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

Etxebizitzaren Gida Plana
Plan Director de Vivienda

2021 ▫ 2023

Documento 1/4

Diagnóstico normativo-programático

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

ÍNDICE

1. MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL: PRINCIPALES RETOS Y ELEMENTOS CLAVE 4

2. PRINCIPALES PROGRAMAS VIGENTES HASTA 2020 Y NIVELES DE ALCANCE 12

2.1. El Derecho Subjetivo a la Vivienda y el sistema de prestaciones para el pago de la vivienda 12

2.1.1. Sistemas de protección a la vivienda 15

2.1.2. Programas de fomento de la rehabilitación 17

2.2. Síntesis de los resultados alcanzados en el PDV 2018-2020 22

3. COMPLEMENTARIEDAD CON OTRAS POLÍTICAS Y PROGRAMAS 25

Índice | tablas y gráficos

Tabla 1: Derecho Subjetivo a la Vivienda (datos acumulados desde el inicio). 2020 12
Tabla 2: Ayudas de Emergencia Social en 2020 14
Tabla 3: Estimación de la subvención media del Departamento por vivienda del Programa Bizigune. 2003-2020. 16
Tabla 4: Subvenciones aprobadas en 2020 según tipo de obra y tipo de ayuda 19
Tabla 5: Resolución de las Convocatorias 2018, 2019 y 2020 del Programa de Rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios (€) 20
Tabla 6: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020 21
Tabla 7: Distribución del Presupuesto del Programa de Accesibilidad 2020 por tipo de actuación 22
Tabla 8: Grado de cumplimiento de la cuota de alquiler sobre el parque protegido edificado total (%) 22
Tabla 9: Formulación de la estrategia: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación 23

Gráfico 1: Mujeres beneficiarias del DSV según Territorio Histórico y forma de respuesta. Porcentaje sobre el total de personas 13
Gráfico 2: Evolución del promedio mensual de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2013-2020 13
Gráfico 3. Personas beneficiarias de la PCV en Euskadi. Diciembre de 2020 13
Gráfico 4. Personas beneficiarias del Programa Gaztelagun hasta 2020 14
Gráfico 5. Distribución territorial de las personas beneficiarias de Gaztelagun hasta 2020 15
Gráfico 6: Evolución del parque de viviendas del Programa Bizigune. 2003-2020 16
Gráfico 7. Evolución del parque de viviendas del Programa ASAP. 2013-2020 17
Gráfico 8. Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020 19

1. MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL: PRINCIPALES RETOS Y ELEMENTOS CLAVE

El modelo vasco de vivienda se encuentra consolidado en la actualidad en torno a 3 elementos principales, de capital importancia para cualquier análisis comparativo que se quiera realizar, ya que no se dan ni en el resto de Comunidades Autónomas ni a nivel estatal:

1. El denominado **Derecho Subjetivo a la Vivienda**, como procedimiento reglado para exigir ante las administraciones públicas el acceso a una vivienda, cuando se cumplen unos determinados requisitos que acreditan la necesidad de vivienda. A día de hoy se han resuelto favorablemente casi 7.000 reconocimientos del derecho subjetivo. Las prestaciones económicas de vivienda, previstas en defecto de adjudicación de una vivienda, alcanzarán a los 30.000 hogares.

2. La duración del régimen de protección pública de las viviendas, con carácter indefinido desde el año 2003. En base a esta **"calificación permanente",** las viviendas de protección pública no se descalifican y no pasan al mercado libre, lo que determina que más de 46.000 viviendas (2/3 del parque protegido total) tengan su precio regulado por las administraciones de manera permanente.

3. Los instrumentos de intermediación en el mercado de alquiler, mediante los programas **Bizigune** (desde el año 2003) y **ASAP** (desde el 2012), que han conseguido unos resultados de movilización de viviendas vacías hacia el alquiler asequible sin precedentes (6.600 viviendas a día de hoy).

Estos 3 elementos son resultado de una evolución normativa, de gestión y de mantenimiento de esfuerzo presupuestario que se ha ido desarrollando a lo largo de las dos últimas décadas. Desde la creación del Registro de demandantes de vivienda, cada Consejería competente en materia de vivienda ha ido mejorando este modelo, aprovechando la estructura que creaba el Gobierno precedente. Esta tendencia a mantener una estructura básica consensuada que se ha producido en Euskadi, algo nada habitual, ha garantizado dotarse de un servicio público que permite afrontar los retos de futuro de una manera más sólida.

ANTECEDENTES MÁS PRÓXIMOS A LA LEY DE VIVIENDA DE 2015

Hasta la aprobación de la ley de vivienda en el año 2015, el modelo vasco de vivienda se basa en los preceptos recogidos en dos normas de rango desigual:

- La Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, que introduce las tipologías de vivienda de protección pública, definiendo los alojamientos dotacionales y elevando a rango legal que las viviendas acogidas a cualquier régimen de protección pública tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas.
- El Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, desarrollado a su vez por órdenes específicas que regulan aspectos como los ingresos anuales exigibles para poder acceder a una vivienda de protección oficial, el registro de solicitantes de vivienda o los procedimientos para la adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales.

En base a esta normativa, es de destacar la labor continuada que las distintas administraciones realizan en materia de promoción de vivienda, dando cada vez más protagonismo al alquiler protegido, el crecimiento del parque público gestionado, y la disciplina y control del cumplimiento de la normativa mediante la labor de inspección de todas las viviendas protegidas, así como el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto para recuperar viviendas y adjudicarlas a personas inscritas en Etxebide. Por otra parte, en materia de movilización de la vivienda hacia el alquiler asequible, cabe destacar el importante desarrollo del Programa Bizigune desde el año 2003 y ASAP desde 2012.

En este mismo ámbito de la vivienda vacía, también han actuado otras administraciones públicas, como las Diputaciones Forales. Fruto de la capacidad normativa propia en materia de regulación del Impuesto de Bienes Inmuebles, las DD.FF. han establecido recargos para aquellas viviendas que no constituyen residencia habitual del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso. En base a esta modificación normativa, los Ayuntamientos pueden establecer un recargo en sus ordenanzas municipales.

LEY DE VIVIENDA DE 2015

La ley de vivienda de 2015 recoge y eleva a rango de ley importantes elementos que van a configurar el núcleo esencial del modelo vasco de vivienda, destacando los siguientes:

Derecho Subjetivo a la Vivienda

Todas las personas con vecindad administrativa en cualesquiera municipios de la CAE tienen el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible. Ello conlleva la correlativa obligación de las administraciones públicas para promover y adoptar las disposiciones y medidas oportunas conducentes al **acceso y ocupación legal de una vivienda** o, en su caso, de un alojamiento dotacional por parte de quienes no dispongan de domicilio habitable o, disponiendo de él, resulte inseguro o inadecuado a sus necesidades.

Sin embargo, la ley vasca no se queda en un pronunciamiento genérico similar a otras leyes autonómicas. En este caso se desarrolla un procedimiento administrativo específico para hacer efectivo el denominado **Derecho Subjetivo a la Vivienda**, para aquellos que tienen **necesidad de vivienda**: toda persona, familia o unidad convivencial que, no disponiendo de alojamiento estable o adecuado, tampoco cuenta con los medios económicos precisos para obtenerlo, encontrándose por ello en riesgo de caer en situación de exclusión social.

También se considera que tienen necesidad de vivienda aquellos que, siendo titulares de su vivienda habitual y encontrándose ésta incursa en un procedimiento de desahucio por ejecución hipotecaria, no puedan hacer frente a los pagos del préstamo hipotecario sin incurrir en riesgo de exclusión social. Se considera igualmente que tienen necesidad de vivienda aquellas personas arrendatarias que no puedan hacer frente a los pagos del arrendamiento sin incurrir en riesgo de exclusión social y que, encontrándose en las mismas circunstancias, sean objeto de desahucio, sin solución habitacional.

Las personas que tengan derecho a acceder a la ocupación legal de una vivienda o alojamiento protegido podrán reclamar su cumplimiento ante el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, y las resoluciones de esta administración serán recurribles ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

La satisfacción del derecho a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada podrá ser realizada por parte de las administraciones públicas vascas con competencia para ello mediante la puesta a disposición, en régimen de alquiler:

- de una vivienda protegida o de un alojamiento protegido, o
- de una vivienda libre en caso de su disponibilidad por causa de programas de intermediación u otros, con la renta o el canon que corresponda en cada caso.

En defecto de vivienda o alojamiento, y con carácter subsidiario, esta satisfacción podrá efectuarse mediante el establecimiento de **un sistema de prestaciones económicas**.

Vivienda como un Servicio de Interés General

Se determina que todas y cada una de las actividades vinculadas a la provisión de viviendas y alojamientos destinados a políticas de protección pública se configuran como un servicio de interés general[1], para asegurar una vivienda digna y adecuada a toda la ciudadanía.

Serán por lo tanto objeto de promoción y financiación públicas todas las actuaciones destinadas a generar nuevas viviendas sociales y asequibles, procedentes de procesos de nueva construcción o de rehabilitación o de captación vía programas sociales de mediación o cesión. Se considerarán igualmente de interés general las actividades públicas de fomento de la regeneración, renovación y rehabilitación del patrimonio edificado o urbanizado.

Para desarrollar este conjunto de actividades de interés general es preciso garantizar una financiación suficiente. Para ello la ley establece un compromiso presupuestario, de modo que el Gobierno Vasco y las administraciones públicas de carácter territorial orientarán los recursos disponibles en materia de vivienda preferentemente a la promoción de viviendas en régimen de alquiler, para destinarlas a los colectivos más desfavorecidos. Dicha preferencia significa que, exceptuando los destinados a rehabilitación, el 80 % de los recursos en materia de vivienda se destinarán a políticas de alquiler, no siendo inferior a ese porcentaje el volumen edificatorio de protección pública.

Función social de la vivienda

Los edificios y viviendas deben destinarse a la función para los que han sido previstos, es decir, un uso residencial adecuado, así como mantenerse en un buen estado de conservación.

Por ello, la ley considera objeto de incumplimiento y por lo tanto como situaciones de incumplimiento de esta función social:

- Incumplimiento de los deberes de conservación, mantenimiento y rehabilitación por parte de las y los propietarios.
- Situación o estado de desocupación de la vivienda o edificio cuando se produzca de manera permanente o injustificada.
- Situación o estado de sobreocupación de la vivienda o alojamiento.
- No destino de la vivienda de protección pública a residencia habitual de su adjudicataria o adjudicatario.
- Manifiesta desproporción entre las condiciones exigibles para el acceso a una vivienda protegida y la capacidad económica o patrimonial, sobrevenida tras la adjudicación, de la persona o personas adjudicatarias.

[1] La normativa europea define los servicios de interés general (SIG) como aquellos considerados de interés general por las autoridades públicas y sujetos por ello a determinadas obligaciones de servicio público. Se justifica que es necesaria la intervención pública porque de lo contrario no podría garantizarse un alto nivel de calidad, seguridad y asequibilidad, la igualdad de trato y el fomento del acceso universal y de las y los derechos de los usuarios.
La provisión de vivienda social se viene considerando como uno de los Servicios de Interés General (SIG), que consiste en proveer de vivienda para ciudadanas o ciudadanos desfavorecidos o grupos socialmente menos favorecidos, que debido a las limitaciones de solvencia no pueden obtener vivienda en las condiciones del mercado.

La vivienda deshabitada

De manera complementaria a la labor de fomento y ayuda que suponen los programas Bizigune y ASAP, la ley vasca introduce en el ordenamiento jurídico autonómico una serie de medidas que no existían hasta ese momento, con el fin de instar a que las viviendas que permanecen deshabitadas de manera permanente e injustificada durante más de 2 años se incorporen al mercado de alquiler.

Como se ha visto en el apartado anterior, la desocupación de una vivienda supone un incumplimiento de su función social, que es la de servir de domicilio, morada u hogar estable a una persona, familia o unidad convivencial.

Con el fin de evitar que las viviendas permanezcan vacías de manera permanente e injustificada se desarrollan las siguientes medidas:

- Procedimiento de declaración de las viviendas vacías. Previo a cualquier acción prevista en la ley es necesario declarar la vivienda como deshabitada, para lo que se articula un procedimiento contradictorio con audiencia previa del interesado.
- Registro de viviendas deshabitadas. Instrumento básico para el control y seguimiento de las viviendas que hayan sido declaradas deshabitadas.
- Canon a las viviendas vacías. Se impone a aquellas viviendas declaradas como deshabitadas. Se trata de una imposición extrafiscal (no pretende recaudar, sino compeler a que la vivienda se habite) y que supone 10€ por metro cuadrado útil y año y que se verá incrementado en otro 10% por año que permanezca en esa situación con el límite del 30%.
- En determinadas zonas -denominadas "ámbitos de acreditada demanda y necesidad de vivienda"- las viviendas declaradas como deshabitadas podrán ser objeto de alquiler forzoso por un plazo máximo de 5 años, siendo adjudicadas a inquilinas o inquilinos inscritos en Etxebide.

La vivienda sobreocupada y la infravivienda

También constituyen incumplimientos de la función social de la vivienda y, por lo tanto, son objeto de control por parte de las administraciones:

- La vivienda sobreocupada. Se da cuando su número de habitantes excede del máximo considerado adecuado en relación con la superficie, número y dimensión de las piezas habitables y condiciones de habitabilidad de la vivienda. Una vivienda con 3 o más residentes en ella deberá disponer como mínimo de 15 metros cuadrados útiles de superficie por persona.
- La infravivienda. Es toda edificación o parte de ella, destinada a vivienda, que no cumpla con las mínimas condiciones de habitabilidad.

Ambas situaciones, si afectan a las condiciones de habitabilidad, pueden constituir infracción grave en materia de vivienda. Las administraciones competentes deben ofrecer soluciones a las personas afectadas para que habiten una vivienda digna y adecuada.

Régimen jurídico de la vivienda de protección pública

La ley de vivienda recoge diversas disposiciones que se encontraban dispersas y les da rango legal, de forma que es más fácil comprender las características propias del modelo vasco en materia de vivienda protegida:

- El Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales. Tendrá por objeto el puntual conocimiento de las personas demandantes inscritas, sirviendo como instrumento para la gestión y control de la adjudicación de las viviendas protegidas y los alojamientos dotacionales. En el citado registro se diferenciarán con claridad la relación de demandantes de vivienda interesados en compra, la relación de demandantes de alquiler y la de demandantes con derecho subjetivo a la vivienda reconocido.
- El Registro de Viviendas de Protección Pública y Alojamientos Dotacionales, que tendrá por objeto la inscripción en él de todas las viviendas protegidas y alojamientos dotacionales existentes o que se promuevan, construyan o se califiquen como tales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como sus titulares.
- Las tipologías de vivienda de protección pública: Viviendas de protección social y Viviendas tasadas de régimen autonómico o municipal. Estas viviendas, junto a los alojamientos dotacionales, componen el denominado como Sistema residencial de protección pública.
- Duración del régimen de protección pública: Las viviendas de protección pública y sus anejos, sea cual fuere su tipología o promoción, tendrán la calificación permanente de protección pública.

La aplicación conjunta de estos instrumentos permite garantizar que las viviendas de protección pública:

- Son adjudicadas o transmitidas siempre a un precio protegido, de manera indefinida.
- Mediante un procedimiento basado en los principios de publicidad, libre concurrencia, transparencia y no discriminación, entre personas destinatarias previamente inscritas en un registro público.
- A personas o unidades de convivencia con necesidad de vivienda, donde constituirán su domicilio habitual.
- En caso de incumplimiento de alguna de las limitaciones previstas, la administración dispone de las prerrogativas de inspección, control de las transmisiones mediante visado obligatorio, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en última instancia, expropiación de la vivienda.

Rehabilitación

Se potencian las actuaciones tendentes a desarrollar la rehabilitación, renovación y revitalización del patrimonio edificado, a fin de hacer posible la satisfacción del derecho a disfrutar de una vivienda por parte de la ciudadanía en condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética, accesibilidad y seguridad adecuadas. Las acciones podrán ser:

a) Rehabilitación de edificios, al objeto de:

- Su adecuación urbanística, estructural o constructiva.
- La mejora de las condiciones de habitabilidad, seguridad y eficiencia energética de sus elementos comunes o de sus instalaciones técnicas.
- La mejora de sus condiciones de accesibilidad, y adaptación a las necesidades funcionales de sus residentes o personas destinatarias.
- Alcanzar las condiciones de habitabilidad de los edificios y de las viviendas.

b) Intervención en áreas de regeneración, dirigida a los conjuntos urbanos o rurales que, por las condiciones de necesidad de actualización o adecuación de su patrimonio urbanizado o edificado, deban ser sometidos a una acción especial de la Administración pública.

Por otra parte, se da especial importancia a la **Inspección Técnica de Edificios (ITE)** como instrumento para acreditar la adecuación de los edificios de uso predominantemente residencial a las exigencias de calidad que en cada momento se exijan.

RETOS Y DESAFÍOS DEL MODELO VASCO DE VIVIENDA EN EL PERIODO 2021-2023

Como se ha indicado anteriormente, este modelo vasco de vivienda coloca a Euskadi en una buena posición ante los retos y desafíos que se plantean de cara al futuro, los cuales ya aparecen abordados por la ley de vivienda de una manera inicial. Podrían clasificarse en los siguientes:

1. Atender las dificultades de acceso a la vivienda para todas las personas que no pueden acceder al mercado libre.
2. Conseguir incrementar la oferta de vivienda asequible, aproximando el parque de vivienda de alquiler a los estándares que ya existen en otros países europeos. Para ello, se requiere contar con el concurso tanto de promotores públicos como de privados.
3. Preservar la calidad del parque residencial existente, como expresión del derecho de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada, mediante un decidido impulso a la política de rehabilitación, mejorando las condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética, accesibilidad y seguridad de los edificios y viviendas.
4. Garantizar la función social de la vivienda, evitando las situaciones de desocupación permanente e injustificada de viviendas, las viviendas sobreocupadas y las infraviviendas.

Siguiendo el orden de este listado, se plantean distintas iniciativas normativas que van a permitir acometer estos retos durante la vigencia del Plan Director 2021-2023:

1. Decreto sobre el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada, que buscará el desarrollo reglamentario de las previsiones de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, sobre los modos de satisfacción por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal y en régimen de alquiler de una vivienda o alojamiento digno y adecuado a las personas en riesgo de exclusión social.

   Además, y con el fin de extender el acceso a la vivienda de colectivos con necesidad de vivienda, aun no estando en riesgo de exclusión, se modificarán distintas disposiciones para aumentar mediante cupos la presencia de personas jóvenes y también de ingresos hasta 39.000 euros.

2. Orden sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales, que tiene por objeto el impulso del parque de viviendas en alquiler protegido, consistentes en la promoción de viviendas en régimen de arrendamiento protegido, favoreciendo el desarrollo de alojamientos dotacionales y la movilización de viviendas privadas hacia el régimen de alquiler protegido y otras formas de ocupación alternativas, como son el cohousing y las viviendas colaborativas.

3. Orden sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética, que además de reforzar las líneas ya existentes aspira a aprovechar la incorporación de los fondos europeos en esta materia y realizar una apuesta por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable, se acompañe de una mejora de la habitabilidad, la accesibilidad, la conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

La mejora de las condiciones de habitabilidad del parque residencial existente se refuerza con el Decreto por el que se regulan las condiciones de habitabilidad y las normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

4. Decreto por el que se regula la vivienda deshabitada y se establecen medidas para el cumplimiento de su función social mediante su efectiva ocupación. El Decreto tiene por objeto la regulación de la vivienda deshabitada y la adopción de medidas dirigidas a su efectiva ocupación para uso habitacional, garantizando con ello el cumplimiento de la función social de la vivienda.

   También se regula el procedimiento de declaración de vivienda deshabitada y su inscripción en el Registro de Viviendas deshabitadas creado por la Ley 3/2015, de Vivienda, así como el canon a imponer a la vivienda deshabitada. Se establecen asimismo medidas de fomento para movilizar las viviendas deshabitadas promoviendo su ocupación para uso habitacional (incentivos para su incorporación al Programa Bizigune o ASAP, ayudas a la rehabilitación…), así como medidas coercitivas aplicables en última instancia (alquiler forzoso o expropiación).

Fuera ya del ámbito estrictamente autonómico, el PDV 2021-2023 se va a desarrollar en un contexto de creciente concienciación sobre la necesidad de desarrollar la vivienda como un elemento de cohesión social y de desarrollo sostenible de las ciudades, también a nivel estatal y europeo.

A nivel estatal, se espera la aprobación de la Ley de Vivienda, que deberá regular determinados aspectos que son competencia exclusiva de la Administración General del Estado. También se prevé un fuerte desarrollo de las políticas de fomento del parque residencial público y de rehabilitación, fruto de las dotaciones presupuestarias extraordinarias procedentes de los fondos europeos Next Generation (dentro del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia).

En este sentido, cabe destacar la comunicación de la Comisión Europea **"Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas",** que determina una estrategia fundamental para acelerar la transformación del parque residencial existente de manera que esté respaldada por el objetivo de neutralidad climática, aplique los principios de circularidad, contribuya a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y a la competitividad de Europa y proteja el derecho de todos y todas a tener una vivienda asequible, habitable, accesible y saludable, al tiempo que salvaguarda el patrimonio cultural.

Por ello, el impulso en materia de rehabilitación no finaliza con el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, sino que continuará con el vigente Marco Financiero Plurianual 2021-2027 y posteriores, en aras a alcanzar el reto de convertir a Europa en el primer continente climáticamente neutro en el año 2050.

También desde Europa llegan otras reflexiones relevantes sobre el papel de las administraciones públicas en torno a la necesidad de mejorar las condiciones de acceso a la vivienda de importantes capas de la población, y no sólo de las que se encuentran en situación de exclusión social.

En efecto, la **Resolución del Parlamento Europeo, de 21 de enero de 2021**, sobre el acceso a una **vivienda digna y asequible para todos**, plantea una llamada de atención sobre centrar esfuerzos en torno a desarrollar medidas que permitan que toda persona tenga acceso a una vivienda asequible y accesible. En este sentido, indica la necesidad de desarrollar el concepto de asequibilidad en torno a la renta disponible del hogar, de modo que después de pagar los costes asociados a la vivienda se disponga de un presupuesto cuando menos suficiente para atender otros gastos fundamentales para una vida digna.

Y aboga por crear un concepto más amplio de colectivos a los que garantizar su derecho a la vivienda, no solo a los más desfavorecidos, sino a todos aquellos grupos cuyas necesidades de una vivienda digna y asequible no puedan satisfacerse fácilmente en las condiciones del mercado, a fin de "garantizar viviendas asequibles, la neutralidad en la tenencia de viviendas y un desarrollo urbano sostenible, y crear barrios caracterizados por la diversidad social y mejorar la cohesión social".

Por último, destacar que las acciones en materia de promoción de vivienda digna y asequible entroncan con los compromisos que vienen adquiriendo las distintas administraciones públicas para implementar los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas. Cada vez son más las iniciativas que enfocan de manera integral la vivienda como un recurso de inclusión y cohesión social, a fin de garantizar otros derechos fundamentales (derecho a un hogar o morada; igualdad en el acceso a la vivienda sin discriminación por cuestión de raza, nacionalidad o género; derecho a una tenencia segura y a no ser desahuciados, especialmente para la infancia y las personas mayores; derecho a una vivienda accesible y adecuada para personas con discapacidad…).

2. PRINCIPALES PROGRAMAS VIGENTES HASTA 2020 Y NIVELES DE ALCANCE

La política de vivienda impulsada por el Gobierno Vasco en lo que llevamos de siglo XXI tiene la virtud de vertebrarse a través de una serie de programas de fomento del alquiler y líneas de ayudas al alquiler y la rehabilitación que se han podido mantener con mayor o menor intensidad en este período independientemente de los ciclos económicos y las crisis vividas.

Dentro de este marco programático vigente desde hace décadas destaca el sistema de ayudas y prestaciones para el pago de la vivienda en alquiler libre, el Programa Bizigune o los programas de ayudas a la rehabilitación, que se han mantenido en estas dos décadas, generando con ello un marco de estabilidad y certidumbre, que facilita la mayor eficacia y eficiencia de la política de vivienda. Este marco general se vio notablemente reforzado con la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda ya citada y el reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda.

2.1. El Derecho Subjetivo a la Vivienda y el sistema de prestaciones para el pago de la vivienda

El Derecho Subjetivo a la Vivienda y su aplicación a los colectivos reconocidos en la propia Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda ha permitido que en 2020 se haya alcanzado a reconocer este derecho a 6.137 personas.

Dos de cada tres reconocimientos de Derecho Subjetivo se han efectuado a través del establecimiento de una prioridad en la adjudicación presente o futura de una vivienda, mientras que se ha realizado la adjudicación directa de 1.172 viviendas y en 1.134 casos se ha procedido al pago de la Prestación Económica de Vivienda (PEV).

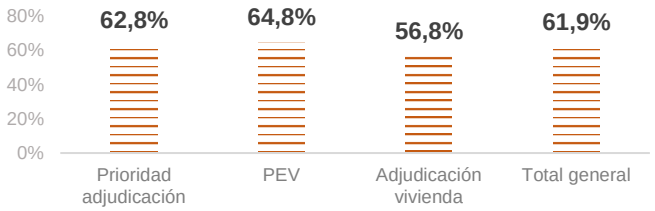
Tabla 1: Derecho Subjetivo a la Vivienda (datos acumulados desde el inicio). 2020

Derecho Subjetivo a la Vivienda (DSV)	Álava/Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Nº de solicitudes DSV	2.031	6.396	1.691	10.118
Nº de solicitudes pendientes	73	107	33	213
Nº de solicitudes desistidas	39	4	54	97
Nº de solicitudes desestimadas	372	808	505	1.685
Nº de solicitudes con DSV reconocido	1.012	4.237	888	6.137
Prioridad adjudicación	613	2.772	446	3.831
Adjudicación vivienda	334	538	300	1.172
PEV	47	727	133	907
PEV extinguida	18	200	9	227
Nº de solicitudes con DSV extinguido	511	1.193	189	1.893

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

Según los datos disponibles a diciembre de 2020, las mujeres resultan beneficiarias de este derecho en mayor medida que los hombres, y este se materializa también en un porcentaje superior respecto a los hombres en el acceso a una vivienda protegida y en el cobro de la PEV.

Gráfico 1: Mujeres beneficiarias del DSV según Territorio Histórico y forma de respuesta. Porcentaje sobre el total de personas

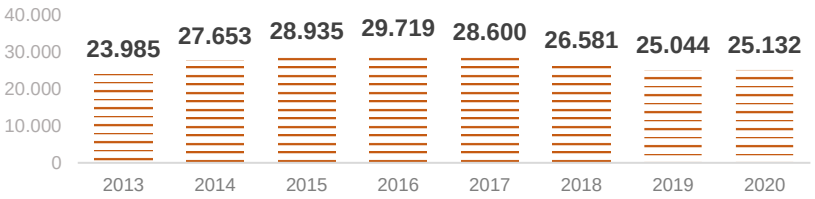


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

En este nuevo período de programación se van a producir cambios fundamentales en la gestión del sistema de ayudas al pago del alquiler libre. Euskadi ha sido un referente en garantizar, al menos, una prestación de 250 euros mensuales, que hasta el momento se ha canalizado en buena medida a través de la Prestación Complementaria de Vivienda gestionada por Lanbide, de forma que ha estado vinculada a la Renta de Garantía de Ingresos (RGI) para aquellas personas y familias que residen en alquiler libre.

Más de 25.000 personas beneficiarias de la Prestación Complementaria de Vivienda

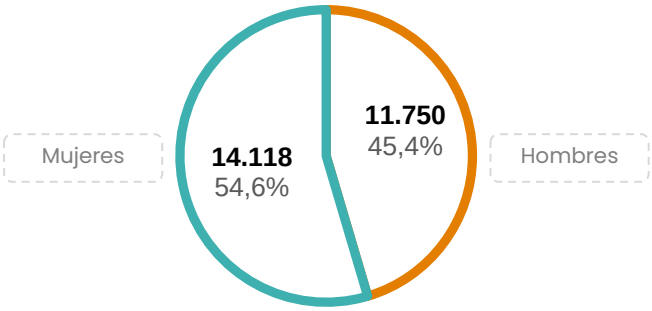
Gráfico 2: Evolución del promedio mensual de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2013-2020



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

En total, como promedio, algo más de 25.000 personas de media durante el año han sido beneficiarias de esta prestación en este complejo ejercicio 2020 caracterizado por el impacto de la Covid-19, siendo especialmente elevada la importancia relativa de las mujeres que suponen el 54% del total de personas beneficiarias a final de año.

Gráfico 3. Personas beneficiarias de la PCV en Euskadi. Diciembre de 2020



Fuente: Lanbide

De forma adicional, las Ayudas de Emergencia Social, gestionadas por los Servicios Sociales de Base de los Ayuntamientos han crecido notablemente en 2020 con el impacto de la pandemia. Aunque como es sabido su objetivo principal no debería ser la ayuda al pago del alquiler, de hecho más de 13.000 familias han sido beneficiarias de la misma para dar cobertura a este tipo de gastos.

Tabla 2: Ayudas de Emergencia Social en 2020

Concepto	Nº solicitudes	Porcentaje importe total	Importe medio por ayuda
Alquiler	12.328	32,18%	1.204€
Otros gastos mantenimiento	20.442	19,70%	445€
Energía	16.180	12,45%	355€
Intereses amortización de créditos	3.807	12,29%	1.489€
Endeudamiento	4.508	11,17%	1.143€
Necesidades primarias	10.000	10,50%	485€
Reparaciones e instalaciones	681	0,86%	584€
Mobiliario y electrodomésticos	981	0,85%	400€
Total	**-**	**100,0%**	**669€**

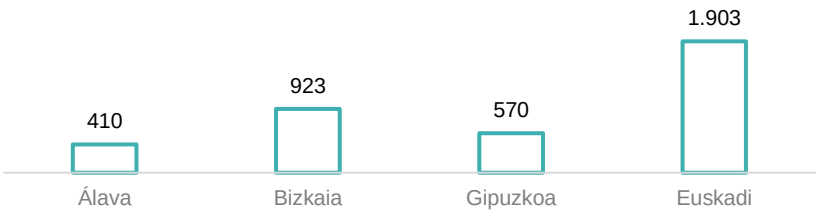
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Adicionalmente, en marzo de 2020, el Gobierno Vasco puso en marcha las ayudas para el pago del alquiler protegido (mediante exoneración del pago del mismo), así como las ayudas para el pago del alquiler libre. Estas ayudas se han mantenido de forma excepcional en 2021, aunque se espera que no sea necesario su mantenimiento en 2022 y 2023. Se han beneficiado de las mismas un total de 1.400 familias en el caso de la exoneración y 2.182 en el de las ayudas al alquiler libre con datos de Abril de 2021.

El Programa Gaztelagun puesto en marcha en 2019 y destinado a ayudar al pago del alquiler a las y los jóvenes vascos ha mostrado un intenso incremento en su cobertura en el contexto de la crisis de la Covid-19 hasta alcanzar un total de 1.903 personas jóvenes beneficiarias hasta 2020.

1.903 personas beneficiarias hasta 2020

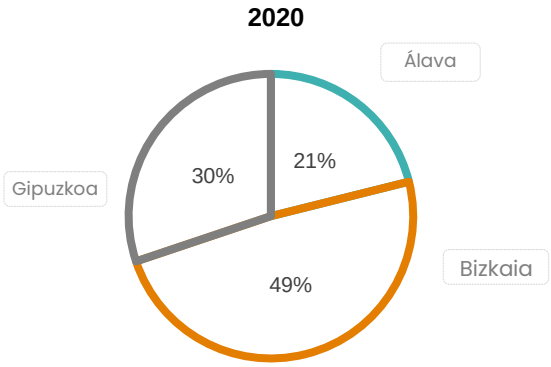
Gráfico 4. Personas beneficiarias del programa Gaztelagun hasta 2020



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

EL 48% de las personas jóvenes beneficiarias del programa Gaztelagun se localizan en el territorio de Bizkaia.

Gráfico 5. Distribución territorial de las personas beneficiarias de Gaztelagun hasta 2020



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

2.1.1. Sistemas de protección a la vivienda

a) Programa de vivienda vacía Bizigune.

El Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, regula el Programa de Vivienda Vacía (Bizigune). Este programa pionero en el Estado en la movilización de vivienda vacía dispone, por tanto, de un amplio bagaje y tradición. El elemento diferencial de este programa se asocia a que:

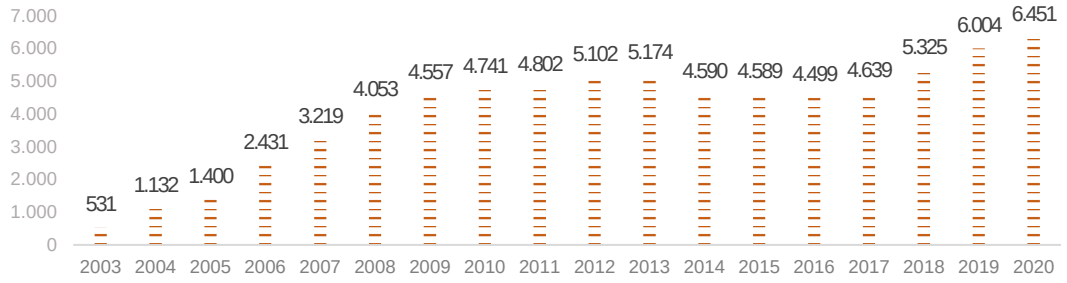
- Las personas propietarias perciben aproximadamente el 65% de la renta mensual habitual en el mercado, con la garantía de recuperar su vivienda en similares condiciones.
- Las personas arrendatarias no abonan por ella más del 30% de sus ingresos brutos anuales computados de conformidad con la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial.

La gestión del Programa de Vivienda Vacía Bizigune corresponde a la sociedad pública Alokabide, S.A., bajo la dirección y control del Departamento, suponiendo una importante inversión por vivienda gestionada.

Para ello, se realiza un contrato de usufructo de 6 años de duración. Los ingresos anuales ponderados de las personas adjudicatarias que ocuparán las viviendas en régimen de alquiler no podrán superar los 21.100 euros y la renta inicial anual de las viviendas ascenderá al 30% de estos ingresos.

El Programa Bizigune, según el último informe de evaluación de la política de alquiler, dispone a final de 2020 de 6.451 viviendas captadas, el nivel más elevado de su historia, habiéndose incrementado el volumen captado en 2020 en 447 viviendas, un incremento anual del 7,4%.

Gráfico 6: Evolución del parque de viviendas del Programa Bizigune. 2003-2020



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

Tabla 3: Estimación de la subvención media del Departamento por vivienda del Programa Bizigune. 2003-2020

Año	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (Millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,4	4.173,0
2008	4.215	21,6	5.122,2
2009	4.557	21,2	4,650,0
2010	4.741	22,3	4.701,5
2011	4.802	23,2	4.820,9
2012	5.102	23,0	4.511,7
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.589	19,3	4.199,9
2016	4.499	19,5	4.334,3
2017	4.639	24,0	5.173,5
2018	5.325	23,5	4.413,2
2019	6.004	29,1	4.851,8
2020	6.451	30,5	4,732,0

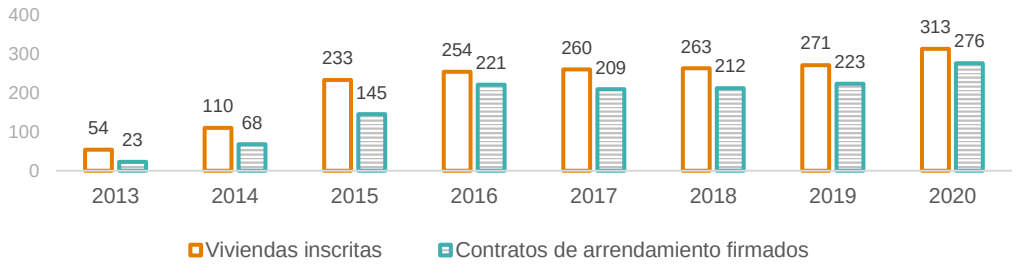
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

b) Programa de intermediación en el mercado de alquiler libre ASAP

Decreto 180/2014, de 23 de septiembre, de modificación del Decreto 43/2012, de 27 de marzo por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

Este Programa dispone del mismo objetivo que Bizigune, pero con medios diferentes. Establece un sistema de garantías mediante pólizas de seguros que cubre a las personas propietarias de los impagos de la renta, los posibles desperfectos y la asistencia jurídica, a cambio de que las rentas no sobrepasen unas cuantías máximas, y cuenta con una red de intermediarios homologados que actúan como Agentes Colaboradores del Gobierno Vasco.

Gráfico 7. Evolución del parque de viviendas del Programa ASAP. 2013-2020



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

El desarrollo de este programa ha sido limitado. Al final de 2020 dispone de 276 contratos en vigor, sobre 313 viviendas captadas. El resto de viviendas está en proceso de adjudicación.

Los ingresos anuales ponderados de las personas adjudicatarias deberán estar comprendidos entre los 12.000 y 39.000 euros, y la renta de las viviendas no superará el 30% de sus ingresos anuales ponderados.

2.1.2. Programas de fomento de la rehabilitación

En Euskadi la estrategia de rehabilitación se ha materializado a través del **Plan Renove Rehabilitación Vivienda**, articulado en **5 programas, de los cuales 3 son específicos de vivienda** y tratan de dar una respuesta operativa a las necesidades de rehabilitación, **aplicando criterios de mejora de la eficiencia energética, accesibilidad universal y habitabilidad:**

a) Programa de ayudas a particulares y comunidades de personas propietarias para la rehabilitación de edificios y viviendas.

Objetivo: Apoyar las obras de rehabilitación de particulares y comunidades de vecinos para mejorar la habitabilidad, permitir el acceso a personas con discapacidad y reducir el consumo energético.

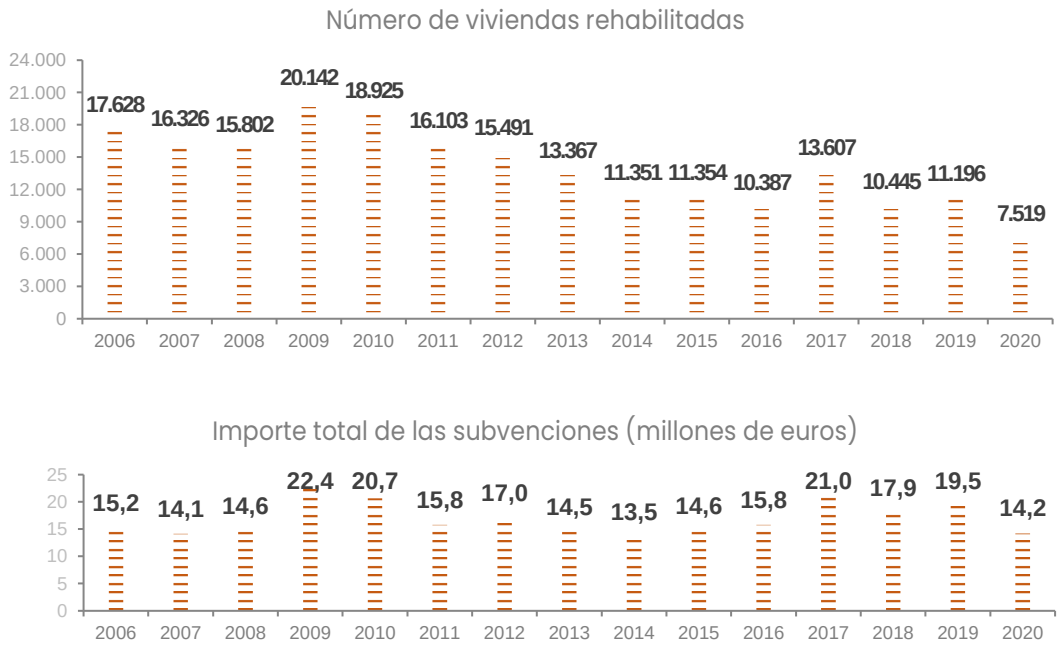
Personas beneficiarias	Tipo de rehabilitación y tipo de actuaciones	Tipo de ayudas
Particulares • Elementos comunitarios. • Elementos privativos. Comunidades de vecinos • Elementos comunitarios.	Rehabilitación • Integrada: en ARIs[2]. • Aislada: en áreas fuera de las ARIs. Actuaciones • Adecuación estructural, constructiva y condiciones de habitabilidad. • Adecuación accesibilidad. • Envolvente térmica para ahorro de energía. • Adecuación del acabado a los principios de la buena construcción.	• Subvención a fondo perdido. • Préstamo cualificado. • Deducción IRPF según crédito fiscal disponible.

Resultados durante los 3 años del PDV 2018-2020:

- **29.160** viviendas rehabilitadas / **51,6** millones en ayudas.
- Cuantías y porcentajes de subvención superiores cuando las actuaciones de rehabilitación son acometidas en Áreas de Rehabilitación Integrada.
- Subvención media por vivienda en 2020:
  - Rehabilitación integrada **3.302** €/vivienda.
  - Rehabilitación aislada **1.715** €/vivienda.
- La mayor parte de las subvenciones concedidas corresponde a actuaciones de rehabilitación aislada (distribución 2020):
  - Rehabilitación aislada **81%.**
  - Rehabilitación integrada **19%**.
- El programa se dirige mayoritariamente a la rehabilitación de elementos comunitarios del edificio (distribución importes 2020):
  - Ayudas a comunidades de propietarios y propietarias **49,5%.**
  - Ayudas a particulares para elementos comunitarios **49%**.
  - Ayudas a particulares para elementos privativos **1,5%.**

[2] Conjuntos urbanos declarados Áreas de Rehabilitación Integrada.

Gráfico 8. Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020



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

Tabla 4: Subvenciones aprobadas en 2020 según tipo de obra y tipo de ayuda.

Tipo de obra	Subvención total
Adecuación estructural y constructiva	6.928.462 (48,9%)
Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.200.310 (22,6%)
Envolvente (eficiencia energética)	3.966.590 (28,0%)
Adecuación del acabado a los principios de buena construcción	71.200 (0,5%)
Honorarios ITEs	1.800 (0,0%)
Total	**14.168.363 (100%)**

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

b) Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.

Objetivo: Mejorar las condiciones de accesibilidad, seguridad frente a incendios y eficiencia energética en edificios agrupados configurando bloques o manzanas edificatorias que incluyan al menos un lado de la misma y cuyo uso principal sea la vivienda.

Personas beneficiarias	Tipo de actuaciones	Tipo de ayudas
Comunidades de propietarios y propietarias de edificios agrupados hasta configurar bloques o manzanas.	• Actuaciones pasivas o activas que mejoren el comportamiento energético del edificio (al menos calificación C). • Mejora de la accesibilidad de las edificaciones. • Mejora de las condiciones de seguridad contra incendios. • Mejora de las condiciones de habitabilidad mediante ampliación del perímetro edificado. • Monitorización energética.	Subvención a fondo perdido.

- 520 viviendas rehabilitadas en 2020 con una subvención de 8,9 millones de euros.
- Importante incremento de la dotación presupuestaria del programa de rehabilitación eficiente en el último año (incluye por primera vez obras para ampliar y generar nuevos espacios exteriores).

Tabla 5: Resolución de las Convocatorias 2018, 2019 y 2020 del Programa de Rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios (€)[3]

Distrib. Anual	Convocatoria 2018	Convocatoria 2019	Convocatoria 2020
2018	425.000	--	--
2019	1.850.000	550.000	--
2020	2.400.000	1.950.000	1.417.731
2021	1.500.000	2.400.000	2.000.000
2022	--	1.500.000	3.950.000
2023	--	--	1.500.000
Total Convocatoria	**6.175.000**	**6.400.000**	**8.867.731**

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

[3] Las actuaciones se desarrollan en un período máximo de 4 años y la dotación presupuestaria se periodifica para un periodo de 4 años.

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

Objetivo: Conseguir que el entorno urbano y los espacios públicos permitan a todas las personas desenvolverse igualmente.

Aunque dispone de una menor dotación que el resto de programas, ya en el anterior Plan se produjo un aumento de la dotación a este programa superando los 24 millones de euros en los últimos tres años. El 58% del importe de estas ayudas en 2020, se ha destinado a la instalación de ascensores urbanos (2,5 millones de €).

Personas beneficiarias	Tipo de actuaciones	Tipo de ayudas
• Ayuntamientos. • Entidades Locales. • Entidades privadas con fines sociales de utilidad pública.	• Elaboración y actualización de planes de accesibilidad de Ayuntamientos y Entidades Locales Menores. • Ejecución de obras de mejora de la accesibilidad. • Instalación de ascensores y plataformas elevadoras en edificios y espacios públicos.	Subvención a fondo perdido.

Tabla 6: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020

Año	Planes		Obras		Total	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
2013	37	407	152	1.393	189	1.800
2014	24	249	57	2.251	81	2.500
2015	32	300	102	2.700	134	3.000
2016	26	302	142	2.698	168	3.000
2017	23	377	72	2.923	95	3.300
2018	25	293	141	6.107	166	6.400
2019	29	366	112	5.634	141	6.000
2020	18	217	68	4.084	86	4.302

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

Tabla 7: Distribución del Presupuesto del Programa de Accesibilidad 2020 por tipo de actuación

Actuación	Convocatoria 2020	
	Importe adjudicado	%
Urbanización	748.096,8	17,4
Ascensor urbano	**2.511.033,0**	**58,4**
Edificación	287.862,1	6,7
Rampas, vados y pasamanos	537.202,2	12,5
Planes	217.476	5,1
TOTAL	**4.301.670**	**100,0**

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

2.2. Síntesis de los resultados alcanzados en el PDV 2018-2020

Una de las señas de identidad de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco es la apuesta por la evaluación permanente de sus políticas y planes, así como por la transparencia y difusión de los resultados de las mismas a través del Observatorio Vasco de la Vivienda[4] con el fin de generar aprendizajes para coadyuvar al mejor diseño de las posteriores políticas de vivienda tanto del propio Gobierno Vasco como del conjunto de instituciones y organismos responsables de estas políticas en Euskadi.

Como se aprecia en el siguiente cuadro resumen, los sucesivos planes directores de vivienda han venido estableciendo una serie de metas y objetivos con especial énfasis en la promoción de vivienda protegida en régimen de alquiler y en la rehabilitación de edificios y viviendas. Los resultados alcanzados en las últimas dos décadas son desiguales en términos de porcentaje sobre las metas establecidas, debido a múltiples factores, entre ellos, la Gran Recesión de 2008 y la fuerte contracción en los presupuestos desde 2010.

Tabla 8: Grado de cumplimiento de la cuota de alquiler sobre el parque protegido edificado total (%).

	PDV 2002-2005	PDV 2006-2009	PDV 2010-2012	PDV 2013-2016
Objetivo	45,1	31,5	33,2	49,4
Resultado	19,0	16,1	11,6	16,5

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

[4] OBSERVATORIO VASCO VIVIENDA. Página principal. Euskadi.eus

En todo caso, en los últimos años, se produce una cierta recuperación de la actividad económica y de la capacidad presupuestaria de financiación de las políticas de vivienda. De este modo, el Plan Director 2018-2020, pudo partir de una situación presupuestaria algo más favorable que en años anteriores. Sin embargo, tal y como se detalla en el Informe de evaluación de los resultados de este Plan[5], el impacto de la Covid-19 en 2020 ha supuesto una cierta ralentización en la actividad que se aprecia en los objetivos previstos aunque se ha complementado por parte de la Viceconsejería de Vivienda, con la implementación de medidas excepcionales encaminadas a paliar estos efectos a las personas en situación de vulnerabilidad económica como la exoneración del pago de los alquileres públicos protegidos, o las ayudas al pago del alquiler en viviendas libres.

Tabla 9: Formulación de la estrategia: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación PDV 2018-2020

EJES ESTRATÉGICOS	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
EJE 1. IMPULSO DECIDIDO AL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER.	1.1. Impulsar el acceso a la promoción de vivienda nueva en alquiler. 1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares. 1.3. Orientar los recursos para favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda.
EJE 2. FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS.	2.1. Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida. 2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios. 2.3. Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas protegidas. 2.4. Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación. 2.5. Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de 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. 3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida. 3.3. Aprovechar los suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias. 3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías.
EJE4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS.	4.1. Impulso a la accesibilidad universal. 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios. 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación. 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación. 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda.
EJE 5. DISMINUCIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS.	5.1. Movilizar la vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido. 5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas.
EJE 6. GESTIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES.	6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales. 6.2. Optimizar las herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda. 6.3. Fomentar la participación ciudadana.

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

Los resultados obtenidos presentan, en términos generales, un elevado nivel de cumplimiento del Plan Director de Vivienda 2018-2020.

[5] Plan Director de Vivienda 2018-2020 Evaluación final - OBSERVATORIO VASCO VIVIENDA. Evaluación. (euskadi.eus)

De forma resumida, los logros más destacados alcanzados hasta 2020 son los siguientes:

- Parque de alquiler protegido: se han alcanzado las 25.823 viviendas.
- Programa Bizigune: ha logrado 6.451 viviendas vacías captadas y superado el objetivo establecido por el Plan, mientras que ASAP, programa complementario a Bizigune, se queda lejos de su objetivo (39,1%).
- Derecho Subjetivo a la Vivienda: ha sido reconocido el Derecho Subjetivo a la Vivienda de 6.137 hogares.
- Ayudas y prestaciones para el pago del alquiler:
  - Las ayudas a los hogares más vulnerables en forma de Prestación Complementaria de Vivienda o Prestación Económica de Vivienda han superado ampliamente el objetivo establecido, 33.870 perceptores y, los 6.137 hogares con Derecho Subjetivo a la Vivienda, se han aproximado al objetivo (88%).
  - El Programa Gaztelagun ha beneficiado a 1.903 personas jóvenes (42,3% sobre objetivo) en dos años (2019 y 2020).
- Políticas de rehabilitación: ayudas y prestaciones:
  - Las ayudas a la rehabilitación han beneficiado a 29.160 viviendas a través del Programa 1 de subvenciones para particulares y comunidades de propietarios y propietarias (93% sobre objetivo previsto).
  - En cuanto al Programa 4 que apoya la rehabilitación eficiente de edificios, el grado de cumplimiento ha sido del 78,2% en el conjunto del período 2018-2020 (influido por la situación de la pandemia en 2020).
  - El Programa para el fomento de la accesibilidad universal también ha conseguido superar el 93% en el conjunto de los tres años de ejecución del Plan.

	2020 | Objetivos / Realización		2018-2020 | Objetivos / Realización				
					Mayor del 85%	Entre 70% y 85%	Menor del 70%
Viviendas protegidas nuevas en alquiler	1.150	684	2.950	1.977			X
- Departamento	250	122	775	644		X	
- VISESA	475	520	1.100	1.235	X		
- Entes locales	125	0	500	56			X
- Iniciativa privada	200	42	350	42			X
- Cooperativas en cesión de uso	100	0	225	109			X
Programa Bizigune *(acumulado)*	6.400	6.451	6.400	6.451	X		
Programa ASAP *(acumulado)*	800	313	800	313			X
Hogares con derecho a la vivienda reconocida *(acumulado)*	7.000	6.137	7.000	6.137	X		
Hogares perceptores PCV/PEV	27.600	33.870	28.750	33.870	X		
Programa1. Rehabilitación. Nº viviendas beneficiadas de ayudas a la rehabilitación	10.700	7.519	31.230	29.160	X		
Programa 4. Rehabilitación eficiente	3.000	1.708	8.000	6.253		X	
Programa accesibilidad universal, Nº de proyectos subvencionados	140	86	420	393	X		
Parque de alquiler protegido *(acumulado)*	22.000	25.823	22.000	25.823	X		
Cuota del parque público en alquiler sobre total parque protegido *(acumulado)*	33%	33,6%	33%	33,6%	X		
ITEs registradas en Euskoregite *(acumulado)*	35.000	47.637	35.000	47.637	X		
Nº de contratos de alquiler registrados *(acumulado)*	50.000	65.064	50.000	65.064			X
Nº de viviendas cedidas a organizaciones del tercer sector y otras administraciones	45	12	100	138	X		
Programa alternativa habitacional ante lanzamientos	20	32	60	81	X		
Programa alternativa habitacional frente a la violencia de género	20	41	60	93	X		
Programa Gaztelagun *(acumulado)*	4.500	1.903	4.500	1.903			X

3. COMPLEMENTARIEDAD CON OTRAS POLÍTICAS Y PROGRAMAS

Los objetivos a lograr con el PDV 2021-2023 se relacionan con el resto de las actuaciones del Gobierno Vasco en torno al Programa de Gobierno 2020-2024.

Dicho programa presenta 3 principios fundamentales: Garantizar la salud, reactivar la economía y el empleo y no dejar a nadie atrás. En este último principio se enlaza expresamente la labor de extender el derecho a la vivienda, por su importante impacto social.

Para llevar a cabo el programa del Gobierno Vasco, éste se organiza en torno a 4 ejes, que comprenden 25 áreas de actuación y, dentro de ellas, 150 compromisos. Los 4 ejes son:

- Eje I: Prosperidad. El empleo y la reactivación económica.
- Eje II: Personas. La salud, la educación, los servicios públicos, la igualdad, las políticas sociales y culturales, la convivencia y los derechos humanos.
- Eje III: Planeta. Transición energética y climática justa.
- Eje IV: Autogobierno. Más y mejor autogobierno.

Es en el Eje I donde se encuadra principalmente la actividad a desarrollar por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dentro de las 9 áreas de actuación en las que se subdivide este Eje, es la número 6 la que corresponde a Agenda Urbana, Vivienda y Regeneración Urbana. Son 4 los compromisos que debe desarrollar:

Área de actuación: Agenda Urbana, Vivienda y Regeneración Urbana			
36	Desplegar e implementar la Agenda Urbana de Euskadi "Bultzatu 2050".	Planificación Territorial, Vivienda Y Transportes.	**ODS 11** Ciudades y Comunidades Sostenibles.
37	Alcanzar un nuevo Pacto Social por la Vivienda a 15 años y aprobar el nuevo Plan Director de Vivienda de la legislatura.	Planificación Territorial, Vivienda Y Transportes.	**ODS 11** Ciudades y Comunidades Sostenibles.
38	Acciones específicas de acceso a la vivienda para las personas jóvenes.	Planificación Territorial, Vivienda Y Transportes.	**ODS 1** Fin de la pobreza **ODS 10** Reducción de las desigualdades.
39	Promover la rehabilitación, la regeneración urbana y la innovación en vivienda, mejorando la accesibilidad, la eficiencia energética y la construcción sostenible.	Planificación Territorial, Vivienda Y Transportes.	**ODS 11** Ciudades y Comunidades Sostenibles.

En el ámbito de la Vivienda y Rehabilitación Urbana se asumen los compromisos 37, 38 y 39.

Se va a promover un Pacto Social por la Vivienda que tendrá como finalidad el desarrollo del derecho subjetivo a la vivienda y, con ello, procurar el acceso a una vivienda digna, adecuada y accesible a las personas que carecen de los recursos necesarios para conseguirla, fomentando la función social de la vivienda, la promoción pública de viviendas en alquiler y el impulso a la rehabilitación, así como la activación de las viviendas vacías.

Para desarrollar cada compromiso (que el documento lo atribuye a la Viceconsejería de Vivienda, aunque hay ámbitos de la Viceconsejería de Planificación Territorial), se plantean 29 iniciativas.

Compromiso 37. Alcanzar un Pacto Social por la Vivienda a 15 años y aprobar el nuevo Plan Director de Vivienda de la legislatura.

Iniciativa 1. Aprobar un nuevo Plan Director de vivienda 2021-2023.

Iniciativa 2. Destinar al alquiler el 100% de la promoción de vivienda pública.

Iniciativa 3. Proceder al desarrollo reglamentario del Derecho Subjetivo a la Vivienda garantizando una transición y una gestión ordenada de la actual prestación complementaria de vivienda accesoria de la RGI a la prestación económica de vivienda prevista en la ley de vivienda. Todo ello, a través de los acuerdos y dotaciones que resulten adecuados para ello.

Iniciativa 4. Desarrollar el marco normativo en lo referido al decreto de habitabilidad, en el que se fijen los criterios básicos relativos a espacios de teletrabajo, perspectiva de salud (ventilación), balcones, conciliación familiar (niños, niñas y mayores), así como la revisión normativa y conceptual de la vivienda temporal (Ada).

Iniciativa 5. Impulsar la promoción de nueva vivienda pública y alojamientos dotacionales.

Iniciativa 6. Desarrollar el marco normativo de la vivienda deshabitada. Promover la captación de viviendas vacías en el mercado para destinarlas al alquiler social, reforzando el Programa Bizigune y el Programa ASAP de alquiler seguro a precio razonable.

Iniciativa 7. Desarrollar planes y programas para la conversión de locales y lonjas vacías en viviendas, en estrecha colaboración con los Ayuntamientos.

Iniciativa 8. Reforzar el sistema de ayudas al pago de la vivienda y ampliar el parque de alquiler social. Desarrollar acciones de fomento del alquiler protegido, incentivando su promoción y la movilización de viviendas privadas para tal fin.

Iniciativa 9. Articular, en colaboración con las Diputaciones Forales y Ayuntamientos, medidas fiscales para reducir el parque vacante e incentivar su puesta en oferta de alquiler.

Iniciativa 10. Mejorar los procedimientos de adjudicación y los requisitos de acceso a las viviendas para favorecer a los colectivos de diverso perfil social, especialmente jóvenes, personas mayores, familias monoparentales con hijos e hijas y víctimas de violencia de género, evitando, en todo caso, la generación de guetos.

Iniciativa 11. Impulsar la gestión avanzada e integral del parque público de vivienda con criterios de eficiencia energética y digitalización incluyendo la estrategia para combatir la pobreza energética, todo ello mediante la creación de un gestor energético propio para el parque público de vivienda.

Iniciativa 12. Apoyar a personas vulnerables en procedimientos de desahucio.

Iniciativa 13. Mejorar la eficiencia en la gestión del parque de viviendas protegidas, extendiendo el programa de intervención comunitaria de Alokabide y potenciando la colaboración con el Tercer Sector social.

Iniciativa 14. Poner en marcha alternativas innovadoras para el acceso a la vivienda mediante el desarrollo del "cohousing", cooperativas en cesión de uso y figuras intermedias entre compra y alquiler y fomentar la colaboración con la iniciativa privada y los Ayuntamientos para promover fórmulas de convivencia intergeneracional en los mismos edificios y barrios.

Compromiso 38. Acciones específicas de acceso a la vivienda para las personas jóvenes.

En colaboración con el área de juventud del Departamento de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales, se implementarán medidas para incentivar el acceso a la vivienda de las personas jóvenes.

Iniciativa 1. Desarrollar un programa especial de vivienda juvenil, para facilitar la emancipación de la vivienda familiar y el desarrollo pleno de proyectos de vida independientes.

Iniciativa 2. Establecer una reserva preferente de vivienda protegida en régimen de alquiler para el colectivo juvenil.

Iniciativa 3. Potenciar el Programa Gaztelagun, flexibilizando los requisitos de acceso al mismo.

Iniciativa 4. Poner en marcha alternativas innovadoras para el acceso a la vivienda de las personas jóvenes, como el "cohousing", alquileres con opción a compra y los programas de pisos compartidos.

Iniciativa 5. Orientar los alojamientos dotacionales al colectivo joven y abordar proyectos piloto para facilitar viviendas juveniles como las cooperativas en cesión de uso, siguiendo experiencias de los países nórdicos.

Compromiso 39. Promover la rehabilitación, la regeneración urbana y la innovación en vivienda, mejorando la accesibilidad, la eficiencia energética y la construcción sostenible.

Iniciativa 1. Dentro de una estrategia de rehabilitación edificatoria integral, mejorar y ampliar los programas de ayudas a la rehabilitación con la aprobación de un nuevo Plan Renove de rehabilitación de viviendas y edificios, favoreciendo prioritariamente la accesibilidad -ascensores y eliminación de barreras arquitectónicas, la eficiencia energética y la habitabilidad exterior-.

Iniciativa 2. Renovar el impulso a la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE).

Iniciativa 3. Impulsar los programas de rehabilitación de vivienda vacante, con un enfoque especial en la creación de empleo para jóvenes, mayores de 55 años y parados de larga duración.

Iniciativa 4. Actualizar el Inventario de Vulnerabilidad Urbana.

Iniciativa 5. Aprobar un decreto que desarrolle el Capítulo VII de la Ley 3/2015, de Vivienda para, entre otras cosas, facilitar la gestión integrada de la rehabilitación, simplificando la declaración de áreas degradadas y de intervención prioritaria.

Iniciativa 6. Potenciar la innovación en arquitectura y los proyectos de investigación en el área de la construcción sostenible, ecoinnovación y eficiencia energética, de conformidad con la estrategia de especialización inteligente RIS3 Euskadi, particularmente en el marco de la implantación de la Agenda Urbana de Euskadi – Bultzatu 2050 y de los proyectos de regeneración urbana integral.

Iniciativa 7. Poner en marcha planes de colaboración en formación a través de la Formación Profesional dual enfocados a la rehabilitación de vivienda vacía y a la creación de empleo joven.

Iniciativa 8. Elaborar la Estrategia de Regeneración Urbana a Largo Plazo de Euskadi, con especial atención a los aspectos relacionados con la eficiencia energética, condiciones para garantizar la salud, el confort o eliminar el riesgo de pobreza energética.

Iniciativa 9. Apostar decididamente por la construcción de nueva vivienda bajo los parámetros de la Directiva Europea 2010/31-Ec, de construcción de edificios de consumo de energía casi nulo ("NZEB-Nearly Zero Energy building").

Iniciativa 10. Impulsar y participar en la creación de una entidad gestora (como desarrollo del proyecto europeo HIROSS4all), que tendrá como misión colaborar en la implementación y desarrollo de la política de rehabilitación y regeneración urbana, extendiendo su acción a todo el territorio de Euskadi. Impulsar actuaciones de regeneración urbana integral tratando aspectos ambientales, sociales, económicos, urbanos y de gobernanza en el marco de un programa de intervención a largo plazo en barrios vulnerables.

La mayoría de estas iniciativas van a ser recogidas en el PDV 2021-2023, en forma de acciones planificadas y presupuestadas.

Además, la implementación de estas iniciativas va a contribuir de manera directa a 3 ODS de la Agenda 2030:

- 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles.
- 1. Fin de la pobreza.
- 10. Reducción de las desigualdades.

Como quiera que a estos ODS también contribuirán otros departamentos del Gobierno Vasco, se van a generar sinergias y complementariedades entre las iniciativas concurrentes. De este modo, el cumplimiento de las iniciativas responsabilidad de la Viceconsejería de Vivienda supondrá un efecto positivo en las que desarrollen otros departamentos en su contribución a estos mismos ODS, y viceversa.

En base a esta premisa, se considera que, por su contribución a los distintos ODS, van a obtener un retorno positivo respecto al desarrollo del PDV 2021-2023, las siguientes iniciativas responsabilidad de los distintos departamentos del Gobierno Vasco.

ODS 11 Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles
(Viceconsejería de Planificación Territorial y Agenda Urbana)

Compromiso 36. Desplegar e implementar la Agenda Urbana de Euskadi Bultzatu 2050.

- **Iniciativa 2.** Integrar la perspectiva del enfoque de género en el ámbito del desarrollo urbano.
- **Iniciativa 3.** Analizar y potenciar la complementariedad e integralidad de las políticas públicas con carácter o dimensión urbana.
- **Iniciativa 5.** Impulsar procesos de I+D+i en el ámbito de las ciudades sostenibles.

ODS 8 Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos y todas
(Secretaría de Presidencia)

Compromiso 1. Programa Marco Interdepartamental para la Reactivación Económica y el Empleo orientado a la reconstrucción social y económica de Euskadi.

- **Iniciativa 1.** Elaborar, coordinar e impulsar un Programa Marco para la Reactivación Económica y el Empleo, de carácter interdepartamental e interinstitucional, orientado a la reconstrucción social y económica de Euskadi y que impulsará el crecimiento sostenible y estará alineado con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas, así como con las prioridades de los Programas Europeos "Sure" y "Next Generation EU".

ODS 1 Poner fin a la pobreza en todas sus formas y en todo el mundo
ODS 10. Reducir la desigualdad en los países y entre ellos
(Viceconsejería de Políticas Sociales)

Compromiso 77. Atender a las situaciones de especial vulnerabilidad e indefensión.

- **Iniciativa 1.** Reforzar las actuaciones de prevención y abordaje de las personas sin hogar, de la pobreza energética, y de otras situaciones de pobreza que afectan a personas especialmente vulnerables (mayores, jóvenes, niñas y niños, personas con discapacidad…) con especial atención a quienes afrontan situaciones de discriminación múltiple y/o carecen de red de apoyo social (soledad no deseada…).

Compromiso 81. Dar un impulso estratégico al envejecimiento activo y promover la autonomía personal, la participación social y la vida plena y saludable de las personas mayores.

- **Iniciativa 10.** Mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas de las personas mayores. A estos efectos, promoveremos programas específicos de ayudas para actuaciones de accesibilidad (ascensores y eliminación barreras arquitectónicas). También la realización de obras para la mejora de la eficiencia energética de sus viviendas y, en los casos que sea preciso, facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores.

Compromiso 84. Impulsar la actividad económica y la innovación social al servicio de las personas mayores.

- **Iniciativa 1.** Desarrollar un programa de impulso de la economía plateada o "Silver Economy", conjuntamente con las tres Diputaciones Forales y los Ayuntamientos.

Compromiso 92. Estrategia de emancipación juvenil. (Dirección de Juventud)

Iniciativa 1. Definir, impulsar y coordinar, una estrategia transversal de emancipación juvenil. Esta estrategia se materializará en colaboración con los Departamentos responsables, y tendrá como pilares fundamentales la elaboración y puesta en marcha del Plan de Empleo Juvenil así como del desarrollo de medidas facilitadoras de vivienda juvenil.

ODS 7, 9 y 13
(Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental)

Compromiso 125. Aumentar la eficiencia energética impulsando el autoconsumo y la generación distribuida.

- **Iniciativa 2.** Fomentar la generación de electricidad para autoconsumo en edificios y viviendas mediante tecnologías como la fotovoltaica, eólica y biomasa.
- **Iniciativa 5.** Desarrollar una política de renovación del parque de viviendas construido, especialmente las del ámbito público, con criterios de eficiencia y ahorro energético.
- **Iniciativa 6.** Desarrollar criterios de eficiencia energética en la compra pública tanto de obras como de suministros.
- **Iniciativa 7.** Formación específica en rehabilitación energética de edificios que favorezca la transición energética justa y la creación de empleos verdes.

Compromiso 131. Promover el empleo verde y la innovación en el ámbito de la economía circular.

- **Iniciativa 1.** Desplegar la Estrategia de Economía Circular 2030.