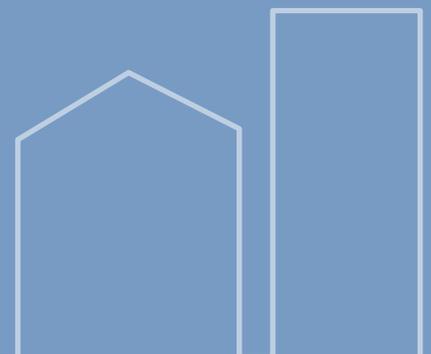


Plan Director de Vivienda 2013-2016

FASE II: ESTRATEGIA Y PLAN DE ACCIÓN



Contenido

1.	CONTENIDO DEL DOCUMENTO	3
2.	FORMULACIÓN DE LA ESTRATEGIA.....	4
2.1	INTRODUCCIÓN	4
2.2	MISIÓN.....	7
2.3	VISIÓN	7
2.4	PRINCIPIOS INSPIRADORES DEL PLAN.....	7
2.5	EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	8
3.	DESCRIPCIÓN DE LOS EJES ESTRATÉGICOS.....	11
3.1	EJE 1: IMPULSO DECIDIDO AL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER	11
3.1.1	Descripción general	11
3.1.2	Líneas de actuación y acciones.....	12
3.2	EJE 2: FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS	14
3.2.1	Descripción general	14
3.2.2	Líneas de actuación y Acciones	15
3.3	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.....	16
3.3.1	Descripción general	16
3.3.2	Líneas de actuación y Acciones	17
3.4	EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS.....	19
3.4.1	Descripción general	19
3.4.2	Líneas de actuación y acciones.....	20
3.5	EJE 5. DISMINUCIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS.....	22
3.5.1	Descripción general	22
3.5.2	Líneas de actuación y acciones.....	23
3.6	EJE 6. GESTIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES.....	24
3.6.1	Descripción general	24
3.6.2	Líneas de actuación y acciones.....	25
3.7	MAPA ESTRATÉGICO	27
3.8	PLAN DE ACCIÓN.....	30
4.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN	33
4.1	Objetivos globales.....	33
4.2	Instrumentos para el seguimiento y la evaluación del Plan	38
5.	FINANCIACIÓN Y COSTES PRESUPUESTARIOS.....	42

Índice de Tablas

Tabla 5.1 Objetivos cuantitativos globales del Plan Director de Vivienda 2013-2016.....	34
Tabla 5.2 Resumen de objetivos cuantitativos globales del Plan Director de Vivienda 2013-2016	36
Tabla 5.3 Cuadro de distribución accesos a la vivienda (Alquiler/Venta) del Plan Director de Vivienda 2013-2016.....	36
Tabla 5.4 Distribución geográfica de los objetivos cuantitativos. Plan Director 2013-2016	37
Tabla 5.5 Distribución de los objetivos de nueva edificación según tipo de vivienda para los diferentes agentes promotores del Plan Director de Vivienda 2013-2016	38
Tabla 5.6 Cuadro de mando para el seguimiento y evaluación del grado de cumplimiento de las acciones del Plan de Vivienda 2013-2016.....	41
Tabla 6.1 Cuadro de financiación del PDV 2013-2016 incluyendo Departamento y Sociedades.....	42
Tabla 6.2 Costes presupuestarios PDV 2013-2016. Departamento de Vivienda.....	43
Tabla 6.3 Presupuesto de Gasto de las Sociedades Públicas VISESA y ALOKABIDE en el marco del PDV 2013-2016.....	44
Tabla 6.4 Costes presupuestarios PDV 2013-2016. Consolidado Grupo Vivienda.....	45

Índice de Gráficos

Gráfico 5.1 Alcance de objetivos.....	39
Gráfico 5.2 Elementos a evaluar.....	39
Gráfico 5.3 Productos para realizar la evaluación	40

1. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Partiendo del diagnóstico realizado en la fase anterior del trabajo, se recogen en este documento los aspectos necesarios para la formulación de la estrategia del Plan Director de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

En primer lugar, se formulan los principios inspiradores del Plan, la misión y visión del mismo.

A continuación, se definen los ejes estratégicos del Plan Director de Vivienda, que se centran fundamentalmente en impulsar de forma decidida el régimen de alquiler, en favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios, en la rehabilitación del parque edificado y la renovación y regeneración urbana, y en la disminución de las viviendas deshabitadas.

Para cada uno de los 6 ejes estratégicos que se proponen se describen varias líneas de actuación que se componen de un conjunto de acciones que contienen a su vez sus objetivos, programación temporal, costes y responsables, constituyendo el plan de acción del Plan Estratégico.

En tercer lugar, se recogen los objetivos globales del Plan y el mecanismo de seguimiento y evaluación del mismo, incluyendo el cuadro de mando con la relación del número de actuaciones a realizar, así como la financiación y el presupuesto global estimado del plan.

2. FORMULACIÓN DE LA ESTRATEGIA

2.1 INTRODUCCIÓN

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 se enmarca en un contexto distinto que los anteriores planes directores, y es por ello, que las políticas de vivienda y el parque de viviendas del Gobierno Vasco deben integrar nuevas estrategias y orientarse, prioritariamente, a la atención de situaciones de emergencia social derivadas de la crisis económica.

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 pretende lograr un cambio de modelo para orientar las políticas de vivienda, priorizando las actuaciones de alquiler de vivienda frente a la propiedad, actuando más sobre el parque edificado, mejorando y atendiendo a nuevas realidades sociales, como las personas que no pueden hacer frente a un alquiler de mercado, promoviendo la rehabilitación sostenible y mejorando la coordinación entre administraciones.

El acceso a la vivienda sigue siendo uno de los problemas de gran preocupación para la sociedad vasca. En la actualidad, además de los problemas relacionados con las distorsiones del mercado de vivienda, se unen en estos momentos los problemas derivados de la profunda crisis económica y financiera, en un nuevo contexto caracterizado por las restricciones presupuestarias de las administraciones, las dificultades producidas por el elevado desempleo, las grandes dificultades de financiación y los problemas para el pago de las deudas contraídas.

Todo ello ha provocado un aumento de las personas en situación de dificultad de acceso y mantenimiento de una vivienda en propiedad. Han surgido nuevos colectivos con dificultades de acceso a la vivienda, como las personas que pierden la vivienda y las que no pueden acceder al crédito aun teniendo la vivienda pública adjudicada.

Se ha producido una disminución de la demanda de compra de vivienda y una oferta excedentaria de viviendas sin vender. Todo ello ha repercutido en una disminución de los precios de la vivienda libre y en una difícil situación para el sector de la construcción.

El **régimen de alquiler** se constituye como la opción más viable para muchos demandantes, de hecho se aprecia un significativo aumento de los demandantes de vivienda en este régimen en Etxebide. Sin embargo, la presencia del alquiler sigue siendo reducida. Este régimen no ha resultado lo suficientemente atractivo para los promotores, y tampoco ofrece la seguridad, garantías e incentivos demandados por los propietarios e inquilinos.

Por otro lado, el **número de viviendas deshabitadas** en manos de particulares, promotoras y entidades financieras ha aumentado en los últimos años.

Asimismo, existe un elevado número de edificios con más de 50 años de antigüedad y sin una accesibilidad y habitabilidad adecuadas. Ha aumentado la cantidad de **viviendas con necesidad de rehabilitación**.

Ante esta situación, el Plan Director buscará fundamentalmente fórmulas que faciliten el acceso a la vivienda en régimen de alquiler, procurará reducir el número de viviendas deshabitadas y fomentará las acciones de rehabilitación sobre el parque existente.

El primer eje estratégico del Plan Director plantea un impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler. El alquiler de vivienda permite dar respuesta a las necesidades reales en cada momento, posibilita la movilidad de la población en función de las necesidades del mercado de trabajo y garantiza que se cumpla siempre la función social, al poder destinarse de nuevo al mercado una vez que la persona mejora su situación económica o accede a otro tipo de vivienda.

Entre las acciones más innovadoras que se incluyen en el Plan Director, se pueden citar las acciones que pretenden impulsar el régimen de alquiler aplicado al parque de viviendas existentes, como son las formas de acceso como las cooperativas en alquiler, el alquiler con opción a compra, o la compra – venta con pago aplazado.

Dada la situación actual de difícil acceso a la financiación, se propone la compra de vivienda protegida, que vaya a ser destinada a alquiler, para los pequeños ahorradores. Esta medida puede plantearse de modo global o de un modo localizado, para dar respuesta a situaciones de exceso de oferta de vivienda sin ocupar.

Otra de las acciones previstas, fruto de la actual situación económica, es la posibilidad de ayudar a las familias que, por una situación sobrevenida, no pueden hacer frente al pago de sus compromisos hipotecarios. En estos casos se plantea la ayuda de la Administración asumiendo parte de la deuda a cambio de compartir la propiedad de la vivienda objeto de ayuda.

En cuanto a la adaptación a las necesidades de la población, el Plan Director asume que se deben acometer acciones que favorezcan la flexibilidad en la rotación de viviendas. Las circunstancias vitales de cada persona son diversas a lo largo del tiempo y, aun residiendo en una vivienda de protección pública, se debe favorecer el cambio de vivienda para adaptarse a las necesidades de cada persona. De igual manera, también se propone en el Plan Director la opción de combinar diversas tipologías de vivienda protegida en una misma parcela, mezclando diferentes regímenes de propiedad y de rentas.

Otro aspecto sobre el que actuar son las cuestiones administrativas relacionadas con la vivienda de protección pública: por un lado se plantean acciones tendentes a simplificar los procesos administrativos de promoción de vivienda y, por otro, la revisión y/o flexibilización de los coeficientes y plazos para el cambio o venta de las viviendas.

Ante la escasez actual de recursos por parte del sector público, en los primeros años del Plan Director deberá producirse una clara priorización en la territorialización de las actuaciones, con el objetivo de responder a la demanda y necesidad de la forma más adecuada posible.

La actual situación del mercado inmobiliario, con precios de vivienda libre más cercanos a los de la vivienda de protección oficial de régimen general y una situación de financiación difícil, hace que la vivienda tasada se encuentre sin un nicho claro de mercado. Con el objeto de adecuar la oferta a la demanda real, el Plan Director plantea la revisión de esta tipología de vivienda de protección.

También, en aras a mejorar la gestión de los recursos económicos, se plantea la revisión del Programa Bizigune que, aun teniendo un gran éxito, supone un elevado coste de gestión para el erario público. En el caso opuesto se encuentra el programa ASAP, cuyos resultados no son satisfactorios y precisa también de una revisión para captar propietarios que quieran acogerse al programa.

Las viviendas deshabitadas son otros de los temas de interés sobre los que el Plan Director incide (el Eje 5 se ocupa especialmente de esta cuestión). Así, se propone la captación de vivienda desocupada en manos de promotores y entidades financieras.

Como último Eje, el Plan Director plantea acciones en materia de Gestión y Coordinación entre administraciones. Se establece la necesidad de crear un marco común entre administraciones con el objeto de impulsar conjuntamente los ejes definidos en el Plan Director. También se propone la coordinación de la política de vivienda con otras políticas sociales, dada la interrelación que existe.

Así, el Plan Director de Vivienda está en coherencia con el Programa de Gobierno, al servir como instrumento a los objetivos generales del mismo:

1. Nueva estrategia de vivienda para los colectivos prioritarios.

El Plan Director establece en el Eje estratégico 2 las acciones más directamente relacionadas con el acceso a la vivienda de los colectivos más necesitados. En este sentido, se plantean acciones más genéricas tendentes a crear un marco común que aúne los esfuerzos de todas las administraciones en materia de vivienda, o medidas de un carácter más inmediato que buscan la revisión de los instrumentos de vivienda para identificar de manera más certera y, consecuentemente, orientar los recursos a las necesidades de vivienda de las personas.

2. Fomento del alquiler.

Como ya se ha indicado el Eje 1 del Plan, se plantea como el aglutinador de la mayoría de las acciones de carácter de fomento del alquiler. Sin embargo, dada la importancia del tema en el Plan Director, existen en otros Ejes acciones relacionadas con el fomento del alquiler. Así, se proponen a lo largo del Plan acciones como el destino del exceso de vivienda en régimen de compra a régimen de alquiler o similares, la puesta en el mercado de viviendas deshabitadas, o el fomento de la rehabilitación de vivienda en desuso (por sus malas condiciones) con el compromiso de destino a alquiler.

3. Acceso a la vivienda de las y los jóvenes.

Una de las Líneas Estratégicas del Eje 2 (la 2.5 “Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes”) se dedica especialmente a las medidas relacionadas con facilitar el acceso a la vivienda de las personas jóvenes. En consonancia con el resto de Ejes del Plan, la citada línea estratégica plantea acciones relacionadas con el fomento del alquiler para jóvenes, o acciones más específicas como el apoyo financiero a los jóvenes.

4. Apoyo a las personas sin vivienda en riesgo de exclusión.

De nuevo el Eje 2 agrupa distintas acciones en este sentido, destacando la acción ya señalada anteriormente referente a la al estudio, para su posible implantación, de modelos existentes basados en la propiedad compartida de la vivienda.

5. Adaptación y rehabilitación de viviendas y edificación sostenible.

En el Eje 4 del Plan Director es donde se concentran la mayoría de las acciones relacionadas con la rehabilitación y edificación sostenible. En este aspecto destacan las medidas con el objeto de mejorar la accesibilidad, así como las acciones de apoyo a implantación de sistemas de ahorro y eficiencia energética en los procesos de rehabilitación.

2.2 MISIÓN

Facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y accesible, a las personas que no pueden disponer de ella en el mercado libre, en especial aquellas en necesidad social debido a la crisis económica, mediante el fomento del alquiler a medio-largo plazo como forma de adjudicación preferente de vivienda pública, actuando de forma prioritaria sobre el parque construido, e impulsando la rehabilitación, renovación y regeneración urbanas, todo ello, actuando de forma coordinada y consensuada con todas las instituciones y agentes que actúan en el sector de la vivienda.

2.3 VISIÓN

La visión del Departamento de Empleo y Políticas Sociales es lograr constituir un parque de vivienda protegida, que dé respuesta a las necesidades de la sociedad, con variedad de condiciones de uso y disfrute, con una dimensión adecuada en cada uno de sus formatos, mediante estrategias que fomenten el alquiler a medio-largo plazo y actuando en especial sobre el parque edificado, propiciando un cambio en el modelo de generación del parque de viviendas y en la gestión del mismo, adecuándolo a los recursos existentes, y a los instrumentos administrativos y legales, y atendiendo de manera especial a las situaciones de emergencia social derivadas de la situación económica.

2.4 PRINCIPIOS INSPIRADORES DEL PLAN

- El valor de la dignidad de las personas como principio inspirador del plan. Las personas merecen tener un lugar donde desarrollar su vida.
- Orientación preferente a la atención de situaciones de necesidad social derivadas de la crisis económica.
- Procurar el acceso a la vivienda, no a la propiedad de la misma. Se potencia el alquiler como forma más justa de adjudicar la vivienda pública.
- Implantación de medidas urgentes de impulso a la demanda para ocupación del parque en alquiler y venta:
 - flexibilización del acceso a vivienda
 - diferentes modalidades de acceso en el mismo edificio de viviendas
 - actuaciones diferentes según territorios
 - medidas temporales de choque para facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos prioritarios y para dotar de las suficientes garantías al alquiler tanto para el inquilino como para el arrendador.
- Impulso a la rehabilitación, renovación y regeneración urbana con la idea de poner en valor la ciudad construida, en especial en aquellas actuaciones que tienen como objetivo la mejora de la sostenibilidad y el ahorro energético.
- Búsqueda del equilibrio territorial. Se propone actuar sobre el stock de viviendas teniendo en cuenta la variable territorial, para disminuir la sobreoferta existente en Araba y el exceso de demanda localizada en muchas poblaciones de Bizkaia y Gipuzkoa.
- Coordinación interadministrativa, con el objetivo de poder tratar de una manera más eficaz y eficiente los retos que se plantean en materia de vivienda pública.

- Definir con mayor precisión la demanda real de vivienda; redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda adecuándolo a la necesidad real de manera que se puedan tener en cuenta las necesidades de cada colectivo para favorecer el acceso de los colectivos prioritarios.
- Cooperación con el sector privado. Búsqueda de parámetros económicos y financieros que hagan posible la implicación del sector privado en la promoción y adquisición para alquiler.
- Lograr la máxima eficiencia en la gestión de recursos y mejorar la simplificación administrativa.
- Innovación en las acciones y en la ejecución del plan, estableciendo mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan la adaptación a las necesidades y recursos disponibles.

2.5 EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En el marco de la elaboración del nuevo Plan Director de Vivienda 2013-2016, la Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, consciente de la importancia de desarrollar iniciativas y acciones cada vez más interrelacionadas con la realidad social y económica que vivimos, decidió emprender un proceso de participación ciudadana para enriquecer dicho Plan.

La intervención de las personas en actividades públicas en tanto que son portadores de determinados intereses sociales, como en este caso, la política pública de vivienda, es también un ámbito incluyente y concurrente de responsabilidad compartida. Es un proceso social de interdependencia, de involucrarse y asumir como un derecho el liderazgo compartido en el que una idea, una esperanza, se convierte en realidad con el aporte de todos. Es en resumen, sentir las necesidades diarias de la sociedad civil y sumar esfuerzos individuales para el bien común.

Con esa premisa, la Viceconsejería de Vivienda ha querido poner en valor el desarrollo de la redacción del nuevo Plan Director de Vivienda con una **experiencia paralela de fomento del debate y recogida de todas las aportaciones posibles sobre las líneas principales de la política vasca de vivienda**, dirigidas a dos colectivos que agrupan la mayoría de los destinatarios: ciudadanía en general (especialmente, personas demandantes de vivienda pública registradas en Etxebide), y agentes expertos del sector.

Si bien los procesos de participación ciudadana son siempre deseables y útiles, su importancia es quizás aún mayor en momentos como el actual de limitación presupuestaria, ya que es más importante que nunca poder contrastar que los recursos públicos disponibles se dirigen a actuaciones ajustadas a las necesidades ciudadanas.

Las **herramientas utilizadas para la realización y difusión del proceso de participación**, desarrollado durante cuatro semanas, fueron fundamentalmente algunos de los soportes web dependientes y utilizados habitualmente por el propio Departamento de Empleo y Políticas Sociales:

- Plataforma de participación on-line alojada en <http://etxebizitza.blog.euskadi.net>.
- Espacio de debate habilitado en la plataforma del Gobierno Vasco Irekia <http://www.irekia.euskadi.net>.
- Facebook y links desde el sitio web de Etxebide <http://www.etxebide.euskadi.net> y el del Departamento de Empleo y Políticas Sociales <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net>.

La **comunicación con la ciudadanía** se estableció a través del envío de emailings a las personas demandantes de vivienda pública inscritas en el registro de Etxebide y a los agentes expertos. De esta manera, se les invitaba a participar en el proceso y se les facilitaba los links a las plataformas y a las encuestas a través de las cuales podían expresar sus opiniones y realizar sus propuestas.

Los resultados obtenidos han sido prometedores, ya que la elevada participación se ha traducido, además, en un gran número de contribuciones ciudadanas que, tras ser agrupadas y analizadas, han pasado a formar parte del nuevo Plan Director. En total ha **habido 14.483 elementos de participación** que se han distribuido de la siguiente forma:

- 6.590 encuestas cumplimentadas, 6.495 por parte de la ciudadanía y 95 por los agentes expertos.
- 7.824 propuestas recibidas, 7.615 de la ciudadanía y 209 de los agentes expertos.
- 62 comentarios en los foros abiertos de la sección “Comenta y Participa” de la plataforma específica del proceso.
- 17 posts en el apartado “Sugiere Nuevas Ideas”.
- 7 comentarios en Irekia.

El **proceso de preanálisis de las propuestas** recibidas por parte de la ciudadanía y de los agentes expertos se ha desarrollado en dos fases:

- Fase 1 -Validación: Eliminación de elementos que, aunque se formulan como propuestas, no son realmente, pudiéndose catalogar mejor como opiniones, comentarios...
- Fase 2 -Integración: Agrupación de aquellas propuestas coincidentes, para contar con un listado final de propuestas distintas que se someten a análisis por parte del equipo encargado de la redacción del Plan Director.

Realizado el primer análisis, se agrupan las aportaciones en un conjunto de 492 ideas. De ellas, se comprueba, en el **segundo estudio pormenorizado**, que 357 propuestas de la ciudadanía y agentes están ya reflejadas en el Plan, es decir, un 73%.

El **tercer análisis** se centró en desgranar las líneas de estudio y trabajo más novedosas que proponían la ciudadanía y los agentes externos, **incorporándolas como 7 nuevas acciones al Plan Director de Vivienda 2013-2016**. Se enumeran a continuación estas acciones, que no estaban contempladas con anterioridad al proceso de participación, y se describirán con más detalle a lo largo de este documento junto con el resto de las acciones del Plan:

1. Análisis y estudio de la posibilidad de inclusión en el PDV 2013-2016 de la figura de la hipoteca inversa para la Vivienda de Protección Pública (VPP).
2. Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de VPP a través de procesos de participación ciudadana y consultas a agentes externos.
3. Análisis pormenorizado de la inclusión de una línea de actuación nueva sobre la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco.
4. Estudio y desarrollo de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda.
5. Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP teniendo en cuenta nuevos colectivos prioritarios en la baremación en régimen de alquiler y estudiar la posibilidad de establecer la baremación también en régimen de compraventa.
6. Desarrollar e implementar la publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda.
7. Estudio y análisis profundo de la mejora de la gestión del Servicio Vasco de Vivienda Etxebide.



3. DESCRIPCIÓN DE LOS EJES ESTRATÉGICOS

A continuación se describe cada Eje, sus Líneas de Actuación y las Acciones correspondientes. En un Anexo se han incluido las fichas de cada una de las Acciones aquí propuestas. En las citadas Fichas se incluye una descripción, las acciones necesarias, coste estimado, planificación, indicadores de seguimiento y responsables.

3.1EJE 1: IMPULSO DECIDIDO AL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER

3.1.1 Descripción general

- En los últimos años, se ha reorientado la política de vivienda hacia líneas de actuación que fomenten la construcción de nuevas viviendas públicas en régimen de alquiler, y que impulsen el incremento de este régimen de tenencia de la vivienda. De hecho, el refuerzo de políticas que promoviesen el alquiler, y la presencia preferente del alquiler en la promoción de vivienda protegida, ya constituyen ejes estratégicos en los Planes Directores de Vivienda de 2002-2005 y 2006-2009, respectivamente. El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 también establecía como uno de sus ejes principales de actuación favorecer el acceso a la vivienda orientando los recursos preferentemente al alquiler.
- Por otro lado, se ha incrementado el parque de vivienda libre en alquiler movilizándolo hacia los programas Bizigune y ASAP, mejorando las condiciones y garantías a propietarios e inquilinos. Finalmente, el último Plan trataba de apoyar reformas fiscales para incentivar el alquiler.
- Sin embargo, el mercado de alquiler en Euskadi continúa siendo reducido, y la mayoría de la población reside en régimen de propiedad. En estos momentos de incertidumbre por la situación de crisis económica, ha aumentado el desempleo y las dificultades para afrontar los pagos de las hipotecas por parte de las familias. Al mismo tiempo, se han endurecido las condiciones para acceder a financiación, especialmente para los promotores para llevar a cabo VPO en régimen de alquiler. Por ello la opción del alquiler se presenta como más atractiva y así, se ha producido un aumento importante en el número de demandantes de vivienda de protección en régimen de alquiler.
- En este contexto, el Departamento de Empleo y Políticas Sociales es consciente de que la apuesta por la vivienda en alquiler tiene mucho recorrido todavía, tanto en lo cuantitativo, como en la mejora de la respuesta que se da a las necesidades de los posibles destinatarios, y a los estándares que pide la sociedad actual.
- El Plan Estratégico se marca como objetivo para 2014 lograr una cuota del 26% del parque público en alquiler sobre el parque protegido total, alcanzando las 20.000 viviendas que componen el parque público en alquiler. Esta cuota se espera que vaya aumentando a lo largo del horizonte temporal del Plan.

EJE 1 IMPULSO DECIDIDO AL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER	
1.1.	Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler
1.1.A.	Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción a compra, compraventa con pago aplazado
1.1.B.	Estudiar nuevas formas de acceso a la vivienda como las cooperativas de alquiler o cesión de uso
1.1.C.	Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler (microfinanciación)
1.1.D.	Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler
1.1.E.	Estudio n de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras
1.1.F.	Impulsar convenios con los Ayuntamientos para poner suelo a disposición de agentes públicos y privados e incrementar las reservas de suelo para la promoción de viviendas en régimen de alquiler
1.1.G.	Trabajo conjunto con los Ayuntamientos para crear un parque mínimo de vivienda social en alquiler en todos los municipios
1.1.H.	Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en las localizaciones donde exista demanda
1.2.	Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares
1.2.A.	Propiciar, junto con los Territorios Históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer alquiler
1.2.B.	Estudiar la mejora de la seguridad y garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos
1.3.	Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda
1.3.A.	Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios
1.3.B.	Promover la gestión de vivienda en alquiler social a través de convenios con entidades sin ánimo de lucro

3.1.2 Líneas de actuación y acciones

LA 1.1 Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler

- Acción 1.1.A: Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción a compra más flexible, compra-venta con pago aplazado.

Con el fin de adecuar la oferta a la demanda, y dar salida al stock de viviendas sin vender por la falta de financiación de los adjudicatarios para su adquisición, se propone profundizar en fórmulas intermedias entre propiedad y alquiler, flexibilizar el alquiler con opción a compra de VPO y dotar de mayor publicidad a la compra-venta con precio aplazado.
- Acción 1.1.B: Estudiar nuevas formas de acceso a la vivienda como las cooperativas de alquiler o cesión de uso.

Se estudiarán los requisitos del modelo, sus objetivos y su modelización económico-financiera así como la normativa e instrumentos a desarrollar para su posible implantación en la CAE.
- Acción 1.1.C: Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler (microfinanciación).

Con el objetivo de atraer pequeños capitales privados, se estudiará la posible implantación de nuevas fórmulas de actuación para captar financiación de particulares en la compra de vivienda protegida para alquiler. Se trata de permitir la compra de viviendas protegidas por parte de particulares para su arrendamiento social durante un periodo de tiempo determinado.
- Acción 1.1.D: Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler.

Se revisará el modelo de colaboración con entidades privadas para favorecer la construcción y gestión de viviendas protegidas en alquiler y para hacer atractiva la inversión privada en vivienda a través de su alquiler social. Para ello se revisarán las ayudas directas a la construcción y promoción y la subsidiación de tipos de interés.
- Acción 1.1.E: Estudio de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras..

Se propone la realización de un estudio para revisar el criterio actual de fijación de precios, haciéndolo de manera objetiva, en función de la vivienda y no de los ingresos del individuo. E buscarán convenios con entidades financieras para disminuir riesgos y costes de los créditos para promociones en alquiler.
- Acción 1.1.F: Impulsar convenios con los Ayuntamientos para poner suelo a disposición de agentes privados y públicos e incrementar las reservas de suelo para la promoción de viviendas en régimen de alquiler.

Se trabajará por impulsar que para las promociones de VPP de alquiler pueda reducirse la obligación de ceder el 15% de la edificabilidad ponderada.

- Acción 1.1.G: Trabajo conjunto con los Ayuntamientos para crear un parque mínimo de viviendas sociales en alquiler en todos los municipios.

Se trabajará junto con los Ayuntamientos para que en cada municipio exista un parque mínimo de viviendas públicas en alquiler, que se materializará en aplicación del deber de cesión de edificabilidad urbanística, y la correcta gestión de los patrimonios públicos de suelo.

- Acción 1.1.H: Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en las localizaciones donde exista demanda.

Con el objetivo de contribuir al equilibrio territorial con criterios de necesidad, se priorizará la nueva promoción de viviendas en alquiler en las localizaciones donde exista demanda, elaborando para ello, junto con los Ayuntamientos, un mapa de demanda de alquiler por área funcional.

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

- Acción 1.2.A: Propiciar, junto con los territorios históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer alquiler.
- Acción 1.2.B: Estudiar la mejora de la seguridad y garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos.

Estudiar la aplicación de medidas que faciliten el aseguramiento del cobro de las rentas por arrendamiento, de manera que se asegure que las prestaciones destinadas de forma finalista al pago del alquiler de la vivienda se destinen efectivamente a ese objetivo. Asimismo, y con el objetivo de fomentar el alquiler privado, se estudiará la elaboración de la normativa que adecúe las condiciones de este régimen a los requisitos de seguridad y protección demandados por los arrendadores particulares.

LA 1.3 Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda

- Acción 1.3.A: Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios.

Se fomentará la construcción de un mayor número de alojamientos dotacionales. Se pretende el establecimiento de una red pública de alojamientos temporales que puedan dar respuesta a colectivos como jóvenes o personas mayores de 65 años no dependientes.

- Acción 1.3.B: Promover la gestión de una parte de las viviendas en alquiler social, a través de convenios específicos con entidades sin ánimo de lucro pertenecientes al ámbito de los servicios sociales municipales.

3.2EJE 2: FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS

3.2.1 Descripción general

- Uno de los objetivos fundamentales de este eje estratégico es definir con mayor precisión la demanda real de vivienda, y redefinir y depurar el Registro de Demandantes de Vivienda adecuándolo a la necesidad real. Para ello se pretende crear un sistema flexible, ágil y real de registro de la demanda de vivienda, de adjudicación de la vivienda, y del posterior control posterior a la adjudicación.
- El aumento de personas que se encuentran en situación que merece especial amparo, por parte de la Administración, se explica por la situación complicada en lo laboral, que ha empeorado en los últimos años, y que ha conllevado situaciones de paro en muchas familias, asociado a una reducción de los salarios.
- Esta situación de crisis, ha originado que nuevos colectivos resulten desfavorecidos en su pretensión de acceder a la vivienda, además de los colectivos que ya se encontraban en la situación de dificultad de acceso. En esta situación de dificultad han surgido dos nuevos colectivos prioritarios; el primero, es el de quienes teniendo ingresos y una vivienda adjudicada no consiguen el crédito necesario para una vivienda de VPO, y el segundo colectivo, es el de personas que, por su falta de ingresos, no pueden hacer frente a sus hipotecas y alquileres, y se quedan sin hogar.
- En este apartado de colectivos prioritarios, también se encuentran los jóvenes, las víctimas de violencia de género, las personas con discapacidad, las familias numerosas, las personas separadas, y los colectivos con dificultades de inserción social, a los que tradicionalmente se ha atendido en sus dificultades de acceso a la vivienda.
- Se incorporan fórmulas innovadoras que pueden resolver las necesidades de vivienda de las personas necesitadas.

EJE 2 FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS	
2.1.	Redefinir el Registro de demandantes de vivienda
2.1.A.	Adecuar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a situación de necesidad
2.1.B.	Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda
2.1.C.	Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario
2.1.D.	Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida
2.1.E.	Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide
2.2.	Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios
2.2.A.	Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública
2.2.B.	Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones
2.2.C.	Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP
2.3.	Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas
2.3.A.	Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto
2.3.B.	Programa conjunto para evitar uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida
2.4.	Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación
2.4.A.	Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida
2.4.B.	Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de hipoteca inversa para VPP
2.5.	Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes
2.5.A.	Apartamentos tutelados para jóvenes
2.5.B.	Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación
2.5.C.	Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes

3.2.2 Líneas de actuación y Acciones

L.A. 2.1 Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda

- Acción 2.1.A: Adecuar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a su situación de necesidad.
Estudiar la conveniencia de definir un nuevo umbral mínimo de renta para acceso a compra, de diseñar un sistema que oriente al demandante hacia el producto que mejor se adecúe a su situación, y de revisar el sistema de actualización de los ingresos máximos exigibles para acceso a VPO.
- Acción 2.1.B: Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda.
Con el objetivo de contar con un sistema que refleje la realidad y que se encuentre actualizado, se exigirá al ciudadano la renovación de la solicitud en el Registro en un plazo determinado de tiempo, y el mantenimiento de los datos actualizados.
- Acción 2.1.C: Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario.
- Acción 2.1.D: Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida.
Se trabajará conjuntamente para unificar criterios entre ambas Administraciones y para contar con un sistema que permita a Gobierno Vasco disponer de la información actualizada con la que cuentan los Ayuntamientos.
- Acción 2.1.E: Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide.
Se analizarán en profundidad los trámites que se realizan en el Servicio Vasco de Vivienda con el objetivo de dotar de mayor agilidad y transparencia a Etxebide.

L.A.2.2 Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios

- Acción 2.2.A: Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública.
Se trata de adaptar los procesos de adjudicación de vivienda pública a las demandas de la población, favoreciendo a las personas y colectivos prioritarios, por ejemplo, otorgando más puntuación en la baremación a determinados colectivos.
- Acción 2.2.B: Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones.
Dadas las necesidades actuales, se estudiará incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones como personas que pierden la vivienda, personas que no llegan al umbral mínimo de renta establecido para compra de vivienda protegida o adjudicatarios de vivienda que no pueden optar a financiación.
- Acción 2.2.C: Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP.
Se analizarán nuevos colectivos prioritarios a tener en cuenta en la baremación en régimen de alquiler y se estudiará, asimismo, la posibilidad de establecer la baremación también en compraventa.

L.A. 2.3 Desarrollar programas de trabajo de adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas

- Acción 2.3.A: Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto.
Se desarrollarán programas de inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto, analizando la titularidad, la situación social y la habitabilidad de las viviendas

adjudicadas, y vigilando que las viviendas protegidas se destinen a domicilio habitual y permanente. De la misma manera, se reforzarán los mecanismos de control en los años posteriores a la adjudicación de la vivienda.

- Acción 2.3.B: Reforzar la coordinación para evitar el uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida.

Junto con los agentes que intervienen en el proceso de transmisión de las viviendas, se reforzarán los mecanismos de control para evitar posibles fraudes.

L.A. 2.4 Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación

- Acción 2.4.A.: Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida.

Se estudiarán, para su posible implantación en la CAE, los modelos existentes en otros países basados en compartir la propiedad de la vivienda para facilitar el acceso a la misma en este régimen.

- Acción 2.4.B: Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de hipoteca inversa para VPP.

Se analizarán las condiciones para la posible implantación en la CAE de esta figura, especialmente diseñada para personas mayores de 65 años y personas dependientes; se trata de una operación financiera por la que se puede convertir a dinero el valor patrimonial que representa la propiedad de su vivienda, sin perder la titularidad.

L.A. 2.5 Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes

- Acción 2.5.A: Apartamentos tutelados para jóvenes.

Con esta medida se busca permitir la ocupación por personas jóvenes de apartamentos tutelados, que en determinadas localizaciones no se encuentran ocupados.

- Acción 2.5.B: Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación.

Estudio del diseño de un conjunto de medidas de apoyo que faciliten el alquiler para jóvenes de 18 a 35 años, por un periodo máximo a determinar, y con rentas mensuales no superiores al 30% de los ingresos, como programas de pisos compartidos o nuevos modelos de convivencia entre personas mayores y jóvenes.

- Acción 2.5.C: Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes.

Se impulsará la creación de un programa de apoyo que establezca la reducción de los tipos de interés para jóvenes menores de 35 años que adquieran su primera vivienda.

3.3EJE 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

3.3.1 Descripción general

- La situación económica y social han incidido claramente en la demanda de vivienda. Además de producirse un aumento de la demanda de vivienda destinada a alquiler (principalmente por la falta de recursos económicos para acceder a una vivienda en propiedad), se observa una disminución del tamaño medio de la composición del hogar. La respuesta de la Administración

debe optimizar los recursos, adaptando la oferta de viviendas, tanto en número como en características, a las demandas reales de la población.

- Asimismo, es objetivo del Departamento de Empleo y Políticas Sociales simplificar los procesos administrativos para lograr una tramitación más ágil por parte de los promotores de vivienda pública, y revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo, como la vivienda y sus tipologías.
- No hay que olvidar que se ha producido una disminución de los recursos de la Administración para atender todas estas demandas, por lo que la priorización de los recursos se debe enfocar hacia las actuaciones más urgentes: colectivos prioritarios, desequilibrios territoriales, áreas de oportunidad.

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
3.1.	Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales
3.1.A.	Flexibilizar y favorecer la rotación y cambio de vivienda
3.1.B.	Fomentar cooperativas de promoción de vivienda
3.1.C.	Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para privados
3.1.D.	Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de las VPP
3.2.	Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida
3.2.A.	Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela
3.2.B.	Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos
3.2.C.	Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales
3.3.	Aprovechar suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias
3.3.A.	Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones
3.3.B.	Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias
3.3.C.	Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y gestión de suelo
3.4.	Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías
3.4.A.	Analizar la utilidad de las viviendas tasadas
3.4.B.	Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción de vivienda pública

3.3.2 Líneas de actuación y Acciones

LA 3.1 Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales

- Acción 3.1.A: Flexibilizar y favorecer la rotación hacia otro tipo de vivienda cuando cambian las necesidades.
Se trata de dotar de los mecanismos necesarios y mantener y reforzar los existentes para flexibilizar y favorecer la rotación hacia otro tipo de vivienda cuando cambian las necesidades, adaptando la oferta de vivienda a la evolución de los itinerarios vitales de sus usuarios.
- Acción 3.1.B: Fomentar las cooperativas de promoción de viviendas, ajustándose a precios tasados similares a las viviendas de promoción pública.
Se apoyará la configuración de cooperativas que se autoproporcionen vivienda asequible, en los mismos precios y calidades tasados que la VPO de promoción pública o privada, pero garantizando que los cooperativistas conocen suficientemente los riesgos inherentes a la autopromoción y toman las medidas oportunas para llevar la promoción a buen término.
- Acción 3.1.C: Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para la iniciativa privada.
Se buscará un sistema alternativo de gestión público/privada para los alojamientos dotacionales y se profundizará en el diseño de los mecanismos capaces de involucrar a la iniciativa privada hacia la producción, financiación y gestión de vivienda social en alquiler, pasando a un modelo pluriagente, en el que la producción de este tipo de vivienda no se centre casi en exclusiva en las administraciones públicas.

- Acción 3.1.D: Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de VPP.

Se estudiará la posibilidad de implicar a la ciudadanía en el análisis y posible modificación de las ordenanzas de diseño de VPO para adaptarlas a las necesidades actuales. Para ello se implementarían procesos de participación ciudadana que permitan consultar a agentes externos acerca de los cambios en las necesidades.

L.A. 3.2 Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida

- Acción 3.2.A: Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela. Dotar de mayor flexibilidad administrativa permitiendo mayores combinaciones de tipologías de VPO en una misma parcela: convivencia de mezcla de régimen de tenencia en los edificios de vivienda protegida, alquiler, propiedad, alquiler con opción a compra, RG/RE/RT/VPTM...
- Acción 3.2.B: Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos .

Con el fin de evitar duplicidades posibles en la obtención de las calificaciones y las licencias de construcción, se propone el estudio del proceso administrativo de un proyecto hasta que obtiene la licencia de construcción. Este estudio deberá concluir la viabilidad de simplificar estos trámites, así como las exigencias en las medidas que regulan el diseño de las viviendas de protección.

- Acción 3.2.C: Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales. Adaptar los requisitos administrativos de VPO al itinerario vital personal. Se trata de permitir la flexibilización de los coeficientes y plazos en las VPO adaptando las condiciones para que en determinados casos (como los que ya existen en el caso de los realojos), una familia pueda adaptarse a las nuevas circunstancias, trasladándose a una vivienda con condiciones distintas, como una vivienda mayor, o menor para casos de separaciones, etc..

LA 3.3 Aprovechar suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias

- Acción 3.3.A: Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones. Se establecerá un mapa territorial de prioridades para futuras actuaciones con criterios de existencia de demanda, zonas estratégicas con suelos disponibles, zonas degradadas.
- Acción 3.3.B: Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias.
- Acción 3.3.C: Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y gestión de suelo.

LA. 3.4 Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías

- Acción 3.4.A: Analizar la utilidad de las viviendas tasadas. La actual situación económica ha disminuido el diferencial de precio entre la vivienda libre y la vivienda de protección oficial de régimen general. Se propone el estudio de esta tipología desde la normativa actual, como por ejemplo mediante la modulación en función del porcentaje de carga o, en su caso, la posible modificación de la Ley de Suelo y Urbanismo, para adaptar la vivienda tasada y que sea un instrumento útil para la administración.

- Acción 3.4.B: Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción viviendas de protección pública.
En este sentido, se revisará el modelo de aplicación de repercusión máxima de suelo urbanizado por cada tipología.

3.4EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS

3.4.1 Descripción general

- Renovar los programas de apoyo a la rehabilitación de viviendas para conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los próximos cuatro años.
- El estado del parque edificado de más antigüedad ha hecho que el foco de atención se sitúe sobre él, por la necesidad de adecuar las condiciones de la edificación más antigua a las necesidades actuales en diversos aspectos: accesibilidad, confort, ahorro energético...
- Las últimas disposiciones normativas en materia de edificación optan por un modelo más sostenible, al incorporar requisitos técnicos más exigentes en materias como el ahorro de energía, accesibilidad, salubridad, protección contra el ruido. En este aspecto, las certificaciones energéticas y las Inspecciones Técnicas de los Edificios son una importante herramienta de control, destinadas a conocer el estado de conservación de la edificación más antigua y sus condiciones técnicas en relación con las edificaciones más modernas.
- Las ayudas a la rehabilitación deberán primar las actuaciones que incorporen medidas y criterios de edificación sostenible, de tal modo que el parque construido vaya renovándose en unos estándares de construcción que respondan a estos criterios; lo que supondrá tanto una mejora medioambiental y económica de la sociedad en general, como una mejora en la vida de las personas en particular.
- Además de la rehabilitación del parque edificado individual (ya sea la propia vivienda o el edificio colectivo de viviendas), también debe realizarse un esfuerzo en la regeneración y renovación de áreas degradadas de las ciudades. En este sentido, las sociedades de rehabilitación municipales deberán liderar este proceso. También se considera que el Departamento debe abordar estas actuaciones a través de sus sociedades; por ello, ante la disminución de la construcción de nuevas viviendas, VISESA podría asumir más directamente actuaciones con este carácter de mejora de la ciudad ya construida.

EJE 4	IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS
4.1.	Impulso a la accesibilidad universal
4.1.A.	Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base al diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas
4.1.B.	Impulso decidido a la implantación de ascensores
4.1.C.	Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia
4.1.D.	Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad
4.2.	Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios
4.2.A.	Impulsar la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética
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
4.2.C.	Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana
4.3.	Promover un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación
4.3.A.	Potenciar las capacidades de Visesa relacionadas con rehabilitación, renovación y regeneración urbana
4.3.B.	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación
4.3.C.	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana
4.3.D.	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética
4.3.E.	Potenciar el papel de las Sociedades Urbanas de Rehabilitación (SUR)
4.3.F.	Estudio de implantación de una línea de ayudas en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler
4.3.G.	Análisis pormenorizado de la inclusión de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco
4.4.	Promover nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación
4.4.A.	Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de la vivienda
4.5.	Potenciar la calidad de la vivienda
4.5.A.	Continuar con la política de control de calidad en la edificación

3.4.2 Líneas de actuación y acciones

LA. 4.1 Impulso a la accesibilidad universal

- Acción 4.1.A: Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base al diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas.
Se impulsarán acciones que apoyen los procesos de rehabilitación y regeneración urbana para adaptar edificios con deficiencias en su accesibilidad a los estándares de confort que la sociedad actual necesita.
- Acción 4.1.B: Impulso decidido a la implantación de ascensores.
Se diseñará un programa de acción para la implantación de ascensores en el elevado porcentaje de edificios de varias plantas sin ascensor que existen en la CAE.
- Acción 4.1.C: Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia.
- Acción 4.1.D: Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad.
Se redactará la normativa que facilite la realización de algunas intervenciones en materia de accesibilidad que requieren la ocupación de espacio público.

LA. 4.2 Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios

- Acción 4.2.A: Impulsar las Inspecciones Técnicas de Edificios con inclusión de la accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética.
La acción pretende impulsar la realización de las inspecciones técnicas de edificios, incluyendo la accesibilidad, la seguridad y la certificación de eficiencia energética, como instrumento de rehabilitación y regeneración urbana. Asimismo, se realizará la implementación y empleo de la plataforma informática sobre ITEs, con el objeto de conocer el estado del parque de edificios residenciales.

- Acción 4.2.B: Avanzar en una «economía baja en carbono», mediante actuaciones en los edificios de alto consumo energético, mejorando la eficiencia del conjunto del parque residencial.

Se trata de establecer la estrategia de actuación a medio y largo plazo (2020-2050), con base en la Estrategia Europa 2020, hacia un modelo de consumo casi nulo, priorizando las ayudas a la eficiencia energética y las actuaciones en regeneración urbana, tanto en infraestructuras urbanas como en edificios. Se implicará a los distintos agentes en la aplicación de soluciones técnicas y sistemas constructivos que primen criterios de eficiencia energética y se realizará una labor de difusión y concienciación hacia la ciudadanía.

- Acción 4.2.C: Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana.

Se pretende impulsar acciones que apoyen los procesos de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, para adaptar edificios en mal estado de conservación a los estándares que la sociedad actual necesita, además de impedir la creación de áreas guetizadas. También es objeto de esta acción impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana, junto con los Ayuntamientos y las SUR, mediante acciones de revitalización respetuosas con la identidad y autonomía municipal, estableciendo índices de vulnerabilidad de los barrios de la CAPV.

L.A 4.3 Promover un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación

- Acción 4.3.A: Potenciar las capacidades de Visesa relacionadas con rehabilitación, renovación y regeneración urbana.

Se trata de extender las actuaciones de Visesa al área de la rehabilitación y la regeneración urbana, ampliando el ámbito de las actuaciones a agrupaciones residenciales (manzanas, barrios, etc.) y sus espacios de urbanización públicos y privados, principalmente en municipios donde no existen SUR.

- Acción 4.3.B: Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación.

Se tratará de establecer un sistema de gestión único para acceso a la información y a las ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana.

- Acción 4.3.C: Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana.

- Acción 4.3.D: Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética.

- Acción 4.4.E: Potenciar el papel de las Sociedades Urbanas de Rehabilitación (SUR).

Las SUR, por su cercanía con la población, pueden colaborar con el Gobierno Vasco en la difusión y recepción de las ayudas, así como en la concienciación a la ciudadanía y a las comunidades de propietarios de los barrios.

- Acción 4.3.F: Estudio de implantación de una línea de ayudas en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler de la vivienda.

- Acción 4.3.G: Análisis pormenorizado de la inclusión de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco.

Se trata de analizar la viabilidad de implantar en el parque vasco de vivienda pública la masovería urbana, comercial y empresarial, para las personas que rehabiliten viviendas o locales a cambio de poder disfrutarlos durante un tiempo determinado.

L.A 4.4 Promover nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación

- Acción 4.4.A: Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda.
Se explorarán fórmulas existentes de empleabilidad como la formación a parados en temas de rehabilitación, autoconstrucción, accesibilidad y dependencia y se analizará la posibilidad de realizar un programa piloto que entrelace la formación de personas desempleadas en rehabilitación.

L.A 4.5 Potenciar la calidad de la vivienda

- Acción 4.5.A: Continuar con la política de control de calidad en la edificación.
Con el objetivo de realizar un correcto control de la calidad en la contratación, se adecuará la normativa de control de calidad a la Legislación vigente, estableciendo los controles necesarios que garanticen el cumplimiento de la misma, regulando los requisitos técnicos exigibles a los laboratorios y entidades acreditadas.

3.5EJE 5. DISMINUCIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS

3.5.1 Descripción general

- El objetivo fundamental de este eje es disminuir el número de viviendas deshabitadas en la CAE. La mayor parte de la vivienda deshabitada es propiedad de particulares y los motivos por las que se encuentran vacías suelen ser la compra-venta, reserva para hijos, inversión y la generación de rentas. Con la actual situación de crisis económica, han aumentado las viviendas desocupadas porque no se venden y, en muchos casos, se encuentran en manos de promotores y/o entidades financieras.
- El Gobierno Vasco lleva años promoviendo políticas que fomenten el aprovechamiento racional del parque inmobiliario existente. Para hacer atractiva la puesta en el mercado de alquiler protegido de las viviendas deshabitadas, se impulsaron los **Programas Bizigune y ASAP**.
- El programa Bizigune ha logrado captar un número elevado de viviendas deshabitadas, propiedad de particulares, para su movilización, pero es un programa con unos costes muy elevados de gestión y mantenimiento de las viviendas para la Administración. Es necesario analizar el Programa ASAP y reflexionar sobre la operativa y eficacia de ambos programas para optimizar los recursos existentes en la Administración y así se recoge en este eje estratégico.
- Asimismo, es necesario trabajar conjuntamente con otras Administraciones para mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas.

EJE 5	DISMINUCIÓN VIVIENDAS DESHABITADAS
5.1.	Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido
5.1.A.	Mejorar la eficiencia del Programa Bizigune
5.1.B.	Análisis y reflexión del Programa ASAP
5.1.C.	Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras
5.2.	Mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas
5.2.A.	Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas
5.2.B.	Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas
5.2.C.	Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas

3.5.2 Líneas de actuación y acciones

L.A 5.1 Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido

- **Acción 5.1.A: Mejorar la eficiencia del Programa Bizigune.**
Este Programa tiene elevados costes de gestión y mantenimiento de las viviendas en alquiler. Es necesario mejorar la eficiencia de este Programa de manera que se optimicen los recursos para poner en el mercado de alquiler el máximo número de viviendas deshabitadas posible. Para ello se van a realizar modificaciones en la normativa que regula este Programa, como son la determinación periódicamente de los municipios en los que, en función de la demanda, se captará vivienda desocupada, la revisión de la contraprestación que recibe el propietario, y la revisión de los ingresos ponderados de los arrendatarios para que la renta no supere el 30% de los ingresos anuales ponderados.
- **Acción 5.1.B: Análisis y revisión del programa ASAP.**
Es necesario analizar y revisar las condiciones de este Programa, puesto que, habiendo transcurrido un año desde la puesta en funcionamiento del mismo, que tiene por objetivo facilitar que las viviendas de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento a un precio asequible para las personas arrendatarias, se observa que no ha tenido los resultados esperados.
Al tratarse de un programa de intermediación, en el que participan tanto agentes colaboradores públicos como privados, la gestión del mismo está presentando algunas dificultades. Asimismo, resulta complicado casar las rentas ofertadas por los propietarios, con los ingresos que acreditan las personas inscritas en régimen de arrendamiento en el Registro de Solicitantes de Vivienda. Por otro lado, es claro el desconocimiento de este Programa por parte de las personas inscritas en el Registro de Etxebide.
- **Acción 5.1.C: Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras.**
Mediante la 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, se regulaba la cesión de hasta un máximo de doce viviendas por parte de los promotores privados titulares de viviendas libres nuevas vacías a favor de Alokabide. Sin embargo, desde su aprobación, no se ha captado ninguna vivienda en base a la referida normativa. Por ello, se estudiará la incorporación de las viviendas desocupadas de promotores privados, así como de entidades financieras, en el programa Bizigune para facilitar el alquiler durante un periodo de tiempo determinado de estas viviendas.

L.A 5.2 Mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas

- **Acción 5.2.A: Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas.**
Desarrollar, junto con las Diputaciones Forales y Ayuntamientos, acciones destinadas a detectar e identificar viviendas deshabitadas para su puesta en el mercado de alquiler.
- **Acción 5.2.B: Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas**
Se trata de obtener más información sobre el estado y características de las viviendas deshabitadas. Sería muy útil conocer el estado edificatorio (bueno, deficiente, ruinoso) de las viviendas desocupadas. Para ello es necesario trabajar con las instituciones locales y otras entidades que realizan las encuestas de vivienda vacía para lograr cruzar los datos de ocupación/desocupación de la vivienda con estado edificatorio. Esto permitiría conocer las

intervenciones que es necesario realizar en las viviendas deshabitadas para su puesta en el mercado de alquiler.

- Acción 5.2.C: Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas.

Continuar con las políticas de concienciación a la ciudadanía sobre la necesidad de ocupar las viviendas deshabitadas. Se realizarán para ello trípticos, anuncios publicitarios, exposiciones, charlas temáticas...

3.6EJE 6. GESTIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES

3.6.1 Descripción general

- La política de la vivienda es multisectorial y afecta a todos los niveles de la administración, incluyendo los diferentes departamentos de Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales y a los Ayuntamientos.
- Asimismo, en la política de vivienda en la CAE intervienen sociedades públicas y participadas que constituyen instrumentos dedicados a la promoción de vivienda y suelo, alquiler, movilización de vivienda deshabitada, etc.
- En los últimos años, se han puesto de manifiesto dificultades existentes en la gestión de la política de vivienda, en la tramitación de los procesos de adjudicación de una vivienda pública, así como en la coordinación entre todos los agentes que intervienen en el sector.
- Por estas razones es necesario llevar a cabo un conjunto de medidas que mejoren la coordinación en materia de política de vivienda, lo que constituye la primera línea de actuación de este eje. En este contexto de crisis, para lograr los objetivos deseados por el Plan Director, es necesario cooperar con todas las instituciones que puedan aportar en el impulso decidido del alquiler, en la movilización de vivienda deshabitada y en el impulso de un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador como ejes fundamentales del Plan.
- La segunda línea de actuación busca la ejecución de medidas que optimicen las herramientas, instrumentos y recursos existentes en la gestión de la política de vivienda.
- Por último, se realizarán actuaciones destinadas a fomentar la participación pública y ciudadana en el Plan.

EJE 6 GESTIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES	
6.1.	Acentuar la coordinación en políticas sectoriales
6.1.A.	Establecer marco común de actuación entre instituciones
6.1.B.	Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales
6.1.C.	En coordinación con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda
6.1.D.	Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones
6.2.	Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda
6.2.A.	Integración de ORUBIDE en VISESA
6.2.B.	Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras
6.2.C.	Mejora de la gestión y coordinación entre todos los Departamentos y Administraciones que forman parte del proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las Viviendas Protegidas
6.3.	Fomentar la participación ciudadana
6.3.A.	Impulsar espacios de encuentro para una mejor información a la ciudadanía
6.3.B.	Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras
6.3.C.	Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda

3.6.2 Líneas de actuación y acciones

6.1 Acentuar la coordinación entre programas sectoriales

- Acción 6.1.A: Establecer marco común de actuación entre instituciones.
Se propone establecer un marco común de actuación en materia de vivienda entre todas las Administraciones Públicas Vascas. El objetivo es lograr una coordinación de las iniciativas de las diferentes administraciones, con el enfoque de los ejes fundamentales del Plan (alquiler, rehabilitación, vivienda deshabitada). Además, mediante el trabajo conjunto entre todas las Administraciones, se podrán obtener resultados más eficientes.
- Acción 6.1.B: Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales.
Es difícil establecer el límite entre la política de vivienda y la política social, pero dado que, actualmente, ambas competencias se encuentran bajo un mismo Departamento, se trata de evitar el solapamiento en ambas áreas de actuación y establecer prioridades en la atención a las personas con mayores necesidades sociales.
- Acción 6.1.C: En coordinación con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda.
La acción trata de buscar un tratamiento fiscal ventajoso que resulte atractivo para que los propietarios privados pongan en el mercado de alquiler las viviendas que se encuentren deshabitadas. Será necesario estudiar, conjuntamente con las Diputaciones que son las competentes en la materia, las condiciones del nuevo tratamiento fiscal.
- Acción 6.1.D: Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones, Con el objeto de disponer de una base de información fiable, y que ayude a tomar decisiones en el ámbito de la vivienda se propone, la adopción de criterios comunes entre los organismos responsables de la información estadística en materia de vivienda.

6.2 Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda

- Acción 6.2.A: Integración de ORUBIDE en VISESA..
Integración de sociedades ORUBIDE-VISESA para optimizar recursos.
- Acción 6.2.B: Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras.
Se trata de profundizar en la obtención de recursos a través de los programas europeos y de otras instituciones como el BEI o BERD en materias como la edificación sostenible, regeneración urbana, Smart Cities y otras materias análogas.
- Acción 6.2.C: Mejora de la gestión y coordinación entre todos los Departamentos y Administraciones que forman parte del proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las Viviendas Protegidas.
El objetivo es que el ciudadano no perciba este proceso como algo complejo, clarificar quién se encarga de cada parte del proceso y a nivel interno mejorar los flujos de comunicación entre las administraciones implicadas.

6.3 Fomentar la participación ciudadana

- Acción 6.3.A: Impulsar espacios de encuentro para una mejor información a la ciudadanía
Impulsar espacios de encuentro y mejorar los canales directos de comunicación entre el Departamento de Empleo y Políticas Sociales, y los ciudadanos, para facilitar la transmisión de información. Se buscarán nuevos canales informativos y nuevos métodos de involucración

ciudadana donde se pueda transmitir la información al ciudadano y se recoja del mismo su participación.

- Acción 6.3.B: Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras.
Fomentar el uso de las tecnologías de la información y la comunicación para acercar la participación ciudadana a los lenguajes y recursos comunicativos de los diferentes grupos sociales, impulsando plataformas web y aplicaciones específicas para tecnología móvil.
- Acción 6.3.C: Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda.

Actualmente ya existen algunas acciones en materia divulgación de actuaciones en materia de vivienda. Esta acción consiste en impulsar las acciones ya en marcha y apoyar la publicación (ya sea en formato electrónico o en papel) de los servicios y actuaciones que la Viceconsejería de Vivienda desarrolla.

3.7 MAPA ESTRATÉGICO

Se presenta a continuación un resumen del Mapa Estratégico, donde se indican las Líneas de Actuación y las Acciones de cada uno de los 6 Ejes Estratégicos:

EJE 1	IMPULSO DECIDIDO AL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER
1.1.	Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler
1.1.A.	Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción a compra, compraventa con pago aplazado
1.1.B.	Estudiar nuevas formas de acceso a la vivienda como las cooperativas de alquiler o cesión de uso
1.1.C.	Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler (microfinanciación)
1.1.D.	Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler
1.1.E.	Estudio de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras
1.1.F.	Impulsar convenios con los Ayuntamientos para poner suelo a disposición de agentes públicos y privados e incrementar las reservas de suelo para la promoción de viviendas en régimen de alquiler
1.1.G.	Trabajo conjunto con los Ayuntamientos para crear un parque mínimo de vivienda social en alquiler en todos los municipios
1.1.H.	Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en las localizaciones donde exista demanda
1.2.	Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares
1.2.A.	Propiciar, junto con los Territorios Históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer alquiler
1.2.B.	Estudiar la mejora de la seguridad y garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos
1.3.	Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda
1.3.A.	Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios
1.3.B.	Promover la gestión de vivienda en alquiler social a través de convenios con entidades sin ánimo de lucro

EJE 2	FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS
2.1.	Redefinir el Registro de demandantes de vivienda
2.1.A.	Adecuar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a situación de necesidad
2.1.B.	Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda
2.1.C.	Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario
2.1.D.	Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida
2.1.E.	Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide
2.2.	Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios
2.2.A.	Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública
2.2.B.	Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones
2.2.C.	Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP
2.3.	Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas
2.3.A.	Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto
2.3.B.	Programa conjunto para evitar uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida
2.4.	Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación
2.4.A.	Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida
2.4.B.	Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de hipoteca inversa para VPP
2.5.	Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes
2.5.A.	Apartamentos tutelados para jóvenes
2.5.B.	Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación
2.5.C.	Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes

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
3.1.	Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales
3.1.A.	Flexibilizar y favorecer la rotación y cambio de vivienda
3.1.B.	Fomentar cooperativas de promoción de vivienda
3.1.C.	Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para privados
3.1.D.	Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de las VPP
3.2.	Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida
3.2.A.	Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela
3.2.B.	Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos
3.2.C.	Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales
3.3.	Aprovechar suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias
3.3.A.	Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones
3.3.B.	Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias
3.3.C.	Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y adquisición de suelo

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
3.4.	Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías
3.4.A.	Analizar la utilidad de las viviendas tasadas
3.4.B.	Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción de vivienda pública

EJE 4	IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS
4.1.	Impulso a la accesibilidad universal
4.1.A.	Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base al diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas
4.1.B.	Impulso decidido a la implantación de ascensores
4.1.C.	Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia
4.1.D.	Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad
4.2.	Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios
4.2.A.	Impulsar la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética
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
4.2.C.	Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana
4.3.	Promover un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación
4.3.A.	Potenciar las capacidades de Visesa relacionadas con rehabilitación, renovación y regeneración urbana
4.3.B.	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación
4.3.C.	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana
4.3.D.	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética
4.3.E.	Potenciar el papel de las Sociedades Urbanas de Rehabilitación (SUR)
4.3.F.	Estudio de implantación de una línea de ayudas en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler
4.3.G.	Análisis pormenorizado de la inclusión de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco
4.4.	Promover nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación
4.4.A.	Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de la vivienda
4.5.	Potenciar la calidad de la vivienda
4.5.A.	Continuar con la política de control de calidad en la edificación

EJE 5	DISMINUCIÓN VIVIENDAS DESHABITADAS
5.1.	Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido
5.1.A.	Mejorar la eficiencia del Programa Bizigune
5.1.B.	Análisis y reflexión del Programa ASAP
5.1.C.	Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras
5.2.	Mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas
5.2.A.	Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas
5.2.B.	Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas
5.2.C.	Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas

EJE 6	GESTIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES
6.1.	Acentuar la coordinación en políticas sectoriales
6.1.A.	Establecer marco común de actuación entre instituciones
6.1.B.	Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales
6.1.C.	En coordinación con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda
6.1.D.	Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones
6.2.	Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda
6.2.A.	Integración de ORUBIDE en VISESA
6.2.B.	Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras
6.2.C.	Mejora de la gestión y coordinación entre todos los Departamentos y Administraciones que forman parte del proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las Viviendas Protegidas
6.3.	Fomentar la participación ciudadana
6.3.A.	Impulsar espacios de encuentro para una mejor información a la ciudadanía
6.3.B.	Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras
6.3.C.	Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda



3.8 PLAN DE ACCIÓN

Como ya se ha indicado, por cada una de las acciones, se ha elaborado una ficha tipo, en la cual se incluye una descripción, las acciones necesarias, coste estimado, propuesta de planificación, indicadores de seguimiento y responsable. Para la elaboración del Plan de Acción se ha partido de la definición del listado de acciones a realizar, que desarrollan los objetivos y ejes estratégicos.

La compilación del total de las acciones y la superposición de la planificación de cada una de ellas en un horizonte temporal se ha representado en un Cronograma en el que se pueden observar las interacciones de los Ejes, Líneas y Acciones.

EJES, LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES	2013	2014	2015	2016
EJE 1 IMPULSO DECIDIDO AL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER				
1.1. Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler				
1.1.A. Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción a compra, compraventa con pago aplazado	1.1.A.1	1.1.A.2 1.1.A.3		
1.1.B. Estudiar nuevas formas de acceso a la vivienda como las cooperativas de alquiler o cesión de uso		1.1.B.1 1.1.B.2	1.1.B.3	1.1.B.4
1.1.C. Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler (microfinanciación)		1.1.C.1 1.1.C.2	1.1.C.3	1.1.C.4
1.1.D. Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler		1.1.D.1	1.1.D.2 1.1.D.3	
1.1.E. Estudio de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras		1.1.E.1	1.1.E.2 1.1.E.3	
1.1.F. Impulsar convenios con los Ayuntamientos para poner suelo a disposición de agentes públicos y privados e incrementar las reservas de suelo para la promoción de viviendas en régimen de alquiler		1.1.F.1		
1.1.G. Trabajo conjunto con los Ayuntamientos para crear un parque mínimo de vivienda social en alquiler en todos los municipios		1.1.G.1	1.1.G.1	
1.1.H. Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en las localizaciones donde exista demanda		1.1.H.1 1.1.H.2	1.1.H.3	
1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares				
1.2.A. Propiciar, junto con los Territorios Históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer alquiler		1.2.A.1	1.2.A.2 1.2.A.3	
1.2.B. Estudiar la mejora de la seguridad y garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos		1.2.B.1	1.2.B.2 1.2.B.3	1.2.B.4
1.3. Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda				
1.3.A. Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios		1.3.A.1	1.3.A.2 1.3.A.3	1.3.A.4
1.3.B. Promover la gestión de vivienda en alquiler social a través de convenios con entidades sin ánimo de lucro		1.3.B.1 1.3.B.2	1.3.B.3	

EJES, LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES	2013	2014	2015	2016
EJE 2 FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS				
2.1. Redefinir el Registro de demandantes de vivienda				
2.1.A. Adecuar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a situación de necesidad		2.1.A.1 2.1.A.2		
2.1.B. Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda		2.1.B.1		
2.1.C. Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario		2.1.C.1 2.1.C.2 2.1.C.3		
2.1.D. Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida		2.1.D.1 2.1.D.2		
2.1.E. Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide		2.1.E.1	2.1.E.2	
2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios				
2.2.A. Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública		2.2.A.1	2.2.A.2	
2.2.B. Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones		2.2.B.1	2.2.B.2	
2.2.C. Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP		2.2.C.1 2.2.C.2	2.2.C.3	
2.3. Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas				
2.3.A. Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3
2.3.B. Programa conjunto para evitar uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida		2.3.B.1	2.3.B.2	2.3.B.2
2.4. Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación				
2.4.A. Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida		2.4.A.1	2.4.A.2	
2.4.B. Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de hipoteca inversa para VPP		2.4.B.1	2.4.B.2	
2.5. Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes				
2.5.A. Apartamentos tutelados para jóvenes		2.5.A.1	2.5.A.2	
2.5.B. Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación		2.5.B.1	2.5.B.1 2.5.B.2	
2.5.C. Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes		2.5.C.1	2.5.C.2 2.5.C.3	

EJES, LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES	2013	2014	2015	2016
EJE 3 ORIENTAR LOS RECURSOS A LA ADAPTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN A LAS NUEVAS NECESIDADES Y A LA ADQUISICIÓN DE LOS SUELOS NECESARIOS PARA LA PROMOCIÓN				
3.1. Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales				
3.1.A. Flexibilizar y favorecer la rotación y cambio de vivienda		3.1.A.1	3.1.A.2 3.1.A.3	
3.1.B. Fomentar cooperativas de promoción de vivienda		3.1.B.1	3.1.B.2 3.1.B.3	
3.1.C. Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para privados		3.1.C.1	3.1.C.2 3.1.C.3	
3.1.D. Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de las VPP		3.1.D.1	3.1.C.2 3.1.C.3	3.1.D.4
3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida				
3.2.A. Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela		3.2.A.1	3.2.A.2 3.2.A.3	
3.2.B. Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos		3.2.B.1	3.2.B.2 3.2.B.3	
3.2.C. Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales		3.2.C.1	3.2.C.2 3.2.C.3	
3.3. Aprovechar suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias				
3.3.A. Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones		3.3.A.1	3.3.A.2	
3.3.B. Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias		3.3.B.1	3.3.B.2	
3.3.C. Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y gestión de suelo	3.3.C.1	3.3.C.1	3.3.C.1	3.3.C.1
3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías				
3.4.A. Analizar la utilidad de las viviendas tasadas		3.4.A.1 3.4.A.2		
3.4.B. Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción de vivienda pública		3.4.B.1		

EJES, LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES	2013	2014	2015	2016
4.2.B. Avanzar en una "economía baja en carbono", mediante actuaciones en las viviendas de alto		4.2.B.1	4.2.B.2	4.2.B.3
4.2.C. Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana		4.2.C.1	4.2.C.2	4.2.C.2
4.3. Promover un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación				
4.3.A. Potenciar las capacidades de Visesa relacionadas con rehabilitación, renovación y regeneración urbana		4.3.A.1	4.3.A.2	4.3.A.2
4.3.B. Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación		4.3.B.1	4.3.B.2	
4.3.C. Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana		4.3.C.1		
4.3.D. Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética		4.3.D.1		
4.3.E. Potenciar el papel de las Sociedades Urbanas de Rehabilitación (SUR)		4.3.E.1		
4.3.F. Estudio de implantación de una línea de ayudas en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler		4.3.F.1		
4.3.G. Análisis pormenorizado de la inclusión de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco		4.3.G.1	4.3.G.2	4.3.G.3
4.4. Promover nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación				
4.4.A. Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de la vivienda		4.4.A.1	4.4.A.2	
4.5. Potenciar la calidad de la vivienda				
4.5.A. Continuar con la política de control de calidad en la edificación		4.5.A.1	4.5.A.2	

EJES, LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES	2013	2014	2015	2016
EJE 5 DISMINUCIÓN VIVIENDAS DESHABITADAS				
5.1. Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido				
5.1.A. Mejorar la eficiencia del Programa Bizigune		5.1.A.1	5.1.A.2	
5.1.B. Análisis y reflexión del Programa ASAP		5.1.B.1	5.1.B.2	
5.1.C. Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras		5.1.C.1	5.1.C.2	
5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas				
5.2.A. Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas		5.2.A.1		
5.2.B. Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas		5.2.B.1	5.2.B.2	
5.2.C. Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas		5.2.C.1	5.2.C.2	5.2.C.2

EJES, LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES	2013	2014	2015	2016
EJE 6 GESTIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES				
6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales				
6.1.A. Establecer marco común de actuación entre instituciones		6.1.A.1	6.1.A.2	6.1.A.2
6.1.B. Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales		6.1.B.1	6.1.B.1	6.1.B.1
6.1.C. En coordinación con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda		6.1.C.1	6.1.C.1	6.1.C.1
6.1.D. Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones		6.1.D.1	6.1.D.2	
6.2. Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda				
6.2.A. Integración de ORUBIDE en VISESA		6.2.A.1		
6.2.B. Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras		6.2.B.1	6.2.B.2	
6.2.C. Mejora de la gestión y coordinación entre todos los Departamentos y Administraciones que forman parte del proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las Viviendas Protegidas		6.2.C.1	6.2.C.2	
6.3. Fomentar la participación ciudadana				
6.3.A. Impulsar espacios de encuentro para una mejor información a la ciudadanía		6.3.A.1	6.3.A.2	6.3.A.2
6.3.B. Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras		6.3.B.1	6.3.B.2	
6.3.C. Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda		6.3.C.1	6.3.C.1	6.3.C.1

4. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN

4.1 Objetivos globales

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 promueve el acceso a 19.780 viviendas, de las cuales el 67% es acceso en alquiler. La producción total de nueva vivienda se ha limitado a 8.000 viviendas, mientras que el resto de actuaciones se corresponden con los programas ya en marcha como Bizigune, objetivo de 5.750 viviendas al finalizar el Plan, y el impulso del programa ASAP, con un objetivo al final del Plan de 2.330 viviendas.

En cuanto a la rehabilitación, el Plan Director establece el objetivo de realizar 73.480 actuaciones, en su doble modalidad de integral y aislada.

En materia de suelo, se ha previsto la obtención de suelo para la materialización de 3.000 viviendas.

Así, el volumen total de actuaciones contemplado por el Plan Director asciende a casi 100.000 actuaciones en las diferentes modalidades de intervención.

En los siguientes cuadros se puede observar la cuantificación detallada de los objetivos globales.

Tabla 4.1 Objetivos cuantitativos globales del Plan Director de Vivienda 2013-2016¹

Nº de actuaciones	Nº de viviendas				
	2013	2014	2015	2016	Total 2013-2016
Actuaciones de promoción de vivienda nueva					
Objetivo total nueva promoción	1.750	1.850	2.050	2.350	8.000
Total alquiler	550	750	1.100	1.550	3.950
<i>ADA</i>	350	400	400	500	1.650
<i>Vivienda social en alquiler</i>	200	100	200	300	800
<i>Viviendas protegidas y concertadas en alquiler</i>	-	100	200	300	600
<i>Viviendas protegidas en alquiler con opción de compra</i>	-	150	300	450	900
Total venta	1.200	1.100	950	800	4.050
<i>Vivienda protegidas y concertadas para venta</i>	1.200	900	800	700	3.600
<i>Viviendas tasadas autonómicas en venta</i>	-	150	100	50	300
<i>Viviendas tasadas municipales en venta</i>	-	50	50	50	150
Por agente promotor	1.750	1.850	2.050	2.350	8.000
<i>Departamento</i>	250	200	300	400	1.150
<i>Visesa</i>	500	600	650	700	2.450
<i>Ayuntamientos y sociedades municipales</i>	200	250	250	300	1.000
<i>Privados</i>	800	800	850	950	3.400
Otras actuaciones de vivienda					
Vivienda vacía e intermediación alquiler libre	5.680	5.800	6.300	6.750	8.080
Movilización de vivienda vacía	5.400	5.450	5.600	5.750	5.750
Nuevo programa de intermediación alquiler	280	350	700	1.000	2.330
Nuevo programa compra vivienda protección destinada a alquiler	-	50	200	400	650
Nuevo programa rehabilitación de vivienda deshabitada con destino a alquiler	-	50	200	400	650
Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana	-	700	1.000	1.250	2.950
Prestación Complementaria de Vivienda	25.100	27.000	27.000	27.000	106.100
Actuaciones de rehabilitación					
Ayudas a la rehabilitación	15.580	17.000	19.300	21.600	73.480
<i>Rehabilitación integrada</i>	400	800	1.000	1.200	3.400
<i>Programa de accesibilidad</i>	180	200	300	400	1.080
<i>Rehabilitación aislada</i>	15.000	16.000	18.000	20.000	69.000
Actuaciones de suelo					
Objetivo total suelo	750	750	750	750	3.000

¹ Los objetivos fijados para el año 2013 se corresponden con los publicados en la Memoria del Presupuesto del año 2013. De igual forma, para el año 2014, los objetivos fijados se corresponden con la Memoria del Presupuesto de ese año. Para los años 2015 y 2016 los objetivos fijados se basan en una estimación.

<i>Departamento</i>	500	500	500	500	2.000
<i>Visesa</i>	250	250	250	250	1.000

Tabla 4.2 Resumen de objetivos cuantitativos globales del Plan Director de Vivienda 2013-2016

	OBJETIVOS TOTALES 2013-2016
Demanda que se satisface	19.780
<i>Compra vivienda protección destinada a alquiler</i>	650
<i>Rehabilitación de vivienda deshabitada con destino a alquiler</i>	650
<i>Alquiler de vivienda vacía</i>	5.750
<i>Nuevo programa intermediación alquiler</i>	2.330
<i>Prestación complementaria de Vivienda</i>	106.100
<i>Construcción para alquiler</i>	3.950
<i>Construcción para venta</i>	4.050
<i>Nuevas viviendas creadas tras rehabilitación</i>	2.400
Rehabilitación	73.480
Compra de suelo	3.000
TOTAL OPERACIONES	96.260

Tabla 4.3 Cuadro de distribución accesos a la vivienda (Alquiler/Venta) del Plan Director de Vivienda 2013-2016

	OBJETIVOS TOTALES 2013-2016	
	NÚMERO	%
Acceso en alquiler	13.330	67%
<i>Alquiler vivienda vacía</i>	5.750	
<i>Programa de intermediación alquiler</i>	2.330	
<i>Nueva promoción para alquiler</i>	3.950	
<i>Compra vivienda protección destinada a alquiler</i>	650	
<i>Rehabilitación de vivienda deshabitada con destino a alquiler</i>	650	
Acceso en venta	6.450	33%
<i>Nuevas viviendas creadas tras rehabilitación</i>	2.400	
<i>Nueva promoción para venta</i>	4.050	
TOTAL	19.780	100%

Tabla 4.4 Distribución geográfica de los objetivos cuantitativos. Plan Director 2013-2016

	OBJETIVOS TOTAL 2013-2016	
	NÚMERO	%
Promoción alquiler		
Araba	593	15
Bizkaia	1.975	50
Gipuzkoa	1.383	35
TOTAL	3.950	100
Promoción propiedad		
Araba	405	10
Bizkaia	2.228	55
Gipuzkoa	1.418	35
TOTAL	4.050	100
Objetivos totales: acceso alquiler y compra		
Araba	2.750	13
Bizkaia	10.840	52
Gipuzkoa	7.390	35
TOTAL	20.980	100
Vivienda vacía y nuevo programa de intermediación alquiler		
Araba	1.397	16
Bizkaia	4.365	50
Gipuzkoa	2.968	34
TOTAL	8.730	100
Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana		
Araba	120	5
Bizkaia	1.320	55
Gipuzkoa	960	40
TOTAL	2.400	100
Nuevos programas de rehabilitación de vivienda deshabitada destinada a alquiler y compra de vivienda protegida		
Araba	208	16
Bizkaia	650	50
Gipuzkoa	442	34
TOTAL	1.300	100
Rehabilitación de viviendas		
Araba	11.757	16
Bizkaia	36.740	50
Gipuzkoa	24.983	34
TOTAL	73.480	100
Suelo		
Araba	450	15
Bizkaia	1.500	50
Gipuzkoa	1.050	35
TOTAL	3.000	100

Tabla 4.5 Distribución de los objetivos de nueva edificación según tipo de vivienda para los diferentes agentes promotores del Plan Director de Vivienda 2013-2016

	DEPTO.		VISESA		AYTOS. Y SOC. MUNICIPALES		PRIVADOS		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Promoción para alquiler	1.150	100	1.250	51	850	85	700	21	3.950	49
ADA	800		-		850		-		1.650	
Vivienda social en alquiler	350		450		-		-		800	
Viviendas protegidas y concertadas en alquiler	-		450		-		150		600	
Viviendas protegidas en alquiler con opción de compra	-		350		-		550		900	
Promoción para venta	-	-	1.200	49	150	15	2.700	79	4.050	51
Viviendas protegidas y concertadas para venta	-		900		-		2.700		3.600	
Viviendas tasadas autonómicas en venta	-		300		-		-		300	
Viviendas tasadas municipales en venta	-		-		150		-		150	
TOTAL	1.150	100	2.450	100	1.000	100	3.400	100	8.000	100

4.2 Instrumentos para el seguimiento y la evaluación del Plan

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 plantea el establecimiento de un sistema de evaluación y seguimiento para la medición y el análisis del grado de progreso alcanzado con relación a los objetivos y acciones fijadas.

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



Gráfico 4.1 Alcance de objetivos

Los instrumentos de seguimiento y evaluación se centrarán en el análisis de:

- **Objetivos cuantitativos** fijados en el Plan Director
- **Acciones** correspondientes a cada Eje Estratégico planteadas en el Plan Director



Gráfico 4.2 Elementos a evaluar

Para abordar el seguimiento de los objetivos y las acciones se procederá a la elaboración de un sistema de indicadores que permita evaluar el grado de alcance tanto de los objetivos cuantitativos globales, como a las diferentes acciones enmarcadas en los diferentes ejes estratégicos.

Como parte integrante del seguimiento y evaluación del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se llevará a cabo la presentación de diferentes informes continuando la metodología establecida en Planes anteriores. De esta forma, el análisis del seguimiento y evaluación del grado de cumplimiento se comunicará a través de los siguientes productos:

- **Informe de indicadores de ejecución:**

El informe procede a evaluar de forma rápida el grado de ejecución y cumplimiento de los objetivos del Programa de Vivienda anual del Departamento, es decir, los objetivos fijados por el Plan Director de Vivienda 2010-2013, sirviendo de base para el seguimiento del Programa Anual de Ejecución del Departamento.

- **Informe de evaluación anual del Plan Director:**

Constituye el Informe de Evaluación de las Políticas Públicas de vivienda anual del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco en el marco del nuevo Plan Director 2013-2016. El Informe recoge en una primera parte la síntesis anual del mercado inmobiliario, lo que permite analizar la situación de contexto, y una segunda parte, la evaluación de las políticas públicas de vivienda atendiendo a los criterios afianzados en los planes anteriores (eficacia, eficiencia, satisfacción, equidad, coherencia). Además, este informe no sólo nos permite examinar la situación existente, sino que también permitirá introducir medidas correctoras en acciones poco exitosas, así como fortalecer los programas con mayor acierto. Se trata de un instrumento para la mejora de las políticas establecidas.

- **Informe de evaluación final del Plan Director:**

Una vez se ha finalizado el plan, se procede a la elaboración de un informe de carácter global que resume las principales conclusiones resultantes en el periodo que ha estado en vigor. Este instrumento evaluará el grado de cumplimiento de los objetivos fijados, y servirá de punto de inicio para los objetivos a adoptar en el siguiente Plan de Vivienda.



Gráfico 4.3 Productos para realizar la evaluación

A continuación se incluye un ejemplo del Cuadro de mando que se propone para la evaluación del cumplimiento de los objetivos cuantitativos. La primera columna muestra los objetivos planteados en el Plan para el año. La segunda columna presenta los datos de realización de ese año y la tercera el grado de cumplimiento de los objetivos en porcentaje. Por último, se representarían en colores verde, amarillo y rojo, las evaluaciones según grado de cumplimiento de los objetivos, como en el ejemplo que muestra la tabla siguiente.

Tabla 4.6 Cuadro de mando para el seguimiento y evaluación del grado de cumplimiento de las acciones del Plan de Vivienda 2013-2016

Nº de actuaciones	Objetivo 2013	Realización	Grado Cumplimiento	Evaluación
Actuaciones de promoción de vivienda nueva				
Objetivo total nueva promoción	1.750			
Total alquiler	550			
<i>ADA</i>	350			
<i>Vivienda social en alquiler</i>	200			
<i>Viviendas protegidas y concertadas en alquiler</i>	-			
<i>Viviendas protegidas en alquiler con opción de compra</i>	-			
Total venta	1.200			
<i>Vivienda protegidas y concertadas para venta</i>	1.200			
<i>Viviendas tasadas autonómicas en venta</i>	-			
<i>Viviendas tasadas municipales en venta</i>	-			
Por agente promotor	1.750			
<i>Departamento</i>	250			
<i>Visesa</i>	500			
<i>Ayuntamientos y sociedades municipales</i>	200			
<i>Privados</i>	800			
Otras actuaciones de vivienda				
Vivienda vacía e intermediación alquiler libre	5.680			
Movilización de vivienda vacía	5.400			
Nuevo programa de intermediación alquiler	280			
Nuevo programa compra vivienda protección destinada a alquiler	-			
Nuevo programa rehabilitación de vivienda deshabitada con destino a alquiler	-			
Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana	-			
Prestación Complementaria de Vivienda	25.100			
Actuaciones de rehabilitación				
Ayudas a la rehabilitación	15.580			
<i>Rehabilitación integrada</i>	400			
<i>Programa de accesibilidad</i>	180			
<i>Rehabilitación aislada</i>	15.000			
Actuaciones de suelo				
Objetivo total suelo	750			
<i>Departamento</i>	500			
<i>Visesa</i>	250			

5. FINANCIACIÓN Y COSTES PRESUPUESTARIOS

A continuación se indica el presupuesto estimado según las actuaciones contenidas en el Plan Director de Vivienda 2013-2016. Este presupuesto se refiere al presupuesto del Departamento y las sociedades dependientes del mismo, sin incluir los gastos comprometidos, ni los gastos de personal y funcionamiento u otros similares. El cuadro siguiente refleja el volumen de inversión necesaria para lograr los objetivos previstos por el Plan Director. Además de lo reflejado en la tabla también hay que considerar que el Plan propone la realización de un conjunto de estudios fruto de los cuales podrían precisarse nuevas dotaciones presupuestarias para acometer las medidas que se deriven de los citados estudios.

Tabla 5.1 Cuadro de financiación del PDV 2013-2016 incluyendo Departamento y Sociedades

	2013	2014	2015	2016	TOTAL 2013-2016
Promoción en alquiler	5.390.753	15.638.722	45.888.591	65.842.328	132.760.393
Promoción en derecho de superficie / venta	4.000.000	11.015.000	36.545.000	5.150.000	56.710.000
Rehabilitación	17.716.800	19.760.000	25.991.889	30.372.252	93.840.941
Obtención de suelo	13.500.000	13.500.000	15.000.000	15.000.000	57.000.000
Otras actuaciones de vivienda	26.158.540	28.554.545	30.904.421	34.455.094	120.072.600
TOTAL	5.390.753	88.468.267	154.329.901	150.819.673	460.383.933

Tabla 5.2 Costes presupuestarios PDV 2013-2016. Departamento de Vivienda²

	2013	2014	2015	2016	TOTAL 2013-2016	Resto hasta 2040	TOTAL
Suelo y urbanización	9.000.000	9.000.000	10.000.000	10.000.000	38.000.000		38.000.000
<i>Obtención de suelo</i>	3.600.000	3.600.000	4.000.000	4.000.000	15.200.000		15.200.000
<i>Urbanización</i>	5.400.000	5.400.000	6.000.000	6.000.000	22.800.000		22.800.000
Edificación	1.526.086	4.044.722	14.441.924	12.909.494	32.922.226	65.543.508	98.465.733
Transferencias de capital a empresas del grupo	4.721.200	5.922.100	10.077.800	13.053.500	33.774.600	15.255.000	49.029.600
<i>Contrato programa VISESA</i>	400.000	1.480.000	5.105.000	7.610.000	14.595.000	15.255.000	29.850.000
<i>Alokabide</i>	4.321.200	4.442.100	4.972.800	5.443.500	19.179.600		19.179.600
Políticas subvencionales vivienda y suelo	20.581.467	26.369.000	40.483.556	49.955.085	137.389.107	294.350.167	431.739.274
<i>Promoción en alquiler. Subvención</i>	664.667	1.994.000	6.646.667	7.232.833	16.538.167	15.910.167	32.448.333
<i>Promoción en alquiler. Subsidios</i>	2.200.000	4.600.000	7.800.000	12.200.000	26.800.000	278.200.000	305.000.000
<i>Promociones concertadas</i>		15.000	45.000	150.000	210.000	240.000	450.000
<i>Rehabilitación</i>	17.716.800	19.760.000	25.991.889	30.372.252	93.840.941		93.840.941
Otras políticas subvencionales		2.157.500	3.791.861	6.627.019	12.576.380		12.576.380
<i>Nuevo programa compra vivienda protección destinada a alquiler</i>		7.500	30.000	60.000	97.500		97.500
<i>Nuevo programa rehabilitación de vivienda deshabitada con destino a alquiler</i>		100.000	413.400	826.800	1.340.200		1.340.200
<i>Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana</i>		2.050.000	3.348.461	5.740.219	11.138.680		11.138.680
Gastos de personal y funcionamiento	18.280.000	16.000.000	16.000.000	16.000.000	66.280.000		66.280.000
Otros gastos	300.000	300.000	300.000	300.000	1.200.000		1.200.000
TOTAL COSTES PLAN 2013-2016	54.408.753	63.793.322	95.095.141	108.845.098	322.142.313	375.148.674	697.290.988
GASTOS COMPROMETIDOS		39.654.923	44.839.096	33.739.259	118.233.278	98.829.233	217.062.511
TOTAL PRESUPUESTO	54.408.753	103.448.245	139.934.237	142.584.357	440.375.591	473.977.907	914.353.499

Del total de los costes presupuestarios del Departamento de Vivienda para Plan Director en el periodo 2013-2016, las cantidades más importantes se destinan a las acciones y políticas subvencionales relacionadas con el alquiler y la rehabilitación, lo que refleja cómo son estos dos de los ejes más importantes que se van a impulsar desde este Plan Director. Así, del total de costes del Plan para 2013-2016, un 30,17% se destina al impulso al alquiler, incluyendo en este capítulo las partidas de nueva edificación destinada a alquiler, Alokabide, subvenciones y subsidios para promoción en alquiler, y los nuevos programas de compra de vivienda protección destinada a alquiler y de rehabilitación de vivienda con destino a alquiler; otro 29,67% se destina a las acciones y políticas subvencionales relacionadas con la rehabilitación, incluyendo en este porcentaje también las nuevas viviendas creadas en procesos de rehabilitación y regeneración urbana.

² Los costes presupuestarios del PDV se han estimado a partir de los objetivos cuantitativos establecidos en el capítulo anterior del documento y de los ratios de ejecución de actuaciones que se indican en el último informe de evaluación de la política de vivienda de Observatorio Vasco de la Vivienda.

Tabla 5.3 Presupuesto de Gasto de las Sociedades Públicas VISESA y ALOKABIDE en el marco del PDV 2013-2016

	2013	2014	2015	2016	TOTAL	Resto hasta 2018	TOTAL
Suelo y urbanización	4.500.000	4.500.000	5.000.000	5.000.000	19.000.000		19.000.000
<i>Obtención de suelo</i>	1.800.000	1.800.000	2.000.000	2.000.000	7.600.000		7.600.000
<i>Urbanización</i>	2.700.000	2.700.000	3.000.000	3.000.000	11.400.000		11.400.000
Edificación	5.000.000	16.000.000	53.500.000	38.500.000	113.000.000	114.000.000	227.000.000
Total inversiones directas	9.500.000	20.500.000	58.500.000	43.500.000	132.000.000	114.000.000	246.000.000
<i>Programa Bizigune</i>	25.758.540	25.997.045	26.712.560	27.428.075	105.896.220		105.896.220
<i>Tanteo y retracto</i>	400.000	400.000	400.000	400.000	1.600.000		1.600.000
Transferencias y subvenciones de capital	26.158.540	26.397.045	27.112.560	27.828.075	107.496.220		107.496.220
<i>Gastos de personal y funcionamiento</i>	30.525.007	30.525.007	30.525.007	30.525.007	122.100.028		122.100.028
<i>Gastos financieros</i>	10.204.466	10.204.466	10.204.466	10.204.466	40.817.864		40.817.864
Total gasto corriente	40.729.473	40.729.473	40.729.473	40.729.473	162.917.892		162.917.892
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTO VISESA Y ALOKABIDE	76.388.013	87.626.518	126.342.033	112.057.548	402.414.112	114.000.000	516.414.112

Tabla 5.4 Costes presupuestarios PDV 2013-2016. Consolidado Grupo Vivienda³

	2013	2014	2015	2016	TOTAL 2013-2016	Resto hasta 2040	TOTAL
Suelo y urbanización	13.500.000	13.500.000	15.000.000	15.000.000	57.000.000		57.000.000
<i>Obtención de suelo</i>	5.400.000	5.400.000	6.000.000	6.000.000	22.800.000		22.800.000
<i>Urbanización</i>	8.100.000	8.100.000	9.000.000	9.000.000	34.200.000		34.200.000
Edificación	6.526.086	20.044.722	67.941.924	51.409.494	145.922.226	179.543.508	325.465.733
Políticas subvencionables vivienda y suelo	20.581.467	26.369.000	40.483.556	49.955.085	137.389.107	294.350.167	431.739.274
<i>Promoción en alquiler. Subvención</i>	664.667	1.994.000	6.646.667	7.232.833	16.538.167	15.910.167	32.448.333
<i>Promoción en alquiler. Subsidios</i>	2.200.000	4.600.000	7.800.000	12.200.000	26.800.000	278.200.000	305.000.000
<i>Promociones concertadas</i>	-	15.000	45.000	150.000	210.000	240.000	450.000
<i>Rehabilitación</i>	17.716.800	19.760.000	25.991.889	30.372.252	93.840.941		93.840.941
Otras políticas subvencionables	26.158.540	28.554.545	30.904.421	34.455.094	120.072.600	-	120.072.600
<i>Nuevo programa compra vivienda protección destinada a alquiler</i>	-	7.500	30.000	60.000	97.500		97.500
<i>Nuevo programa rehabilitación de vivienda deshabitada con destino a alquiler</i>	-	100.000	413.400	826.800	1.340.200		1.340.200
<i>Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana</i>	-	2.050.000	3.348.461	5.740.219	11.138.680		11.138.680
<i>Programa Bizigune</i>	25.758.540	25.997.045	26.712.560	27.428.075	105.896.220		105.896.220
<i>Tanteo y retracto</i>	400.000	400.000	400.000	400.000	1.600.000		1.600.000
Gastos de personal y funcionamiento	48.805.007	46.525.007	46.525.007	46.525.007	188.380.028		188.380.028
Otros gastos	10.504.466	10.504.466	10.504.466	10.504.466	42.017.864		42.017.864
TOTAL COSTES PLAN 2013-2016	126.075.566	145.497.740	211.359.374	207.849.146	690.781.825	473.893.674	1.164.675.500
Gastos comprometidos		39.654.923	44.839.096	33.739.259	118.233.278	98.829.233	217.062.511
TOTAL PRESUPUESTO	126.075.566	185.152.663	256.198.470	241.588.405	809.015.103	572.722.907	1.381.738.011

³ Los costes presupuestarios del PDV se han estimado a partir de los objetivos cuantitativos establecidos en el capítulo anterior del documento y de los ratios de ejecución de actuaciones que se indican en el último informe de evaluación de la política de vivienda de Observatorio Vasco de la Vivienda.