



# III Jornadas de Vivienda

Octubre 2017 Consell Insular Menorca



CONSELL INSULAR DE MENORCA



### 3. Datos actuales DSV



Indicador	Valor
...	...
...	...



### EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA EN EUSKADI

- 1) El DSV en la Ley de Vivienda
- 2) El Derecho regulador del DSV
- 3) Datos actuales DSV

**1. El DSV en la Ley de Vivienda de Euzkadi**  
 Según el artículo 10.1 de la Ley de Vivienda de Euzkadi, el DSV es el derecho subjetivo a la vivienda que garantiza a toda persona que no disponga de vivienda adecuada, el acceso a una vivienda adecuada y digna, en condiciones de igualdad de oportunidades y de acceso libre y directo al mercado de vivienda.  
 ¿Quién es titular del DSV?  
 El DSV es un derecho subjetivo que pertenece a toda persona que no disponga de vivienda adecuada y digna.

**Reservita para el DSV**  
 El DSV es un derecho subjetivo que garantiza a toda persona que no disponga de vivienda adecuada y digna, el acceso a una vivienda adecuada y digna, en condiciones de igualdad de oportunidades y de acceso libre y directo al mercado de vivienda.  
**Subvención de inversión de rehabilitación gratuita**  
 El DSV es un derecho subjetivo que garantiza a toda persona que no disponga de vivienda adecuada y digna, el acceso a una vivienda adecuada y digna, en condiciones de igualdad de oportunidades y de acceso libre y directo al mercado de vivienda.

**3. Principales novedades del Decreto de Desarrollo DSV**  
 El DSV es un derecho subjetivo que garantiza a toda persona que no disponga de vivienda adecuada y digna, el acceso a una vivienda adecuada y digna, en condiciones de igualdad de oportunidades y de acceso libre y directo al mercado de vivienda.



# III Jornadas de Vivienda

Octubre 2017 Consell Insular Menorca



CONSELL INSULAR DE MENORCA



### 3. Datos actuales DSV



El número de viviendas en alquiler en Menorca en el tercer trimestre de 2017 es de 1.100 unidades, lo que supone un aumento del 1,5% respecto al mismo periodo del año anterior.



### EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA EN EUSKADI

- 1) El DSV en la Ley de Vivienda
- 2) El Decreto regulador del DSV
- 3) Datos actuales DSV

1. El DSV en la Ley de Vivienda de Euzkadi

El DSV es el derecho subjetivo a la vivienda que tiene toda persona que reside habitualmente en el territorio de Euzkadi y que no tiene acceso a una vivienda adecuada.

El DSV se articula en torno a los siguientes principios:

- 1) El acceso a la vivienda debe ser progresivo y adaptarse a las necesidades de cada persona.
- 2) El acceso a la vivienda debe ser prioritario para las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad.
- 3) El acceso a la vivienda debe ser gratuito para las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

Requisitos para el DSV

El DSV se reconoce a las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- 1) Ser residente habitual en el territorio de Euzkadi.
- 2) No tener acceso a una vivienda adecuada.
- 3) No tener recursos económicos suficientes para acceder a una vivienda adecuada.

Subsidios económicos de importancia general

DSV	Subsidio
100%	100%
75%	75%
50%	50%
25%	25%

1. Principios generales del Decreto de desarrollo DSV

El Decreto de desarrollo del DSV establece los siguientes principios:

- 1) El acceso a la vivienda debe ser progresivo y adaptarse a las necesidades de cada persona.
- 2) El acceso a la vivienda debe ser prioritario para las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad.
- 3) El acceso a la vivienda debe ser gratuito para las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad.



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# La aplicación del Derecho Subjetivo a la Vivienda en Euskadi

Una mirada objetiva desde el Observatorio Vasco de la Vivienda


EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGUEN GIZARTETAN  
POLITIKETAKO SAIA  
Etxebizitza Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES  
Vivienda y Observatorio de Vivienda



# EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA EN EUSKADI

- 1.) El DSV en la Ley de Vivienda
- 2.) El Decreto regulador del DSV
- 3.) Datos actuales DSV

# Una breve visión de la vivienda en Euskadi



# LOS DIEZ MANDAMIENTOS LAICOS DE LA VIVIENDA EN EUSKADI

- 1. CALIFICACIÓN DE PROTECCIÓN OFICIAL DE POR VIDA PARA LAS VVPP**  
(Euskadi es la única CCAA, y Baleares será la segunda si aprueba su proyecto de Ley de Vivienda)
- 2. ADJUDICAR VIVIENDAS PROTEGIDAS CON PRIORIDAD A LAS PERSONAS JOVENES**  
(los menores de 35 fueron beneficiarios en 2016 de más de la mitad de las adjudicaciones de VVPP)
- 3. ACCESO A LA PROPIEDAD A QUIEN PUEDA Y GARANTIZAR EL ACCESO AL ALQUILER**  
(regular los precios de los alquileres, evitar la gentrificación urbana)
- 4. DESTINAR EL 80% DEL GASTO PÚBLICO A IMPULSAR LA OFERTA DE VVPP EN ALQUILER** (Ley de Vivienda en Euskadi)
- 5. IMPULSAR LAS ITES, FOMENTAR CONSERVACIÓN E INCENTIVAR ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGETICA, USO DE RENOVABLES Y AHORRO DE AGUA**  
(Euskadi cuenta con el parque más antiguo de edificios de toda Europa)

## 6. MOVILIZAR PARA SU NUEVO USO VIVIENDAS DESHABITADAS CON DESTINO AL ALQUILER SOCIAL

VIVIENDAS SEGÚN TIPOLOGÍA						
	viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacias	Total	% Vacias respecto total	%Vacias respecto principales
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>18.083.692</b>	<b>3.681.565</b>	<b>3.443.365</b>	<b>25.208.622</b>	<b>13,66%</b>	<b>19,04%</b>
ANDALUCÍA	3.087.222	628.703	637.221	4.353.146	14,64%	20,64%
ARAGÓN	538.870	139.109	100.337	778.316	12,89%	18,62%
ASTURIAS, PRINCIPADO	457.798	73.250	82.857	613.905	13,50%	18,10%
BALEARS, ILLES	<b>429.737</b>	<b>85.717</b>	<b>71.255</b>	<b>586.709</b>	<b>12,14%</b>	<b>16,58%</b>
CANARIAS	789.953	112.730	138.262	1.040.945	13,28%	17,50%
CANTABRIA	236.743	74.697	47.059	358.499	13,13%	19,88%
CASTILLA Y LEÓN	1.037.966	422.335	258.451	1.718.752	15,04%	24,90%
CASTILLA-LA MANCHA	787.516	254.768	202.657	1.244.941	16,28%	25,73%
CATALUÑA	2.944.944	470.081	448.356	3.863.381	11,61%	15,22%
COMUNITAT VALENCIANA	1.986.896	655.137	505.029	3.147.062	16,05%	25,42%
EXTREMADURA	424.980	118.197	105.173	648.350	16,22%	24,75%
GALICIA	1.059.233	246.852	299.396	1.605.481	18,65%	28,27%
MADRID, COMUNIDAD DE	2.469.378	162.022	263.279	2.894.679	9,10%	10,66%
MURCIA, REGIÓN DE	515.367	132.216	129.117	776.700	16,62%	25,05%
NAVARRA, COMUNIDAD	248.596	24.540	35.466	308.602	11,49%	14,27%
<b>PAÍS VASCO</b>	<b>888.940</b>	<b>47.659</b>	<b>81.003</b>	<b>1.017.602</b>	<b>7,96%</b>	<b>9,11%</b>
RIOJA, LA	129.984	32.940	35.745	198.669	17,99%	27,50%
Ceuta	24.904	413	1.335	26.652	5,01%	5,36%
Melilla	24.666	200	1.367	26.233	5,21%	5,54%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censo Viviendas 2011

## 7. SOLUCIONES DE ÚLTIMO RECURSO A LA POBLACIÓN EN EMERGENCIA SOCIAL

(Euskadi está en la cola en los lanzamientos por ejecución hipotecaria, aún así hay que seguir insistiendo en políticas de acceso preferente)

## 8. FACILITAR LA EMANCIPACIÓN DE LAS PERSONAS

(El 60% de los inscritos como demandantes de VVPP ya están emancipados. Hay que sustituir una emancipación precaria por una sostenible)

## 9. PROVEER DE VIVIENDA PROTEGIDA A QUIEN LO NECESITE

(Desde 2008, el número de demandantes se ha reducido drásticamente. Se deben superar los efectos de la crisis para posibilitar la demanda de VVPP de aquellos que la tienen como única opción posible)

<b>DEMANDA ETXEBIDE 2017-2011</b>			
<b>2º TRIM 2017</b>		<b>2011*</b>	
<b>COMPRA</b>	<b>ALQUILER</b>	<b>COMPRA</b>	<b>ALQUILER</b>
10.754	49.169	52.115	63.268
<b>17,90%</b>	<b>82,10%</b>		

\* un solicitante en 2011 podía elegir los dos regímenes de acceso

Fuente: Observatorio Vasco de Vivienda

## 10. GARANTIZAR EL DSV MEDIANTE EL ACCESO AL ALQUILER O PCV. MEZCLAR COLECTIVOS

(Aunque el 82% de los inscritos lo hace en alquiler, sólo un 11,6% de los vascos vive en alquiler, muy por debajo que en España -un 16,3%-y mucho menos que en la UE de los 28 – 29,4%-)



## Viviendas vacías por estado de la vivienda y del edificio según Territorio Histórico. 2015

	C.A. DE EUSKADI	Territorio			P39F		gestionable		C.A. DE EUSKADI
		Araba/Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Temporada	Deshabitada	Gestionable	No	
	N	N	N	N	N	N	N	N	%v.
<b>TOTAL</b>	<b>86.325</b>	<b>17.949</b>	<b>30.187</b>	<b>38.189</b>	<b>27.628</b>	<b>58.697</b>	<b>35.647</b>	<b>50.678</b>	<b>100,0</b>
P80. ¿CREE QUE EL HUECO (VIVIENDA) ESTÁ EN CONDICIONES DE HABITABILIDAD (incluyendo pequeñas obras de acondicionamiento) O CONSIDERA QUE SE REQUIERE ALGÚN TIPO DE ACTUACIÓN PREVIA A SU USO (obra, gran reforma, ...)?									
A. Condiciones de habitabilidad, A.a. perfectas	49.993	13.556	18.249	18.188	23.901	26.093	14.200	35.794	57,9
A. Condiciones de habitabilidad, A.b. pequeñas mejoras u obras de acondicionamiento	13.997	2.420	4.072	7.506	1.836	12.161	7.332	6.665	16,2
B. Requiere gran reforma	6.972	738	2.377	3.856	244	6.727	4.265	2.707	8,1
C. Ns / Nc	15.363	1.235	5.489	8.639	1.647	13.715	9.851	5.512	17,8
P81.1. EDIFICIOS DETERIODADOS									
Sí	1.417	262	385	770	226	1.191	997	420	1,6
No	84.908	17.687	29.803	37.419	27.403	57.505	34.650	50.258	98,4
P81.2. ALTO NIVEL DE POBREZA Y EXCLUSIÓN									
Sí	506	67	22	417	122	384	211	295	0,6
No	85.818	17.882	30.165	37.772	27.506	58.312	35.436	50.382	99,4
P81.3. NIVEL ELEVADO DE CRIMINALIDAD Y DELINCUENCIA									
Sí	743	57	34	651	155	588	373	370	0,9
No	85.582	17.892	30.153	37.537	27.474	58.108	35.274	50.308	99,1
P8B.1. ENTORNO CON EDIFICIOS DETERIODADOS									
Sí	1.552	451	338	763	242	1.310	1.045	507	1,8
No	84.773	17.498	29.850	37.425	27.386	57.387	34.602	50.171	98,2
P8B.2. ENTORNO CON ALTO NIVEL DE POBREZA Y EXCLUSIÓN									
Sí	342	38	22	283	36	306	171	171	0,4
No	85.983	17.911	30.165	37.906	27.592	58.391	35.476	50.507	99,6
P8B.3. ENTORNO CON NIVEL ELEVADO DE CRIMINALIDAD Y DELINCUENCIA									
Sí	753	174	44	535	139	614	359	393	0,9
No	85.572	17.775	30.143	37.654	27.490	58.083	35.288	50.284	99,1
P2B. ESTADO DEL EDIFICIO									
Edificio defectuoso	500	97	177	227	38	462	316	184	0,6
Edificio normal	85.825	17.852	30.011	37.962	27.590	58.235	35.332	50.493	99,4

## PARQUE PUBLICO ALQUILER

	Nº VIVIENDAS	RENTA MEDIA
Viviendas Alokabide	4.152	216,93 €
Viviendas Bizigune	4.361	250,52 €
Adjudicada	140	
Ocupada	3907	
Vacías	314	
Viviendas Dpto	3.412	183,99 €
Viviendas terceros	150	249,59 €
<b>Total general</b>	<b>12.075</b>	<b>221,17 €</b>

## PROGRAMA ASAP

**496,26 €**

Captadas	267
Vacías	34



*contigo* hacemos **V**ivienda

## I. EL DSV en la Ley de Vivienda de Euskadi

Derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada. Es el derecho que tiene toda persona con vecindad administrativa en la CAE a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, cumpliendo unos requisitos.

### ¿cómo se satisface?

- 1.) A través de una vivienda o alojamiento dotacional en alquiler
- 2.) Subsidiariamente, Prestación Económica de Vivienda (máximo 250€/mes)

# Requisitos para el DSV

- No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable y adecuado. Con excepciones
- Tener determinados ingresos anuales
- Estar válidamente inscrito en Etxebide como demandante de alquiler

## Calendario transitorio de implantación gradual



**2016**

- Unidades convivenciales (U.C) de tres o más miembros
- 3.000 - 15.000€
- Cuatro años de antigüedad

**2017**

- U.C. de dos miembros
- 3.000-12.000€
- Cuatro años de antigüedad

**2018**

- U.C de 1 miembro
- 3.000-9.000€
- Cuatro años de antigüedad

## 2. Principales novedades del Decreto de desarrollo DSV

(en fase de diseño actualmente)

Las personas de nacionalidad extranjera empadronadas en algún municipio de la CAPV, aun cuando no estén en posesión de una autorización de residencia, podrán ser titulares del Derecho.

Las adjudicaciones que se realicen se producirán exclusivamente dentro del cupo reservado para esta finalidad

Los precios máximos en los arrendamientos y cánones mensuales en alquiler son entre 150€ y 350€ en un dormitorio, y del 180€ a 420€ en dos, siempre limitado al máximo del 30% de los ingresos de la U.C



### 3. Datos actuales DSV



Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total. 2016

	Perceptores/Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
Renta Básica de Emancipación	192	0,2	346.773
Prestación Complementaria de Vivienda	35.493	32,6	90.971.252
Ayudas de emergencia social	8.409	7,8	11.665.663
Prestación Económica de Vivienda	22	—	38.000
<b>Total</b>	<b>44.176</b>	<b>40,6</b>	<b>102.983.688</b>

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco



## DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

Datos acumulados desde 2016 (Septiembre 2017)

Solicitudes		2.878
Pendientes		1.588
Desistidas		2
Desestimadas		396
<b>DSV reconocido</b>		<b>892</b>
Prioridad adjudicación	290	
Adjudicación vivienda	548	
PEV	50	
PEV extinguida	4	
DSV extinguido		0

Fuente Observatorio Vasco de la Vivienda



## Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total. 2016

	Perceptores/Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
<b>Renta Básica de Emancipación</b>	192	0,2	346.773
<b>Prestación Complementaria de Vivienda</b>	35.493	32,6	90.971.252
<b>Ayudas de emergencia social</b>	8.469	7,8	11.665.663
<b>Prestación Económica de Vivienda</b>	22	--	38.000
<b>Total</b>	<b>44.176</b>	<b>40,6</b>	<b>102.983.688</b>

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco



septiembre-2017

Expedientes activos de RGI		Sexo				Colectivos	
		no consta	hombre	mujer	Total	Extran-jeros	Pensio-nistas
Intervalo de edad	16 a 19		22	69	91	16	16
	20 a 24		415	663	1.078	367	68
	25 a 29		1.564	2.071	3.635	1.810	139
	30 a 34		2.628	3.305	5.933	3.066	236
	35 a 39	<5	3.640	4.333	7.974	3.647	408
	40 a 44		4.056	4.410	8.466	2.989	718
	45 a 49		3.700	3.929	7.629	1.943	878
	50 a 54		3.402	3.118	6.520	1.169	1.036
	55 a 59		2.658	2.419	5.077	683	955
	60 a 64		1.681	1.887	3.568	415	884
	65 y más		2.464	8.391	10.855	407	10.186
	Fuera rango		10	47	57	7	47
Zona geográfica de nacimiento	No consta	<5	7	27	35	<5	29
	Apátrida		16	22	38	35	5
	Unión Europea		730	1.163	1.893	1.592	220
	Resto Europa		187	374	561	484	66
	Magreb		4.400	1.682	6.082	5.107	247
	África Subsahariana		3.002	1.778	4.780	3.979	200
	Asia		905	177	1.082	992	34
	América del Norte		<5	7	10	<5	<5
	América del Sur		1.835	6.026	7.861	4.091	514
	Oceania		9	5	14	6	<5
Estado español		15.146	23.381	38.527	228	14.251	
Sexo	No consta	<5			<5		
	Hombre		26.240		26.240	9.171	5.093
	Mujer			34.642	34.642	7.348	10.478
<b>TOTAL</b>		<5	26.240	34.642	60.883	16.519	15.571

# Sin embargo...

El Sistema Vasco de Garantía de Ingresos e Inclusión Social actualmente facilita el acceso a la vivienda a aquellas personas perceptoras de la RGI que tengas gastos periódicos de vivienda o alojamiento habitual mediante la prestación Complementaria de Vivienda (PCV). Las personas que no cumplen los requisitos, pueden acceder a las Ayudas de Emergencia Social (AES), ayudas de naturaleza subvencional cuyo objeto es (entre otros) también facilitar el acceso a la vivienda.

**Hay grupos que habiendo sido perceptores de la PCV no podrán acceder a la nueva prestación PEV**

De los 28.000 expedientes PCV concedidos, durante el periodo de coexistencia de la PCV y PEV, unos 7.000 expedientes con un gasto de 1,8 millones de euros se quedarían en el Sistema RGI por no cumplir requisitos para la PEV

- Unos 1.600 pensionistas
- Unos 2.500 expedientes de estímulo al empleo
- Unos 3.000 expedientes que tienen ingresos sancionados como no computables para la RGI



**Modificación Decreto Derecho subjetivo a la Vivienda**



T<sub>1</sub>

H<sub>4</sub>

A<sub>1</sub>

N<sub>1</sub>

K<sub>5</sub>

S<sub>1</sub>



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA  
Etxebizitza Salburuordetza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLITICAS SOCIALES  
Viceconsejería de Vivienda

**Mario Yoldi**

Mario-Yoldi@euskadi.eus

Director de Planificación y Procesos  
Operativos de Vivienda

Responsable Observatorio Vasco de Vivienda





# III Jornadas de Vivienda

Octubre 2017 Consell Insular Menorca



CONSELL INSULAR  
DE MENORCA



### 3. Datos actuales DSV



Datos actuales DSV	
...	...
...	...



### EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA EN EUSKADI

- 1) El DSV en la Ley de Vivienda
- 2) El Decreto regulador del DSV
- 3) Datos actuales DSV

1. El DSV en la Ley de Vivienda de Euzkadi

El DSV es el derecho subjetivo a la vivienda que se reconoce a los ciudadanos de Euzkadi en virtud de la Ley de Vivienda de Euzkadi.

Este derecho se reconoce a los ciudadanos de Euzkadi que reúnan las condiciones establecidas en la Ley de Vivienda de Euzkadi.

Requisitos para el DSV

El DSV se reconoce a los ciudadanos de Euzkadi que reúnan las siguientes condiciones:

- 1. Ser ciudadano de Euzkadi.
- 2. Tener la residencia habitual en Euzkadi.
- 3. Tener una renta familiar inferior a 2 veces el salario mínimo intercomunitario.
- 4. No haber disfrutado anteriormente del DSV.

Subsidio mensual de implantación gradual

Tramo de renta familiar	Subsidio mensual
Hasta 1,5 veces el salario mínimo intercomunitario	200€
Entre 1,5 y 2 veces el salario mínimo intercomunitario	150€

1. Previsión normativa del Decreto de desarrollo DSV

El Decreto de desarrollo del DSV establece las condiciones de acceso al DSV y el subsidio mensual de implantación gradual.

El DSV se reconoce a los ciudadanos de Euzkadi que reúnan las condiciones establecidas en el Decreto de desarrollo del DSV.