**CONSULTA PREVIA A LA ELABORACIÓN DE LA ORDEN QUE TIENE POR OBJETO CONSOLIDAR EL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER “GAZTELAGUN” PARA CONVERTIRLO EN UN PROGRAMA ESTRUCTURAL Y PERMANENTE.**

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes considera necesario consolidar el Programa Gaztelagun (*Orden de 18 de diciembre de 2018 modifiada por Orden de 10 de diciembre de 2019)* cuyo objeto es establecer un programa de ayudas al alquiler para facilitar la emancipación del colectivo de personas jóvenes entre 18 y 35 años.

**Así, el artículo 133.1 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre,*** *de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* dispone que, con carácter previo a la elaboración de un proyecto de disposición normativa, se sustanciará una **consulta pública** a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de las personas y organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma.

La consulta se debe referir a los siguientes aspectos:

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

c) Los objetivos de la norma.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Así, se pretende dar cumplimiento al citado trámite de consulta previa a la elaboración de la disposición a los efectos de que la ciudadanía y demás entidades afectadas por la norma tengan la posibilidad de participar y realizar aportaciones a la norma que se plantea.

En consecuencia, se abre a todas aquellas instituciones públicas y personas físicas, así como organizaciones, entidades o asociaciones que puedan considerarse afectadas por esa futura regulación normativa, mediante su publicación en el portal web de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Se establece un plazo de 15 días hábiles para que las instituciones afectadas, la ciudadanía y sus entidades presenten todas aquellas sugerencias u observaciones que tengan por conveniente.

Ese trámite de consulta pública se efectúa, además, con carácter previo a la elaboración del proyecto normativo y dentro de la fase de iniciación que regulan los artículos 4 y 5 de la Ley 8/2003, de 22 de diciembre, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General.

.

**1.- Problemas que se pretenden solucionar con esta iniciativa normativa. Necesidad y oportunidad de su aprobación.**

El **Programa Gaztelagun** se aprobó mediante *Orden de 18 de diciembre de 2018* con el propósito de ofrecer soluciones adecuadas a las necesidades de vivienda del colectivo de personas jóve­nes, mediante el desarrollo de fórmulas y medidas para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada. Siendo así, el Programa Gaztelagun 2019-2021, inspirado en el Eje n.º 5.1 del Plan Director de Vivienda, nació con el objeto de favorecer la emancipación de esas personas jóvenes, de edades comprendi­das – inicialmente- entre los 23 y los 35 años, mediante la concesión de **ayudas directas para el abono de parte de la renta del alquiler de la vivienda habitual y permanente.**

Por su parte, el Plan estratégico de subvenciones del Departamento de Medio Ambiente, Plani­ficación Territorial y Vivienda 2018-2020, aprobado por *Orden de 14 de marzo de 2018,* recogía el compromiso (eje 4.3-143) de priorizar el régimen de alquiler y la emancipación de personas jóvenes. Y es dentro del objetivo estratégico segundo *de impulso del parque de viviendas en alquiler* dónde surge una línea de subvención denominada «Subvenciones para el fomento del alquiler» en la que se incardinó el Programa Gaztelagun.

Tras un año de experiencia se comprobó que ciertos colectivos quedaban fuera de su ámbito de aplicación, de modo que se consideró imprescindible realizar una serie de cambios. Así, mediante *Orden de 10 de diciembre de 2019* se modificaron varios artículos del Programa, entre ellos los referidos a los requisitos de edad mínima (estableciéndose en 18 años) e ingresos.

A día de hoy se ha comprobado que el Programa Gaztelagun funciona, así como que responde directamente a las expectativas para cuyo cumplimiento fue creado, y que no son otras que las de fomentar la emancipación de personas jóvenes de edades comprendidas entre los 18 y 35 años. En dfinitiva, se trata de ayudar a esas personas para que tomen la decisión y den el paso de vivir de forma autónoma, al margen de que su situación económico-laboral no sea la “ideal” para ello.

A pesar de no haber nacido con vocación de ser un programa permanente, dadas estas circunstancias, se considera **oportuno y necesario** consolidar *Gaztelagun* mediante la aprobación de una disposción normativa que lo haga perdurar en el tiempo. De esta forma se logrará que la ayudas directas del Programa  *para el alquiler de vivienda habitual* **formen parte de una política subvencional estructural y permanente del Departamento,** siempre dentro del marco de la *Ley 3/2015, de 18 de junio de Vivienda.*

En cuanto a los problemas que se pretenden solucionar mediante la aprobación de esta norma decir que, la propia experiencia de conceder o no subvenciones, en base a los artículos del Programa, es la que ha propiciado una reflexión sobre la existencia de una casuística mucho más compleja y diversa de la que, en principio, se pretendió amparar con la regulación del mismo. La realidad es que el colectivo de personas jóvenes que acceden, y podrían acceder, a las ayudas para el alquiler (Gaztelagun) es muy variopinta; de ahí que se aproveche esta ocasión, no sólo para consolidar el Programa sino también para ampliar los supuestos (objetivos y subjetivos), y lograr que un mayor número de personas jóvenes pueda beneficiarse de las mismas.

En concreto se pretenden **mejorar las condiciones de acceso** flexibilizando requisitos y adaptando la prestación y las referencias al alquiler a la realidad del mercado inmobiliario privado, tomando como referencia los datos de las estadísticas oficiales (uso del índice de referencia EMA para el máximo de precios, flexibilización del plazo para computar ingresos, aumento del porcentaje de cobertura, ajuste del padrón histórico y tipologías de alquileres, adecuación del importe máximo a las posibles variaciones que puedan ocurrir con la cantidad establecida a modo general para las ayudas de alquiler y no exingencia de requisito de la edad a cónyuges o parejas de hecho de las personas beneficiarias; **incluir diferentes realidades y circunstancias socioeconómicas** de los colectivos juveniles (modificación de ingresos mínimos y máximos, aumento del plazo de entrega de documentación tras reconocimiento provisional, incorporación de la cuantía de la fianza al concepto subvencionable, fijación de un periodo de carencia y flexibilización de documentación relativa a separaciones y divorcios); **compartir la evaluación con agentes sociales y juveniles y enriquecer el programa**; y, **ajustar el presupuesto y eliminar el tope de tres años** (una vez concedida la ayuda, mientras la persona/familia perceptora siga cumpliendo requisitos, ampliación de la posibilidad de beneficiarse de la misma hasta el tope de edad establecido de 35 años).

**2.- Objetivos del proyecto normativo que se pretende elaborar.**

Los compromisos 37 y 38 del Programa de Gobierno 2020-2024 “Euskadi en marcha” se refieren en exclusiva al área de vivienda, determinando que estos compromisos se concretarán en un Pacto Social por la Vivienda (a 15 años), en el nuevo Plan Director de Vivienda de la legislatura **y en medidas de acceso a la vivienda para jóvenes**, todo ello en desarrollo del tercero de los principios informadores del mencionado plan *“no dejar a nadie atrás”.*

Se debe tener en cuenta que la vivienda en alquiler es el instrumento fundamental para dar respuesta al mandato constitucional representado en el derecho a la vivienda, lo que implica reforzar la apuesta por la promoción en alquiler. La eficacia y eficiencia de las políticas de alquiler de cara a la atención de las necesidades de los colectivos con mayores necesidades, debe facilitar el acceso a una vivienda de protección pública o, en su defecto, **la concesión de ayudas para el pago del alquiler.**

El Programa Gaztelagun se ha convertido en objetivo estratégico para facilitar la emancipación de las personas jóvenes, tal y como lo demuestran los datos sobre su puesta en marcha y desarrollo.

Estamos, por tanto, ante un colectivo que mediante la ayuda del Programa ha visto rebajada la carga del abono de la renta de su vivienda habitual y permanente o, incluso, que tras conocerlo, y ver que se puede obtener una ayuda directa para el pago de la renta, se ha planteado salir de su domicilio familiar para vivir independiente.

En definitiva,se trata de **aumentar la tasa de emancipación de este colectivo de jóvenes mediante la consolidación de un Programa de ayudas** cuya eficiencia y utilidad ha quedado de sobra demostrada, convirtiéndolo en un Programa estructural y permanente (Gaztelagun Berria 2022).