



ETXEZIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda 2015



Índice

Presentación	9
Guía breve del Informe de Evaluación	11
PARTE 1: Síntesis de la Evaluación de las Políticas de Vivienda	13
1. Metodología	13
2. Una aproximación al contexto en 2015	17
2.1. Principales indicadores del mercado de la vivienda	17
2.2. Normativa básica y políticas de vivienda	24
2.2.1. Ley 3/2015 de vivienda	24
2.2.2. El Plan Director de Vivienda 2013-2016	26
2.2.3. Otros Planes de interés para el análisis de la vivienda en la CAE	27
3. Seguimiento de la realización de las intervenciones del Departamento en materia de vivienda	29
3.1. Panorámica general del grado de ejecución de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda 2013-2016	29
3.2. El desarrollo del PDV 2013-2016: indicadores de Ejecución por Eje	35
3.2.1. Ejecución del Eje Estratégico 1	36
3.2.2. Ejecución del Eje Estratégico 2	39
3.2.3. Ejecución del Eje Estratégico 3	42
3.2.4. Ejecución del Eje Estratégico 4	45
3.2.5. Ejecución del Eje Estratégico 5	49
3.2.6. Ejecución del Eje Estratégico 6	51
3.3. Principales programas e intervenciones: caracterización y grado de desarrollo	54
3.3.1. Principales programas e intervenciones en materia de alquiler	54
3.3.2. Los principales programas e intervenciones del Departamento en materia de rehabilitación (Plan Renove Rehabilitación)	62
3.3.3. Principales intervenciones de adaptación a las necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos	72
4. La financiación de las políticas de vivienda	75
4.1. Evolución del gasto en vivienda	75
4.2. Análisis de los costes de la obtención y urbanización de suelo y de la edificación	79
4.3. Análisis de los costes de las políticas de fomento del alquiler	81
5. Evaluación integral de las políticas de vivienda	83
5.1. La pertinencia y coherencia del PDV 2013-2016	83
5.2. La eficacia de las políticas de vivienda en la CAE	83
5.3. La eficiencia de las políticas de vivienda	85
5.4. Equidad territorial y social (cobertura)	86
5.5. La calidad de las políticas de vivienda (satisfacción de usuarias y usuarios)	87
5.6. El impacto económico de las políticas de vivienda	92
6. Los aprendizajes de la evaluación: valoración integral y propuestas de mejora	95
PARTE 2: Información Complementaria	99
7. Evolución detallada de actuaciones y programas e indicadores	101
7.1. Detalle de los Ejes del Plan Director de Vivienda, evolución de los principales programas y servicios y cuadro básico de indicadores de realización	101
7.2. Indicadores de realización y resultado de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda	138
8. Normativa Reguladora de las políticas de vivienda	141

Índice tablas

Tabla 1:	Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2013-2015 (Miles de euros)	55
Tabla 2:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2015	57
Tabla 3:	Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorios Históricos. 2015	58
Tabla 4:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune	59
Tabla 5:	Principales indicadores del Programa ASAP por Territorios Históricos. 2015	59
Tabla 6:	Evolución del promedio mensual de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación, por Territorio Histórico. 2013-2015	60
Tabla 7:	Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler por Territorio Histórico. 2013-2015	61
Tabla 8:	Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2013-2015	61
Tabla 9:	Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación. 2013-2015	62
Tabla 10:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2013-2015	63
Tabla 11:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2015	65
Tabla 12:	Subvenciones aprobadas en 2015 según tipo de obra y tipo de ayuda	66
Tabla 13:	Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2015	67
Tabla 14:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2013-2015	67
Tabla 15:	Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2015	68
Tabla 16:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2015	68
Tabla 17:	Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2015	69
Tabla 18:	Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs por Territorio Histórico	69
Tabla 19:	Resolución de la Convocatoria 2015 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios por Territorio Histórico	70
Tabla 20:	Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana	71
Tabla 21:	Viviendas protegidas sorteadas de Etxebide, 2013-2015	73
Tabla 22:	Gasto en vivienda de Visesa y Alokabide por línea de actividad. 2013-2015	76
Tabla 23:	Gasto en vivienda del Departamento por línea de actividad. 2013-2015	77
Tabla 24:	Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2015	78
Tabla 25:	Costes de Suelo y Urbanización. 2013-2015	80
Tabla 26:	Costes de Edificación. 2013-2015	80
Tabla 27:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2015	81
Tabla 28:	Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2013-2015	81
Tabla 29:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2015	81
Tabla 30:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda al Programa Bizigune. 2013-2015	82
Tabla 31:	Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total. 2015	85
Tabla 32:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2015	92
Tabla 33:	Impacto económico por componentes del PIB. 2015	93
Tabla 34:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación por Territorio Histórico. 2015	94
Tabla 35:	Línea de actuación: 1.1. Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler	101
Tabla 36:	Línea de actuación: 1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares.	102



Tabla 37:	Línea de actuación: 1.3. Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda.	102
Tabla 38:	Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en la CAE. 2001-2015.....	104
Tabla 39:	Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2007-2015.....	106
Tabla 40:	Evolución de otros datos de gestión de Alokabide. 2013-2015.....	106
Tabla 41:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2015.....	106
Tabla 42:	Línea de actuación: 2.1. Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda	107
Tabla 43:	Línea de actuación: 2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios.....	107
Tabla 44:	Línea de actuación: 2.3. Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas.....	108
Tabla 45:	Línea de actuación: 2.4. Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación	108
Tabla 46:	Línea de actuación: 2.5. Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes.....	108
Tabla 47:	Motivos por los que han causado baja en Etxebide, 2013-2015	109
Tabla 48:	Régimen de acceso demandado. Población inscrita en Etxebide. 2015.....	110
Tabla 49:	Evolución de las consultas recibidas por el servicio Etxebide (Web Etxebide). 2006-2015	110
Tabla 50:	Comunicaciones escritas de Etxebide. 2013-2015.....	110
Tabla 51:	Llamadas recibidas y atención presencial del servicio de atención telefónica Zuzenean. 2015	110
Tabla 52:	Visitas Web. 2013-2015.....	110
Tabla 53:	Viviendas sorteadas por Etxebide en el período 2010-2015.....	111
Tabla 54:	Distribución geográfica de las viviendas sorteadas en 2010-2015.....	111
Tabla 55:	Viviendas protegidas sorteadas en 2015	112
Tabla 56:	Viviendas protegidas sorteadas por municipio y régimen en 2015.....	112
Tabla 57:	Lanzamientos en el parque de viviendas en alquiler. 2013-2015.....	114
Tabla 58:	Línea de actuación: 3.1. Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales	115
Tabla 59:	Línea de actuación: 3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida.....	115
Tabla 60:	Línea de actuación: 3.3. Aprovechar suelos disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias.....	116
Tabla 61:	Línea de actuación: 3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías.....	116
Tabla 62:	Distribución geográfica del Patrimonio de suelo del Departamento	117
Tabla 63:	Patrimonio de suelo disponible 2015-17 según tipo de viviendas previstas	118
Tabla 64:	Previsiones de planeamiento. Udalplan. 2015.....	118
Tabla 65:	Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal	119
Tabla 66:	Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios	120
Tabla 67:	Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación	120
Tabla 68:	Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación	121
Tabla 69:	Línea de actuación: 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda.....	121
Tabla 70:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2015.....	122
Tabla 71:	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2015	123
Tabla 72:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual por Territorio Histórico. 2015.....	124
Tabla 73:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2015	124
Tabla 74:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2015.....	125
Tabla 75:	Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico.....	125
Tabla 76:	Línea de actuación: 5.1. Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido.....	126
Tabla 77:	Línea de actuación: 5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de viviendas deshabitadas.....	126
Tabla 78:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2003-2015.....	128

Tabla 79:	Evolución de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación. 2013-2015	128
Tabla 80:	Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler. 2013-2015	129
Tabla 81:	Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2015	129
Tabla 82:	Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2015.....	129
Tabla 83:	Préstamos aprobados y préstamos formalizados según actuaciones protegibles financiadas, 206-2015	130
Tabla 84:	Línea de actuación: 6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales	131
Tabla 85:	Línea de actuación: 6.2. Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda	131
Tabla 86:	Línea de actuación: 6.3. Fomentar la participación ciudadana	131
Tabla 87:	Compras de suelo efectuadas según tipo de elemento en propiedad. 2015	132
Tabla 88:	Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo. 2013-2015	132
Tabla 89:	Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo según tipo de elemento. 2013-2015	133
Tabla 90:	Financiación solicitada para la compra del suelo de las viviendas edificadas en derecho de superficie según Territorio Histórico. 2013-2015	133
Tabla 91:	Costes de Suelo y Urbanización. 2009-2015	135
Tabla 92:	Costes de Edificación. 2009-2015	136
Tabla 93:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2015	136
Tabla 94:	Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2009-2015.....	137
Tabla 95:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2015	137
Tabla 96:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Vivienda al Programa Bizigune. 2003-2015	137



Índice gráficos

Gráfico 1:	Personas entre 18 y 44 años con necesidades de demanda de vivienda	19
Gráfico 2:	Opción del régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso	19
Gráfico 3:	Distribución de la demanda de vivienda según la disponibilidad de ingresos propios suficientes o insuficientes	19
Gráfico 4:	Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). 2013-2015	20
Gráfico 5:	Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). % alquiler y compra. 2013-2015	20
Gráfico 6:	Evolución de las solicitudes de vivienda protegida en Etxebide 2014 y 2015 según Territorio Histórico y régimen de tenencia	20
Gráfico 7:	Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda	21
Gráfico 8:	Transacciones de vivienda formalizadas según Territorio Histórico. 2015	21
Gráfico 9:	Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada CAE	22
Gráfico 10:	Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda	22
Gráfico 11:	Cuantificación de la necesidad de rehabilitación según horizonte de demanda	22
Gráfico 12:	Evolución de la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas sobre el coste salarial (esfuerzo financiero). CAE y Estado	23
Gráfico 13:	Número de ejecuciones hipotecarias en la CAE	23
Gráfico 14:	Número de lanzamientos recibidos por los Tribunales de Justicia en la CAE	23
Gráfico 15:	Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2013-2015	54
Gráfico 16:	Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2013-2015	54
Gráfico 17:	Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas según Territorio Histórico	55
Gráfico 18:	Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2013-2015	56
Gráfico 19:	Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2013-2015	56
Gráfico 20:	Principales municipios con vivienda propia de Alokabide. 2015	56
Gráfico 21:	Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2013-2015	57
Gráfico 22:	Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2013-2015	57
Gráfico 23:	Municipios con mayor parque de vivienda de Bizigune. 2015	58
Gráfico 24:	Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2013-2015	58
Gráfico 25:	Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2015	59
Gráfico 26:	Distribución de perceptores/as titulares de la PCV por Territorio Histórico. 2015	60
Gráfico 27:	Importancia del gasto total en AES en concepto de alquiler de vivienda. 2015	61
Gráfico 28:	Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2013-2015	62
Gráfico 29:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2013-2015	63
Gráfico 30:	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2013-2015	64
Gráfico 31:	Distribución de las ayudas según área de intervención. 2015	64
Gráfico 32:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2013-2015	64
Gráfico 33:	Distribución de las subvenciones concedidas en 2015 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación	65
Gráfico 34:	Distribución de las ayudas según tipo de obra	66
Gráfico 35:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2013-2015	67
Gráfico 36:	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2015	69
Gráfico 37:	Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2015	71
Gráfico 38:	Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2013-2015	72
Gráfico 39:	Evolución acumulada desde 2004 de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2013-2015	74
Gráfico 40:	Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2004-2015	74
Gráfico 41:	Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2004-2015	74

Gráfico 42:	Evolución del gasto total en vivienda. 2013-2015.....	75
Gráfico 43:	Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2013-2015	76
Gráfico 44:	Evolución del gasto total del Departamento. 2013-2015	76
Gráfico 45:	Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2015	79
Gráfico 46:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2015	81
Gráfico 47:	Grado de cumplimiento de objetivos básicos del Plan Director de Vivienda. 2015 y 2013-2015	84
Gráfico 48:	Evolución de la valoración media de Etxebide. 2011-2015.....	87
Gráfico 49:	Valoración de Etxebide por parte de las personas inscritas según el Territorio Histórico y el régimen demandado. 2015.....	88
Gráfico 50:	Valoración media de los diversos aspectos del Servicio de Etxebide	88
Gráfico 51:	Principales aspectos a mejorar de Etxebide	88
Gráfico 52:	Grado de acuerdo con las diversas líneas de actuación propuestas en las políticas de vivienda (% de personas que manifiestan estar Muy de acuerdo o Bastante de acuerdo)	90
Gráfico 53:	Colectivos de atención prioritarios de las políticas de vivienda (% de personas inscritas que los citan)	90
Gráfico 54:	Valoración media de la actuación en materia de vivienda del Gobierno Vasco	91
Gráfico 55:	Valoración media de la actuación en materia de vivienda de los Ayuntamientos.....	91
Gráfico 56:	Valoración media de la actuación en materia de vivienda de las Diputaciones Forales	91
Gráfico 57:	Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2015	93
Gráfico 58:	Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2015	94
Gráfico 59:	Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2015	103
Gráfico 60:	Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2015	103
Gráfico 61:	Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2010-2015.....	103
Gráfico 62:	Evolución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2000-2015.....	104
Gráfico 63:	Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2015	104
Gráfico 64:	Características de las viviendas propias de Alokabide. 2015	105
Gráfico 65:	Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2004-2015	105
Gráfico 66:	Evolución del nivel de adjudicaciones fallidas sobre las viviendas propias gestionadas. 2003-2015	106
Gráfico 67:	Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2015	109
Gráfico 68:	Evolución de las renunciaciones gestionadas por ETXEBIDE. 2000-2015	112
Gráfico 69:	Evolución acumulada de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2004-2015	112
Gráfico 70:	Viviendas inspeccionadas por el Departamento y casos con sanción. 2004-2015	113
Gráfico 71:	Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2004-2015	113
Gráfico 72:	Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2004-2015	113
Gráfico 73:	Viviendas tanteadas y ofertas de venta. 2002-2015.....	113
Gráfico 74:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2015	122
Gráfico 75:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2015	123
Gráfico 76:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2015	124
Gráfico 77:	Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2015.....	127
Gráfico 78:	Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2015	127
Gráfico 79:	Evolución mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2012-2015.....	128
Gráfico 80:	Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2015.....	129
Gráfico 81:	Índice de incidencia de la siniestralidad laboral en el sector de la construcción. 2005-2015	132
Gráfico 82:	Evolución del gasto total en vivienda. 2001-2015.....	133
Gráfico 83:	Evolución del gasto total del Departamento. 2001-2015.....	134
Gráfico 84:	Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2001-2015	134
Gráfico 85:	Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2001-2015	134
Gráfico 86:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2015	136



Presentación

Este Informe presenta los resultados de la Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda de la CAE en el año 2015.

Desde 1986, la administración vasca ha ido definiendo sucesivos Planes Directores de Vivienda, que reflejaban los objetivos, líneas estratégicas, actuaciones e indicadores a alcanzar en materia de vivienda, en un horizonte temporal que habitualmente ha sido de cuatro años. El Plan Director constituye así el marco de referencia estratégica de la acción del Departamento y sus Sociedades públicas en el día a día, pero también del conjunto de agentes públicos y privados operantes en el ámbito de la vivienda.

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 contempla un capítulo para su seguimiento y evaluación, en términos cada vez más exigentes y completos desde la histórica inicial visión de rendición de cuentas que contenía el primer Plan Director de Vivienda.

Así, propone un sistema de evaluación y seguimiento para el período 2013-2016 que consta de los siguientes elementos:

- Seguimiento y evaluación de los grandes objetivos cuantitativos del Plan Director
- Seguimiento y evaluación de las diferentes acciones planteadas por el Plan Director

Según el PDV 2013-2016, los principales objetivos del seguimiento y evaluación son:

- Indicar el progreso o falta de resultados
- Evaluar los resultados de forma sistemática y objetiva
- Facilitar la toma de decisiones con base en la información obtenida

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 prevé asimismo la preparación de una serie de informes de evaluación que son objeto de una difusión posterior, y que se han ido materializando a lo largo del período.

De esta labor de evaluación permanente obtenemos como resultado un sistema de rendición pública de cuentas a la sociedad y de mejora continua de los planteamientos estratégicos de las políticas de vivienda, especialmente relevante en un entorno de crisis económica como el actual.

Recientemente, la aprobación el 18 de junio de 2015 de la Ley 3/2015 de Vivienda, ha irrumpido con mucha fuerza en la estrategia vasca en materia de vivienda, confirmando elementos del PDV 2013-2016, pero también señalando nuevos focos de atención y estudio, y determinando nuevos requerimientos y obligaciones bajo la función social de la vivienda.

La citada Ley asimismo ha dado rango legal como instrumento central de planificación estratégica en materia de vivienda a los planes directores, al establecer expresamente entre los instrumentos de planificación lo siguiente:

“Plan director de vivienda del Gobierno Vasco, que tendrá una naturaleza directriz y orientadora de las políticas públicas en materia de vivienda. El Gobierno remitirá este plan al Parlamento Vasco, para su tramitación como comunicación, cada tres años”.

Por tanto, asciende el nivel de exigencia requerido para la realización de la política pública de vivienda y su evaluación.

Guía breve del Informe de Evaluación

Para agilizar la lectura de este documento, se ha elaborado esta Guía breve que permite seguir mejor la ubicación y objetivos de los contenidos del Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda del Departamento, documento que se ha estructurado en dos partes. En la primera, se abordan los principales contenidos de la Evaluación, con datos relativos al período 2013-2015. En la segunda, se detalla información complementaria, en tablas y gráficos, con una visión evolutiva de más largo plazo.

¿Qué contenido aborda?		¿Qué incluye?	¿Dónde se localiza?
PARTE 1	Metodología de trabajo	Presenta las grandes preguntas de la evaluación. Incluye la relación de recursos de información en los que se basa la evaluación y los enlaces correspondientes.	Ir a Capítulo 1
	Contexto	Incluye una síntesis de los principales indicadores del mercado de la vivienda, y de la normativa	Ir a Capítulo 2
	Grado de Ejecución física	Se analiza el seguimiento y el grado de ejecución física de las Políticas del Departamento, incluyendo de forma específica: • Visión integral objetivos cuantitativos • Grado de ejecución por Eje Estratégico • Programas e intervenciones en promoción del alquiler; fomento de la rehabilitación; y adaptación a necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos	Ir a Capítulo 3
	Grado de ejecución económico financiera	Incluye el gasto en vivienda a lo largo del período 2013-2015; el análisis de costes de la obtención y urbanización de suelo y edificación y los costes de las políticas de fomento del alquiler.	Ir a Capítulo 4
	Evaluación integral	Ofrece una mirada sobre los principales indicadores de la evaluación: Pertinencia y coherencia, Eficacia de las políticas de vivienda, Eficiencia, Equidad territorial y social (cobertura), Calidad de las políticas de vivienda (satisfacción de personas usuarias), Impacto económico de las políticas de vivienda.	Ir a Capítulo 5
	Aprendizajes de la evaluación	Presenta las conclusiones finales, y los aprendizajes de la evaluación: valoración integral y propuestas de mejora.	Ir a Capítulo 6
PARTE 2	Información complementaria	Se incluye información detallada sobre el grado de realización de actuaciones PDV e información complementaria de programas, intervenciones y servicios, incluyendo indicadores de realización cuantitativos.	Ir a Capítulo 7
		Se presenta la Normativa Reguladora de las políticas de vivienda en la CAE.	Ir a Capítulo 8

PARTE 1: Síntesis de la Evaluación de las Políticas de Vivienda

1. Metodología

El Gobierno Vasco ha sido pionero en el diseño e implementación de dispositivos y procesos que permiten la evaluación de las principales políticas sectoriales de su competencia.

El proceso de evaluación de las políticas de vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda que lleva a cabo el Observatorio Vasco de la Vivienda es, actualmente, el único dispositivo de evaluación continua de políticas de vivienda existente a nivel estatal que permite abordar en proceso (on going) la mejora y perfeccionamiento de las mismas.

El presente informe presenta los resultados de la evaluación integral de las políticas de vivienda en 2015 y, de forma específica, del Plan Director de Vivienda 2013-2016. Esta evaluación cubre una diversidad de objetivos, entre los que se pueden destacar los siguientes:

- Evalúa la pertinencia, el nivel de eficacia, eficiencia e impactos generados en 2015 por el conjunto de Ejes y medidas del Plan Director de Vivienda 2013-2016.
- Evalúa otra serie de medidas y actuaciones que ha promovido el Gobierno Vasco.
- Aborda el análisis integral de los resultados generados con la implementación de los diversos ejes, centrando la mirada en los aprendizajes y aspectos relevantes para la mejora de los programas y actuaciones.

Con todo ello, este proceso evaluador permite año tras año realizar un balance de las políticas de vivienda y rendir cuentas a los agentes y a la ciudadanía en general, mediante la comunicación transparente de los resultados.

Para poder elaborar este informe integral de las políticas de vivienda en 2015, el Observatorio Vasco de la Vivienda elabora, previamente, informes de evaluación temáticos que permiten dar una especial consistencia a este proceso evaluador, destacando:

- El informe de evaluación de las políticas de alquiler.
- El informe de evaluación de las políticas de rehabilitación.
- El informe de evaluación del Servicio, que en este 2015 se ha centrado en la evaluación de Etxebide y de las políticas de vivienda.
- Otra serie de informes específicos que se van elaborando a lo largo del año.

Asimismo, con el fin de contextualizar estas políticas de vivienda y analizar el grado de pertinencia de las mismas, este Informe de Evaluación integral de las políticas de vivienda incorpora los resultados del Informe de Síntesis del mercado de vivienda en 2015.

Este proceso de evaluación requiere de la implementación de una metodología consistente que integra una diversidad de técnicas de trabajo y tipos de intervenciones, como se detalla en el esquema de la página siguiente, destacando las siguientes:

- Análisis documental y normativo de las novedades en política de vivienda en la CAE.
- Análisis de las principales estadísticas e indicadores cuantitativos de vivienda producidos por los principales Institutos de estadística (Eustat, INE, Ministerio de Fomento, etc.).
- Análisis y explotación de las BBDD de Etxebide, así como de los ficheros estadísticos producidos por el Órgano Estadístico del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el caso de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda y la Encuesta de Oferta Inmobiliaria.
- Entrevistas en profundidad con responsables de vivienda del Departamento y de las entidades y sociedades en las que participa.
- Entrevistas en profundidad con responsables de vivienda del Departamento, concejales y técnicos de vivienda de Ayuntamientos, así como de otras áreas que tienen una relación directa con los colectivos prioritarios de estas políticas como son los Servicios Sociales.
- Procesos de encuestación que, en 2015, han consistido en una encuesta a más de 600 personas inscritas en Etxebide.

La implementación de estas intervenciones, así como la propia información del sistema de seguimiento del Plan Director de Vivienda 2013-2016 del Departamento permite analizar un potente dispositivo de indicadores entre los que se pueden destacar los detallados en el esquema que se adjunta a continuación

EVALUACIÓN INTEGRAL

TÉCNICAS DE TRABAJO	PRINCIPALES INDICADORES
ANÁLISIS NORMATIVO Y PROGRAMÁTICO DE LAS NOVEDADES EN 2015	⊕ Nivel de realización de los ejes y principales medidas
TRABAJO DE GABINETE Y PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA MIRADA INTEGRADA DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN (ALQUILER, REHABILITACIÓN Y EVALUACION DEL SERVICIO) +	⊕ Grado de eficacia en el cumplimiento de los objetivos previstos por actuación, medida y eje.
INFORME DE SÍNTESIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA 2015	⊕ Nivel de eficiencia y coste por resultado (vivienda, promoción, beneficiario, etc)
	⊕ Nivel de coherencia y complementariedad entre los diversos ejes y niveles administrativos
	⊕ Grado de cumplimiento de los impactos previstos
	⊕ Impactos y efectos no previstos

	EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE ALQUILER (Ejes 1 y 5 DEL PLAN DIRECTOR)	EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN (Eje 4 DEL PLAN DIRECTOR)	EVALUACIÓN DEL SERVICIO DE ETXEBIDE	ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE OTROS EJES DEL PLAN DIRECTOR Y RESTO DE ACTUACIONES
TÉCNICAS DE TRABAJO	ANÁLISIS DE BBDD Y FUENTES ADMINISTRATIVAS: ETXEBIDE ENCUESTA A DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA ENCUESTA DE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA ENCUESTA DE OFERTA INMOBILIARIA: PROMOTORES Y APIs TÉCNICAS CUALITATIVAS: ENTREVISTAS	ANÁLISIS DE BBDD Y FUENTES ADMINISTRATIVAS: ETXEBIDE ENCUESTA A DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA ENCUESTA DE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA TÉCNICAS CUALITATIVAS: ENTREVISTAS	606 ENCUESTAS A UNA MUESTRA ALEATORIA DE PERSONAS INSCRITAS A DICIEMBRE DE 2015	ANÁLISIS DE INDICADORES Y TRABAJO DE GABINETE
PRINCIPALES INDICADORES	● Promoción de vivienda en alquiler ○ Programas de movilización: BIZIGUNE, ASAP. ○ Ayudas a la promoción ● Ayudas y Prestaciones ○ PCV ○ AES ○ Nueva Prestación Económica contemplada por la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda ● Demanda de vivienda ○ Solicitudes de vivienda inscritas en Etxebide ○ Personas y colectivos según perfil socio-económico ● Adjudicaciones de vivienda protegida en alquiler	● Indicadores de realización y económicos de Ayudas: ○ Ayudas a particulares y comunidades de vecinos ○ Ayudas en materia de accesibilidad a Aytos y Entidades Locales ○ Subvenciones a la rehabilitación eficiente de viviendas y edificios ○ Subvenciones para la regeneración urbana ○ Ayudas a particulares y comunidades de vecinos ○ Ayudas en materia de accesibilidad a Aytos y Entidades Locales ● Indicadores de necesidades y demanda de rehabilitación: ○ Hogares con necesidad ○ Grado de necesidad ○ Demanda a 1,2 y 4 años. ○ Coste estimado	● Valoración global de Etxebide ● Valoración de los principales aspectos y dimensiones del servicio de Etxebide ● Grado de acuerdo con las principales líneas de actuación promovidas ● Proporción de personas emancipadas inscritas	● Indicadores de Gestión de Etxebide: ○ Servicio de atención ○ Inspección y sanción ○ Sorteos y adjudicaciones ○ Inscripción y renuncias ● Indicadores de Otras actuaciones ○ Programa de Suelo ○ Seguridad Laboral ○ Eraikal ○ Venta de Suelo en derecho de superficie

Mediante el estudio de los resultados logrados en 2015 en estos indicadores, así como a través de las valoraciones y diagnósticos cualitativos ofrecidos por el conjunto de agentes y ciudadanía consultada, se procede elaborar una serie de recomendaciones y elementos de perfeccionamiento de las políticas de vivienda, con el fin de mejorar los niveles de pertinencia, eficacia y eficiencia de las políticas de vivienda del Departamento, así como el impacto de las mismas.

Para ello, se establecen una serie de preguntas y criterios de la evaluación que sirven, a modo de hoja de ruta, para ofrecer una respuesta consistente a las mismas, configurando en su cruce lo que se denomina Matriz de Evaluación.

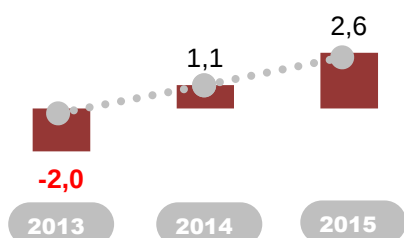
Criterios de Evaluación	Preguntas de la Evaluación
Pertinencia	⊕ ¿El diseño de la Política de Vivienda responde a una evaluación ex ante de la situación de la vivienda en Euskadi? ⊕ ¿Están sus objetivos y líneas directrices en consonancia con los principios generales de la política del gobierno (cohesión social, bienestar...)?
Coherencia	⊕ ¿Responden las medidas previstas a los objetivos planteados? ⊕ ¿Los objetivos y las medidas son coherentes entre sí?, ¿Y con los principios en los que se basa el Plan?
Complementariedad y compatibilidad	⊕ ¿Son las medidas propuestas en el Plan Director y en el Programa de Vivienda en 2010 complementarias para alcanzar los objetivos estratégicos, quedan áreas sin cubrir? ⊕ ¿Las medidas son compatibles entre sí o su puesta en marcha conlleva elementos de conflicto?
Ejecución/ Eficacia	⊕ ¿Han sido alcanzados los objetivos generales establecidos para el año 2015? ⊕ ¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos? ⊕ ¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial? ⊕ ¿Cuáles son los plazos previstos para su implementación y/o desarrollo? ⊕ ¿Se han encontrado dificultades para su implantación?, ¿cuáles?, ¿cómo está previsto resolver estas dificultades?
Efectos e Impactos	⊕ ¿La política de vivienda está favoreciendo la equidad en el acceso a la vivienda de la ciudadanía? ¿qué necesidades está atendiendo la política de vivienda del Departamento? ⊕ Además de sobre sus usuarios y usuarias, ¿qué efectos están teniendo las políticas de vivienda sobre el conjunto de la ciudadanía? ¿y sobre la vivienda libre? ⊕ ¿Hasta qué punto los colectivos objetivo de las diferentes medidas están mejorando su acceso a la vivienda gracias a ellas? ⊕ ¿Está la Política de Vivienda contribuyendo a la cohesión social en el País Vasco?

2. Una aproximación al contexto en 2015

2.1. Principales indicadores del mercado de la vivienda

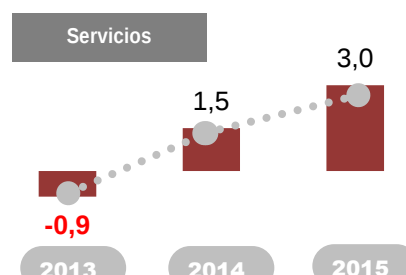
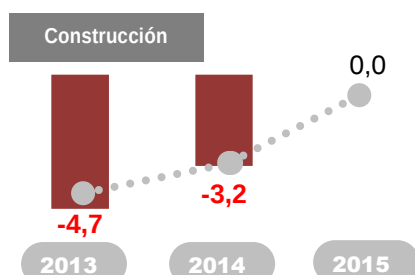
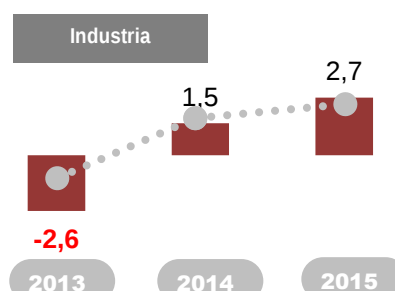
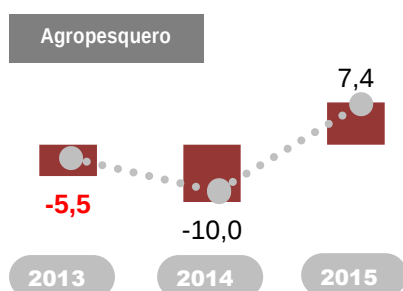
Evolución del contexto productivo de la CAE

PIB. El ejercicio 2015 confirma la recuperación de la economía de la CAE tras la gran recesión sufrida en los últimos años. El PIB aumenta en un 2,8%, de forma que se duplica la tasa de crecimiento de la economía vasca de 2014.



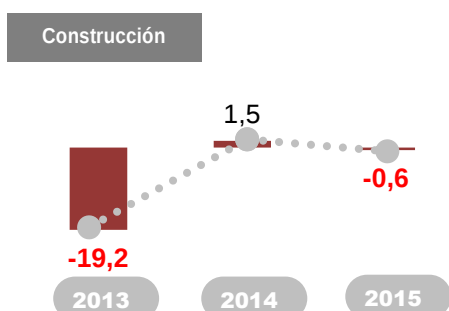
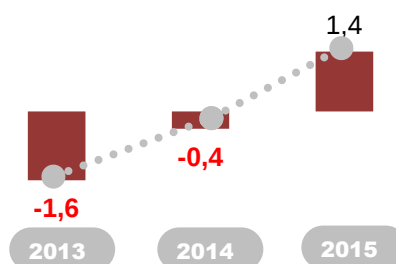
Demanda interna. A diferencia de años anteriores, la demanda interna ha sido el motor principal de este crecimiento del PIB en 2015. La tasa de incremento de la demanda interna ha sido del 2,6%, muy por encima del 1,1% observado en 2014. En 2014 fueron las exportaciones las que tiraban de la economía vasca, mientras que en este 2015 la aportación exterior ha sido menor (+0,1%).

Perspectiva sectorial. Destacar que este crecimiento se ha caracterizado por su solidez, de forma que tanto el sector terciario (+3,0%) como el industrial (+2,7%) han impulsado la economía vasca, duplicando en ambos casos las tasas de incremento de 2014. A pesar de este comportamiento positivo de la demanda interna y de la actividad económica, el sector de la construcción no acaba de retomar claramente una senda positiva.

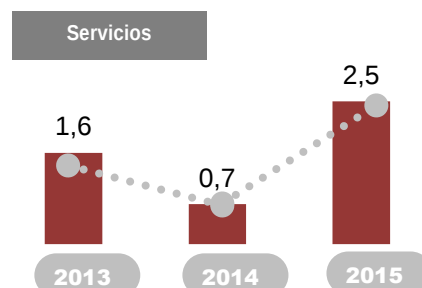
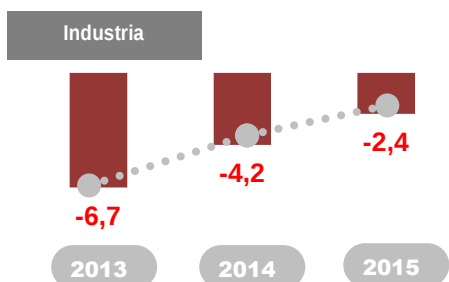


Evolución del empleo por sectores

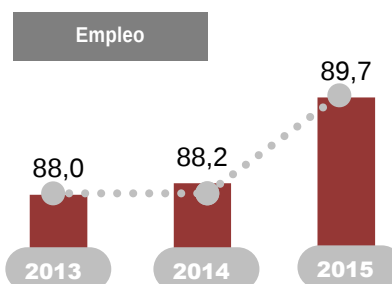
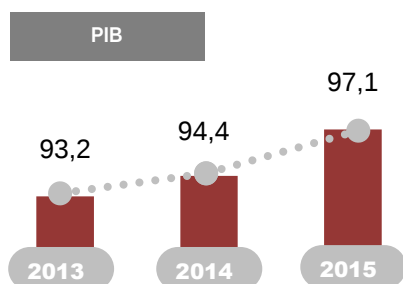
Creación de empleo. El ejercicio 2015 es el primero en el que la recuperación de la actividad económica ha venido acompañada de una creación significativa de empleo neto en la CAE. Según datos de Eustat, durante 2015 la economía vasca pudo crear empleo neto a un ritmo anual del 1,4%.



Perspectiva sectorial. El sector servicios es el que concentra la recuperación del empleo vasco (+2,5%) mientras que el resto de sectores no acaban de crear empleo neto. Ni siquiera la Industria parece haber retomado una senda alcista consolidada.



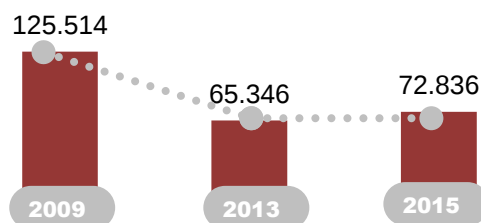
Perspectiva evolutiva. El empleo no ha experimentado una mejoría acorde con la recuperación de la actividad económica. Mientras que en 2015 se ha alcanzado prácticamente casi el nivel de producción previo a la crisis (97,1 en base 100 que corresponde al PIB de 2008), el empleo en 2015 se sitúa en 89,7 puntos del nivel de 2008.



Demanda de vivienda

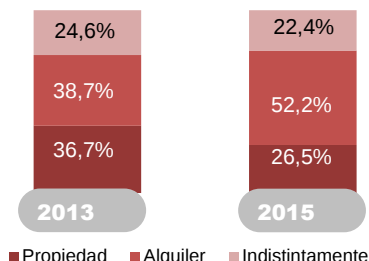
72.000 personas con necesidad de acceso a la primera vivienda. La Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda de 2015 apunta un incremento del 11,5% de la población que muestra necesidad de acceso a la primera vivienda en la CAE, es decir 72.000 personas. Este aumento supone un cambio de tendencia en relación a la evolución observada desde el comienzo de la crisis: en 2009 mostraban esta necesidad 125.514 personas y en 2013, su número era 65.346.

Gráfico 1: Personas entre 18 y 44 años con necesidades de demanda de vivienda



Conviene recordar que este estudio requiere, para clasificar a estas personas con necesidad de acceso a su primera vivienda, que dispongan de ingresos propios para plantearse su emancipación y tengan entre 18 y 44 años. Adicionalmente a este colectivo, la ENDV ha permitido contabilizar en este 2015 un total de 31.340 personas que también presentan esta necesidad de acceso pero que, sin embargo, no disponen de ingresos propios para abordar su proceso de emancipación.

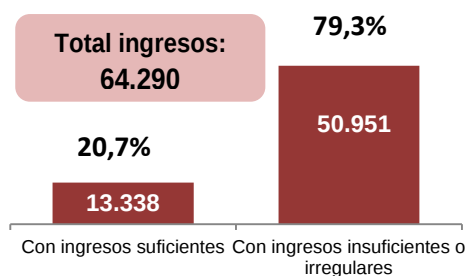
Gráfico 2: Opción del régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso



Aumento de la demanda de alquiler. Más de la mitad de las personas a las que se les pregunta en 2015 acerca de su necesidad de acceso a la primera vivienda, han señalado la opción del alquiler (52,2%) como primera alternativa. Esta opción aumenta en 13,5 puntos porcentuales respecto a 2013.

64.290 viviendas para satisfacer la demanda. Se estima en cerca de 65.000 el número de viviendas necesarias para satisfacer esta demanda. Si se analiza el número de personas con un nivel de ingresos suficiente (según su propia valoración) para dar respuesta a esta necesidad, la demanda se situaría únicamente en 13.338 viviendas (demanda "solvente").

Gráfico 3: Distribución de la demanda de vivienda según la disponibilidad de ingresos propios suficientes o insuficientes



Cerca de 54.000 solicitudes de demanda de vivienda protegida. En diciembre de 2015 se encontraban registradas un total de 53.620 solicitudes en Etxebide, nivel semejante a las 54.042 solicitudes de 2014. El descenso de solicitudes en estos dos años es significativo, ya que en 2013 la demanda de vivienda protegida se situaba en 86.659.

Gráfico 4: Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). 2013-2015

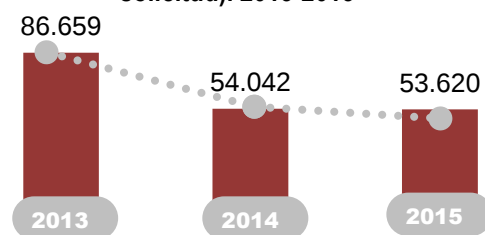
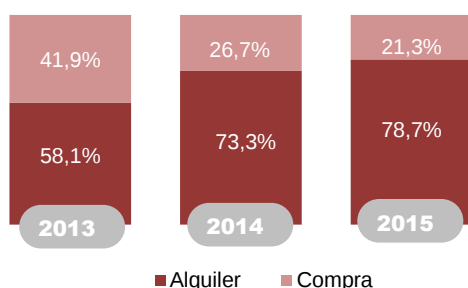


Gráfico 5: Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). % alquiler y compra. 2013-2015

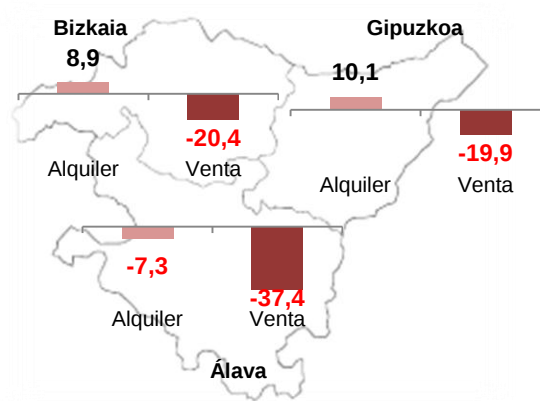


Demanda protegida ¿en alquiler o en compra? Se confirma la creciente importancia de la demanda de alquiler. Las solicitudes con esta opción aumentan en un 6,5% en 2015, mientras que la demanda en compra retrocede el 20,8%. De este modo, en 2015 el 78,7% de las solicitudes optan por el acceso en alquiler.

Por su parte, la demanda de vivienda protegida en compra se encuentra en su mínimo histórico. En 2015 se registran 11.427 solicitudes, frente a las más de 30.000 que se contabilizaron en los años previos a la crisis.

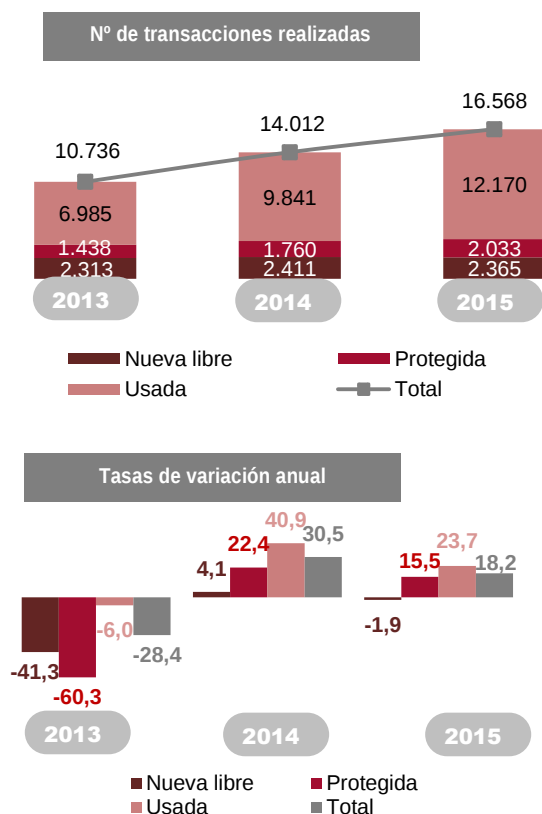
Demanda protegida por Territorio Histórico. Destaca la fuerte caída de la demanda de vivienda protegida en Álava en relación a 2014, tanto en alquiler (-7,3%) como, especialmente, en compra (-37,4%). En Bizkaia y Gipuzkoa, en cambio, se producen sendos incrementos de la demanda de vivienda en alquiler (+8,9% y +10,1%, respectivamente) que contrastan con el considerable descenso de las solicitudes de compra (en torno al 20% en ambos territorios).

Gráfico 6: Evolución de las solicitudes de vivienda protegida en Etxebide 2014 y 2015 según Territorio Histórico y régimen de tenencia



Actividad de mercado inmobiliario

Gráfico 7: Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda



Evolución de las compraventas de viviendas. En 2015 se contabilizaron 16.568 compraventas de viviendas, lo que supone un aumento del 18,2% en relación a 2014. Se consolida así la recuperación ya observada en 2014, cuando las transacciones aumentaron un 30%.

El mercado de vivienda usada sustenta la recuperación de la actividad. Las compraventas de este tipo de vivienda aumentan en 2015 en un 23,7% en relación a 2014, dando continuidad al fuerte incremento ya observado en 2014 (+40,9%). Reseñar también la positiva contribución de las transacciones de vivienda protegida (+15,5%) a la dinamización del mercado inmobiliario de la CAE.

Mercado de Vivienda libre. La actividad del mercado de vivienda nueva libre se reduce en un 1,9%, a diferencia del ligero incremento registrado en 2014 (+4,1%).

Análisis por Territorio Histórico. La positiva evolución de la actividad del mercado inmobiliario se produce en los tres Territorios Históricos, si bien destaca el gran aumento del número de transacciones en Bizkaia (25,2%), mientras que en Gipuzkoa y Álava la tasa de incremento de las compraventas en 2015 se sitúa en el 11,5% y 8,2%, respectivamente.

Gráfico 8: Transacciones de vivienda formalizadas según Territorio Histórico. 2015

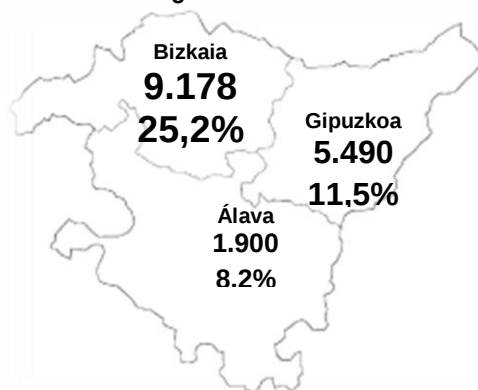
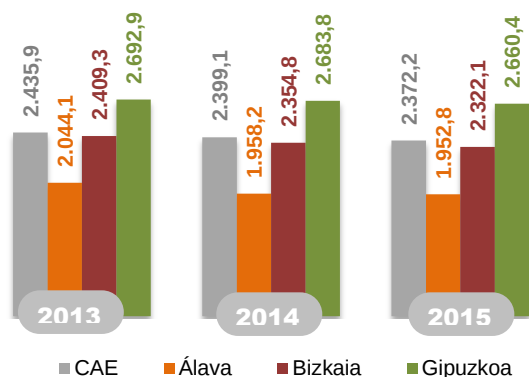


Gráfico 9: Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada CAE



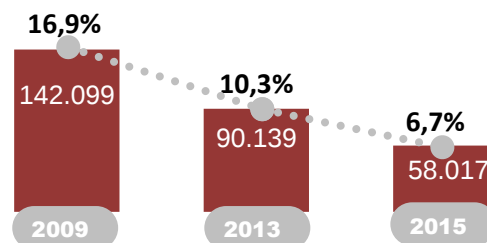
Evolución del precio de la vivienda libre. El precio de la vivienda usada en la CAE en el cuarto trimestre de 2015 alcanza los 2.372 euros por m² construido (Estadística de Precios del Ministerio), habiéndose reducido en un 1,1% en relación al mismo período del 2014.

Precios por Territorio Histórico. Gipuzkoa presenta el precio medio mayor por m² construido de la vivienda usada (2.660 euros), habiéndose apenas reducido el 0,9% en relación a 2014. En Bizkaia, el precio por m² construido de las viviendas usadas es inferior (2.322 euros), siendo el decremento del 1,4% en relación a 2014. En Álava, el precio se sitúa por debajo de la cota de los 2.000 euros (1.952 euros) en 2015, siendo la reducción del 0,3% en relación a 2014.

Obras de rehabilitación

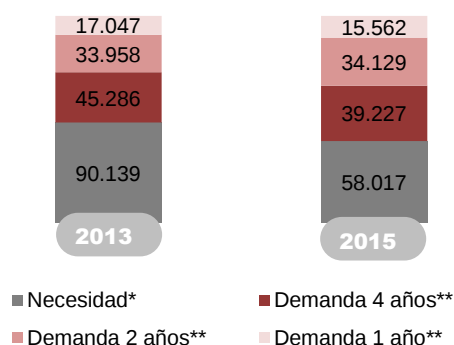
Cuantificación de las necesidades de rehabilitación. La demanda de rehabilitación ha experimentado en 2015 una reducción considerable: concretamente se identifican 58.017 viviendas (el 6,7% de los hogares vascos) que plantean esta necesidad, lo que supone un decremento del 35,6% en comparación con 2013.

Gráfico 10: Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda



Perspectiva evolutiva. La tendencia a la reducción en el número de hogares que manifiestan la necesidad de rehabilitar sus viviendas es estructural. Desde 2009 se constata esta tendencia decreciente, salvo en 2013, año en el que se produce este incremento. En 2015 se alcanza el menor valor de la serie histórica, de forma que los 58.000 hogares que manifiestan esta necesidad, representan el 40% de los 142.000 hogares que se contabilizaban en 2009.

Gráfico 11: Cuantificación de la necesidad de rehabilitación según horizonte de demanda



Este descenso no resulta tan considerable al estudiar la demanda efectiva de rehabilitación en 2015. De este modo, 15.562 hogares se proponen realizar obras de rehabilitación en el próximo año, frente a los 17.047 de 2013, lo que supone una reducción del 8,7%.

(*) % s/total hogares

(**) % s/hogares con necesidad

Las cifras de demanda para cada plazo temporal incluyen la demanda señalada para plazos de tiempo inferiores. Es decir, la demanda a dos años incluye la demanda formulada por los hogares que demandan a un año y, en el caso de a cuatro años, incluye la demanda formulada por los hogares a uno y dos años.

Actividad hipotecaria

Esfuerzo financiero y endeudamiento de los hogares. La cuota media a abonar por las hipotecas contratadas en 2015 en la CAE se sitúa en 619 euros mensuales, un 2,4% por debajo de los 634 euros de 2014 (Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores). El esfuerzo financiero de los hogares para abonar esta cuota para las nuevas hipotecas formalizadas (medido en términos de la relación entre la cuota hipotecaria mensual media y el coste salarial), se reduce 0,6 puntos porcentuales, desde el 28,3% en 2014 al 27,7% en 2015.

Gráfico 12: Evolución de la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas sobre el coste salarial (esfuerzo financiero). CAE y Estado

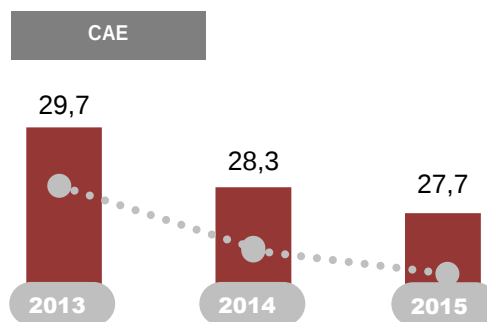
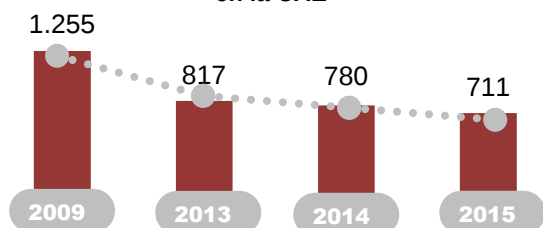


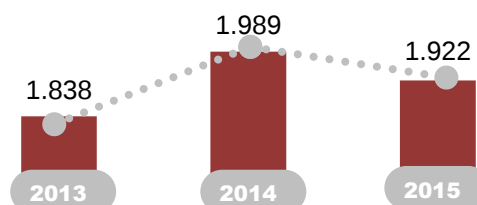
Gráfico 13: Número de ejecuciones hipotecarias en la CAE



711 ejecuciones hipotecarias. En 2015 continúa la tendencia a la disminución del número de ejecuciones hipotecarias registradas por los Juzgados de Primera instancia, tendencia que se viene observando desde 2009 (información del Consejero General del Poder Judicial). En la CAE se realizaron 711 ejecuciones hipotecarias en 2015, disminución del 8,8% en relación a 2014.

1.922 lanzamientos judiciales. Los datos de 2015 permiten apreciar una mejora de este indicador en la CAE, de forma que se reduce el número de lanzamientos en un 3,4% hasta situarse en un total de 1.922, lo que contrasta favorablemente con el incremento que se había registrado en 2014.

Gráfico 14: Número de lanzamientos recibidos por los Tribunales de Justicia en la CAE



2.2. Normativa básica y políticas de vivienda

La normativa que regula el ámbito de la vivienda en la CAE integra un numeroso compendio de Decretos y Órdenes a través de los cuales se desarrollan los programas para la promoción de la rehabilitación, el fomento del alquiler, el régimen jurídico de las VPO, etc. Este capítulo resume las principales normas que contextualizan el marco normativo en el que se encuadran todas estas actuaciones.

2.2.1. Ley 3/2015 de vivienda

El 26 de septiembre de 2015 entró en vigor en la CAE la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. Se destacan las principales novedades que introduce esta Ley:

NOVEDADES DE LA LEY 3/2015

A.- Derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada

B.- Función social de la vivienda

A.- Derecho subjetivo a la vivienda

La Ley establece que toda persona con vecindad administrativa en cualquier municipio de la CAE tiene el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible. La necesidad de vivienda se amplía y se posibilita hacer efectivo el derecho mediante el **acceso a una vivienda en alquiler**, o en su defecto, una **prestación económica**. Además su observancia y exigencia recae en los tribunales, y se define un régimen jurídico provisional para el establecimiento y aplicación gradual del derecho (a la espera de un reglamento futuro).

Calendario transitorio de implantación gradual

- **2016:** tendrán derecho las unidades de convivencia de tres o más miembros, con ingresos inferiores a 15.000€ anuales e inscritas en Etxebide con una antigüedad de cuatro o más años.
- **2017:** tendrán derecho los anteriores más aquellas unidades de convivencia de dos miembros, ingresos inferiores a 12.000€ y con una antigüedad de cuatro o más años.
- **2018:** además de los anteriores, las unidades de convivencia de un miembro, con ingresos inferiores a 9.000€ y con cuatro o más años de antigüedad en Etxebide.

Requisitos para ser beneficiario/a del derecho subjetivo a la vivienda

- No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable y adecuado.
- Tener determinados ingresos anuales, tanto mínimos como máximos.
- Estar válidamente inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, en la condición de demandante exclusivamente de alquiler, con una determinada antigüedad mínima. Se respetará la antigüedad ya adquirida.

B.- Función social de la vivienda

- **Determinante función social de la vivienda.** Un cambio de paradigma importante que ya empezó con la inclusión de la política de vivienda en las políticas sociales, a través de la Prestación Complementaria de Vivienda y que concluye con su fuerte definición en esta Ley.
- **Políticas de alquiler y rehabilitación.** La apuesta por el alquiler es evidente: los recursos en materia de vivienda, exceptuando los de rehabilitación, deberán llegar hasta el 80% para la promoción de políticas de alquiler (no siendo inferior a ese porcentaje el volumen edificatorio de protección pública) y hasta el 100% pasados los cinco años siguientes a la publicación de la Ley.
- **Canon a las viviendas vacías.** La función social de la vivienda permite, para su protección y defensa, ciertas acciones encaminadas a garantizar el uso adecuado de la misma. Una de ellas es, precisamente, no asumir la situación de vacía en aquellas zonas de especial demanda y necesidad. Si la vivienda continúa vacía durante un tiempo superior a dos años y, siempre que no exista una causa justificada que la Ley se ocupa de aclarar, puede iniciarse la declaración de vivienda vacía e imponer un canon. Una imposición extrafiscal que supone 10€ por metro cuadrado útil y año y que se verá incrementado en otro 10% por año que permanezca en esa situación con el límite del 30%.
- **Derecho de tanteo y retracto.** Si bien este derecho sobre las viviendas protegidas es antiguo para el Gobierno Vasco, la Ley amplía su campo de actuación a las libres, posibilitando que en las viviendas que están inmersas en un proceso de ejecución hipotecaria y que estén situadas en áreas de acreditada demanda, se pueda ejercer la adquisición preferente por parte de la Administración.
- **Expropiación forzosa del uso temporal de viviendas incursas en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria y lanzamientos por impagos de alquiler.** Se puede expropiar el uso de la vivienda a las entidades financieras y otros tenedores, por un plazo máximo de tres años, para ofrecer la misma a sus antiguos propietarios o inquilinos, a cambio de una cuota que no debe ser superior al 30% de los ingresos de la unidad familiar o no superior al 15% cuando no lleguen al salario mínimo interprofesional.
- **Expropiación forzosa de viviendas de protección pública por motivo económico.** Se posibilita la expropiación cuando los adjudicatarios de la vivienda de protección pública, durante tres años consecutivos, acrediten unos ingresos superiores al 50% a los máximos establecidos para poder ser adjudicatario de este tipo de viviendas.
- **Patrimonio Público de Suelo.** Se crea el Patrimonio Público de Suelo de la CAPV con la intención de regular el mercado de suelo y de la vivienda, así como de conseguir suelo para la construcción de viviendas protegidas. Será el encargado de inventariar y gestionar patrimonialmente todos los bienes y recursos, con indicación del destino final previsto, y, también el responsable de gestionar los ingresos derivados de sus actuaciones, así como los derivados del canon de vivienda deshabitada cuando el Gobierno sea el gestor y el 80% de las fianzas depositadas por los contratos de arrendamiento de fincas urbanas.
- **Organismo autónomo.** La Ley plantea que se creará un organismo autónomo que integre las diferentes empresas públicas y organismos existentes en materia de vivienda en el momento de aprobación de la Ley. Si pasado el año, no se lleva a cabo, podrá crearse mediante Ley a iniciativa de los grupos parlamentarios.

<http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad112x/es/>

2.2.2. El Plan Director de Vivienda 2013-2016

El Plan Director de Vivienda es el instrumento de planificación y programación del Gobierno Vasco en materia de vivienda, y tiene una naturaleza directriz y orientadora de las políticas públicas de vivienda. El Plan Director vigente en la actualidad fue aprobado en diciembre de 2013, y define los objetivos en materia de vivienda para el período 2013-2016.

PRESUPUESTO DEL PLAN 2013-2016

El presupuesto total estimado para lograr los objetivos previstos en el periodo 2013-2016 asciende a 460.383.933 euros

La Estrategia del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se estructura en 6 ejes estratégicos y 22 líneas de actuación que engloban en conjunto un total de 72 acciones.



El análisis de cada eje, línea de actuación y acciones del Plan Director de Vivienda 2013-2016, se desarrolla en profundidad en el capítulo 3.

2.2.3. Otros Planes de interés para el análisis de la vivienda en la CAE

El Plan para la reactivación del empleo

El Plan para la Reactivación del Empleo del Gobierno Vasco trata de dar solución a la difícil situación económica de Euskadi a través de seis programas operativos¹, entre los cuales se encuentra el Plan **RENOVE Rehabilitación Vivienda 2013-2016**. La finalidad de este programa es aumentar la eficiencia energética de las viviendas y edificios, mejorar las condiciones de accesibilidad, reforzar la cohesión social e incentivar la creación de empleo. Este Plan se operativiza a través de **5 programas**:

- Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas.
- Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.
- Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas.
- Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.
- Programa de subvenciones para la regeneración urbana.

Alcance del Plan Renove Rehabilitación

Las actuaciones apoyadas en el presente Plan supondrán la intervención sobre un total de **52.000 viviendas**. El importe de las ayudas a otorgar será de **81,5 millones de euros** en el período 2013-2016

Estrategia Energética de Euskadi 2020 (3E2020)

La Estrategia Energética de Euskadi 2020 define los objetivos y líneas estratégicas de actuación del Gobierno Vasco en materia de política energética para el período 2011-2020. Los objetivos de la misma se han integrado y coordinado con otras políticas estratégicas del Gobierno Vasco, con la finalidad de que pueda favorecer un adecuado desarrollo económico y social. La 3E2020 tiene definidos **9 objetivos estratégicos**:

- 1.- Posicionar Euskadi como una economía innovadora, competitiva, ecoeficiente y abierta.
- 2.- Consolidar una Euskadi plenamente integradora y cohesionada sobre la base del empleo, la educación, la prevención y la solidaridad.
- 3.- Fortalecer los sistemas de protección social para que sigan garantizando un desarrollo armónico, saludable y equitativo de las personas.
- 4.- Preservar nuestros recursos naturales y biodiversidad abordando una ordenación respetuosa y equilibrada del territorio, de las infraestructuras, de los equipamientos y de la vivienda
- 5.- Minimizar la dependencia energética frente a las energías de origen fósil y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero y los efectos de cambio climático.
- 6.- Desarrollar un modelo de movilidad integrada y sostenible que facilite la vertebración en el interior del territorio y la conexión con el exterior en mejores condiciones de competitividad.
- 7.- Forjar un sistema educativo y de valores de calidad, orientado a lograr el éxito escolar, flexible y adaptado en sus contenidos educativos y formativos a las cualificaciones requeridas en el mercado de trabajo y la sociedad a lo largo de toda la vida, incluyendo la sostenibilidad en todas sus dimensiones.
- 8.- Desplegar una Administración Pública innovadora, eficiente, accesible, y transparente a la ciudadanía.
- 9.- Contribuir desde Euskadi al cumplimiento de los objetivos del Milenio y, en general, al desarrollo sostenible de los países más desfavorecidos.

¹ El resto de programas son: Financiación para PYMES y autónomos; Fomento del emprendimiento; Fomento del empleo juvenil; Formación para el empleo; y Fondo de Solidaridad para el Empleo.

Nuevas estrategias para Euskadi: Estrategia Energética de Euskadi 2030 (3E2030)

La Estrategia Energética de Euskadi 2030 (3E2030) se aprobó en Consejo de Gobierno de julio de 2016. El Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad lideró la elaboración de una nueva Estrategia Energética impulsado por la necesidad de revisar los objetivos que se habían fijado con el horizonte temporal del año 2020 y redefinir los mismos de cara a 2030, con la finalidad de adaptarse a la nueva situación generada por la evolución del marco normativo, de la tecnología, de los mercados y del consumo energético de los últimos años, marcados por la crisis económica y financiera internacional.

[Más info](#)

3. Seguimiento de la realización de las intervenciones del Departamento en materia de vivienda

El Plan Director de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda encuadra su política de vivienda, definiendo líneas de actuación asociadas a los 6 Ejes Estratégicos que lo conforman, y establece una serie de objetivos, cuantitativos y cualitativos, y medidas para su desarrollo.

En este capítulo se presenta, en primer término, una panorámica general del grado de ejecución logrado hasta el momento en los principales objetivos cuantitativos establecidos en el Plan Director, desgranándose a continuación los avances conseguidos y los retos identificados en cada uno de los Ejes.

Por último, se presentan de forma sintética los principales programas y servicios del Departamento en materia de vivienda en torno a tres grandes ámbitos de evaluación:

- la estrategia en la promoción del alquiler (Ejes 1 y 5 del Plan Director y programas y actuaciones asociados a su desarrollo)
- el fomento de la rehabilitación (Eje 4 y Plan Renove Rehabilitación)
- las intervenciones de adaptación a las necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos relacionados con las políticas de vivienda (Ejes 2, 3 y 6)

En la parte II de este informe se presenta la información detallada (en tablas y gráficos), sobre la que se basa esta síntesis.

3.1. Panorámica general del grado de ejecución de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda 2013-2016

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 establece una serie de objetivos cuantitativos cuya presentación y análisis facilita obtener una visión general de las principales características de un Plan complejo, que abarca una diversidad de intervenciones de diferente naturaleza y alcance.

Los objetivos incluyen la cuantificación de la promoción de vivienda nueva, en alquiler y compra; las metas establecidas en la movilización de vivienda vacía (Bizigune) e intermediación en el mercado privado (ASAP); el número de viviendas cuya rehabilitación se pretende impulsar, así como la creación de nueva vivienda en procesos de rehabilitación o las ayudas al pago de alquiler para las personas con dificultades de acceso a la vivienda. También aborda los objetivos de la política de suelo.

Se incluye a continuación una síntesis de los principales resultados de las intervenciones realizadas en 2015 (y en el período 2013-2015) en estos ámbitos centrales (dimensiones) de las políticas de vivienda.

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR DIMENSIÓN

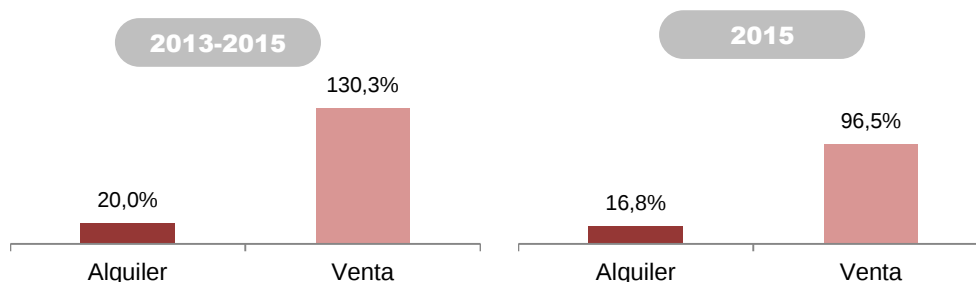
Dimensión 1: Promoción de vivienda nueva. Un éxito en vivienda destinada a compra y notables dificultades en la vivienda en alquiler.

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

La promoción de vivienda nueva en alquiler en 2015 presenta un notable déficit respecto al objetivo programado (cubre únicamente el 17%), que reduce los logros del período al 20%. Por el contrario, la vivienda destinada a venta ha cubierto casi en su totalidad el objetivo fijado para este año (96%), y se han superado los objetivos previstos en los tres años de vigencia del Plan (130%).

Visesa y los agentes promotores privados encabezan el cumplimiento de los objetivos establecidos para el período, y en 2015, Visesa en primer lugar, así como los ayuntamientos y sociedades municipales, han superado el 60% de la ejecución prevista.

B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2015 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2015	Objetivos 2015	Cumplimiento 2015	Realizaciones 2013-2015	Objetivos 2013-2015	Cumplimiento 2013-2015
Objetivo total nueva promoción	1.102	2.050	53,8	4.715	5.650	83,4
• Total alquiler	185	1.100	16,8	481	2.400	20,0
• Total venta	917	950	96,5	4.234	3.250	130,3
Por agente promotor	1.102	2.050	53,8	4.715	5.650	83,5
• Departamento	89	300	29,7	400	750	53,3
• VISESA	437	650	67,2	1655	1.750	94,6
• Ayuntamientos y Sociedades municipales	153	250	61,2	305	700	43,6
• Privados	423	850	49,8	2.355	2.450	96,1

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR DIMENSIÓN

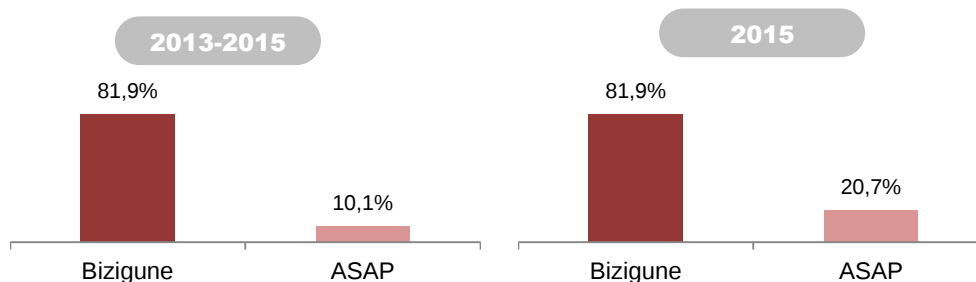
Dimensión 2: Movilización de vivienda vacía. Un programa de referencia que se mantiene y una actuación con dificultades para arrancar

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

El Programa Bizigune es un programa de referencia a nivel estatal, y ha conseguido objetivos significativos en cuanto a la activación del mercado de alquiler. En 2015, muestra un cierto estancamiento que le mantiene a casi veinte puntos porcentuales del objetivo previsto en el Plan Director, pese a lo cual las casi 5.000 viviendas que moviliza permiten calificar la intervención como notable.

En cuanto al programa ASAP, la intermediación a través de un seguro para las y los arrendadores supone un intento innovador en el ámbito de la movilización de la vivienda vacía que, sin embargo, está encontrando dificultades para su desarrollo. En 2015 solo se ha logrado el 20,7% del objetivo fijado para el año, y en el período se ha cubierto únicamente el 10,1% del objetivo acumulado.

B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2015 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2015	Objetivos 2015	Cumplimiento 2015	Realizaciones 2013-2015	Objetivos 2013-2015	Cumplimiento 2013-2015
Programa Bizigune_ movilización vivienda vacía	4.589	5.600	81,9	4.589	5.600	81,9
Programa ASAP_ nuevo programa intermediación alquiler	145	700	20,7	145	1.330	10,9

INDICADORES DE DIMENSIÓN

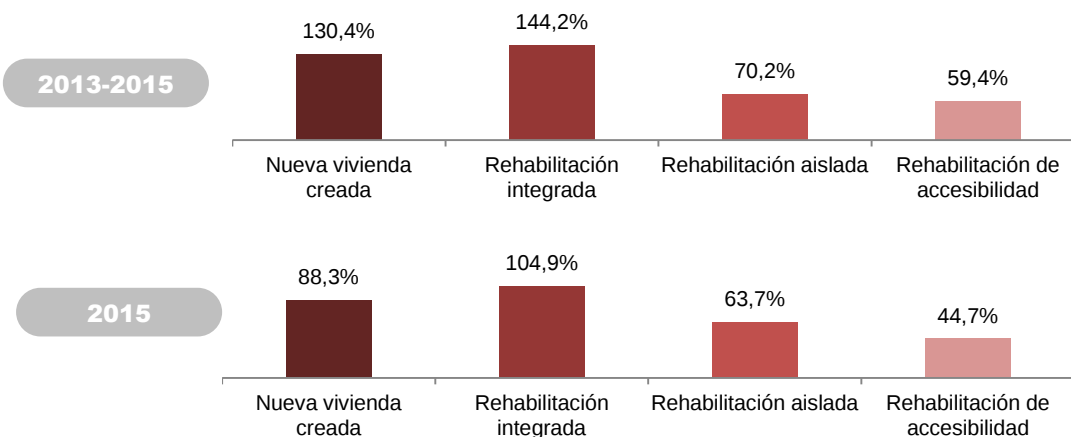
Dimensión 3: Rehabilitación. Importante desarrollo de la rehabilitación integrada y las viviendas creadas en procesos de regeneración

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

Las ayudas a la rehabilitación han superado sus objetivos en el ámbito de la rehabilitación integrada, probablemente ligadas a la necesaria realización de las ITE en los edificios más antiguos, y han alcanzado un desarrollo medio-alto en las rehabilitaciones aisladas o de accesibilidad (estas últimas, con una incidencia menor en 2015). En su conjunto, se ha logrado cubrir el 73,1% de los objetivos de rehabilitación del período.

La rehabilitación y regeneración urbana, que ha permitido crear 2.216 viviendas desde 2013, ha superado las expectativas recogidas en el Plan Director. En 2015, su grado de ejecución ha sido algo inferior, pese a lo cual en el período se ha logrado crear un 30,3% más viviendas que las previstas.

B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2015 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2015	Objetivos 2015	Cumplimiento 2015	Realizaciones 2013-2015	Objetivos 2013-2015	Cumplimiento 2013-2015
Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana	883	1.000	88,3	2.216	1.700	130,3
ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN						
Ayudas a la rehabilitación	12.644	19.300	65,5	37.955	51.880	73,2
Rehabilitación integrada	1.049	1.000	104,9	3.173	2.200	144,2
Rehabilitación aislada	11.461	18.000	63,7	34.378	49.000	70,2
Rehabilitación de accesibilidad	134	300	44,7	404	680	59,4

INDICADORES DE DIMENSIÓN

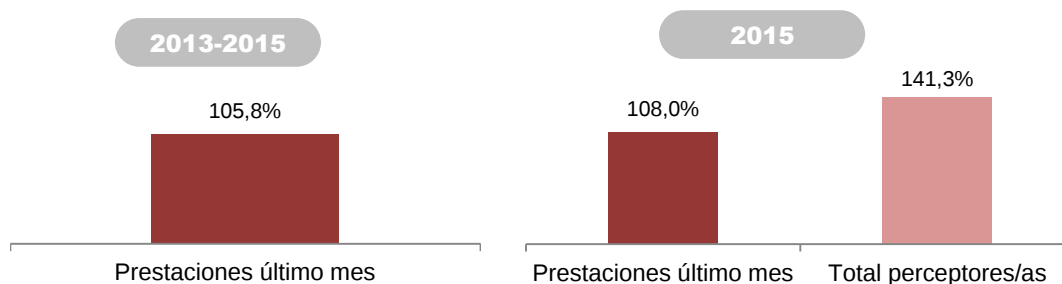
Dimensión 4: Prestaciones complementarias de vivienda. Una fórmula cada vez más utilizada para cubrir las necesidades de vivienda.

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

Las Prestaciones Complementarias de Vivienda (PCV) presentan una evolución creciente en el período de vigencia del PDV, y sobrepasan los objetivos fijados tanto en 2015 como en los años 2013-2015.

Si se atiende al número de prestaciones concedidas en el último mes del año (dato utilizado habitualmente), en 2015 el objetivo se ha superado en un 6%. Si se analiza el número total de personas que han recibido una PCV a lo largo del año, el último año el objetivo se ha sobrepasado en un 41%.

B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2015 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2015	Objetivos 2015	Cumplimiento 2015	Realizaciones 2013-2015	Objetivos 2013-2015	Cumplimiento 2013-2015
Prestación complementaria de vivienda	29.154	27.000	108,0	83.733	79.100	105,8

INDICADORES DE DIMENSIÓN

Dimensión 5: Actuaciones de suelo. Una necesidad decreciente que supone la reducción progresiva de la intervención.

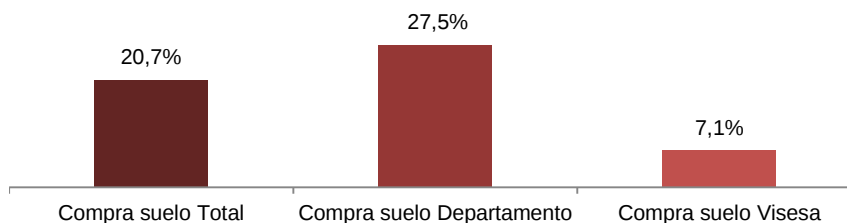
A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

Dado que en los últimos años el Departamento está procurando maximizar la utilización del suelo disponible, el objetivo de adquirir nuevos suelos está siendo sustituido por la búsqueda de la rentabilidad de operaciones previas, por lo que la única actuación en el período ha sido la compra de suelo para la edificación de 465 viviendas en el área de Bilbao Metropolitano, compra efectuada en 2013.

El grado de desarrollo de este objetivo es por tanto muy limitado, de 0 en 2015 y una quinta parte del objetivo previsto en el período 2013-2015 (20,7%), y su falta de ejecución responde a una adaptación a una realidad cambiante.

B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2015 y acumulado PDV)

2013-2015



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2015	Objetivos 2015	Cumplimiento 2015	Realizaciones 2013-2015	Objetivos 2013-2015	Cumplimiento 2013-2015
Objetivo total de suelo	0	750	0,0	465	2.250	20,7
• Departamento	0	500	0,0	412	1.500	27,5
• VISESA	0	250	0,0	53	750	7,1

3.2. El desarrollo del PDV 2013-2016: indicadores de Ejecución por Eje

Los seis Ejes Estratégicos que componen el Plan Director de Vivienda 2013-2016 se estructuran en líneas de actuación, que a su vez incluyen una diversidad de medidas, así como indicadores de realización para valorar su grado de ejecución.

En este apartado se presentan, para cada uno de los ejes, unas fichas sintéticas que recogen las principales características de sus líneas y medidas, y el nivel en el que se han cumplido las actuaciones previstas. La variedad de las intervenciones propuestas y la inclusión de diferentes indicadores para una misma medida, lleva a valorar su realización de forma tanto global como a partir de la caracterización de las actuaciones, para ofrecer una visión más ilustrativa del grado de ejecución del PDV en cada Eje Estratégico.

3.2.1. Ejecución del Eje Estratégico 1

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

EJE 1: impulso decidido al acceso a la vivienda nueva en alquiler

EJE 1

Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general cuantitativo: lograr una cuota del 26% del parque público en alquiler (20.000 viviendas)
- 3 líneas de actuación: la promoción de vivienda nueva en alquiler; adaptaciones regulatorias y fiscales, y orientar los recursos de alquiler social a las personas con necesidad de vivienda
- 12 medidas
- 24 indicadores de seguimiento: 14 cuantitativos y 10 cualitativos

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

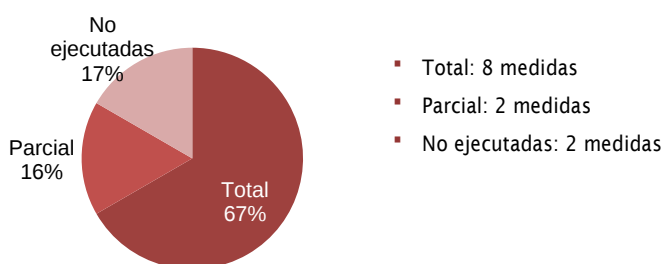
En la promoción de vivienda nueva en alquiler se plantean medidas como promover el alquiler con opción de compra, diseñar e implantar nuevos programas (cooperativas de alquiler), incrementar las reservas de suelo, etc. También se proponen medidas relacionadas con la fiscalidad y el marco regulatorio, así como la promoción del alquiler social, mediante la creación de una red de alojamientos públicos para inquilinos prioritarios (ADAS) o la gestión de viviendas por entidades sin ánimo de lucro.

En estas intervenciones el grado de ejecución logrado en el conjunto de las medidas es del 74%².

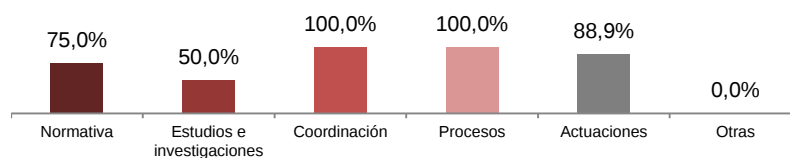
Junto con las medidas del Plan, el objetivo cuantitativo de promover vivienda nueva, al que las medidas contribuyen, se valora de forma específica. El principal reto cuantitativo en 2015 es la promoción de Alojamientos Dotacionales (ADAS), que no han recibido ninguna ayuda en el ejercicio

B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: 75%



B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



² Las medidas realizadas parcialmente se han computado como 0,5 en lugar de como 1.

B.3. Grado de ejecución de los objetivos cuantitativos y desarrollo cuantitativo actuaciones principales

Promoción de **1.100** viviendas en alquiler:
realización **16,8% en 2015**

Objetivo 13-16: **20.000** viviendas, **26%** en alquiler

Logro 13-16: **17.504** viviendas, **22,6%** en alquiler

C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

Línea de actuación: 1.1. Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción de compra más flexible, compraventa con pago aplazado		
¿Análisis sobre la normativa del alquiler con opción a compra?	●	Si
Nº de contratos acogidos a la nueva normativa	■	426 contratos
¿Análisis sobre la normativa de la compraventa con pago aplazado?	●	Si (desarrollada instrucción)
Medida: Estudiar nuevas fórmulas de acceso a la vivienda: las cooperativas de alquiler o cesión de uso		
¿Normativa aprobada?:	●	Si
Informes realizados al respecto	●	1
Nº de viviendas iniciadas en el cuatrienio	■	0
Medida: Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler		
¿Diseño e implantación del nuevo programa?	■	No
Medida: Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler		
Nº de revisiones normativas realizadas	●	1
Acuerdos alcanzados con entidades privadas	◆	2
Medida: Estudio de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras		
¿Estudio realizado? Si/No	●	No
Convenios realizados con entidades financieras.	◆	Si
¿Normativa aprobada?	●	No
Medida: Impulsar convenios con Ayuntamientos para poner suelo para alquiler		
Suelo disponible para edificación en alquiler en número de viviendas	■	2.247
Nº de convenios firmados por año	◆	6
Suelo captado apto en nº de viviendas	■	445
Medida: Trabajo conjunto con Ayuntamientos para crear un parque mínimo de vivienda social		
Nº de convenios firmados	◆	6 convenios firmados
Medida: Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en localizaciones donde exista demanda		
Elaboración de un mapa de demanda de alquiler.	●	Si Criterio aplicado

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

Línea de actuación: 1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Propiciar, junto con los Territorios Históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer el alquiler		
Contactos establecidos con Diputaciones	◆	Si (trasladada propuesta sobre exención IBI en programas públicos de alquiler)
Medida: Estudiar la mejora de la seguridad y las garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos		
¿Estudio realizado?	●	No

Línea de actuación: 1.3. Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios		
Nº ADAs subvencionadas por el Gobierno Vasco	■	326
Nº de ADAs parque total	■	653
Nº ADAs promovidas/alquiladas por año	■	58 ADAS
Medida: Promover la gestión de vivienda en alquiler social a través de convenios con entidades sin ánimo de lucro		
Nº de viviendas en alquiler gestionadas por entidades sin ánimo de lucro	■	12
Convenios firmados con entidades sin ánimo de lucro	■	6

3.2.2. Ejecución del Eje Estratégico 2

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

EJE 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

EJE 2

Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios
- 5 líneas de actuación: adecuación del Registro de Demandantes; mejorar el sistema de adjudicación y de su control e inspección; innovar en las soluciones de acceso a vivienda y favorecer la emancipación de la juventud
- 15 medidas
- 30 indicadores de seguimiento: 16 cuantitativos y 14 cualitativos

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

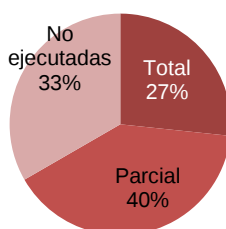
La adecuación del registro de demandantes para identificar mejor la demanda real de vivienda protegida ha tenido un desarrollo notable en el período, al igual que el control e inspección del sistema de adjudicación.

No se han desarrollado actuaciones dirigidas a la búsqueda de medidas innovadoras para resolver el problema del acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios (aunque sí se han efectuado los análisis y estudios previos), encontrándose en curso varias de las medidas relativas a la adjudicación a colectivos prioritarios.

En su conjunto, se han realizado el 46,7% de las medidas. Las actuaciones con un mayor volumen cuantitativo de realización son las relativas a la coordinación y la difusión, y al registro de demandantes.

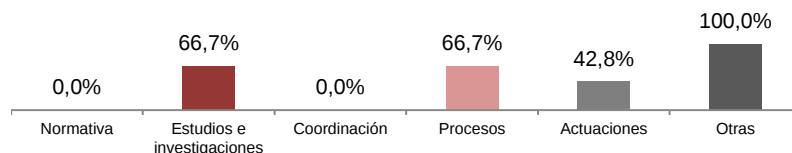
B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **46,7%**



- Total: 4 medidas
- Parcial: 6 medidas
- No ejecutadas: 5 medidas

B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



B.3. Grado de ejecución de los objetivos cuantitativos y desarrollo cuantitativo actuaciones principales

5,9 satisfacción en Etxebide; **53.620** personas inscritas 2015

31.600 Inspecciones en el período

3 sanciones por compraventa no autorizada

C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

Línea de actuación: 2.1. Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Adecuar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a situación de necesidad		
Nº de personas inscritas	◆	53.620
Nº de renunciaciones de adjudicaciones de vivienda	◆	7.452
Medida: Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda		
Normativa aprobada	●	No
Nº de personas que mantienen sus datos actualizados %	◆	64%
Medida: Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario		
Nº de transmisiones de información realizadas desde otros Departamentos del Gobierno Vasco	◆	En curso
Medida: Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida		
Nº de convenios de integración	◆	1
Nº convenios de colaboración para la adjudicación	◆	1
Nº de convenios de ventanilla única	◆	0
Medida: Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide		
Mejora de la satisfacción de los usuarios de ETXEBIDE	●	De 5,79 a 5,93
Propuestas de mejora	◆	Si

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

Línea de actuación: 2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública		
Realización del estudio	●	Si
Propuestas de mejora	●	En curso
Medida: Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones		
Realización del estudio	●	En curso
Nuevos colectivos identificados	●	En curso
Medida: Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP		
Realización del análisis Nuevos colectivos identificados	●	En curso
Elaboración de nueva normativa al respecto	●	En curso

Línea de actuación: 2.3. Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto		
Nº de inspecciones realizadas	■	31.600
Realización protocolo de actuación en las inspecciones	◆	No
Medida: Reforzar la coordinación para evitar el uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida		
Nº de operaciones registrales realizadas sobre las viviendas	■	7
Nº de viviendas que se han utilizado fraudulentamente	■	3

Línea de actuación: 2.4. Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida		
Realización del estudio	●	Si
Divulgación resultados	■	Si
Nº de viviendas a las que se accede mediante esta modalidad	■	En curso
Medida: Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de la hipoteca inversa para VPP		
Realización del análisis	●	Si
Nº de hipotecas inversas concedidas (eliminado por resultado de análisis)	■	..

Línea de actuación: 2.5. Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Apartamentos tutelados para jóvenes		
Nº de apartamentos tutelados ocupados por jóvenes	■	En curso
Jóvenes que se acogen a este programa	■	En curso
Medida: Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación		
Realización del estudio	●	Si
Nº de jóvenes apoyados por estas medidas	■	En curso
Medida: Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes		
Nº de convenios con entidades financieras	◆	En curso

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

3.2.3. Ejecución del Eje Estratégico 3

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

EJE 3: orientar los recursos a las nuevas necesidades de vivienda (adaptación de la edificación y la gestión de los suelos para la promoción)

EJE 3

Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: adaptación a las nuevas necesidades de edificación y de gestión de suelos para la promoción
- 4 líneas de actuación: adecuación de las tipologías de viviendas a las necesidades; flexibilizar los procesos administrativos de vivienda protegida; aprovechar suelos disponibles para actuaciones prioritarias y revisar el marco normativo
- 12 medidas
- 20 indicadores de seguimiento: 3 cuantitativos y 17 cualitativos

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

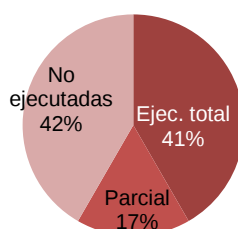
En este eje las líneas de actuación han tenido un grado de desarrollo muy dispar: por una parte, las actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los suelos disponibles para futuras actuaciones prioritarias o la revisión del marco normativo que regula la preparación del suelo y la vivienda y sus tipologías se han desarrollado en su totalidad.

La línea dirigida a adecuar las tipologías de vivienda a las necesidades actuales ha tenido desarrollo reducido, y la línea relacionada con la flexibilización de los procesos administrativos no ha completado hasta el momento ninguna de sus actuaciones previstas.

En su conjunto, se han realizado el 50% de las medidas. Las actuaciones con un mayor volumen cuantitativo de realización son las relativas a la coordinación.

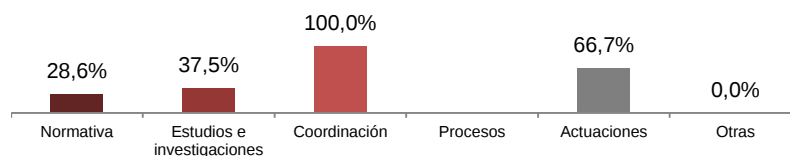
B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **50%**



- Ejecución Total: 5 medidas
- Parcial: 2 medidas
- No ejecutadas: 5 medidas

B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



B.3. Grado de ejecución de los objetivos cuantitativos y desarrollo cuantitativo actuaciones principales

Realización de **36** permutas de viviendas (**18 en 2015**)

160 viviendas promovidas por cooperativas (**80 en 2015**)

C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

Línea de actuación: 3.1. Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Flexibilizar y favorecer la rotación y cambio de vivienda		
Normativa aprobada	●	En curso
Nº de permutas, rotaciones o cambios por año	■	36
Medida: Fomentar cooperativas de promoción de vivienda		
Programa diseñado e implantado	■	En curso
Nº de viviendas promovidas por cooperativas por año	■	160
Medida: Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de la vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para privados		
Estudio de alternativas y diseño económico	●	En curso
Medida: Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de las VPP		
Realización del estudio	●	No
Nº de participaciones de la ciudadanía	■	0
Modificación de las ordenanzas de diseño de VPO	●	No

Línea de actuación: 3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela		
Estudio de alternativas	●	En curso
Normativa aprobada y publicada	●	En curso
Medida: Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos		
Estudio para agilizar los trámites	●	En curso
Normativa aprobada y publicada	●	En curso
Medida: Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales		
Estudio regulación de las condiciones	●	En curso
Normativa aprobada y publicada	●	En curso

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

Línea de actuación 3.3. Aprovechar suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones		
Elaboración mapa territorial de prioridades	●	Si
Medida: Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias		
Elaboración mapa territorial de suelo de prioridades	●	Si
Medida: Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y gestión de suelo		
Asistencia técnica prestada	◆	Si

Línea de actuación: 3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Analizar la utilidad de las viviendas tasadas		
Realización del análisis	●	Si
Normativa modificada	●	Si
Medida: Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción de vivienda pública		
Normativa modificada	●	Si

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

3.2.4. Ejecución del Eje Estratégico 4

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

EJE 4: impulsar un modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios.
- 5 líneas de actuación: impulso a la accesibilidad universal; apoyo a la conservación de edificios; nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación; promoción del empleo relacionado con la rehabilitación y calidad en la edificación.
- 16 medidas
- 26 indicadores de seguimiento: 11 cuantitativos y 15 cualitativos

EJE 4

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

Las cinco líneas de actuación que conforman el eje han tenido un grado de desarrollo de las medidas previstas alto o muy alto. Entre las que se han cumplido en su totalidad se encuentra la potenciación de la calidad de la edificación (normativa aprobada) y el impulso del empleo (estudio realizado).

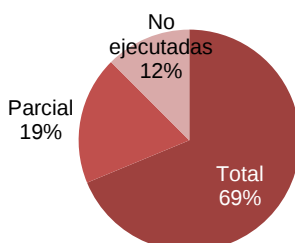
Las medidas de las líneas de apoyo a la conservación y mantenimiento de edificios (entre ellas, las ITEs.) o de impulso a la accesibilidad universal (actuaciones de accesibilidad, ayudas para la implantación de ascensores...) han visto implementadas casi todas las actuaciones previstas en el Plan Director de Vivienda.

En la línea dirigida a la promoción de un nuevo modelo de gestión integral, también se han ejecutado la mayoría de las medidas, pero no se han realizado algunas intervenciones (diseño de un programa que implantara una nueva línea de ayuda, análisis de las posibles mejoras para simplificar los trámites de las ayudas, etc.).

En su conjunto, se han realizado el 78,1% de las medidas.

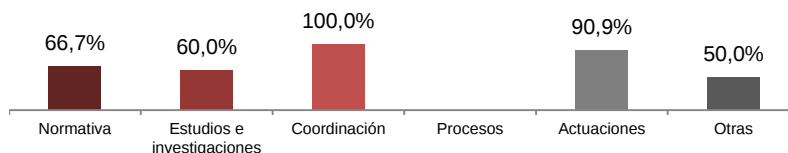
B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **78,1%**



- Ejecución Total: 11 medidas
- Parcial: 3 medidas
- No ejecutadas: 2 medidas

B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



B.3. Grado de ejecución de los objetivos cuantitativos y desarrollo cuantitativo actuaciones principales

285 actuaciones de accesibilidad; **1.322** ayudas implantación de ascensores,
4.296 viviendas con ascensores en 2015

3.521 ITEs registradas

1.582 viviendas actuaciones eficiencia

C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base a diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas		
Nº de actuaciones realizadas en materia de accesibilidad por destinatarios	■	285
Nº de proyectos aprobados en planes y obras	■	404
Presupuesto destinado a actuaciones en accesibilidad	■	4.308.464
Medida: Impulso decidido a la implantación de ascensores		
Nº de ayudas concedidas para la implantación de ascensores.	■	1.322 ayudas
Medida: Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia		
Realización estudio análisis de medidas y ayudas a implementar	●	No
Medida: Generar marco normativo idóneo para actuaciones de accesibilidad		
Realización del estudio	●	Si
Normativa aprobada	●	Si

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Impulsar la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética		
Nº de ITEs realizadas	■	3.521 ITEs registradas
Índice de utilización de la plataforma informática sobre ITEs: EuskoRegite	■	18.493 usuarios/as
Medida: Avanzar en una "economía baja en carbono", mediante actuaciones en las viviendas de alto consumo energético, mejorando la eficiencia del conjunto del parque residencial		
Realización del Programa	■	Sí
Nº de actuaciones realizadas en materia de eficiencia energética	■	1.582 viviendas
Realización de la campaña de difusión	■	No
Medida: Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana		
Indicador Contactos de colaboración con SUR y Ayuntamientos	◆	Sí
Nº de actuaciones identificadas y priorizadas	■	8

Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Potenciar las capacidades de VISESA relacionadas con la rehabilitación, renovación y regeneración urbana		
Grado de ejecución de los proyectos estratégicos de VISESA en esta área ³	■	60%
Nº de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana en cartera de VISESA	■	10 proyectos
Medida: Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación		
Realización del análisis de mejoras a implantar para la simplificación de los trámites	●	No
Medida: Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana		
Establecer contactos con Diputaciones	◆	Sí (Propuesta a la comisión de coordinación tributaria bonificación en el IBI a la vivienda vacía).
Medida: Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética		
Publicación de material divulgativo, realización de charlas	■	Sí
Incremento del nº de ayudas solicitadas	■	No
Medida: Potenciar el papel de las SUR		
Contactos dedicados a potenciar el papel de las SUR	◆	1
Medida: Estudio de implantación de una nueva línea de ayuda en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler		
Programa diseñado	■	No
Medida: Análisis pormenorizado		
Realización del estudio	●	Sí
Aprobación de normativa	●	No

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procedimientos: ◆

Otras: ■

³ Bolueta, Vega-Galindo, Zorrozaurre y Coronación.

Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda		
Realización del estudio	●	Sí

Línea de actuación: 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Continuar con la política de calidad de la edificación		
Adecuación y aprobación de la normativa	●	Sí

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procedimientos: ◆

Otras: ■

3.2.5. Ejecución del Eje Estratégico 5

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

EJE 5: disminuir las viviendas deshabitadas

EJE 5

Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general. Eje con objetivo cuantitativo: alcanzar en 2016 parque de 8.080 viviendas en régimen de alquiler.
- 2 líneas de actuación: movilizar vivienda vacía hacia el alquiler protegido y mejorar la detección e identificación de viviendas deshabitadas.
- 6 medidas
- 31 indicadores de seguimiento: 17 cuantitativos y 14 cualitativos

A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

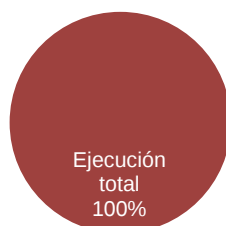
Todas las medidas previstas en las dos líneas de actuación de este Eje se han desarrollado en el período de vigencia del Plan Director de Vivienda. En el ámbito de la movilización de vivienda vacía, se ha modificado la normativa de Bizigune, para hacer el programa más eficiente; se ha modificado la normativa del programa ASAP y se han realizado captaciones de vivienda en el mismo; y se han llevado a cabo contactos y convenios con promotores y entidades financieras.

En cuanto a los sistemas de detección de vivienda deshabitada, se ha diseñado una metodología, se ha mejorado la caracterización de las viviendas y se ha diseñado y difundido material para sensibilizar sobre la ocupación de viviendas vacías.

Se ha ejecutado así el 100% de las medidas previstas en el Plan Director de Vivienda

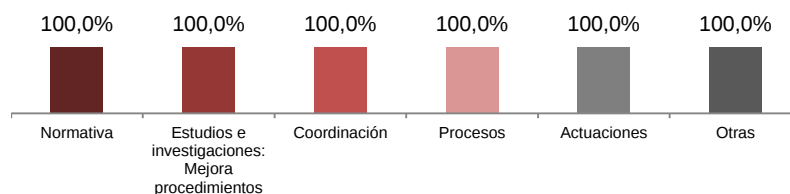
B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **100%**



■ Ejecución total: 6 medidas

B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



B.3. Grado de ejecución de los objetivos cuantitativos y desarrollo cuantitativo actuaciones principales

4.589 viviendas Bizigune: realización del **81,9% objetivo en 2015**

145 viviendas en ASAP (21 % objetivo), 223 viviendas movilizadas

2 convenios con entidades financieras

3 campañas de difusión en 2015

C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

Línea de actuación: 5.1. Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido

Indicador/Objetivo	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Mejorar la eficiencia del programa Bizigune		
Modificación de la normativa del programa	●	Sí
Medida: Análisis y reflexión del programa ASAP		
Modificación de normativa del programa ASAP	●	Sí
Nº de contratos de alquileres bajo el nuevo programa ASAP	■	145 activas
Medida: Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras.		
Contactos realizados con promotores y entidades financieras	◆	1
Convenios realizados con promotores y entidades financieras	◆	2

Línea de actuación: 5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de viviendas deshabitadas.

Indicador/Objetivo	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas.		
Diseño de la metodología para la detección de la vivienda vacía	●	Sí
Reuniones mantenidas con Ayuntamientos y Diputaciones	◆	8
Medida: Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas		
Diseño del sistema	◆	Sí
Medida: Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas.		
Diseño de material divulgativo.	■	Sí (3 campañas en 2015)

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procedimientos: ◆

Otras: ■

3.2.6. Ejecución del Eje Estratégico 6

INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

EJE 6: gestión y coordinación entre administraciones

EJE 6

Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: mejorar la coordinación entre administraciones y facilitar la participación ciudadana en las políticas de vivienda
- 3 líneas de actuación: acentuar la coordinación sectorial e interinstitucional; optimizar herramientas y recursos y fomentar la participación ciudadana.
- 10 medidas
- 16 indicadores de seguimiento: 5 cuantitativos y 11 cualitativos

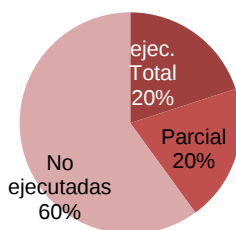
A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

Las líneas de actuación de este eje han tenido una ejecución dispar y limitada. Se han realizado reuniones de coordinación entre instituciones, se ha abordado el impulso a un nuevo modelo fiscal a través de reuniones, se han firmado convenios para mejorar la gestión y coordinación en los procesos de inscripción, adjudicación y mantenimiento de viviendas protegidas, y se han realizado sesiones de información con la ciudadanía.

No se ha diseñado hasta el momento, sin embargo, un sistema multicanal de participación ciudadana, ni se han producido cambios en el tratamiento fiscal del alquiler. Tampoco se ha producido la integración de ORUBIDE en VISESA. En su conjunto, se han realizado el 30% de las medidas

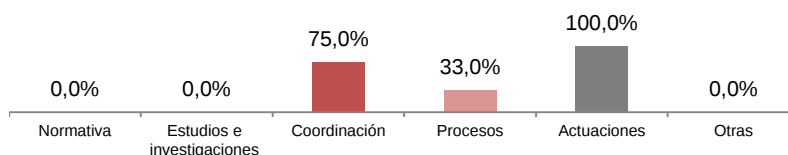
B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: 30%



- Ejecución Total: 3 medidas
- Parcial: 2 medidas
- No ejecutadas: 5 medidas

B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



B.3. Grado de ejecución de los objetivos cuantitativos y desarrollo cuantitativo actuaciones principales

2 convenios firmados con instituciones
5 sesiones con la ciudadanía

C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

Línea de actuación: 6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Establecer marco común de actuaciones entre instituciones		
Celebración de reuniones de coordinación	◆	Si
Medida: Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales		
Celebración de reuniones de coordinación	◆	En curso
Medida: En colaboración con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda		
Celebración de reuniones	◆	Si
Estudio de las medidas fiscales a adoptar	●	En curso
Cambio en el tratamiento fiscal del alquiler	●	No
Medida: Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones		
Realización del análisis	●	En curso
Sistema que permita recoger y actualizar la información de forma conjunta	◆	No

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●
Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●
Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆
Otras: ■

Línea de actuación: 6.2. Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Integración de ORUBIDE en VISESA		
Integración realizada	■	No
Medida: Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras		
Estudio de posibilidades	●	No
Reuniones mantenidas	◆	0
Medida: Mejora de la gestión y coordinación entre todos los Departamentos y Administraciones que forman para del proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las viviendas protegidas		
Análisis de proceso y flujos	●	No
Convenios firmados para este fin	◆	2

Línea de actuación: 6.3. Fomentar la participación ciudadana

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2015
Medida: Impulsar espacios de un encuentro para una mejor información a la ciudadanía		
Nº de sesiones de encuentro celebradas	■	5
Nº de participantes en las sesiones	■	s.d.
Medida: Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras		
Diseño del sistema de participación multicanal	◆	En curso
Medida: Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda		
Nº de publicaciones (en formato digital o papel) puestas a disposición del público en general	■	En curso

Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

3.3. Principales programas e intervenciones: caracterización y grado de desarrollo

Junto con los objetivos cuantitativos y los indicadores de realización de las diferentes medidas y ejes del Plan Director de Vivienda 2013-2016, la presentación del desarrollo de los principales programas e intervenciones que conforman las políticas de vivienda ofrecen una panorámica sobre su cobertura territorial y poblacional, la evolución de sus costes, la gestión de los servicios... Esta información permite analizar la eficacia, eficiencia, equidad o calidad del PDV 2013-2016, análisis que se incorpora en las valoraciones integrales del capítulo 5.

La información, presentada con carácter sintético, se agrupa en torno a tres ámbitos diferenciados: la promoción del alquiler; el apoyo a la rehabilitación (incluyendo las intervenciones previstas en el Plan Renove Rehabilitación); y las intervenciones de adaptación a la nueva demanda y la mejora de la gestión y coordinación.

3.3.1. Principales programas e intervenciones en materia de alquiler

Los programas e intervenciones se articulan en torno a tres bloques básicos:

- la promoción de vivienda nueva dirigida al alquiler -promoción directa o ayudas a la promoción de otros agentes-,
- la provisión de una oferta de vivienda en alquiler accesible, bien a través de vivienda pública –Alokabide, viviendas del Departamento, viviendas municipales...- o bien mediante la facilitación de vivienda privada, procurando la movilización de vivienda vacía en condiciones que resulten accesibles (Bizigune, ASAP); y
- las ayudas al pago del alquiler.

a) promoción vivienda nueva: dificultades en el desarrollo de la promoción en alquiler

En el período de vigencia del PDV 2013-2016, las 185 viviendas iniciadas en alquiler en 2015 suponen un punto intermedio entre las iniciadas en 2013 y 2014, y constituyen el 16,8% del total de viviendas protegidas iniciadas en el año.

Gráfico 15: Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2013-2015

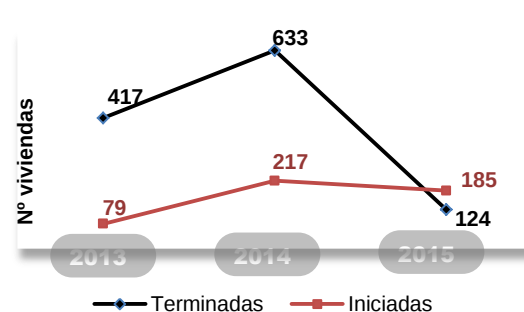
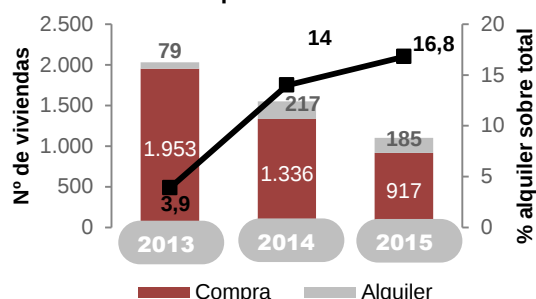


Gráfico 16: Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2013-2015

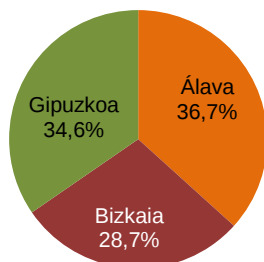


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

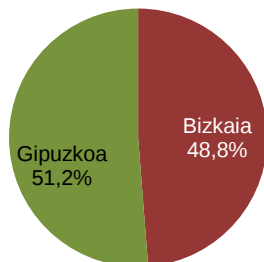
Con el fin de equilibrar el peso de la vivienda protegida a nivel territorial, más concentrada en Álava, en 2015 las viviendas iniciadas se han localizado en Bizkaia.

Gráfico 17: Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas según Territorio Histórico

Acumulado 2000-2012



Acumulado 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, además de actuar como promotor directo de vivienda protegida, concede ayudas a otros agentes públicos y privados para la promoción en régimen de alquiler. En 2015 no se han reconocido subvenciones en la materia por falta de proyectos. En cambio, sí se ha procedido a formalizar préstamos para la promoción de vivienda protegida nueva en alquiler, por un importe de 3,7 millones de euros.

Tabla 1: Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2013-2015 (Miles de euros)

	2013	2014	2015
Promoción nueva en alquiler	7.700	0	3.740
Alojamientos dotacionales	5.125	0	0
Adquisición para arrendamiento protegido	--	0	0
Total	12.825	0	3.740

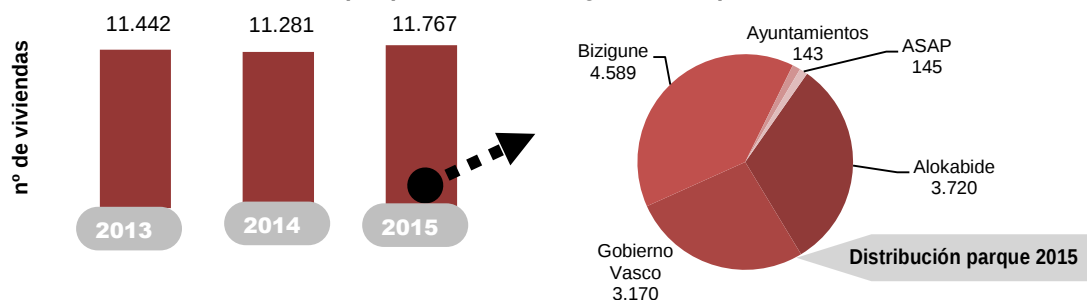
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

b) El parque de alquiler gestionado por Alokabide: estabilidad en el trienio de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016

Alokabide gestiona un parque de alquiler que incluye viviendas propias, así como viviendas de otros programas que son captadas para su integración en las políticas de fomento de alquiler. En 2015 el número total de viviendas gestionadas por Alokabide se cifraba en 11.767 unidades (aumento del 4,3% respecto a 2014). Este importante parque de viviendas gestionado por Alokabide corresponde a los siguientes programas y entidades:

- Bizigune (39,0% del parque)
- Parque propio de Alokabide (31,6%)
- Viviendas del Gobierno Vasco (26,9%)
- ASAP (1,2%)
- Ayuntamientos (1,2%).

Gráfico 18: Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2013-2015

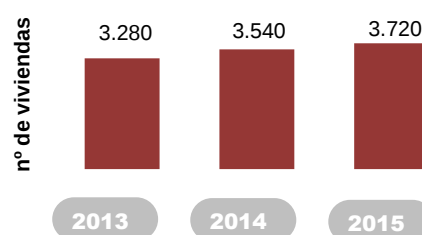


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

AUMENTA LIGERAMENTE EL PARQUE DE VIVIENDAS PROPIAS DE ALOKABIDE Y SE REDUCEN LAS RENTAS

Alokabide cuenta con un parque de viviendas propio configurado, a finales de 2015, por 3.720 viviendas, lo que supone un incremento del 5,1% respecto a 2014 (3.540 unidades).

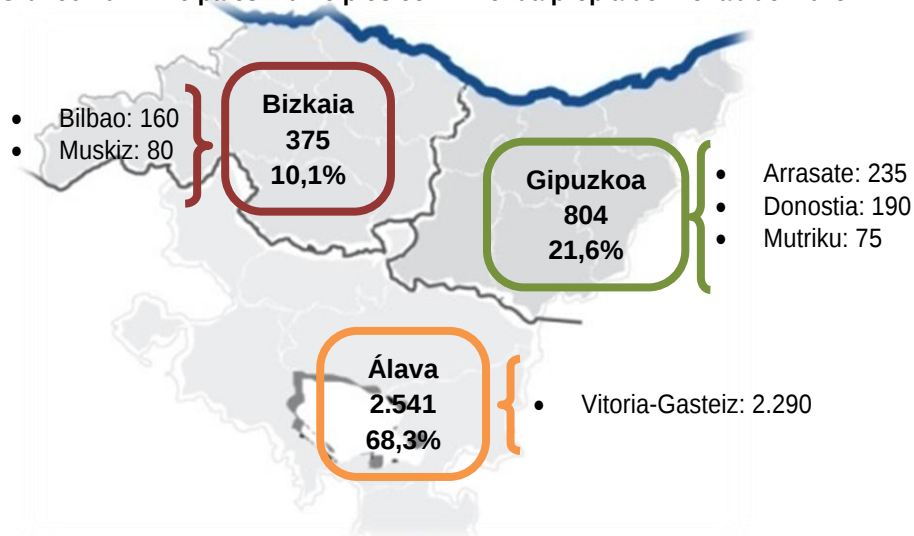
Gráfico 19: Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La mayor parte de este parque se encuentra concentrado en Álava, teniendo Bizkaia una proporción de viviendas claramente inferior.

Gráfico 20: Principales municipios con vivienda propia de Alokabide. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

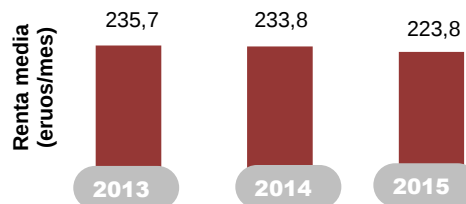
La renta media del parque de viviendas de Alokabide ha registrado ligeras oscilaciones a lo largo de los años (en 2015 los valores son similares a los presentados en 2004). En los años de vigencia del actual Plan Director de Vivienda, la renta media se ha reducido en un 5%, debido a la bajada registrada el último año.

Tabla 2: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2015

	Subvención del Departamento (euros)	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 21: Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

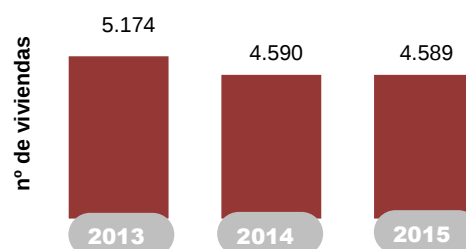
El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda otorga a Alokabide una subvención por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. En 2015, esta subvención ha alcanzado los 2,2 millones de euros. Al haber aumentado el número de viviendas gestionadas, la subvención se ha reducido a 710 euros anuales por vivienda (745 en 2014).

BIZIGUNE: UN PROGRAMA SINGULAR QUE SE MANTIENE EN 2015

El programa Bizigune facilita el alquiler de viviendas por una renta inferior a la que se paga a sus propietarios y propietarias. En diciembre de 2015 el número de viviendas gestionadas en el marco del programa ascendía a 4.589 (4.590 viviendas en 2014).

Este mantenimiento contrasta con la caída registrada en 2014 (-11%), motivada por la reducción de la renta máxima a abonar a propietarios/as, que quedó establecida en 450 €/mes para las nuevas incorporaciones al programa, frente a los 600 €/mes anteriores.

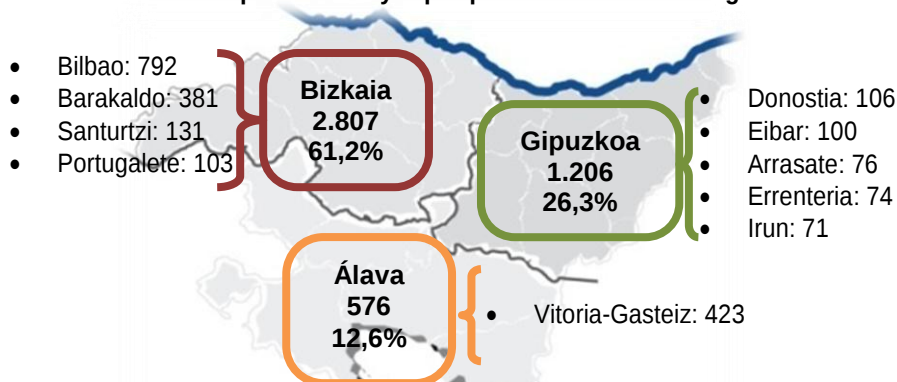
Gráfico 22: Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Desde una perspectiva territorial, Bizigune muestra una elevada concentración en Bizkaia, donde se sitúan más de 6 de cada 10 viviendas. Gipuzkoa concentra el 26,3% de las viviendas y en Álava se sitúa el 12,6% del total. Bilbao es la capital con un mayor número de viviendas en Bizigune, 792 viviendas, seguida por Vitoria con 423. Donostia, con 106 viviendas se sitúa lejos de ambas, tanto en números absolutos como en relación con las viviendas de cada Territorio.

Gráfico 23: Municipios con mayor parque de vivienda de Bizigune. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En 2015 las y los arrendadores que participan en el programa Bizigune han recibido de media una renta de 527 € mensuales (reducción de 30 € respecto a 2014). La media abonada por las y los inquilinos del programa Bizigune es de 261 €, siendo la cuantía media más elevada en Gipuzkoa (274 €).

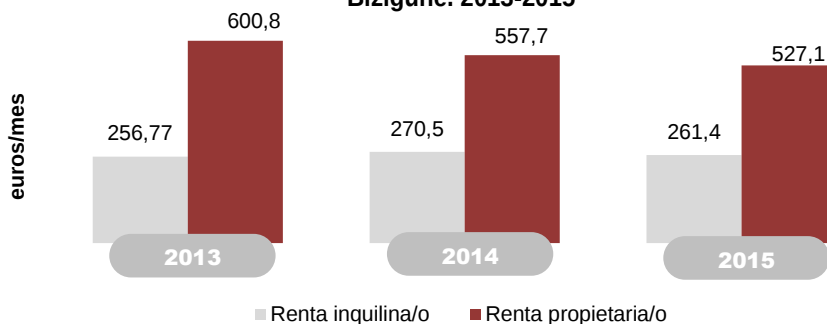
Tabla 3: Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorios Históricos. 2015

Renta de alquiler	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
Renta de alquiler propietarios/as**	556,5	526,5	515,0	527,1
Renta de alquiler inquilinos/as	247,0	258,9	273,8	261,4
% renta inquilinos/as sobre renta propietarios/as	44,4	49,2	53,2	49,6

** Hay que tener presente que los límites máximos se han situado anteriormente en 600 € mensuales y en un período anterior ascendía hasta los 750 €. La normativa aprobada en diciembre de 2013 redujo el límite máximo de renta a los 450 € mensuales (vigente en 2015), volviendo a ascender en 2017 a 525 €.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 24: Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La subvención total que el Gobierno Vasco ha destinado al programa Bizigune en 2015 se ha mantenido en 19,3 millones de euros, lo que supone en torno a 4.200€ por vivienda (350 €/mes), importe medio similar al registrado en 2014.

Tabla 4: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune

	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (Millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

ASAP, UNA INICIATIVA DE INTERÉS A LA QUE LE ESTÁ COSTANDO DESPEGAR

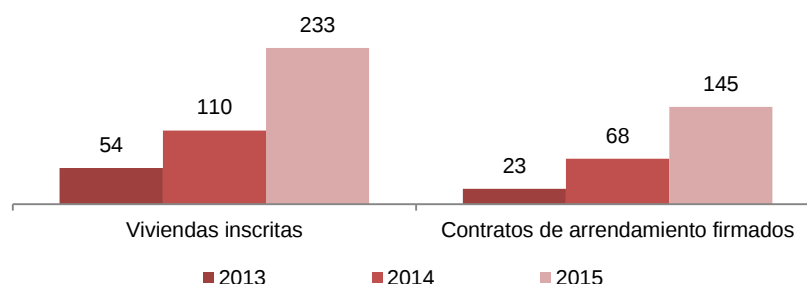
El Gobierno Vasco puso en marcha en 2012 un programa de intermediación en el mercado de alquiler libre denominado Programa ASAP, que facilita un seguro para las viviendas que se pongan en alquiler en el marco del programa. En 2015 se firmaron 145 contratos de arrendamiento, con un total de 233 viviendas inscritas en el programa. Se han destinado 21 mil euros a este programa, con el fin de sufragar las pólizas de seguro ante impagos de renta y desperfectos cubiertas por el Departamento al Programa ASAP, lo que supone un coste medio de 145 euros por vivienda.

Tabla 5: Principales indicadores del Programa ASAP por Territorios Históricos. 2015

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
Parque total del programa	27	144	62	233
Contratos de alquiler en vigor	7	96	42	145
% de viviendas ocupadas sobre viviendas captadas	26	67	68	62
Renta de alquiler media (euros)	490,0	493,8	505,0	497,4

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 25: Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

c) Las ayudas al pago del alquiler: cambios en los programas

Las ayudas al pago del alquiler no corresponden a actuaciones previstas en el Plan Director de Vivienda 2013-2016, pero se integran en los objetivos cuantitativos globales de dicho Plan, y suponen una intervención muy relevante en las políticas de vivienda de la CAE, dado su alcance. Las principales ayudas en este ámbito son: la Prestación Complementaria de Vivienda, las Ayudas de Emergencia Social (incompatibles con la anterior) y la Renta Básica de Emancipación (que se está eliminando progresivamente).

LA PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA DE VIVIENDA, UNA PRESTACIÓN AL ALZA EN EL PERIODO

Esta prestación forma parte de los objetivos cuantitativos del PDV 2013-2016, cuya ejecución se ha valorado ya anteriormente. Los datos de 2015 señalan un incremento del número medio de prestaciones percibidas (+4,6%), y del montante global (5%), que supera los 88,5 millones de euros en el año.

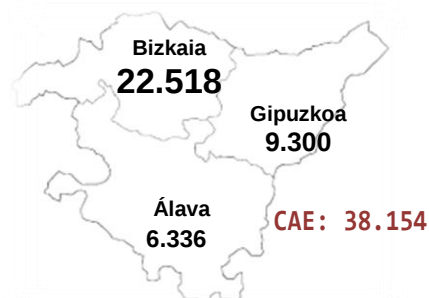
Tabla 6: Evolución del promedio mensual de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación, por Territorio Histórico. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)
Álava	4.110	13.332.058	4.703	14.592.961	4.811	14.878.754
Bizkaia	14.385	45.703.297	16.475	50.087.376	17.183	52.811.994
Gipuzkoa	5.490	16.991.884	6.475	19.596.927	6.941	20.837.074
CAE	23.985	76.027.239	27.653	84.277.264	28.935	88.527.824

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El número total de perceptores y perceptoras de la prestación a lo largo del año 2015 se eleva a 38.154 (más de 9.000 personas por encima del promedio mensual), y ofrece una imagen más fiel de la cobertura del Programa. La distribución territorial de la prestación atendiendo al total de perceptoras/es en algún momento del año es muy similar a la que refleja el promedio mensual incluido en la tabla anterior.

Gráfico 26: Distribución de perceptores/as titulares de la PCV por Territorio Histórico. 2015

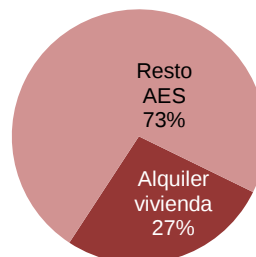


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

EL PAGO DEL ALQUILER COMO PARTE SIGNIFICATIVA DE LAS AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL (27%)

Las ayudas de emergencia social (AES) son prestaciones no periódicas destinadas a hacer frente a diversos gastos específicos, de carácter ordinario o extraordinario. La incidencia del pago del alquiler en estas ayudas hace que algo más de uno de cada cuatro euros se destinen a ayudas a la vivienda (27%), y afectan al 17% del total de perceptoras y perceptores de esta ayuda.

Gráfico 27: Importancia del gasto total en AES en concepto de alquiler de vivienda. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En 2015 se destinaron 7,9 millones de euros a un total de 7.245 personas perceptoras. En relación con su distribución territorial, destaca Gipuzkoa, territorio en el que son más numerosas, en términos tanto de número de personas perceptoras como de importe medio.

Tabla 7: Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler por Territorio Histórico. 2013-2015

	2013			2014			2015		
	Nº de ayudas	Importe (euros)	Importe medio por ayuda (euros)	Nº de ayudas	Importe (euros)	Importe medio por ayuda (euros)	Nº de ayudas	Importe (euros)	Importe medio por ayuda (euros)
Álava	1.057	1.127.743	1.067	1.171	1.294.963	1.106	1.369	1.561.326	1.140
Bizkaia	2.641	2.839.490	1.075	2.634	2.571.077	976	2.629	2.734.155	1.040
Gipuzkoa	2.360	2.608.817	1.105	2.933	3.165.496	1.079	3.247	3.637.783	1.120
CAE	6.058	6.576.050	1.085	6.738	7.031.536	1.044	7.245	7.933.266	1.095

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En 2015 continúa la tendencia al aumento del número de personas beneficiarias de esta ayuda (+7,5%), así como del volumen total de ayudas destinadas a la misma (+12,8%). Esta tendencia al incremento resulta homogénea tanto para el conjunto de las AES como para las orientadas directamente a la vivienda. El importe medio de las ayudas se mantiene en un nivel semejante al registrado en ejercicios anteriores, situándose ligeramente por debajo de los 1.100 euros por ayuda.

Tabla 8: Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2013-2015

	2013	2014	2015
Nº de ayudas	6.058	6.738	7.245
Importe (M€)	6,58	7,03	7,93
Importe medio (€)	1.085	1.044	1.095

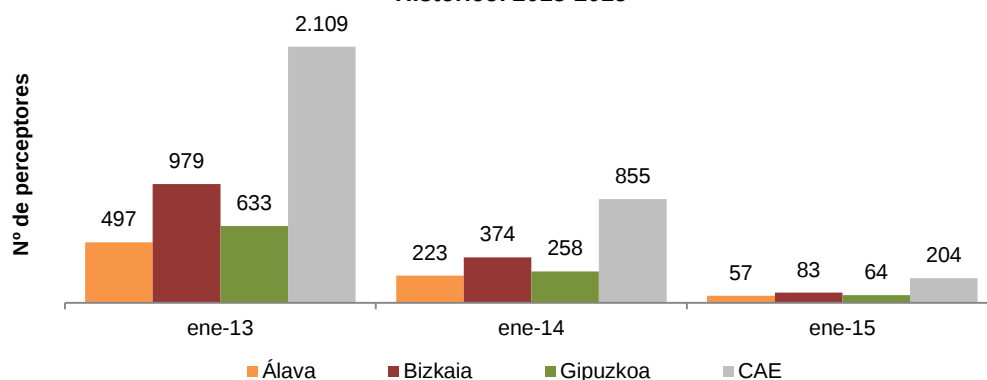
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN, UNA AYUDA QUE SE EXTINGUE

El Programa de la Renta Básica de Emancipación fue suprimido en diciembre de 2011, manteniéndola quienes la hubieran solicitado hasta ese momento, con una reducción en el importe concedido (de 210 € a 147 € mensuales). El Programa estaba destinado a jóvenes de edad entre 22 y 30 años que hubieran accedido a una vivienda en régimen de alquiler y con ingresos inferiores a los 22.000 € anuales.

En 2015 el programa se acerca a su total desaparición y beneficia a un número cada vez más reducido de jóvenes (204 en toda la CAE, frente a casi 5.000 en 2008), con el consiguiente decremento en términos presupuestarios (apenas 360.000 euros en 2015).

Gráfico 28: Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 9: Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación. 2013-2015

Euros	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
2013***	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014***	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015***	100.548	146.412	112.896	359.856

*** Se realiza la estimación considerando la subvención de 147 € /mes para todos los casos, pero esto no incluye los supuestos de que haya más titulares del contrato en la vivienda que el/la perceptor/a, en cuyo caso la prestación se divide entre el número de titulares del contrato de alquiler, o los casos de no percepción del año completo.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

3.3.2. Los principales programas e intervenciones del Departamento en materia de rehabilitación (Plan Renove Rehabilitación)

La estrategia del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en materia de rehabilitación se articula a través del programa Renove Rehabilitación e incluye cinco programas específicos, que se complementan con las medidas ya analizadas del Plan Director de Vivienda (Eje 4). A través de ellos se pretende una renovación del parque edificado en la CAE que siga criterios de eficiencia energética, accesibilidad y sostenibilidad.

A continuación, se presentan de forma resumida estos programas, que se dirigen a:

- la población en general (ayudas en términos de subvenciones y préstamos a personas individuales y a comunidades de propietarios);
- facilitar la accesibilidad mediante ayudas a entidades locales (ayuntamientos y entidades locales menores);
- la rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Degradadas (estudios y planes de ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación);
- la rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (ayuntamientos y comunidades de propietarios);
- la regeneración urbana (subvenciones a proyectos de regeneración urbana).

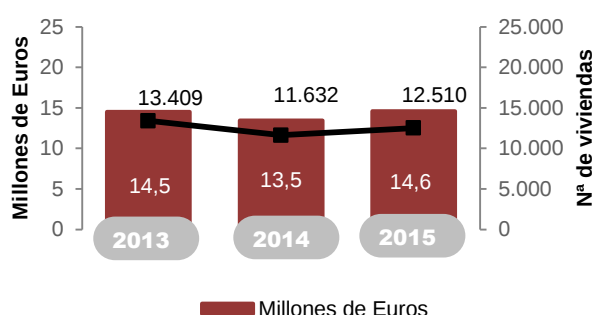
a) Las ayudas a la rehabilitación a particulares y comunidades de propietarios: una evolución limitada con perspectivas de crecimiento

Las ayudas a la rehabilitación incluyen subvenciones y préstamos. El alcance de las primeras es mucho más relevante, mientras que los préstamos retroceden en el período de vigencia del PDV 2013-2016.

SUBVENCIONES CONCEDIDAS EN UN MARCO DE ESTABILIDAD

El objetivo de las subvenciones es apoyar las obras de rehabilitación de particulares y comunidades de vecinos para mejorar la habitabilidad, permitir el acceso a personas con discapacidad y reducir el consumo energético. Las ayudas concedidas en 2015 han contribuido a la rehabilitación de un total de 12.510 viviendas en el conjunto de la CAE. El importe total de las subvenciones ha ascendido a 14,58 millones de euros (subvención reservada), lo que arroja una subvención media por vivienda de 1.165 euros.

Gráfico 29: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En 2015, las viviendas ubicadas en ARIs (Rehabilitación Integrada) han sido un 8,4% del total, y los importes asignados a estas áreas han supuesto el 18,8% del total (las ayudas en ARIs son superiores a las otorgadas en rehabilitaciones aisladas).

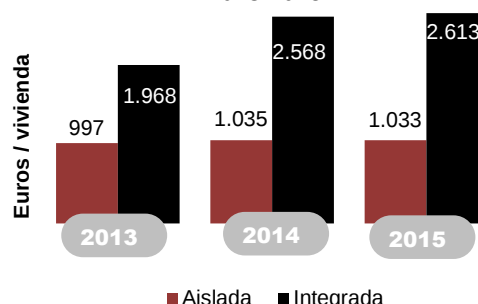
Tabla 10: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2013-2015

	Rehabilitación Aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

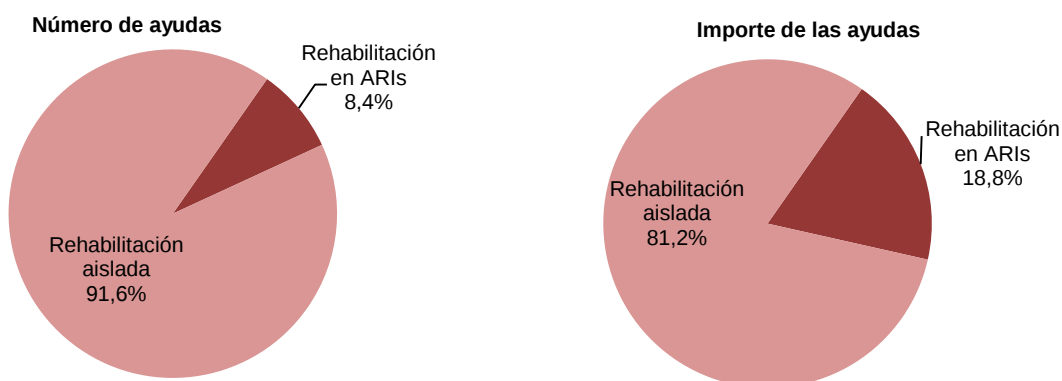
En 2015, las ayudas medias en las áreas de rehabilitación integrada se elevan a 2.613 €, mientras que en las rehabilitaciones aisladas se reducen a 1.033 € por vivienda. Estos promedios son algo superiores a los registrados en 2014 en el caso de las ayudas concedidas en ARIs, y las ayudas medias otorgadas en vivienda aislada son prácticamente iguales respecto a las del año precedente.

Gráfico 30: Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

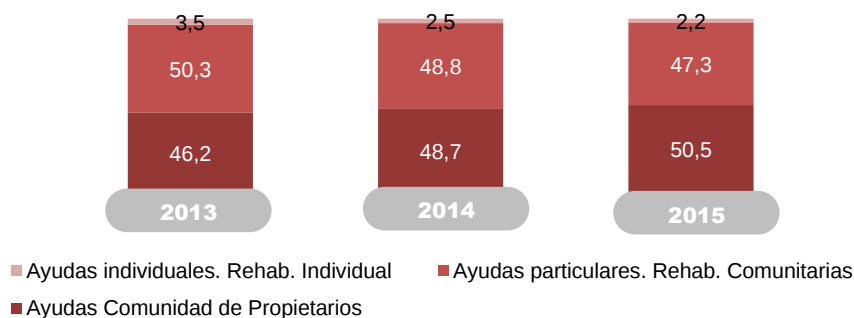
Gráfico 31: Distribución de las ayudas según área de intervención. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La solicitud de las ayudas la pueden realizar las personas propietarias, a título individual y como comunidades. A nivel individual, se pueden solicitar tanto para rehabilitación de elementos privativos como para realizar obras comunitarias. Las ayudas para la rehabilitación en elementos privativos de las viviendas son muy poco frecuentes, y las ayudas para la rehabilitación de elementos comunitarios conforman, también en 2015, casi el 98% del total.

Gráfico 32: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2013-2015

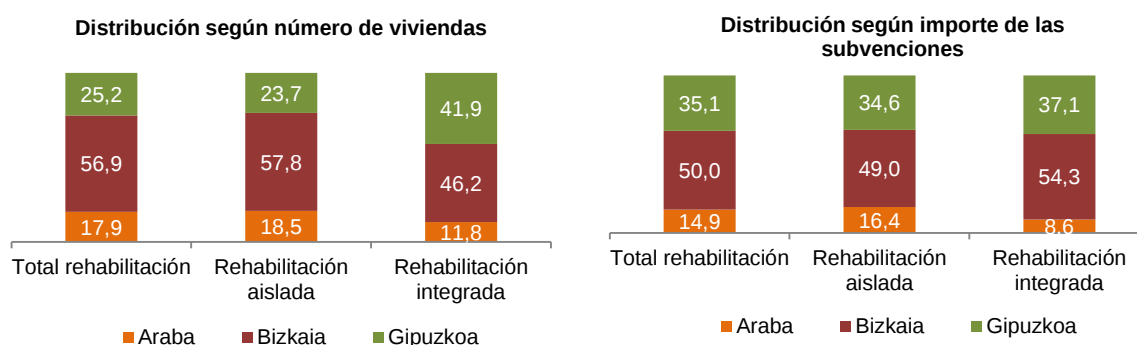


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Distribución geográfica de las subvenciones: una mayor incidencia de la rehabilitación integrada en Gipuzkoa

Bizkaia concentra la mayor parte de las ayudas en cuanto a viviendas rehabilitadas (el 57% del total), y constituyen el 50% del total subvencionado. Gipuzkoa, con una menor proporción de viviendas rehabilitadas (25% del total de la CAE), tiene una mayor incidencia en el presupuesto total de las subvenciones (35%).

Gráfico 33: Distribución de las subvenciones concedidas en 2015 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 11: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2015

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Araba	2.121	2.082.302	40.310.014
Bizkaia	6.893	7.130.934	115.048.841
Gipuzkoa	3.028	5.041.570	75.655.554
Total	12.042	14.254.806	231.014.409
Rehabilitación individual			
Araba	120	92.293	668.535
Bizkaia	220	159.835	1.228.632
Gipuzkoa	127	68.285	545.631
Total	467	320.413	2.442.528
TOTAL REHABILITACIÓN⁴	12.510	14.575.218	233.457.367

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

⁴ Un caso de Álava incluye tanto rehabilitación comunitaria como individual, no habiéndose incluido en ninguna de las clasificaciones.

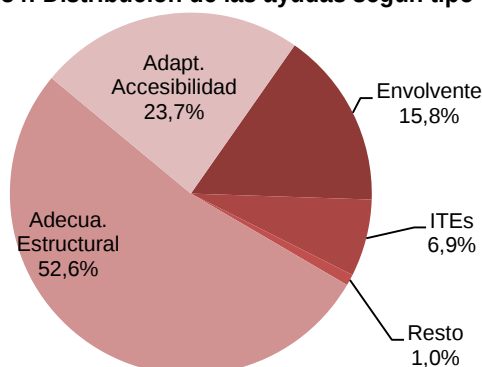
Tipos de rehabilitación: predominio de las obras de adecuación

Los diferentes tipos de actuaciones de rehabilitación que pueden ser apoyados en el marco del programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios reciben diferentes cuantías de subvención, atendiendo a su interés y naturaleza. El programa identifica seis tipos:

- Obras de adecuación estructural y constructiva del edificio: Tipo 1.
- Obras de adecuación de las condiciones de habitabilidad: Tipo 2.
- Operaciones de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad: Tipo 3.
- Actividades de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de buena construcción: Tipo 4.
- Intervención en la envolvente térmica para mejorar la eficiencia energética y ahorrar energía.
- La elaboración de los informes técnicos derivados de la inspección periódica de construcciones y edificaciones (ITEs).

Más de la mitad de las subvenciones otorgadas (7,7 millones de euros) se concentran en obras de adecuación estructural y constructiva. El segundo tipo de obras subvencionadas con mayor importe son las que facilitan la adaptación de las viviendas para la mejora de la accesibilidad (3,4 millones de euros), seguidas de cerca por un tipo de obra de rehabilitación que muestra una tendencia creciente en los últimos años: la que corresponde a la mejora de la eficiencia energética de los edificios a través de actuaciones en la envolvente, que en 2015 ha ascendido a 2,3 millones de euros.

Gráfico 34: Distribución de las ayudas según tipo de obra



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 12: Subvenciones aprobadas en 2015 según tipo de obra y tipo de ayuda

Tipo de obra	Tipo de Rehabilitación		
	Rehabilitación comunitaria	Rehabilitación individual	Total Rehabilitaciones
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	7.525.370	143.956	7.669.326
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	16.128	--	16.128
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.338.121	114.752	3.452.873
Tipo 4: Acabado	59.253	61.704	120.957
Envolvente	2.305.610	--	2.305.610
Honorarios ITEs	1.010.326	--	1.010.326
Total subvenciones	14.254.808	320.412	14.575.218

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Gobierno Vasco

Tabla 13: Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2015

TIPO DE REHABILITACIÓN	Subvención total	%
Rehabilitación aislada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	5.692.478	51,9
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria	5.521.510	46,7
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	170.968	1,4
Total rehabilitación aislada	11.834.147	100,0
Rehabilitación integrada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	1.220.117	44,5
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria	1.371.510	50,0
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	149.444	5,5
Total rehabilitación integrada	2.741.071	100,0
TOTAL REHABILITACIÓN	14.575.218	

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

PRÉSTAMOS A LA REHABILITACIÓN: UNAS AYUDAS EN DECLIVE

Las actuaciones de rehabilitación pueden optar a préstamos cualificados por una cuantía máxima igual a la totalidad del presupuesto minorando la subvención. En 2015 se han aprobado 192 préstamos por una cuantía total de 1,3 millones de euros. Las operaciones de rehabilitación aislada (175) conllevaron préstamos por un valor de 1,2 millones de euros, mientras que las realizadas en áreas de rehabilitación integrada, mucho menos frecuentes, supusieron un importe total de 0,1 millones.

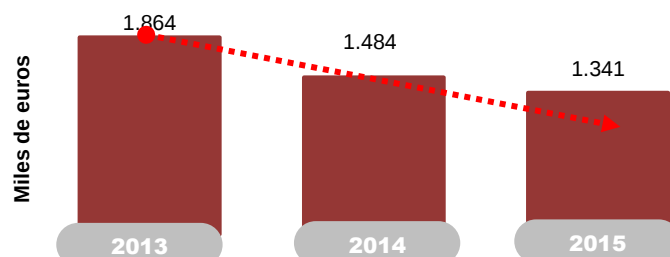
Tabla 14: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	214	1.642	175	1.225	175	1.204
Rehabilitación integrada	30	222	23	259	17	137
Total rehabilitación	244	1.864	198	1.484	192	1.341

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El importe medio de los préstamos aprobados revela una tendencia igualmente negativa, que supera el período de vigencia del actual Plan Director de Vivienda. Así, en 2010 los préstamos tenían un valor promedio de casi 6.000 euros, mientras que en 2015 se encuentran por debajo de los 1.400 euros.

Gráfico 35: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

b) Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores

Las actuaciones dirigidas a las entidades locales buscan un entorno urbano y unos espacios públicos que favorezcan que todas las personas puedan desenvolverse igualmente y de la forma más independiente posible. Este programa integra las distintas necesidades de las personas en instalaciones accesibles que respondan al diseño universal establecido en el Concepto Europeo de Accesibilidad.

En 2015, la convocatoria establecía una subvención total de 3 millones de euros para el período 2015-2017.

Tabla 15: Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2015

Año	Importe(Euros)
2015	150.000
2016	1.850.000
2017	1.000.000
Total	3.000.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La evolución de estas ayudas muestra un crecimiento en los tres años de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016. El número de planes y obras apoyados mediante el programa, sin embargo, se ha reducido, particularmente en 2014.

Tabla 16: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	37	407	24	249	32	300
Obras	152	1.393	57	2.251	102	2.700
Total	189	1.800	81	2.500	134	3.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En cuanto a la distribución territorial de estas ayudas, en 2015 se produce un equilibrio en el número de entidades apoyadas en Bizkaia y Gipuzkoa, si bien se registra una diferencia en términos de importes concedidos, más elevados en Bizkaia. En total, 96 entidades locales menores y ayuntamientos han percibido estas ayudas, por un valor total de 3 millones de euros.

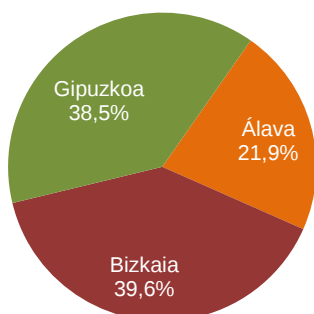
Tabla 17: Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2015

	Nº Entidades aceptadas	Planes		Obras		Subvenciones Totales
		Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Araba	21	7	72.272	17	411.872	484.144
Bizkaia	38	16	147.529	42	1.265.858	1.413.387
Gipuzkoa	37	9	80.272	43	1.022.197	1.102.469
CAE	96	32	300.073	102	2.699.927	3.000.000

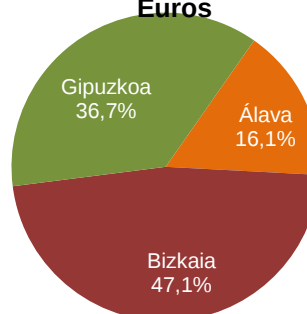
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 36: Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2015

Distribución entidades beneficiarias: 96



Subvención concedida: 3 millones de Euros



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

c) Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas (ADs)

Programa dirigido a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación con el fin de que elaboren Estudios y Planes de Rehabilitación, regulado mediante la Orden de 23 de Octubre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales. En la Resolución de 15 de septiembre de 2015 de la Viceconsejería de Vivienda, se conceden un total de 368.260 euros para este programa, un 15% más que el año anterior. De los 20 proyectos presentados se aprobaron 16, correspondientes a 11 Ayuntamientos.

Tabla 18: Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs por Territorio Histórico

	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Araba	5	4	127.474
Bizkaia	4	3	86.632
Gipuzkoa	11	9	154.154
CAE	20	16	368.260

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

d) Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado)

La Orden de 17 de diciembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, regula la convocatoria correspondiente a 2015 del Programa Renove Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.

Los destinatarios de estas son las Comunidades de Propietarios, así como los Ayuntamientos, Entidades Locales Menores, Sociedades Públicas de Vivienda y Promotores Públicos de Vivienda, siempre y cuando sean estos los propietarios total o parcialmente de los edificios incluidos en el ámbito de las actuaciones y cuyo objeto sea el arrendamiento.

En 2015 se aprueba un presupuesto de 5,5 millones de euros para este programa, cuya ejecución se extiende en el período 2015-2018.

Tabla 19: Resolución de la Convocatoria 2015 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios por Territorio Histórico

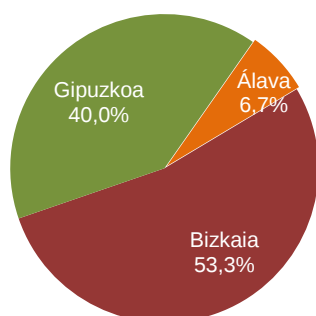
	Presupuesto €			
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2015	8.182	60.269	31.549	100.000
2016	147.273	1.084.848	567.879	1.800.000
2017	147.273	1.084.848	567.879	1.800.000
2018	147.272	1.084.848	567.879	1.800.000
Total	450.000	3.314.814	1.735.186	5.500.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

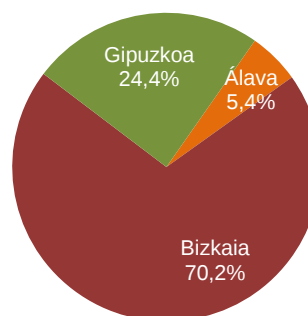
Estas subvenciones han apoyado la rehabilitación integral de 15 edificios, que comprenden un total de 550 viviendas. Su distribución territorial muestra un número relativamente elevado de los mismos en Gipuzkoa, y una presencia muy limitada de estos proyectos en el territorio alavés. Si se considera el número de viviendas afectadas, Bizkaia adquiere un protagonismo muy significativo, al suponer el 70% del total. La consideración de la distribución territorial de los presupuestos ofrece unos pesos relativos de los territorios intermedia: 60% de Bizkaia y 31,5% de Gipuzkoa, si bien en Álava el programa ha registrado una incidencia reducida en 2015, también en términos presupuestarios (8%).

Gráfico 37: Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2015

Distribución proyectos subvencionados: 15



Viviendas afectadas por la subvención: 550



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

e) Programa de Subvenciones para la regeneración urbana

Al igual que en 2014, en 2015 se han concedido dos ayudas directas para subvencionar dos proyectos de regeneración urbana. Este año ambas se han otorgado a la Sociedad Sestao Berri, con el fin de desarrollar actuaciones rehabilitadoras en la Calle 25 de diciembre y en Txabarri, en los números 37, 43 y 57. El siguiente cuadro refleja el importe de las subvenciones distribuidas en los años 2015, 2016 y 2017, que ascienden a un monto total de 1.160.000 euros, de los que el 44% de los mismos se asignan en el ejercicio 2015.

Tabla 20: Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana

Proyectos	2015	2016	2017
Sestao Berri. C/25 diciembre	310.000	250.000	
Sestao Berri. Txabarri	200.000	200.000	200.000
Total	510.000	450.000	200.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

f) Otros datos significativos en materia de rehabilitación: instalación de ascensores e ITEs

El apoyo a la implantación de ascensores, uno de los objetivos básicos en materia de accesibilidad de las viviendas y ámbito en el que el parque edificado de la CAE presenta mayores deficiencias, ha facilitado 1.322 ayudas para instalar y sustituir ascensores. Este dato refleja un incremento notable en este último año, ya que en 2013-2014 se habían beneficiado 1.556 viviendas.

Por otra parte, probablemente el incremento en la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) sea uno de los rasgos más notables del ejercicio 2015 en materia de rehabilitación. En 2015 se han identificado 3.310 ITEs frente a las 211 registradas en los años 2013-2014, incremento que se ha visto impulsado por el efecto de la normativa (obligatoriedad en función de la antigüedad de los edificios), y que se prevé siga una tendencia positiva en los próximos años.

3.3.3. Principales intervenciones de adaptación a las necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos

Como se ha señalado ya, tres de los seis ejes estratégicos del Plan Director de Vivienda incluyen líneas de actuación y medidas dirigidas a adaptar los procedimientos y recursos a las necesidades de los colectivos prioritarios (Eje 2); a orientar los recursos de modo que la edificación se adapte a nuevas necesidades y se mejore la gestión de los suelos (Eje 3); y a favorecer la gestión y coordinación entre administraciones, dado que la política de la vivienda es multisectorial y afecta a los diferentes ámbitos de las administraciones públicas (Eje 6).

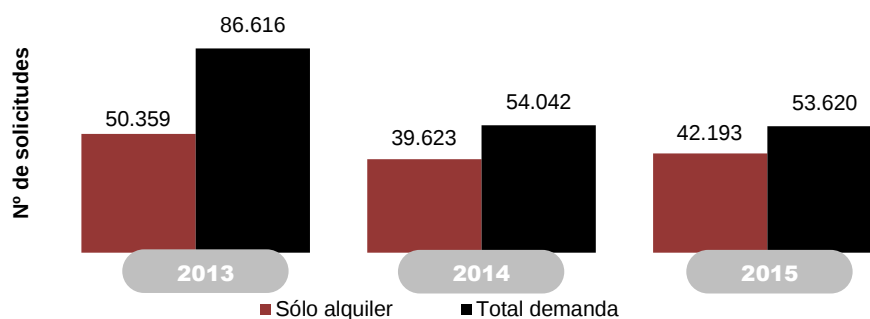
Las medidas incluidas en estos ejes incluyen una diversidad de intervenciones de diferente alcance, que buscan favorecer el desarrollo de los principales programas desde una óptica de mejora (procedimientos, normativa, coordinación entre agentes...), priorizando la cobertura de las necesidades identificadas como más relevantes.

En esta diversidad de medidas, cuyo desarrollo completo se incluye en la parte II de este informe, se destacan en esta evaluación las siguientes:

- **Registro de demandantes de Etxebide: adaptación a la nueva realidad de la demanda**

Ante la constatación por parte del Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda de que no todas las personas inscritas en Etxebide tenían necesidad de vivienda, o al menos no en los términos en los que se había realizado la solicitud (dificultad en las adjudicaciones), se han realizado cambios en los procedimientos de registro para su adaptación: el número total de expedientes de demanda se ha reducido, y desde 2013 la demanda de alquiler ha pasado a ser mayoritaria en el registro. En 2015, 42.193 de los 53.620 expedientes de demanda de vivienda protegida buscaban acceder a una vivienda en alquiler.

Gráfico 38: Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2013-2015



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

En cuanto al objetivo de mantener actualizado el registro, en 2015 se había alcanzado la actualización del 64% del total, es decir, el 85% del objetivo previsto (75%).

Los datos de 2015 revelan que algo menos de la mitad de las bajas en el registro se deben a que las personas inscritas no renuevan su inscripción, y un 28% a que no aportan la documentación requerida. Junto con el incumplimiento sobrevenido de diferentes criterios, otras causas relevantes de baja son la adjudicación de vivienda (8,5%) o la firma de un contrato de compraventa de vivienda (2,3%).

ALGUNAS RAZONES DE SALIDA DEL REGISTRO DE ETXEBIDE EN 2015

- 774 personas han renunciado a la vivienda adjudicada
- 1.495 personas han salido del registro de Etxebide por adjudicación de vivienda
- 405 personas han firmado un contrato de compraventa de vivienda

• Sorteos y adjudicaciones de viviendas de compra y alquiler

Las viviendas en compra se adjudican mediante sorteo, y las de alquiler mediante baremación. En 2015, del total de las 278 viviendas, el 43,9% han sido adjudicadas en alquiler. La mayoría de las sorteadas en compra, lo han sido en derecho de superficie. En Álava no se han producido adjudicaciones de vivienda, mientras que en Bizkaia se han asignado 206 y en Gipuzkoa 72.

Tabla 21: Viviendas protegidas sorteadas de Etxebide, 2013-2015

	2103	2014	2015
Arrendamiento	281	346	122
Derecho de superficie	399		141
Propiedad	383	32	15
Total	1.063	378	278

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

- En 2015 se han sorteado 222 viviendas por Ayuntamientos y 30 por agentes privados
- 1.002 personas han renunciado a viviendas gestionadas por Etxebide (en 2014, 2.962)
- Tanteos y retractos de 2015: 66 casos

- **La función de inspección y control en las políticas de vivienda**

El PDV 2013-2016 situaba la importancia de inspeccionar y controlar las adjudicaciones de vivienda como factor de alta relevancia cara a rendir cuentas a la ciudadanía y dotar de transparencia a los procesos.

Entre 2013 y 2015 se han inspeccionado 15.562 viviendas⁵, de las que 4.747 se han realizado en 2015. El total de sanciones se ha elevado a 244 (37 en 2015), lo que supone el 1,6% del total de viviendas inspeccionadas en el período (en 2015 el porcentaje ha sido inferior, 0,5%). Las sanciones medias se han elevado a 2.259 € en el conjunto de la CAE en 2015.

Gráfico 39: Evolución acumulada desde 2004 de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2013-2015

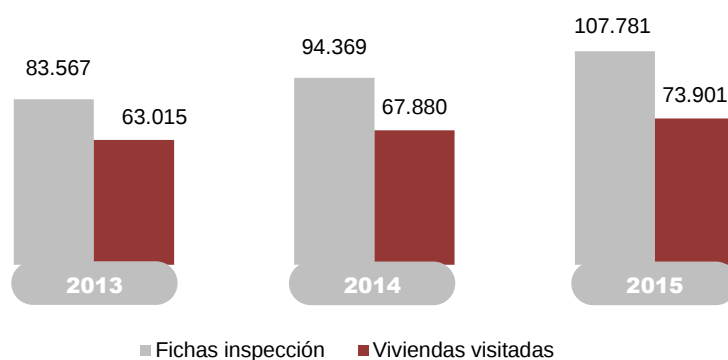


Gráfico 40: Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2004-2015

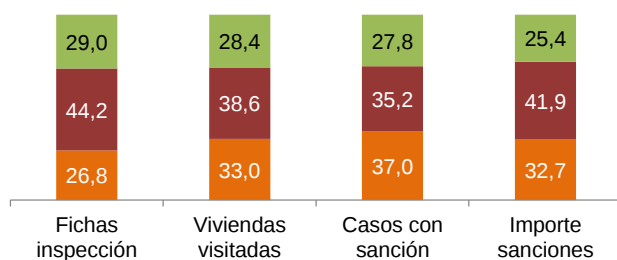
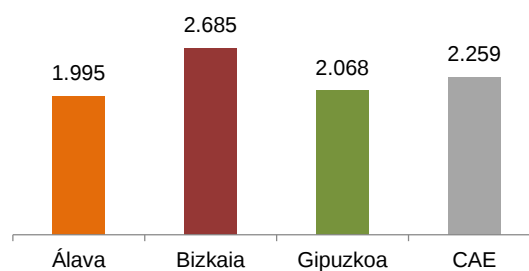


Gráfico 41: Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2004-2015



- Se han realizado **116 lanzamientos por impagos** en el parque de viviendas de alquiler en 2015 (en 2014, 126). Las demandas presentadas se han elevado a 157 en ese año.

⁵ El número de inspecciones realizadas (fichas de inspección) es superior al número de viviendas inspeccionadas.

4. La financiación de las políticas de vivienda

4.1. Evolución del gasto en vivienda

El presupuesto de gasto consolidado destinado a vivienda en 2015 ha registrado, por primera vez desde 2010, un ligero incremento (+1%) en relación a 2014, evolución que contrasta con las caídas experimentadas en todos los ejercicios presupuestarios de los últimos cinco años.

El gasto total consolidado del Grupo Vivienda del Gobierno Vasco, esto es, el conjunto de gastos realizados en vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda, así como de sus sociedades VISESA y Alokabide, se situó en 2015 en un total de 184,6 millones de euros frente a los 182,4 millones de euros en 2014.

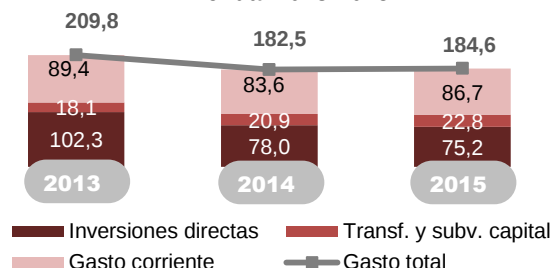
Atendiendo a las diversas partidas estudiadas, se aprecia un ligero incremento de las Transferencias y Subvenciones de Capital, que pasan de 20,9 millones de euros en 2014 a 22,8 millones de euros en este 2015.

Este ligero aumento del gasto consolidado en vivienda en 2015 ha provenido de la evolución en el presupuesto de las Sociedades Públicas (Visesa y Alokabide), cuyo gasto ha aumentado en un 3% en relación a 2014 hasta situarse en 118,8 millones de euros (115,7 millones de euros en 2014). Ha sido la partida del Gasto corriente la que ha experimentado un mayor incremento en 2015, alcanzando los 30,7 millones de euros (24,2 millones en 2014).

También el Gasto Corriente aumenta ligeramente, desde 83,6 millones de euros en 2014 a 86,7 millones de euros en 2015, mientras las Inversiones Directas decrecen moderadamente en el último año, desde 78,0 millones de euros a 75,1 millones de euros

Desde una perspectiva de medio plazo, se aprecia como el grueso de la caída del gasto consolidado en vivienda se ha concentrado en las Inversiones Directas y en las Transferencias y Subvenciones de Capital, que llegaron a suponer 202 millones de euros y 74 millones de euros, respectivamente, en 2010.

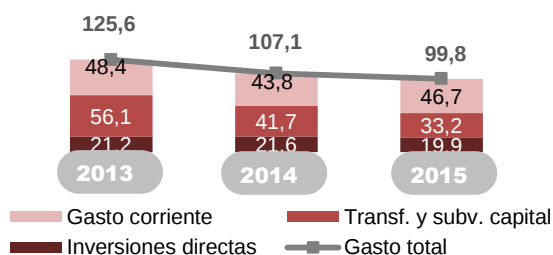
Gráfico 42: Evolución del gasto total en vivienda. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

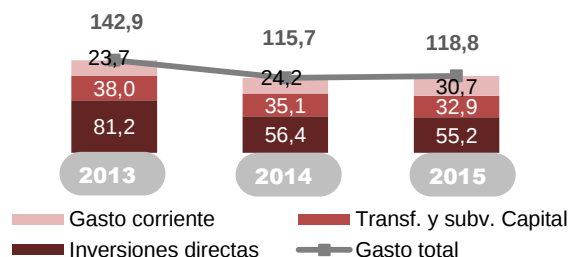
El presupuesto del Departamento ha decrecido en un 7% en relación al año anterior, pasando de 107,1 millones de euros en 2014 a 99,8 millones de euros en 2015, debido fundamentalmente a la disminución de la partida de Subvenciones y Transferencias de Capital.

Gráfico 44: Evolución del gasto total del Departamento. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 43: Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El análisis de las diversas líneas de actividad que conforman el gasto total del conjunto del Grupo Vivienda, pone de relieve cómo en 2015 las tres partidas más relevantes son, por este orden, las siguientes:

- La edificación de viviendas, partida a la que en 2015 se ha destinado un gasto consolidado de 45,4 millones de euros. Se advierte una reducción del 19,6% respecto a 2014.
- El Programa Bizigune, que supone un gasto consolidado de 32 millones de euros.
- Los Gastos de funcionamiento, que alcanzan 22 millones de euros en 2015.
- Las subvenciones y subsidios a las familias, partida que aumenta ligeramente respecto a 2014, desde 15,3 millones de euros a 16,2 millones de euros.

Tabla 22: Gasto en vivienda de Visesa y Alokabide por línea de actividad. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS						
• Compra de suelo	3,54	2,5%	3,04	2,6%	5,35	4,5%
• Edificación viviendas	39,26	27,5%	41,34	35,7%	33,24	28,0%
• Resto inversiones	38,39	26,9%	12,01	10,4%	16,62	14,0%
Subtotal Inversiones Directas	81,19	56,8%	56,39	48,7%	55,21	46,5%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL						
• Inversiones financieras y créditos a largo plazo	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,54	0,5%
• Programa Bizigune	37,78	26,4%	34,83	30,1%	32,13	27,0%
• Tanteo y retracto	0,23	0,2%	0,28	0,2%	0,18	0,2%
Subtotal Transf. y Subvenciones de capital	38,03	26,6%	35,11	30,3%	32,85	27,7%
GASTO CORRIENTE						
• Gastos de personal	6,18	4,3%	6,51	5,6%	7,99	6,7%
• Gastos de funcionamiento	10,15	7,1%	10,52	9,1%	15,20	12,8%
• Gastos financieros	7,36	5,2%	7,2	6,2%	7,55	6,4%
Subtotal Gasto Corriente	23,69	16,6%	24,23	20,9%	30,74	25,9%
TOTAL GASTO	142,91	100,0%	115,73	100,0%	118,80	100,0%

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 23: Gasto en vivienda del Departamento por línea de actividad. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS						
• Compra de suelo	0,39	0,3%	2,70	2,5%	3,29	3,3%
• Urbanización	2,79	2,2%	3,44	3,2%	4,39	4,4%
• Edificación viviendas	14,42	11,5%	15,44	14,4%	12,16	12,2%
• Compra inmovilizado para laboratorio	0,11	0,1%	0,01	0,0%	0,09	0,1%
• Resto inversiones	3,44	2,7%	0,05	0,0%	0,01	0,0%
Subtotal Inversiones Directas	21,15	16,8%	21,64	20,2%	19,94	20,0%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL						
• Subvenciones por promociones viviendas VISESA	0,10	0,1%	3,26	3,0%	2,53	2,5%
• Ampliación de capital VISESA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Transferencias de capital Visea para inversiones	0,00	0,0%	8,30	7,7%	0,00	0,0%
• Subvenciones promociones concertadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones y subsidios a familias	16,78	13,4%	15,39	14,4%	16,25	16,3%
• Programa Calidad-Eraikal	0,31	0,2%	0,00	0,0%	0,10	0,1%
• Resto transferencias capital	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones para compra y urbanización suelo	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones a promociones en alquiler	0,08	0,1%	2,28	2,1%	1,12	1,1%
• Áreas degradadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Accesibilidad	0,00	0,0%	1,20	1,1%	0,54	0,5%
• Subvenciones Alokabide compra promociones	0,00	0,0%	8,35	7,8%	8,08	8,1%
• Transferencias de capital Alokabide para inversiones	38,15	30,4%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones SPGVA		0,0%		0,0%		0,0%
• Subvenciones Orubide	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Inversiones financieras y Créditos a LP	0,00	0,0%	0,00	0,0%		0,0%
• Tanteo y Retracto	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Sostenibilidad	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Hiriber programa	0,00	0,0%	0,00	0,0%		0,0%
• Reforma de barrios y regeneración urbana	0,64	0,5%	2,91	2,7%	4,58	4,6%
Subtotal Transf. y Subvenciones de capital	56,06	44,6%	41,68	38,9%	33,20	33,3%
GASTO CORRIENTE						
• Gastos de personal	9,4	7,5%	9,59	9,0%	9,87	9,9%
• Gastos de funcionamiento	8,17	6,5%	7,5	7,0%	6,87	6,9%
• Gastos financieros	3,01	2,4%	0,37	0,3%	0,30	0,3%
• Subvenciones corrientes para gestión Laboratorio	0,30	0,2%	0,33	0,3%	0,52	0,5%
• Subvenciones corrientes Sestao Berri 2010	1,11	0,9%	1,00	0,9%	0,80	0,8%
• Programa Bizigune	20,49	16,3%	19,27	18,0%	19,27	19,3%
• Regularización extraordinaria IVA no deducible	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Resto subv. corrientes	0,32	0,3%	0,24	0,2%	3,84	3,8%
• CAPS Vivienda	5,63	4,5%	5,48	5,1%	5,20	5,2%
Subtotal Gasto Corriente	48,43	38,5%	43,78	40,9%	46,67	46,8%
TOTAL GASTO	125,64	100,0%	107,10	100,0%	99,80	100,0%

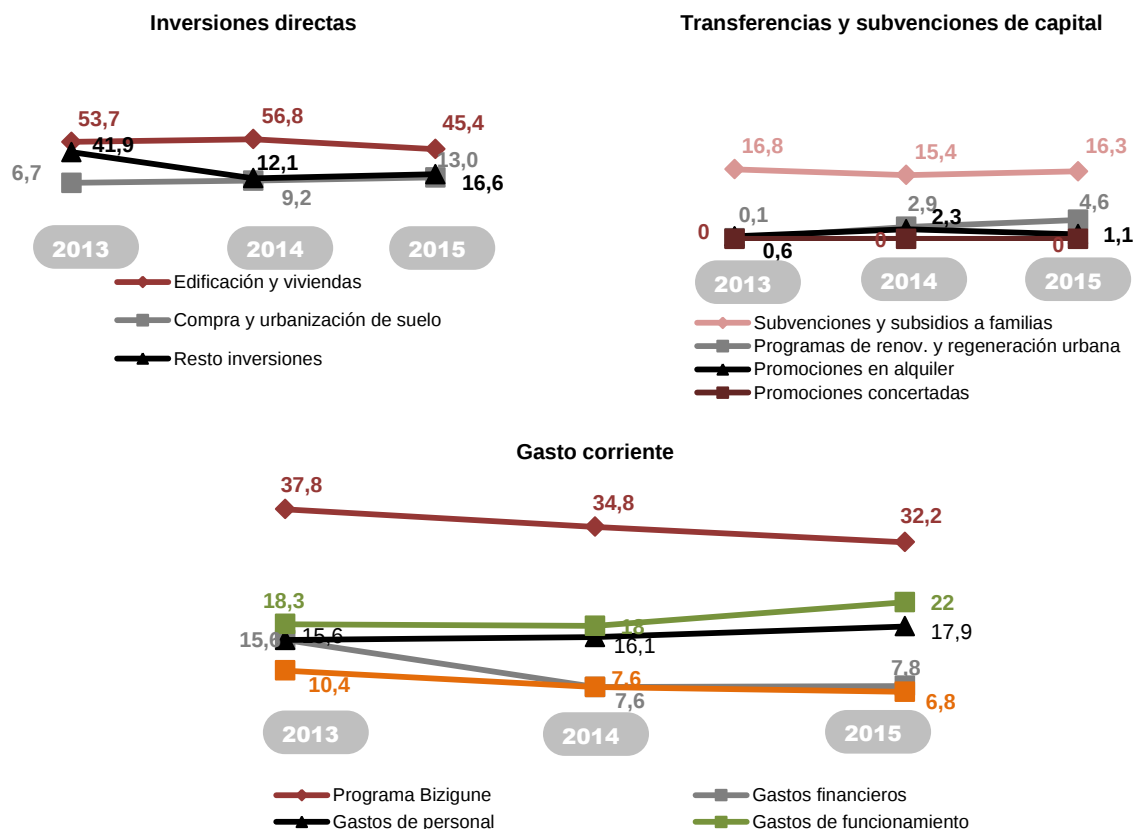
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 24: Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS						
• Compra de suelo	3,93	1,9%	5,74	3,1%	8,64	4,7%
• Urbanización	2,79	1,3%	3,44	1,9%	4,39	2,4%
• Edificación viviendas	53,68	25,6%	56,78	31,1%	45,40	24,6%
• Compra inmovilizado para laboratorio	0,11	0,1%	0,01	0,0%	0,09	0,0%
• Resto inversiones	41,83	19,9%	12,06	6,6%	16,63	9,0%
Subtotal Inversiones Directas	102,34	48,8%	78,03	42,8%	75,15	40,7%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL						
• Subvenciones por promociones viviendas VISESA	0,10	0,0%	3,26	1,8%	2,53	1,4%
• Ampliación de capital VISESA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Transferencias de capital Visesa para inversiones	0,00	0,0%	8,30	4,5%	0,00	0,0%
• Subvenciones promociones concertadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones y subsidios a familias	16,78	8,0%	15,39	8,4%	16,25	8,8%
• Programa Calidad-Eraikal	0,31	0,1%	0,00	0,0%	0,10	0,1%
• Resto transferencias capital	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones para compra y urbanización suelo	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones a promociones en alquiler	0,08	0,0%	2,28	1,2%	1,12	0,6%
• Áreas degradadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Accesibilidad	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,54	0,3%
• Subvenciones Alokabide compra promociones	0,00	0,0%	8,35	4,6%	8,08	4,4%
• Transferencias de capital Alokabide para inversiones	38,15	18,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones SPGVA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones Orubide	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Inversiones financieras y Créditos a LP	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Tanteo y Retracto	0,23	0,1%	0,28	0,2%	0,18	0,1%
• Sostenibilidad	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• HIRIBER programa	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Reforma de barrios y regeneración urbana	0,64	0,3%	2,91	1,6%	4,58	2,5%
• Eliminaciones subvenciones capital Visesa y Alokabide	-38,25	-18,2%	-19,91	-10,9%	-10,61	-5,7%
Subtotal Transf. y Subvenciones de capital	18,06	8,6%	20,86	11,4%	22,77	12,3%
GASTO CORRIENTE						
• Gastos de personal	15,58	7,4%	16,10	8,8%	17,86	9,7%
• Gastos de funcionamiento	18,32	8,7%	18,02	9,9%	22,07	12,0%
• Gastos financieros	10,37	4,9%	7,57	4,1%	7,85	4,3%
• Subvenciones corrientes para gestión LABORATORIO	0,3	0,1%	0,33	0,2%	0,52	0,3%
• Subvenciones corrientes SESTAO BERRI 2010	1,11	0,5%	1	0,5%	0,8	0,4%
• Programa Bizigune	58,27	27,8%	54,10	29,7%	51,40	27,8%
• Regularización extraordinaria IVA no deducible	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
• Resto subv. corrientes	0,32	0,2%	0,24	0,1%	3,84	2,1%
• CAPS VIVIENDA	5,63	2,7%	5,477	3,0%	5,2	2,8%
• Eliminaciones consolidación Bizigune y tanteos	-20,49	-9,8%	-19,27	-10,6%	-22,85	-12,4%
Subtotal Gasto Corriente	89,41	42,6%	83,56	45,8%	86,69	47,0%
TOTAL GASTO	209,81	100,0%	182,45	100,0%	184,60	100,0%

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 45: Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.2. Análisis de los costes de la obtención y urbanización de suelo y de la edificación

Los costes medios de la obtención y urbanización de suelo muestran una gran variabilidad a lo largo de los años. Así, en 2015 este coste promedio se ha incrementado significativamente, pasando de 18.640 euros en 2014 a 27.694 euros en 2015.

Atendiendo al tipo de vivienda y el régimen de acceso, se observa que han sido las promociones de viviendas sociales las que explican en gran medida este incremento. El coste de obtención y urbanización del suelo de las viviendas en régimen de alquiler se sitúa en 60.235 euros por vivienda en 2015, en valores similares a los registrados por las viviendas sociales en su conjunto (61.199 euros).

El propio Departamento (63.915 euros), y en menor medida, VISESA (44.427 euros), son las entidades que han asumido las promociones con un mayor coste de obtención de suelo y urbanización.

Tabla 25: Costes de Suelo y Urbanización. 2013-2015

Promedio Coste Vivienda	2013	2014	2015
Sociales	6.905,50	7.343,09	61.199,20
VPO	6.151,84	22.264,58	19.139,88
Alquiler	6.027,36	8.572,06	60.235,47
Compra	7.444,35	21.291,27	21.946,31
Dpto. Concertadas	10.750,63	35.770,51	2.537,32
Dpto. Solo Dpto.	17.158,70	-	63.915,17
Dpto. Visesa	3.832,19	16.790,28	44.427,10
Promedio General	6.444,30	18.657,05	27.694,32

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

También se ha elevado en 2015 el coste medio de edificación por vivienda (126 mil euros frente a 105 mil en 2014), aunque el aumento es más moderado. El análisis de los costes promedio de edificación según el tipo de vivienda, muestra como las viviendas sociales alcanzan un coste por vivienda de 106 mil euros, por debajo de los 136 mil euros de las de VPO.

El coste de edificación resulta superior en las viviendas promovidas por el Departamento (203 mil euros), en relación con las promovidas por VISESA (118 mil euros) y con las viviendas concertadas (141 mil euros). Finalmente, según el régimen de acceso, el coste promedio de las viviendas en régimen de compra (144 mil euros) duplica el observado en el caso del alquiler (71 mil euros).

Tabla 26: Costes de Edificación. 2013-2015

Promedio Coste Vivienda	2013	2014	2015
VPO	124.275,16	115.112,37	136.719,83
VVSS	89.613,94	75.593,21	106.287,33
Alquiler	103.972,52	75.280,41	71.858,25
Compra	130.331,51	113.393,19	144.082,08
Dpto. Concertadas	115.728,36	105.672,08	141.576,52
Dpto. Solo Dpto.	113.500,06	-	203.314,74
Dpto. Visesa	104.435,71	105.155,10	118.544,67
Promedio General	108.464,78	105.223,72	126.925,46

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.3. Análisis de los costes de las políticas de fomento del alquiler

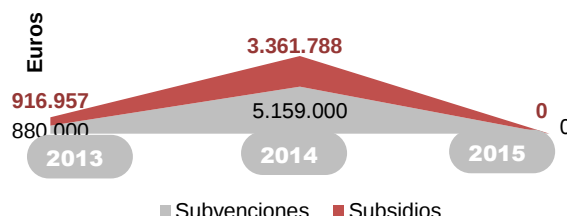
Dentro de la política de fomento del alquiler, se han venido concediendo anualmente ayudas a otros agentes públicos y privados para la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. En el ejercicio 2015 no ha habido actividad en esta línea de actuación lo que contrasta con los más de 8,5 millones de euros destinados a subvenciones y subsidios otorgados en 2014, aunque el análisis a lo largo del tiempo muestra un elevado grado de variabilidad en la última década.

En 2015 se han formalizado préstamos para la promoción del alquiler, de forma que se han destinado 3,7 millones de euros para la promoción de vivienda nueva en alquiler, lo que supone una evolución favorable respecto a 2014 dado que en dicho ejercicio no se destinó ningún importe a este objetivo.

Por otra parte, la cuantía de las ayudas del Departamento a Alokabide para la compra de viviendas para su arrendamiento se mantiene en niveles similares a 2014:

- Las ayudas para la compra de viviendas y su puesta en arrendamiento protegido se sitúan en 8,1 millones de euros
- La subvención para la gestión de las 3.170 viviendas del Departamento asciende a 2,25 millones de euros (2,19 millones de euros en 2014), lo que supone una ayuda por vivienda gestionada de 710 euros (745 euros en 2014).

Gráfico 46: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 27: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2015

(euros)

	Subvencio	Subsidios	Total
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 28: Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2013-2015

CONCEPTO	2013	2014	2015
Alokabide	38,2	8,4	8,1

Tabla 29: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2015

	Subvenciones del Departamento	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Finalmente, la subvención concedida por el Departamento para el Programa Bizigune se mantiene en 19,27 millones de euros, misma magnitud que en 2014. Esta subvención representa un importe medio por vivienda de 4.199 euros para las 4.598 viviendas captadas en el programa.

Tabla 30: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda al Programa Bizigune. 2013-2015

	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

5. Evaluación integral de las políticas de vivienda

En este capítulo se da respuesta a las preguntas de la evaluación, estructuradas bajo los criterios de eficacia (logro de objetivos), eficiencia (coste/logros), equidad (territorial y según ingresos) y satisfacción (calidad, según indicadores de usuarios/as obtenidos de las encuestas), desde la perspectiva específica de 2015 y la revisión del período 2013-2015. Se incluye asimismo una breve referencia a su pertinencia y coherencia.

5.1. La pertinencia y coherencia del PDV 2013-2016

La evaluación ex ante realizada con anterioridad al diseño del Plan Director de Vivienda 2013-2016 garantizó que en su elaboración se tuvieran en cuenta los principales retos y dificultades de la ciudadanía en su acceso a vivienda, y en el mantenimiento de un parque edificado adecuado, eficiente, sostenible y accesible.

En el momento de su elaboración, la crisis había ya golpeado a la CAE, y se había identificado un incremento de las personas que encontraban dificultades para acceder a la vivienda, nuevos colectivos con mayor riesgo de exclusión, la necesidad de mejorar un parque de vivienda envejecido, o un número escaso de viviendas en alquiler.

Las estrategias diseñadas para el abordaje de estas necesidades se encuentran adecuadamente orientadas, y son fruto tanto de las necesidades identificadas como de los aprendizajes resultantes del desarrollo de planes anteriores.

En esta valoración global positiva de la pertinencia y coherencia del Plan Director de Vivienda, debe tenerse en cuenta que la prolongación e intensidad de la crisis ha llevado no solo a la dificultad de ejecutar algunas de las actuaciones previstas más costosas, sino que también ha influido en la posibilidad de desarrollar intervenciones de colaboración público-privadas, y ha generado aún más demanda social.

Las medidas propuestas en el PDV 2013-2016 eran coherentes entre sí y buscaban la complementariedad y la sinergia con otros agentes; asimismo, eran compatibles y se sustentaban en las prioridades y principios rectores definidos (preeminencia del alquiler, apoyo al acceso de colectivos prioritarios, rehabilitación ecoeficiente, accesibilidad...).

5.2. La eficacia de las políticas de vivienda en la CAE

El mantenimiento de la crisis, con sus efectos en el incremento de las necesidades de apoyo de la ciudadanía en su acceso a la vivienda y en la contracción presupuestaria del actual Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda, así como en otras administraciones públicas y en los agentes colaboradores de estas políticas, ha sido el principal causante de los escasos resultados logrados en algunas de las líneas de actividad previstas en el Plan Director de Vivienda, en 2015 y en el conjunto del período evaluado.

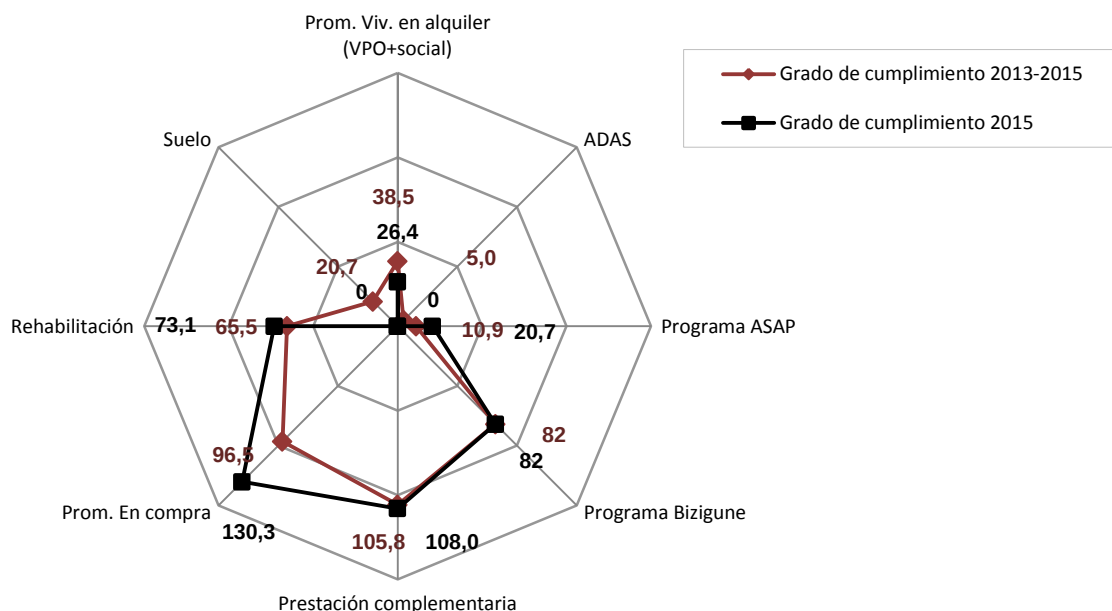
Así, se observan líneas de actividad crónicamente insuficientes, como la promoción de nuevas viviendas en alquiler y ADAS, y que tiene una explicación claramente vinculada con, la también ya crónica, insuficiencia de recursos presupuestarios habilitados al programa de vivienda. El 20% de ejecución acumulada en este ámbito a cierre de 2015, resulta claramente insuficiente.

También programas que se incorporaron con gran expectativa, como el programa ASAP, han tenido un desarrollo muy insuficiente, y líneas de actividad como los nuevos programas de compra de viviendas protegidas para su destino al alquiler (con un objetivo planificado de 250 viviendas a finales de 2015) y el nuevo programa de compra y rehabilitación de viviendas protegidas para su destino a alquiler (con otras 250 viviendas planificadas a cierre de 2015) no han llegado a implantarse.

Otras, por el contrario, han tenido un desarrollo notable, compensando parcialmente estos déficits. Así, en 2015 las ayudas otorgadas mediante la Prestación Complementaria de Vivienda, incluso superan en un 41% la previsión para el año, con 38.154 perceptoras y perceptores. También es positiva la eficacia lograda por el Programa Bizigune, al movilizar un total de 4.589 viviendas respecto a las 5.600 previstas, con un cumplimiento del 82% del objetivo establecido.

En rehabilitación, considerados sus objetivos globales, los logros en términos de número de viviendas rehabilitadas son también positivos, tanto en 2015 como en el conjunto del período 2013-2015. Y también se han superado en 2015 los objetivos en materia de promoción de vivienda en compra (130%).

Gráfico 47: Grado de cumplimiento de objetivos básicos del Plan Director de Vivienda. 2015 y 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En esta valoración global de los logros y puntos críticos del PDV 2013-2016, conviene señalar que las ayudas al alquiler han supuesto un total próximo a los 100 millones de euros en 2015, contabilizando un total de 45.603 perceptores y perceptoras. La Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda refleja, en 2015, un parque total de viviendas en alquiler en la CAE conformado por alrededor de 86.800 viviendas, cifras similares a las que recogía el Censo de Viviendas de en 2011 (87.200 unidades).

Al poner en relación las ayudas al alquiler de los diferentes programas y el parque total en alquiler estimado (las ya señaladas 86.800 viviendas), se observa que más de la mitad del parque de alquiler de la CAE estaría en 2015 contando con algún tipo de subvención para hacer frente al pago del alquiler.

Tabla 31: Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total. 2015

	Perceptores/Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
Renta Básica de Emancipación	204	0,2	359.856
Prestación Complementaria de Vivienda	38.154	44,0	88.527.824
Ayudas de emergencia social	7.245	8,3	7.933.266
Total	45.603	52,5	96.820.946

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

5.3. La eficiencia de las políticas de vivienda

La relación entre logros y costes de las políticas de vivienda tiene una lectura positiva en la evaluación, tanto en 2015 como en el período 2013-2015, eficiencia lograda en buena medida por la reducción del desarrollo de las líneas de actuación más costosas (promoción de vivienda nueva en alquiler), el incremento de las que suponen un desembolso inferior por persona (Prestaciones); y por la reducción de costes medios de algunos programas, como Bizigune, que ha limitado las rentas pagadas a las y los propietarios.

Así, mientras el coste medio de la promoción de viviendas sociales en alquiler en el período supera los 89 mil euros por vivienda, programas como Bizigune suponen una subvención media por vivienda en torno a los 4.200 euros, y los 88,5 millones de euros destinados a la Prestación Complementaria de Vivienda hacen que la media por persona perceptora se sitúe en torno a 2.320 euros.

Por su parte, la gestión de viviendas del Gobierno Vasco ha absorbido 2,2 millones de euros destinados a Alokabide. Dado que esta entidad ha gestionado en 2015 en torno a 3.170 viviendas, supone una subvención media por gestión de 710 euros por vivienda, incrementando su eficiencia respecto al año anterior (745 euros/vivienda en 2014).

En el ámbito de la rehabilitación, en 2015 el importe medio de las ayudas concedidas se sitúa en torno a los 1.033 € en el caso de las rehabilitaciones aisladas (con valores muy similares desde 2012) y a los 2.613 € en el caso de las rehabilitaciones integradas. Si se analiza la eficiencia de las políticas de rehabilitación atendiendo a la ratio coste/beneficio, debe destacarse que cada euro de subvención genera 35 € en términos de actividad productiva, y que el retorno a las arcas públicas derivado de esta activación económica es también notable (más de 36 millones de euros).

5.4. Equidad territorial y social (cobertura)

La cuestión de si las Políticas de Vivienda se desarrollan desde un enfoque de equidad territorial tiene una respuesta global positiva. En algunas estrategias y líneas de actuación la distribución de las actuaciones se corresponde de forma prácticamente igual a la distribución de la población, con muy ligeras variaciones. Es el caso de las ayudas a la rehabilitación, o de las prestaciones económicas.

Otras, particularmente en el ámbito de la rehabilitación de áreas degradadas, tienen un fuerte componente puntual y local, y su distribución puede ser muy variable en un año determinado, aunque en períodos más largos, tienden a compensarse.

En el caso del parque protegido en alquiler, el parque de Alokabide responde a una distribución desigual por Territorios, con una concentración en Álava, y una incidencia muy inferior de viviendas en Gipuzkoa y, particularmente, Bizkaia. En los últimos años la estrategia del Plan Director de Vivienda se ha volcado en invertir este desequilibrio, y en el período 2013-2015 el total de las viviendas promovidas se han iniciado en Gipuzkoa y Bizkaia. En 2015, las 185 viviendas iniciadas se han localizado en Bizkaia.

Equidad según nivel de ingresos

Desde la modificación introducida por la Orden de 15 de octubre de 2012, la adjudicación de vivienda protegida de alquiler se efectúa mediante un sistema de baremación que responde a diferentes criterios; ingresos, número de miembros de la unidad de convivencia, tiempo en el registro de demandantes, empadronamiento y personas que pertenecen a alguno de los colectivos identificados como con especial necesidad de vivienda.

Este sistema, garantiza que las viviendas protegidas se destinan a la población con recursos económicos inferiores, y de hecho los ingresos medios de las personas demandantes de estas viviendas se sitúan en torno a los 12.300 €, con valores similares, aunque algo más bajos que los registrados en 2014.

En materia de rehabilitación, el 56,2% de los hogares que han recibido ayudas cuentan con ingresos medios brutos inferiores a los 15.000 €, y el 23,6% tiene ingresos hasta los 9.000 €. Las mujeres son titulares del 57%⁶ de las ayudas, y el 44% reside en hogares unipersonales. La normativa de las ayudas lleva a esta concentración en los niveles inferiores de las rentas, buscando apoyar a las personas con mayor necesidad.

Por otra parte, las Prestaciones Económicas se desarrollan con un claro componente de apoyo a los colectivos más vulnerables y con menores niveles de ingresos.

Es decir, las políticas de vivienda desarrolladas por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda en el marco del Plan Director de Vivienda se han venido desarrollando desde la perspectiva de apoyar a las personas que más lo necesitan.

5.5. La calidad de las políticas de vivienda (satisfacción de usuarias y usuarios)

La evaluación de la dimensión de la calidad de las políticas de vivienda se apoya en la información más actualizada sobre la valoración de estas políticas y de los servicios que presta el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda a través de Etxebide, información que proviene de una encuesta realizada a más de 600 personas que, a diciembre de 2015, se encontraban inscritas en Etxebide.

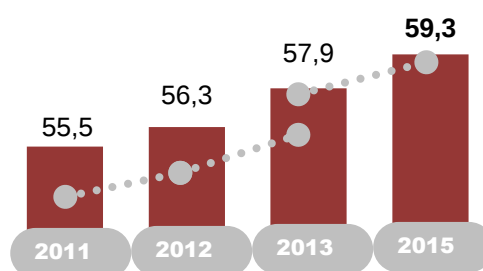
En esta encuesta se han analizado diversos aspectos y dimensiones de interés para el diseño y gestión de la política de vivienda. Recientemente se ha publicado un informe detallado en el que se presentan los resultados de esta evaluación, de forma que en este informe integral se recoge una síntesis de los aspectos más relevantes.

Evaluación del servicio de Etxebide

La valoración media del servicio de Etxebide es positiva (puntuación media de 59,3 en una escala de 0 a 100). Esta valoración supone además una mejora de la registrada en años anteriores.

Destaca igualmente que esta valoración positiva se produce:

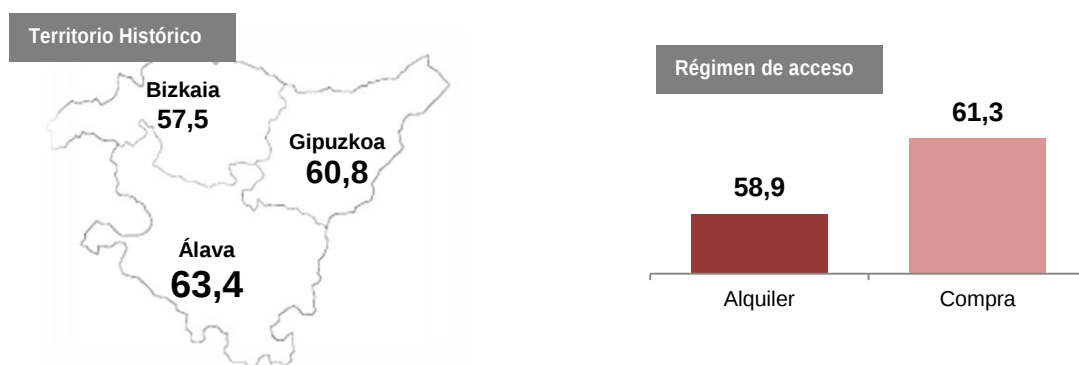
Gráfico 48: Evolución de la valoración media de Etxebide. 2011-2015



- En los tres Territorios Históricos: las personas inscritas en los tres territorios valoran positivamente Etxebide, destacando el mayor grado de satisfacción de las personas inscritas en Álava (63,4 puntos en la escala de 0 a 100), por encima de Gipuzkoa (60,8) y Bizkaia (57,5).
- En ambos regímenes de demanda, aunque las personas inscritas en régimen de compra otorgan valoraciones ligeramente superiores (61,3) en relación a las de régimen de alquiler (58,9).

⁶ Del total que tiene identificado el sexo de la persona titular.

Gráfico 49: Valoración de Etxebide por parte de las personas inscritas según el Territorio Histórico y el régimen demandado. 2015



La totalidad de los ámbitos que cubre el servicio de Etxebide son valorados favorablemente (por encima de 50 puntos en una escala de 0 a 100). Solamente la oferta de vivienda recibe una valoración algo más negativa (47 puntos).

Gráfico 50: Valoración media de los diversos aspectos del Servicio de Etxebide



De forma coherente con estos resultados, la oferta de vivienda es identificada por parte de las personas inscritas como el principal aspecto a mejorar de cara al futuro (así lo indican dos de cada tres personas inscritas), seguida por los procesos de adjudicación (54,5% de las personas inscritas identifican este aspecto como necesitado de mejora).

Gráfico 51: Principales aspectos a mejorar de Etxebide



Comparando estos resultados con el proceso de evaluación similar realizado en 2013 se pueden destacar las siguientes tendencias destacadas en esta tabla resumen.

Tendencias en la evaluación de Etxebide según las dimensiones estudiadas

- a. Resulta muy **elevado el nivel de cercanía con el Servicio de atención de Etxebide** y la **valoración de la atención presencial**, aunque se reduce ligeramente respecto a 2013.
 - El 69,3% de las personas inscritas ha realizado alguna gestión presencial en las Delegaciones de Vivienda, nivel superior al observado en 2013 (55%).
 - El grado de satisfacción con la atención ofrecida en las Delegaciones es considerable (68,4 puntos en la escala de 0 a 100), si bien la intensidad de esta valoración positiva decrece 3,1 puntos respecto a 2013.
- b. **Mejora la valoración del proceso de inscripción en relación a 2013**, recibiendo una puntuación media de 67,5 puntos frente a 63,3 en 2013.
- c. **La valoración de la información y comunicación que ofrece Etxebide también mejora respecto a 2013**: el 41,6% de las personas inscritas considera que recibe información suficiente sobre el estado de su expediente de solicitud, lo que supone un aumento considerable respecto al 28,5% detectado en 2013.
- d. **El nivel de conocimiento y uso de la página web entre las personas inscritas en Etxebide resulta muy elevado**: el 63,9% de las personas inscritas manifiesta haber accedido en alguna ocasión a la web, **aunque decrece ligeramente respecto a 2013** (68,2%). **La valoración de la web de Etxebide por parte de las personas usuarias mejora ligeramente en relación a años anteriores** (desde 66,9 en 2013 a 67,2 puntos en 2015)
- e. **Se incrementa la confianza de los procesos de adjudicación** situándose en un índice medio de 46,1 frente a 44,3 en 2013, aunque un 29,3% se manifiesta desconfiado con estos procesos

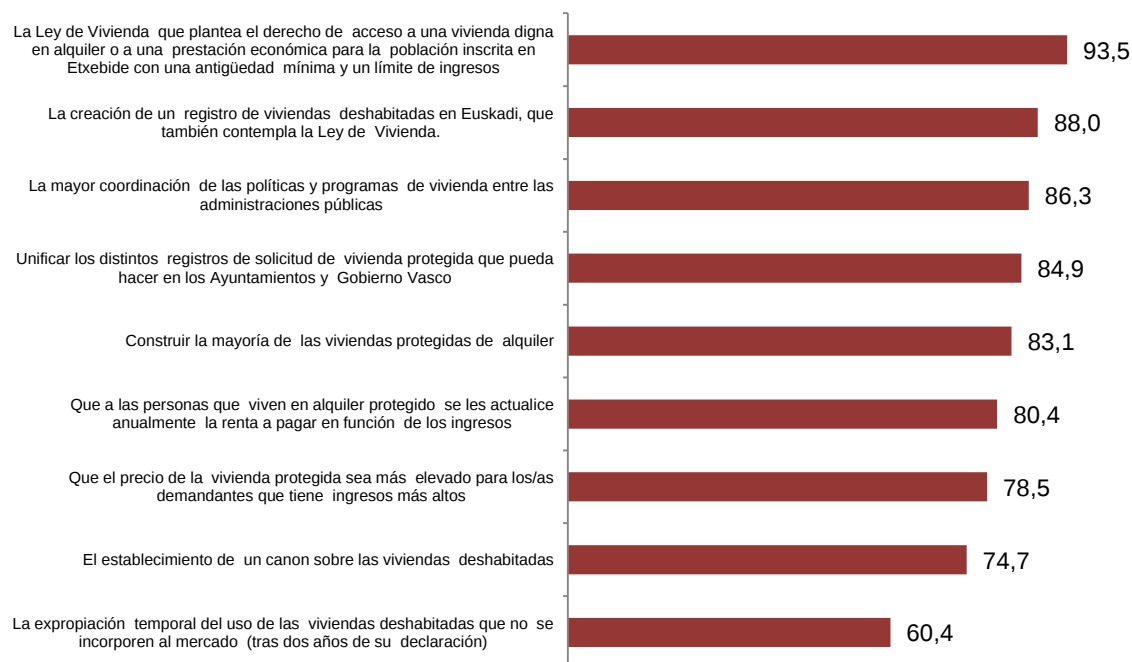
Evaluación general de la política de vivienda

Este año ha resultado especialmente relevante para estas políticas, al haberse promulgado la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda. Las personas inscritas en Etxebide muestran un notable grado de acuerdo con las principales líneas de actuación de esta norma. Entre todas, destaca el elevado grado de acuerdo con el derecho subjetivo que contempla esta norma (más de nueve de cada diez personas inscritas lo aprueban). Asimismo, reciben un elevado nivel de adhesión (superior al 80%) las medidas destinadas a:

- La creación de un Registro de Viviendas deshabitadas.
- Las actuaciones tendentes a la mayor coordinación entre instituciones.
- La unificación de los registros de demandantes existentes.

En general, todas las actuaciones planteadas reciben un respaldo mayoritario, superando el 74% en todos los casos. Solamente no se alcanza este nivel de adhesión en el caso de la expropiación temporal del uso de las viviendas deshabitadas que no se incorporen al mercado, aunque, en todo caso, el 60,4% de las personas inscritas se muestran favorables.

Gráfico 52: Grado de acuerdo con las diversas líneas de actuación propuestas en las políticas de vivienda (% de personas que manifiestan estar Muy de acuerdo o Bastante de acuerdo)



Por lo que respecta a las prioridades de las políticas de vivienda que identifican las personas inscritas en Etxebide, se advierte una especial sensibilidad hacia las personas con menos recursos, de forma que este debería ser el colectivo de atención prioritaria para la mayoría de las personas inscritas. Así lo indica el 49,6% de estas personas.

En un segundo escalón del ranking de colectivos de atención prioritaria se identifican a los siguientes cuatro colectivos:

- Los demandantes inscritos con mayor antigüedad (más de 4 años), citados por el 28% de las personas inscritas.
- Las personas con alguna discapacidad (26,3%).
- Las personas jóvenes (menores de 35 años) (23,6%).
- Las familias que han perdido su vivienda (23,5%).

Gráfico 53: Colectivos de atención prioritarios de las políticas de vivienda (% de personas inscritas que los citan)



Finalmente, la valoración de las instituciones en materia de vivienda roza el aprobado y mejora ligeramente en relación a 2013, de forma que la valoración media de las actuaciones en materia de vivienda realizadas por el Gobierno Vasco y los Ayuntamientos se sitúan en 47,6 y 46,5, respectivamente.

Por lo que respecta a las Diputaciones Forales (responsables de la política fiscal a la vivienda en tributos como el IRPF), la valoración media resulta algo superior (50,5). En el caso de las tres instituciones, la valoración media resulta superior entre las personas inscritas en Álava, así como entre las personas que demandan alquiler.

Gráfico 54: Valoración media de la actuación en materia de vivienda del Gobierno Vasco

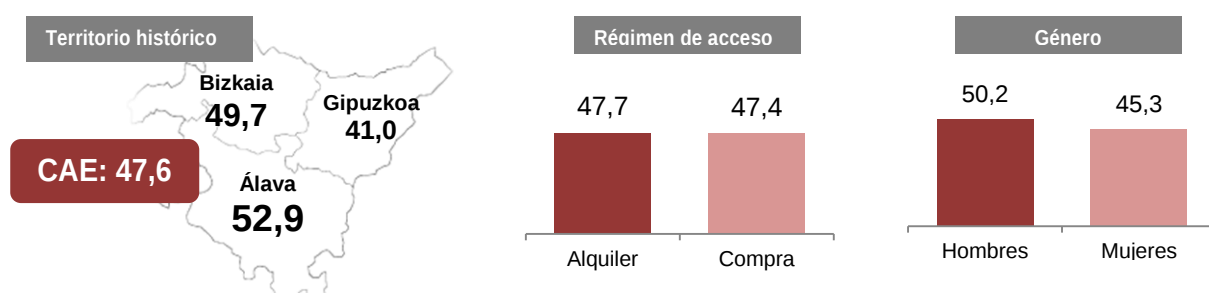


Gráfico 55: Valoración media de la actuación en materia de vivienda de los Ayuntamientos

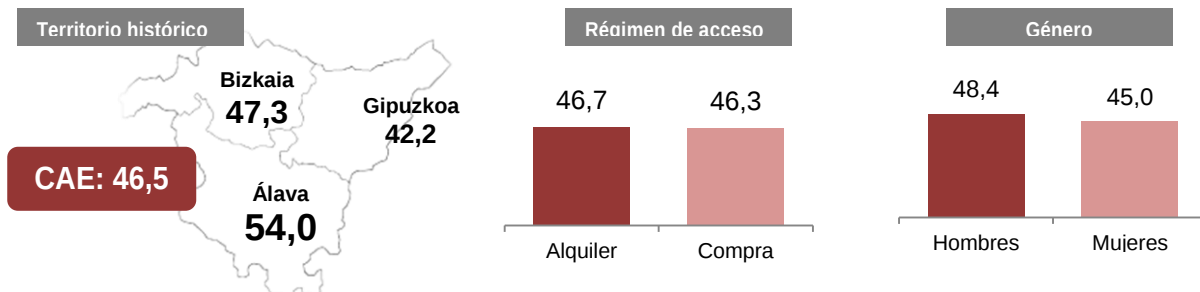
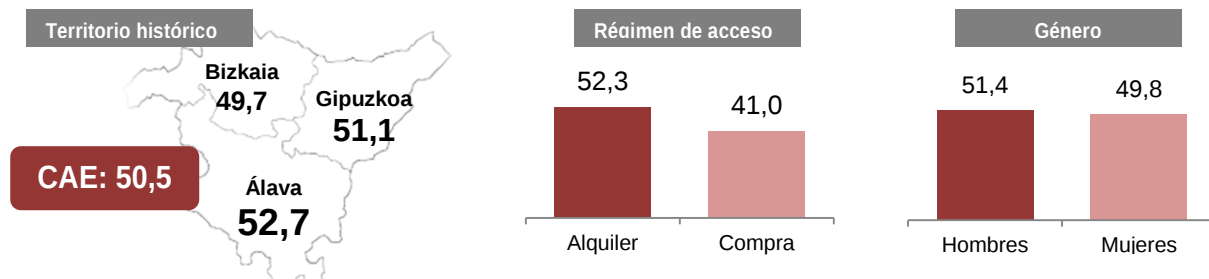


Gráfico 56: Valoración media de la actuación en materia de vivienda de las Diputaciones Forales



5.6. El impacto económico de las políticas de vivienda

Las ayudas a la rehabilitación tienen un notable impacto económico, al tener un efecto multiplicador en la actividad de la construcción. Las ayudas otorgadas suponen solo una proporción del total de las actividades de rehabilitación que se implementan bajo su impulso. Así, los 14,6 millones de euros de subvención otorgados en 2015 a las actividades de rehabilitación han generado una inversión de 252,5 millones de euros.

Toda inversión genera unos efectos directos que a su vez desencadenan impactos indirectos (consumos intermedios que tienen lugar como consecuencia del incremento de la demanda final). Estos cálculos económicos se encuentran modelizados⁷, y en 2015 el impacto total en la producción obtenido como suma de los efectos directos más los inducidos, suponen 497 millones, de acuerdo con las estimaciones realizadas por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda

El efecto de estas inversiones en el PIB ha supuesto un incremento de 170,3 millones (93,5 como efecto directo y 76,8 millones como efecto indirecto), es decir, el 0,26% del PIB total vasco.

Cada euro de subvención directa a la rehabilitación ha generado un total de 34 euros en términos de actividad productiva, y 12 € en términos de incremento del PIB de la CAE.

Tabla 32: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2015

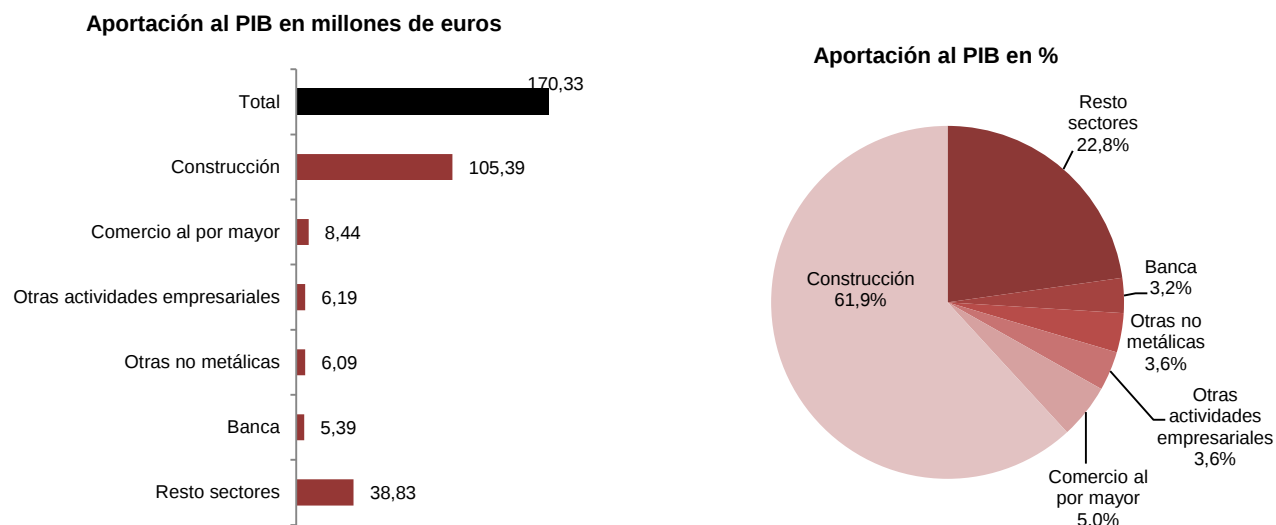
	2013	2014	2015
Ayudas aprobadas	14.532.145	13.452.132	14.575.218
Impacto en producción	563.080.396	530.036.731	497.008.867
• Efecto directo	286.028.935	269.243.687	252.466.465
• Efecto indirecto	277.051.461	260.793.044	244.542.402
Impacto en PIB	192.978.305	181.653.616	170.334.342
• Efecto directo	105.970.424	99.751.683	93.535.916
• Efecto indirecto	87.007.881	81.901.933	76.798.427

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El efecto de estas ayudas en los sectores económicos se manifiesta, lógicamente, con más fuerza en el ámbito de la construcción. Así, en 2015 este sector ha visto aumentar su PIB en más de 105 millones (62% del incremento del PIB). El comercio al por mayor (con 8,44 millones), se sitúa en segundo lugar, si bien a una distancia notable, destacando también el efecto en el PIB de Otras actividades empresariales y Otras no metálicas o de la Banca.

⁷ Modelo de Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por el Departamento de Vivienda. Gobierno Vasco. 2011.

Gráfico 57: Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Al desglosar los componentes del PIB afectados por estas políticas, destacan los sueldos y salarios brutos (con más de 74 millones, el 44% del total). El excedente neto de explotación acumula el 34%, las cotizaciones sociales el 12%, el consumo de capital fijo el 7% y los impuestos sobre producción e importaciones el 4% restante.

El empleo generado/mantenido por estas actuaciones puede estimarse en torno a 3.079, lo que supone el 0,35% de la población ocupada de la CAE en 2015, con una remuneración bruta anual media de 24.244 euros por trabajador/a.

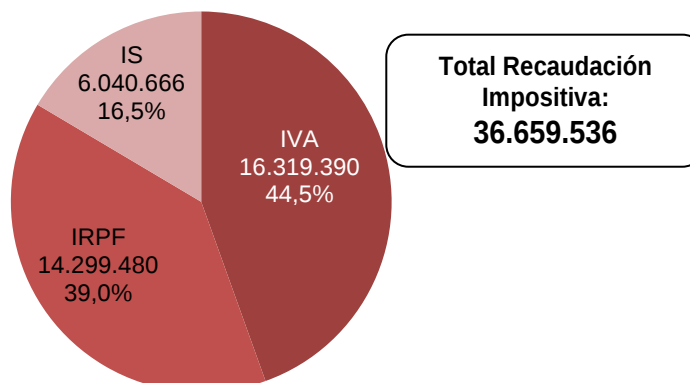
Tabla 33: Impacto económico por componentes del PIB. 2015

Componentes del PIB	PIB (€)	Distribución (%)
Remuneración asalariados	74.645.949	43,8
Cotizaciones sociales	20.781.921	12,2
Excedente Neto de Explotación	57.182.088	33,6
Consumo de Capital Fijo	11.495.058	6,7
Impuestos sobre producción e importaciones	6.229.326	3,7
Total	170.334.342	100,0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda Gobierno Vasco

Los efectos de estas políticas han supuesto, asimismo, un retorno a las Haciendas Vascas de 36,7 millones de euros en 2015, de los que IVA supone el 44,5% y el IRPF el 39%, siendo el Impuesto de Sociedades el 16,5% restante.

Gráfico 58: Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En lo que respecta al análisis territorial, en términos de impacto en la producción, PIB o empleo, los efectos de las subvenciones se distribuyen de forma proporcional a las subvenciones otorgadas en el caso de Álava (en torno al 15%). En Gipuzkoa las ayudas han supuesto un porcentaje algo superior del total (35%) respecto a su impacto en el PIB (30%), mientras que en Bizkaia, con el 50% de las ayudas, se ha logrado este año 2015 un impacto algo superior en el PIB (55%). A este respecto, debe tenerse en cuenta que diferentes tipos de actuación tienen impactos diferentes (la rehabilitación de elementos comunitarios genera un mayor volumen de obra).

Tabla 34: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación por Territorio Histórico. 2015

	Subvención Departamento	Impacto en producción	Impacto en PIB	Empleo
Álava	2.174.595	74.551.330	25.550.151	462
Bizkaia	7.290.769	273.354.877	96.683.888	1.694
Gipuzkoa	5.109.855	149.102.660	51.100.003	924
CAE	14.575.218	497.008.867	170.334.342	3.079

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda Gobierno Vasco

6. Los aprendizajes de la evaluación: valoración integral y propuestas de mejora

En este capítulo se incluyen algunas reflexiones generales sobre el desarrollo de las Políticas de Vivienda y aprendizajes para el diseño de un potencial nuevo Plan Director de Vivienda.

1. La Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda como marco de referencia común

Por primera vez, la CAE dispone de una norma básica sobre la que vertebrar las políticas y programas a impulsar por el conjunto de actores públicos y privados en materia de vivienda. En este sentido, el derecho subjetivo a la vivienda que reconoce esta ley debería ser un elemento central para el diseño de las políticas y programas de vivienda de las diversas Administraciones Públicas.

Dado lo limitado del tiempo de vigencia de esta Ley, todavía es pronto para realizar un balance de la puesta en marcha de la misma. En el proceso de evaluación de 2016 se realizará un primer balance de los resultados del desarrollo normativo y programático de dicha norma, que ha tenido que hacer frente además a la ralentización generada por el recurso del Gobierno de España y que, en todo caso, va a requerir de un alto grado de consenso entre los agentes privados y públicos a la hora de implementar las herramientas y líneas de actuación que pone al servicio de los mismos.

2. Recursos limitados y retos más complejos

El escenario de actuación para los agentes públicos y privados en el sector resulta claramente más complejo que el que tenían que hacer frente en la década pasada. A pesar de una cierta mejoría del contexto macroeconómico en este 2015 respecto a los años más duros de la recesión, continúan las tendencias de fondo que deberán tener que afrontar el diseño de las políticas y programas de vivienda:

- Los recursos económicos con que cuentan las Administraciones Públicas continuarán en niveles considerablemente inferiores a los disponibles en 2012, lo que limita el potencial de las líneas de actuación clásicas como la promoción de vivienda protegida⁸.
- En 2015 el presupuesto de gasto consolidado destinado a vivienda ha experimentado por primera vez desde 2010 un ligero incremento (+1%) en relación a 2014, pese a lo cual se sitúa en valores próximos a la mitad del presupuesto destinado a inversión previsto en el diseño del Plan Director.
- El impacto de la crisis ha llevado a que aumenten las dificultades para que una parte muy importante de la población (especialmente las personas más jóvenes) pueda acceder con sus propios recursos a la vivienda, lo que supone un importante reto para la política de vivienda.

Por tanto, se trata de lograr más con menos, o al menos, focalizar los recursos en los problemas más importantes, y tener también en cuenta criterios de realismo y sostenibilidad a la hora de diseñar las intervenciones y actuaciones en materia de vivienda.

⁸ La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera del Gobierno de España supuso la limitación en los techos de gasto y niveles de endeudamiento permitidos a las Administraciones del Estado, a lo que debe añadirse la caída de ingresos fiscales debida a la crisis económica.

3. La importancia de un Diagnóstico compartido para la coordinación de las políticas de vivienda

Un reto fundamental para el mejor diseño de los programas a medio y largo plazo se asocia a la importancia de lograr un cierto consenso sobre las principales tendencias de fondo y cambios que se han producido en estos últimos años en los colectivos de demandantes de vivienda protegida, con el fin de perfeccionar el diseño de los programas vigentes y de las nuevas líneas de actuación, dado lo limitado de los recursos disponibles.

El Observatorio Vasco de la Vivienda del Gobierno Vasco está tratando de contribuir a ello, siendo de especial interés los recientes análisis e informes de evaluación que apuntan algunas tendencias muy relevantes que convendría situar en la base de este potencial diagnóstico compartido:

- 3.1. El impacto de la Gran Recesión ha generado cambios notables en el perfil de los colectivos demandantes de vivienda protegida, tal y como se describe en el reciente informe del Observatorio Vasco de la Vivienda sobre las personas inscritas en Etxebide⁹. Se advierte cómo un porcentaje significativo de los colectivos que forman esta demanda tiene un carácter cada vez más “social”:
 - Cerca del 80% de la demanda de Etxebide se asocia a alquiler protegido, y dispone de un nivel de ingresos ponderado medio de 12.000 euros, siendo considerable la presencia de personas con empleos precarios o temporales.
 - Junto con los colectivos más tradicionales (jóvenes con necesidades de emancipación y empleo más o menos estable) cada vez es mayor la presencia de personas de edad media o avanzada con problemáticas socio-económicas y perspectivas futuras de mejora de su situación más complejas.
- 3.2. El 60% de la población inscrita en 2015 se encontraba emancipada en régimen de alquiler libre, aunque sigue inscrita en Etxebide demandando una vivienda protegida. La ralentización en la promoción de vivienda y las dificultades de acceso al crédito han supuesto que una parte considerable de la población que demanda vivienda protegida haya optado por acceder al mercado libre de alquiler, en algunos casos apoyado en el sistema de ayudas y deducciones vigente en la CAE, que permite reducir el coste efectivo de acceso.
- 3.3. Finalmente, el reciente Informe de Necesidades de Vivienda en 2015 publicado por el Gobierno Vasco muestra cómo, en el caso de las necesidades de acceso a primera vivienda, el 83% de las 65.000 viviendas demandadas se asocia a personas y familias con ingresos inestables o muy reducidos, y solo el 17% manifiesta disponer de ingresos estables. Esta situación supone la necesidad de tener en cuenta criterios de sostenibilidad y realismo a la hora de poner en marcha nuevos programas.

⁹ http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovpe03/es/contenidos/informacion/ovv_per_demandaetxebide2015/es_ovv_opi/index.shtml

4. Programas y respuestas cada vez mejor adaptadas a los colectivos con necesidades específicas

Los años de recesión han mostrado la importancia de profundizar en diagnósticos más segmentados e ir más allá de las tradicionales miradas centradas en perfiles medios y lecturas globales.

Cada vez más, afinar en los criterios y requisitos de los programas y sistemas de ayudas, va a resultar una tarea clave para aumentar la eficacia y el impacto de estos programas y sistemas de ayudas. En este orden de cosas, debe señalarse que el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco es la única institución del Estado que dispone de un sistema de evaluación consolidado de las políticas de vivienda y que se plantea su mejora continua para responder a estos retos¹⁰.

5. La diversidad territorial y espacial del mercado de la vivienda en la CAE

En esta misma línea de perfeccionamiento del diseño de las políticas de vivienda se pone en evidencia la necesidad de adaptar la oferta de vivienda protegida y los programas a la diferente situación del mercado de la vivienda en cada uno de los Territorios Históricos y, dentro de los mismos, de las grandes áreas o mercados de vivienda locales. Los programas de movilización de vivienda vacía han sido pioneros en tratar de abordar esta necesidad asociada a la búsqueda de la mayor pertinencia de los mismos.

- 5.1. Por lo que respecta la política de promoción de vivienda en derecho de superficie, las grandes caídas en el precio de la vivienda libre han supuesto la práctica equiparación de la vivienda libre y la protegida en no pocas áreas y municipios de la CAE. Adicionalmente, la presión de la demanda de vivienda difiere según las diversas áreas y municipios¹¹. El Gobierno Vasco ya está estudiando la necesidad de ajustar el precio de la vivienda protegida para responder a esta situación.
- 5.2. En el caso de la política de alquiler, el Depósito de Fianzas creado al amparo de la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda va a ir generando información cada vez más consistente sobre el precio del alquiler en cada uno de los mercados de vivienda locales, tal y como ha ido sucediendo en otras CCAA (como en Cataluña a través de Incasol). Esta información puede permitir el mejor seguimiento y evaluación de la pertinencia de programas como Bizigune y ASAP en cada uno de los municipios.

¹⁰ Por ejemplo, en el marco del fomento del alquiler, se está ya trabajando por parte del Gobierno Vasco en el estudio integral de la coherencia en el acceso de los diversos sistemas de ayudas (Prestación Complementaria de Vivienda, nueva Prestación Económica, el Programa Bizigune, etc.).

¹¹ Así, el mercado de vivienda de Araba (fundamentalmente Vitoria) difiere cada vez con mayor notoriedad del resto de la CAE debido a la notable actividad de promoción de vivienda protegida del pasado. Asimismo, las áreas metropolitanas de las capitales vascas responden a dinámicas propias tanto en lo que respecta a la intensidad o presión de la demanda de vivienda, como al precio de la vivienda libre, las rentas de alquiler o a la incidencia de la vivienda gestionable para su potencial movilización.

6. Los retos pendientes en el ámbito de la política de rehabilitación tras el primer impulso de las ITEs

En el caso de las políticas y los programas de rehabilitación, el desarrollo normativo del deber de conservación del patrimonio edificado que establece la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda, así como su vinculación a las ITEs han supuesto un impulso significativo de la actividad rehabilitadora en la CAE.

Entre el conjunto de agentes, es mayoritaria la percepción de que las ITEs, al amparo de este reconocimiento que establece la Ley 3/2015, van a ir generando una creciente demanda de rehabilitación dada la antigüedad y las necesidades de una parte muy considerable del parque edificado. Sin embargo, se plantean una serie de retos y oportunidades para las políticas de vivienda:

- El perfeccionamiento y mejora de la gestión y los procedimientos de conocimiento y acceso a las ayudas, así como la coordinación interinstitucional para ello.
- El mayor impulso de las obras y mejoras que fomentan la eficiencia energética, así como la accesibilidad, ante el gran reto del envejecimiento de la población vasca.
- La oportunidad de integrar las líneas de actuación existentes en proyectos de regeneración urbana que aborden problemáticas urbanas y socio-económicas especialmente intensas de áreas y barrios de la CAE.

7. La búsqueda de una hoja de ruta compartida para la mejor gestión, coordinación e impacto de las políticas de vivienda

El mapa de actores público-privado en materia de las políticas de vivienda es amplio y diverso. Esta aparente dificultad para la gestión es también una oportunidad para la construcción de un modelo institucional de medio y largo plazo que facilite las sinergias, la coherencia y complementariedad entre las diversas líneas de actuación y sistemas de ayudas.

En la vertiente de la política de inversión/gasto, el Gobierno Vasco es la institución con mayor peso específico, aunque la labor de algunos Ayuntamientos y otras entidades como las SURs resulta clave para la aplicación de los programas y ayudas, dada su cercanía con la ciudadanía. La mayor extensión de las políticas de rehabilitación en las que la contraparte privada (particulares y comunidades de vecinos) es la fundamental, va a seguir requiriendo de una labor cotidiana de difusión, mejora del conocimiento de las ayudas e, incluso, asesoramiento de las comunidades de propietarios y la gestión económica de estos proyectos de rehabilitación.

Asimismo, el rol de las Diputaciones Forales suele pasar habitualmente más desapercibido, cuando es fundamental en el sistema de incentivos a la compra vs alquiler. Así, a diferencia del resto del Estado, la CAE continúa manteniendo un sistema de incentivos fiscales tanto para la compra y la rehabilitación como para el alquiler, con el consiguiente gasto fiscal, que supera el presupuesto agregado de las políticas de gasto e inversión. Tal y como plantea el Plan Director de Vivienda vigente, es necesario avanzar en el análisis de este sistema de incentivos y su coherencia con el conjunto de la política de vivienda.

PARTE 2: Información Complementaria

Esta parte del informe incluye tres apartados: información detallada del grado de realización del PDV 2013-2015; desglose de indicadores de realización cuantitativos y normativa reguladora de las políticas de vivienda de la CAE. Los dos primeros se incluyen en un solo capítulo, cerrando el informe el capítulo relativo a la normativa.

A.- Seguimiento detallado de las medidas del Plan Director, por líneas y ejes estratégicos y características y evolución de los principales programas y servicios de vivienda relacionados con dichos ejes.

Se incluye aquí el detalle del grado de realización de todas las medidas previstas en el Plan Director de Vivienda 2013-2015, así como la evolución y caracterización de los programas y servicios relacionados con dichos ejes.

En un apartado final se presenta asimismo información relevante sobre otras actuaciones del Departamento (seguridad laboral en la construcción y venta de suelo en derecho de superficie), así como sobre la financiación de las políticas de vivienda.

B.- Indicadores de realización cuantitativos.

C.- Normativa reguladora de la política de vivienda.

7. Evolución detallada de actuaciones y programas e indicadores

7.1. Detalle de los Ejes del Plan Director de Vivienda, evolución de los principales programas y servicios y cuadro básico de indicadores de realización

I.1.-

Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

Objetivo: Garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Medidas del Eje:

Tabla 35: Línea de actuación: 1.1. Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler				
Objetivo específico: Lograr la promoción de 3.950 viviendas en alquiler entre 2013 y 2016				
Objetivo específico año 2015: lograr la promoción de 1.100 viviendas en alquiler (2.400 viviendas en 2013-2015).				
Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
1.1.A.	Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción de compra más flexible, compraventa con pago aplazado	Flexibilización y fomento de la normativa de alquiler con opción de compra	¿Análisis sobre la normativa del alquiler con opción a compra? Sí/No - Nº de contratos acogidos a la nueva normativa ¿Análisis sobre la normativa de la compraventa con pago aplazado? Sí/No	- Sí 426 contratos de alquiler con opción a compra - Si. Desarrollada instrucción.
1.1.B.	Estudiar nuevas fórmulas de acceso a la vivienda: las cooperativas de alquiler o cesión de uso	Diseño, desarrollo y proyectos piloto de cooperativas en alquiler.	¿Normativa aprobada?: sí/no - Informes realizados al respecto - Nº de viviendas iniciadas en el cuatrienio	- Si 1 0
1.1.C	Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler	Diseño e implementación de nuevo programa de VPO por particulares destinada a alquiler	¿Diseño e implantación del nuevo programa? Sí/no	No
1.1.D	Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler	Producción y puesta en alquiler de vivienda protegida de promoción privada.	- Nº de revisiones normativas realizadas - Acuerdos alcanzados con entidades privadas	1 2
1.1.E	Estudio de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras	Producción y puesta en alquiler de vivienda protegida de promoción privada	¿Estudio realizado? Sí/No - Convenios realizados con entidades financieras ¿Normativa aprobada? Sí/No	- No - Si - No
1.1.F	Impulsar convenios con Aytos para poner suelo para alquiler	Incrementar las reservas de suelo para la promoción en alquiler	- Suelo disponible para edificación en alquiler en número de viviendas - Nº de convenios firmados por año - Suelo captado apto en nº de viviendas	2.247 6 445
1.1.G	Trabajo conjunto con Aytos para crear un parque mínimo de vivienda social	Aumentar el parque de vivienda pública en alquiler en los municipios de la CAE	Nº de convenios firmados	6 convenios firmados
1.1.H	Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en localizaciones donde exista demanda	Promoción de viviendas en alquiler donde exista demanda	Elaboración de un mapa de demanda de alquiler. Sí/No	Si. Criterio aplicado

Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

Tabla 36: Línea de actuación: 1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares

Nomen-clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2015
1.2.A.	Propiciar, junto con los Territorios Históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer el alquiler	Incremento de las viviendas en alquiler	• Contactos establecidos con Diputaciones	• Si (trasladada propuesta sobre exención IBI en programas públicos de alquiler)
1.2.B	Estudiar la mejora de la seguridad y las garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos	Incremento del alquiler privado	• ¿Estudio realizado? Sí/No	• No

Tabla 37: Línea de actuación: 1.3. Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda.

Nomen-clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2015
1.3.A.	Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios	Incremento del número de alojamientos dotacionales	• Nº ADAs subvencionadas por el Gobierno Vasco • Nº de ADAs parque total • Nº ADAs promovidas/alquiladas por año	• 326 • 653 • 58 ADAS
1.3.B	Promover la gestión de vivienda en alquiler social a través de convenios con entidades sin ánimo de lucro	Incremento del número de viviendas en alquiler social	• Nº de viviendas en alquiler gestionadas por entidades sin ánimo de lucro • Convenios firmados con entidades sin ánimo de lucro	• 12 • 6

Programas y servicios relacionados

A.- VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS EN ALQUILER

Gráfico 59: Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2015

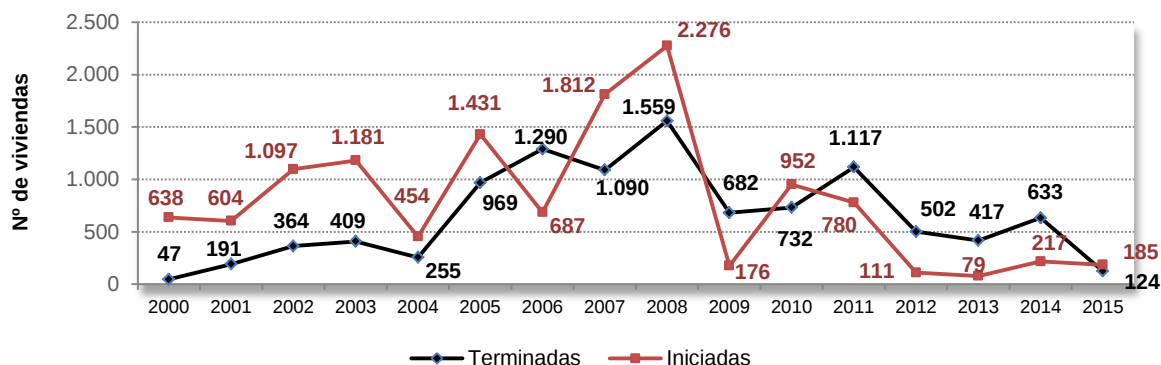
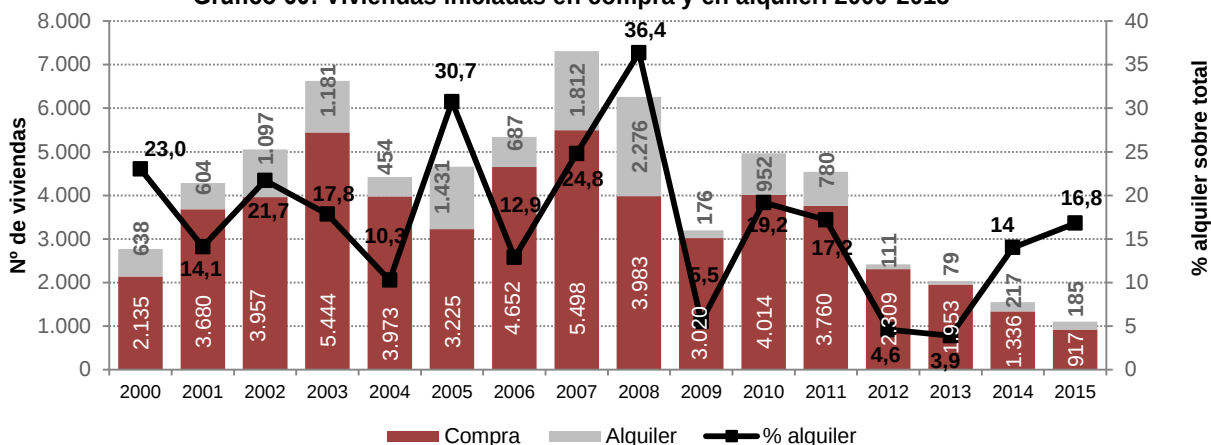


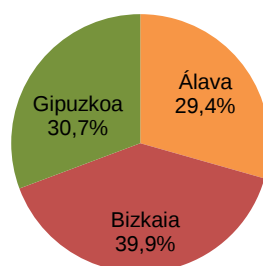
Gráfico 60: Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2015



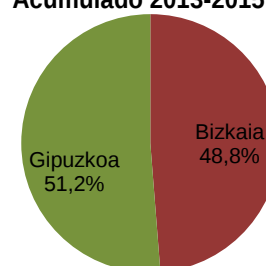
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 61: Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2010-2015

Acumulado 2010-2012



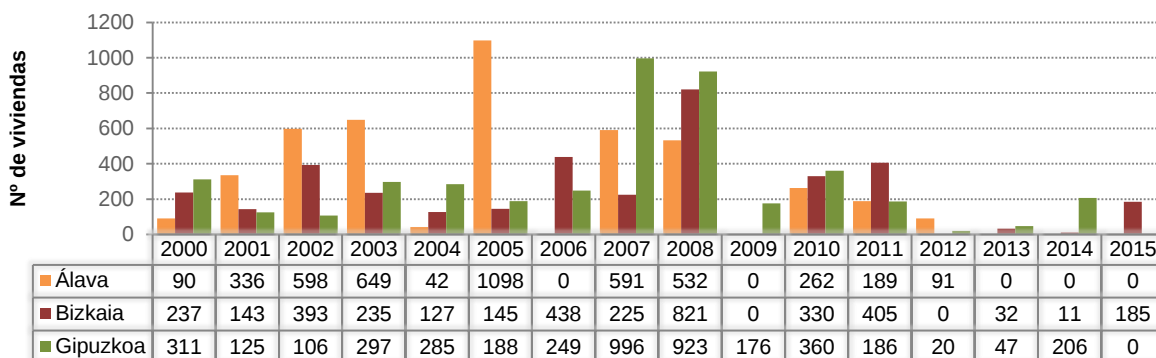
Acumulado 2013-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

Gráfico 62: Evolución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2000-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.- DIMENSIONAMIENTO DEL PARQUE PÚBLICO EN ALQUILER

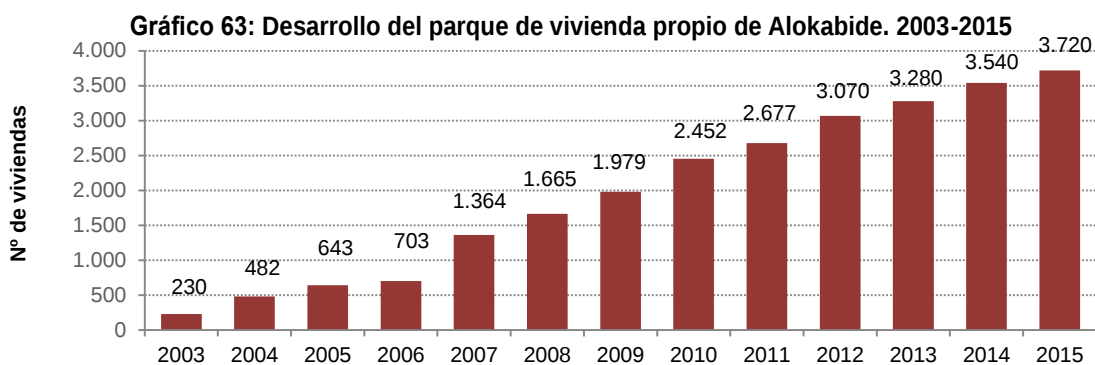
Tabla 38: Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en la CAE. 2001-2015

	Parque de alquiler protegido*	Parque de viviendas protegidas	Cuota del parque de alquiler (%)
2001	740	36.029	2,1
2005	7.660	49.679	15,4
2010	19.595	63.103	31,1
2011	20.513	70.067	29,3
2012*	18.445	74.019	24,9
2013*	18.129	74.480	24,3
2014*	17.770	77.468	22,9
2015 *	17.504	77.399	22,6

* Estas cifras incluyen toda la vivienda social y VPO en alquiler, y las viviendas de Bizigune

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

C.- EL PARQUE DE ALQUILER PROPIO DE ALOKABIDE

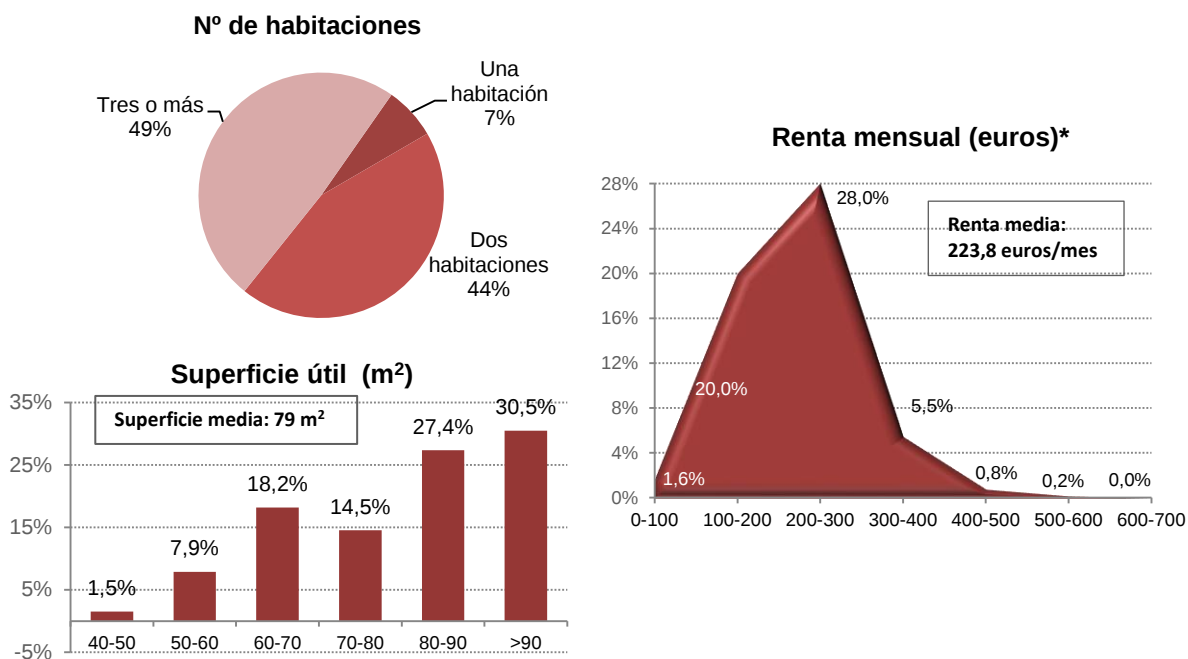


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

I.1.-

Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

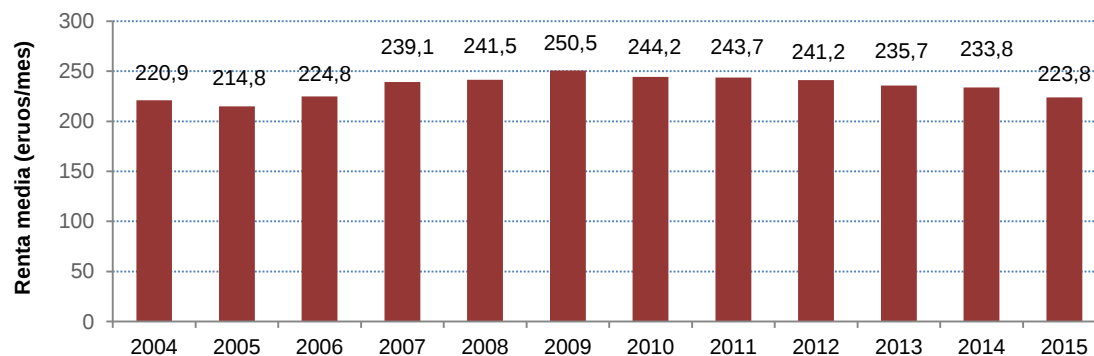
Gráfico 64: Características de las viviendas propias de Alokabide. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

*La distribución de las rentas presentadas en el gráfico responden al porcentaje que representa cada tramo de Alokabide en el total del parque protegido en alquiler.

Gráfico 65: Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2004-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

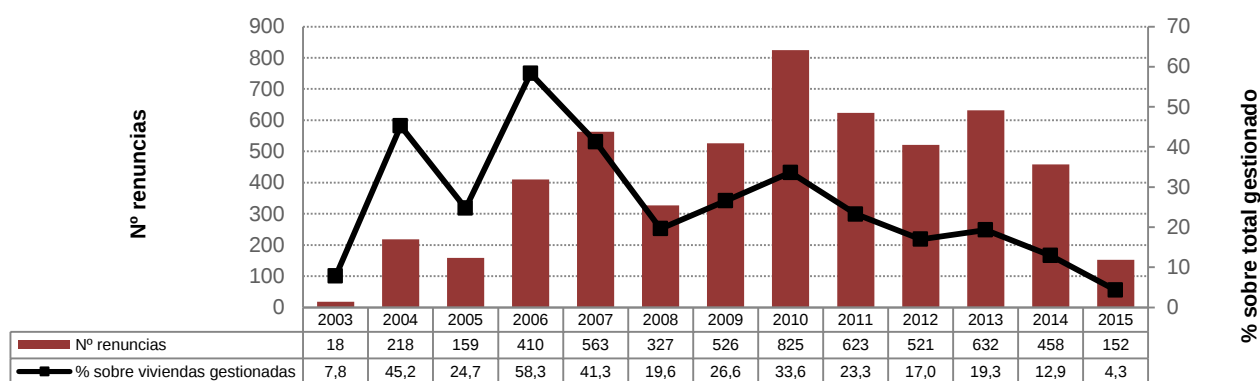
Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

Tabla 39: Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2007-2015

Nº de viviendas	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Viviendas de Alokabide	1.364	1.670	1.984	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720
Viviendas del Gobierno Vasco	1.973	2.179	2.231	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170
Viviendas de Bizigune	3.144	4.053	4.510	4.573	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589
Viviendas de Ayuntamientos	111	111	133	57	78	156	148	148	143
Viviendas ASAP	--	---	--	--	--	--	23	68	145
Total viviendas	6.592	8.013	8.858	9.339	10.172	11.073	11.442	11.281	11.767

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 66: Evolución del nivel de adjudicaciones fallidas sobre las viviendas propias gestionadas. 2003-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 40: Evolución de otros datos de gestión de Alokabide. 2013-2015

	2013	2014	2015
Número de llamadas recibidas	90.954	83.198	75.765
Número de quejas recibidas	296	596	120
Número de reparaciones gestionadas	4.585	6.133	6.457

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 41: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2015

	Subvención del Departamento (euros)	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

I.2.-

Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Objetivo: Garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Medidas del Eje:

Tabla 42: Línea de actuación: 2.1. Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda

Objetivo específico: Definir con precisión la demanda real de vivienda protegida

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
2.1.A.	Adeguar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a situación de necesidad	Contar con un registro depurado y real de la demanda de vivienda	- Nº de personas inscritas - Nº de renunciaciones de adjudicaciones de vivienda	53.620 7.452
2.1.B.	Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda	Contar con datos actualizados de los solicitantes de vivienda	- Normativa aprobada - Nº de personas que mantienen sus datos actualizados (en %)	- No 64%
2.1.C.	Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario	Disponer de un Registro fiable, actualizado y real	Nº de transmisiones de información realizadas desde otros Departamentos del Gobierno Vasco	En curso
2.1.D.	Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida	Disponer de una lista única de acceso a vivienda protegida	- Nº de convenios de integración - Nº convenios de colaboración para la adjudicación - Nº de convenios de ventanilla única	1 1 0
2.1.E.	Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide	Mejorar la transparencia y agilidad del Servicio Vasco de Vivienda	- Mejora de la satisfacción de los usuarios de ETXEBIDE - Propuestas de mejora	- De 5,79 a 5,93 - Si

Tabla 43: Línea de actuación: 2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios

Objetivo específico: Mejorar el sistema de adjudicación de viviendas protegidas

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
2.2.A.	Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública	Aumentar el nº de adjudicatarios de colectivos prioritarios	- Realización del estudio - Propuestas de mejora	- Si - En curso
2.2.B.	Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones	Identificación de nuevos colectivos	- Realización del estudio - Nuevos colectivos identificados	- En curso - En curso
2.2.C.	Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP	Inclusión de nuevos criterios de adjudicación de VPP	- Realización del análisis Nuevos colectivos identificados - Elaboración de nueva normativa al respecto	- En curso - En curso

Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Tabla 44: **Línea de actuación: 2.3.** Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas**Objetivo específico:** Garantizar la función social del parque de viviendas protegidos**Objetivo específico año 2013 7.500 viviendas inspeccionadas**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
2.3.A.	Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto	Mejora del cumplimiento de las condiciones de uso de las viviendas adjudicadas	- Nº de inspecciones realizadas - Realización protocolo de actuación en las inspecciones	4.680 - No
2.3.B.	Reforzar la coordinación para evitar el uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida	Disminuir el uso y transmisión fraudulentos de vivienda protegida.	- Nº de operaciones registrales realizadas sobre las viviendas - Nº de viviendas que se han utilizado fraudulentamente	7 3

Tabla 45: **Línea de actuación: 2.4.** Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación**Objetivo específico:** Implantación de nuevos modelos de acceso a la vivienda para los colectivos prioritarios

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
2.4.A.	Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida	Implantación de nuevo modelo de propiedad compartida	- Realización del estudio - Divulgación resultados - Nº de viviendas a las que se accede mediante esta modalidad	- Si - Si - En curso
2.4.B.	Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de la hipoteca inversa para VPP	Implantación de la figura de la hipoteca inversa	- Realización del análisis - Nº de hipotecas inversas concedidas	- Si ...

Tabla 46: **Línea de actuación: 2.5.** Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes**Objetivo específico:** Incrementar la emancipación de los jóvenes

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
2.5.A.	Apartamentos tutelados para jóvenes	Facilitar a los jóvenes la ocupación de apartamentos tutelados	- Nº de apartamentos tutelados ocupados por jóvenes - Jóvenes que se acogen a este programa	- En curso - En curso
2.5.B.	Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación	Facilitar el acceso a la vivienda por parte de los jóvenes	- Realización del estudio - Nº de jóvenes apoyados por estas medidas	- Si - En curso
2.5.C	Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes	Facilitar el acceso a jóvenes a créditos hipotecarios para adquisición de vivienda	Nº de convenios con entidades financieras	En curso

I.2.-

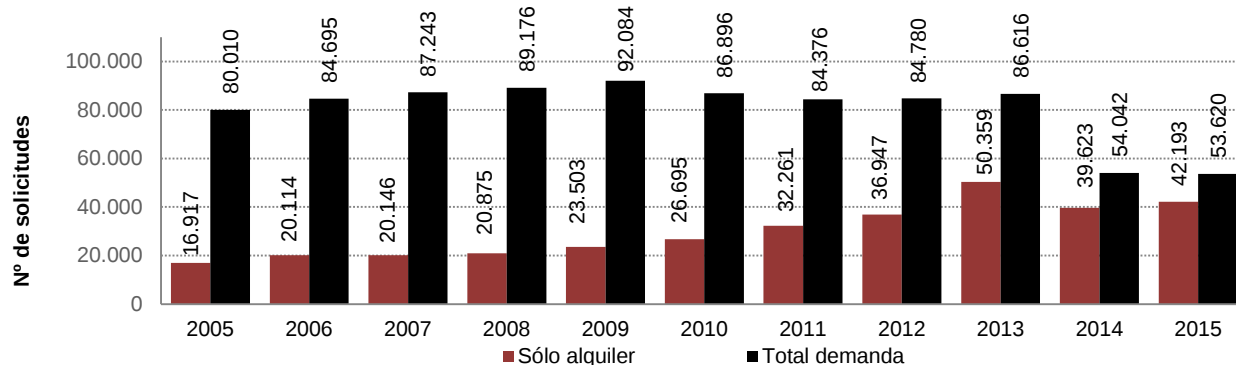
Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Programas y servicios relacionados

A.- LA ACTIVIDAD DE ETXEBIDE: SERVICIO VASCO DE VIVIENDA

A.1.- Gestión de expedientes de solicitud de vivienda protegida

Gráfico 67: Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2015



Hasta el año 2012 era posible optar a los dos regímenes de tenencia. En negro se recogen expedientes de alquiler y compra.

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 47: Motivos por los que han causado baja en Etxebide, 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Número*	%	Número*	%	Número*	%
Petición del solicitante	484	3,28	321	0,7	212	1,2
Adjudicación de vivienda	2.106	14,28	2.258	4,7	1.495	8,5
Fallecimiento	19	0,13	14	0,0	6	0,0
Renuncia a vivienda adjudicada	2.075	14,07	2.280	4,7	774	4,4
No renovación de la inscripción	1	0,01	36.352	75,6	8.483	48,2
No acreditación de empadronamiento en la CAE	26	0,18	7	0,0	8	0,0
Incumplimiento sobrevenido poseer autorización larga duración			1	0,0	2	0,0
Falta de aportación en plazo de la documentación requerida	2.901	19,67	2.440	5,1	4.919	28,0
Incumplimiento sobrevenido del requisito de carencia de vivienda	136	0,92	304	0,6	209	1,2
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos	10	0,07	173	0,4	611	3,5
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos. Superación de ingresos máximos	31	0,21	28	0,1	112	0,6
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos mínimos para compra	7	0,05	6	0,0	15	0,1
Revocación por incumplimiento requisitos para inscripción					15	0,1
Firma contrato compraventa de vivienda			21	0,0	405	2,3
Inexactitud, falsedad u omisión de datos	13	0,09	8	0,0	10	0,1
Alquiler de vivienda protegida. Podrá inscribirse seis meses antes del final del contrato.	2.242	15,2	504	1,0	315	1,8
Incumplimiento sobrevenido del requisito de residencia efectiva en la CAE	4	0,03	5	0,0	5	0,0
Otros motivos	4.692		3.339			
Total	14.747	100	48.061	100	17.596	100

* El volumen total de bajas es inferior, puesto que algunas de las bajas están causadas por diversos motivos y, por lo tanto, se encuentran duplicados en esta tabla.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Tabla 48: Régimen de acceso demandado. Población inscrita en Etxebide. 2015

	Compra		Alquiler		Total
	Número	% h	Número	%h	
Álava	291	4,5	6.158	95,5	6.449
Bizkaia	6.336	20,8	24.057	79,2	30.393
Gipuzkoa	4.800	28,6	11.978	71,4	16.778
CAE	11.427	21,3	42.193	78,7	53.620

Tabla 49: Evolución de las consultas recibidas por el servicio Etxebide (Web Etxebide). 2006-2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total consultas	8.812	10.142	13.218	13.561	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892
Total visitas Web	652.958	643.663	575.537	585.573	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897
Total comunicaciones escritas	147.837	155.214	183.884	164.154	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 50: Comunicaciones escritas de Etxebide. 2013-2015

Tipo de comunicación	2013		2014		2015	
	Número	%	Número	%	Número	%
Aviso de renovación bienal	156	0,1	51.373	31,8	7.538	10,1
Apertura plazo de inscripción	60.273	54,5	46.192	28,6	14.526	19,5
Baja o archivo de expediente	11.696	10,6	32.512	20,1	10.778	14,5
Subsanación de documentación	22.396	20,3	16.662	10,3	23.245	31,2
Alta	7.049	6,4	5.719	3,5	9.168	12,3
Denegación o archivo de inscripción	5.741	5,2	4.598	2,8	5.584	7,5
Admisión y exclusión a promociones	2.774	2,5	4.302	2,7	3.735	5,0
Invitación al sorteo	379	0,3	--	--		
Total	110.514	100,0	161.358	100,0	74.574	100,0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 51: Llamadas recibidas y atención presencial del servicio de atención telefónica Zuzenean. 2015

Tipo de consulta	Atención presencial		Atención telefónica	
	Número	%	Número	%
Inscripción en Etxebide	44.993	31,7	12.281	39,7
Consulta expediente	27.321	19,2	9.823	31,8
Modificación expediente	13.887	9,8	869	2,8
Subsanaciones y renovación	44.567	31,4	2.857	9,2
Sorteos de VPP	6.006	4,2	3.295	10,7
Adjudicatario de VPO	5.240	3,7	1.784	5,8
Total	142.014	100,0	30.909	100,0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 52: Visitas Web. 2013-2015

	2013	2014	2015
Etxebide	769.067	849.340	753.897
Departamento de vivienda	177.306	194.763	135.139
Bizilagun	43.442	65.363	35.197
Observatorio de la vivienda	18.359	24.682	14.219
Eraikal	17.072	16.767	14.615

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

1.2.- Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

A.2.-Sorteos y Adjudicaciones

Tabla 53: Viviendas sorteadas por Etxebide en el período 2010-2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Arrendamiento	742	392	90	281	346	122
Derecho de superficie	599	924	427	399	0	141
Propiedad	93	6	0	383	32	15
Total	1.434	1.322	517	1.063	378	278

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Tabla 54: Distribución geográfica de las viviendas sorteadas en 2010-2015

Municipio/Territorio	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Iruña de Oca	20				12	
Legutiano	0	36		16		
Llodio	24					
Vitoria- Gasteiz	735	164			250	
TOTAL ÁLAVA	779	200	--	16	262	--
Abadiño		54				
Basauri	54	32	54			99
Barakaldo			92	115		
Bilbao	200	177		298		53
Derio	77					
Durango	26	170				
Elorrio	24					
Ermua				57		
Gernika			52	0		
Leioa			90	193		
Muskiz	40					
Portugalete						25
Ortuella		0	74			
Santurtzi		16				
Sestao		270				29
Sondika	88					
TOTAL BIZKAIA	524	719	362	663	--	206
Anoeta				26		
Arrasate				140		
Beasain		13	38	25		
Donostia						23
Eibar				59		
Elgoibar	70					15
Errenteria			30			
Hernani	24	172	27	88	53	34
Hondarribi			25		32	
Irún				46		
Mutriku		75				
Pasaia		143			31	
Tolosa	37					
Zestoa			35			
TOTAL GIPUZKOA	131	403	155	384	116	72
TOTAL	1.434	1.322	517	1.063	378	278

Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Tabla 55: Viviendas protegidas sorteadas en 2015

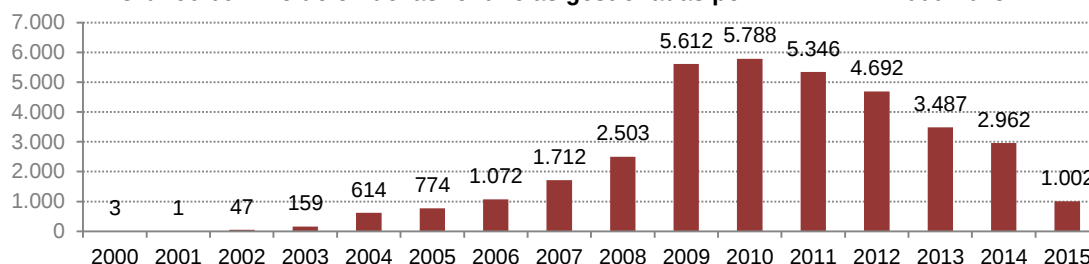
Viviendas protegidas sorteadas	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	TOTAL
Total sorteadas entre solicitantes de Etxebide	0	453	75	528
• Sorteadas por Etxebide con orden de inicio	0	206	72	278
• Sorteadas por Ayuntamientos con listados de Etxebide	0	217	3	220
• Sorteadas por privados	0	30	0	30
Sorteadas por Ayuntamientos con listados propios	0	0	2	2
Total	0	453	77	530

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 56: Viviendas protegidas sorteadas por municipio y régimen en 2015

Municipio	Nº viviendas	Tipo	Régimen
Basauri	65	VPO	Dcho. Superficie
Basauri	90	VVSS	Arrendamiento
Bilbao	53	VPO	Dcho. Superficie
Portugalete	32	VVSS	Arrendamiento
Santurtzi	32	VPO	Arrendamiento
Donostia	70	VVSS	Arrendamiento
Elgoibar	16	VPO	Propiedad
Hernani	34	VVSS	Arrendamiento

Gráfico 68: Evolución de las renunciaciones gestionadas por ETXEBIDE. 2000-2015

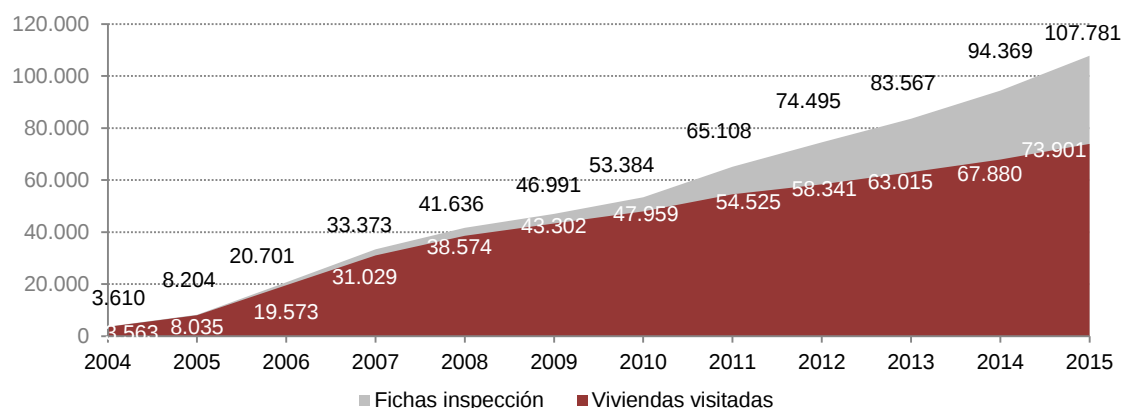


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.-ACTIVIDAD DE BIZILAGUN

B.1.- Inspección y Sanción del fraude

Gráfico 69: Evolución acumulada de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2004-2015



I.2.-

Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Gráfico 70: Viviendas inspeccionadas por el Departamento y casos con sanción. 2004-2015

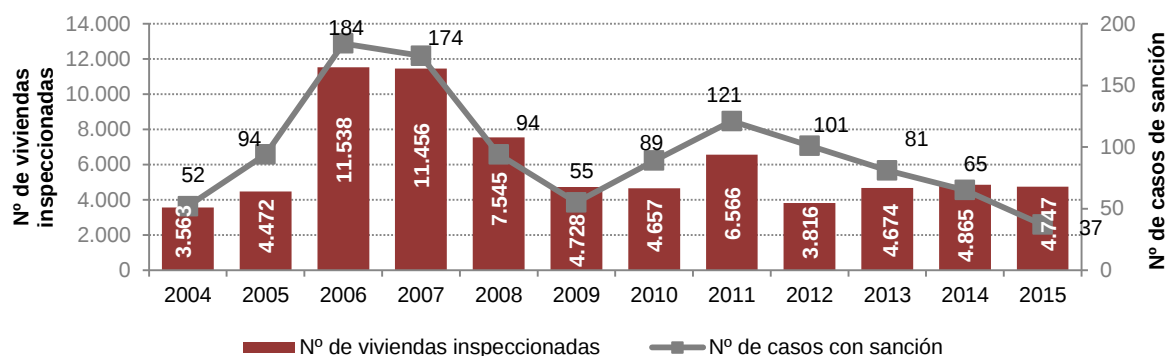
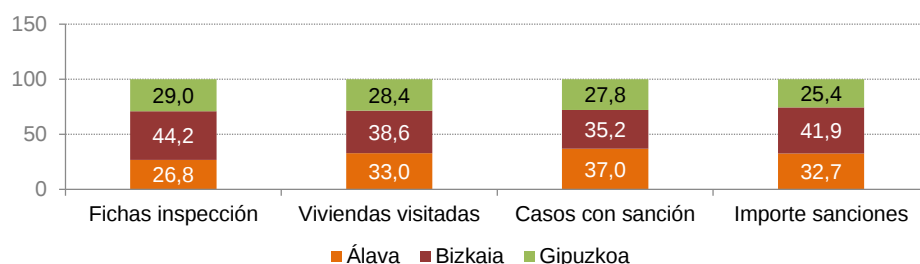
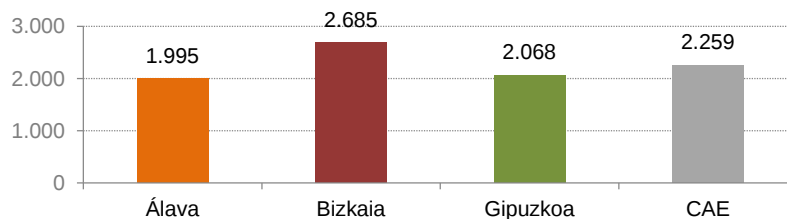


Gráfico 71: Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2004-2015



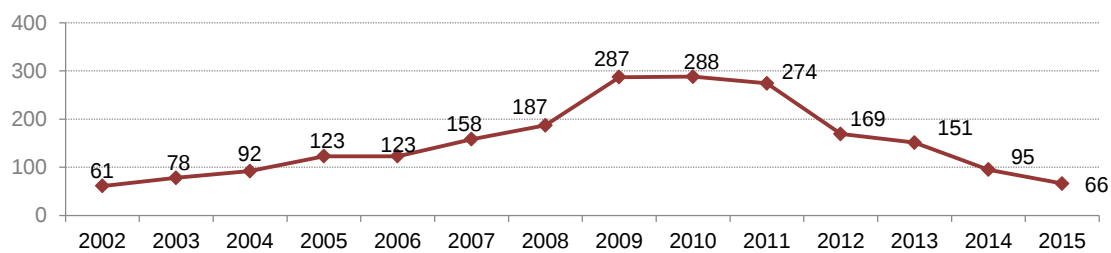
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Gráfico 72: Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2004-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Gráfico 73: Viviendas tanteadas y ofertas de venta. 2002-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

B.2.- Lanzamientos en el parque de viviendas protegidas en alquiler

Tabla 57: Lanzamientos en el parque de viviendas en alquiler. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos
Parque Alokabide	97	35	122	54	62	60
Parque Bizigune	111	38	91	66	61	31
Parque Gobierno	18	2	21	6	34	25
Total	226	75	234	126	157	116

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

I.3.-

Eje 3: orientar los recursos a la adaptación de la edificación a las nuevas necesidades y a la gestión de los suelos necesarios para la promoción

Objetivo: Destinar los recursos a las actuaciones más urgentes

Medidas del Eje:

Tabla 58: Línea de actuación: 3.1. Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
3.1.A.	Flexibilizar y favorecer la rotación y cambio de vivienda	Facilitar cambio/rotación de vivienda al cambiar necesidades	• Normativa aprobada • Nº de permutas, rotaciones o cambios por año	• En curso • 36
3.1.B.	Fomentar cooperativas de promoción de vivienda	Incrementar nº de viviendas en cooperativa	• Programa diseñado e implantado • Nº de viviendas promovidas por cooperativas por año	• En curso • 160)
3.1.C.	Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de la vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para privados	Incrementar la producción de vivienda en alquiler social y alojamientos dotacionales por privados	• Estudio de alternativas y diseño económico	• En curso
3.1.D.	Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de las VPP	Implicar a la ciudadanía en la modificación de las ordenanzas de diseño de VPO.	• Realización del estudio • Nº de participaciones de la ciudadanía • Modificación de las ordenanzas de diseño de VPO	• No • 0 • No

Tabla 59: Línea de actuación: 3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
3.2.A.	Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela	Mejorar la flexibilidad y compatibilidad de distintas tipologías de vivienda	• Estudio de alternativas • Normativa aprobada y publicada	• En curso • En curso
3.2.B.	Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos	Agilizar los trámites administrativos de VPO	• Estudio para agilizar los trámites • Normativa aprobada y publicada	• En curso • En curso
3.2.C	Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales	Adoptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales de las personas adjudicatarias y sus unidades convivenciales	• Estudio regulación de las condiciones • Normativa aprobada y publicada	• En curso • En curso

Eje 3: orientar los recursos a la adaptación de la edificación a las nuevas necesidades y a la gestión de los suelos necesarios para la promoción

Tabla 60: Línea de actuación: 3.3. Aprovechar suelos disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
3.3.A	Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones	Definición de localizaciones prioritarias con criterios de existencia de demanda, zonas estratégicas, zonas degradadas,...	Elaboración mapa territorial de prioridades	Si
3.3.B	Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias	Destinar recursos para la preparación de suelos en las localizaciones prioritarias definidas	Elaboración mapa territorial de suelo de prioridades	Si
3.3.C	Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y gestión de suelo	Colaborar con Ayuntamientos y Diputaciones Forales en esta materia	Asistencia técnica prestada	Si

Tabla 61: Línea de actuación: 3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
3.4.A.	Analizar la utilidad de las viviendas tasadas	Análisis de la utilidad de las viviendas tasadas	- Realización del análisis - Normativa modificada	- Si - Si
3.4.B.	Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción de vivienda pública	Modificar normativa para preparación de suelo	Normativa modificada	Si

I.3.-

Eje 3: orientar los recursos a la adaptación de la edificación a las nuevas necesidades y a la gestión de los suelos necesarios para la promoción

Programas y servicios relacionados

A.- PATRIMONIO DE SUELO DEL DEPARTAMENTO

Tabla 62: Distribución geográfica del Patrimonio de suelo del Departamento

	Disponibilidad			Total 2015-2017	
	2015	2016	2017	Nº viviendas	% v.
Total CAE	489	2.060	4.014	6.563	
Álava	0	0	376	376	5,7
Amurrio			28	28	0,4
Vitoria-Gasteiz			348	348	5,3
Bizkaia	341	1.141	1.380	2.862	43,6
Basauri	30			30	0,5
Bilbao	50	821	151	1.022	15,6
Durango			102	102	1,6
Leioa		80		80	1,2
Lekeitio			192	192	2,9
Muskiz		90		90	1,4
Portugalete	100	79		179	2,7
Santurtzi	56	53	85	194	3,0
Sestao	105	18	780	903	13,8
Sopuerta			70	70	1,1
Gipuzkoa	148	919	2.258	3.325	50,7
Alegia	18			18	0,3
Azkotia			130	130	2,0
Bergara		104		104	1,6
Donostia-San Sebastián			1.500	1.500	22,9
Irún		785		785	12,0
Oiartzun			212	212	3,2
Ordizia		30		30	0,5
Pasaia			73	73	1,1
Tolosa			150	150	2,3
Zarautz	130		103	233	3,6
Zestoa			90	90	1,4

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Eje 3: orientar los recursos a la adaptación de la edificación a las nuevas necesidades y a la gestión de los suelos necesarios para la promoción

Tabla 63: Patrimonio de suelo disponible 2015-17 según tipo de viviendas previstas

	Nº de viviendas totales	TIPO DE VIVIENDA				
		SOCIAL	ADA	VPO	TASADA	LIBRES
Total CAE	6.563	1.406	2.370	6.824	1.090	1.436
Álava	376	0	0	376	0	0
Amurrio	28			28		
Vitoria-Gasteiz	348			348		
Bizkaia	2.862	85	252	1,802	155	568
Basauri	30		30			
Bilbao	1.022	85	66	553	155	163
Durango	102			102		
Leioa	80			80		
Lekeitio	192			192		
Muskiz	90			90		
Portugalete	179		100	79		
Santurtzi	194		56	138		
Sestao	903			498		405
Sopuerta	70			70		
Gipuzkoa	3.325	618	933	1,234	390	150
Alegia	18		18			
Azkotia	130			130		
Bergara	104			104		
Donostia-San Sebastián	1500	540		600	360	
Irún	785		785			
Oiartzun	212	48		164		
Ordizia	30			30		
Pasaia	73			73		
Tolosa	150					150
Zarautz	233		130	103		
Zestoa	90	30		30	30	

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Tabla 64: Previsiones de planeamiento. Udalplan. 2015

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
Suelo urbano residencial				
Viviendas libres	9.969	15.817	10.442	36.228
VPP	891	5.147	5.067	11.105
Suelo urbanizable residencial				
Viviendas libres	12.235	18.097	8.714	39.046
VPP	13.528	11.886	14.125	39.539
Total Suelo Residencial				
Viviendas libres	25.839	55.401	34.720	115.960
VPP	23.532	29.537	26.824	79.893

Fuente: sitio Web Udalplan.

I.4.-

Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Objetivo: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas. Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016

Medidas del Eje:

Tabla 65: Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Descripción cualitativa de la/s medida/s:	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.1.A.	Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base a diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas	Aumentar las actuaciones en materia de accesibilidad	- Nº de actuaciones realizadas en materia de accesibilidad por destinatarios - Nº de proyectos aprobados en planes y obras - Presupuesto destinado a actuaciones en accesibilidad	285 404 4.308.464
4.1.B.	Impulso decidido a la implantación de ascensores	Aumento del número de ascensores en edificios de la CAE	Nº de ayudas concedidas para la implantación de ascensores.	1.322¹²
4.1.C	Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia	Aumentar realización de actuaciones para mejorar adaptabilidad de personas con dependencia	Realización estudio análisis de medidas y ayudas a implementar: sí/no	No
4.1.D	Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad	Aprobar la normativa adecuada que facilite las actuaciones de accesibilidad	- Realización del estudio - Aprobación del marco normativo	- Si. - Aprobación de normativa¹³

¹² Incluye también primer semestre 2016.

¹³ Actualización, conforme a los últimos textos normativos aprobados, de las fichas de control de proyectos en materia de accesibilidad (asistencia técnica al Consejo Vasco para la Promoción de la accesibilidad); Asesoría para la elaboración de Normativa de accesibilidad en alojamientos turísticos (para la Dirección de Turismo de Gobierno Vasco); Propuesta de Fichas de Accesibilidad a los edificios públicos para ser incorporados en las páginas web de las instituciones –en desarrollo–; Subvención a los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores y Entidades Privadas con fines sociales de utilidad pública, para la elaboración o actualización de planes de accesibilidad y la ejecución de obras de mejora que garanticen la accesibilidad en el entorno urbano y las edificaciones (Orden 28 de julio 2015 BOE 165 de 1 de septiembre de 2015).

Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Tabla 66: Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Descripción cualitativa de la/s medida/s:	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.2.A.	Impulsar la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética	Aumentar la realización de ITEs	- Nº de ITEs realizadas - Índice de utilización de la plataforma informática sobre ITEs: EuskoRegite	3.521 ITEs registradas 18.493 usuarios/as
4.2.B.	Avanzar en una "economía baja en carbono", mediante actuaciones en las viviendas de alto consumo energético, mejorando la eficiencia del conjunto del parque residencial	Aumentar las actuaciones en materia de eficiencia energética	- Realización del Programa - Nº de actuaciones realizadas en materia de eficiencia energética por tipología - Realización de la campaña de difusión: sí/no	- Sí 1.582 viviendas - No
4.2.C	Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana	Incrementar el número de actuaciones realizadas en regeneración urbana	- Indicador de Contactos de colaboración con SUR y Ayuntamientos - Nº de actuaciones identificadas y priorizadas.	- Sí 8

Tabla 67: Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.3.A.	Potenciar las capacidades de VISESA relacionadas con la rehabilitación, renovación y regeneración urbana	Extender las actuaciones de VISESA al ámbito de la rehabilitación y regeneración urbana	- Grado de ejecución de los proyectos estratégicos de VISESA en esta área¹⁴ - Nº de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana en cartera de VISESA	60% 10 proyectos
4.3.B.	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación	Establecer un sistema de gestión único para acceso a la información y a las ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana.	Realización del análisis de mejoras a implantar para la simplificación de los trámites: sí/no	No
4.3.C	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana	Incrementar ventajas fiscales para la rehabilitación	Establecer contactos con Diputaciones: sí/no	Sí (Propuesta a la comisión de coordinación tributaria de bonificación en el IBI a la vivienda vacía)

¹⁴ Bolueta, Vega-Galindo, Zorrozaurre y Coronación.

I.4.-

Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Tabla 67: Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.3.D	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética	Divulgar la existencia de ayudas a la rehabilitación	- Publicación de material divulgativo, realización de charlas,... - Incremento del nº de ayudas solicitadas	- Sí - No
4.3.E	Potenciar el papel de las SUR	Impulsar el papel de las SUR, que por su cercanía con la población, pueden colaborar con Gobierno Vasco en la difusión y recepción de las ayudas	Contactos dedicados a potenciar el papel de las SUR	1
4.3.F	Estudio de implantación de una nueva línea de ayuda en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler	Aumentar el número de viviendas deshabitadas que se rehabilitan y destinan al alquiler	Programa diseñado: sí/no	No
4.3.G	Análisis pormenorizado de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco	Realizar un estudio de viabilidad de la masovería urbana	- Realización del estudio - Aprobación de normativa	- Sí - No

Tabla 68: Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.4.A.	Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda	Realizar un estudio sobre nuevas fórmulas existentes de empleabilidad	Realización del estudio	Sí

Tabla 69: Línea de actuación: 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda

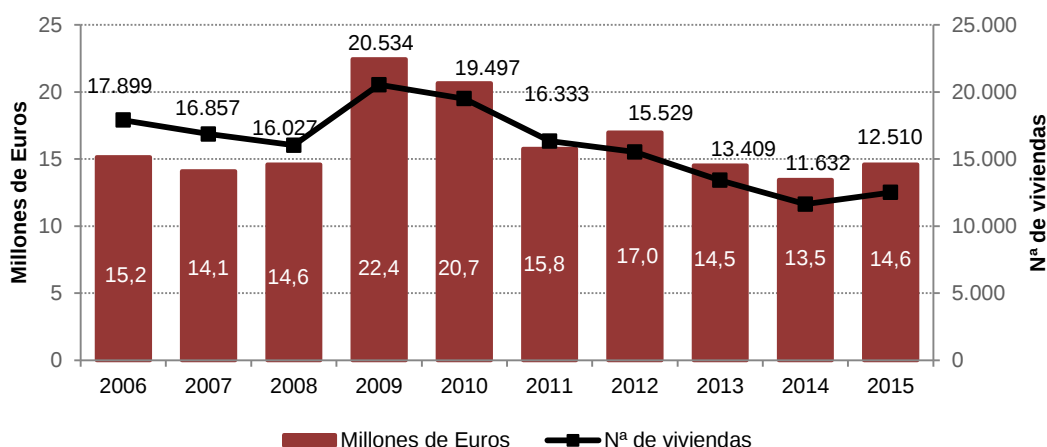
Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.5.A.	Continuar con la política de calidad de la edificación	Redacción y aprobación de la nueva normativa	Adecuación y aprobación de la normativa	Sí

Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Programas y servicios relacionados

A.- AYUDAS A PARTICULARES Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Gráfico 74: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 70: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2015

	Rehabilitación aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
Media 2002-2005	10.909	7.707	1.521	2.871	12.430	10.578
Media 2006-2009	16.061	13.175	1.769	3.408	17.829	16.583
Media 2010-2012	15.495	14.527	1.624	3.269	17.120	17.797
2010	17.736	17.395	1.761	3.252	19.497	20.647
2011	14.563	11.975	1.770	3.783	16.333	15.758
2012	14.187	14.212	1.342	2.773	15.529	16.985
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

I.4.-

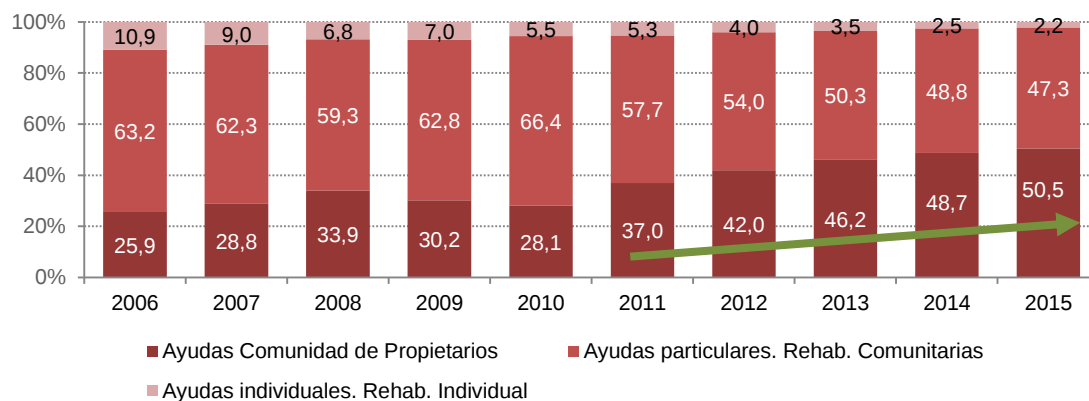
Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Tabla 71: Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2015

	Nº expediente	Nº viviendas	Subvención total (€)	Presupuesto protegible (€)
Ayudas comunitarias				
2010	764	--	5.799.855	206.087.937
2011	764	--	5.830.890	227.947.174
2012	789	--	7.144.156	260.585.401
2013	681	--	6.713.355	200.838.358
2014	509	--	6.559.006	185.716.144
2015	179	--	7.361.786	190.215.446
Ayuda particular. rehabilitación comunitaria				
2010	3.516	18.506	13.702.657	61.499.858
2011	3.332	15.665	9.091.447	50.438.863
2012	3.241	14.966	9.244.080	51.864.975
2013	3.098	12.926	7.304.496	41.093.418
2014	2.645	11.255	6.562.337	38.375.620
2015	1.359	12.042	6.893.020	40.798.962
Ayuda individual rehabilitación individual				
2010	991	991	1.144.320	9.814.217
2011	668	668	835.768	9.933.675
2012	564	563	597.282	8.373.254
2013	483	483	514.294	6.005.093
2014	377	377	330.789	2.924.830
2015	469	467	320.412	2.442.529
TOTAL ayudas rehabilitación				
2010	5.271	19.497	20.646.832	277.402.012
2011	4.764	16.333	15.758.105	288.319.712
2012	4.774	15.529	16.985.518	320.823.630
2013	4.262	13.409	14.532.145	247.936.869
2014	3.531	11.632	13.452.132	226.823.523
2015¹⁵	2.008	12.510	14.575.218	233.457.367

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 75: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

¹⁵ Una de las subvenciones cubre ayudas de diferente tipo, y se ha incorporado únicamente al total.

Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Tabla 72: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual por Territorio Histórico. 2015

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Álava	2.121	2.082.302	40.310.014
Bizkaia	6.893	7.130.934	115.048.841
Gipuzkoa	3.028	5.041.570	75.655.554
TOTAL	12.042	14.254.806	231.014.409
Rehabilitación individual			
Álava	120	92.293	668.535
Bizkaia	220	159.835	1.228.632
Gipuzkoa	127	68.285	545.631
TOTAL	467	320.413	2.442.528
TOTAL REHABILITACIÓN¹⁶	12.510	14.575.218	233.457.367

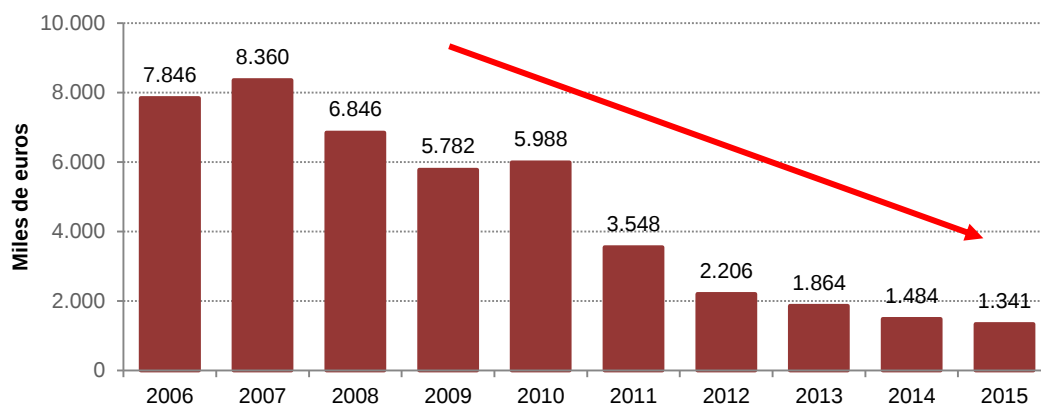
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 73: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2015

	Media 2006-09		Media 2010-12		2012		2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	845	6.035	450	3.220	246	1.694	214	1.642	175	1.225	175	1.204
Rehabilitación integrada	118	1.174	67	694	45	512	30	222	23	259	17	137
Total rehabilitación	963	7.209	517	3.914	291	2.206	244	1.864	198	1.484	192	1.341

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 76: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

¹⁶ Un caso de Álava incluye tanto rehabilitación comunitaria como individual, no habiéndose incluido en ninguna de las clasificaciones.

I.4.-

Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

B.- PROGRAMA DE AYUDAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD A AYUNTAMIENTOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES

Tabla 74: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2015

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		Media 2010-2012		2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	19	268	23	267	22	150	37	407	24	249	32	300
Obras	153	2.467	132	3.034	147	2.521	152	1.393	57	2.251	102	2.700
Total	172	2.735	155	3.301	169	2.670	189	1.800	81	2.500	134	3.000

* Convocatoria de 2011, resuelta en 2012.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

C.- PROGRAMA DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA (ARI) O EN ÁREAS RESIDENCIALES DEGRADADAS (ADs)

Tabla 75: Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico.

Territorio	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Álava	5	4	127.474
Bizkaia	4	3	86.632
Gipuzkoa	11	9	154.154
CAE	20	16	368.260

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

Objetivo: Disminución del número de viviendas deshabitadas en la CAE

Medidas del Eje:

Tabla 76: Línea de actuación: 5.1. Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s:	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2015
5.1.A.	Mejorar la eficiencia del programa Bizigune	Aumento de la eficiencia del Programa	Modificación de la normativa del programa: Sí/No	Sí
5.1.B.	Análisis y reflexión del programa ASAP	Mejorar resultados del programa ASAP	- Modificación de normativa del programa ASAP: Sí/No - Nº de contratos de alquileres bajo el nuevo programa ASAP	- Sí 145
5.1.C.	Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras.	Aumentar la captación de vivienda desocupada	- Contactos realizados con promotores y entidades financieras - Convenios realizados con promotores y entidades financieras	1 2

Tabla 77: Línea de actuación: 5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de viviendas deshabitadas.

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s:	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2015
5.2.A.	Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas.	Aumentar el número de viviendas deshabitadas gestionables	- Diseño de la metodología para la detección de la vivienda vacía: Sí/No - Reuniones mantenidas con Ayuntamientos y Diputaciones	- Sí 8
5.2.B.	Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas	Mejorar la caracterización de las viviendas	Diseño del sistema: Sí/No	Si
5.2.C.	Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas.	Disminuir las viviendas desocupadas	Diseño de material divulgativo.	Sí

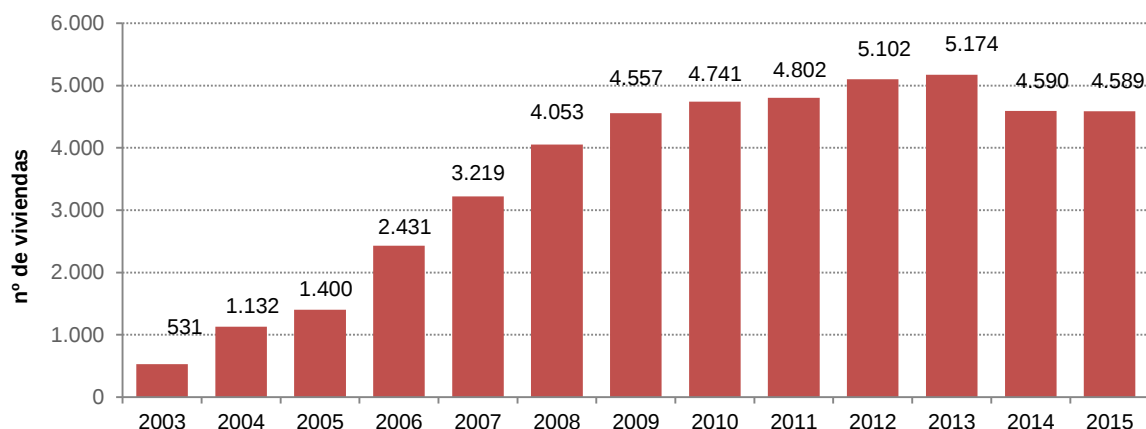


Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

Programas y servicios relacionados

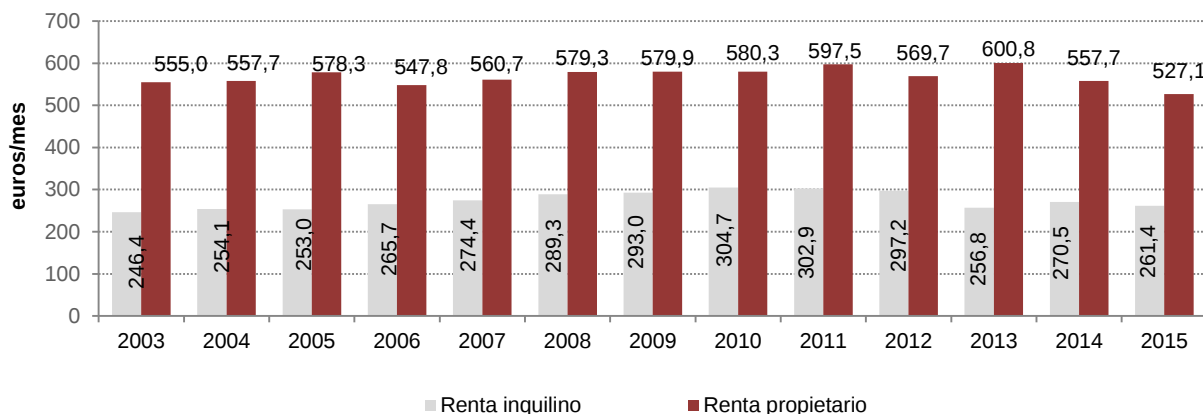
A.- LA CAPTACIÓN DE VIVIENDA VACIA: EL PROGRAMA BIZIGUNE

Gráfico 77: Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 78: Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

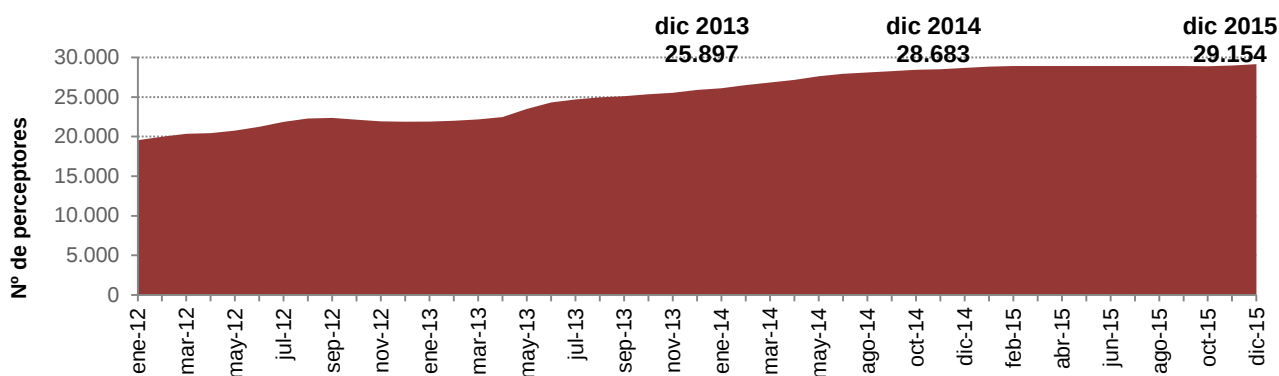
Tabla 78: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2003-2015

Año	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (Millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,38	4.173,0
2008	4.215	21,59	5.122,2
2009	4.557	21,19	4.650,0
2010	4.741	22,29	4.701,5
2011	4.802	23,15	4.820,9
2012	5.102	23,02	4.511,7
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.- AYUDAS AL PAGO DEL ALQUILER

Gráfico 79: Evolución mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2012-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 79: Evolución de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación. 2013-2015

	2013		2014		2015	
	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)
Álava	4.110	13.332.058	4.703	14.592.961	4.811	14.878.754
Bizkaia	14.385	45.703.297	16.475	50.087.376	17.183	52.811.994
Gipuzkoa	5.490	16.991.884	6.475	19.596.927	6.941	20.837.074
CAE	23.985	76.027.239	27.653	84.277.264	28.935	88.527.824

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

Tabla 80: Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler. 2013-2015

	2013			2014			2015		
	Nº de ayudas	Importe (euros)	Importe medio por ayuda (euros)	Nº de ayudas	Importe (euros)	Importe medio por ayuda (euros)	Nº de ayudas	Importe (euros)	Importe medio por ayuda (euros)
Álava	1.057	1.127.743	1.067	1.171	1.294.963	1.106	1.369	1.561.326	1.140
Bizkaia	2.641	2.839.490	1.075	2.634	2.571.077	976	2.629	2.734.155	1.040
Gipuzkoa	2.360	2.608.817	1.105	2.933	3.165.496	1.079	3.247	3.637.783	1.120
CAE	6.058	6.576.050	1.085	6.738	7.031.536	1.044	7.245	7.933.264	1.095

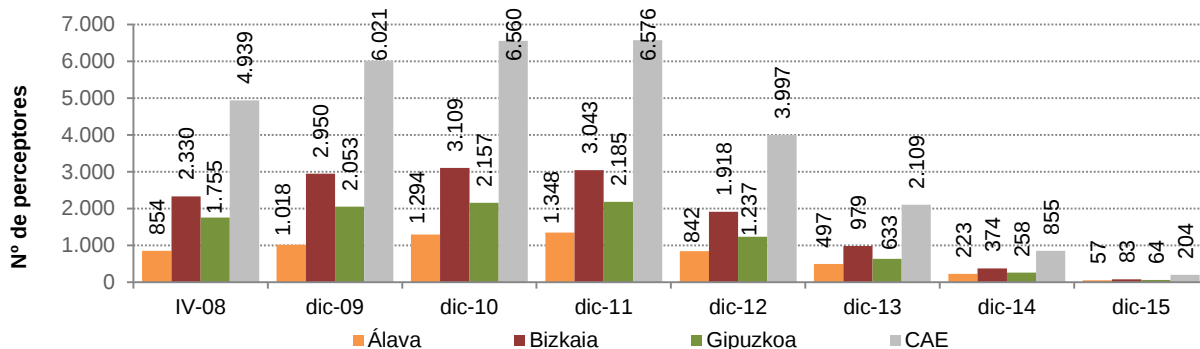
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 81: Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Nº de ayudas	3.543	4.819	6.058	6.738	7.245
Importe (M€)	3,69	4,78	6,58	7,03	7,93
Importe medio (€)	1.041	991	1.085	1.044	1.095

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 80: Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 82: Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2015

Euros	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
2008*	947.520	2.634.660	1.991.430	5.573.610
2009	2.323.440	6.690.600	4.905.180	13.919.220
2010	3.083.850	7.806.960	5.510.610	16.401.420
2011	3.396.960	7.668.360	5.506.200	16.571.520
2012**	1.803.564	4.108.356	2.649.654	8.561.574
2013***	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014***	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015***	100.548	146.412	112.896	359.856

* En el ejercicio 2008, las ayudas hacen referencia a los dos últimos trimestres del año.

** En julio de 2012, la subvención se reduce de 210 €/mes a 147 €/mensuales.

*** Se realiza la estimación considerando la subvención de 147 €/mes para todos los casos, pero esto no incluye los supuestos de que haya más titulares del contrato en la vivienda que el/la perceptor/a, en cuyo caso la prestación se divide entre el número de titulares del contrato de alquiler, o los casos de no percepción del año completo.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

Tabla 83: Préstamos aprobados y préstamos formalizados según actuaciones protegibles financiadas, 206-2015

Miles de euros

PRÉSTAMOS APROBADOS	Media 2006-09		Media 2010-12		2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m. €
Promotores	48	307.360	15	98.829	3	31.031	3	12.707	6	35.161
Rehabilitación	976	7.347	536	4.064	244	1.864	198	1.484	192	1.340
Adquisición Sociales	7	257	--	--	--	--	--	--		
Adquisición VPO	1.115	108.348	319	31.923	257	27.267	285	28.609	61	6.014
Adquisición tasadas munic	--	--	--	--	--	--	7	940		
Adquisición usadas	70	6.540	38	3.976	45	4.644	49	4.848	29	2.668
Adquisición para alquiler	11	19.063	8	18.798	--	--	--	--	1	3.740
Alojam. Dotacionales	4	16.650	2	11.007	2	5.125	--	--		
General- Suelo –urbaniz.	2	6.935	2	13.065	--	--	--	--		
Total Préstamos	2.226	456.531	918	169.969	551	69.931	542	48.588	289	48.923
PRÉSTAMOS FORMALIZADOS	Media 2006-09		Media 2010-12		2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m. €
Promotores	48	302.702	12	83.553	4	38.731	3	12.707	6	35.161
Rehabilitación	899	6.717	504	3.873	231	1.919	196	1.392	171	1.176
Adquisición Sociales	11	386	--	--	--	--	--	--	--	--
Adquisición VPO	1.086	102.836	381	38.863	273	28.825	277	27.660	29	2.878
Adquisición tasadas munic	--	--	--	--	--	--	7	940	-	--
Adquisición usadas	65	6.023	37	3.882	45	4.688	50	4.927	24	2.168
Adquisición para alquiler	11	22.158	7	18.798	--	--	--	--	1	3.740
Alojam. Dotacionales	4	16.650	1	2.019	2	5.125	--	--	--	
General- Suelo –urbaniz.	3	13.839	2	8.710	--	--	--	--	--	
Total Préstamos	2.115	448.251	944	159.698	555	79.287	533	47.627	231	45.123

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

I.6.-

Eje 6: gestión y coordinación entre administraciones

Objetivo: Mejorar la gestión y coordinación entre administraciones

Medidas del Eje:

Tabla 84: Línea de actuación: 6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización	Hitos alcanzados 2013-2015
6.1.A.	Establecer marco común de actuaciones entre instituciones	Mejorar el grado de cumplimiento de los objetivos marcados por el PDV y reducir el gasto público	Celebración de Reuniones de Coordinación	Si
6.1.B.	Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales	Mejorar la coordinación con otras políticas sociales	Celebración de reuniones de coordinación	En curso
6.1.C.	En colaboración con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda	Aumentar las ventajas fiscales	- Celebración de reuniones - Estudio de las medidas fiscales a adoptar - Cambio en el tratamiento fiscal del alquiler	- Si - En curso - No
6.1.D.	Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones	Mejorar la información y homogeneización de datos	- Realización del análisis - Sistema que permita recoger y actualizar la información de forma conjunta	- En curso - No

Tabla 85: Línea de actuación: 6.2. Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda

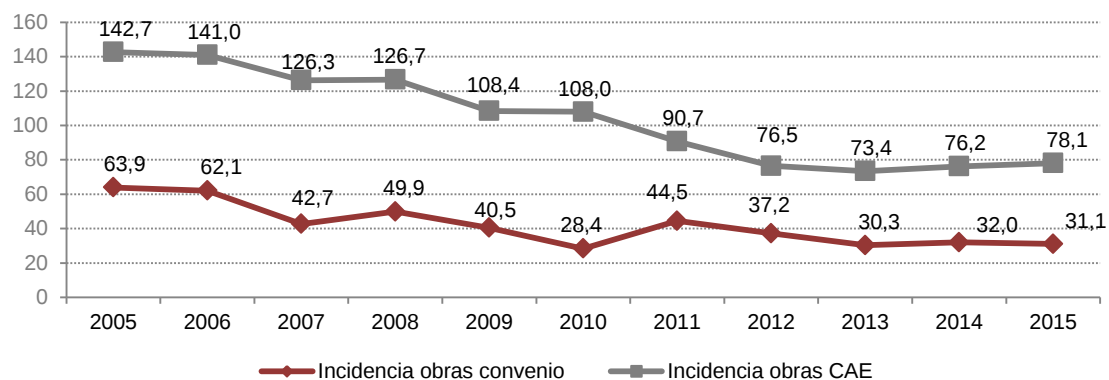
Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización	Hitos alcanzados 2013-2015
6.2.A.	Integración de ORUBIDE en VISESA	Integrar las Sociedades VISESA y ORUBIDE	Integración realizada	No
6.2.B.	Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras	Obtener financiación europea	- Estudio de posibilidades - Reuniones mantenidas	- No 0
6.2.C.	Mejora de gestión y coordinación entre los Departamentos y Administraciones implicadas en el proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las viviendas protegidas	Facilitar el proceso para administraciones y ciudadanos	- Análisis de proceso y flujos - Convenios firmados para este fin	- No 2

Tabla 86: Línea de actuación: 6.3. Fomentar la participación ciudadana

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización	Hitos alcanzados 2013-2015
6.3.A.	Impulsar espacios de un encuentro para una mejor información a la ciudadanía	Mejorar comunicación con el ciudadano	- Nº de sesiones de encuentro celebradas - Nº de participantes en las sesiones	5 - s.d.
6.3.B.	Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras	Mejorar participación ciudadana	Diseño del sistema de participación multicanal	En curso
6.3.C.	Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda	Mejorar la información en la ciudadanía	Nº de publicaciones (en formato digital o papel) puestas a disposición del público en general	En curso

A.- SEGURIDAD LABORAL EN LA CONSTRUCCIÓN

Gráfico 81: Índice de incidencia de la siniestralidad laboral en el sector de la construcción. 2005-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.- VENTA DEL SUELO EN DERECHO DE SUPERFICIE

Tabla 87: Compras de suelo efectuadas según tipo de elemento en propiedad. 2010-2015

	Total	
	Nº	%
Viviendas	2.987	68,5
Garajes	1.026	23,5
Trasteros	67	1,5
Locales	282	6,5
Total elementos	4.362	100,0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 88: Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo 2010-2015

	Precio suelo	IVA	Precio +IVA	Gastos
Fase I	14.788.667,5	2.526.253,5	17.314.921,0	1.733.414,2
Fase II	14.009.193,2	2.521.654,7	16.530.847,9	1.427.496,1
Fase III	8.675.877,2	1.704.939,7	10.380.816,9	792.730,7
Fase IV	4.135.728,9	839.021,0	4.974.749,9	339.398,5
Fase V (2015)	2.043.446 ,4	418.976,2	2.462.422,6	191.385,0
Total	43.652.913,2	8.010.845,1	51.663.758,3	4.484.424,5

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 89: Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo según tipo de elemento 2010-2015

	Nº compraventas	Precio suelo	Precio +IVA	Gastos
Vivienda	2.987	38.299.616	45.297.855	3.631.116
Garaje	1.026	1.985.071	2.353.862	624.158
Trastero	67	51.620	61.496	53.337
Local	282	3.316.606	3.950.545	3.631.116
Total	4.362	43.652.913	51.663.758	4.484.424

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

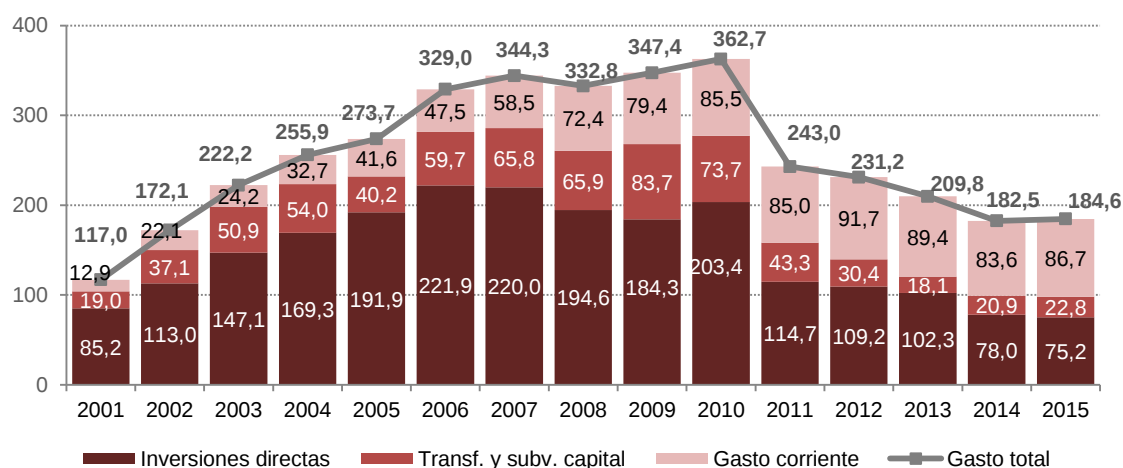
Tabla 90: Financiación solicitada para la compra del suelo de las viviendas edificadas en derecho de superficie según Territorio Histórico 2010-2015

	Número de compraventas			Importe total Precio Suelo +IVA + Gastos		
	Compraventas realizadas	Solicitan financiación	% h.	Compraventas realizadas	Solicitan financiación	% h.
Álava	497	239	48,1	7.646.563,0	3.729.338,2	48,8
Bizkaia	1.338	736	55,0	21.269.383,0	11.915.674,2	56,0
Gipuzkoa	1.152	687	59,6	20.013.025,1	12.076.620,3	60,3
Total	2.987	1.662	55,6	48.928.971,2	27.721.632,7	56,7

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

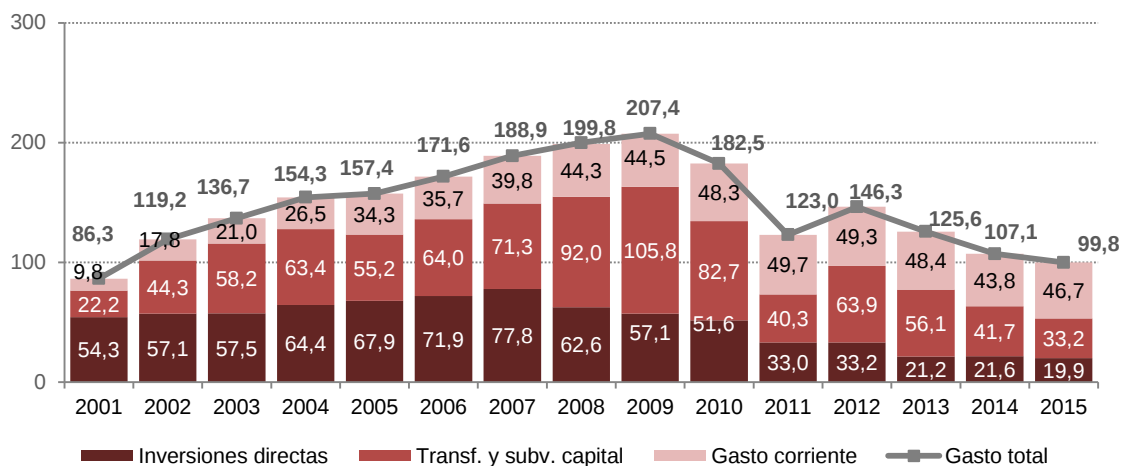
C.- FINANCIACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

Gráfico 82: Evolución del gasto total en vivienda. 2001-2015



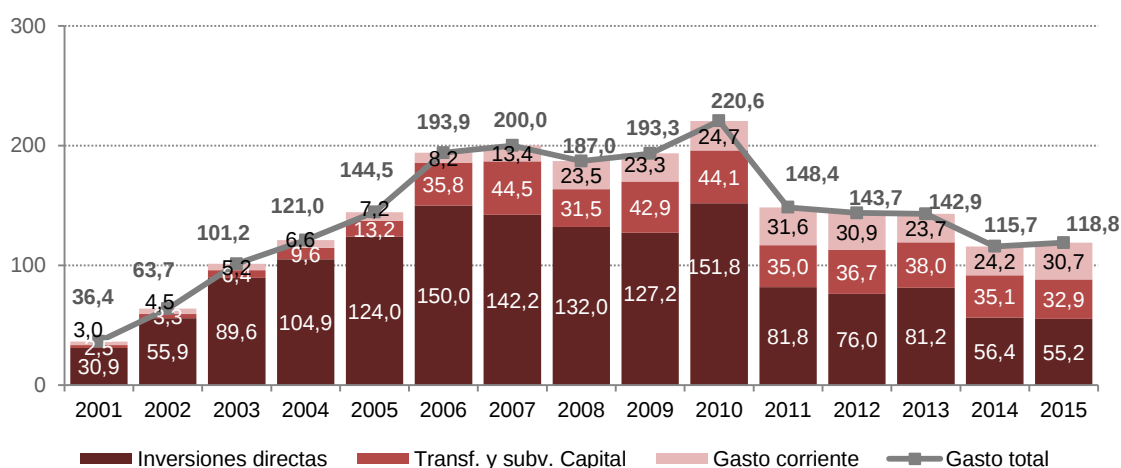
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 83: Evolución del gasto total del Departamento. 2001-2015



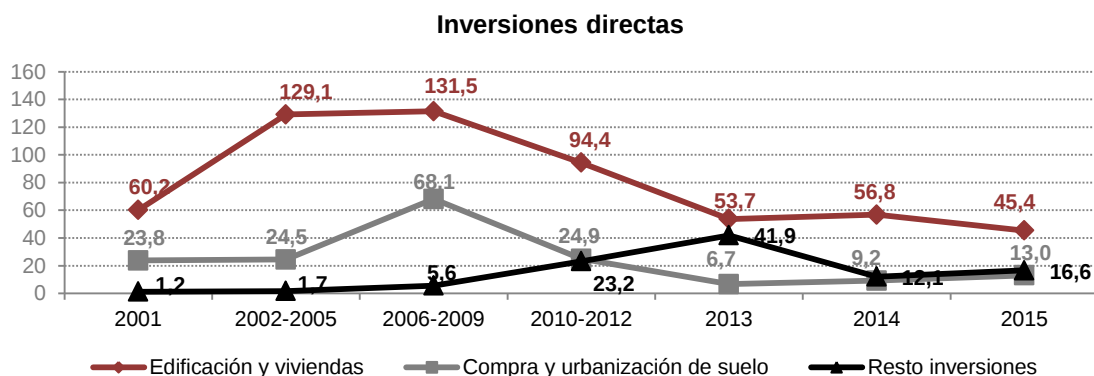
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 84: Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2001-2015

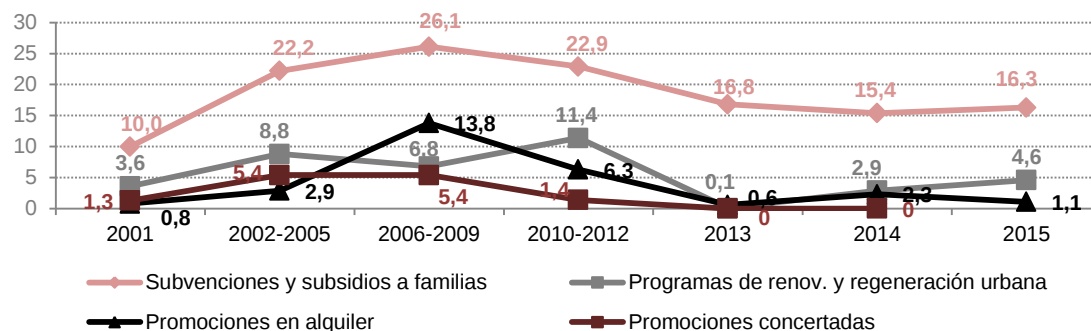


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

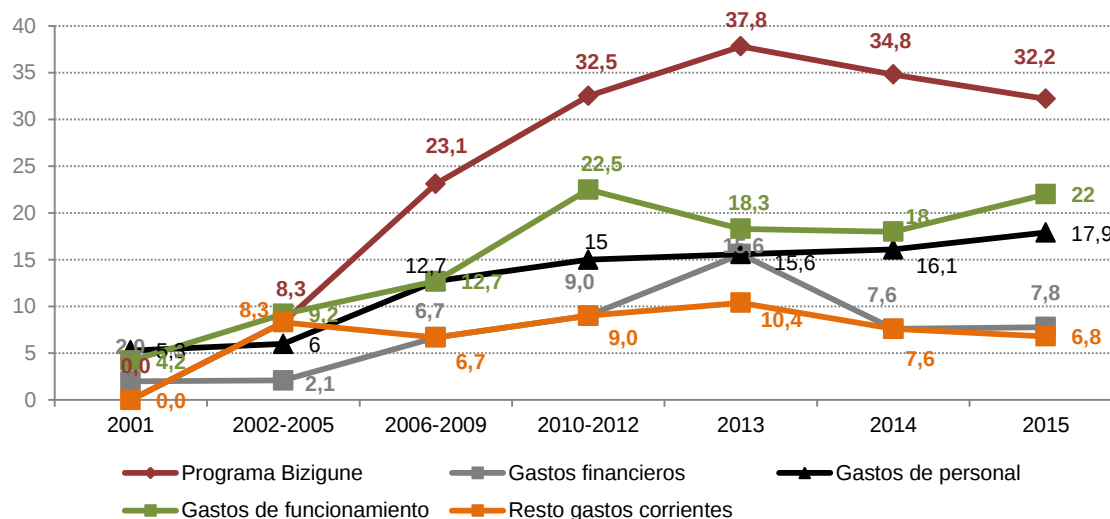
Gráfico 85: Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2001-2015



Transferencias y subvenciones de capital



Gasto corriente



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 91: Costes de Suelo y Urbanización. 2009-2015

Promedio Coste Vivienda	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sociales	17.557,52	2.924,52	5.793,74	8.414,16	6.905,50	7.343,09	61.199,20
VPO	10.894,52	6.521,87	8.080,92	16.852,93	6.151,84	22.264,58	19.139,88
Alquiler	18.617,84	2.103,58	2.804,52	7.873,39	6.027,36	8.572,06	60.235,47
Compra	10.889,66	6.933,30	9.075,28	16.727,59	7.444,35	21.291,27	21.946,31
Dpto. Concertadas	26.301,68	11.185,35	12.139,86	-	10.750,63	35.770,51	2.537,32
Dpto. Solo Dpto.	18.272,53	12.421,56	16.783,99	7.211,34	17.158,70	-	63.915,17
Dpto. Visesa	6.061,51	2.410,86	6.006,02	17.782,24	3.832,19	16.790,28	44.427,10
Promedio General	11.684,00	4.624,31	7.417,86	12.838,74	6.444,30	18.657,05	27.694,32

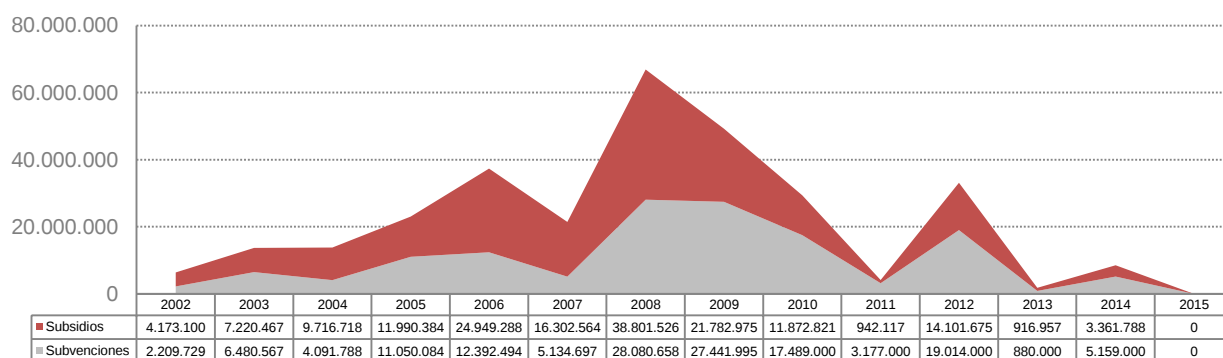
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 92: Costes de Edificación. 2009-2015

Promedio Coste Vivienda	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
VPO	94.236,73	122.110,43	122.809,83	114.604,82	124.275,16	115.112,37	136.719,83
VVSS	115.449,18	107.432,94	98.873,98	110.956,08	89.613,94	75.593,21	106.287,33
Alquiler	104.744,17	101.664,04	92.477,49	104.865,07	103.972,52	75.280,41	71.858,25
Compra	95.834,34	126.005,28	124.275,19	119.137,97	130.331,51	113.393,19	144.082,08
Dpto. Concertadas	94.047,47	126.763,17	120.443,01	122.829,81	115.728,36	105.672,08	141.576,52
Dpto. Solo Dpto.	149.372,89	152.281,94	162.671,42	142.648,95	113.500,06	-	203.314,74
Dpto. Visesa	94.798,50	107.847,03	111.807,05	99.264,07	104.435,71	105.155,10	118.544,67
Promedio General	96.750,13	114.368,23	115.870,77	112.869,18	108.464,78	105.223,72	126.925,46

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 86: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 93: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2015

(euros)

	Subvenciones	Subsidios	Total ayudas
2002	2.209.729	4.173.100	6.382.829
2003	6.480.567	7.220.467	13.701.034
2004	4.091.788	9.716.718	13.808.506
2005	11.050.084	11.990.384	23.040.468
2006	12.392.494	24.949.288	37.341.782
2007	5.134.697	16.302.564	21.437.261
2008	28.080.658	38.801.526	66.882.184
2009	27.441.995	21.782.975	49.224.970
2010	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 94: Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2009-2015

CONCEPTO	Media 2002-2005	Media 2006-2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Alokabide	1,5	6,5	5,9	2,8	4,8	5,3	38,2	8,4	8,1

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 95: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2015

	Subvenciones del Departamento	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 96: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Vivienda al Programa Bizigune. 2003-2015

	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,4	4.173,0
2008	4.215	21,6	5.122,2
2009	4.557	21,2	4.650,0
2010	4.741	22,3	4.701,5
2011	4.802	23,2	4.820,9
2012	5.102	23,0	4.511,9
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

7.2. Indicadores de realización y resultado de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda

En el Cuadro se presenta un resumen con los principales indicadores en materia de vivienda en el marco del Plan Director de Vivienda 2013-2016 y comparativa con Plan anterior (2010-2012).

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total viviendas protegidas iniciadas (nº de viviendas)	4.950	4.540	2.420	2.032	1.581	1.102
Viviendas iniciadas en alquiler	952	780	111	79	217	185
Viviendas iniciadas en compra venta/dcho superficie	3.998	3.760	2.309	1.953	1.364	917
Subvenciones a la promoción en alquiler (nº de viviendas)	701	117	638	22	229	0
Viviendas en alquiler	666	96	398	22	218	
ADAs	32	21	240		11	
Alquiler rural	3					
Subvenciones a la promoción en alquiler (millones €)	17,49	3,18	19,01	0,88	5,16	15,3
Viviendas en alquiler	17,13	2,89	9,41	0,88	4,98	15,3
ADAs	0,16	0,29	9,60		0,18	
Alquiler rural	0,20					
Subsidios a la promoción en alquiler (millones €)	11,87	0,94	14,10		3,36	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS PARA ACTUACIONES PROTEGIBLES						
Número de préstamos	1.621	631	605	555	533	231
Adquisición de VPO y tasadas municipales	745	149	273	273	277	29
Rehabilitación de vivienda	780	440	306	231	196	171
Adquisición de viviendas usadas	64	17	31	45	50	24
Adquisición tasadas municipales	--	--	--	--	7	-
Promoción de vivienda	21	16	0	4	3	6
Adquisición para arrendamiento protegido	8	5	10	0	0	1
Alojamientos dotacionales	2	0	0	2	0	
Suelo y urbanización	1	4	0	0	0	
Importe préstamos (millones €)	287,39	143,57	49,07	79,29	47,63	45,12
Adquisición de VPO y tasadas municipales	78,37	14,52	28,83	28,83	27,66	2,87
Promoción de vivienda	130,25	120,41	0,00	38,73	12,71	35,16
Adquisición de viviendas usadas	6,61	1,90	3,14	4,69	4,93	2,17
Rehabilitación de vivienda	6,15	3,26	2,31	1,92	1,39	1,18
Adquisición tasadas municipales	--	--	--	--	0,94	-
Adquisición para arrendamiento protegido	34,86	2,35	19,18			3,74
Alojamientos dotacionales	6,06			5,13		
Suelo y urbanización	25,00	1,13				
Parque gestionado por Alokabide (nº de viviendas)	9.339	10.172	11.073	11.442	11.281	11.767
Parque propio	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720
Parque del Gobierno Vasco	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170
Parque Bizigune	4.576	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589
Parque de Ayuntamientos	57	78	156	148	148	143
ASAP	--	--	--	23	68	145
Programa Bizigune						
Viviendas captadas (nº viviendas)	4.741	4.802	5.102	5.174	4.590	4.589
Contratos formalizados con inquilinos (nº viviendas)	4.347	4.506	4.661	4.561	4.279	4.092
Renta alquiler abonada a propietarios (€/mes)	580,3	597,5	596,7	600,8	557,7	528,0
Renta alquiler pagada por inquilinos (€/mes)	304,7	302,9	297,2	256,8	270,5	216,0
Subvención del Departamento al Programa (millones €)	22,29	23,15	23,02	20,49	19,27	19,27
Renta Básica de Emancipación (Nº de perceptores/as)	6.560	6.576	3.997	2.109	855	204
Suelo adquirido para la edificación de viviendas protegidas (nº viv.)	1.398	677	269	465	0	0
Inspecciones de viviendas protegidas						
Nº de viviendas visitadas	4.657	6.566	3.816	4.674	4.865	4.747
Nº de casos con sanción	89	121	101	81	65	37
Importe medio sanción (€)	1.873	2.459	3.383	2.444	1.883	1.782
Tanteos y retractos (nº de viviendas)	288	274	169	151	95	66

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS (nº de viviendas)	19.947	16.333	15.529	13.409	11.632	12.510
Importe total subvenciones a la rehabilitación (millones €)	20,65	15,76	16,98	14,53	13,45	14,57
Ayudas a particulares para rehabilitación comunitaria	13,70	9,09	9,24	7,30	6,56	6,89
Ayudas a particulares para rehabilitación individual	1,14	0,84	0,60	0,51	0,33	0,32
Ayudas a comunidades de vecinos	5,80	5,83	7,14	6,71	6,56	7,36
Importe subvenciones según tipo de obra (millones €)						
Obras Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	14,66	10,81	9,79	7,77	7,11	7,67
Obras Tipo 2: Adecuación condiciones de habitabilidad	0,03	0,04	0,02	0,00	0,01	0,02
Obras Tipo 3: Adaptación viviendas para accesibilidad	5,32	4,66	5,60	4,53	3,71	3,45
Obras Tipo 4: Acabado	0,43	0,25	0,16	0,15	0,13	0,12
Envolvente	--	--	0,41	1,31	1,79	2,3
Honorarios ITEs	--	--	0,99	0,77	0,70	1,01
Préstamos a la rehabilitación de viviendas y edificios						
Número de préstamos	785	475	291	231	198	192
Importe préstamos concedidos (millones €)	5,99	3,55	2,21	1,92	1,48	1,34
PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA						
Programa de accesibilidad						
Número de proyectos subvencionados	147	--	190	189	81	134
Importe total subvenciones(millones €)	2,16	--	3,18	1,80	2,50	3,0
Subvenciones directas a Ayuntamientos para regeneración urbana M€	7,58	0,70	--	--	0,49	
Programa Hiriber (2010) y Programa REVIVE (2012)				--		
Nº de proyectos subvencionados	45	--	7	--		
Importe total subvenciones (millones €)	15,0	--	5,12	--		
Programa Áreas de Rehabilitación Integrada y Áreas Degradadas				--		
Nº de proyectos subvencionados	--	--	--	--	17	16
Importe total subvenciones (millones €)	--	--	--	--	0,32	0,37
Programa Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios				--		
Número de edificios	--	--	--	--	6	15
Número de viviendas	--	--	--	--	690	550
Importe total subvenciones (millones €)	--	--	--	--	6,06	5,5
ETXEBIDE: SERVICIO VASCO DE VIVIENDA		--				
Nº de expedientes de solicitud de vivienda protegida	86.896	84.376	84.780	86.616	54.042	53.620
% inscritos sólo en alquiler	30,7%	38,2%	43,6%	58,1%	73,3%	78,7
% aceptación del alquiler (sólo alquiler + indistinto)	69,7%	75,0%	78,4%	--	--	--
Nuevas altas (nº de expedientes)	14.976	19.061	13.672	12.947	10.174	14.241
Bajas (nº de expedientes)	19.137	20.921	16.794	11.696	48.061	17.596
Atención a la ciudadanía						
Nº de consultas recibidas	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892
Nº de visitas a la Web de Etxebide	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897
Nº de visitas a la Web del Departamento	154.692	233.749	167.121	177.306	194.763	135.139
Nº de visitas a la Web de Bizilagun	47.913	44.065	35.208	43.442	65.363	35.197
Nº de visitas a la Web del Observatorio Vasco de la Vivienda	5.640	13.563	16.091	18.359	24.682	14.219
Nº de comunicaciones por escrito	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574
Zuzenean: nº de llamadas recibidas	32.252	48.435	35.875	37.666	38.360	30.909
Viviendas sorteadas (nº total de viviendas)	2.252	2.546	1.265	2.200	863	530
Sorteadas a través de Etxebide	1.434	1.322	517	1.063	378	278
Sorteadas por Ayuntamientos o privados con listados de Etxebide	694	750	503	574	479	250
Sorteadas por Ayuntamientos con listados propios	124	474	245	563	6	2
Número de renunciias a viviendas protegidas	5.788	5.346	4.692	3.484	2.962	1.002

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

8. Normativa Reguladora de las políticas de vivienda

	Normativa
Ley de Vivienda	Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (BOPV, nº 119, 26 de junio de 2015)
Régimen jurídico viviendas de protección oficial	Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 59, 28 marzo 2008).
Registro de Solicitantes de Vivienda	Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los Procedimientos para la Adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico. (BOPV nº 211, 31 de octubre de 2012). Orden de 12 de diciembre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se corrigen errores de la "Orden de 15 de Octubre de 2012" anteriormente citada. (BOPV nº 251, de 28 de diciembre de 2012).
Ingresos máximos acceso viviendas protección oficial	Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial. (BOPV nº 187, 30 de septiembre de 2011)
Precios máximos VPO	Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial. (BOPV nº 222, de 18 de noviembre de 2010)
Medidas financieras para la compra de VPO y Vivienda Libre Usada	Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de medidas financieras para la compra de vivienda. (BOPV nº 203, del 21 de octubre de 2010).
Publicación y fusión de Alokabide	Decreto 65/2011, de 29 de marzo, de autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la creación y adquisición de participaciones en la sociedad pública Alokabide, S.A. Decreto 111/2011, de 7 de junio, por el que se aprueba la relación entre los directivos de la sociedad pública Alokabide, S.A., adscrita al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Decreto 181/2011, de 26 de julio, de aprobación de la fusión de las sociedades públicas Alokabide, S.A. y Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler, extinción de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler y modificación de los Estatutos Sociales de la sociedad pública Alokabide, S.A.
Fomento del alquiler	Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler. (BOPV nº222, de 19 de noviembre de 2008). Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 247, del 30 de diciembre de 2011). Decreto que regula el depósito de la fianza de los contratos de arrendamiento (Consejo de Gobierno 15-03-2016)
Programa de Intermediación en el mercado de alquiler (ASAP)	Decreto 43/2012, de 27 de marzo, por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), (BOPV nº 66, de 30 de marzo de 2012). Decreto 180/2014, de 23 de septiembre, de modificación del Decreto por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP.

	Normativa
Venta del derecho de superficie	Orden de 21 de julio de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.
	Orden de 18 de mayo de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.
	Orden de 26 de julio de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinados inmuebles.
	Orden de 20 de noviembre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificados en derecho de superficie determinados inmuebles.
	Orden de 7 de febrero de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de ampliación del plazo de presentación de solicitudes para la adquisición del suelo propiedad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificados en derecho de superficie determinados inmuebles.
Programa de Vivienda Vacía Bizigune	Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, por el que se promueve e impulsa el "Programa de Vivienda Vacía", se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la Sociedad Pública de Vivienda y Suelo de Euskadi (VISESA). (BOPV nº 249, de 31 de diciembre de 2002).
	Decreto 100/2004, de 1 de junio de 2004, de modificación del Decreto por el que se promueve e impulsa el «Programa de Vivienda Vacía», se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» (VISESA). (BOPV nº 110, de 11 de junio de 2004)
	Decreto 61/2009, de 10 de marzo, de tercera modificación del Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, por el que se promueve e impulsa el Programa de Vivienda Vacía, se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la sociedad pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. (BOPV nº 59, de 26 de marzo de 2009)
	Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 247, del 30 de diciembre de 2011).
	Orden de 22 de Abril de 2003, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del "Programa Vivienda Vacía" (BOPV nº 96, de 19 de mayo de 2003)
	Orden de 26 de noviembre de 2004, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de modificación de la Orden sobre condiciones y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía» (BOPV nº 239, de 16 de diciembre de 2004).
	Orden de 4 de noviembre de 2009, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de tercera modificación de la Orden sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía». (BOPV nº 225, de 23 de noviembre de 2009)



	Normativa
Programa de Vivienda Vacía Bizigune	Orden de 24 de septiembre de 2009 del Consejero de vivienda, obras públicas y Transportes de medidas financieras para la movilización de vivienda libre de nueva titularidad de promotores privados (BOPV 194 de 8 de octubre 2009). Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía "Bizigune".
Rehabilitación de vivienda	Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 18, de 25 de enero de 2007). Orden de 8 de marzo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la orden de 29 de diciembre de 2006 sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 86, 7 de mayo de 2007). Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de modificación de la orden sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 226, del 29 de noviembre de 2011). Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 249, de 31 de diciembre de 2002). Corrección de Errores del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 69, de 7 de abril de 2003) Orden de 31 de julio de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convoca y regula el programa de ayudas del Plan Renove en materia de Rehabilitación eficiente de viviendas y edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la CAE y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 157, de 20 de agosto de 2013). Orden de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convocan las ayudas para la redacción de documentos en los términos de la Orden de 2 de mayo de 2007 de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas. Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 241, de 14 de diciembre de 2012). Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 101, de 30 de mayo de 2014)
Programa REVIVE	Orden de 18 de julio de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula el programa de ayudas en materia de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (Programa REVIVE), para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 146, de 27 de julio de 2012).
Convenio de colaboración con las Entidades Financieras	Convenio de colaboración financiera con los establecimientos de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el año 2011.
Tipos de interés para los préstamos cualificados	Decreto 228/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 221, del 15 de noviembre de 2012).

	Normativa
Medidas financieras referidas a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos con destino a VPO	ORDEN 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y de régimen especial. (BOPV nº 18, de 25 de enero de 2007). ORDEN de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre medidas financieras aplicables a la urbanización de suelo para su inmediata edificación con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública. (BOPV nº 39, de 26 de febrero de 2010).
Programa Hiriber	Orden de 24 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula el programa Hiriber de subvenciones para la mejora de barrios y áreas urbanas de intervención prioritaria.
Programa de Accesibilidad	Ley 20/1997, de 4 de diciembre para la promoción de la accesibilidad. Decreto 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre, publicada el 31 de diciembre de 2009, en el BOPV nº 251, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, contempla las dotaciones de créditos de pago y compromisos precisas para la cobertura presupuestaria de la convocatoria 2010 Orden de 27 de julio de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Publicada en el BOPV nº 154 de 16 de agosto de 2011. Orden por la que se convoca y regula la concesión de subvenciones a Ayuntamientos y Entidades locales menores para la elaboración y actualización de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora y la adquisición de equipamiento para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y de las edificaciones.
Programa Eraikal	En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre, publicada el 16 de marzo de 2010 por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, contempla las dotaciones de créditos de pago y compromisos precisas para la cobertura presupuestaria de la convocatoria 2010 Orden de 15 de septiembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. BOPV 7 de octubre de 2010
Laboratorio de Control de Calidad de la Edificación	En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, ha sido reflejaba la correspondiente asignación nominativa Orden de 26 de abril de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transporte Orden de 27 de abril de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes
Otras subvenciones nominativas	En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, ha sido reflejaba la correspondiente asignación nominativa Orden de 14 de mayo de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.
Otras normas	Decreto 113/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, (BOPV nº 143, de 23 de julio de 2012).