



# **Etxebizitza Plan Zuzendaria**

## **Plan Director de Vivienda**



**2018-2020**





**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

# **Contexto, Principios y grandes objetivos del Plan Director de Vivienda**

**Pedro Jauregui**

**Viceconsejero de Vivienda**

**Dpto. Medio Ambiente,  
Planificación Territorial y  
Vivienda**

**2018-2020**



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

**2018-2020**

**Grandes retos**

**Grandes  
retos del  
nuevo  
Plan  
Director  
de  
Vivienda  
2018-  
2020**



## RETO 1: DESARROLLAR LA LEY DE VIVIENDA Y GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO

La Ley constituye una gran novedad que condiciona toda la formulación del Plan Director

Relación con la actual PCV

Prestación económica en los casos que no se disponga de vivienda para hacer frente a la necesidad

5.200 expedientes a fecha actual

Puesta a disposición de una vivienda o alojamiento en alquiler

LA LEY ESTABLECE EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

El Plan debe responder a los retos que la Ley plantea

Vivienda vacía, rehabilitación

Vivienda nueva en alquiler

Cumplimiento de la función social

## RETO 1: DESARROLLAR LA LEY DE VIVIENDA Y GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO



- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda
- **Derecho subjetivo a la vivienda (actualmente en elaboración el Decreto que regula este derecho):** "derecho a la ocupación legal estable de una vivienda" a favor de quienes no disponiendo de una vivienda digna y adecuada, carecen de los recursos económicos para conseguir una.
- Derecho **exigible** ante los tribunales.
- Puede ser satisfecho con la puesta a disposición de una **vivienda** o alojamiento en alquiler o mediante una **prestación económica**
- Aplicación **gradual**
- Un total de 5.200 expedientes de Etxebide cumplen con los requisitos actuales para el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda. Se han presentado 2.878 solicitudes (hasta septiembre 2017) y han sido reconocidas 892.
- Determinar el modo en que dicho derecho se pueda hacer efectivo

LEY VASCA DE VIVIENDA

PRINCIPALES NOVEDADES

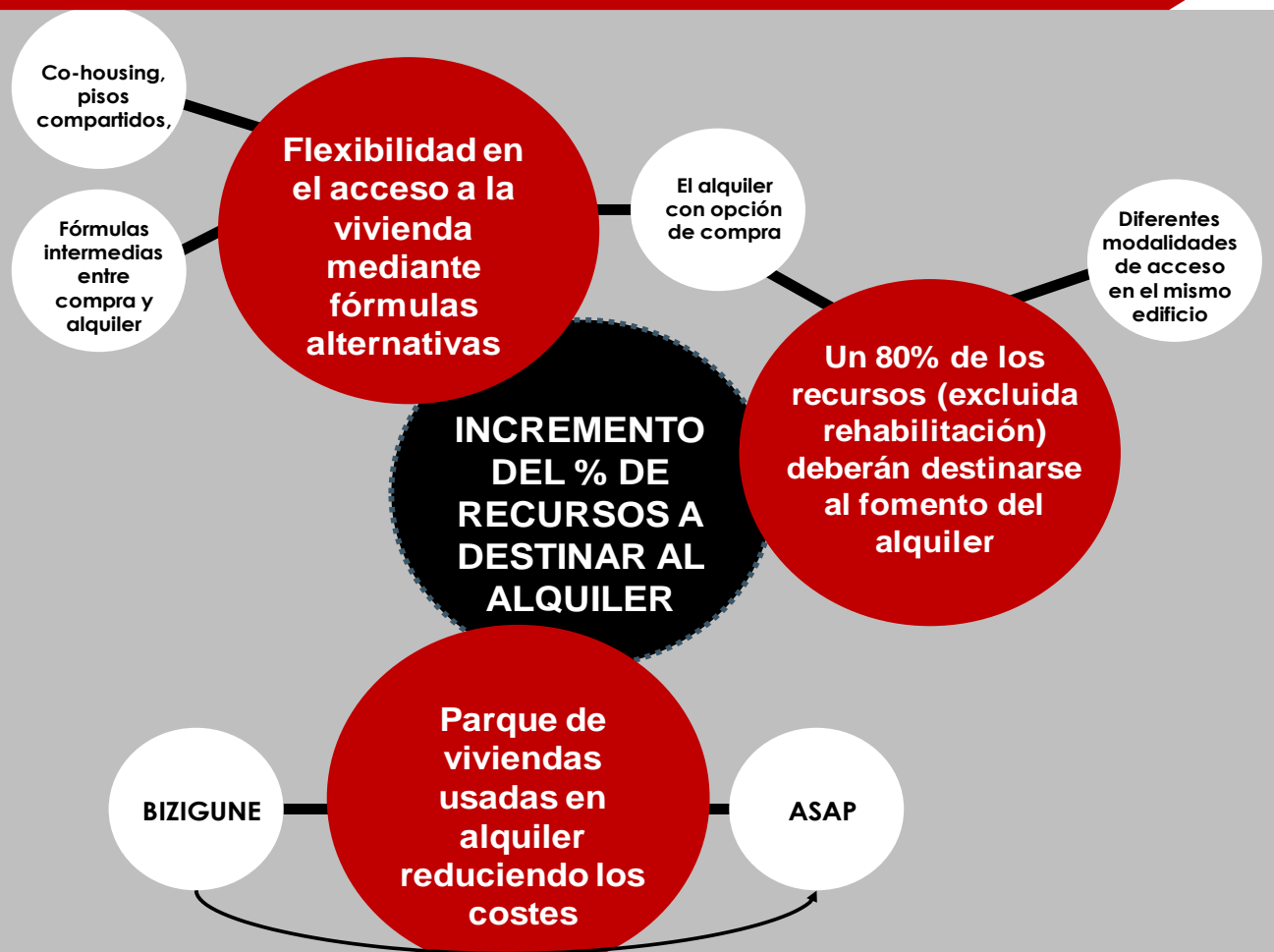
**Derecho subjetivo** de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada

**Función social** de la vivienda:

- ⇒ Definición de la Vivienda deshabitada
- ⇒ Canon de vivienda deshabitada
- ⇒ Alquiler forzoso de vivienda deshabitada
- ⇒ Expropiación forzosa de uso temporal

## RETO 2: INCREMENTAR EL ALQUILER PROTEGIDO Y FÓRMULAS INNOVADORAS DE ACCESO

El fomento del alquiler continuará siendo un eje central de la política de vivienda definida en el nuevo Plan

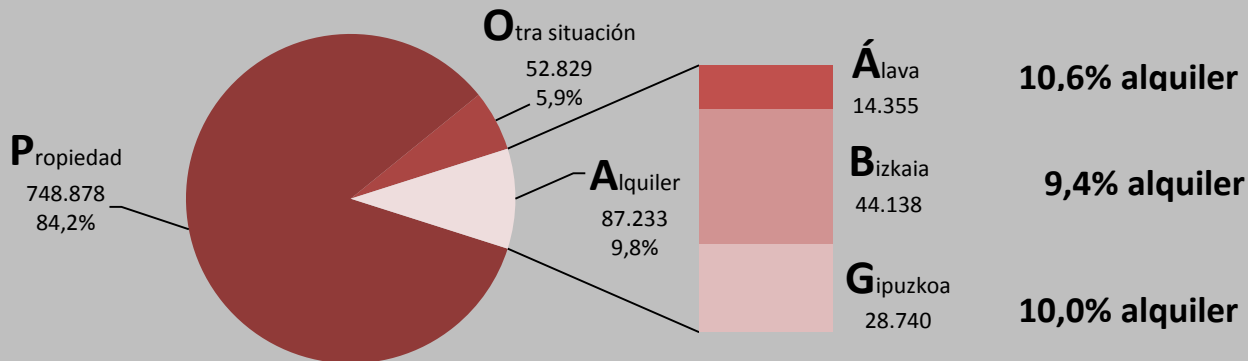


## RETO 2: INCREMENTAR EL ALQUILER PROTEGIDO Y FÓRMULAS INNOVADORAS DE ACCESO

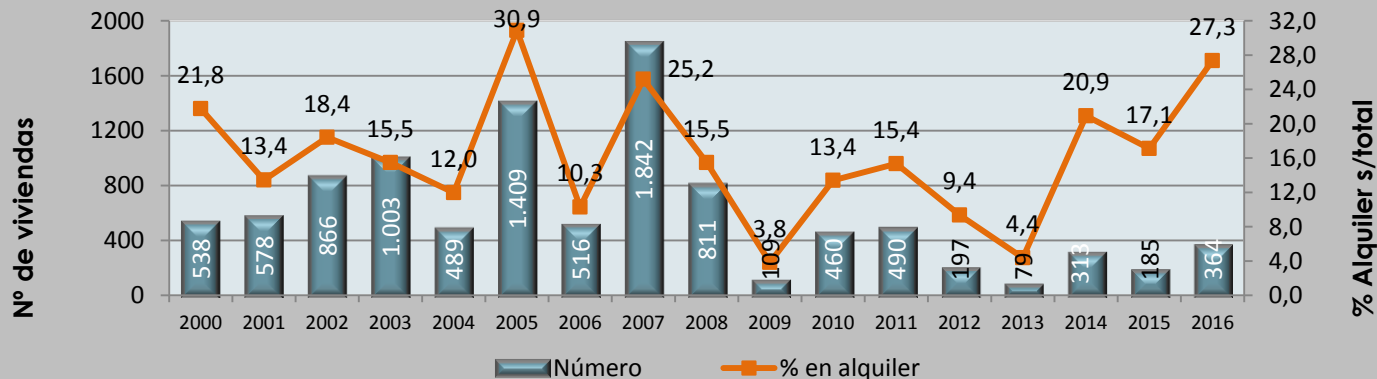
Todavía poco peso relativo del alquiler

Escasas realizaciones de vivienda protegida en alquiler desde la crisis

### EL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER EN EUSKADI

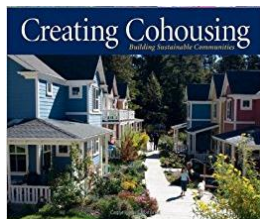


### INICIACIONES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER





## RETO 2: INCREMENTAR EL ALQUILER PROTEGIDO Y FÓRMULAS INNOVADORAS DE ACCESO



- La Ley de Vivienda reconoce el derecho al acceso a la vivienda en régimen de alquiler
- Establece que **el 80% de los recursos en materia de vivienda** (exceptuando los destinados a la rehabilitación) **se destinarán a las políticas de alquiler y que en el plazo de cinco años desde su publicación, el porcentaje se incrementará al 100%**,
- El gasto en política de alquiler del Gobierno Vasco ha mantenido consistentemente su cuota en políticas de alquiler por encima del 60%.
- Se hace necesaria la búsqueda de **fórmulas innovadoras que ofrezcan soluciones, tratando de superar el actual binomio propiedad-alquiler**
  - cohousing o viviendas colaborativas
  - Cooperativas en cesión de uso
  - Etc.
- Estas fórmulas intermedias entre ambos regímenes de tenencia => oportunidad de acceso para las personas con menores recursos económicos y/o con necesidades residenciales específicas (jóvenes, personas mayores,...).
- La Ley Vasca de Vivienda prevé ya la promoción o adquisición de conjuntos residenciales por asociaciones sin ánimo de lucro, en régimen de cesión de uso

## RETO 3: IMPULSAR LA REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y EL USO DE VIVIENDAS VACÍAS

Mantener el parque residencial y garantizar la función social de la vivienda

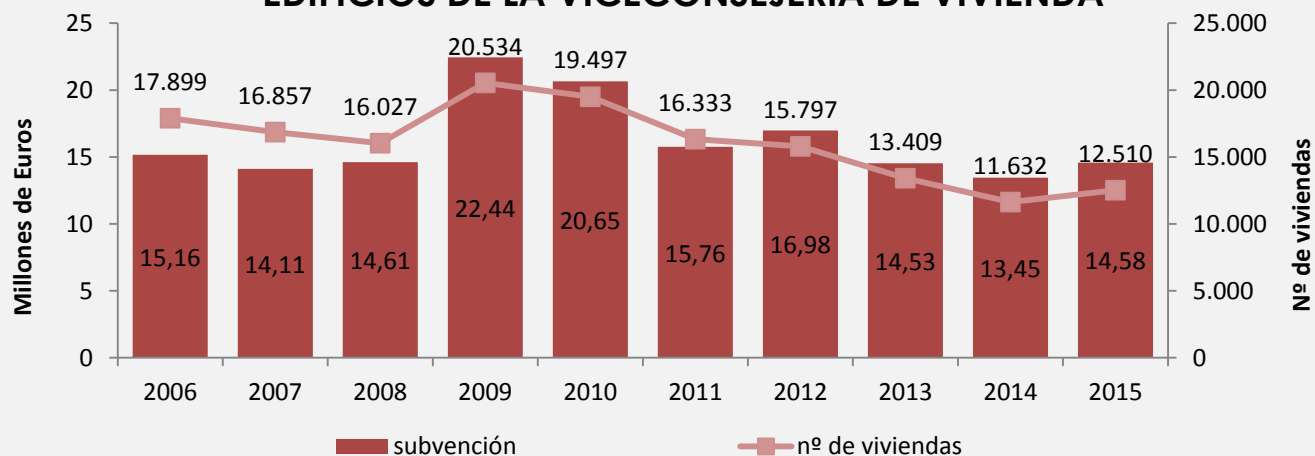


## RETO 3: IMPULSAR LA REHABILITACIÓN DE PARQUE RESIDENCIAL Y EL USO DE VIVIENDAS VACÍAS

- Euskadi cuenta con un parque de viviendas altamente envejecido.
  - Unas 350.000 viviendas tienen una antigüedad superior a los 50 años, y más de 80.000 edificios tienen que pasar la Inspección Técnica del Edificio (ITE).
- El Gobierno Vasco cuenta con numerosos programas de ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad de entornos urbanos, regeneración de áreas degradadas, y mejora de la eficiencia energética de los edificios de viviendas.

GRANDES  
NECESIDADES Y  
GRANDES  
REALIZACIONES

### EVOLUCIÓN DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA



## RETO 3: IMPULSAR LA REHABILITACIÓN DE PARQUE RESIDENCIAL Y EL USO DE VIVIENDAS VACÍAS



- La Ley de vivienda establece el deber de los/as propietarios/as de viviendas y edificios de mantenerlos en las debidas condiciones
- Las administraciones públicas competentes, y en especial las entidades locales con la colaboración del Gobierno Vasco y las Diputaciones Forales, deben impulsar la rehabilitación, renovación y revitalización
- Amplia actividad de la Viceconsejería de Vivienda al fomento de la rehabilitación de edificios y viviendas, existiendo ya numerosos programas
- Alta antigüedad del parque residencial (y agotamiento del nuevo suelo urbanizable) => actuar sobre la ciudad ya construida
- Las grandes necesidades que se derivarán del programa de ITEs
- Mejorar en la gestión de los procesos de rehabilitación, coordinando la acción (y evitando duplicidades)
- Ámbito del acompañamiento social, particularmente en el caso de procesos de rehabilitación integrada en barrios desfavorecidos.
- Ámbito de la recuperación y puesta en el mercado de viviendas vacías, pasa a menudo por su rehabilitación,
- Importancia de la rehabilitación y regeneración urbana como nicho de empleo

## RETO 4: MEJORAR LA EFICIENCIA DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA: COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN

Políticas de vivienda coordinadas y eficaces



## RETO 4: MEJORAR LA EFICIENCIA DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA: COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN



- La Ley de vivienda establece que tanto el Gobierno Vasco, como los territorios históricos y las entidades locales ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda => es necesaria la coordinación de todos los agentes intervinientes, mejorando la información compartida.
- La Ley asigna muchas competencias a los Ayuntamientos.
  - colaboración con el Gobierno para posibilitar el cumplimiento del derecho subjetivo
  - destinar los recursos de las políticas de vivienda al alquiler
  - deber de garantizar el cumplimiento de la función social de la vivienda => seguimiento y control de situaciones de sobreocupación, desocupación, mal estado, accesibilidad, etc.
- Principio de eficiencia => los recursos son limitados => dar prioridad a las actuaciones más perentorias, cubriendo en primer lugar las necesidades de las personas y familias con mayor riesgo de vulnerabilidad.
- La sociedad vasca demanda un uso eficaz y eficiente de los recursos públicos, así como dosis crecientes de transparencia y participación en la gestión pública.
- Contar con un adecuado sistema de indicadores de evaluación y rendición de cuentas, resultados alcanzados, medidas correctoras.

La **Viceconsejería de Vivienda**,  
órgano coordinador y aglutinador de  
las diferentes actuaciones.

El **Plan Director de Vivienda** debe  
ser el instrumento que guíe y  
coordine las actividad de  
vivienda de todos los agentes  
intervinientes.

**ATENDER las  
necesidades  
del  
PRESENTE y  
preparar el  
FUTURO con  
un uso  
EFICIENTE de  
los recursos**



**Atender las  
necesidades del  
PRESENTE de las  
personas con mayor  
riesgo de  
vulnerabilidad y  
sentar las bases para  
FUTURAS actuaciones**



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

# **Líneas estratégicas y proceso participativo para la elaboración del Plan Director de Vivienda**

**Mario Yoldi**

**Director de Planificación y  
Procesos Operativos de  
Vivienda**

**2018-2020**





**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

**2018-2020**

- 1. Metodología grupos de trabajo**
- 2. Líneas de acción**
- 3. Proyecto de participación ciudadana**



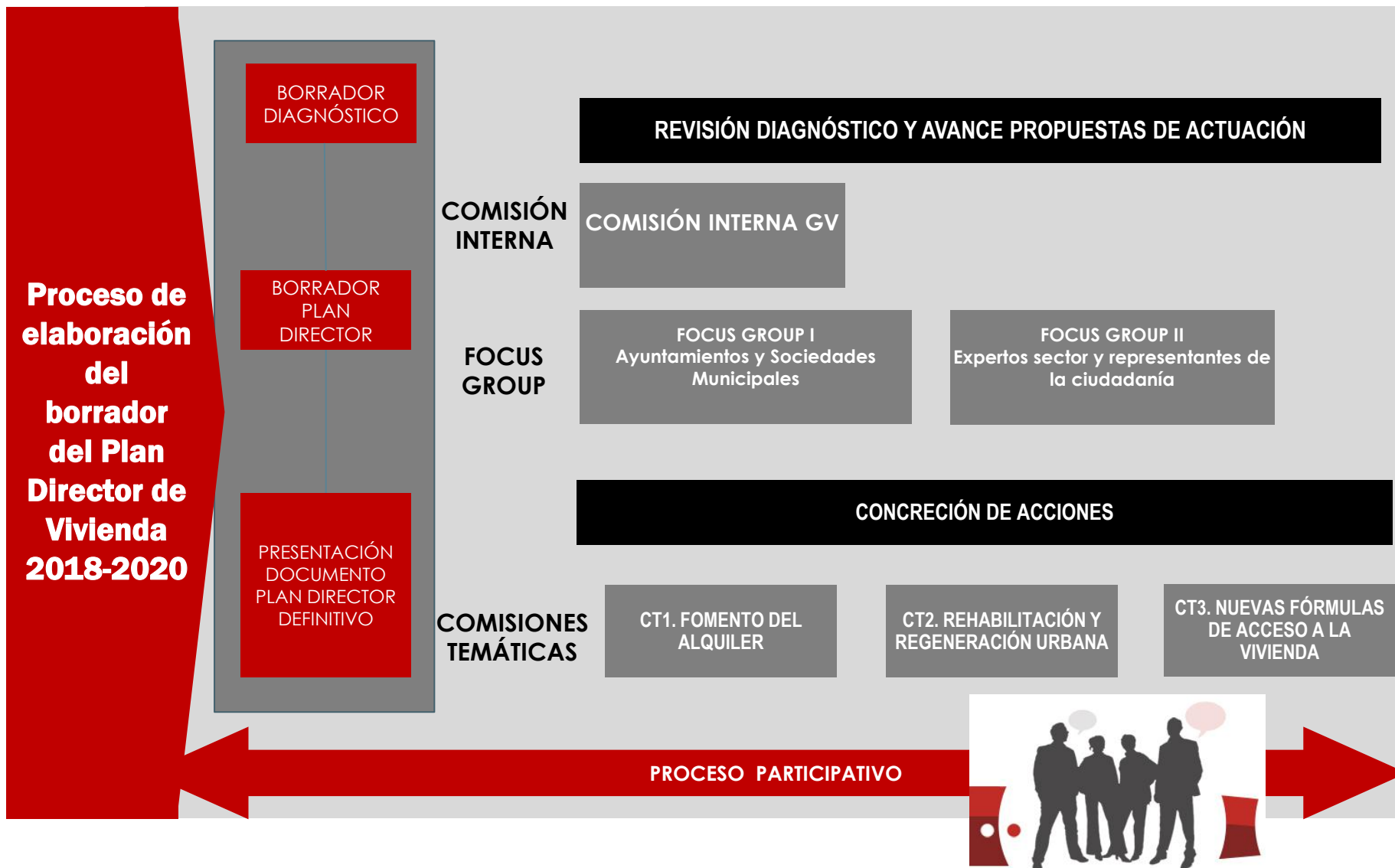
**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

**2018-2020**

# **1. Metodología grupos de trabajo**



Viceconsejería de Vivienda  
Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda  
Dirección de Vivienda y Arquitectura  
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana  
Visesa  
Alokabide  
Delegaciones Territoriales de Vivienda  
Departamento de Empleo y Políticas Sociales  
Lanbide  
Dirección de Desarrollo Rural  
Dirección de Política Familiar y Diversidad  
Dirección de Servicios Sociales  
Dirección de Juventud  
Ayuntamiento de Bilbao (Área de Vivienda)  
Ayuntamiento de Bilbao (Acción social)  
Viviendas Municipales de Bilbao  
Ayuntamiento de San Sebastián (Acción social)  
Donostiko Etxegintza  
Irunvi  
Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz (Acción social)  
Surbisa  
Bidebi  
Sestao Berri  
Debegesa  
Colegido de Administradores de Fincas  
Plataformas anti-desahucios  
Asociación de promotores constructores  
Asociaciones de apoyo a inmigrantes  
Bizitegi  
Asociación Gao Lacho Drom  
Consejo de la Juventud  
Entidades financieras

160 participantes

Participantes  
en la  
elaboración  
del borrador  
del Plan

PROCESO PARTICIPATIVO



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

**2018-2020**

## **2. Líneas de acción**

# ESTRATEGIA PLAN DIRECTOR

1. IMPULSAR EL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER
2. AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
3. REVISAR Y MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA
4. FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS,
5. AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN VIVIENDA
6. CREAR REDES DE COLABORACIÓN



2018-2020

## EJE 1: IMPULSAR EL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER



1.1. Fomentar la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler



1.2. Fomentar el desarrollo de alojamientos dotacionales



1.3. Impulsar la movilización de las viviendas privadas vacías hacia el alquiler protegido

Promoción directa **exclusivamente en alquiler**

Reorientar la actividad de **Visesa hacia el alquiler**

**Colaboración** con Ayuntamientos

**Atraer a la iniciativa privada:**

- Estrategia de rentas
- Programa de ayudas promoción en alquiler
- Fondos de inversión, pensiones, seguros,...

Intervenir desde el planeamiento pensando en el alquiler para el futuro.  
**Explorar las posibilidades del PTS** de vivienda protegida.

**Colaboración interinstitucional**

Orientar los ADAs hacia el **colectivo joven y personas mayores**

**Incrementar el parque de viviendas de Bizigune:**

- **Colaboración con Ayuntamientos** para captación de viviendas para programas Bizigune y ASAP
- Mejorar el sistema de detección, identificación y movilización
- **Convenios** con entidades financieras y no financieras **para cesión de viviendas**
- Atraer a la inversión privada

**Revisar integralmente y reformular el programa ASAP:**

- Potenciar la **capacidad de gestión** del programa
- Referenciar rentas a la nueva **estadística EMA**
- **Programas específicos** para vincular la **política de rehabilitación** con la captación de viviendas
- **Campaña publicitaria** dirigida a propietarios/as e inquilinos/as
- Atraer **pisos turísticos**

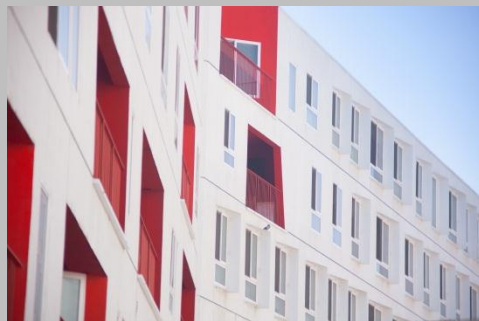
## EJE 2: AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

2.6. Poner en marcha un programa transitorio para dar salida al stock de viviendas tasadas y recuperar las inversiones acometidas

2.1. Potenciar la vertiente social en la gestión del parque de viviendas protegidas

2.2. Hacer de Alokabide un referente en sostenibilidad energética y accesibilidad de la vivienda social

2.5. Garantizar la función social del parque de viviendas protegidas



2.4. Favorecer los itinerarios vitales y evitar la infrutilización de las viviendas

2.3. Asunción progresiva por parte del Departamento de Vivienda de la gestión de las prestaciones en materia de vivienda para alquiler



## EJE 2: AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

### 2.1. Potenciar la vertiente social en la gestión del parque de viviendas protegidas

Potenciar el **ámbito social de Alokabide** y la gestión social colaborativa de las comunidades de vecinos/as

Elaboración de una **guía sobre la gestión** del parque de viviendas en alquiler

Impulso a la **coordinación** de las actuaciones entre el Consejo del Poder Judicial, Gobierno Vasco y Eudel. **Prevención de desahucios**

Impulsar y extender el **programa de intervención comunitaria** de Alokabide

Dar respuesta a **situaciones especiales** en la necesidad de vivienda: emergencia, refugiados, sin hogarismo,...

**Colaboración con entidades sociales:** acompañamiento social del parque y cesión de viviendas para programas de inclusión social

**Potenciar Bizilagun** como servicio de mediación y asesoramiento

### 2.2. Hacer de Alokabide un referente en sostenibilidad energética y accesibilidad de la vivienda social

**Sensibilizar a los/as inquilinos/as** sobre la utilización eficaz de la energía en sus hogares

Identificar situaciones reales de "**pobreza energética**" y **problemas de accesibilidad** y **proporcionar soluciones**

Puesta a punto de instalaciones y **optimizaciones energéticas** de las promociones de Alokabide

**Implantación sistema AUGE:** administración energética eficiente en edificios de alquiler social

**Comunicar la experiencia de Alokabide** en la gestión de su parque de alquiler tratando de **extenderla a otros parques** públicos y privados

## EJE 2: AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS



### 2.3. Asunción progresiva por parte del Departamento de Vivienda de la gestión de las prestaciones en materia de vivienda para alquiler

Revisión y aprobación del **Decreto de Derecho Subjetivo** a la ocupación legal de una vivienda o a la prestación económica de vivienda

**Coordinación con Lanbide** en el proceso de transición de la PCV a la PEV

**Asignación de la Prestación Económica de Vivienda** en los casos en que no sea posible adjudicar una vivienda protegida garantizando la inclusión de los colectivos sociales actuales destinatarios de la PCV y ampliándolos a nuevos colectivos que accederán al DSV. **Desvinculación total con la RGI**



### 2.4. Favorecer los itinerarios vitales y evitar la infrautilización de las viviendas

Facilitar los **intercambios de viviendas** de protección pública en compra y alquiler

Facilitar las **permutas de viviendas** de protección pública en compra

Facilitar la **división de viviendas**

## EJE 2: AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS



### 2.5. Garantizar la función social del parque de viviendas protegidas

Mejorar los **procesos de inspección** del parque de vivienda protegida. Elaborar Planes de inspección generales y específicos

Potenciar el **uso del derecho de tanteo y retracto** en las transmisiones de vivienda protegida en aquellos ámbitos con especial demanda de vivienda

**Garantía de recompra** por parte del Gobierno en las viviendas de protección pública con hipotecas formalizadas al amparo del Convenio Financiero en materia de vivienda y suelo 2018-2020 entre Gobierno Vasco y entidades de crédito



### 2.6. Poner en marcha un programa transitorio para dar salida al stock de viviendas tasadas y recuperar las inversiones acometidas

**Movilizar el uso de estas viviendas tasadas hacia el alquiler público** mediante el programa Bizigune.

**Revisar los requisitos de acceso** a las viviendas tasadas (requisito de carencia de vivienda)

## EJE 3: REVISAR Y MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y LOS REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA

3.1. Modificación del actual sistema de baremación para la adjudicación de viviendas de protección pública

3.2. Redefinición de la necesidad de vivienda

3.3. Definición de medidas concretas para los colectivos prioritarios de atención



## EJE 3: REVISAR Y MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y LOS REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA



### 3.1. Modificación del actual sistema de baremación para la adjudicación de viviendas de protección pública

Favorecer las **mezclas de diferentes colectivos** en las adjudicaciones para reforzar la cohesión social

**Reservar cupos específicos** para los colectivos prioritarios de atención: **Garantizar la mezcla mediante el mecanismo de cupos.**



### 3.2. Redefinición de la necesidad de vivienda

**Revisar los límites de ingresos mínimos y máximos** para acceder a las diferentes tipologías de viviendas protegidas

**Revisar la condición de carencia de vivienda en propiedad** para los casos de intercambios de vivienda (personas mayores que ceden su vivienda a cambio de una vivienda protegida, y otras situaciones, problemas de accesibilidad,...)

**Caracterizar a la demanda y clasificarla** en función de una **oferta más diversificada** para dar respuesta a las diferentes necesidades

## EJE 3: REVISAR Y MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y LOS REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA

### 3.3. Definición de medidas concretas para los colectivos prioritarios de atención



#### Garantizar el derecho subjetivo a la vivienda:

- **Aprobación del Decreto** que regula el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda o a la Prestación Económica de Vivienda
- Establecer una **reserva** en todas las promociones para el colectivo con derecho subjetivo a la vivienda

#### Atender a las personas y familias en **situación o riesgo grave de exclusión residencial y social:**

- Impulso a los **programas sociales de vivienda**: definición del ámbito de actuación y características de los programas; puesta en marcha de programas de carácter piloto
- Constitución y puesta en marcha de una **red de viviendas de inserción**, integrada por viviendas del parque público y de las organizaciones del TSSE
- Elaboración de un **Plan específico de prevención de desahucios**, tanto de viviendas en propiedad como de viviendas en alquiler
- **Housing First, Violencia de género, refugiados**, otros colectivos de especial vulnerabilidad

#### Facilitar la **emancipación del colectivo joven:**

- Establecimiento de una **reserva preferente** de vivienda protegida para el colectivo joven
- **Viviendas compartidas**
- **Alojamientos dotacionales**

Establecer **cupos para otros colectivos prioritarios de atención**: familias monoparentales, separados/as y/o divorciados/as, mayores de 65 años, familias numerosas,...

Atención diferenciada a la **problemática específica de las personas mayores**. Potenciar **accesibilidad y viviendas amigables**.

Revisión y ampliación de los criterios aplicados para la **adjudicación excepcional directa de viviendas de protección pública** (riesgo de exclusión, víctimas de violencia de género,...)

## EJE 4: FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL

4.1. Incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios

4.2. Impulsar y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal

4.3. Impulsar el mantenimiento y conservación del parque público de viviendas

4.4. Impulsar, potenciar y facilitar la realización de ITEs

4.5. Mejorar la información, formación y comunicación en materia de rehabilitación

4.6. Facilitar la gestión integrada de la rehabilitación

4.7. Favorecer los programas de regeneración urbana



## EJE 4: FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL

### 4.1. Incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios



**Mejorar los programas de ayudas** a la rehabilitación favoreciendo prioritariamente las **actuaciones de accesibilidad** y las de **eficiencia energética**:

- **Incrementar las ayudas directas a las comunidades de propietarios**
- Establecer las **ayudas a la comunidad en función del número de elementos**
- **Simplificar la normativa y tramitación de las ayudas a la eficiencia energética**: homogeneización de la parte de eficiencia energética incluida en los programas 1 y 4.
- **Revisar los requisitos de acceso a las subvenciones** para rehabilitación

**Favorecer el acceso a financiación** para actuaciones de rehabilitación:

- Negociación con entidades financieras
- Simplificación administrativa
- Diseño de instrumentos financieros

**Fomentar el ahorro para el mantenimiento y rehabilitación de edificios y viviendas**

**Colaboración y coordinación con desarrollo rural** para la gestión de las actuaciones y ayudas en los caseríos y viviendas de los núcleos rurales

Evitar la situación de infrautilización del parque **facilitando la división de viviendas**

Revisar los **requisitos de superficie mínima de habitabilidad** de las viviendas

Proponer una **revisión del tratamiento fiscal** de la rehabilitación:

- Proponer que las actuaciones protegibles estén gravadas con el 10% de IVA (en lugar del 21%)
- Proponer un incremento de la desgravación fiscal en el IRPF para las actuaciones de rehabilitación



## EJE 4: FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL

**4.2. Impulsar y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal**



**4.3. Impulsar el mantenimiento y conservación del parque público de viviendas**

**Identificar las necesidades de intervención prioritaria en materia de accesibilidad** (personas mayores y/o con discapacidad residiendo en pisos altos sin ascensor)

**Comunicar, informar y facilitar las actuaciones** que garanticen la accesibilidad en los casos identificados como prioritarios:

- **Campaña de información y sensibilización** a las comunidades de propietarios
- **Asesoramiento y propuesta de soluciones**
- Acceso a subvenciones y financiación. Potenciar esta línea con **ayudas potentes a personas mayores de 65 años que viven solas**.
- Impulsar el **establecimiento de fondos de garantía** que faciliten el desarrollo de proyectos de mantenimiento y mejora de las viviendas (para garantizar la participación de las unidades familiares con las rentas más bajas)

**Conservar adecuadamente el parque propio de viviendas protegidas en alquiler**

**Mejorar la gestión y administración de las comunidades**, dando apoyo administrativo y económico para garantizar su sostenibilidad (sensibilización en el uso y mantenimiento de los espacios comunes y facilitar la convivencia en comunidad)

Crear una **línea específica de ayudas** para la rehabilitación de viviendas públicas en alquiler protegido destinada a **Ayuntamientos y otros entes locales**.

**Control de la calidad de las obras protegidas** (igual que se controla la calidad de la edificación de vivienda protegida)

**Programa piloto de rehabilitación por rentas** sobre viviendas de parque público. Masovería urbana.

## EJE 4: FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL

### 4.4. Impulsar, potenciar y facilitar la realización de ITEs



Realizar una **campaña de información sobre los beneficios de las ITEs** dirigida a Ayuntamientos y comunidades de vecinos/as (**Radio, prensa**, etc.)

**Colaborar con los Ayuntamientos** para impulsar la realización de las ITEs y las actuaciones derivadas de sus dictámenes

**Seguimiento e inspección de la calidad de las ITEs**

Desarrollar una **campaña informativa clarificadora de las obligaciones** de mantenimiento y rehabilitación de los edificios (normativas y calendarios). Especial referencia a los nuevos planes de usos y mantenimiento que crea el decreto de ITEs

Fomentar el **mantenimiento integral preventivo y sostenible del edificio:**

- Ofrecer **información y asesoramiento** a las comunidades de propietarios
- Elaborar una **guía sobre el mantenimiento y la rehabilitación** de edificios y viviendas destinada a comunidades de propietarios (y administradores de fincas).
- Favorecer el **desarrollo de proyectos del tipo La Escalera**
- Diseñar **nuevos modelos y apoyo a las comunidades de propietarios/as** que busquen la participación y la implicación

**Hacer más accesibles a la ciudadanía los programas de ayudas:** esquema de ayudas fácilmente inteligible que incluya todas las ayudas disponibles (diferentes Departamentos y Ayuntamientos). Crear una **red colaborativa con SUR y sociedades públicas municipales**

Desarrollar y poner en marcha un **programa dirigido a administradores de fincas y asociaciones de vecinos/as** sobre normativa y acceso al sistema de ayudas

Impulsar el desarrollo, preferentemente en las áreas territoriales más desfavorecidas, de programas de formación y asesoramiento relacionados con el consumo eficiente de energía (**prevención de la pobreza energética**)

### 4.5. Mejorar la información, formación y comunicación en materia de rehabilitación

## EJE 4: FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL

### 4.6. Facilitar la gestión integrada de la rehabilitación



**Actualizar y difundir** entre Ayuntamientos y Sociedades Municipales el **mapa de zonas vulnerables de la CAPV**

Establecer una **programación** en base al mapa de zonas vulnerables

**Simplificar e impulsar la declaración de áreas degradadas y de intervención prioritaria** con el fin de facilitar la intervención integrada en materia urbana, social, económica y medio ambiental.

**Incentivar en los Ayuntamientos las declaraciones de áreas degradadas** mediante la comunicación y compartiendo experiencias

**Impulsar el establecimiento de fondos de garantía** que faciliten el desarrollo de proyectos de mejora de eficiencia energética de las viviendas en el marco de programas integrales de regeneración urbana (para garantizar la participación de las unidades familiares con las rentas más bajas)

**Impulsar la figura legal de VISESA como agente público rehabilitador** en aquellos ámbitos geográficos en los que no hay SUR (**aprovechar la experiencia de VISESA** en Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana + Captación de Fondos Europeos)

### 4.7. Favorecer los programas de regeneración urbana

**Coordinación con la Estrategia de Regeneración Urbana** de la Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana)

## EJE 5: AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN VIVIENDA, BUSCANDO E IMPLANTANDO NUEVOS MODELOS QUE SE ADECÚEN A LAS NECESIDADES DE LA DEMANDA



5.1. Desarrollo de nuevas fórmulas y medidas orientadas a favorecer el alquiler juvenil y el acceso a las viviendas de las personas en riesgo de exclusión

**Impulsar los pisos compartidos:** revisión del programa, facilitar el acceso de un grupo de personas (amigos,...)

Promover la creación de **cooperativas en cesión de uso:** experiencia piloto

Poner en marcha iniciativas de **convivencia intergeneracional:** experiencia piloto

Definición de un proyecto piloto de **rehabilitación + alquiler**

Orientar los **ADAs** preferentemente al colectivo joven

Apoyar iniciativas de **viviendas colaborativas** (cohousing): proyecto piloto

Garantizar la **accesibilidad universal** (incluido en el eje 4 de rehabilitación)

**Facilitar los intercambios de viviendas** (cesión de vivienda a cambio de vivienda protegida)

Impulsar los movimientos participativos de **colaboración comunitaria** con y entre las personas que envejecen



5.2. Apoyar iniciativas destinadas a fomentar entornos de vida facilitadores para las personas que envejecen

Poner en marcha un programa que ofrezca un **servicio integral específico dirigido especialmente a las personas mayores** en colaboración con los Servicios Sociales de los Ayuntamientos y las Diputaciones Forales (iniciar con un proyecto piloto en un Ayuntamiento):

- **Asesoramiento**
- **Apoyo en la búsqueda de soluciones alternativas** (rehabilitación, cambio de vivienda, residencias, otras alternativas,...)
- **Tramitación de las ayudas**

Colaboración entre agentes para **compartir experiencias y conocimiento y extenderlas a otros lugares:** cooperativas en cesión de uso, nuevos instrumentos financieros, colaboración público-privada



5.3. Facilitar la colaboración entre agentes del sector para promover la innovación en vivienda

## EJE 6: CREAR REDES DE COLABORACIÓN QUE FAVOREZCAN UNA MEJOR GESTIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS DIFERENTES POLÍTICAS SECTORIALES

6.1. Red de colaboración con las áreas de vivienda de los Ayuntamientos y sociedades municipales

6.2. Red de colaboración con los servicios sociales de los Ayuntamientos

6.6. Creación de un comité interdepartamental para tratar temas de vivienda

6.5. Red de colaboración con los agentes de rehabilitación

6.4. Potenciar la figura del Comité de Suelo que permita la acción coordinada del Dpto. de Vivienda y Visesa

6.3. Potenciar la colaboración del Gobierno Vasco con el tercer sector



## EJE 6: CREAR REDES DE COLABORACIÓN QUE FAVOREZCAN UNA MEJOR GESTIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS DIFERENTES POLÍTICAS SECTORIALES



### 6.1. Red de colaboración con las áreas de vivienda de los Ayuntamientos y sociedades municipales

Elaborar una **guía que constituya el marco de actuación municipal en materia de vivienda**

Establecer un **espacio común para compartir conocimiento y experiencias** (gestión del alquiler, programas exitosos,...)

Impulso a la **firma de convenios entre la Administración de la Comunidad Autónoma y los Ayuntamientos** a los efectos de la conformación progresiva de una red supramunicipal de **alojamientos dotacionales** con destino a los sectores sociales necesitados

**Subvencionar la elaboración de Planes municipales de vivienda**



### 6.2. Red de colaboración con los servicios sociales de los Ayuntamientos

Garantizar la **coordinación con las entidades gestoras de las AES**: establecimiento de los mecanismos de colaboración y coordinación para **evitar que las personas puedan quedar desatendidas** y carga de trabajo extra para las administraciones.

Coordinación con los Servicios Sociales de los Ayuntamientos y de las Diputaciones Forales para **evitar solapamientos en la atención de las situaciones de exclusión residencial grave**.



### 6.3. Potenciar la colaboración del Gobierno Vasco con el tercer sector

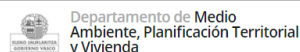
Puesta en marcha de un **plan de promoción de infraestructuras sociales**: cesión de locales a organizaciones del TSSE para el desarrollo de actividades de interés general y mejora del acceso de las organizaciones del TSSE a los programas de ayudas de la CAPV en materia de vivienda

**Cesión de viviendas a entidades del tercer sector** para el desarrollo de programas relacionados con la inclusión social

**Colaboración con las entidades sociales para el acompañamiento social** del parque de viviendas protegidas en alquiler

## EJE 6: CREAR REDES DE COLABORACIÓN QUE FAVOREZCAN UNA MEJOR GESTIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS DIFERENTES POLÍTICAS SECTORIALES




 Departamento de Medio  
 Ambiente, Planificación Territorial  
 y Vivienda

**6.4. Potenciar la figura del Comité de Suelo que permita la acción coordinada del Dpto. de Vivienda y Visesa**

**Acción coordinada del Departamento de Vivienda y Visesa** para alcanzar los respectivos objetivos de captación de suelos

Crear un **comité que permita acabar con las “disfunciones” entre los diferentes agentes** (SUR, Ayuntamientos, Delegaciones Territoriales, Desarrollo rural, Colegios Profesionales,...) colaborando, proponiendo y compartiendo información, datos, proyectos y programas.

Adoptar medidas de coherencia y economía procesal: **ventanilla única y gestión de las ayudas a través de las SUR**

**Promover una normativa específica que haga frente a la pobreza energética**

**Proponer una mejora del diseño y la distribución de las Ayudas de Emergencia Social** con el objeto de considerar la pobreza energética como nueva fórmula de pobreza

Impulso a los **servicios de ayuda al sobreendeudamiento familiar** desarrollado desde el Gobierno Vasco y/o desde el resto de las administraciones de la CAPV

**6.5. Red de colaboración con los agentes de rehabilitación**



**6.6. Creación de un comité interdepartamental para tratar temas de vivienda**





**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

**2018-2020**

### **3. Proyecto integral de participación ciudadana**



A large, blurred crowd of people walking on a city street, with the text "PEOPLE FIRST" overlaid in large yellow letters. The background is a busy urban scene with many people in motion, creating a sense of a large gathering or event. The text is centered and prominent, with a slight shadow effect.

**PEOPLE FIRST**

# UN AMBICIOSO PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN EL DISEÑO DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020



**Proceso de elaboración del Plan Director de Vivienda 2018-2020**



**REVISIÓN DIAGNÓSTICO Y AVANCE PROPUESTAS DE ACTUACIÓN**

COMISIÓN INTERNA GV

FOCUS GROUP I  
Ayuntamientos y Sociedades Municipales

FOCUS GROUP II  
Expertos sector y representantes de la ciudadanía

**CONCRECIÓN DE ACCIONES**

CT1. FOMENTO DEL ALQUILER

CT2. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

CT3. NUEVAS FORMULAS DE ACCESO A LA VIVIENDA



OPEN 24 HOURS



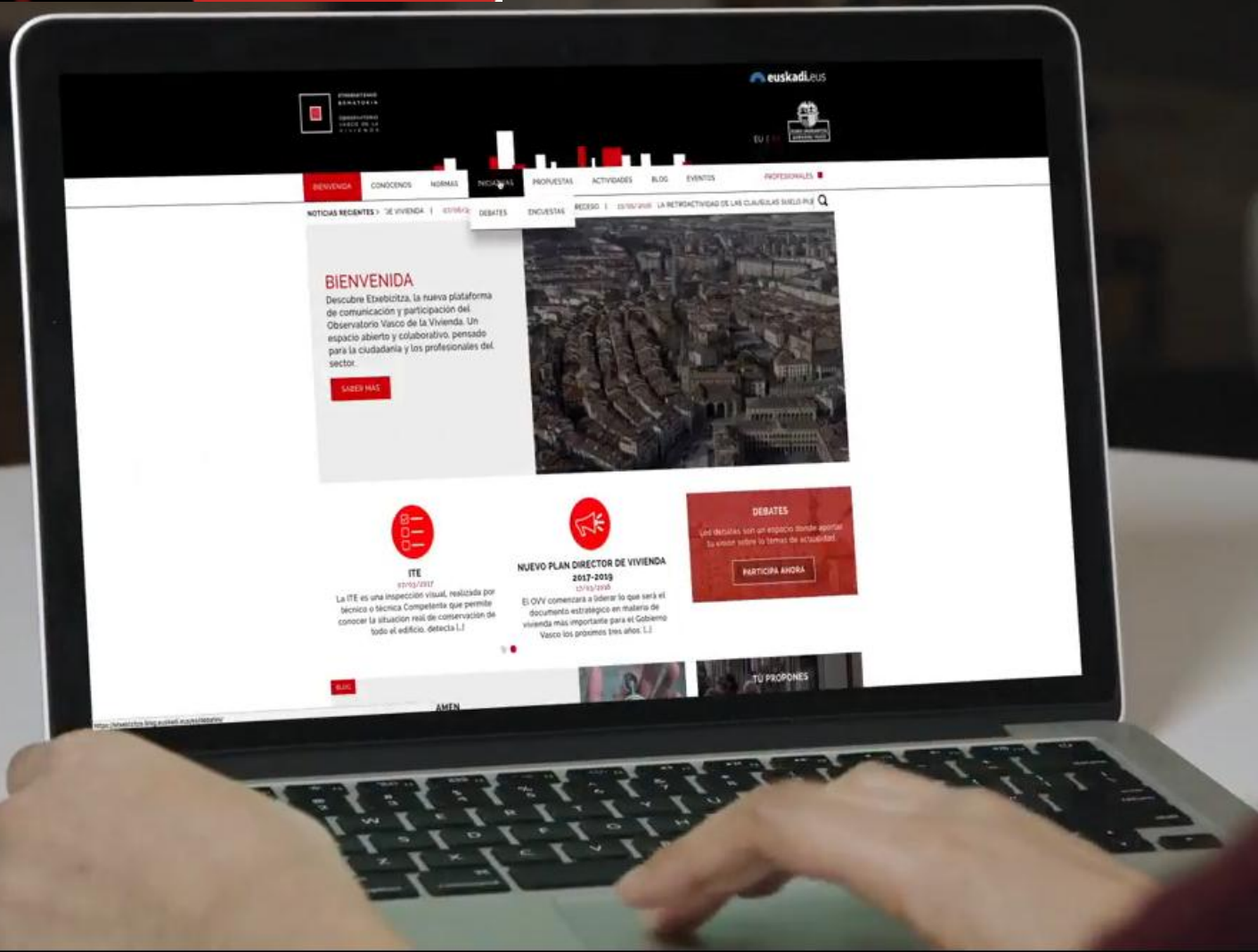
ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

La nueva plataforma de comunicación  
y participación ciudadana  
del Observatorio Vasco de Vivienda

Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren  
komunikaziorako eta partaidetzarako  
plataforma berria.

ETXEBIZITZA

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>



BIENVENIDA

### BIENVENIDA

Descubre Etxebizitza, la nueva plataforma de comunicación y participación del Observatorio Vasco de la Vivienda. Un espacio abierto y colaborativo, pensado para la ciudadanía y los profesionales del sector.

SABER MÁS



ITE

La ITE es una inspección visual, realizada por técnicos o técnicos Competentes que permite conocer la situación real de conservación de todo el edificio, detecta L.I.



NUEVO PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2017-2019

El OVV comenzará a liberar lo que será el documento estratégico en materia de vivienda más importante para el Gobierno Vasco los próximos tres años. L.I.

DEBATES

Los debates son un espacio donde aportar tu opinión sobre los temas de actualidad.

PARTICIPA AHORA

BLOG

AMEN

TU PROPONES



# Trabajando en red



MAS ALLÁ DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ERA DIGITAL....

## LA CO-CREACIÓN Y DISEÑO COMPARTIDO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA



**Trabajamos por una política de vivienda más cercana a las necesidades reales de la ciudadanía, apoyando nuestro tejido industrial y profesional, creando redes de comunicación y participación estables.**

**ESCUCHAMOS**







# **Etxebizitza Plan Zuzendaria**

## **Plan Director de Vivienda**



**2018-2020**