.	Sí	Si bien no se recoge expresamente como tal en el Plan Director, en el mismo la accesibilidad se inserta 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 la Estrategia Vasca de Accesibilidad Universal.

Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C041	Incorporar medidas de acción positiva para favorecer el acceso de las personas con diversidad funcional a una vivienda. Especialmente, en el acceso a los diversos programas de vivienda, a las viviendas sociales y a las viviendas de protección oficial en alquiler.	SÍ	Ya existe en nuestra normativa. Hay un cupo del 4% para este tipo de colectivos. Una reserva legal por la Ley de Accesibilidad.
C042	Favorecer el acceso a una vivienda por parte de las personas con diversidad funcional mediante la promoción de programas de emancipación para el colectivo.	SÍ	Desde el Departamento se desarrollarán acciones sobre este particular con Organizaciones del sector y ONGs.
C043	Favorecer el acceso a una vivienda por parte de las personas con diversidad funcional mediante el aprovechamiento de los alojamientos dotacionales (ahora orientados a personas jóvenes o mayores).	SÍ	En este caso, no se aplica el cupo, esa reserva legal, porque los alojamientos son temporales. Pero si existe interés por parte de este colectivo, se va a estudiar la posibilidad.
C044	Favorecer el acceso a una vivienda por parte de las personas con diversidad funcional mediante la posibilidad de crear algún tipo de recurso de transición hacia una vida independiente.	SÍ	Desde el Departamento se desarrollarán acciones sobre este particular con Organizaciones del sector y ONGs.
C045	En los programas públicos de promoción del alquiler, garantizar la existencia de viviendas accesibles y adaptadas.	SÍ	Ya existe en nuestra normativa. Hay un cupo del 4% para este tipo de colectivos. Una reserva legal por la Ley de Accesibilidad.
C046	En los programas públicos de alquiler de vivienda vacía (como Bizigune) garantizar que haya viviendas accesibles.	NO	Desde el Departamento no se puede garantizar este aspecto porque no son viviendas propias ni de protección, son libres y antiguas, por lo que la accesibilidad no está garantizada.

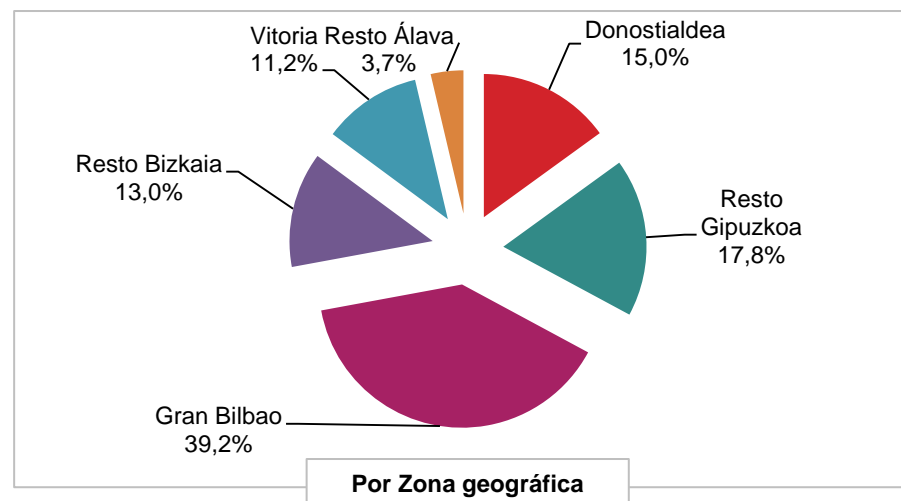
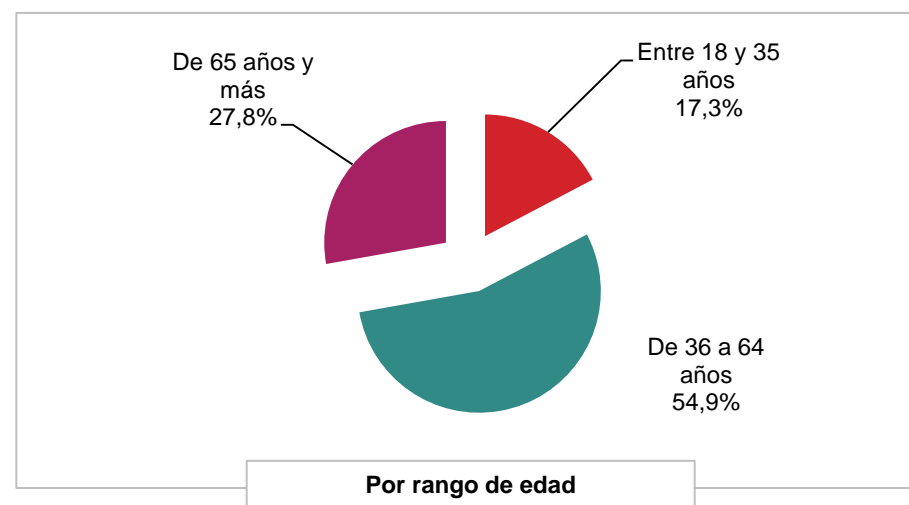
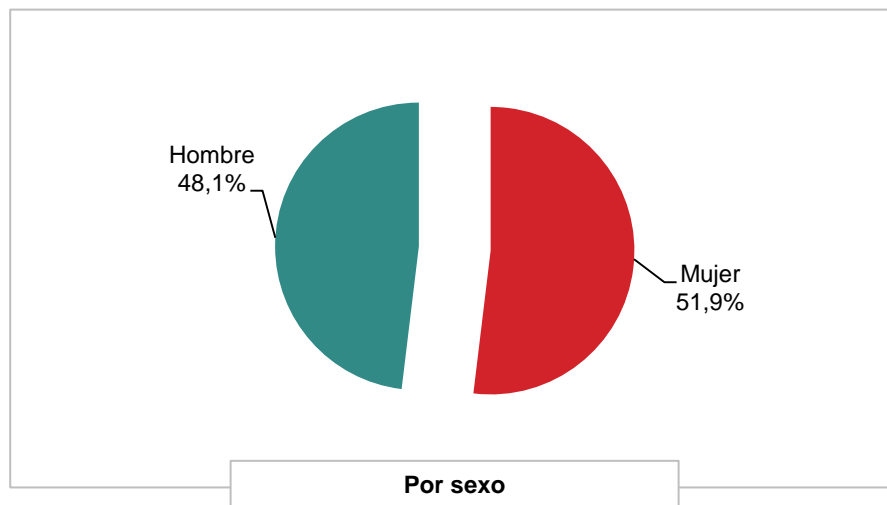
Nº	Opinión / Propuesta	Aceptación de la aportación	Líneas de actuación y acciones incluidas en el PDV
C047	Contar con información sobre qué viviendas y/o edificios están adaptadas y/o son accesibles. Especialmente en los sistemas de seguimiento del mercado de alquiler, facilitar información sobre el tipo de vivienda, si ésta es o no accesible (no sólo si dispone de ascensor o no, sino información sobre la accesibilidad real del inmueble), si el interior está adaptado o no (baño, acceso a balcones, cocina, etc.).	Sí	En las viviendas que son competencia del Departamento, ya existe esta caracterización, en las demás se solicita al Consejo Vasco de Accesibilidad.
C048	Incorporar la accesibilidad en todos los informes, estudios e investigaciones en materia de vivienda.	Sí	Si bien no se recoge de manera expresa en el Plan Director, el Departamento ha mostrado su compromiso con incorporar la accesibilidad en todos los informes, estudios e investigaciones en materia de vivienda que se realicen.
C049	Existe un amplio acuerdo en la aplicación de deducciones fiscales en la política de vivienda. Este acuerdo incluye deducciones para las políticas de rehabilitación, para el pago del alquiler, y para la compra de vivienda.	Sí	El Plan tiene como una de sus señas de identidad el apostar por una fiscalidad que aumente la oferta de alquiler, favorezca el control de precios y optimice las deducciones a la rehabilitación vigentes. Además, en el Eje 4 del Plan se plantea avanzar en la coordinación de la política fiscal vinculada la vivienda en general, y en el ámbito de la financiación de las políticas de rehabilitación en particular.

## Anexo 4

Resultados de la encuesta realizada  
sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023

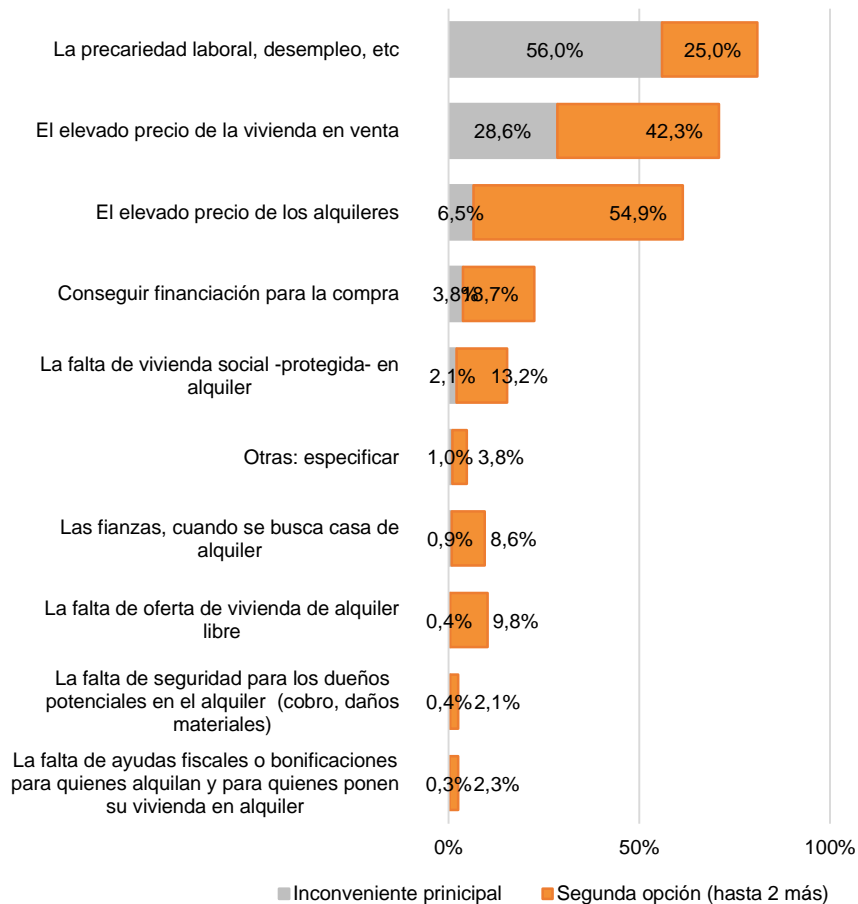
Población general del País Vasco (por vía telefónica)

El perfil de las personas que han participado es el siguiente:

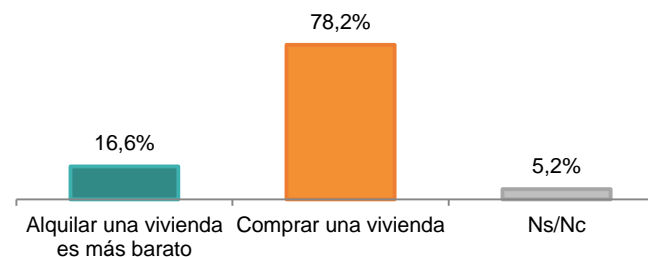




Indique cuál es en su opinión el mayor inconveniente para el acceso y pago de la vivienda. Opción principal y dos opciones secundarias

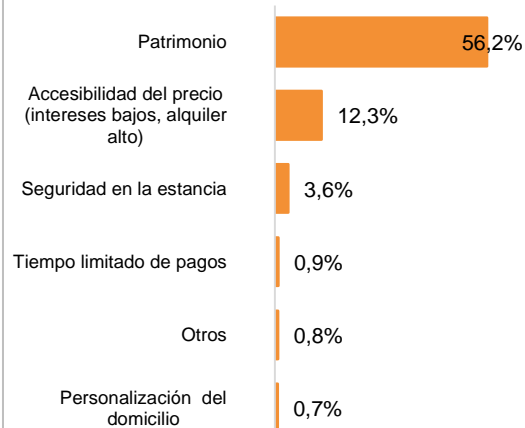


En caso de tener medios para poder elegir, ¿considera que es una mejor opción la compra o el alquiler de una vivienda?

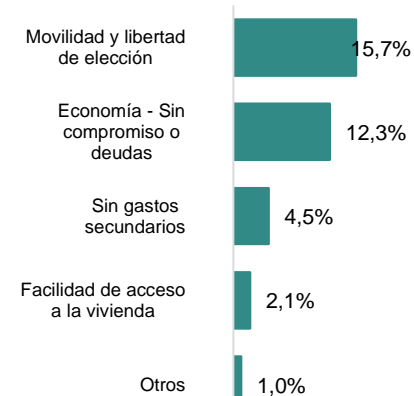


¿Qué ventajas y/o desventajas le ve al alquiler sobre la compra?

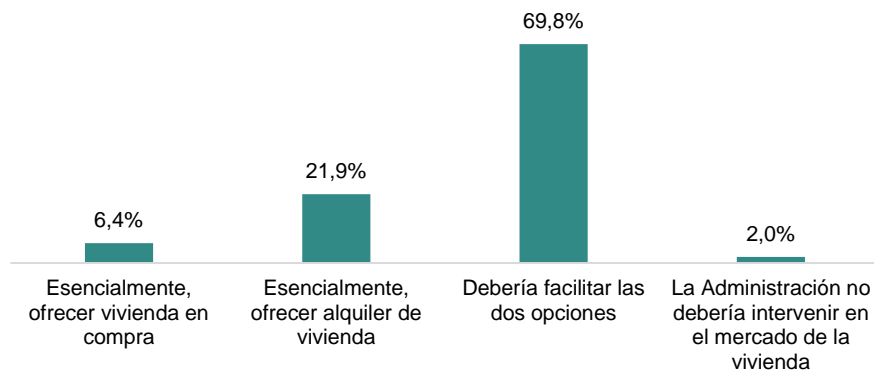
**Determinantes de elección de VIVIENDA**



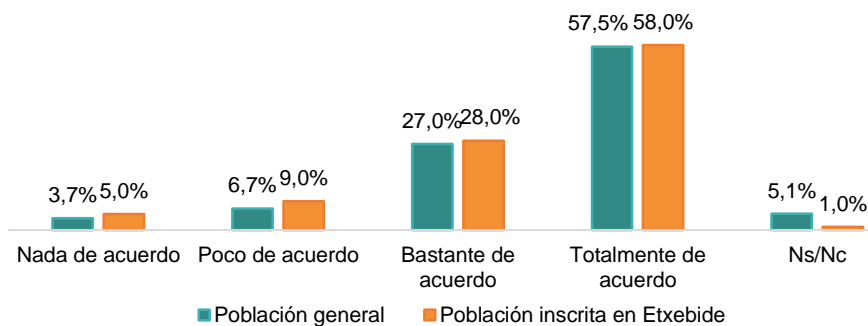
**Determinantes de elección de ALQUILER**



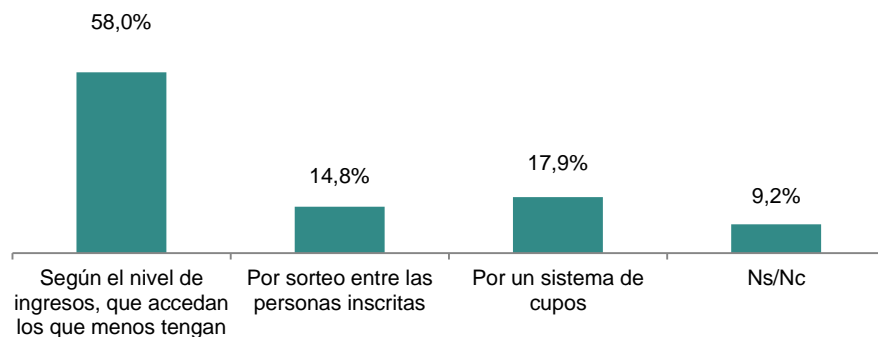
**En cuanto a la vivienda protegida o social, ¿Qué tipo de vivienda debería ofrecer la Administración Pública?**



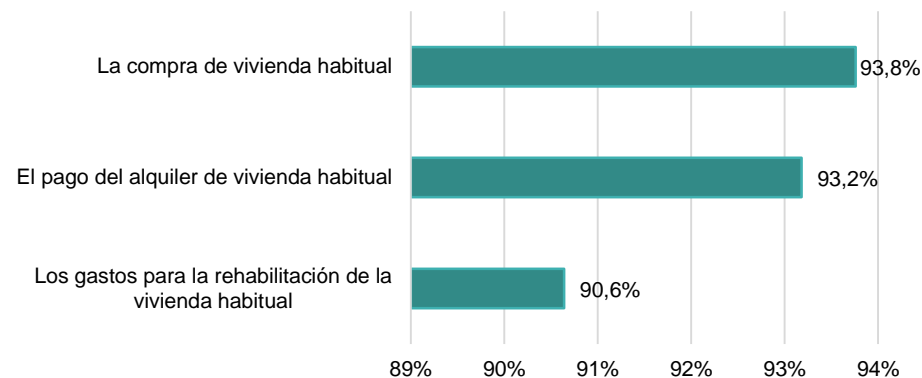
**¿Estás de acuerdo con que el Gobierno Vasco fije entre sus objetivos a 2030 **DUPLICAR SU PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER**?**



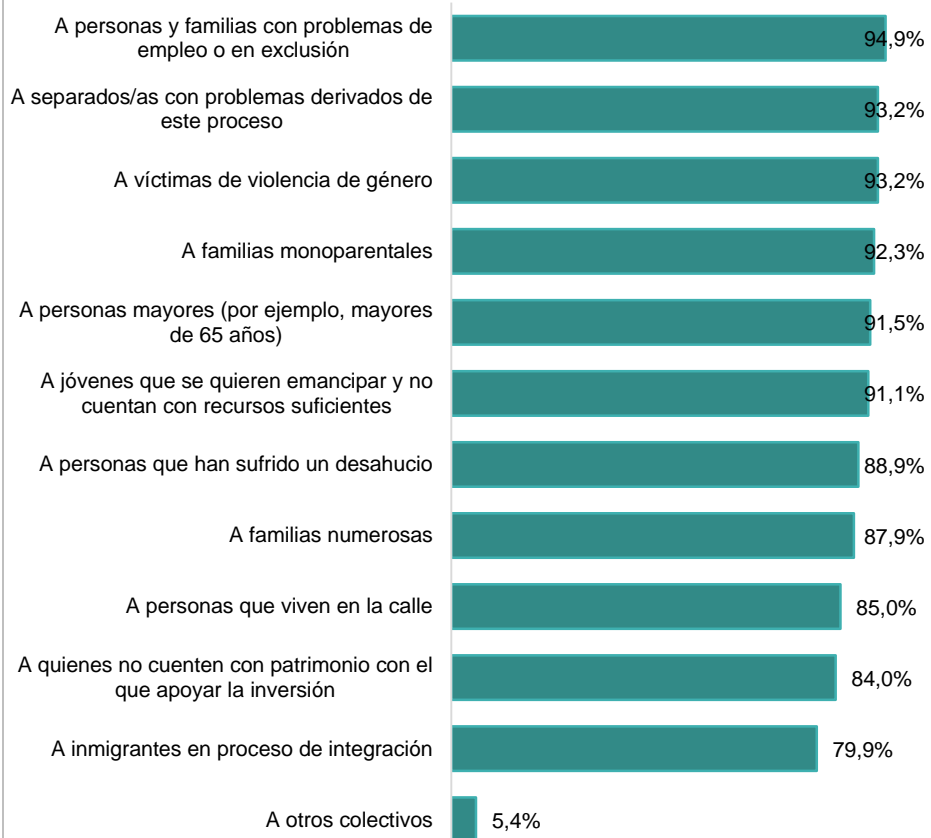
**En cuanto a la vivienda protegida o social, ¿cómo debería adjudicarse esta clase de vivienda?**



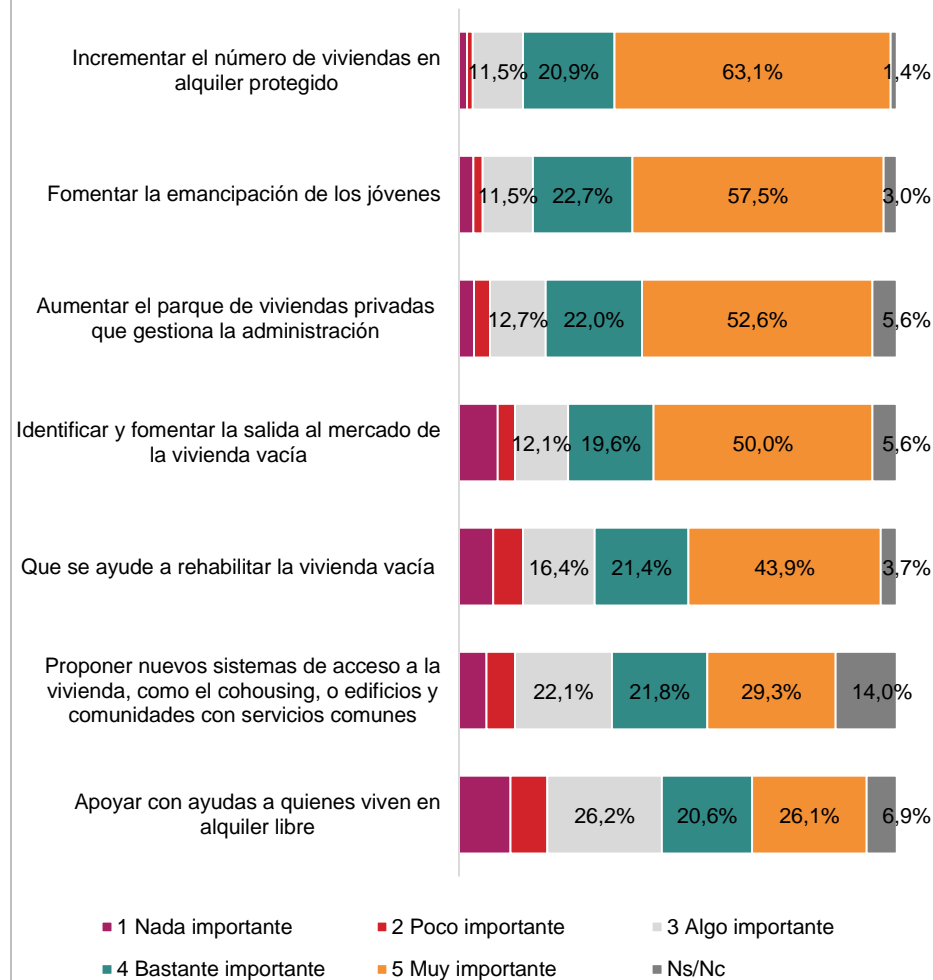
**¿Está de acuerdo en que las Diputaciones Forales incluyan en la normativa del IPRF deducciones destinadas a...**



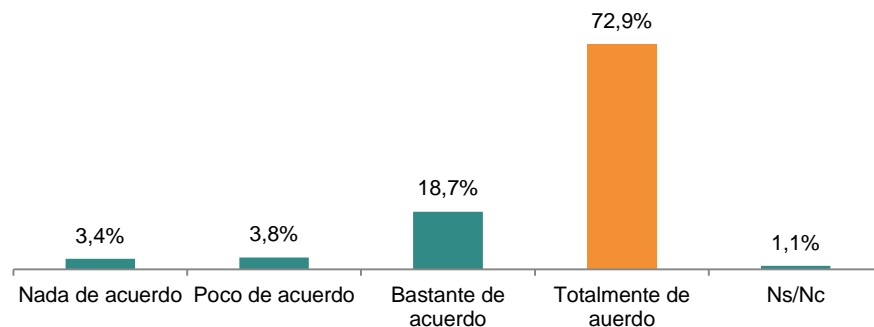
**Al margen de ofrecer vivienda, cree que la Administración debe apoyar económicamente DE MANERA ESPECIAL a los siguientes colectivos con dificultades de acceso a vivienda?**



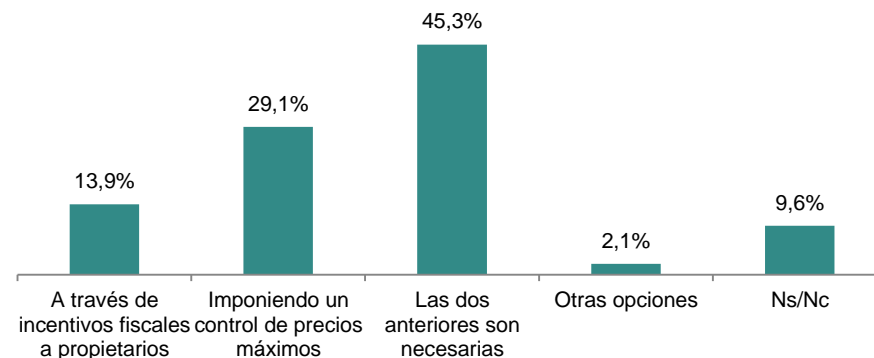
**¿Díganos cómo de importante le parece que el Plan Director de Vivienda incluya alguna de las siguientes actuaciones (Escala 1 nada importante. 5 muy importante)**



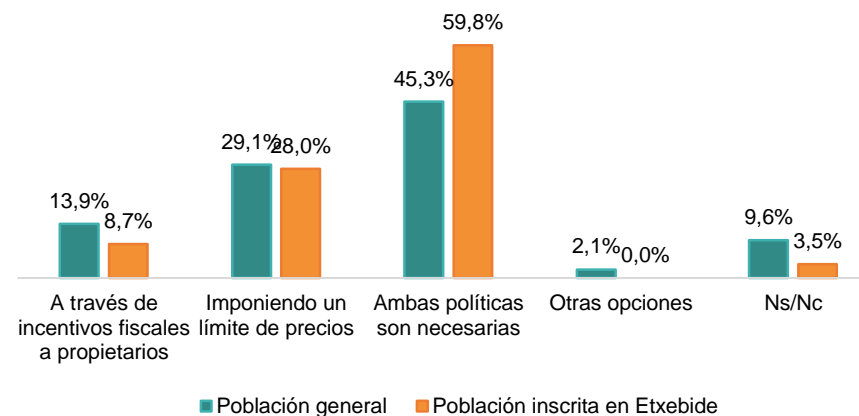
¿Estás de acuerdo con que la Administración impulse  
POLÍTICAS DIRIGIDAS A FOMENTAR EL ALQUILER ASEQUIBLE\*  
y evitar que los precios de los alquileres crezcan en exceso?



En el caso de que se decida intervenir en el precio del alquiler,  
¿con qué tipo de política cree que debería hacerse?

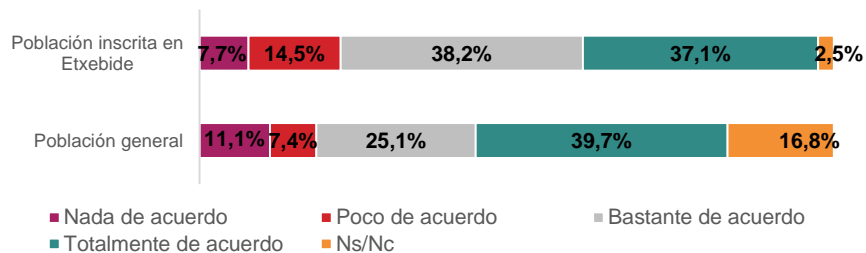


(\*) Alquiler asequible entendido como aquél que se sitúa por encima de los valores de la vivienda protegida, pero por debajo de los valores de mercado.

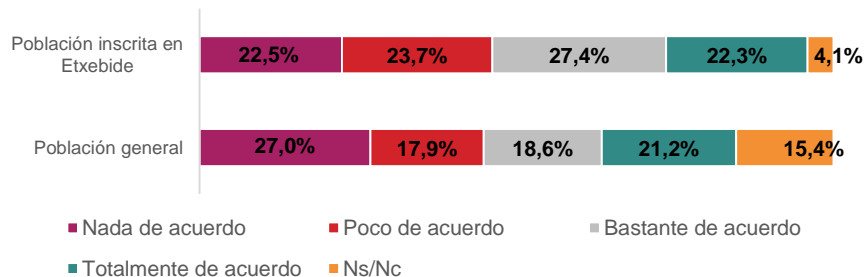


**Ante la necesidad de aumentar el parque de viviendas sociales, ¿estás de acuerdo en que las siguientes TIPOLOGÍAS DE AGENTES PUEDAN PROMOVER Y GESTIONAR ESTE TIPO DE VIVIENDAS, siempre que estas viviendas se integren en el parque público de vivienda?**

Opinión ante la apertura a OPERADORES SOCIALES en la promoción y gestión de la vivienda de protección social

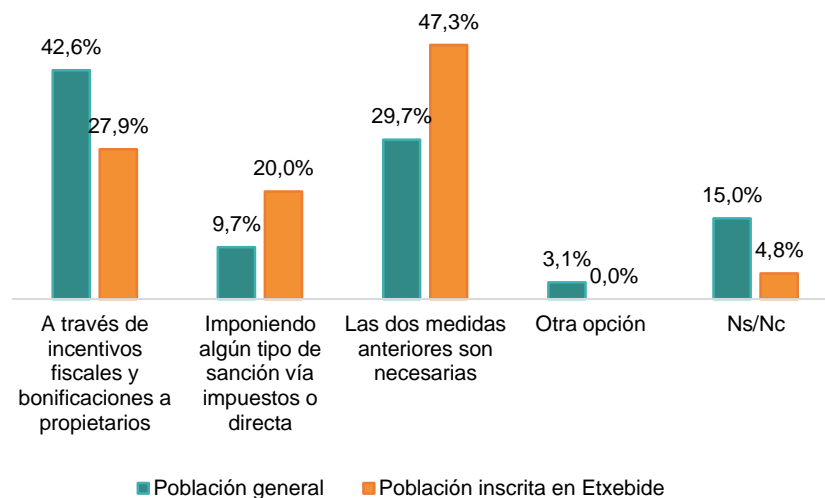
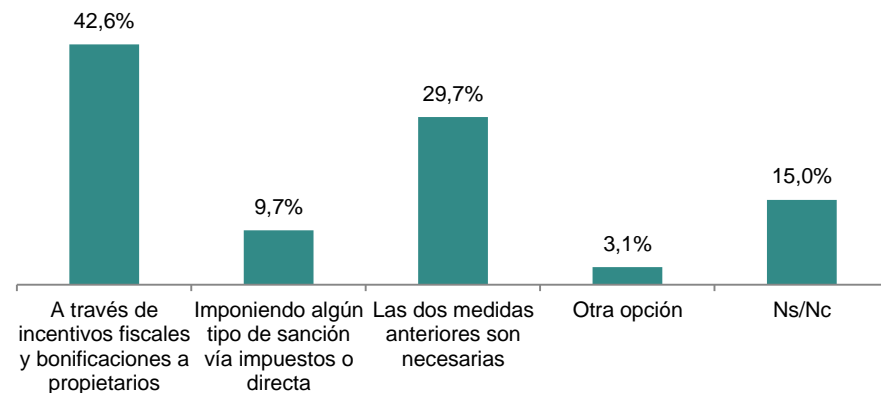


Opinión ante la apertura a OPERADORES PRIVADOS en la promoción y gestión de la vivienda de protección social

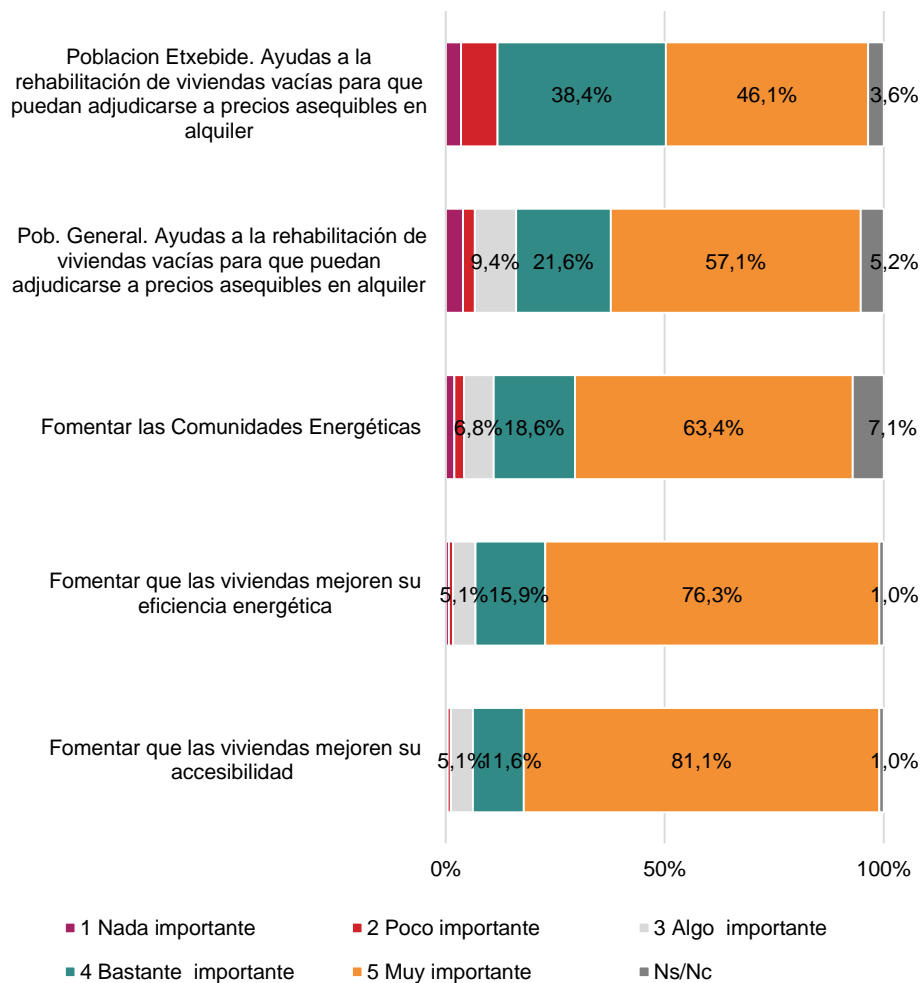


- OPERADORES DE TIPO SOCIAL (entidades sin ánimo de lucro, cooperativas,...)
- OPERADORES PRIVADOS (siempre con la supervisión suficiente por parte de la Administración para evitar operaciones especulativas)

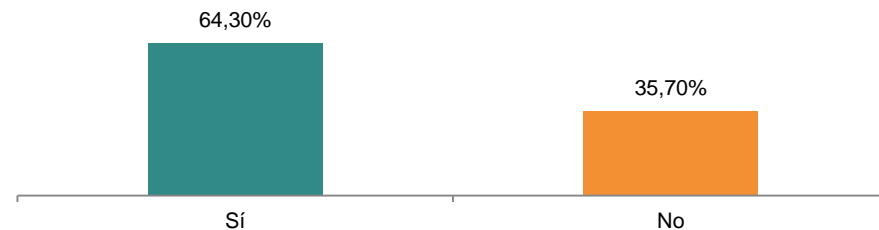
**En el caso de que se decida intervenir para llevar la VIVIENDA VACÍA al mercado, ¿con qué tipo de política cree que debería hacerse?**



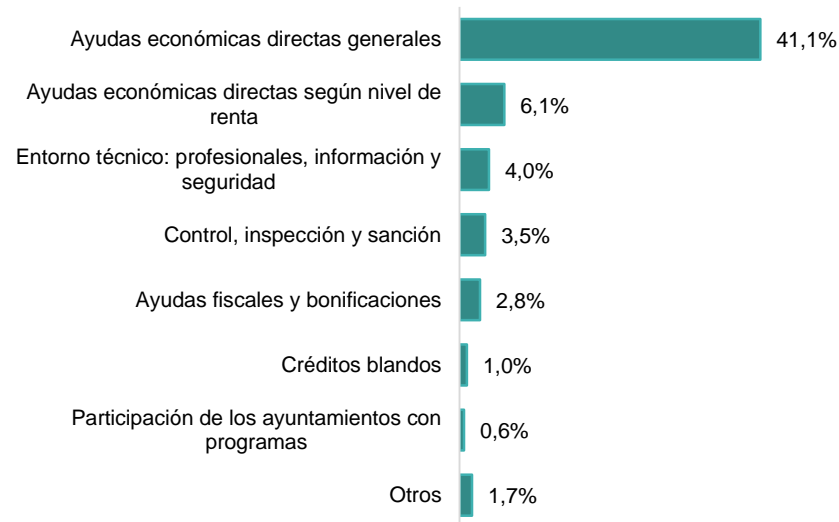
**En cuanto a la rehabilitación ¿Díganos cómo de importante de 1 a 5 le parece que la Administración apoye las siguientes cuestiones (1 NADA IMPORTANTE. 5 MUY IMPORTANTE)?**



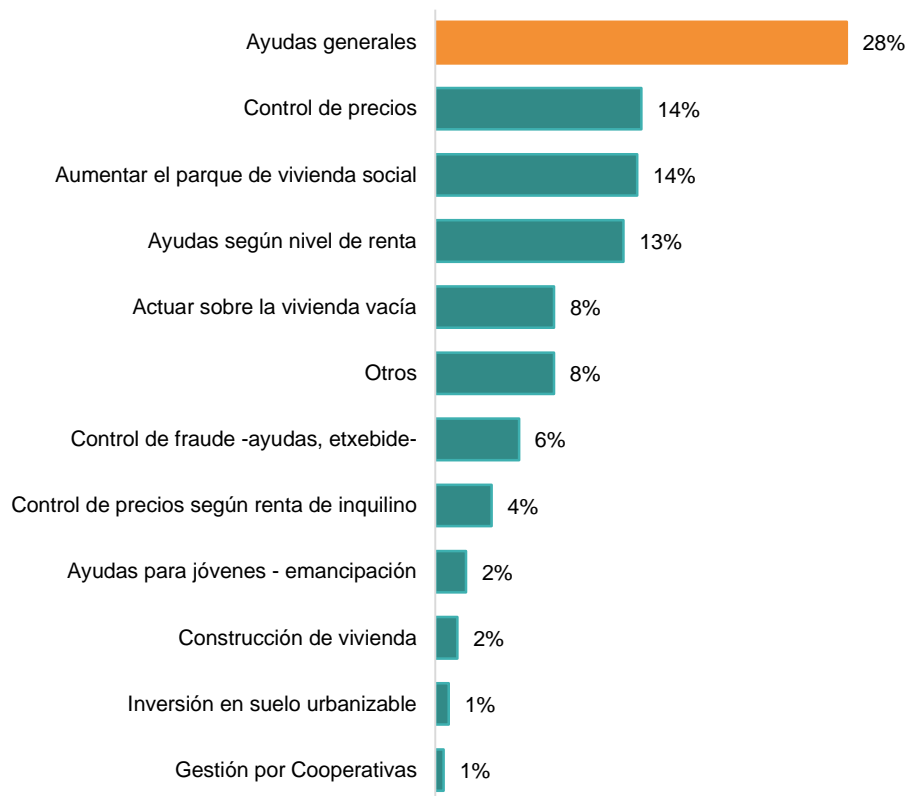
**¿Conoce las Inspecciones Técnicas a la vivienda que lleva a cabo el Gobierno Vasco para la rehabilitación y reforma de las viviendas?**



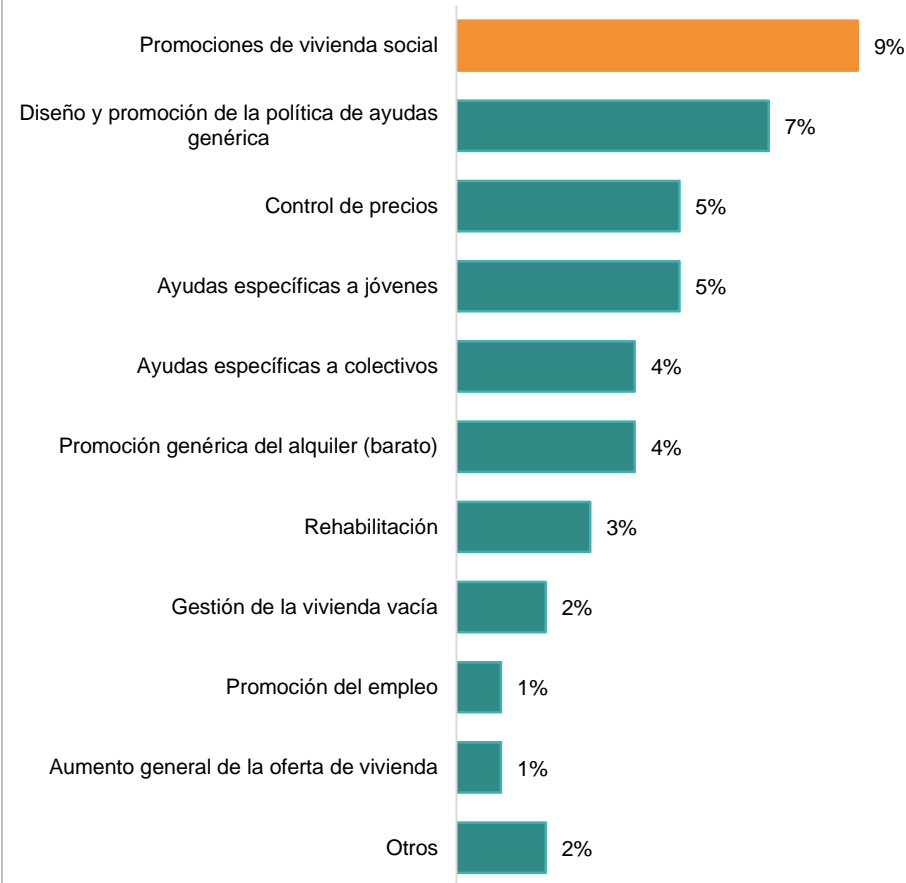
**¿Cómo cree que debería fomentarse la realización de las obras necesarias que resulten de estas ITEs?**



**En general ahora; ¿Qué acciones concretas le gustaría que la administración desarrollara para el fomento del ALQUILER ASEQUIBLE y que las personas con ingresos reducidos y medios puedan pagar la vivienda sin que supere el 30% de sus ingresos?**



**¿Cuál de las políticas actuales le parece que debe priorizarse y desarrollarse a fondo?**



**¿Hay alguna acción en la política de vivienda actual que le moleste o crea que es negativa?**





## Anexo 5

Resultados de la encuesta realizada  
sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023

Personas demandantes de vivienda en Etxebide  
(abierta a través de Etxebizitza)

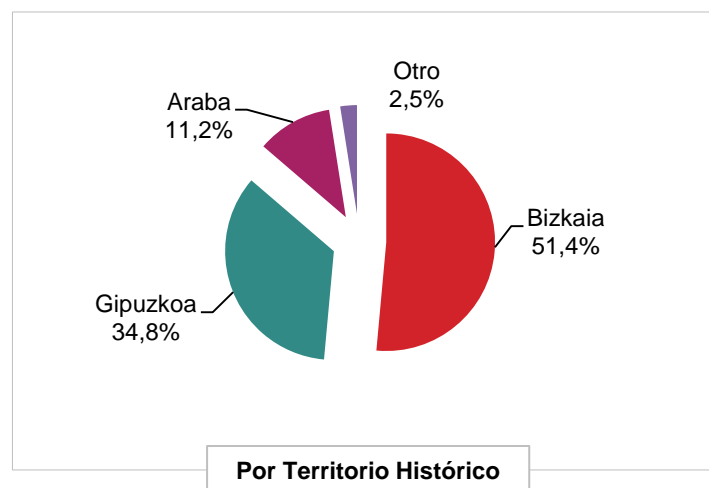
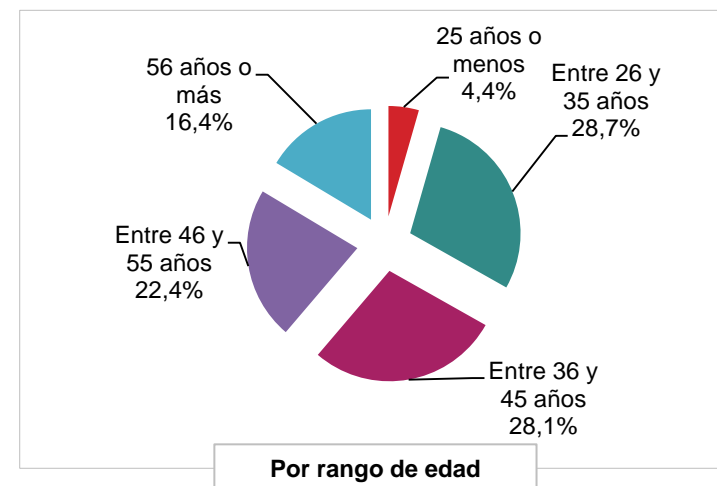
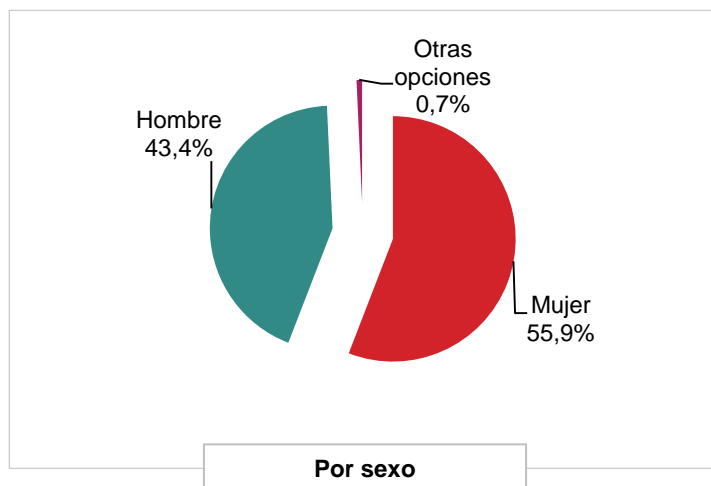
La encuesta sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023 (en adelante PDV) ha tenido como objetivo prioritario **conocer la opinión de la ciudadanía vasca** acerca de los principales aspectos a incluir en el PDV.

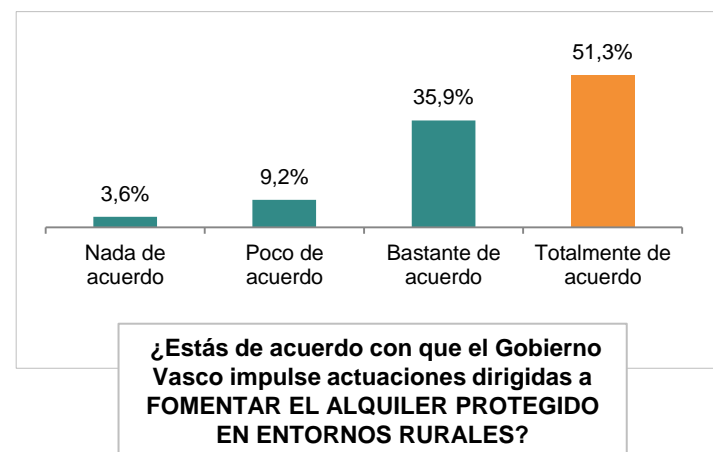
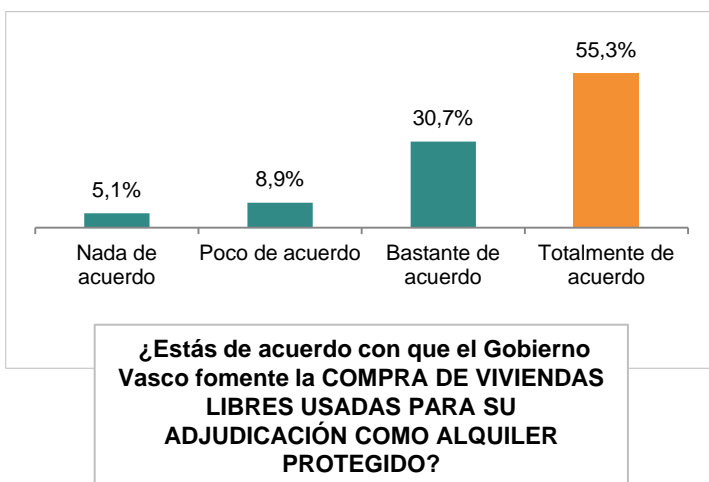
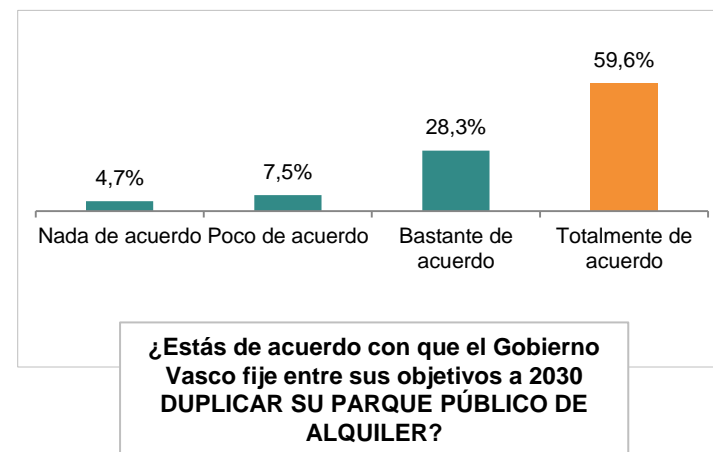
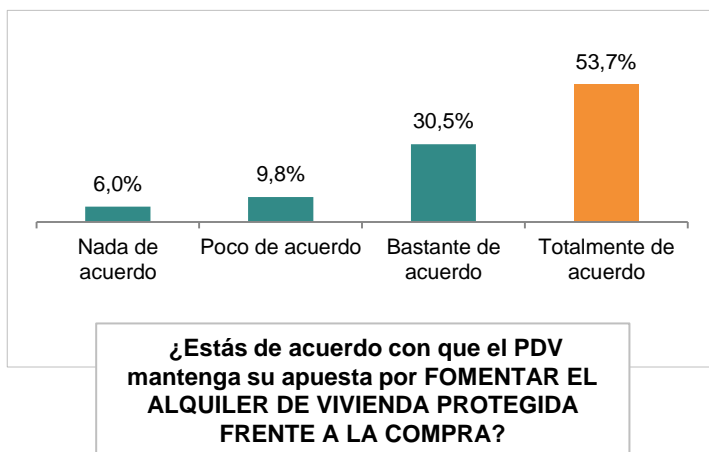
Al tratarse de una temática de especial relevancia para la ciudadanía, se ha realizado una encuesta con el objetivo de conocer su opinión sobre las estrategias y proyectos que orienten las actuaciones en materia de vivienda para que, entre otras cuestiones, se facilite el acceso a la vivienda de la ciudadanía vasca (especialmente de la población con mayores dificultades), y se dé un impulso a las actuaciones que faciliten el alquiler protegido.

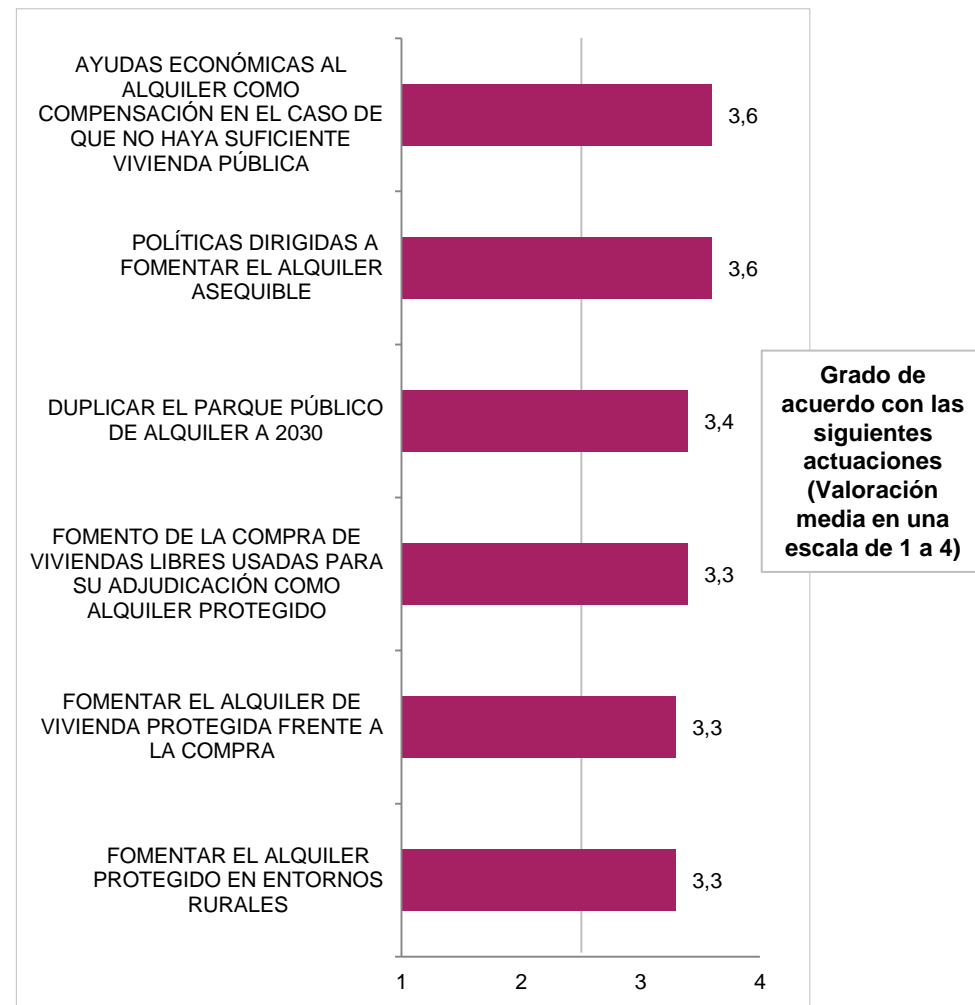
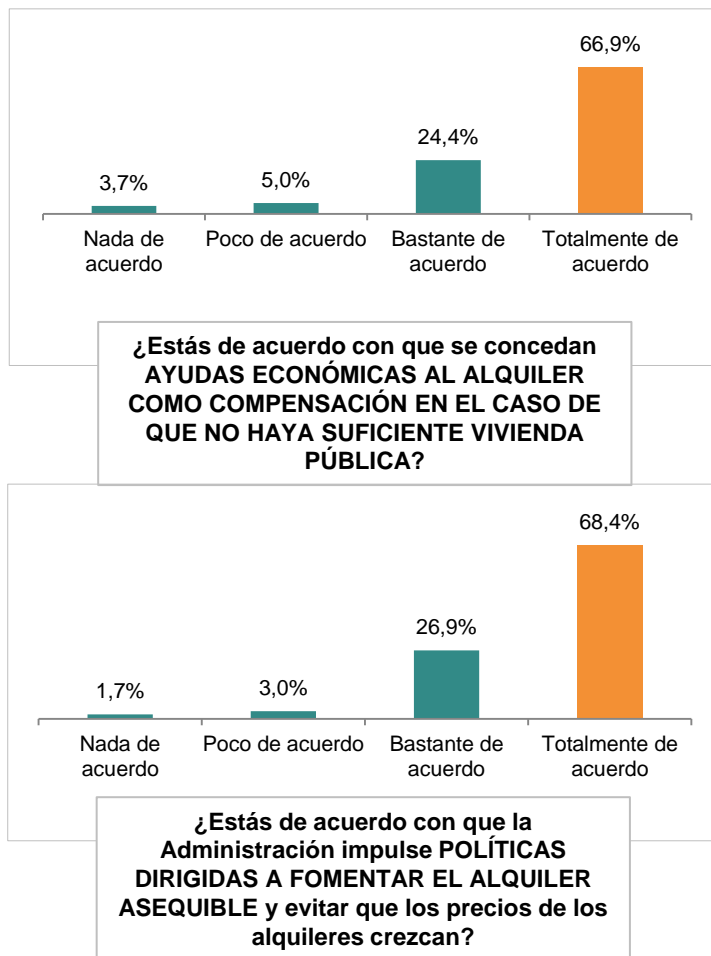
El proceso de participación ha sido en todo momento abierto a través de una encuesta online enviada a personas demandantes de vivienda en Etxebide. Asimismo, la encuesta ha estado disponible para su cumplimentación en la plataforma de participación ciudadana Etxebizitza.

La encuesta estuvo abierta durante diez días entre mayo y junio. Transcurrido este plazo, se han recibido un total de **1.681 cuestionarios cumplimentados por parte de la ciudadanía**.

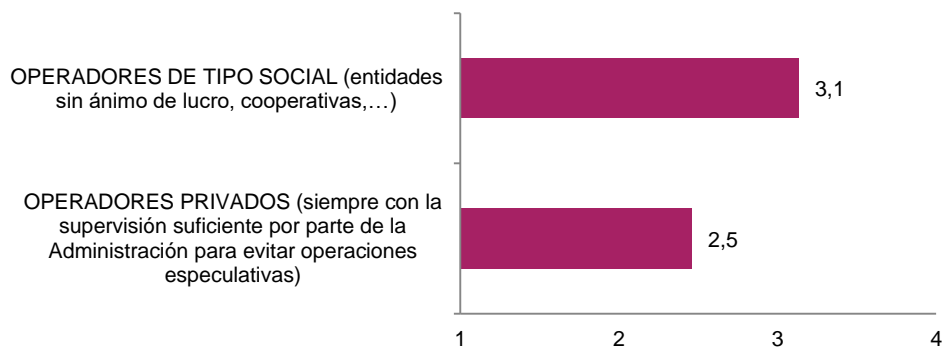
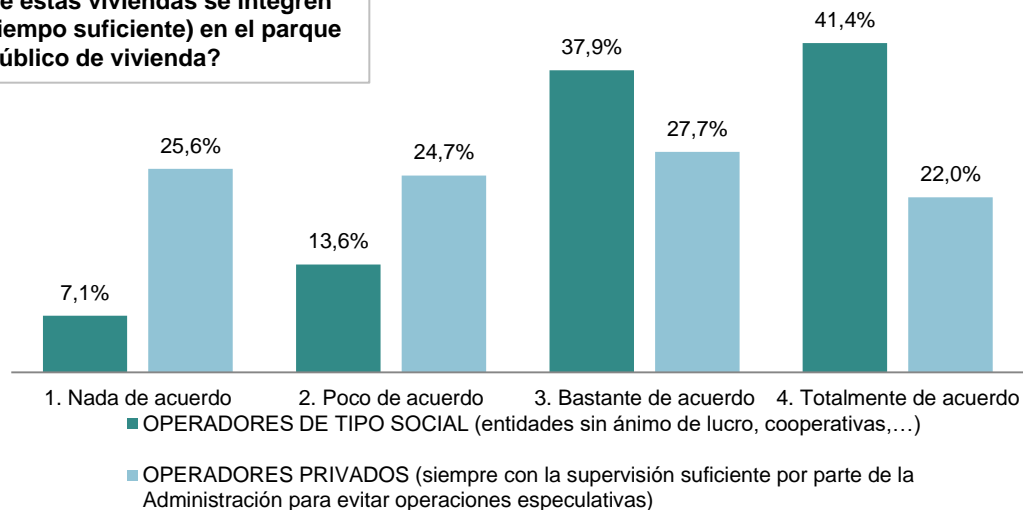
El perfil de las personas que han participado es el siguiente:





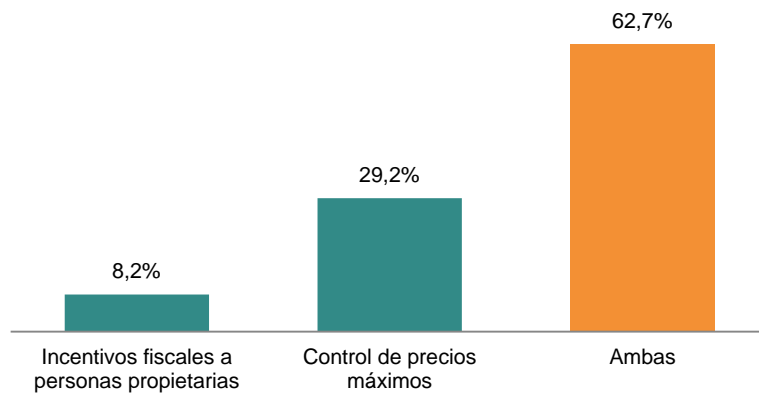


Ante la necesidad de aumentar el parque de viviendas sociales, ¿estás de acuerdo en que las siguientes TIPOLOGÍAS DE AGENTES PUEDAN PROMOVER Y GESTIONAR ESTE TIPO DE VIVIENDAS, siempre que estas viviendas se integren (pasado el tiempo suficiente) en el parque público de vivienda?

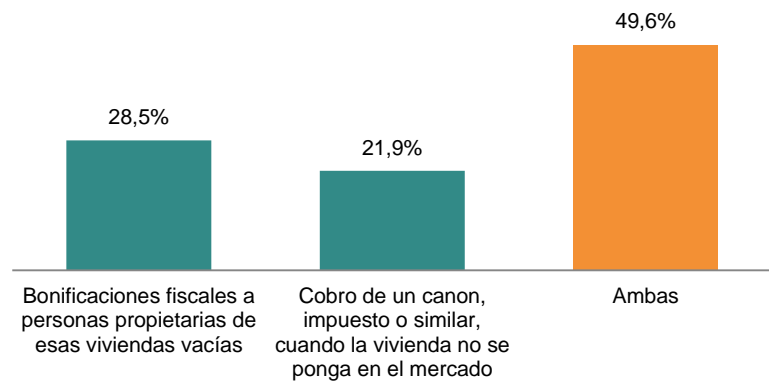


(Valoración media en una escala de 1 a 4)

**¿Qué medidas serían las más efectivas para INTERVENIR EN EL PRECIO DE LOS ALQUILERES?**



**En caso de que la Administración intervenga para facilitar poner en el mercado VIVIENDAS VACÍAS, ¿qué medida consideras que debería tomarse?**



- En cuanto a otras medidas propuestas por las personas encuestadas para intervenir el precio de los alquileres recibidas a través de la pregunta abierta habilitada en el cuestionario (ordenadas de más a menos repetidas):
  - ☐ Aumentar el parque de alquiler para que, de esa forma, los alquileres privados bajen de precio
  - ☐ Imponer impuestos fiscales a personas propietarias con varias viviendas vacías
  - ☐ Limitar el precio de alquiler. Por ejemplo: fijando un precio máximo por m2 y zona; precio máximo del x% del sueldo medio de la zona, etc.
  - ☐ Apoyar modelos como el cohousing senior, intergeneracional, en entorno rural para jóvenes, etc.
  - ☐ Establecer medidas para que el alquiler de viviendas para uso turístico no sea más atractivo que el alquiler de larga duración
  - ☐ Proporcionar garantías a las y los propietarios, como garantías de pago, de desperfectos, ocupaciones y desahucios
  - ☐ Negociar con grandes propietarios (fondos, bancos, etc.) la puesta en alquiler de activos inmobiliarios vacíos por largos periodos de tiempo
  - ☐ Promover viviendas de protección social en zonas rurales
  - ☐ Controlar las inmobiliarias para que no monopolicen los precios o para que no cobren depósitos y fianzas abusivas
  
- En cuanto a otras medidas que las personas encuestadas consideran efectivas en caso de que la Administración intervenga para facilitar poner en el mercado viviendas vacías, recibidas a través de la pregunta abierta habilitada en el cuestionario (ordenadas de más a menos repetidas):
  - ☐ Proporcionar garantías a las personas propietarias, como garantías de pago, de desperfectos, ocupaciones y desahucios
  - ☐ Ayudas a las obras de acondicionamiento/rehabilitación tanto previas al alquiler como posteriores para hacer frente a posibles desperfectos
  - ☐ Expropiación parcial de viviendas vacías de grandes tenedores/as de vivienda, de fondos buitres, etc.
  - ☐ Censado y control de viviendas vacías
  - ☐ Establecer un canon de penalización a bancos que tengan viviendas vacías procedentes de desahucios
  - ☐ Establecer un máximo de viviendas turísticas
  - ☐ Gestión y control del alquiler por parte de la Administración Pública
  - ☐ Compromiso de recuperación de la vivienda en caso de que la persona propietaria la necesite, en un plazo adecuado
  - ☐ Aplicar tasas proporcionales al número de viviendas vacías que tenga una misma persona física o jurídica (bancos, fondos de inversión)
  - ☐ Realizar campañas de sensibilización dirigidas a las y los propietarios sobre la problemática de la vivienda
  - ☐ Adquisición por parte de la Administración Pública de pisos vacíos para su puesta en alquiler para colectivos necesitados



A continuación se recogen, de manera resumida, los principales resultados de la encuesta:

- En relación con el fomento del alquiler de vivienda protegida, se consideran de especial relevancia para la ciudadanía (con valoraciones medias que oscilan entre el 3,3 y 3,6 sobre 4) los siguientes aspectos:
  - ❑ Ayudas económicas al alquiler como compensación en el caso de que no haya suficiente vivienda pública (3,6)
  - ❑ Políticas dirigidas a fomentar el alquiler asequible (3,6)
  - ❑ Duplicar el parque público de alquiler a 2030 (3,3)
  - ❑ Fomento de la compra de viviendas libres usadas para su adjudicación como alquiler protegido (3,4)
  - ❑ Fomentar el alquiler de vivienda protegida frente a la compra (3,3)
  - ❑ Fomentar el alquiler protegido en entornos rurales (3,3)
- Acerca del tipo de agentes que pueda gestionar y promover el parque de viviendas sociales, se considera adecuado que sean agentes de tipo social (3,1 sobre 4), mientras que no existe un apoyo claro a los agentes de tipo privado (2,5 sobre 4).
- A la hora de intervenir el precio de los alquileres se considera adecuado, en primer lugar, el control de los precios máximos, seguido de los incentivos a las personas propietarias.
- En cuanto a otras medidas propuestas por las personas encuestadas para intervenir el precio de los alquileres, se han recibido más de 600 aportaciones adicionales. Las más apoyadas sugieren que se debería:
  - Aumentar el parque de alquiler para que, de esa forma, los alquileres privados bajen de precio.
  - Imponer impuestos fiscales a personas propietarias con varias viviendas vacías.
  - Limitar el precio de alquiler. Por ejemplo: fijando un precio máximo por m<sup>2</sup> y zona; precio máximo del x% del sueldo medio de la zona, etc.
- En cuanto a otras medidas que las personas encuestadas consideran efectivas en caso de que la Administración intervenga para facilitar poner en el mercado viviendas vacías, se han recibido más de 300 aportaciones adicionales. Las más apoyadas sugieren que se debería:
  - Proporcionar garantías a las personas propietarias, como garantías de pago, de desperfectos, ocupaciones y desahucios.
  - Ayudas a las obras de acondicionamiento/rehabilitación tanto previas al alquiler como posteriores para hacer frente a posibles desperfectos.
  - Expropiación parcial de viviendas vacías de grandes tenedores/as de vivienda, de fondos buitres, etc.

- La concesión de ayudas económicas para la rehabilitación de viviendas vacías para que posteriormente puedan adjudicarse en régimen de alquiler a precios asequibles, es valorada muy positivamente (3,3 sobre 4), así como el apoyo por parte de la Administración a nuevas fórmulas/alternativas de acceso a la vivienda, como por ejemplo: cohousing (comunidades de personas que se unen para convivir de forma colaborativa), comunidades con servicios comunes (gimnasio, lavandería,...), con una valoración de 3,1 sobre 4.

## Anexo 6

Resultados de la encuesta realizada  
sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023

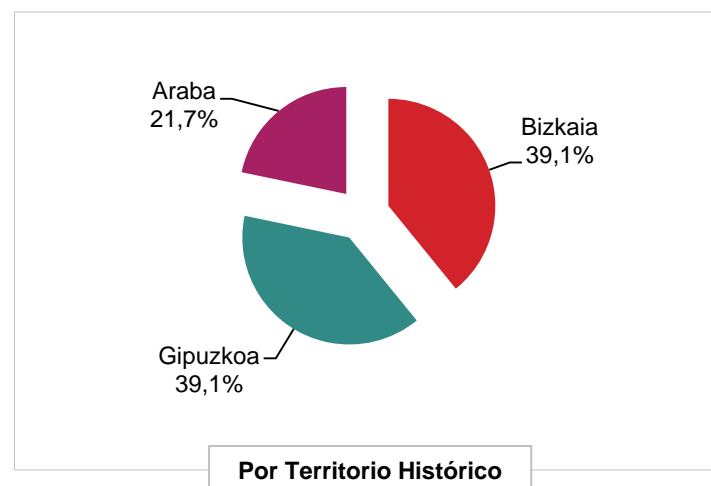
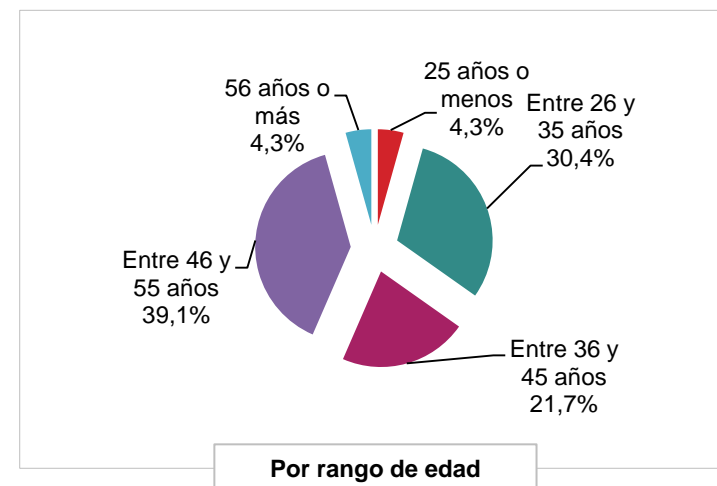
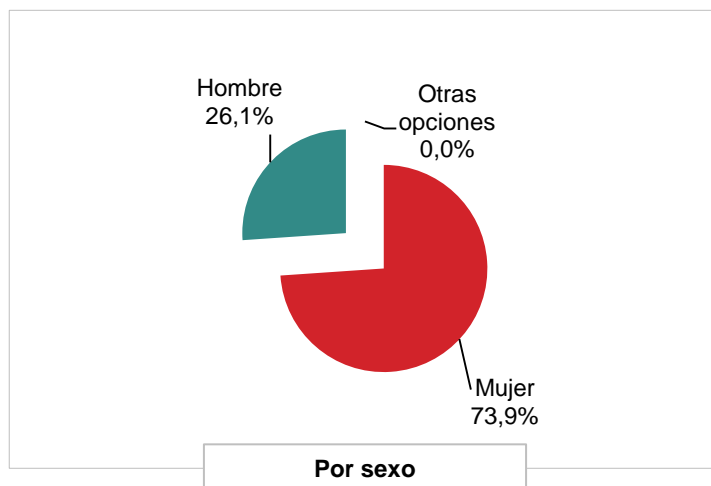
Rehabilitación de vivienda (abierta a través de Etxebizitza)

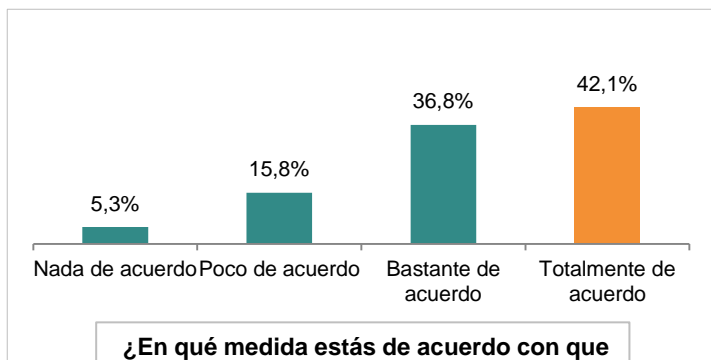
La encuesta sobre el Plan Director de Vivienda 2021-2023 (en adelante PDV) ha tenido como objetivo prioritario **conocer la opinión de la ciudadanía vasca** acerca de los principales aspectos a incluir en el PDV.

Al tratarse de una temática de especial relevancia, como es la rehabilitación de vivienda, se ha realizado un proceso de participación que ha sido en todo momento abierto a través de una encuesta online enviada a personas receptoras de ayudas a la rehabilitación de vivienda.

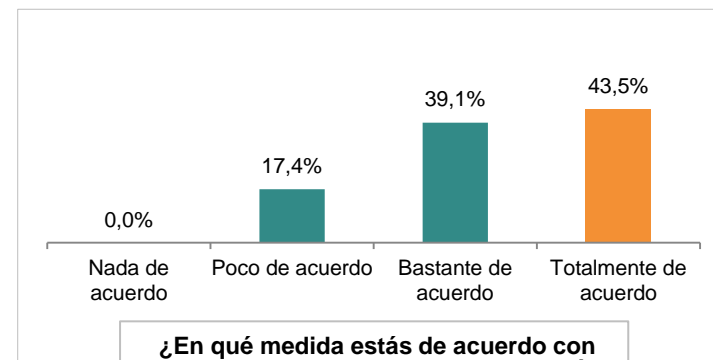
La encuesta estuvo abierta la primera quincena de junio. Transcurrido este plazo, se ha recibido un total de **23 cuestionarios cumplimentados por parte de la ciudadanía.**

El perfil de las personas que han participado es el siguiente:

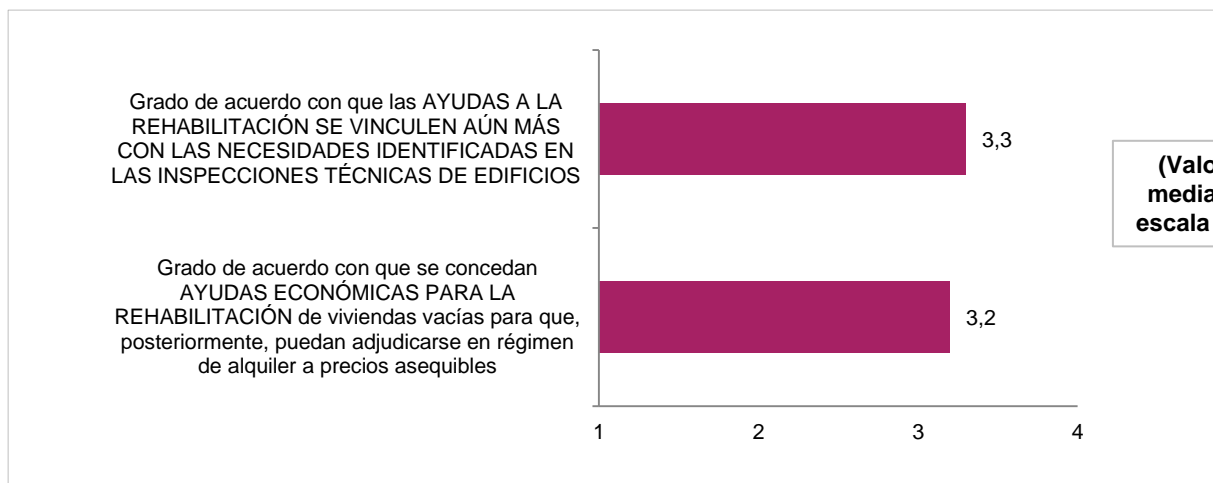




**¿En qué medida estás de acuerdo con que se concedan AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA REHABILITACIÓN de viviendas vacías para que, posteriormente, puedan adjudicarse en régimen de alquiler a precios asequibles?**

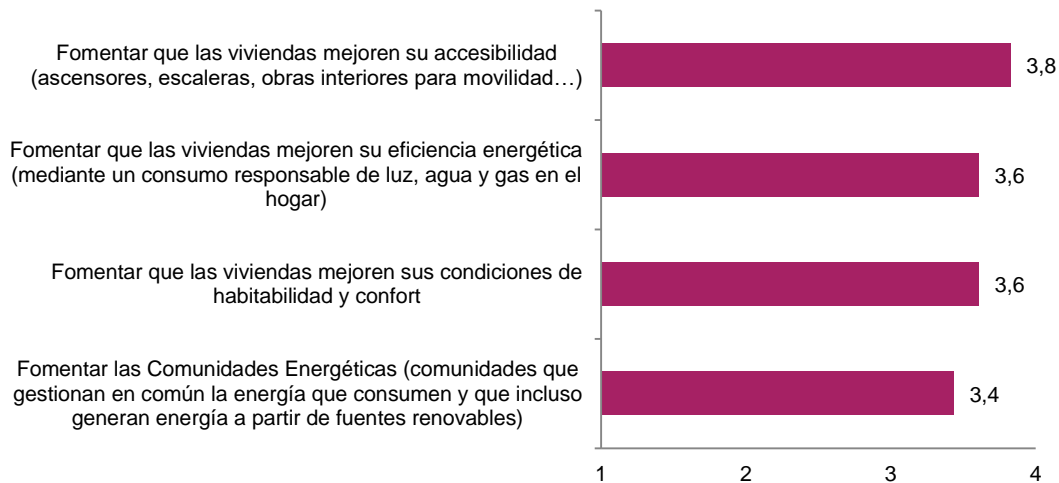
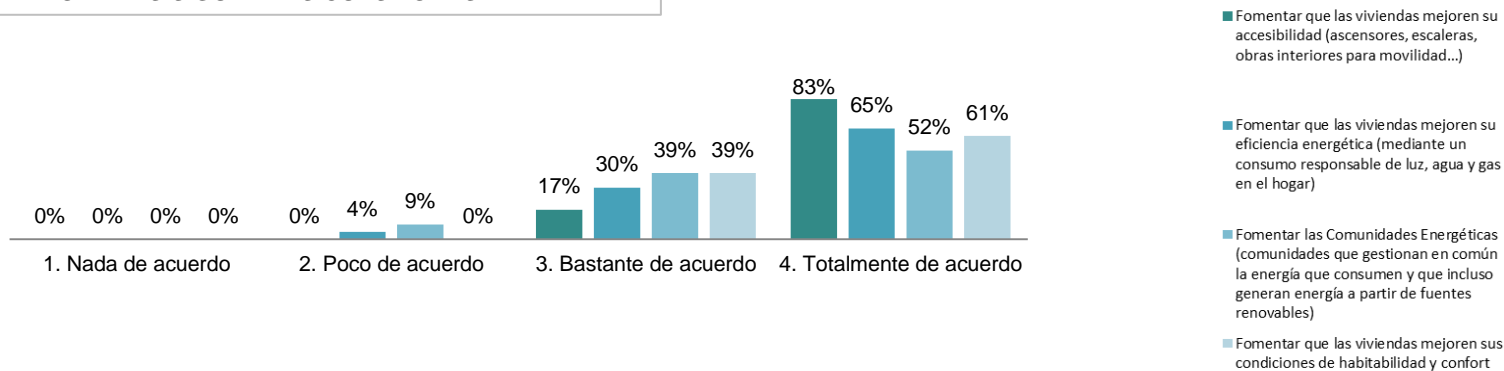


**¿En qué medida estás de acuerdo con que las AYUDAS A LA REHABILITACIÓN SE VINCULEN AÚN MÁS CON LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS EN LAS INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS?**



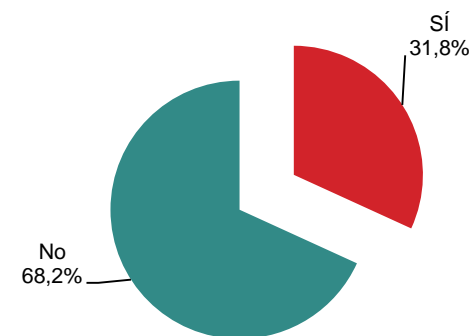
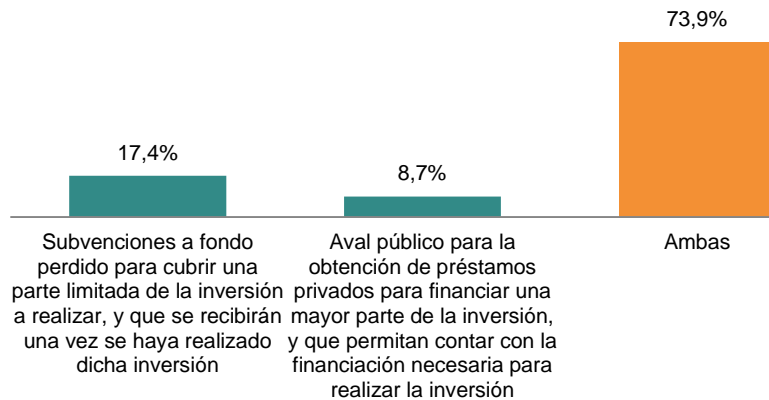
**(Valoración media en una escala de 1 a 4)**

**¿En qué medida estás de acuerdo con QUE LA ADMINISTRACIÓN APOYE LAS SIGUIENTES CUESTIONES?**



**(Valoración media en una escala de 1 a 4)**

**¿Qué TIPO DE INSTRUMENTO FINANCIERO DE APOYO A LA REHABILITACIÓN te parece más interesante a medio plazo?**



**¿Te has deducido los GASTOS DESTINADOS A LA REHABILITACIÓN de tu vivienda habitual en la declaración del IRPF?**

- En cuanto al motivo por el que no se han deducido el IRPF, a través de la pregunta abierta habilitada en el cuestionario (ordenadas de más a menos repetidas) se señala:
  - ☐ No ha procedido por diferentes cuestiones: ingresos bajos, no ser primera vivienda o la vivienda habitual está fuera del territorio histórico
  - ☐ No han realizado la rehabilitación hasta el momento
  - ☐ No tienen vivienda en propiedad
  - ☐ Desconocimiento de que eran deducibles



- En cuanto a otras aportaciones relacionadas con la rehabilitación de vivienda, recibidas a través de la pregunta abierta habilitada en el cuestionario (ordenadas de más a menos repetidas), se señala:
  - ☐ Impulsar más las obras de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas
  - ☐ Apoyo a la eficiencia energética: envolventes térmicas, instalación de placas solares, calderas ecológicas, eliminar condensaciones
  - ☐ Fomentar la rehabilitación de viviendas unifamiliares (ej. caseríos, casas en ruinas...) por su alto coste de rehabilitación de estas viviendas es muy alto, muchas construcciones acaban en ruinas deteriorando el paisaje e impidiendo repoblar las zonas más rurales
  - ☐ Otras cuestiones señaladas (únicamente por una persona):
    - ☐ Apoyar a través de un servicio de asesoramiento técnico
    - ☐ Fomentar la rehabilitación de edificios para convertirlos en vivienda colectiva alternativa
    - ☐ Facilitar ayudas a la conversión de entreplantas en viviendas (no solo locales)
    - ☐ Aceptar norma de ampliación de balcones
    - ☐ Exigir un control y un mantenimiento periódico en el edificio como condición para recibir las ayudas
    - ☐ Financiación pública por las bajas pensiones /sueldos en función del coste de la rehabilitación
    - ☐ Subvenciones directas y no después de pagar la obra
    - ☐ Facilitar la desgravación fiscal cuando no corresponde subvención
    - ☐ Realizar campañas para dar a conocer las opciones de rehabilitación de viviendas entre particulares

A continuación se recogen, de manera resumida, los principales resultados de la encuesta:

- En relación a la concesión de ayudas para la rehabilitación, se consideran de especial relevancia tanto las ayudas a la rehabilitación vinculadas aún más con las necesidades identificadas en las inspecciones técnicas de edificios (3,3 sobre 5), como las ayudas económicas para la rehabilitación de viviendas vacías para que, posteriormente, puedan adjudicarse en régimen de alquiler a precios asequibles (3,2 sobre 5).
- Acerca de las ayudas a la rehabilitación, se consideran de especial relevancia (con valoraciones medias que oscilan entre el 3,4 y 3,8 sobre 4) los siguientes aspectos:
  - Fomentar que las viviendas mejoren su accesibilidad (ascensores, escaleras, obras interiores para movilidad...) (3,8)
  - Fomentar que las viviendas mejoren su eficiencia energética (mediante un consumo responsable de luz, agua y gas en el hogar) (3,6)
  - Fomentar que las viviendas mejoren sus condiciones de habitabilidad y confort (3,6)
  - Fomentar las Comunidades Energéticas (comunidades que gestionan en común la energía que consumen y que incluso generan energía a partir de fuentes renovables) (3,4)
- En relación con el instrumento financiero de apoyo a la rehabilitación más interesante a medio plazo, la gran mayoría considera que ambas opciones señaladas son apropiadas (más del 70% señala ambas opciones), si bien las subvenciones a fondo perdido para cubrir una parte limitada de la inversión a realizar, es considerada más interesante (8 puntos porcentuales más) que un aval público para la obtención de préstamos privados para financiar una mayor parte de la inversión.
- Acerca de si se han deducido los gastos destinados a la rehabilitación de la vivienda habitual en la declaración del IRPF, la mayoría señala que no se han deducido. Al preguntar el motivo se han recibido 10 aportaciones. Los motivos más señalados son:
  - No ha procedido por diferentes cuestiones: ingresos bajos, no ser primera vivienda o la vivienda habitual está fuera del territorio histórico.
  - No han realizado la rehabilitación hasta el momento.
  - No tienen vivienda en propiedad.
- En cuanto a otras aportaciones relacionadas con la rehabilitación de vivienda, se han recibido más de 20 aportaciones adicionales. Las más apoyadas sugieren que se debería:
  - Impulsar más las obras de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
  - Apoyo a la eficiencia energética: envolventes térmicas, Instalación de placas solares, calderas ecológicas, eliminar condensaciones, etc.
  - Fomentar la rehabilitación de viviendas unifamiliares (ej. caseríos, casas en ruinas...)

## Anexo 7

Resumen de las aportaciones del taller  
online de participación con personas jóvenes

## Agentes participantes en el taller

Organización	Nº de personas	Sexo
<b>CCOO Gazteak</b>	1	hombre
<b>Ernai</b>	1	mujer
<b>ECO/ACG</b>	1	hombre
<b>Bigite Elkartea</b>	5	hombres
<b>EGK</b>	2	mujeres
<i>Persona joven no-asociada</i>	1	mujer
<b>Departamento de Vivienda (EJ-GV)</b>	-	hombre
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>4 mujeres y 7 hombres</b>

## Situación de partida

- ❑ La principal dificultad detectada y compartida por las personas jóvenes participantes en el taller es la **poca calidad en el empleo**, en términos de precariedad (salarios, temporalidad, etc.). Sin un empleo que garantice la estabilidad y la tranquilidad económica es especialmente difícil tomar la decisión para emanciparse en Euskadi. Más difícil aún si se elige acceder a una vivienda en régimen de compra en el mercado libre. En esta línea, se constata la **estrecha vinculación existente entre el empleo y la vivienda**, así como la conveniencia de que ambos temas puedan abordarse de manera conjunta en futuras estrategias.
- ❑ En el caso particular de las **personas migrantes**, se señala la dificultad añadida a la hora de optar a una vivienda en alquiler por las **reticencias de las personas propietarias**. Además, se manifiesta la existencia de **trabas burocráticas y administrativas** que dificultan aún más el acceso a una vivienda por parte de estas personas. Existen una serie de exigencias antes de poder optar a ciertos programas de ayuda (por ejemplo, ser titular de una cuenta corriente) que, lejos de facilitar el acceso a la vivienda, obstaculizan el cumplimiento de ciertos requisitos básicos. Esta situación es especialmente grave en el momento en que las personas migrantes menores de edad **dejan de estar tuteladas por la Administración** al cumplir los 18 años, y cuando las ayudas recibidas son insuficientes para cubrir las necesidades básicas, formarse para lograr un empleo,...
- ❑ Se manifiesta un **grado de acuerdo alto** con que se reserve un **cupo del 40% a las personas jóvenes** en los procesos de adjudicación de viviendas públicas en régimen de alquiler. Se entiende que es uno de los colectivos con las circunstancias más desfavorables para acceder a una vivienda (las más graves mencionadas en los párrafos anteriores).

## Alquiler vs. compra

- ❑ Se manifiesta un **grado de acuerdo alto con que el Gobierno Vasco apueste por el régimen de alquiler en la adjudicación de su parque público de viviendas**, y no se adjudiquen viviendas en régimen de compra. Se entiende que con dinero público no han de financiarse viviendas que caigan en manos privadas/particulares.
- ❑ Ante la propuesta de que el Gobierno Vasco fomente la **compra de viviendas libres usadas para su adjudicación como alquiler protegido**, las entidades y personas participantes se muestran favorables. Han señalado la importancia de que la compra de esas viviendas se hagan **siempre bajo unos precios máximos** razonables (de VPO), con el objetivo de que las personas propietarias no vean esta iniciativa como una forma de hacer negocio y sacar rendimiento económico.
- ❑ Una de las prioridades señaladas es la **necesidad de que la Administración actúe para limitar y regular el precio de los alquileres**. Se comenta que hay zonas y municipios en los que las rentas de los alquileres son desorbitadas, al alcance de pocas personas. En esta línea, se señala la **posibilidad de regular, no solo los precios, sino los requisitos que se establecen en muchos contratos de alquiler**, como, por ejemplo, la obligatoriedad de aportar fianzas elevadas. Se considera un aspecto a tener en cuenta puesto que muchas personas jóvenes apenas cuentan con ahorros como para poder afrontar esas cantidades anticipadas.
- ❑ En relación al programa **Gaztelagun**, se considera que es una **iniciativa acertada, si bien algunos criterios necesitan una revisión**. Entre los aspectos a mejorar, las entidades y personas participantes manifiestan: ampliar la edad de las personas beneficiarias, suavizar los requisitos económicos, incrementar la cuantía de la ayuda y ampliar o eliminar la duración máxima de la misma (actualmente de 3 años). En este sentido, desde el Gobierno Vasco se traslada la voluntad y compromiso de atender las peticiones y de realizar algún encuentro más adelante para tratar el tema de manera específica.

## Fórmulas alternativas de vivienda

- ❑ Las personas participantes son **partidarias del fomento de programas que apoyen algunas fórmulas alternativas de acceso a la vivienda** como el “cohousing” o las comunidades con servicios comunes. Se consideran opciones muy interesantes para aquellas personas que decidan vivir de una forma diferente, dándole mucha **importancia a la sociabilidad** y, por supuesto, teniendo a su alcance todo tipo de servicios. Asimismo, señalan que este tipo de alternativas **ayudan a “romper” con los modelos de vivienda tradicionales** y dar cabida al mayor número de tipos de familia presentes en la sociedad actual. Se menciona la existencia de casos exitosos en municipios como Usurbil y Areatza.
- ❑ Por otro lado, **los proyectos de viviendas colaborativas intergeneracionales** se consideran una opción muy enriquecedora a nivel personal (tanto para las personas mayores como para las jóvenes), si bien consideran fundamental que este tipo de proyectos **se basen en la confianza**. Los proyectos tendrán éxito si las personas se conocen entre ellas y co-crean el proyecto. En este sentido, se comenta la existencia de proyectos con buena acogida como “Orereta” y “Txirikorda”.

## Otros comentarios

- ❑ Se manifiesta la **necesidad de perseguir la movilización de las viviendas vacías**, a través de actuaciones que impulsen su uso y su puesta inmediata en el mercado (programas/iniciativas que fomenten la movilización, penalizaciones a las personas propietarias de estas viviendas,...). En esta línea, desde una de las entidades participantes se ha trasladado que, en ocasiones, se producen “okupaciones” de viviendas y edificios para un uso socio-cultural por parte de personas jóvenes e incluso como “única salida” ante la imposibilidad de soportar el precio de los alquileres. En este sentido, se solicita que las administraciones públicas no criminalicen el movimiento okupa.
- ❑ Se señala como prioridad la importancia de **dar a conocer los servicios y entidades vinculadas al Departamento** como Alokabide y Etxebide, así como una **mayor divulgación del programa Gaztelagun**.



## Anexo 8

Resumen de las aportaciones del taller  
online de participación con personas mayores

## Agentes participantes en el taller

Organización	Nº de personas	Sexo
Asociación de Jubilados y Pensionistas de Gipuzkoa	1	hombre
Las Cuatro Torres - Asociación de Jubilados y Pensionistas de Araba	1	hombre
Asociación de Jubilados y Pensionistas de Bizkaia	1	hombre
Centro Social Untzaga	2	1 mujer y 1 hombre
Asociación de Personas Mayores de Zerain	1	mujer
Euskofederpen	3	2 mujeres y 1 hombre
Departamento de Vivienda (EJ-GV)	-	hombre
Observatorio Vasco de la Vivienda	-	mujer
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>4 mujeres y 5 hombres</b>

## Alquiler vs. compra

- ❑ Se manifiesta un **grado de acuerdo alto con que el Gobierno Vasco apueste por el régimen de alquiler en la adjudicación de su parque público de viviendas**, si bien se considera una **medida más orientada a las personas jóvenes**, y no tanto a las personas mayores que, en su mayoría, ya son propietarias de alguna vivienda. Además, por una cuestión cultural, la gran mayoría de las personas mayores no se plantea vivir en una vivienda de alquiler, estando muy arraigada la idea de propiedad.
- ❑ Se considera interesante que el Gobierno Vasco fomente la **compra de viviendas libres usadas para su adjudicación como alquiler protegido**, más aun cuando esas viviendas sean propiedad de personas mayores que por distintas razones (problemas de accesibilidad, ganas de sociabilizar más y vivir en comunidad,...) deseen optar a un cambio de su residencia.
- ❑ Las personas participantes están de acuerdo con que se dé la posibilidad de **acceder a alojamientos dotacionales para personas mayores a cambio de que éstas cedan su vivienda** al Gobierno Vasco para su puesta en alquiler protegido. Se cree que puede ser una opción muy interesante para, por un lado, satisfacer necesidades no cubiertas de aquellas personas mayores que busquen una forma de vida diferente y, por otro lado, ampliar el parque público de vivienda en alquiler.
- ❑ Ante la posibilidad de que la **Administración actúe para limitar y regular el precio de los alquileres**, se ve con buenos ojos por parte de las personas mayores participantes, si bien se considera que esta medida tendría mayor impacto en las personas jóvenes. En este sentido, señalan que no es normal que muchas rentas mensuales por alquiler dupliquen el importe mensual a abonar por una hipoteca.

## Rehabilitación de viviendas

- ❑ Existe un grado de acuerdo total en que el apoyo a **la rehabilitación de viviendas debe estar entre las prioridades** a abordar en el próximo Plan Director. Se considera que las políticas que se realicen bajo esta línea tendrán un **gran impacto, sobre todo, en las personas mayores**, muchas de las cuales viven en viviendas con varias décadas de antigüedad y que requieren rehabilitación.
- ❑ Las personas participantes manifiestan que **las ayudas enmarcadas en la rehabilitación han de orientarse a mejorar la accesibilidad exterior y adaptación interior de las viviendas** (ascensores a cota cero, eliminación de barreras arquitectónicas,...).
- ❑ Se traslada que **la situación es especialmente crítica en entornos rurales**, donde no sólo existen deficiencias en los edificios y caseríos, sino en el propio acceso a dichas viviendas. Así, se solicita un mayor apoyo a las personas que viven en entornos rurales a la hora de asignar las ayudas.
- ❑ En relación a la **comunicación y divulgación de las ayudas** existentes (y las futuras), se considera fundamental **realizar un mayor esfuerzo** al objeto de que la ciudadanía esté informada. Debido a que muchas de las personas que pueden optar a estas ayudas son personas mayores, se solicita pensar y realizar la divulgación teniendo en cuenta la realidad de estas personas y **acudir a medios presenciales (a través de las SUR, asociaciones de jubilados/as,...) y no digitales (prensa escrita, radio,...)**. En este sentido, las asociaciones participantes muestran una total predisposición a colaborar y ayudar a que la información llegue también a las personas mayores.
- ❑ Asimismo, se considera necesario **tener en cuenta todos los tipos de diversidad funcional a la hora de plantear el objetivo de las ayudas** a la rehabilitación. No debe olvidarse que existen muchas personas con discapacidades sensoriales (invidentes, personas sordas,...) que también necesitan adecuar sus viviendas a sus necesidades. Se solicita una visión más amplia en la clasificación de las viviendas adaptadas (exigirlo legalmente en las viviendas de nueva construcción,...).

## Fórmulas alternativas de vivienda

- ❑ Las personas participantes creen que las iniciativas de fórmulas alternativas de acceso a la vivienda como el “cohousing” o las comunidades con servicios comunes pueden ser una buena opción para personas que decidan vivir así. Destacan que para animar a las personas mayores a participar en estas fórmulas, deberían concebirse de forma que, además de espacios comunes y de convivencia, existan otros servicios y acompañamiento social. Sin embargo, **no creen que muchas personas opten por este tipo de viviendas y se vincula más a sociedades del norte de Europa.** Asimismo, se considera necesario analizar las experiencias piloto que ya van surgiendo (sobre todo en municipios pequeños) para saber si debe ser una prioridad en el Plan, ya que consideran que el asentamiento de este tipo de iniciativas tiene que llegar con un cambio en la forma de pensar y de relacionarnos.
- ❑ Por otro lado, los **proyectos de viviendas colaborativas intergeneracionales se consideran muy beneficiosos para las personas mayores (y también para las jóvenes).** En esta línea, se mencionan experiencias exitosas en Tolosa, Vitoria-Gasteiz y Donostia.

## Otros comentarios

- ❑ Se traslada que no debe descuidarse la **pobreza energética presente en muchos hogares de personas mayores**. Se debe evitar que se dé esa situación en la que un hogar se ve obligado a destinar una parte excesiva de sus ingresos a pagar la factura energética de su vivienda.

## Anexo 9

Resumen de las aportaciones de la reunión con Elkartean - Asociación  
Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Euskadi

## Agentes participantes en la reunión

Organización	Nº de personas	Sexo
<b>Fekoor Bizkaia</b>	1	mujer
<b>Elkartu - Federación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Gipuzkoa</b>	2	1 mujer y 1 hombre
<b>Eginaren eginez - Asociación de Personas con Discapacidad de Álava</b>	1	hombre
<b>Ikertalde</b>	1	hombre
<b>Departamento de Vivienda (EJ-GV)</b>	-	hombre
<b>Observatorio Vasco de la Vivienda</b>	-	mujer
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>2 mujeres y 3 hombres</b>



A continuación, se recogen las principales aportaciones realizadas desde ELKARTEAN (Confederación de Federaciones y Asociaciones que aglutina al Movimiento Asociativo de las Personas con Discapacidad Física en Euskadi) en la **reunión de trabajo mantenida con el fin de compartir y desarrollar las propuestas realizadas por ELKARTEAN** en relación a las medidas que serían necesarias para impulsar el modelo de vida independiente y para garantizar los derechos de las personas con diversidad funcional en el nuevo Plan Director de Vivienda.

### Principales aportaciones realizadas

- ☐ Se destaca que se ha producido un **cambio de paradigma** en relación con las personas con diversidad funcional: moviéndose **desde un modelo basado en lo asistencial hacia un modelo basado en la vida independiente**, en el que es necesario actuar desde diversos ámbitos: desde las políticas sociales, de empleo, de educación y también desde la política de vivienda como elemento fundamental para que las personas con diversidad funcional puedan emprender proyectos de vida independiente.
- ☐ Por ello, a nivel general, se destaca la importancia de que en el Plan de Vivienda **se recoja expresamente la importancia de la vivienda como elemento para el modelo de vida independiente entre las personas con diversidad funcional**.

### En cuanto al acceso a la vivienda

- ☐ El acceso a la vivienda se considera **la cuestión fundamental para poder garantizar una vida independiente**.
- ☐ Se propone la incorporación de **medidas de acción positiva para favorecer el acceso** de las personas con diversidad funcional a una vivienda. Especialmente, en el acceso a los diversos programas de vivienda, a las viviendas sociales y a las viviendas de protección oficial en alquiler.
- ☐ **Otras medidas** propuestas para favorecer el acceso a una vivienda por parte de las personas con diversidad funcional son:
  - ☐ La promoción de programas de emancipación para el colectivo.
  - ☐ El aprovechamiento de los alojamientos dotacionales (ahora orientados a personas jóvenes o mayores).
  - ☐ La posibilidad de crear algún tipo de recurso de transición hacia una vida independiente.

## Se considera la accesibilidad como un aspecto fundamental

- ❑ En este sentido, se destaca la importancia de **incentivar la adaptación de las viviendas y de los edificios** para garantizar la vida independiente de las personas con diversidad funcional mediante:
  - ❑ El impulso de la adaptación del parque de vivienda en su conjunto, destacando que cualquier persona puede tener una diversidad funcional de manera sobrevenida en cualquier momento de su vida.
  - ❑ En los programas públicos de promoción del alquiler, garantizar la existencia de viviendas accesibles y adaptadas.
  - ❑ En los programas públicos de alquiler de vivienda vacía (como Bizigune) garantizar que haya viviendas accesibles.
- ❑ En cuanto a la **accesibilidad**, también se destacan las siguientes cuestiones:
  - ❑ La importancia de contar con información sobre qué viviendas y/o edificios están adaptadas y/o son accesibles. Especialmente en los sistemas de seguimiento del mercado de alquiler, facilitar información sobre el tipo de vivienda, si ésta es o no accesible (no sólo si dispone de ascensor o no, sino información sobre la accesibilidad real del inmueble), si el interior está adaptado o no (baño, acceso a balcones, cocina, etc.).
  - ❑ La incorporación de la accesibilidad en todos los informes, estudios e investigaciones en materia de vivienda.

## Apoyos para la adaptación de la vivienda

- ❑ Se considera necesario **agilizar y reducir el papeleo y los plazos** en relación con la solicitud y concesión de ayudas para la rehabilitación y adaptación de las viviendas, así como la **mejora en la comunicación** de las ayudas existentes.
- ❑ Se destaca la importancia de la **labor de las asociaciones para dar a conocer** y ayudar en el proceso de obtención de las ayudas necesarias para poder llevar a cabo la adaptación de la vivienda. En este sentido, desde ELKARTEAN se está trabajando en la elaboración de una guía para el colectivo sobre vida independiente que cuenta con un apartado específico de vivienda con información sobre las medidas para facilitar el acceso, la rehabilitación,....