

La financiación, pieza clave en los procesos de rehabilitación: nuevo marco de ayudas y financiación del Gobierno Vasco

MARIO YOLDI

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y PROCESOS
OPERATIVOS DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO**

16 JULIO 2020



Apuesta por la Rehabilitación

PRESUPUESTO VIVIENDA

EN 2019, ALGO MAS DE UNO DE CADA CINCO EUROS DE GASTO PRESUPUESTADO EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA, SE DESTINAN A POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN URBANA

EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA 2019, EL 72% ES GASTO DIRECTAMENTE IMPUTABLE A POLÍTICAS DE ALQUILER Y EL 22% A POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN URBANA.



Ayudas Gobierno Vasco

PRINCIPALES OBJETIVOS

REHABILITACIÓN

ACCESIBILIDAD

EFICIENCIA ENERGÉTICA

FINANCIACIÓN



AYUDAS REHABILITACIÓN

2019-2020

PRESTACIONES - AYUDAS - PLANES

AYUDAS REHABILITACIÓN	ABRIL 2020	TTHH			AÑO 2019
		ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA	
Total					
Nº Viviendas	2.185	322	1.046	817	11.196
Nº Locales	98	15	37	46	499
Nº Comunidades	548	64	264	220	2.890
Subvención DECLARADA(€)	3.834.657	431.283	1.650.914	1.752.460	19.533.236
Estructura					
Nº Viviendas	1.228	125	705	398	6.666
Nº Locales	50	9	23	18	284
Nº Comunidades	372	37	195	140	1.990
Subvención DECLARADA(€)	1.814.708	154.068	964.746	695.894	9.845.675
Envolvente					
Nº Viviendas	392	104	49	239	1.690
Nº Locales	30	6	2	22	120
Nº Comunidades	39	6	7	26	154
Subvención DECLARADA(€)	1.078.250	174.780	198.952	704.518	4.626.606
Accesibilidad					
Nº Viviendas	507	87	261	159	2.549
Nº Locales	17	0	11	6	90
Nº Comunidades	137	21	62	54	744
Subvención DECLARADA(€)	932.126	112.963	472.608	346.555	4.947.327
Acabado					
Nº Viviendas	58	6	31	21	291
Nº Locales	1	0	1	0	5
Nº Comunidades	0	0	0	0	0
Subvención DECLARADA(€)	21.839	2.738	13.609	5.493	107.177
Honorarios(*)					
Nº Viviendas	0	0	0	0	0
Nº Locales	0	0	0	0	0
Nº Comunidades	0	0	0	0	2
Subvención DECLARADA(€)	1.000	0	1.000	0	6.451

(*) Este tipo de subvención ya no se diferencia, se trata de expedientes antiguos y solo se cuentan en la resolución inicial

AYUDAS

REGENERACIÓN, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD

REGENERACIÓN URBANA	Nº VIVIENDAS	SUBVENCIÓN				
		2018	2019	2020	2021	2022
Renove 2017 Rehab-Eficiencia energética(*)	368	1.421.886	1.777.353	1.104.762		
Renove 2018 Rehab-Eficiencia energética	721	420.893,78	1.832.126	2.376.812	1.485.507	
Renove 2019 Rehab-Eficiencia energética	541		550.000	1.950.000	2.400.000	1.500.000
Accesibilidad 2018	166(actuaciones)	480.000	2.960.000	2.960.000		
Accesibilidad 2019	141(actuaciones)		300.000	2.860.000	2.840.000	





ACCESIBILIDAD

SE CREA EL **FONDO ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA ACCESIBILIDAD** QUE ES UN FONDO SUBVENCIONAL ESPECÍFICO A FAVOR DE LAS PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS O DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE MOVILIDAD REDUCIDA O SENSORIAL PARA OBRAS DE ACCESIBILIDAD:

HASTA EL 100%

INGRESOS PONDERADOS	NÚMERO DE MIEMBROS UNIDAD CONVIVENCIAL		
	1 MIEMBRO	2 MIEMBROS	3 o MÁS MIEMBROS
9.000 €	100%	100%	100%
DESDE 9.001€ HASTA 12.000€	75%	100%	100%
DESDE 12.001€ HASTA 15.000€	25%	50%	100%
DESDE 15.001€ HASTA 18.000€	0%	25%	50%
DESDE 18.001€ HASTA 25.000€	0%	0%	25%



ACCESIBILIDAD

**PARA ACCEDER AL FONDO ESPECIAL PARA EL
FOMENTO DE LA ACCESIBILIDAD DEBE
GARANTIZARSE SU REINTEGRO EN CASO DE
TRANSMISIÓN INTERVIVOS Y MORTIS CAUSA
EN LOS **DIEZ AÑOS POSTERIORES****

**POR ELLO, SE DEBE CONSTITUIR UNA
HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DE LA
COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**



REHABILITACIÓN

para tres tipos de obras

1. **Obras particulares en elementos privativos de edificios y en viviendas unifamiliares**
2. **Obras comunitarias que tienen como objeto determinadas intervenciones en los elementos comunes de los edificios**
3. **Obras de rehabilitación eficiente de los edificios de viviendas**



REHABILITACIÓN: ALGUNOS CONCEPTOS

ACTUACIONES PROTEGIBLES: OBRAS O INTERVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN SUS ELEMENTOS COMUNES O PRIVATIVOS, CLASIFICADOS EN:

- OBRAS COMUNITARIAS
- OBRAS PARTICULARES
- OBRAS DE REHABILITACIÓN EFICIENTE

LAS AYUDAS PODRÁN CONSISTIR:

- SUBVENCIONES
- SUBSIDIACIÓN PARCIAL DEL TIPO DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS
- FINANCIACIÓN CUALIFICADA

PRESUPUESTO PROTEGIBLE: EN LAS OBRAS COMUNITARIAS Y PARTICULARES SERÁ EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA, LOS HONORARIOS PROFESIONALES Y LOS DEMÁS DERECHOS, TASAS Y PRECIOS PÚBLICOS. EN LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN EFICIENTE, NO SE CUENTA EL COSTE DE LOS HONORARIOS DE LA REDACCIÓN DE LA ITE, NI EL IVA.

IMPORTANTE!!

Durante diez años desde el final de obra, las personas que hayan sido beneficiarias de ayudas económicas superiores a 6.000 €, en forma de subvenciones y /o subsidios de puntos de interés, por la ejecución de actuaciones protegibles en las obras particulares, no podrán disponer de forma voluntaria e intervivos de dichas viviendas o locales sin la **reversión de las ayudas percibidas más el interés legal**.

En el caso del Fondo Especial de Accesibilidad, es obligatoria la constitución de la **hipoteca unilateral** en favor de la Administración.



REHABILITACIÓN EDIFICATORIA



REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Requisitos de los edificios objeto de actuaciones protegibles

- ITE realizada, y haber presentado en el Ayuntamiento, el informe de las condiciones de construcción, eficiencia energética y accesibilidad
- que el 70% de la superficie útil del edificio sea vivienda residencial
- con antigüedad superior a los 20 años (y en el caso de rehabilitación eficiente, anteriores a 1980)



REHABILITACIÓN EDIFICATORIA: AYUDAS INDIVIDUALES

- Las unidades convivenciales no deben exceder los ingresos ponderados en los siguientes límites:
 - Para subvenciones a fondo perdido o subsidios de puntos de interés de préstamos conveniados, 25.000€
 - Para financiación cualificada, 39.000€

Excepción a inmuebles de propiedad de las administraciones públicas o entidades sin ánimo de lucro, o para aquellos propietarios que vayan a poner a disposición de los programas de captación de vivienda deshabitada su vivienda durante un plazo mínimo de 6 años

REHABILITACIÓN EDIFICATORIA: OBRAS PARTICULARES

1

OBRAS DE CONSERVACIÓN Y HABITABILIDAD

- Nueva ejecución o la reforma de instalaciones completas
- Aislamiento acústico
- Conversión de locales en viviendas
- Fachada, cubierta y estructura de edificios unifamiliares

2

OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Nueva ejecución o la reforma de instalaciones de calefacción, refrigeración, ventilación, producción de agua caliente sanitaria, iluminación, envolvente térmica y acústica, calidad del aire interior.
- Aislamiento térmico y acústico
- Sustitución de carpintería exterior

3

OBRAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

- Adaptación de baños
- Adaptación de la distribución de la vivienda para la supresión de barreras arquitectónicas o adaptación a discapacitados sensoriales

4

OBRAS DE ADECUACIÓN

- Obras relacionadas con reformas interiores de viviendas, de albañilería, escayola, carpintería interior, fontanería, etc, e instalaciones parciales de electricidad, telefonía, calefacción, gas y pintura.

REHABILITACIÓN EDIFICATORIA: OBRAS COMUNITARIAS

1

OBRAS DE CONSERVACIÓN, SEGURIDAD Y HABITABILIDAD

- Actuaciones para la adecuación estructural
- Rehabilitación de fachadas
- Sustitución de cubiertas, instalaciones, aislamiento acústico
- Actuaciones para la adecuación urbanística
- Actuaciones para la seguridad del edificio en materia de incendios
- Arreglos del portal y escaleras



- **ACTUACIONES AISLADAS:**
5% DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE
CON UN MÁXIMO DE 350€ POR
VIVIENDA

- **ACTUACIONES INTEGRADAS:**
10% DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE,
CON UN MÁXIMO DE 600€ POR
VIVIENDA

2

OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Sustitución de carpintería exterior
- Aislamiento térmico
- Nuevas instalaciones o reformas de las instalaciones comunitarias
- Cerramiento de terrazas y balcones con carácter uniforme en todo el edificio



- **REDUCCIÓN DE EMISIONES CO2 SUPERIOR AL 30%:**
SUBVENCIÓN DEL 20% DEL
PRESUPUESTO PROTEGIBLE CON UN
MÁXIMO DE 15.000€
- **REDUCCIÓN DE EMISIONES CO2 SUPERIOR AL 50%:**
SUBVENCIÓN DEL 25% DEL
PRESUPUESTO PROTEGIBLE CON UN
MÁXIMO DE 25.000€

REHABILITACIÓN EDIFICATORIA: OBRAS COMUNITARIAS

3

OBRAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

- Renovación o instalación de ascensores
- Supresión de barreras arquitectónicas
- Reformas de los accesos desde la vía pública
- Renovación de equipos e instrumentos



- **ACTUACIONES AISLADAS:**
20% DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE
CON UN MÁXIMO DE 1.000€ POR
VIVIENDA O 9.000€ EN TOTAL
- **ACTUACIONES INTEGRADAS:**
25% DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE,
CON UN MÁXIMO DE 1.500€ POR
VIVIENDA O 12.000€ EN TOTAL



REHABILITACIÓN EFICIENTE: DESCRIPCIÓN

PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES
COLECTIVOS DE CUATRO O MAS
VIVIENDAS Y QUE RECOJAN DE FORMA
CONJUNTA LAS SIGUIENTES
INTERVENCIONES:



MEJORA DE LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA



MEJORA SEGURIDAD
CONTRA INCENDIOS



MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD
DE LAS EDIFICACIONES



MEJORA HABITABILIDAD

REHABILITACIÓN EFICIENTE: DATOS



Porcentajes máximos a aplicar a cada una de las actuaciones objeto de ayuda

ACTUACIONES	% MÁXIMO
Actuaciones para eficiencia energética	50 %
Actuaciones para accesibilidad	50 %
Actuaciones para seguridad contra incendios	50 %
Actuaciones con sistemas innovadores de eficiencia energética	60 %
Actuaciones en ARI/ARD	60 %
Actuaciones en edificios con arrendamiento protegido	60 %
Actuaciones en edificios protegidos	
Catalogados	60 %
Inventariados	65 %
Calificados	70 %

Y la cuantía total de la subvención tendrá los siguientes límites:

ACTUACIONES	CUANTÍA MÁXIMA
Actuaciones para eficiencia energética, accesibilidad y seguridad contra incendios	15.000 € x nº viviendas
Actuaciones con sistemas innovadores para eficiencia energética	16.400 € x nº viviendas
Actuaciones en ARI/ARD	18.000 € x nº viviendas
Actuaciones en edificio con arrendamiento protegido	18.000 € x nº viviendas
Actuaciones en edificios protegidos	
Catalogados	18.000 € x nº viviendas
Inventariados	19.500 € x nº viviendas
Calificados	21.000 € x nº viviendas

INSTRUMENTO FINANCIERO 2019-2023

EL INSTRUMENTO FINANCIERO ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN ES COMPLEMENTARIO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA, AUNQUE ESTÁ DOTADO DE MAYORES GARANTÍAS COMO EL **FONDO DE GARANTÍA PARA LA COBERTURA DE FALLIDOS**, CONSTITUIDO POR EL DEPARTAMENTO Y GESTIONADO POR EL INSTITUTO VASCO DE FINANZAS.

LOS BENEFICIARIOS DE ESTE PROGRAMA DE AYUDAS SON LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS O LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE EDIFICIOS AGRUPADOS HASTA CONFIGURAR BLOQUES O MANZANAS CUYA FECHA DE CONSTRUCCIÓN SEA ANTERIOR A 1980 Y YA DISPONGAN DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA Y ESTRUCTURAL, ASÍ COMO LOS AYUNTAMIENTOS, ENTIDADES LOCALES MENORES Y SOCIEDADES O PROMOTORAS PÚBLICAS DE VIVIENDA CUANDO SEAN PROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS Y ESTOS SE DEDIQUEN AL ALQUILER.

SÓLO SE DESTINA A ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN, AHORA BIEN EL INSTRUMENTO FINANCIERO ESPECIAL **LLEGA HASTA EL 100% DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DESCONTANDO LAS SUBVENCIONES, PERO CON UN LÍMITE DE 18.000 EUROS POR PRÉSTAMO Y HOGAR O VIVIENDA.**

FINANCIACIÓN

INSTRUMENTO FINANCIERO 2019-2023

**30 MILLONES DE EUROS PARA LA
CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS EN
REHABILITACIÓN**

FONDO DE GARANTÍA DEL GOBIERNO

4,8 MILLONES DE EUROS

PRÉSTAMO MÁXIMO POR VIVIENDA

18.000€



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 Research and Innovation Programme under grant agreement No 847068.



EL OBJETIVO DEL PROYECTO AGREE ES **IMPULSAR INVERSIONES EN LA MODERNIZACIÓN EFICIENTE DE LA ENERGÍA DE EDIFICIOS PRIVADOS DE VIVIENDAS RESIDENCIALES EN EL PAÍS VASCO**, A TRAVÉS DEL DESARROLLO Y DESPLIEGUE DE MECANISMOS INNOVADORES PARA LA ACTIVACIÓN DE LA DEMANDA Y AGREGACIÓN, MEJOR GOBERNANZA Y SOLUCIONES DE FINANCIACIÓN PERSONALIZADAS.

EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO, EN ESTRECHA COLABORACIÓN CON TRES CIUDADES VASCAS (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, VITORIA-GASTEIZ Y BASAURI), IHOBE Y TECNALIA CODISEÑARÁN E IMPLEMENTARÁN SOLUCIONES INNOVADORAS PARA LA MODERNIZACIÓN EDIFICIOS DE VIVIENDAS QUE DATEN DE 1940-80, TANTO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA COMO DE LA ACCESIBILIDAD EN 3 PROYECTOS PILOTO, **MOVILIZANDO UNA INVERSIÓN DE APROXIMADAMENTE 8,5 M € Y LOGRAR LA REDUCCIÓN DE 250 TONELADAS DE CO₂EQ/AÑO DE AQUÍ A 2022.**





NOVEDAD

Inteligencia Artificial aplicada a
la gestión y resolución de
expedientes de rehabilitación

ESKERRIK ASKO

MARIO YOLDI

*DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y PROCESOS
OPERATIVOS DE VIVIENDA
GOBIERNO VASCO-EUSKO JAURLARITZA*

