



ETXESIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda 2013-2016





# Índice

<b>Presentación</b>	<b>9</b>
<b>Guía breve del Informe de Evaluación</b>	<b>11</b>
<b>PARTE 1: Síntesis de la Evaluación de las Políticas de Vivienda</b>	<b>13</b>
<b>1. Metodología</b>	<b>13</b>
<b>2. Una aproximación al contexto en 2016</b>	<b>17</b>
2.1. Principales indicadores del mercado de la vivienda	17
2.2. Normativa básica y políticas de vivienda	22
2.2.1. Ley 3/2015 de vivienda	22
2.2.2. El Plan Director de Vivienda 2013-2016	24
2.2.3. Otros Planes de interés para el análisis de la vivienda en la CAE	25
<b>3. Seguimiento de la realización de las intervenciones del Departamento en materia de vivienda</b>	<b>27</b>
3.1. Panorámica general del grado de ejecución de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda 2013-2016	27
3.2. El desarrollo del PDV 2013-2016: indicadores de Ejecución por Eje	33
3.2.1. Ejecución del Eje Estratégico 1	34
3.2.2. Ejecución del Eje Estratégico 2	37
3.2.3. Ejecución del Eje Estratégico 3	40
3.2.4. Ejecución del Eje Estratégico 4	43
3.2.5. Ejecución del Eje Estratégico 5	47
3.2.6. Ejecución del Eje Estratégico 6	49
3.3. Principales programas e intervenciones: caracterización y grado de desarrollo	52
3.3.1. Principales programas e intervenciones en materia de alquiler	52
3.3.2. Los principales programas e intervenciones del Departamento en materia de rehabilitación (Plan Renove Rehabilitación)	61
3.3.3. Principales intervenciones de adaptación a las necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos	70
<b>4. La financiación de las políticas de vivienda</b>	<b>73</b>
4.1. Evolución del gasto en vivienda	73
4.2. Análisis de los costes de la obtención y urbanización de suelo y de la edificación	77
4.3. Análisis de los costes de las políticas de fomento del alquiler	79
<b>5. Evaluación integral de las políticas de vivienda</b>	<b>81</b>
5.1. La pertinencia y coherencia del PDV 2013-2016	81
5.2. La eficacia de las políticas de vivienda en la CAE	82
5.3. La eficiencia de las políticas de vivienda	83
5.4. Equidad territorial y social (cobertura)	84
5.5. La calidad de las políticas de vivienda (satisfacción de usuarias y usuarios)	86
5.6. El impacto económico de las políticas de vivienda	88
<b>6. Los aprendizajes de la evaluación: valoración integral y propuestas de mejora</b>	<b>92</b>
<b>PARTE 2: Información Complementaria</b>	<b>97</b>
<b>7. Evolución detallada de actuaciones y programas e indicadores</b>	<b>98</b>
7.1. Detalle de los Ejes del Plan Director de Vivienda, evolución de los principales programas y servicios y cuadro básico de indicadores de realización	98
7.2. Indicadores de realización y resultado de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda	134
<b>8. Normativa Reguladora de las políticas de vivienda</b>	<b>136</b>

# Índice tablas

Tabla 1:	Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2010-2016.....	53
Tabla 2:	Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2013-2016 (Miles de euros) .....	53
Tabla 3:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2016.....	55
Tabla 4:	Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorios Históricos. 2016 .....	57
Tabla 5:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2013-2016.....	57
Tabla 6:	Principales indicadores del Programa ASAP por Territorios Históricos. 2016.....	58
Tabla 7:	Evolución del promedio mensual de personas receptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación, por Territorio Histórico. 2013-2016 .....	58
Tabla 8:	Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler por Territorio Histórico. 2013-2016 .....	59
Tabla 9:	Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2013-2016.....	60
Tabla 10:	Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación. 2013-2016 .....	60
Tabla 11:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2013-2016.....	62
Tabla 12:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2016 .....	63
Tabla 13:	Subvenciones aprobadas en 2016 según tipo de obra y tipo de ayuda .....	64
Tabla 14:	Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2016.....	65
Tabla 15:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2013-2016.....	65
Tabla 16:	Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2016 .....	66
Tabla 17:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2016 .....	66
Tabla 18:	Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2016.....	66
Tabla 19:	Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs por Territorio Histórico.....	67
Tabla 20:	Resolución de la Convocatoria 2016 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios por Territorio Histórico .....	68
Tabla 21:	Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2016-2018.....	69
Tabla 22:	Viviendas protegidas sorteadas de Etxebide, 2013-2016.....	71
Tabla 23:	Gasto en vivienda de Visesa y Alokabide por línea de actividad. 2013-2016 .....	74
Tabla 24:	Gasto en vivienda del Departamento por línea de actividad. 2013-2016 .....	75
Tabla 25:	Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2016 .....	76
Tabla 26:	Costes de Suelo y Urbanización. 2013-2016 .....	78
Tabla 27:	Costes de Edificación. 2013-2016.....	78
Tabla 28:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2016.....	79
Tabla 29:	Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2013-2016.....	79
Tabla 30:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2016.....	79
Tabla 31:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda al Programa Bizigune. 2013-2016.....	80
Tabla 32:	Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en la CAE, según tipo de ayudas y gasto total. 2016 .....	83
Tabla 33:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2016.....	88
Tabla 34:	Impacto económico por componentes del PIB. 2016.....	89
Tabla 35:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación por Territorio Histórico. 2016.....	89
Tabla 36:	Volumen económico generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016 .....	90
Tabla 37:	Empleo generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016 .....	90
Tabla 38:	Retorno fiscal de las políticas de rehabilitación. 2013-2016 .....	91
Tabla 39:	Línea de actuación: 1.1. Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler .....	98

Tabla 40:	Línea de actuación: 1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares.....	99
Tabla 41:	Línea de actuación: 1.3. Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda. ....	99
Tabla 42:	Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en la CAE. 2001-2016 .....	101
Tabla 43:	Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2007-2016 .....	103
Tabla 44:	Evolución de otros datos de gestión de Alokabide. 2013-2016 .....	103
Tabla 45:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2016.....	103
Tabla 46:	Línea de actuación: 2.1. Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda.....	104
Tabla 47:	Línea de actuación: 2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios.....	104
Tabla 48:	Línea de actuación: 2.3. Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas .....	105
Tabla 49:	Línea de actuación: 2.4. Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación.....	105
Tabla 50:	Línea de actuación: 2.5. Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes.....	105
Tabla 51:	Motivos por los que han causado baja en Etxebide. 2013-2016 .....	106
Tabla 52:	Régimen de acceso demandado. Población inscrita en Etxebide. 2016.....	107
Tabla 53:	Evolución de las consultas recibidas por el servicio Etxebide (Web Etxebide). 2006-2016.....	107
Tabla 54:	Comunicaciones escritas de Etxebide. 2013-2016 .....	107
Tabla 55:	Llamadas recibidas, atención presencial y otras formas de atención del servicio de atención telefónica Zuzenean. 2015-2016 .....	107
Tabla 56:	Visitas Web. 2013-2016.....	107
Tabla 57:	Viviendas sorteadas por Etxebide en el período 2010-2016 .....	108
Tabla 58:	Distribución geográfica de las viviendas sorteadas en 2010-2016.....	108
Tabla 59:	Viviendas protegidas sorteadas en 2016 .....	109
Tabla 60:	Viviendas protegidas sorteadas por municipio y régimen en 2016.....	109
Tabla 61:	Lanzamientos en el parque de viviendas en alquiler. 2013-2016.....	111
Tabla 62:	Línea de actuación: 3.1. Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales.....	111
Tabla 63:	Línea de actuación: 3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida.....	112
Tabla 64:	Línea de actuación: 3.3. Aprovechar suelos disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias .....	112
Tabla 65:	Línea de actuación: 3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías .....	112
Tabla 66:	Distribución geográfica del Patrimonio de suelo del Departamento .....	113
Tabla 67:	Patrimonio de suelo disponible 2015-17 según tipo de viviendas previstas.....	114
Tabla 68:	Previsiones de planeamiento. Udalplan. 2016 .....	114
Tabla 69:	Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal .....	115
Tabla 70:	Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios .....	116
Tabla 71:	Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación.....	116
Tabla 72:	Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación .....	117
Tabla 73:	Línea de actuación: 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda .....	117
Tabla 74:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2016.....	118
Tabla 75:	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2016.....	119
Tabla 76:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual por Territorio Histórico. 2016 .....	120
Tabla 77:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2016.....	120
Tabla 78:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2016 .....	121
Tabla 79:	Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico.....	121
Tabla 80:	Línea de actuación: 5.1. Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido .....	122
Tabla 81:	Línea de actuación: 5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de viviendas deshabitadas.....	122

Tabla 82:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2003-2016 .....	124
Tabla 83:	Evolución promedio mensual de las personas receptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación. 2013-2016 .....	124
Tabla 84:	Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler. 2013-2016 .....	125
Tabla 85:	Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2016.....	125
Tabla 86:	Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2016 .....	125
Tabla 87:	Préstamos aprobados y préstamos formalizados según actuaciones protegibles financiadas, 2006-2016 .....	126
Tabla 88:	Línea de actuación: 6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales.....	127
Tabla 89:	Línea de actuación: 6.2. Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda .....	127
Tabla 90:	Línea de actuación: 6.3. Fomentar la participación ciudadana.....	127
Tabla 91:	Compras de suelo efectuadas según tipo de elemento en propiedad. 2010-2016 .....	128
Tabla 92:	Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo. 2010-2016.....	128
Tabla 93:	Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo según tipo de elemento 2010-2016.....	129
Tabla 94:	Financiación solicitada para la compra del suelo de las viviendas edificadas en derecho de superficie según Territorio Histórico 2010-2016.....	129
Tabla 95:	Costes de Suelo y Urbanización. 2009-2016 .....	131
Tabla 96:	Costes de Edificación. 2009-2016 .....	132
Tabla 97:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2016.....	132
Tabla 98:	Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2009-2016.....	133
Tabla 99:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2016.....	133
Tabla 100:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Vivienda al Programa Bizigune. 2003-2016 .....	133

## Índice gráficos

Gráfico 1:	Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). 2013-2016 .....	18
Gráfico 2:	Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). % alquiler y compra. 2013-2016 .....	18
Gráfico 3:	Evolución de las solicitudes de vivienda protegida en Etxebide 2015 y 2016 según Territorio Histórico y régimen de tenencia .....	18
Gráfico 4:	Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda .....	19
Gráfico 5:	Transacciones de vivienda formalizadas y tasa de evolución 2015/2016 según Territorio Histórico .....	19
Gráfico 6:	Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada CAE. 2013-2016 .....	20
Gráfico 7:	Resultado final de las ITEs realizadas hasta Enero de 2017 .....	20
Gráfico 8:	75.000 ITEs previstas a 3 años vista: distribución según año de realización .....	20
Gráfico 9:	Evolución de la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas sobre el coste salarial (esfuerzo financiero). CAE 2013-2016 .....	21
Gráfico 10:	Número de ejecuciones hipotecarias en la CAE. 2009-2016 .....	21
Gráfico 11:	Número de lanzamientos recibidos por los Tribunales de Justicia en la CAE. 2013-2016 .....	21
Gráfico 12:	Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2013-2016 .....	52
Gráfico 13:	Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2013-2016 .....	52
Gráfico 14:	Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas según Territorio Histórico .....	53
Gráfico 15:	Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2013-2016 .....	54
Gráfico 16:	Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2013-2016 .....	54
Gráfico 17:	Principales municipios con vivienda propia de Alokabide. 2016 .....	55
Gráfico 18:	Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2013-2016 .....	55
Gráfico 19:	Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2013-2016 .....	56
Gráfico 20:	Municipios con mayor parque de vivienda de Bizigune. 2016 .....	56
Gráfico 21:	Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2013-2016 .....	57
Gráfico 22:	Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2016 .....	58
Gráfico 23:	Distribución de perceptores/as titulares de la PCV por Territorio Histórico. 2016 .....	59
Gráfico 24:	Importancia del gasto total en AES en concepto de alquiler de vivienda. 2016 .....	59
Gráfico 25:	Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2013-2016 .....	60
Gráfico 26:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2013-2016 .....	61
Gráfico 27:	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2013-2016 .....	62
Gráfico 28:	Distribución de las ayudas según área de intervención. 2016 .....	62
Gráfico 29:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2013-2016 .....	62
Gráfico 30:	Distribución de las subvenciones concedidas en 2016 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación .....	63
Gráfico 31:	Distribución de las ayudas según tipo de obra .....	64
Gráfico 32:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2013-2016 .....	65
Gráfico 33:	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2016 .....	67
Gráfico 34:	Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2016 .....	68
Gráfico 35:	Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2013-2016 .....	70
Gráfico 36:	Evolución acumulada desde 2004 de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2013-2016 .....	72
Gráfico 37:	Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2016 .....	72
Gráfico 38:	Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2013-2016 .....	72
Gráfico 39:	Evolución del gasto total en vivienda. 2013-2016 .....	73

Gráfico 40:	Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2013-2016.....	73
Gráfico 41:	Evolución del gasto total del Departamento. 2013-2016 .....	74
Gráfico 42:	Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2016.....	77
Gráfico 43:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2016.....	79
Gráfico 44:	Grado de cumplimiento de objetivos básicos del Plan Director de Vivienda. 2016 y 2013-2016 .....	83
Gráfico 45:	Evolución de la valoración media de Etxebide. 2013-2016 .....	86
Gráfico 46:	Valoración de Etxebide por parte de las personas inscritas según el Territorio Histórico y el régimen demandado. 2016.....	86
Gráfico 47:	Evolución de la valoración de los procesos de gestión de las ayudas. 2012-2013 vs 2015-2016 .....	87
Gráfico 48:	Valoración de los procesos de gestión de las ayudas por Territorio Histórico. 2015-2016.....	87
Gráfico 49:	Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2016.....	88
Gráfico 50:	Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2016 .....	89
Gráfico 51:	Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2016.....	100
Gráfico 52:	Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2016 .....	100
Gráfico 53:	Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2010-2016.....	100
Gráfico 54:	Evolución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2000-2016.....	101
Gráfico 55:	Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2016 .....	101
Gráfico 56:	Características de las viviendas propias de Alokabide. 2016 .....	102
Gráfico 57:	Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2004-2016 .....	102
Gráfico 58:	Evolución del nivel de adjudicaciones fallidas sobre las viviendas propias gestionadas. 2003-2016 .....	103
Gráfico 59:	Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2016.....	106
Gráfico 60:	Evolución de las renunciaciones gestionadas por ETXEBIDE. 2000-2016.....	109
Gráfico 61:	Evolución acumulada de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2004-2016.....	109
Gráfico 62:	Viviendas inspeccionadas por el Departamento y casos con sanción. 2004-2016.....	110
Gráfico 63:	Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2016 .....	110
Gráfico 64:	Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2013-2016 .....	110
Gráfico 65:	Viviendas tanteadas y ofertas de venta. 2002-2016 .....	110
Gráfico 66:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2016.....	118
Gráfico 67:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2016 .....	119
Gráfico 68:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2016 .....	120
Gráfico 69:	Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2016 .....	123
Gráfico 70:	Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2016.....	123
Gráfico 71:	Evolución mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2012-2016.....	124
Gráfico 72:	Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2016.....	125
Gráfico 73:	Índice de incidencia de la siniestralidad laboral en el sector de la construcción. 2005-2016.....	128
Gráfico 74:	Evolución del gasto total en vivienda. 2001-2016 .....	129
Gráfico 75:	Evolución del gasto total del Departamento. 2001-2016 .....	130
Gráfico 76:	Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2001-2016.....	130
Gráfico 77:	Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2001-2016.....	130
Gráfico 78:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2016.....	132

## Presentación

La Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda de la CAE en el año 2016 incluye, además de la valoración de su desarrollo e impacto en este último año de vigencia del Plan Director, una visión del conjunto del período definido por el Plan Director de Vivienda 2013-2016, a modo de evaluación final del mismo.

Los Planes Directores de Vivienda que la administración de la CAE ha ido elaborando e implantando desde 1986, han reflejado los objetivos, líneas estratégicas y actuaciones a desarrollar en materia de vivienda en un horizonte temporal habitualmente cuatrienal, constituyendo el marco de referencia estratégica de la acción del Departamento y sus Sociedades públicas, así como del conjunto de agentes públicos y privados operantes en el ámbito de la vivienda.

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 contempla un capítulo para su seguimiento y evaluación, en términos cada vez más exigentes y completos a partir de una inicial visión de rendición de cuentas que contenía el primer Plan Director de Vivienda.

Así, propone un sistema de evaluación y seguimiento para el período 2013-2016 que consta de los siguientes elementos:

- Seguimiento y evaluación de los grandes objetivos cuantitativos del Plan Director
- Seguimiento y evaluación de las diferentes acciones planteadas por el Plan Director

Según el PDV 2013-2016, los principales objetivos del seguimiento y evaluación son:

- Indicar el progreso o falta de resultados
- Evaluar los resultados de forma sistemática y objetiva
- Facilitar la toma de decisiones con base en la información obtenida

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 prevé asimismo la preparación de una serie de informes de evaluación que son objeto de una difusión posterior, y que se han ido materializando a lo largo del período.

De esta labor de evaluación permanente resulta un sistema de rendición pública de cuentas a la sociedad y de mejora continua de los planteamientos estratégicos de las políticas de vivienda, especialmente relevante en un entorno de crisis económica como el actual.

Recientemente, la aprobación el 18 de junio de 2015 de la Ley 3/2015 de Vivienda, ha irrumpido con mucha fuerza en la estrategia vasca en materia de vivienda, confirmando elementos del PDV 2013-2016, pero también señalando nuevos focos de atención y estudio, y determinando nuevos requerimientos y obligaciones bajo la función social de la vivienda.

La citada Ley, asimismo, ha dado rango legal como instrumento central de planificación estratégica en materia de vivienda a los planes directores, al establecer expresamente entre los instrumentos de planificación lo siguiente: *“Plan director de vivienda del Gobierno Vasco, que tendrá una naturaleza directriz y orientadora de las políticas públicas en materia de vivienda. El Gobierno remitirá este plan al Parlamento Vasco, para su tramitación como comunicación, cada tres años”*. Se eleva así el nivel de exigencia requerido para la realización de la política pública de vivienda y su evaluación.

## Guía breve del Informe de Evaluación

Esta Guía breve del informe de evaluación permite seguir mejor la ubicación y objetivos de los contenidos del mismo, habiéndose estructurado el documento en dos partes. En la primera, se abordan los principales contenidos de la Evaluación, con datos relativos al período 2013-2016. En la segunda, se detalla información complementaria, en tablas y gráficos, con una visión evolutiva de más largo plazo que permiten encuadrar el actual Plan Director y su desarrollo en un contexto más amplio de evolución de las políticas de vivienda de la CAE.

¿Qué contenido aborda?		¿Qué incluye?	¿Dónde se localiza?
PARTE 1	Metodología de trabajo	Presenta las grandes preguntas de la evaluación. Incluye la relación de recursos de información en los que se basa la evaluación y los enlaces correspondientes.	Capítulo 1
	Contexto	Incluye una síntesis de los principales indicadores del mercado de la vivienda, y de la normativa que encuadra la política en este ámbito	Capítulo 2
	Grado de Ejecución física PDV 2013-2016	Se analiza el seguimiento y el grado de ejecución física de las Políticas del Departamento, incluyendo de forma específica: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Visión integral objetivos cuantitativos</li> <li>• Grado de ejecución por Eje Estratégico</li> <li>• Programas e intervenciones en promoción del alquiler; fomento de la rehabilitación; y adaptación a necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos</li> </ul>	Capítulo 3
	Grado de ejecución económico financiera	Incluye el gasto en vivienda a lo largo del período 2013-2016; el análisis de costes de la obtención y urbanización de suelo y edificación y los costes de las políticas de fomento del alquiler.	Capítulo 4
	Evaluación integral	Ofrece una mirada sobre los principales indicadores de la evaluación: Pertinencia y coherencia, Eficacia de las políticas de vivienda, Eficiencia, Equidad territorial y social (cobertura), Calidad e Impacto económico de las políticas de vivienda.	Capítulo 5
	Aprendizajes de la evaluación	Presenta las conclusiones finales y los aprendizajes de la evaluación (valoración integral y propuestas de mejora).	Capítulo 6
PARTE 2	Información complementaria	Se incluye información detallada sobre el grado de realización de actuaciones PDV 2013-2016 en marco temporal más amplio, e información complementaria de programas, intervenciones y servicios. Síntesis de indicadores cuantitativos.	Capítulo 7
		Se presenta la Normativa Reguladora de las políticas de vivienda en la CAE.	Capítulo 8



# PARTE 1: Síntesis de la Evaluación de las Políticas de Vivienda

---

## 1. Metodología

La evaluación de las políticas de vivienda que impulsa el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a través del Observatorio Vasco de la Vivienda es, actualmente, el único dispositivo de evaluación de políticas de vivienda vigente a nivel estatal que se plantea la mejora y perfeccionamiento de las mismas de forma permanente.

Este documento recoge, de forma sintética, los resultados de la evaluación integral de las políticas de vivienda en 2016 y, en particular, del Plan Director de Vivienda 2013-2016, mostrando un resumen de los resultados obtenidos en el periodo de vigencia del Plan Director, que abarca los últimos cuatro años.

La evaluación se plantea con el propósito de cubrir una serie de objetivos:

- Valorar la pertinencia, el nivel de eficacia, eficiencia e impactos generados en 2016 por el conjunto de Ejes y medidas del Plan Director de Vivienda 2013-2016.
- Valorar otra serie de medidas y actuaciones relacionadas con las políticas de vivienda promovidas por el Gobierno Vasco.
- Analizar de forma integral los resultados generados desde una perspectiva de identificación de aprendizajes y aspectos relevantes que permitan mejorar los programas y actuaciones.

Este proceso de evaluación permanente permite asimismo realizar un balance de las políticas de vivienda y rendir cuentas a la ciudadanía y a los diferentes agentes que operan en este ámbito, comunicando y difundiendo los resultados del análisis realizado.

El Observatorio Vasco de la Vivienda elabora informes de evaluación temáticos de los que se nutre este Informe Integral, entre los que se incluyen:

- El informe anual de evaluación de las políticas de alquiler.
- El informe anual de evaluación de las políticas de rehabilitación.
- El informe de evaluación del Servicio, que en 2016 se ha centrado en la evaluación de las y los adjudicatarios de ayudas a la rehabilitación.
- Otra serie de informes específicos que se van elaborando a lo largo del año (Mercado Inmobiliario de la CAE, etc.).

El desarrollo de la evaluación se sustenta en una metodología conformada por una diversidad de técnicas de trabajo y tipos de intervenciones, que se detallan en el esquema de la página siguiente, y entre los que caben destacar:

- Análisis documental y normativo de las novedades en política de vivienda en la CAE.
- Análisis de las principales estadísticas e indicadores cuantitativos de vivienda producidos por los principales Institutos de estadística (Eustat, INE, Ministerio de Fomento, etc.).
- Análisis y explotación de las Bases de datos de Etxebide, así como de los ficheros estadísticos producidos por el Órgano Estadístico del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el caso de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda y la Encuesta de Oferta Inmobiliaria.
- Entrevistas en profundidad con responsables de vivienda del Departamento y de las entidades y sociedades en las que participa.
- Entrevistas en profundidad con responsables de vivienda del Departamento, concejales y técnicos de vivienda de Ayuntamientos, así como de otras áreas que tienen una relación directa con los colectivos prioritarios de estas políticas como son los Servicios Sociales.
- Procesos de encuestación que, en 2016, han consistido en una encuesta a más de 600 personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación del Gobierno Vasco.

En su conjunto, el dispositivo de seguimiento y evaluación establecido permite analizar y valorar un conjunto de indicadores relacionados con las políticas de vivienda y su desarrollo en la CAE, como se muestra en el esquema presentado a continuación.

## EVALUACIÓN INTEGRAL

TÉCNICAS DE TRABAJO	PRINCIPALES INDICADORES
<p>ANÁLISIS NORMATIVO Y PROGRAMÁTICO DE LAS NOVEDADES EN 2013-2016</p> <p>TRABAJO DE GABINETE Y PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA MIRADA INTEGRADA DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN (ALQUILER, REHABILITACIÓN Y EVALUACION DEL SERVICIO) +</p> <p>INFORME DE SÍNTESIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA 2016</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ Nivel de realización de los ejes y principales medidas</li> <li>⊕ Grado de eficacia en el cumplimiento de los objetivos previstos por actuación, medida y eje.</li> <li>⊕ Nivel de eficiencia y coste por resultado (vivienda, promoción, beneficiario, etc.)</li> <li>⊕ Nivel de coherencia y complementariedad entre los diversos ejes y niveles administrativos</li> <li>⊕ Grado de cumplimiento de los impactos previstos</li> <li>⊕ Impactos y efectos no previstos</li> </ul>

	EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE ALQUILER (Ejes 1 y 5 DEL PLAN DIRECTOR)	EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN (Eje 4 DEL PLAN DIRECTOR)	EVALUACIÓN DEL SERVICIO	ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE OTROS EJES DEL PLAN DIRECTOR Y RESTO DE ACTUACIONES
<b>TÉCNICAS DE TRABAJO</b>	<p>ANÁLISIS DE BBDD Y FUENTES ADMINISTRATIVAS: ETXEBIDE</p> <p>ENCUESTA A DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA</p> <p>ENCUESTA DE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA</p> <p>ENCUESTA DE OFERTA INMOBILIARIA: PROMOTORES Y APIs</p> <p>TÉCNICAS CUALITATIVAS: ENTREVISTAS</p>	<p>ANÁLISIS DE BBDD Y FUENTES ADMINISTRATIVAS: ETXEBIDE</p> <p>ENCUESTA A DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA</p> <p>ENCUESTA DE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA</p> <p>TÉCNICAS CUALITATIVAS: ENTREVISTAS</p>	<p>600 ENCUESTAS A UNA MUESTRA ALEATORIA DE PERSONAS BENEFICIARIAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y PERSONAS USUARIAS DE ETXEBIDE 600 + 600</p>	<p>ANÁLISIS DE INDICADORES Y TRABAJO DE GABINETE</p>
<b>PRINCIPALES INDICADORES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Promoción de vivienda en alquiler</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Programas de movilización: BIZIGUNE, ASAP.</li> <li>○ Ayudas a la promoción</li> </ul> </li> <li>● <b>Ayudas y Prestaciones</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ PCV</li> <li>○ AES</li> <li>○ Nueva Prestación Económica contemplada por la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda</li> </ul> </li> <li>● <b>Demanda de vivienda</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Solicitudes de vivienda inscritas en Etxebide</li> <li>○ Personas y colectivos según perfil socio-económico</li> </ul> </li> <li>● <b>Adjudicaciones de vivienda protegida en alquiler</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Indicadores de realización y económicos de Ayudas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ayudas a particulares y comunidades de vecinos</li> <li>○ Ayudas en materia de accesibilidad a Aytos y Entidades Locales</li> <li>○ Subvenciones a la rehabilitación eficiente de viviendas y edificios</li> <li>○ Subvenciones para la regeneración urbana</li> <li>○ Ayudas a particulares y comunidades de vecinos</li> <li>○ Ayudas en materia de accesibilidad a Aytos y Entidades Locales</li> </ul> </li> <li>● <b>Indicadores de necesidades y demanda de rehabilitación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hogares con necesidad</li> <li>○ Grado de necesidad</li> <li>○ Demanda a 1,2 y 4 años.</li> <li>○ Coste estimado</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Valoración global de las ayudas (2016) y del servicio de Etxebide (2015)</li> <li>● Valoración de los principales aspectos y dimensiones de las ayudas a la rehabilitación y del servicio</li> <li>● Grado de acuerdo con las principales líneas de actuación promovidas</li> <li>● Proporción de personas emancipadas inscritas</li> <li>● Vías de conocimiento de las ayudas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Indicadores de Gestión de Etxebide:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Servicio de atención</li> <li>○ Inspección y sanción</li> <li>○ Sorteos y adjudicaciones</li> <li>○ Inscripción y renunciaciones</li> </ul> </li> <li>● <b>Indicadores de Otras actuaciones</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Programa de Suelo</li> <li>○ Seguridad Laboral</li> <li>○ Eraikal</li> <li>○ Venta de Suelo en derecho de superficie</li> </ul> </li> </ul>

La evaluación realizada permite elaborar una serie de recomendaciones y propuestas de mejora de las políticas de vivienda, basadas en el análisis de su pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto. El análisis realizado da respuesta a una serie de preguntas y criterios de la evaluación, cuyo cruce constituye una matriz de evaluación, que se utilizar a modo de hoja de ruta.

### Matriz de Evaluación

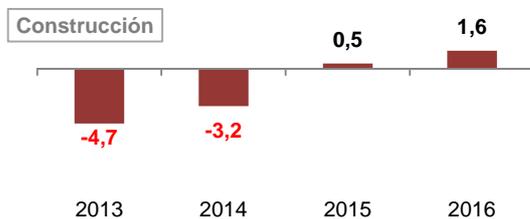
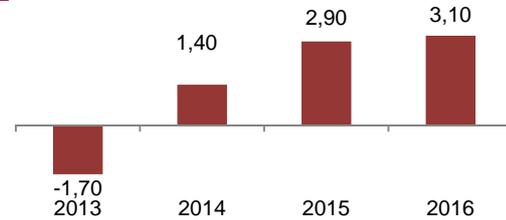
Criterios de Evaluación	Preguntas de la Evaluación
Pertinencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ ¿El diseño de la Política de Vivienda responde a una evaluación ex ante de la situación de la vivienda en Euskadi?</li> <li>⊕ ¿Están sus objetivos y líneas directrices en consonancia con los principios generales de la política del gobierno (cohesión social, bienestar...)?</li> </ul>
Coherencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ ¿Responden las medidas previstas a los objetivos planteados?</li> <li>⊕ ¿Los objetivos y las medidas son coherentes entre sí?, ¿Y con los principios en los que se basa el Plan?</li> </ul>
Complementariedad y compatibilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ ¿Son las medidas propuestas en el Plan Director de Vivienda y en los planes Renove Rehabilitación... complementarias para alcanzar los objetivos estratégicos, quedan áreas sin cubrir?</li> <li>⊕ ¿Las medidas son compatibles entre sí o su puesta en marcha conlleva elementos de conflicto?</li> </ul>
Ejecución/ Eficacia	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ ¿Han sido alcanzados los objetivos generales establecidos para el año 2016? ¿y para el período 2013-2016?</li> <li>⊕ ¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos?</li> <li>⊕ ¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial?</li> <li>⊕ ¿se han cumplido los plazos previstos para su implementación y/o desarrollo?</li> <li>⊕ ¿Se han encontrado dificultades para su implantación?, ¿cuáles?, ¿cómo está previsto resolver estas dificultades?</li> </ul>
Efectos e Impactos	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ ¿La política de vivienda está favoreciendo la equidad en el acceso a la vivienda de la ciudadanía? ¿qué necesidades está atendiendo la política de vivienda del Departamento?</li> <li>⊕ Además de sobre sus usuarios y usuarias, ¿qué efectos están teniendo las políticas de vivienda sobre el conjunto de la ciudadanía? ¿y sobre la vivienda libre?</li> <li>⊕ ¿Hasta qué punto los colectivos objetivo de las diferentes medidas están mejorando su acceso a la vivienda gracias a ellas?</li> <li>⊕ ¿Está la Política de Vivienda contribuyendo a la cohesión social en la CAE?</li> </ul>

## 2. Una aproximación al contexto en 2016

### 2.1. Principales indicadores del mercado de la vivienda

#### Evolución del contexto productivo de la CAE

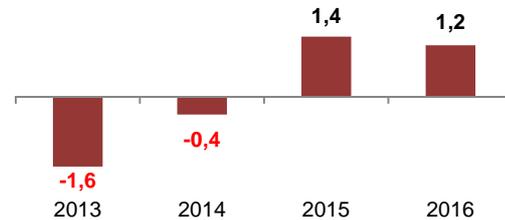
**PIB.** La senda de recuperación iniciada en 2014 se confirma en 2016, tercer año consecutivo en el que la CAE registra un crecimiento en su PIB.



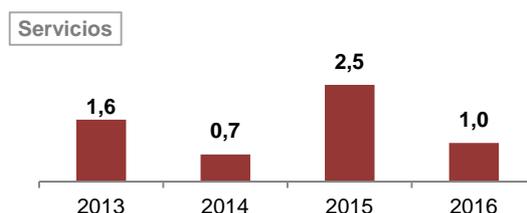
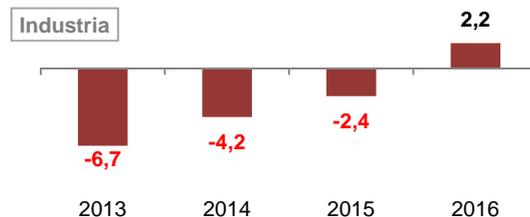
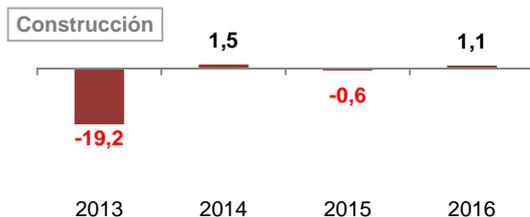
**Perspectiva sectorial.** El sector de la construcción muestra en 2016 una evolución positiva, que supera el ligero crecimiento registrado en 2015 y cambia así la tendencia claramente negativa de los últimos años.

#### Evolución del empleo por sectores

**Creación de empleo.** La generación neta de empleo iniciada en 2015 se mantiene en 2016, si bien el ritmo de este crecimiento (1,2%) es algo más lento que el registrado el año anterior.



**Perspectiva sectorial del empleo.** En 2016 el sector de la construcción genera empleo en términos similares –e incluso algo superiores– a los que presenta el sector servicios. En 2016, la principal novedad del período resulta la recuperación de empleo del sector industrial, que muestra por primera vez una evolución positiva, y con una intensidad superior a la registrada en otros sectores.

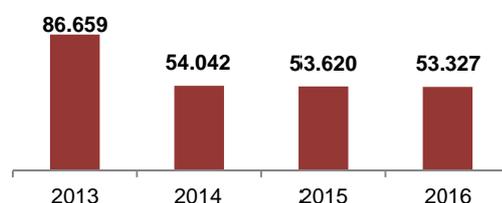


## Demanda de vivienda protegida

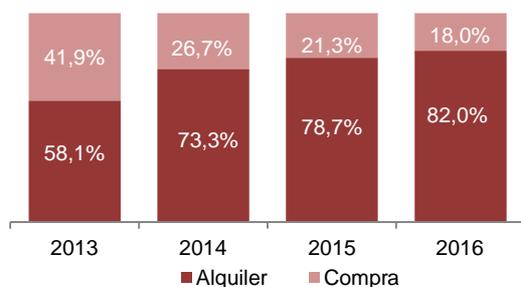
**La demanda de vivienda protegida, en su conjunto, se reduce ligeramente en 2016.**

Continúa en 2016 la reducción, limitada, de solicitudes de vivienda protegida registradas en Etxebide. El descenso de este último año, del 0,5%, se suma a la bajada del 0,7% registrada en 2015, si bien la principal reducción se produjo entre 2013 y 2014.

**Gráfico 1: Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). 2013-2016**



**Gráfico 2: Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). % alquiler y compra. 2013-2016**



**Alquiler protegido, una demanda al alza.**

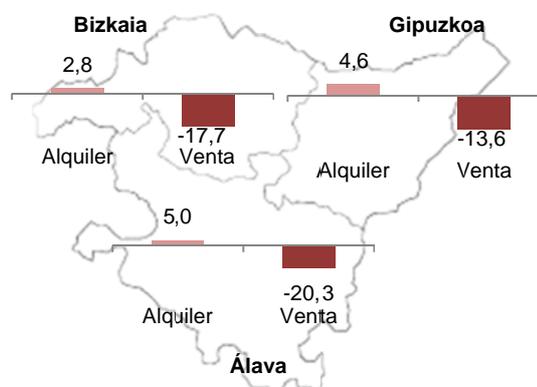
La tendencia hacia una demanda de vivienda protegida en alquiler frente a la compra continúa mostrando su fuerza en 2016, año en el que supone el 82% de demanda total, y crece un 3,6% respecto a 2015 en términos de solicitudes totales.

2016, con una demanda de vivienda protegida en compra que se sitúa en 9.594, vuelve a marcar un mínimo histórico, como ya lo hiciera 2015, con una reducción del 16% de las solicitudes en el último año.

### Demanda protegida por Territorio Histórico

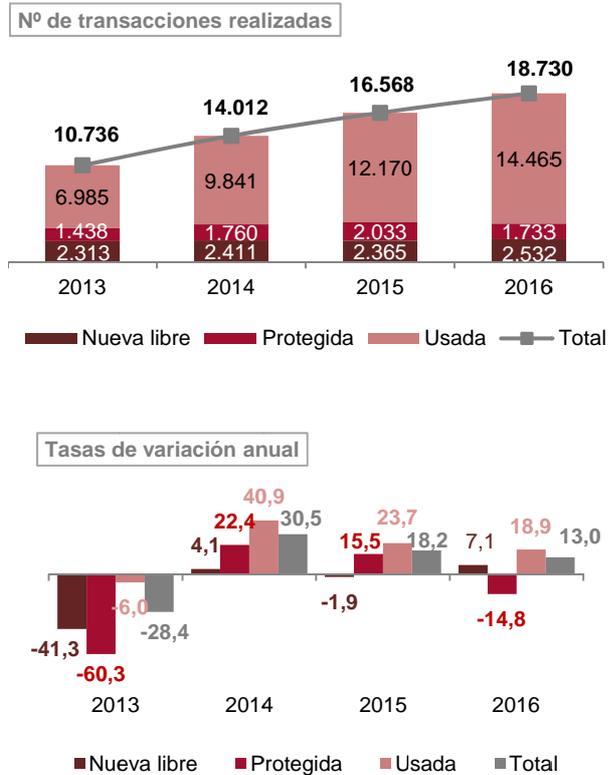
Todos los territorios han visto decrecer la demanda de vivienda protegida en compra, oscilando esta reducción entre el 20,3% de Álava y el 13,6% de Gipuzkoa. El crecimiento en la demanda de alquiler ha tenido su máximo exponente en Álava (5,0), registrando Bizkaia el valor inferior (2,8%).

**Gráfico 3: Evolución de las solicitudes de vivienda protegida en Etxebide 2015 y 2016 según Territorio Histórico y régimen de tenencia**



## Actividad de mercado inmobiliario

Gráfico 4: Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda



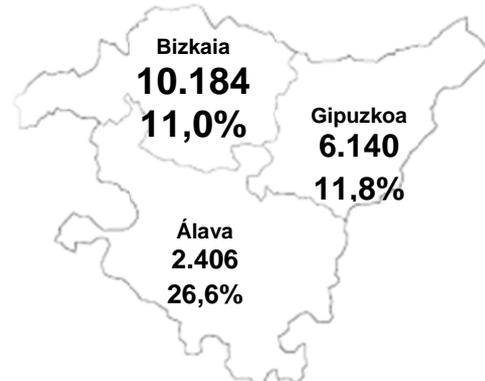
**Análisis por Territorio Histórico.** Pese a ser el territorio con el menor número de transacciones, Álava lidera el incremento en la actividad del mercado inmobiliario. Bizkaia (con el 54% del total de transacciones) y Gipuzkoa (con un 33%), han registrado aumentos similares en 2016, en torno al 11%-12% respecto a 2015.

**Evolución de las compraventas de viviendas.** Las 18.730 viviendas adquiridas en 2016 suponen un crecimiento del 13% respecto a las compraventas registradas en 2015, y muestran una consolidación en la tendencia a la recuperación observada en los cuatro años analizados.

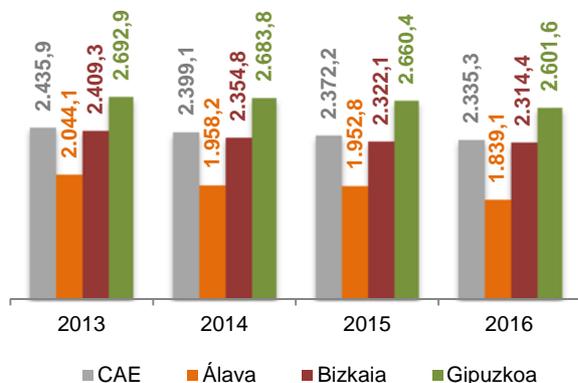
**La vivienda usada muestra una notable recuperación en el período.** El incremento registrado por las viviendas usadas (18,8%) es notable en 2016 y en el conjunto del período analizado, de modo que han pasado de suponer el 65% del total de las compraventas en 2013 a alcanzar el 77,2% del total en 2016.

**Mercado de Vivienda libre.** En 2016, se produce un incremento de la actividad del mercado de vivienda nueva libre del 7,1%.

Gráfico 5: Transacciones de vivienda formalizadas y tasa de evolución 2015/2016 según Territorio Histórico



**Gráfico 6: Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada CAE. 2013-2016**



**Evolución del precio de la vivienda libre usada.** En 2016 el precio de la vivienda usada se ha situado en los 2.335 euros por m<sup>2</sup>, cuantía que mantiene una muy ligera tendencia hacia la reducción en los cuatro años analizados, lo que supone que, en 2016, los precios se han reducido un 2,6% respecto a 2013.

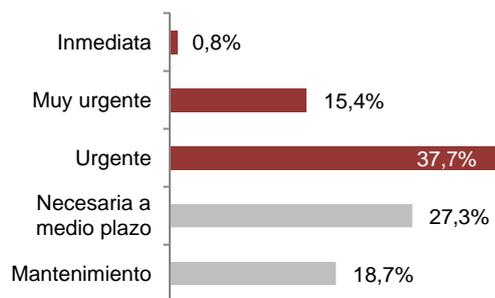
**Precios por Territorio Histórico.** Los precios registrados en 2016 mantienen a Gipuzkoa como el territorio con el precio medio por m<sup>2</sup> construido de vivienda usada más elevado (2.602 euros). La mayor diferencia de este territorio se registra en relación con los precios de Álava (762,5 €/m<sup>2</sup> más bajo), situándose Bizkaia en una posición intermedia (287,2 €/m<sup>2</sup> más bajo que Gipuzkoa, y 475,3€/m<sup>2</sup> por encima del precio de Álava).

## Obras de rehabilitación

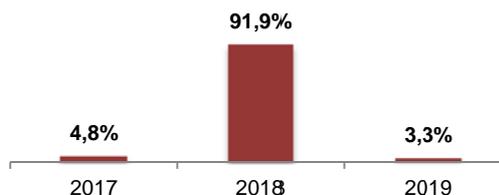
Las ITES realizadas hasta 2017 ha supuesto en más de la mitad de los casos la necesidad de acometer obras de rehabilitación en el plazo inferior a un año; y en el 27,3% de los casos, la demanda se sitúa en un horizonte temporal intermedio.

Por otra parte, la previsión de realización de ITES en los próximos años y particularmente en 2018, suponiendo una distribución similar de obras necesarias derivadas de estas inspecciones en los próximos años, llevaría a la rehabilitación de más de 35.000 viviendas en los próximos años

**Gráfico 7: Resultado final de las ITES realizadas hasta Enero de 2017**



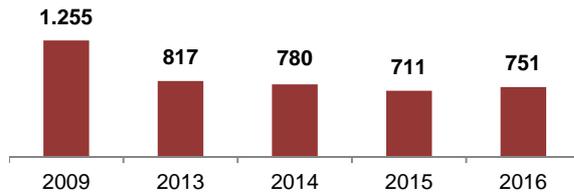
**Gráfico 8: 75.000 ITES previstas a 3 años vista: distribución según año de realización**



## Actividad hipotecaria

**Esfuerzo financiero y endeudamiento de los hogares.** Los 593 euros de cuota hipotecaria media de 2016 (Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores) suponen una nueva reducción en la misma (-72 euros de media mensual desde 2013). También se ha reducido el esfuerzo financiero de los hogares para cubrir estas cuotas (medido en términos de la relación entre la cuota hipotecaria mensual media y el coste salarial), que ha alcanzado el 26,8% en 2016 (2,9 puntos porcentuales menos que en 2013).

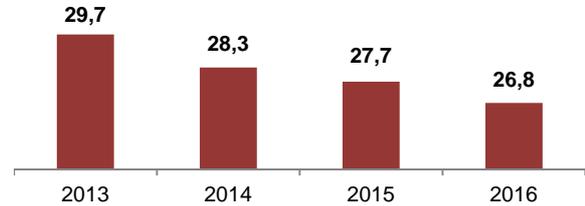
Gráfico 10: Número de ejecuciones hipotecarias en la CAE. 2009-2016



### Reducción de los lanzamientos judiciales.

En 2016, los 1.653 lanzamientos judiciales registrados en la CAE suponen una reducción del 10% respecto de los recibidos por los tribunales de justicia en 2013. La reducción es aún más positiva si se tiene en cuenta el dato registrado en 2014 (1.989 lanzamientos), ya que supone una disminución de 336 lanzamientos respecto a ese año.

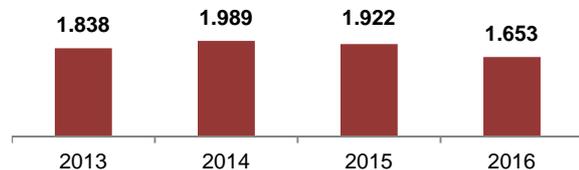
Gráfico 9: Evolución de la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas sobre el coste salarial (esfuerzo financiero). CAE 2013-2016



### Ligero aumento de las ejecuciones hipotecarias.

2016 ha visto crecer ligeramente el número de ejecuciones hipotecarias registradas por los Juzgados de Primera instancia, rompiéndose la tendencia registrada desde 2009 (Consejo General del Poder Judicial). En el período 2013-2016, se han reducido las ejecuciones en un 8%, si bien el último año se ha producido el citado repunte.

Gráfico 11: Número de lanzamientos recibidos por los Tribunales de Justicia en la CAE. 2013-2016



## 2.2. Normativa básica y políticas de vivienda

En el período de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se ha producido un importante cambio normativo (Ley 3/2015 de Vivienda), cuyo desarrollo y aplicación es todavía incipiente. Junto con este cambio, el numeroso compendio de Decretos y Órdenes a través de los cuales se desarrollan los programas para la promoción de la rehabilitación, el fomento del alquiler, el régimen jurídico de las VPO, etc., se ha mantenido en el período, y se han incluido en el Anexo. En este apartado se resumen las principales modificaciones introducidas así como los planes que encuadran las actuaciones en materia de vivienda en la CAE.

### 2.2.1. Ley 3/2015 de vivienda

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, que entra en vigor el 26 de septiembre de 2015 introduce novedades sustanciales en el ámbito del derecho subjetivo y de la función social de la vivienda.

#### NOVEDADES DE LA LEY 3/2015

A.- Derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada

B.- Función social de la vivienda

#### A.- Derecho subjetivo a la vivienda

La Ley establece que toda persona con vecindad administrativa en cualquier municipio de la CAE tiene el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible. La necesidad de vivienda se amplía y se posibilita hacer efectivo el derecho mediante el **acceso a una vivienda en alquiler**, o en su defecto, una **prestación económica**. Además su observancia y exigencia recae en los tribunales, y se define un régimen jurídico provisional para el establecimiento y aplicación gradual del derecho (a la espera de un reglamento futuro).

#### Calendario transitorio de implantación gradual

- **2016:** tendrán derecho las unidades de convivencia de tres o más miembros, con ingresos inferiores a 15.000€ anuales e inscritas en Etxebide con una antigüedad de cuatro o más años.
- **2017:** tendrán derecho los anteriores más aquellas unidades de convivencia de dos miembros, ingresos inferiores a 12.000€ y con una antigüedad de cuatro o más años.
- **2018:** además de los anteriores, las unidades de convivencia de un miembro, con ingresos inferiores a 9.000€ y con cuatro o más años de antigüedad en Etxebide.

#### Requisitos para ser beneficiario/a del derecho subjetivo a la vivienda

- No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable y adecuado.
- Tener determinados ingresos anuales, tanto mínimos como máximos.
- Estar válidamente inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, en la condición de demandante exclusivamente de alquiler, con una determinada antigüedad mínima. Se respetará la antigüedad ya adquirida.

## B.- Función social de la vivienda

- **Determinante función social de la vivienda.** Un cambio de paradigma importante que ya empezó con la inclusión de la política de vivienda en las políticas sociales, a través de la Prestación Complementaria de Vivienda y que concluye con su fuerte definición en esta Ley.
- **Políticas de alquiler y rehabilitación.** La apuesta por el alquiler es evidente: los recursos en materia de vivienda, exceptuando los de rehabilitación, deberán llegar hasta el 80% para la promoción de políticas de alquiler (no siendo inferior a ese porcentaje el volumen edificatorio de protección pública) y hasta el 100% pasados los cinco años siguientes a la publicación de la Ley.
- **Canon a las viviendas vacías.** La función social de la vivienda permite, para su protección y defensa, ciertas acciones encaminadas a garantizar el uso adecuado de la misma. Una de ellas es, precisamente, no asumir la situación de vacía en aquellas zonas de especial demanda y necesidad. Si la vivienda continúa vacía durante un tiempo superior a dos años y, siempre que no exista una causa justificada que la Ley se ocupa de aclarar, puede iniciarse la declaración de vivienda vacía e imponer un canon. Una imposición extrafiscal 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%.
- **Derecho de tanteo y retracto.** Si bien este derecho sobre las viviendas protegidas es antiguo para el Gobierno Vasco, la Ley amplía su campo de actuación a las libres, posibilitando que en las viviendas que están inmersas en un proceso de ejecución hipotecaria y que estén situadas en áreas de acreditada demanda, se pueda ejercer la adquisición preferente por parte de la Administración.
- **Expropiación forzosa del uso temporal de viviendas incursas en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria y lanzamientos por impagos de alquiler.** Se puede expropiar el uso de la vivienda a las entidades financieras y otros tenedores, por un plazo máximo de tres años, para ofrecer la misma a sus antiguos propietarios o inquilinos, a cambio de una cuota que no debe ser superior al 30% de los ingresos de la unidad familiar o no superior al 15% cuando no lleguen al salario mínimo interprofesional.
- **Expropiación forzosa de viviendas de protección pública por motivo económico.** Se posibilita la expropiación cuando los adjudicatarios de la vivienda de protección pública, durante tres años consecutivos, acrediten unos ingresos superiores al 50% a los máximos establecidos para poder ser adjudicatario de este tipo de viviendas.
- **Patrimonio Público de Suelo.** Se crea el Patrimonio Público de Suelo de la CAPV con la intención de regular el mercado de suelo y de la vivienda, así como de conseguir suelo para la construcción de viviendas protegidas. Será el encargado de inventariar y gestionar patrimonialmente todos los bienes y recursos, con indicación del destino final previsto, y, también el responsable de gestionar los ingresos derivados de sus actuaciones, así como los derivados del canon de vivienda deshabitada cuando el Gobierno sea el gestor y el 80% de las fianzas depositadas por los contratos de arrendamiento de fincas urbanas.
- **Organismo autónomo.** La Ley plantea que se creará un organismo autónomo que integre las diferentes empresas públicas y organismos existentes en materia de vivienda en el momento de aprobación de la Ley.

<http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad112x/es/>

## 2.2.2. El Plan Director de Vivienda 2013-2016

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 ha estado vigente los últimos cuatro años, sirviendo de marco definitorio de los objetivos del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en este período en materia de vivienda.

### PRESUPUESTO DEL PLAN 2013-2016

El presupuesto total estimado para lograr los objetivos previstos en el periodo 2013-2016 asciende a 460.383.933 euros

La Estrategia del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se estructura en 6 ejes estratégicos y 22 líneas de actuación que engloban en conjunto un total de 72 acciones.



El análisis de cada eje, línea de actuación y acciones del Plan Director de Vivienda 2013-2016, se desarrolla en profundidad en el capítulo 3.

## 2.2.3. Otros Planes de interés para el análisis de la vivienda en la CAE

### El Plan para la reactivación del empleo

El Plan para la Reactivación del Empleo del Gobierno Vasco trata de dar solución a la difícil situación económica de Euskadi a través de seis programas operativos<sup>1</sup>, entre los cuales se encuentra el Plan **RENOVE Rehabilitación Vivienda 2013-2016**. La finalidad de este programa es aumentar la eficiencia energética de las viviendas y edificios, mejorar las condiciones de accesibilidad, reforzar la cohesión social e incentivar la creación de empleo. Este Plan se implanta a través de **5 programas**:

- Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas.
- Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.
- Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas.
- Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.
- Programa de subvenciones para la regeneración urbana.

#### Alcance del Plan Renove Rehabilitación

Las actuaciones apoyadas en el presente Plan prevén la intervención sobre un total de **52.000 viviendas**. El importe de las ayudas a otorgar será de **81,5 millones de euros** en el período 2013-2016

### Estrategia Energética de Euskadi 2020 (3E2020)

La Estrategia Energética de Euskadi 2020 define los objetivos y líneas estratégicas de actuación del Gobierno Vasco en materia de política energética para el período 2011-2020. Los objetivos de la misma se han integrado y coordinado con otras políticas estratégicas del Gobierno Vasco, con la finalidad de que pueda favorecer un adecuado desarrollo económico y social. La 3E2020 tiene definidos **9 objetivos estratégicos**:

- 1.- Posicionar Euskadi como una economía innovadora, competitiva, ecoeficiente y abierta.
- 2.- Consolidar una Euskadi plenamente integradora y cohesionada sobre la base del empleo, la educación, la prevención y la solidaridad.
- 3.- Fortalecer los sistemas de protección social para que sigan garantizando un desarrollo armónico, saludable y equitativo de las personas.
- 4.- Preservar nuestros recursos naturales y biodiversidad abordando una ordenación respetuosa y equilibrada del territorio, de las infraestructuras, de los equipamientos y de la vivienda
- 5.- Minimizar la dependencia energética frente a las energías de origen fósil y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero y los efectos de cambio climático.
- 6.- Desarrollar un modelo de movilidad integrada y sostenible que facilite la vertebración en el interior del territorio y la conexión con el exterior en mejores condiciones de competitividad.
- 7.- Forjar un sistema educativo y de valores de calidad, orientado a lograr el éxito escolar, flexible y adaptado en sus contenidos educativos y formativos a las cualificaciones requeridas en el mercado de trabajo y la sociedad a lo largo de toda la vida, incluyendo la sostenibilidad en todas sus dimensiones.
- 8.- Desplegar una Administración Pública innovadora, eficiente, accesible, y transparente a la ciudadanía.
- 9.- Contribuir desde Euskadi al cumplimiento de los objetivos del Milenio y, en general, al desarrollo sostenible de los países más desfavorecidos.

<sup>1</sup> El resto de programas son: Financiación para PYMES y autónomos; Fomento del emprendimiento; Fomento del empleo juvenil; Formación para el empleo; y Fondo de Solidaridad para el Empleo.

### **Nuevas estrategias para Euskadi: Estrategia Energética de Euskadi 2030 (3E2030)**

La Estrategia Energética de Euskadi 2030 (3E2030) se aprobó en Consejo de Gobierno de julio de 2016. El Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad lideró la elaboración de una nueva Estrategia Energética impulsado por la necesidad de revisar los objetivos que se habían fijado con el horizonte temporal del año 2020 y redefinir los mismos de cara a 2030, con la finalidad de adaptarse a la nueva situación generada por la evolución del marco normativo, de la tecnología, de los mercados y del consumo energético de los últimos años, marcados por la crisis económica y financiera internacional.

[Más info](#)

### 3. Seguimiento de la realización de las intervenciones del Departamento en materia de vivienda

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda define su estrategia en materia de vivienda a través de planes directores, siendo 2016 el último año de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016. Este Plan Director se estructura en torno 6 Ejes Estratégicos, que a su vez definen líneas de actuación que explicitan una serie de objetivos, cuantitativos y cualitativos, así como medidas para su implantación.

Dada la diversidad de actuaciones previstas en el Plan Director de Vivienda, su tipología y alcance, en este capítulo se presenta una primera aproximación general del grado de ejecución conseguido en lo que se han considerado como principales objetivos cuantitativos, pasando posteriormente a analizar los diferentes desafíos y logros identificados en cada uno de los 6 Ejes del Plan Director.

Tras este primer análisis, que sigue la estructuración de los 6 Ejes del Plan Director de Vivienda, se analiza la evolución de los principales programas y servicios del Departamento en materia de vivienda, agrupados en torno a tres grandes ámbitos de evaluación:

- la estrategia en la promoción del alquiler (Ejes 1 y 5 del Plan Director y programas y actuaciones asociados a su desarrollo)
- el fomento de la rehabilitación (Eje 4 y Plan Renove Rehabilitación)
- las intervenciones de adaptación a las necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos relacionados con las políticas de vivienda (Ejes 2, 3 y 6)

En la parte II de este informe se presenta la información detallada (en tablas y gráficos), sobre la que se basa esta síntesis, con un enfoque evolutivo que supera los años de vigencia del PDV 2013-2016, para proporcionar una visión de mayor alcance temporal.

#### 3.1. Panorámica general del grado de ejecución de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda 2013-2016

Se ha señalado ya la complejidad del Plan Director de Vivienda 2013-2016, de modo que el grado de ejecución de sus principales objetivos cuantitativos ofrece una visión general de sus principales características y ayuda a situar en un primer marco de referencia todo el análisis posterior.

Los objetivos cuantitativos presentados incluyen cuestiones centrales de la política de vivienda, como el número de viviendas nuevas promovidas (en alquiler y compra); las viviendas vacías movilizadas (Bizigune) o el volumen de la intermediación en el mercado privado (ASAP); el número de viviendas cuya rehabilitación se impulsa (y la creación de nueva vivienda en procesos de rehabilitación) o las ayudas al pago de alquiler para las personas con dificultades de acceso a la vivienda. También abordan los objetivos de la política de suelo, presentándose los resultados específicos de 2016 así como del conjunto del período de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016.

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR DIMENSIÓN

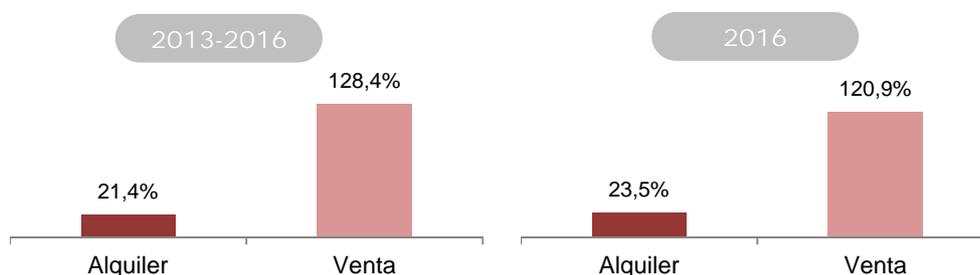
**Dimensión 1: Promoción de vivienda nueva.** Un éxito en vivienda destinada a compra y notables dificultades en la vivienda en alquiler.

### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

En 2016 se observa una recuperación en la promoción de vivienda en alquiler respecto a la situación registrada en 2015, que duplica su número, pese a lo cual el logro global del período 2013-2016 solo supera ligeramente el 21%. En este ejercicio, la vivienda destinada a venta ha superado el objetivo previsto (en un 21%) lo que lleva a que el período de vigencia del Plan Director se salde con un superávit próximo al 30%.

En 2016, Ayuntamientos y sociedades municipales han superado los objetivos de promoción establecidos para el ejercicio, si bien en el conjunto del período son Visesa y los agentes promotores privados quienes encabezan el cumplimiento de los objetivos establecidos, superando en ambos casos el 80% de los mismos.

### B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2016 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2016	Objetivos 2016	Cumplimiento 2016	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
<b>Objetivo total nueva promoción</b>	<b>1.331</b>	<b>2.350</b>	<b>56,6</b>	<b>6.046</b>	<b>8.000</b>	<b>75,6</b>
• Total alquiler	364	1.550	23,5	845	3.950	21,4
• Total venta	967	800	120,9	5.201	4.050	128,4
<b>Por agente promotor</b>	<b>1.331</b>	<b>2.350</b>	<b>56,6</b>	<b>6.046</b>	<b>8.000</b>	<b>75,6</b>
• Departamento	132	400	33,0	532	1.150	46,3
• VISESA	312	700	44,6	1.967	2.450	80,3
• Ayuntamientos y Sociedades municipales	372	300	124,0	677	1.000	67,7
• Privados	515	950	54,2	2.870	3.400	84,4

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR DIMENSIÓN

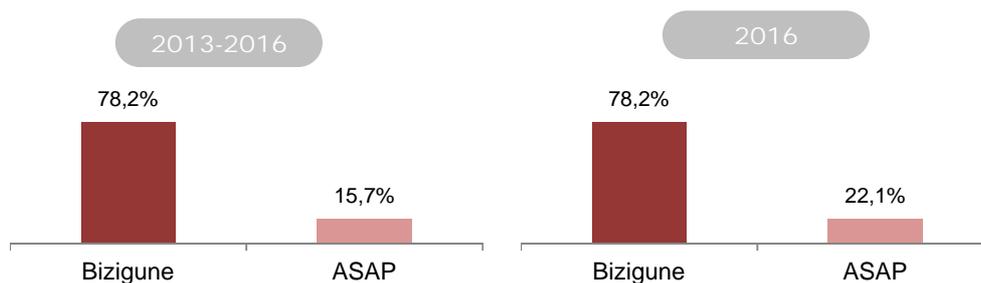
**Dimensión 2: Movilización de vivienda vacía.** Un programa de referencia que presenta un ligero retroceso en los últimos años

### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

En el ámbito de la movilización de vivienda vacía, el Programa Bizigune es un referente a nivel estatal, habiendo logrado un notable nivel de éxito en la activación del mercado de alquiler. Pese al éxito logrado, en 2016 continúa mostrando señales de debilitamiento, lo que supone que se sitúe a 22 puntos porcentuales de su objetivo para el final del período.

La evolución del programa ASAP, de intermediación entre arrendatarios y arrendadores a través de un seguro, continúa mostrando una gran dificultad en su despegue. Pese a la evolución ascendente registrada también en 2016, se sitúa muy lejos de los objetivos fijados, puesto que se esperaba que en el año 2016 las viviendas aportadas a través de este programa supusieran en torno al 15% del total de ambos programas, mientras que actualmente solo constituyen el 5% del total.

### B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2016 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2016	Objetivos 2016	Cumplimiento 2016	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
Programa Bizigune_ movilización vivienda vacía	4.499	5.750	78,2	4.499	5.750	78,2
Programa ASAP_ nuevo programa intermediación alquiler	221	1.000	22,1	366	2.330	15,7

## INDICADORES DE DIMENSIÓN

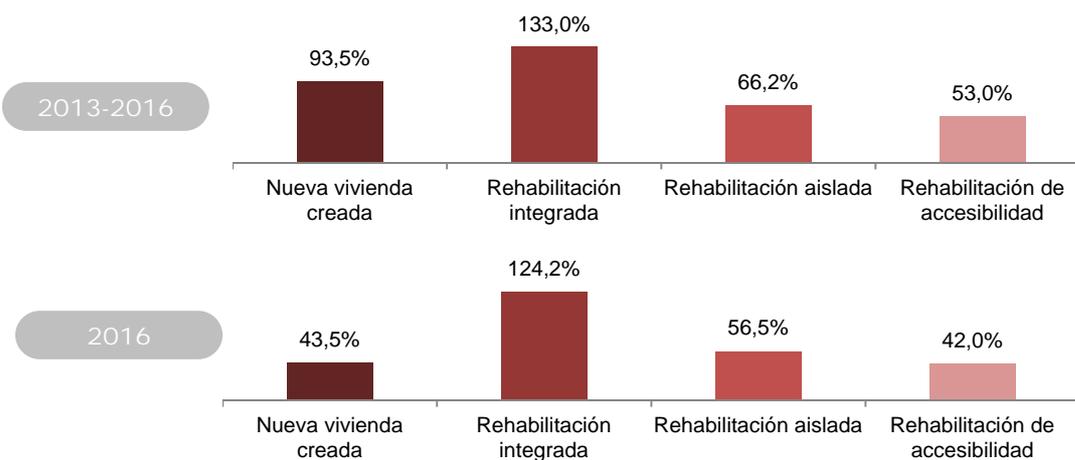
**Dimensión 3: Rehabilitación.** Superación de objetivos en la rehabilitación integrada y desarrollo notable de las viviendas creadas en procesos de regeneración

### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

De las diferentes intervenciones previstas en el ámbito de la rehabilitación, la rehabilitación integrada ha superado claramente sus objetivos, en el conjunto del período (+33%) y en el ejercicio 2016 (+12%). Las viviendas generadas a través de los procesos de rehabilitación, con un nivel inferior de ejecución en 2016 (el 33% del objetivo establecido), han llegado al 88% de los objetivos previstos por el PDV en el período 2013-2016.

Las rehabilitaciones aisladas, por su parte, han alcanzado los dos tercios de los objetivos establecidos, superándose la mitad de los objetivos previstos en rehabilitación de accesibilidad. En su conjunto, se ha logrado cubrir el 70% de los objetivos de rehabilitación del período.

### B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2016 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2016	Objetivos 2016	Cumplimiento 2016	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana	544	1.250	43,5	2.760	2.950	93,5
<b>ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN</b>						
<b>Ayudas a la rehabilitación</b>	<b>12.823</b>	<b>21.600</b>	<b>59,4</b>	<b>50.778</b>	<b>73.480</b>	<b>69,1</b>
Rehabilitación integrada	1.349	1.200	124,2	4.522	3.400	133,0
Rehabilitación aislada	11.306	20.000	56,5	45.684	69.000	66,2
Rehabilitación de accesibilidad	168	400	42,0	572	1.080	53,0

## INDICADORES DE DIMENSIÓN

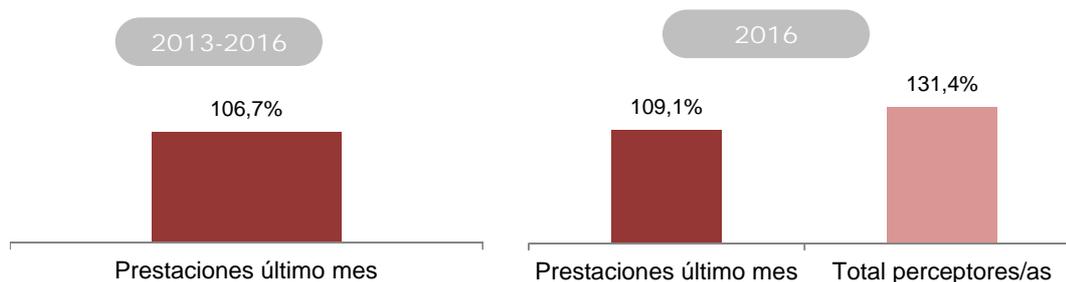
**Dimensión 4: Prestaciones complementarias de vivienda.** La solución más inmediata para dar respuesta a las necesidades de vivienda.

### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

También en 2016 se ha mantenido la tendencia creciente en el número de perceptores y perceptoras de las Prestaciones Complementarias de Vivienda (PCV), llegando a superar los objetivos fijados tanto en el ejercicio como en el conjunto del período 2013-2016.

El número de prestaciones percibidas en el último mes de 2016 (dato utilizado en el análisis de la evolución anual) ha superado el objetivo establecido en un 9% (7% en el período 2013-2016). Si se tiene en cuenta el número total de personas que han recibido una PCV a lo largo del año, en 2016 se observa que el objetivo se ha sobrepasado en un 31%.

### B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2016 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2016	Objetivos 2016	Cumplimiento 2016	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
Prestación complementaria de vivienda	29.447	27.000	109,1	113.180	106.100	106,7

## INDICADORES DE DIMENSIÓN

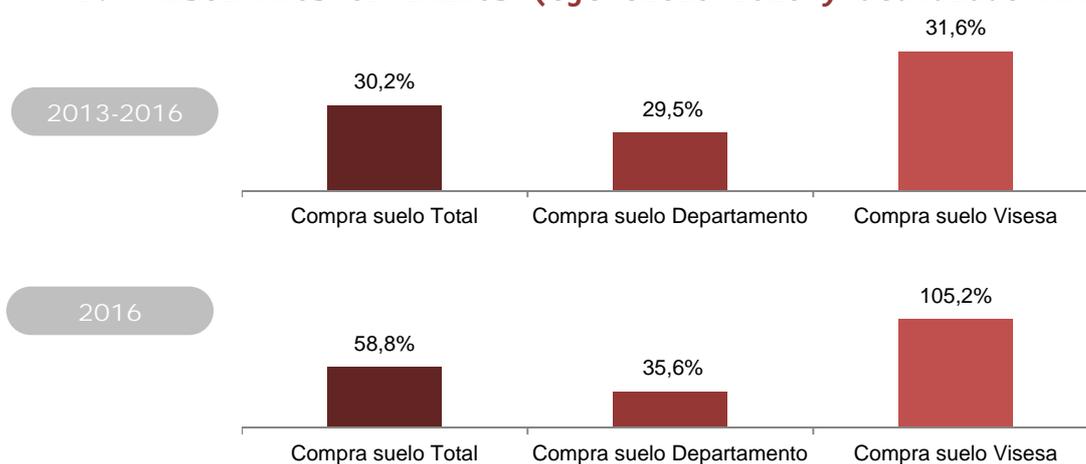
**Dimensión 5: Actuaciones de suelo.** Una actividad debilitada que ha supuesto una reducción de la intervención en el período.

### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO

En los últimos años el Departamento está procurando maximizar la utilización del suelo disponible, buscando la rentabilidad de operaciones previas, habiéndose realizado operaciones en dos únicos ejercicios, 2013 y 2016.

En 2016, se ha alcanzado el 59% del objetivo de compra establecido en el año, situándose la cobertura del período en la mitad (30%). Visesa presenta una cobertura superior de sus objetivos de compra, particularmente en 2016.

### B.- RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2016 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2016	Objetivos 2016	Cumplimiento 2016	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
Objetivo total de suelo	441	750	58,8	906	3.000	30,2
• Departamento	178	500	35,6	590	2.000	29,5
• VISESA	263	250	105,2	316	1.000	31,6



### **3.2. El desarrollo del PDV 2013-2016: indicadores de Ejecución por Eje**

Como se ha señalado ya, el Plan Director de Vivienda 2013-2016 define 6 Ejes que incorporan, a su vez, diferentes líneas de actuación con una diversidad de medidas, para las que se establecen indicadores de realización que permiten valorar su grado de ejecución (en ocasiones, una medida tiene más de un indicador).

En este apartado se presentan, para cada uno de los ejes, unas fichas sintéticas que recogen las principales características de sus líneas y medidas, así como el grado de desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Director. Dado que las intervenciones y los indicadores para su seguimiento son de naturaleza diversa, se ha valorado su realización de forma tanto global como mediante la agrupación de las actuaciones de carácter similar, con el fin de obtener una visión más precisa de la ejecución del PDV en cada Eje Estratégico.

### 3.2.1. Ejecución del Eje Estratégico 1

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

### EJE 1: impulso decidido al acceso a la vivienda nueva en alquiler

EJE 1

#### Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general cuantitativo: lograr una cuota del 26% del parque público en alquiler (20.000 viviendas)
- 3 líneas de actuación: la promoción de vivienda nueva en alquiler; adaptaciones regulatorias y fiscales, y orientar los recursos de alquiler social a las personas con necesidad de vivienda
- 12 medidas
- 24 indicadores de seguimiento: 14 cuantitativos y 10 cualitativos

#### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

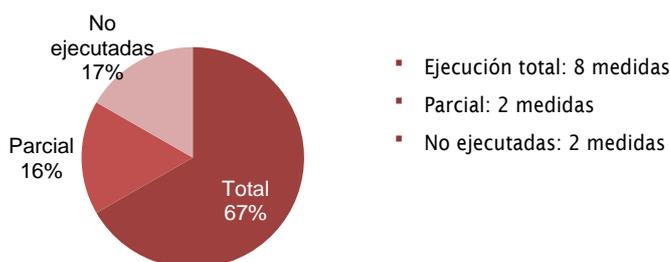
Las actuaciones dirigidas a promover vivienda nueva en alquiler abordan cuestiones como el impulso del alquiler con opción de compra, diseño de nuevos programas (cooperativas de alquiler), aumento de las reservas de suelo, etc. También en este Eje se incluyen medidas relacionadas con la fiscalidad y el marco regulatorio, así como la promoción del alquiler social mediante la creación de una red de alojamientos públicos para inquilinos prioritarios (ADAS) o la gestión de viviendas por entidades sin ánimo de lucro.

En estas intervenciones el grado de ejecución logrado en el conjunto de las medidas es del 75%<sup>2</sup>.

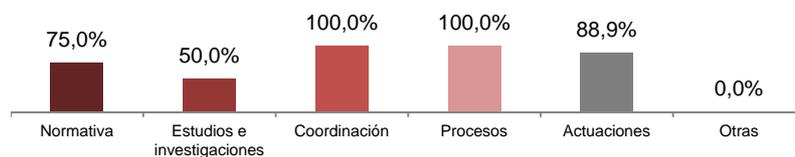
El objetivo cuantitativo de promoción de vivienda nueva se incluye también en este Eje. En 2016, pese al incremento registrado respecto al ejercicio anterior, únicamente se ha cubierto el 23,5% del objetivo establecido.

#### B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

##### B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **75%**



##### B.2.- Grado de ejecución de las medidas, **por tipología**



<sup>2</sup> Las medidas que se componen de varias actuaciones y solo se han realizado alguna/s de ellas (realización parcial) se han computado como 0,5 en lugar de como 1.

### B.3. Desarrollo cuantitativo de actuaciones significativas del Eje

Objetivo Promoción de **1.550** viviendas en alquiler, realización **23,5% (2016)**

Objetivo 13-16: **20.000** viviendas, **26%** en alquiler

Logro 13-16: **17.801** viviendas, **23,3%** en alquiler

## C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

**Línea de actuación: 1.1.** Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción de compra más flexible, compraventa con pago aplazado		
¿Análisis sobre la normativa del alquiler con opción a compra?	●	Si
Nº de contratos acogidos a la nueva normativa	■	669
¿Análisis sobre la normativa de la compraventa con pago aplazado?	●	Si
<b>Medida:</b> Estudiar nuevas fórmulas de acceso a la vivienda: las cooperativas de alquiler o cesión de uso		
¿Normativa aprobada?	●	Si
Informes realizados al respecto	●	1
Nº de viviendas iniciadas en el cuatrienio	■	0
<b>Medida:</b> Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler		
¿Diseño e implantación del nuevo programa?	■	No
<b>Medida:</b> Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler		
Nº de revisiones normativas realizadas	●	1
Acuerdos alcanzados con entidades privadas	◆	2
<b>Medida:</b> Estudio de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras		
¿Estudio realizado?	●	No
Convenios realizados con entidades financieras.	◆	Si
¿Normativa aprobada?	●	No
<b>Medida:</b> Impulsar convenios con Ayuntamientos para poner suelo para alquiler		
Suelo disponible para edificación en alquiler en número de viviendas	■	2.736
Nº de convenios firmados por año	◆	67
Suelo captado apto en nº de viviendas	■	934
<b>Medida:</b> Trabajo conjunto con Ayuntamientos para crear un parque mínimo de vivienda social		
Nº de convenios firmados	◆	7 convenios firmados
<b>Medida:</b> Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en localizaciones donde exista demanda		
Elaboración de un mapa de demanda de alquiler.	●	Si Criterio aplicado

#### Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

**Línea de actuación: 1.2.** Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Propiciar, junto con los Territorios Históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer el alquiler		
Contactos establecidos con Diputaciones	◆	Si (trasladada propuesta sobre exención IBI en programas públicos de alquiler)
<b>Medida:</b> Estudiar la mejora de la seguridad y las garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos		
¿Estudio realizado?	●	No

**Línea de actuación: 1.3.** Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios		
Nº ADAs subvencionadas por el Gobierno Vasco	■	646
Nº de ADAs parque total	■	742
Nº ADAs promovidas/alquiladas por año	■	220
<b>Medida:</b> Promover la gestión de vivienda en alquiler social a través de convenios con entidades sin ánimo de lucro		
Nº de viviendas en alquiler gestionadas por entidades sin ánimo de lucro	■	40
Convenios firmados con entidades sin ánimo de lucro	■	7

### 3.2.2. Ejecución del Eje Estratégico 2

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

### EJE 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

EJE 2

#### Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios
- 5 líneas de actuación: adecuación del Registro de Demandantes; mejorar el sistema de adjudicación y de su control e inspección; innovar en las soluciones de acceso a vivienda y favorecer la emancipación de la juventud
- 15 medidas
- 30 indicadores de seguimiento: 16 cuantitativos y 14 cualitativos

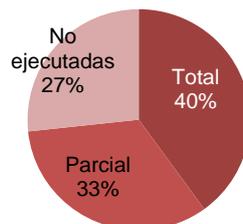
#### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

Una de las actuaciones de mayor alcance realizadas en este Eje ha sido la adecuación del registro de demandantes para identificar mejor la demanda real de vivienda protegida, habiéndose continuado trabajando igualmente el control e inspección del sistema de adjudicación.

Se encuentran en curso, sin haberse completado, acciones relacionadas con la inclusión de nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones o la promoción de apartamentos tutelados para jóvenes, entre otras. En el período se ha avanzado en la mejora de la valoración de los servicios de Etxebide, por parte de la ciudadanía, que también tiende a evaluar de forma cada vez más positiva las ayudas a la rehabilitación.

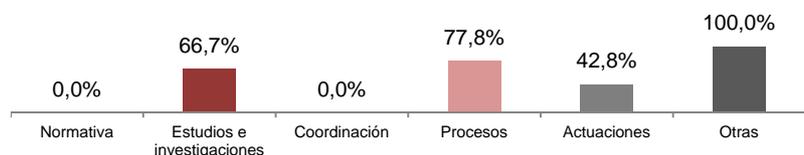
#### B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

##### B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **56,7%**



- Ejecución total: 6 medidas
- Parcial: 5 medidas
- No ejecutadas: 4 medidas

##### B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



## B.3. Desarrollo cuantitativo de actuaciones significativas del Eje

**5,9** satisfacción en Etxebide (2015); **53.327 personas inscritas** 2016

**9.672** Fichas **inspección** y **423** **renuncias** de adjudicación en **2016**

**3 sanciones** por compraventa no autorizada

## C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

**Línea de actuación: 2.1.** Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Adecuar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a situación de necesidad		
Nº de personas inscritas	◆	53.327
Nº de renuncias de adjudicaciones de vivienda	◆	7.875
<b>Medida:</b> Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda		
Normativa aprobada	●	No
Nº de personas que mantienen sus datos actualizados %	◆	56,5%
<b>Medida:</b> Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario		
Nº de transmisiones de información realizadas desde otros Departamentos del Gobierno Vasco	◆	En curso
<b>Medida:</b> Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida		
Nº de convenios de integración	◆	1
Nº convenios de colaboración para la adjudicación	◆	1
Nº de convenios de ventanilla única	◆	0
<b>Medida:</b> Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide		
Mejora de la satisfacción de los usuarios de ETXEBIDE	●	5,93
Propuestas de mejora	◆	Si

## Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

**Línea de actuación: 2.2.** Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida: Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública</b>		
Realización del estudio	●	Si
Propuestas de mejora	●	Si
<b>Medida: Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones</b>		
Realización del estudio	●	En curso
Nuevos colectivos identificados	●	En curso
<b>Medida: Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP</b>		
Realización del análisis Nuevos colectivos identificados	●	En curso
Elaboración de nueva normativa al respecto	●	En curso

**Línea de actuación: 2.3.** Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida: Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto</b>		
Nº de inspecciones realizadas (fichas de inspección)	■	42.958
Realización protocolo de actuación en las inspecciones	◆	No
<b>Medida: Reforzar la coordinación para evitar el uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida</b>		
Nº de operaciones registrales realizadas sobre las viviendas	■	7
Nº de viviendas que se han utilizado fraudulentamente	■	3

**Línea de actuación: 2.4.** Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida: Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida</b>		
Realización del estudio	●	Si
Divulgación resultados	■	Si
Nº de viviendas a las que se accede mediante esta modalidad	■	En curso
<b>Medida: Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de la hipoteca inversa para VPP</b>		
Realización del análisis	●	Si
Nº de hipotecas inversas concedidas (eliminado por resultado de análisis)	■	..

**Línea de actuación: 2.5.** Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida: Apartamentos tutelados para jóvenes</b>		
Nº de apartamentos tutelados ocupados por jóvenes	■	En curso
Jóvenes que se acogen a este programa	■	En curso
<b>Medida: Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación</b>		
Realización del estudio	●	Si
Nº de jóvenes apoyados por estas medidas	■	En curso
<b>Medida: Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes</b>		
Nº de convenios con entidades financieras	◆	1

**Leyenda (Tipología):**

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

### 3.2.3. Ejecución del Eje Estratégico 3

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

**EJE 3: orientar los recursos a las nuevas necesidades de vivienda (adaptación de la edificación y la gestión de los suelos para la promoción)**

EJE 3

### Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: adaptación a las nuevas necesidades de edificación y de gestión de suelos para la promoción
- 4 líneas de actuación: adecuación de las tipologías de viviendas a las necesidades; flexibilizar los procesos administrativos de vivienda protegida; aprovechar suelos disponibles para actuaciones prioritarias y revisar el marco normativo
- 12 medidas
- 20 indicadores de seguimiento: 3 cuantitativos y 17 cualitativos

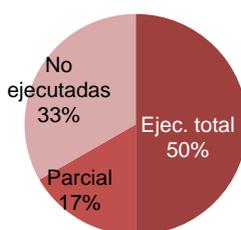
### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

La mayoría de las medidas del Eje se han ido ejecutando en el período de vigencia del actual Plan Director, con la salvedad de las relacionadas con proporcionar mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida, que no han llegado a concretarse en cambios normativos. Otras líneas, como la adecuación de las tipologías de vivienda a las necesidades actuales han tenido desarrollo reducido, mientras que las actuaciones relativas al aprovechamiento de suelos disponibles o la revisión de la normativa que regula la preparación del suelo y la vivienda y sus tipologías se han desarrollado en su totalidad.

En su conjunto, se han realizado el 58% de las medidas previstas.

### B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **58,5%**



- Ejecución Total: 5 medidas
- Parcial: 2 medidas
- No ejecutadas: 5 medidas

B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



### B.3. Desarrollo cuantitativo de actuaciones significativas del Eje

Realización de **69** permutas de viviendas (**33 en 2016**)

**256** viviendas promovidas por cooperativas (**96 en 2016**)

## C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

**Línea de actuación: 3.1.** Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Flexibilizar y favorecer la rotación y cambio de vivienda		
Normativa aprobada	●	En curso
Nº de permutas, rotaciones o cambios por año	■	69
<b>Medida:</b> Fomentar cooperativas de promoción de vivienda		
Programa diseñado e implantado	■	Si
Nº de viviendas promovidas por cooperativas	■	256
<b>Medida:</b> Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de la vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para privados		
Estudio de alternativas y diseño económico	●	En curso
<b>Medida:</b> Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de las VPP		
Realización del estudio	●	No
Nº de participaciones de la ciudadanía	■	0
Modificación de las ordenanzas de diseño de VPO	●	Si

**Línea de actuación: 3.2.** Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela		
Estudio de alternativas	●	En curso
Normativa aprobada y publicada	●	En curso
<b>Medida:</b> Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos		
Estudio para agilizar los trámites	●	En curso
Normativa aprobada y publicada	●	En curso
<b>Medida:</b> Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales		
Estudio regulación de las condiciones	●	En curso
Normativa aprobada y publicada	●	En curso

**Leyenda (Tipología):**

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

**Línea de actuación 3.3.** Aprovechar suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones		
Elaboración mapa territorial de prioridades	●	Si
<b>Medida:</b> Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias		
Elaboración mapa territorial de suelo de prioridades	●	Si
<b>Medida:</b> Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y gestión de suelo		
Asistencia técnica prestada	◆	Si

**Línea de actuación: 3.4.** Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Analizar la utilidad de las viviendas tasadas		
Realización del análisis	●	Si
Normativa modificada	●	Si
<b>Medida:</b> Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción de vivienda pública		
Normativa modificada	●	Si

**Leyenda (Tipología):**

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

### 3.2.4. Ejecución del Eje Estratégico 4

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

### EJE 4: impulsar un modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

#### Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios.
- 5 líneas de actuación: impulso a la accesibilidad universal; apoyo a la conservación de edificios; nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación; promoción del empleo relacionado con la rehabilitación y calidad en la edificación.
- 16 medidas
- 26 indicadores de seguimiento: 11 cuantitativos y 15 cualitativos

EJE 4

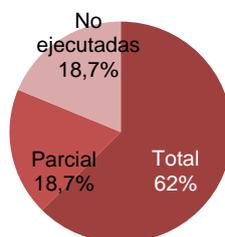
#### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

El grado de desarrollo de las cinco líneas de actuación que conforman el eje puede calificarse de elevado, en particular las referidas a la potenciación de la calidad de la edificación y el impulso del empleo. También han tenido un notable desarrollo las líneas de apoyo a la conservación y mantenimiento de edificios (entre ellas, las ITEs.) o de impulso a la accesibilidad universal (actuaciones de accesibilidad, ayudas para la implantación de ascensores...), que han ejecutado la mayoría de las acciones previstas en el Plan Director de Vivienda.

En fase inicial, sin llegar a completar la ejecución, se encuentra el impulso a la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia, el diseño de una nueva línea de ayuda para impulsar los tres objetivos principales del Plan Director (movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler) o la simplificación de los trámites de las ayudas del Plan Renove de Rehabilitación. En su conjunto, se ha realizado el 72% de las medidas del eje.

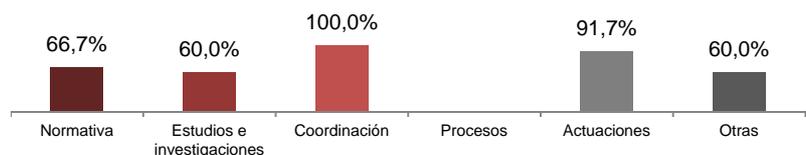
#### B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

##### B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **71,9%**



- Ejecución Total: 10 medidas
- Parcial: 3 medidas
- No ejecutadas: 3 medidas

##### B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



B.3. Desarrollo cuantitativo de actuaciones significativas del Eje

**369** actuaciones de accesibilidad; **1.322** ayudas implantación de ascensores,  
**5.239 viviendas con ascensores hasta 2016**

**7.336** ITEs registradas

**1.696** viviendas actuaciones eficiencia



**C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA**

**Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal.**

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base a diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas		
Nº de actuaciones realizadas en materia de accesibilidad por destinatarios	■	369
Nº de proyectos aprobados en planes y obras	■	572
Presupuesto destinado a actuaciones en accesibilidad	■	5.567.825
<b>Medida:</b> Impulso decidido a la implantación de ascensores		
Nº de ayudas concedidas para la implantación de ascensores.	■	1.322 ayudas
<b>Medida:</b> Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia		
Realización estudio análisis de medidas y ayudas a implementar	●	No
<b>Medida:</b> Generar marco normativo idóneo para actuaciones de accesibilidad		
Realización del estudio	●	Si
Normativa aprobada	●	Si

**Leyenda (Tipología):**

Normativa: ●	Estudios e Investigaciones: ●	Mejora Procesos: ◆
Coordinación: ◆	Actuaciones: ■	Otras: ■

**Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios.**

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Impulsar la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética		
Nº de ITEs realizadas	■	7.336 ITEs registradas
Índice de utilización de la plataforma informática sobre ITEs: EuskoRegite	■	35.850 usuarios/as
<b>Medida:</b> Avanzar en una "economía baja en carbono", mediante actuaciones en las viviendas de alto consumo energético, mejorando la eficiencia del conjunto del parque residencial		
Realización del Programa	■	Sí
Nº de actuaciones realizadas en materia de eficiencia energética	■	1.696 viviendas
Realización de la campaña de difusión	■	No
<b>Medida:</b> Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana		
Indicador Contactos de colaboración con SUR y Ayuntamientos	◆	Sí
Nº de actuaciones identificadas y priorizadas	■	13

**Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación.**

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Potenciar las capacidades de VISESA relacionadas con la rehabilitación, renovación y regeneración urbana		
Grado de ejecución de los proyectos estratégicos de VISESA en esta área	■	90%
Nº de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana en cartera de VISESA	■	10 proyectos
<b>Medida:</b> Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación		
Realización del análisis de mejoras a implantar para la simplificación de los trámites	●	No
<b>Medida:</b> Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana		
Establecer contactos con Diputaciones	◆	Sí (Propuesta a la comisión de coordinación tributaria bonificación en el IBI a la vivienda vacía).
<b>Medida:</b> Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética		
Publicación de material divulgativo, realización de charlas	■	Sí
Incremento del nº de ayudas solicitadas	■	No
<b>Medida:</b> Potenciar el papel de las SUR		
Contactos dedicados a potenciar el papel de las SUR	◆	2
<b>Medida:</b> Estudio de implantación de una nueva línea de ayuda en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler		
Programa diseñado	■	No
<b>Medida:</b> Análisis pormenorizado		
Realización del estudio	●	Sí
Aprobación de normativa	●	No

**Leyenda (Tipología):**

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procedimientos: ◆

Otras: ■

**Línea de actuación: 4.4.** Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda		
Realización del estudio	●	Sí

**Línea de actuación: 4.5.** Potenciar la calidad de la vivienda.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Continuar con la política de calidad de la edificación		
Adecuación y aprobación de la normativa	●	Sí

**Leyenda (Tipología):**

Normativa: ●	Estudios e Investigaciones: ●	Mejora Procedimientos: ◆
Coordinación: ◆	Actuaciones: ■	Otras: ■

### 3.2.5. Ejecución del Eje Estratégico 5

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

### EJE 5: disminuir las viviendas deshabitadas

EJE 5

#### Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general. Eje con objetivo cuantitativo: alcanzar en 2016 un parque de 8.080 viviendas en régimen de alquiler.
- 2 líneas de actuación: movilizar vivienda vacía hacia el alquiler protegido y mejorar la detección e identificación de viviendas deshabitadas.
- 6 medidas
- 9 indicadores de seguimiento: 5 cuantitativos y 4 cualitativos

#### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

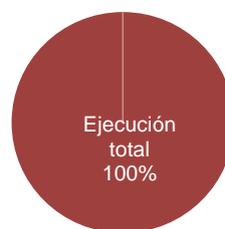
En el período de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se han ejecutado todas las medidas incluidas en las dos líneas de actuación de este eje. Destaca, en el período, la modificación de la normativa de Bizigune, que ha buscado una mayor eficiencia de este programa de movilización de vivienda vacía. También se ha modificado la normativa del programa ASAP, buscando su impulso, si bien su desarrollo ha sido limitado en el período (muy por debajo de las expectativas generadas en el Plan Director de Vivienda).

En cuanto a los sistemas de detección de vivienda deshabitada, se ha diseñado una metodología, se ha mejorado la caracterización de las viviendas y se ha diseñado y difundido material para sensibilizar sobre la ocupación de viviendas vacías, manteniéndose diversas reuniones de coordinación con Ayuntamientos y Diputaciones, así como con promotores y entidades financieras.

Se ha ejecutado así el 100% de las medidas previstas en el Plan Director de Vivienda

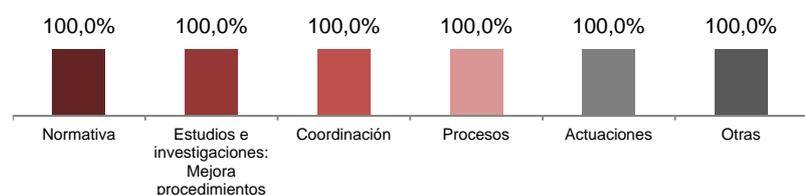
#### B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **100%**



■ Ejecución total: 6 medidas

B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



## B.3. Desarrollo cuantitativo de actuaciones significativas del Eje

**4.499** viviendas Bizigune: realización del **78,3% objetivo en 2016**

221 viviendas en ASAP (22% objetivo), 254 viviendas movilizadas

2 convenios con entidades financieras

9 reuniones ayuntamientos y diputaciones en 2016

## C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

**Línea de actuación: 5.1.** Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido.

Indicador/Objetivo	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Mejorar la eficiencia del programa Bizigune		
Modificación de la normativa del programa	●	Sí
<b>Medida:</b> Análisis y reflexión del programa ASAP		
Modificación de normativa del programa ASAP	●	Sí
Nº de contratos de alquileres bajo el nuevo programa ASAP	■	221 activas
<b>Medida:</b> Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras.		
Contactos realizados con promotores y entidades financieras	◆	5
Convenios realizados con promotores y entidades financieras	◆	2

**Línea de actuación: 5.2.** Mejorar los sistemas de detección e identificación de viviendas deshabitadas.

Indicador/Objetivo	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas.		
Diseño de la metodología para la detección de la vivienda vacía	●	Sí
Reuniones mantenidas con Ayuntamientos y Diputaciones	◆	19
<b>Medida:</b> Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas		
Diseño del sistema	◆	Sí
<b>Medida:</b> Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas.		
Diseño de material divulgativo.	■	Sí

## Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procedimientos: ◆

Otras: ■

### 3.2.6. Ejecución del Eje Estratégico 6

## INDICADORES DE EJECUCIÓN POR EJE

### EJE 6: gestión y coordinación entre administraciones

EJE 6

#### Caracterización del Eje:

- Definición de objetivo general: mejorar la coordinación entre administraciones y facilitar la participación ciudadana en las políticas de vivienda
- 3 líneas de actuación: acentuar la coordinación sectorial e interinstitucional; optimizar herramientas y recursos y fomentar la participación ciudadana.
- 10 medidas
- 16 indicadores de seguimiento: 5 cuantitativos y 11 cualitativos

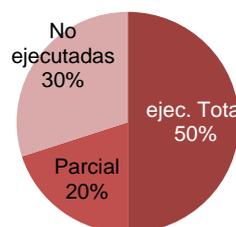
#### A.- VALORACIÓN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL EJE

A lo largo del período de vigencia del Plan Director de Vivienda se han ido ejecutando las diferentes medidas previstas en este eje: reuniones de coordinación entre instituciones, impulso a un nuevo modelo fiscal a través de reuniones, firma de convenios para mejorar la gestión y coordinación en los procesos de inscripción, adjudicación y mantenimiento de viviendas protegidas, etc. Pendientes de ejecución se encuentran la mejora y homogeneización de las informaciones estadísticas o los potenciales cambios en el tratamiento fiscal del alquiler.

Además, en 2016 se produce la integración de ORUBIDE en VISESA, como estaba previsto en el Plan Director, y se ha diseñado la plataforma multicanal de participación, como hitos más destacables del año, resultando el grado medio de ejecución de las medidas en el 60%.

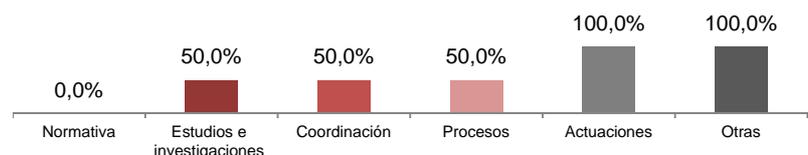
#### B.- RESULTADOS OBTENIDOS POR EJE

##### B.1.- Grado de ejecución de las medidas: **60%**



- Ejecución Total: 5 medidas
- Parcial: 2 medidas
- No ejecutadas: 3 medidas

##### B.2.- Grado de ejecución de las medidas, por tipología



## B.3. Desarrollo cuantitativo de actuaciones significativas del Eje

4 publicaciones a disposición del público  
Diseño de plataforma multicanal de participación

## C- RESULTADOS OBTENIDOS POR LÍNEA/MEDIDA

Línea de actuación: 6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Establecer marco común de actuaciones entre instituciones		
Celebración de reuniones de coordinación	❖	Si
<b>Medida:</b> Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales		
Celebración de reuniones de coordinación	❖	En curso
<b>Medida:</b> En colaboración con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda		
Celebración de reuniones	❖	Si
Estudio de las medidas fiscales a adoptar	●	En curso
Cambio en el tratamiento fiscal del alquiler	●	No
<b>Medida:</b> Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones		
Realización del análisis	●	En curso
Sistema que permita recoger y actualizar la información de forma conjunta	❖	No

## Leyenda (Tipología):

Normativa: ●

Coordinación: ❖

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ❖

Otras: ■

**Línea de actuación: 6.2.** Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Integración de ORUBIDE en VISESA		
Integración realizada	■	Si
<b>Medida:</b> Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras		
Estudio de posibilidades	●	Si
Reuniones mantenidas	◆	0
<b>Medida:</b> Mejora de la gestión y coordinación entre todos los Departamentos y Administraciones que forman para del proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las viviendas protegidas		
Análisis de proceso y flujos	●	No
Convenios firmados para este fin	◆	2

**Línea de actuación: 6.3.** Fomentar la participación ciudadana.

Indicadores de realización	Tipología	Hitos 2013-2016
<b>Medida:</b> Impulsar espacios de un encuentro para una mejor información a la ciudadanía		
Nº de sesiones de encuentro celebradas	■	5
Nº de participantes en las sesiones	■	s.d.
<b>Medida:</b> Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras		
Diseño del sistema de participación multicanal	◆	En curso
<b>Medida:</b> Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda		
Nº de publicaciones (en formato digital o papel) puestas a disposición del público en general	■	4

**Leyenda (Tipología):**

Normativa: ●

Coordinación: ◆

Estudios e Investigaciones: ●

Actuaciones: ■

Mejora Procesos: ◆

Otras: ■

### 3.3. Principales programas e intervenciones: caracterización y grado de desarrollo

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 propone unos objetivos cuantitativos, así como una serie de medidas y actuaciones, que se han analizado en los apartados precedentes. Junto con estos objetivos y acciones, resulta relevante en la evaluación conocer cómo se han desarrollado los principales programas e intervenciones que conforman las políticas de vivienda. Este análisis permite valorar su cobertura territorial y poblacional, la evolución de sus costes, la gestión de los servicios... es decir, sirve de base para evaluar la eficacia, eficiencia, equidad o calidad del PDV 2013-2016.

La información, presentada con carácter sintético, se agrupa en torno a tres ámbitos diferenciados: la promoción del alquiler; el apoyo a la rehabilitación (incluyendo las intervenciones previstas en el Plan Renove Rehabilitación); y las intervenciones de adaptación a la nueva demanda y la mejora de la gestión y coordinación. En la parte II del documento, se amplía la información y el alcance temporal del análisis, al objeto de facilitar la comparación del desarrollo del PDV 2013-2016 respecto a otros períodos anteriores.

#### 3.3.1. Principales programas e intervenciones en materia de alquiler

Los programas e intervenciones se articulan en torno a tres bloques básicos:

- la promoción de vivienda nueva dirigida al alquiler -promoción directa o ayudas a la promoción de otros agentes-,
- la provisión de una oferta de vivienda en alquiler accesible, bien a través de vivienda pública –Alokabide, viviendas del Departamento, viviendas municipales...- o bien mediante la facilitación de vivienda privada, procurando la movilización de vivienda vacía en condiciones que resulten accesibles (Bizigune, ASAP); y
- las ayudas al pago del alquiler.

#### a) Promoción vivienda nueva: no se cumplen las expectativas en la promoción en alquiler

A lo largo del período 2013-2016, el último año marca un incremento notable en el número de viviendas iniciadas para su promoción en alquiler, de modo que estas llegan a suponer el 38% del total de las viviendas iniciadas en 2016.

Gráfico 12: Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2013-2016

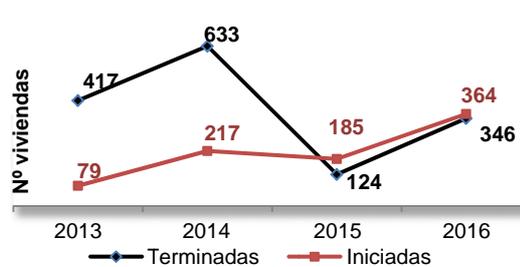
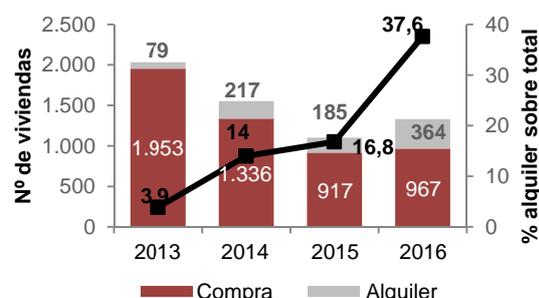


Gráfico 13: Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2013-2016

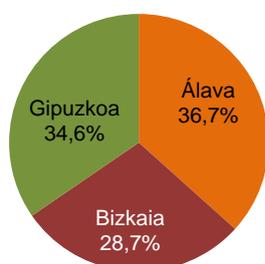


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

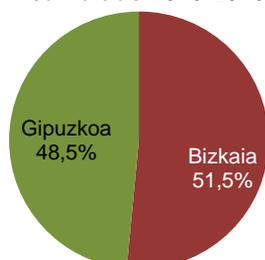
Bizkaia, con el 57% de las viviendas iniciadas en 2016 (las restantes corresponden a Gipuzkoa), lidera en el periodo de vigencia del Plan Director la promoción de viviendas de protección en alquiler, continuando la búsqueda del equilibrio territorial de las promociones respecto a períodos anteriores.

**Gráfico 14: Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas según Territorio Histórico**

**Acumulado 2000-2012**



**Acumulado 2013-2016**



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

En 2016, tanto las ayudas (subvenciones y subsidios) como los préstamos concedidos por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a otros agentes públicos y privados para la promoción en régimen de alquiler, han alcanzado su valor máximo (15,7 y 8,3 millones de euros respectivamente). Estos máximos del período de vigencia del Plan Director 2013-2016 se mantienen, sin embargo, por debajo de los valores alcanzados en períodos anteriores.

**Tabla 1: Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2010-2016**

	Nº actuaciones	AYUDAS AL ALQUILER (euros)		
		Subvenciones	Subsidios	Total ayudas
2010	701	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	117	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	638	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	22	880.000	916.957	1.796.957
2014	229	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0	0
<b>2016</b>	<b>184</b>	<b>8.019.600</b>	<b>7.679.699</b>	<b>15.699.299</b>

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

**Tabla 2: Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2013-2016 (Miles de euros)**

	2013	2014	2015	2016
Promoción nueva en alquiler	7.700	0	3.740	8.300
Alojamientos dotacionales	5.125	0	0	0
Adquisición para arrendamiento protegido	--	--	--	--
<b>Total</b>	<b>12.825</b>	<b>0</b>	<b>3.740</b>	<b>8.300</b>

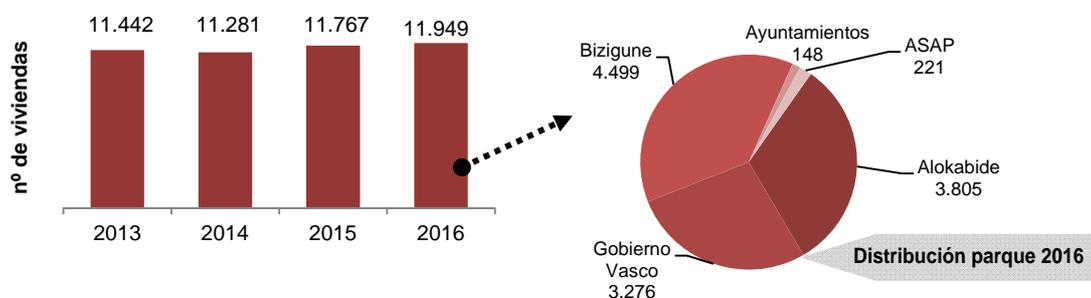
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

## b) El parque de alquiler gestionado por Alokabide: estabilidad en los años de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016

Alokabide gestiona un parque de alquiler que incluye tanto viviendas propias como viviendas de otros programas, que se integran en las políticas de fomento de alquiler. Las 11.949 gestionadas por Alokabide en 2016 suponen un aumento del 4,4% respecto a 2013, lo que muestra una evolución ligeramente positiva en el período. Este importante parque de viviendas gestionado por Alokabide corresponde a los siguientes programas y entidades:

- Bizigune (37,7% del parque)
- Parque propio de Alokabide (31,8%)
- Viviendas del Gobierno Vasco (27,4%)
- ASAP (1,8%)
- Ayuntamientos (1,2%).

Gráfico 15: Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2013-2016

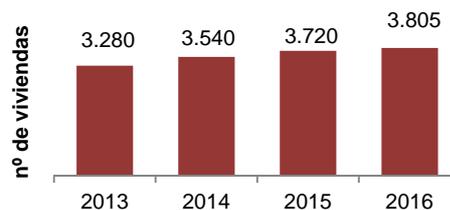


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

## EL PARQUE DE VIVIENDAS PROPIAS DE ALOKABIDE REGISTRA UN CRECIMIENTO SOSTENIDO EN EL PERÍODO

Las 3.805 viviendas del parque propio de Alokabide suponen un aumento del 16% del parque de 2013, mostrando una evolución positiva todos los años del período.

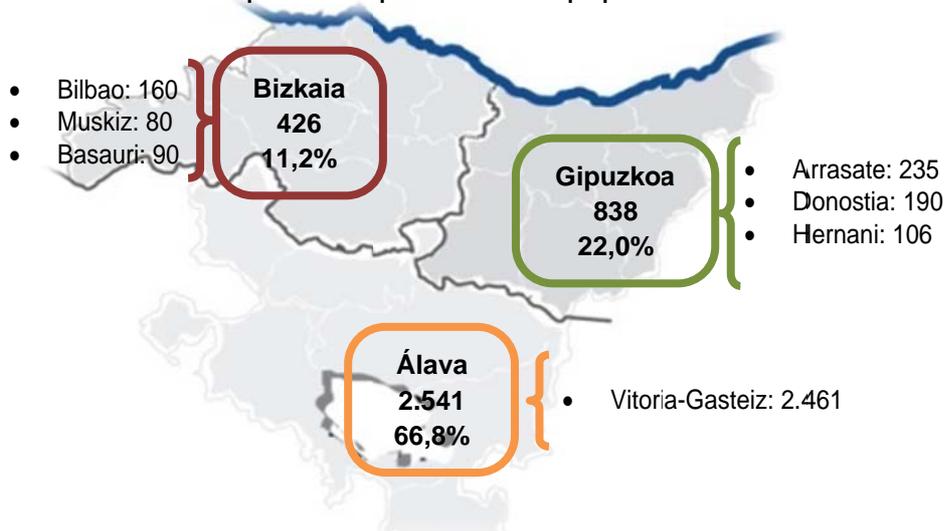
Gráfico 16: Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2013-2016



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

Dos de cada tres viviendas de este parque se encuentran en Álava, mientras Bizkaia muestra una proporción de viviendas claramente inferior, en términos absolutos y, particularmente, en relación con la población del territorio (11%).

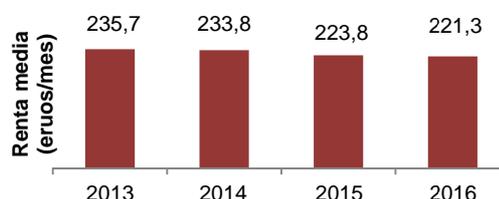
**Gráfico 17: Principales municipios con vivienda propia de Alokabide. 2016**



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

La crisis económica ha tenido su reflejo en la evolución negativa de la renta media del parque de viviendas de Alokabide, que durante el período de vigencia del Plan Director de Vivienda que se evalúa se ha visto reducida en un 6%, alcanzando en 2016 el valor más bajo del período (221,3 euros).

**Gráfico 18: Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2013-2016**



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

**Tabla 3: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2016**

Año	Subvención del Departamento (euros)	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2013	2.049.507	2.817	727,5
2014	2.186.437	2.935	744,9
2015	2.251.909	3.170	710,4
2016	2.325.936	3.276	710,0

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

La subvención que el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda otorga a Alokabide para la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco ha registrado un incremento progresivo en los años de vigencia del Plan Director, alcanzando los 3,3 millones de euros en 2016. Dado el aumento paralelo del número de viviendas gestionadas, la subvención media por vivienda se ha reducido a 710 euros anuales.

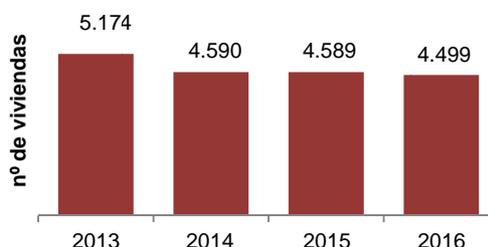
**BIZIGUNE: UN PROGRAMA QUE ALCANZÓ SU MÁXIMO EN 2013 Y QUE AHORA PASA POR UN PERIODO DE MODERADO DECLIVE QUE FORZARÁ A SU REACTIVACIÓN**

El programa Bizigune facilita el alquiler de viviendas por una renta inferior a la que reciben sus propietarios y propietarias. Las 4.499 viviendas gestionadas en diciembre de 2016 en el marco del programa señalan una reducción del parque desde 2013 (-13%), año que alcanzó su máximo.

En 2014, se redujo la renta máxima a abonar a propietarios/as, que quedó establecida en 450 €/mes para las nuevas incorporaciones al programa (frente a los 600 €/mes anteriores), habiéndose aprobado en 2017 un incremento con el fin de revertir la tendencia a la baja de los últimos años.

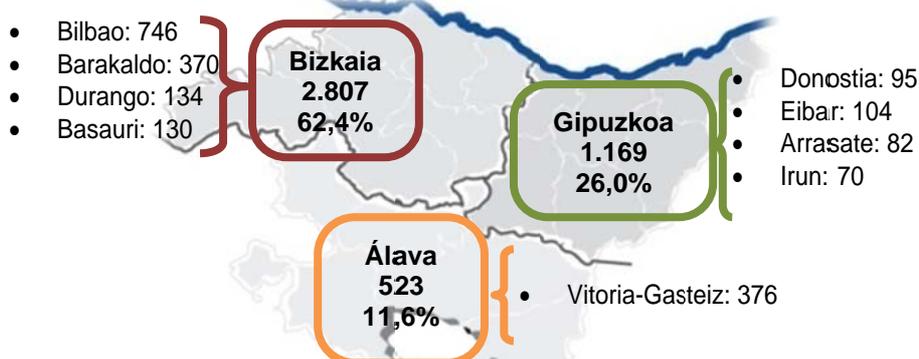
El análisis territorial muestra una notable concentración del programa en Bizkaia, donde se ubican más de 6 de cada 10 viviendas de Bizigune. En Gipuzkoa se ubica el 26% de las viviendas y en Álava el 12% del total. Bilbao, con 746 viviendas (el 16% del total), es la capital con un mayor número de viviendas del programa. En el extremo opuesto se encuentra Donostia, donde la incidencia de Bizigune es muy inferior (95 viviendas).

**Gráfico 19: Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2013-2016**



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

**Gráfico 20: Municipios con mayor parque de vivienda de Bizigune. 2016**



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

La renta media de las y los arrendadores que participan en el programa Bizigune ha continuado su reducción, situándose por debajo de los 500 euros mensuales en 2016 (527 euros en 2015 y 557 en 2014). También ha mantenido su tendencia decreciente la renta abonada por las y los inquilinos del programa Bizigune, 254 euros de media en 2016, destacando, al igual que en ejercicios anteriores, Gipuzkoa en el extremo superior (269 euros) y Álava en el extremo inferior (240 euros).

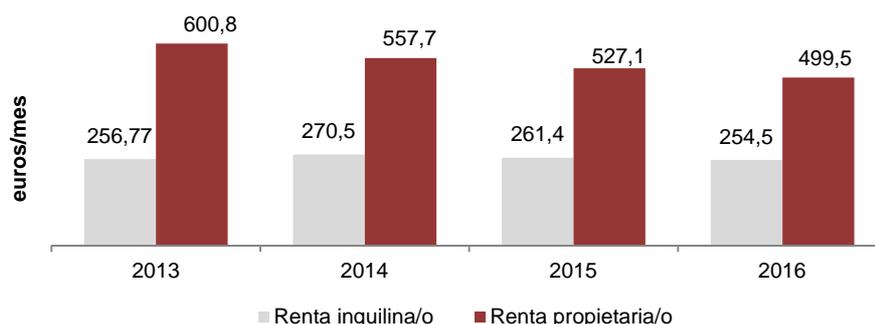
**Tabla 4: Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorios Históricos. 2016**

Renta de alquiler	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
Renta de alquiler propietarios/as**	513,1	499,8	492,7	<b>499,5</b>
Renta de alquiler inquilinos/as	240,3	250,7	269,3	<b>254,5</b>
% renta inquilinos/as sobre renta propietarios/as	44,4	49,2	53,2	<b>51,0</b>

\*\* Hay que tener presente que los límites máximos se han situado anteriormente en 600 €. La normativa aprobada en diciembre de 2013 redujo el límite máximo de renta a los 450 € mensuales (vuelve a ascender en 2017 a 525 €)

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

**Gráfico 21: Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2013-2016**



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

El Gobierno Vasco ha destinado 19,5 millones de euros al programa Bizigune en 2016, elevándose ligeramente la cuantía respecto a los dos ejercicios previos, de modo que la ayuda media por vivienda ha alcanzado los 4.334€ (361 €/mes), importe ligeramente superior al registrado en ejercicios anteriores.

**Tabla 5: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2013-2016**

	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (Millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9
<b>2016</b>	<b>4.499</b>	<b>19,50</b>	<b>4.334,3</b>

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

## ASAP, UN PROGRAMA CON UN DESARROLLO ESCASO

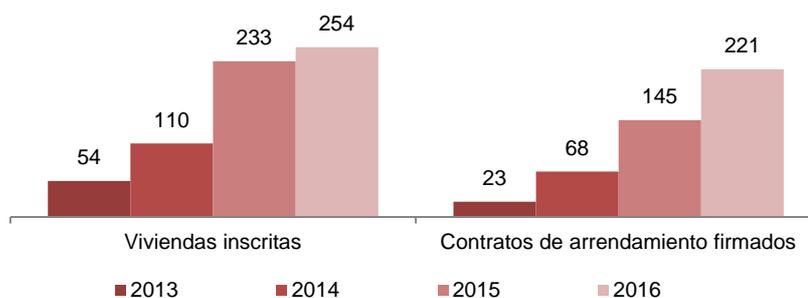
Tras cuatro años desde su puesta en marcha, ASAP, programa de intermediación en el mercado de alquiler libre que facilita un seguro para favorecer que las viviendas se pongan en alquiler, continúa mostrando dificultades para progresar, y se sitúa en valores muy alejados de los previstos. Los 221 contratos de arrendamiento firmados en 2016 (con un total de 254 viviendas inscritas en el programa), suponen un avance respecto a los 145 del ejercicio anterior, pero aún contribuyen de forma muy limitada a los objetivos previstos de viviendas en alquiler.

**Tabla 6: Principales indicadores del Programa ASAP por Territorios Históricos. 2016**

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
Parque total del programa	16	163	75	254
Contratos de alquiler en vigor	10	150	61	221
% de viviendas ocupadas sobre viviendas captadas	62,5	92,5	81,3	87,0
Renta de alquiler media (euros)	495,8	498,9	488,1	496,1

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

**Gráfico 22: Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2016**



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

### c) Las ayudas al pago del alquiler: cambios en el período de vigencia del Plan Director 2013-2016

Las ayudas al pago del alquiler se integran en los objetivos cuantitativos globales del Plan Director de Vivienda 2013-2016, y suponen una intervención muy relevante dado su alcance, así como su carácter subsidiario establecido en la Ley 3/2015, de 18 de Junio, de Vivienda. Las principales ayudas en este ámbito son: la Prestación Complementaria de Vivienda, las Ayudas de Emergencia Social (incompatibles con la anterior) y la Renta Básica de Emancipación (que se está eliminando progresivamente). En 2016, como resultado de la aplicación de la Ley 3/2015, se incorpora la Prestación Económica de Vivienda que gradualmente sustituirá a la PCV.

#### LA PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA DE VIVIENDA, UNA PRESTACIÓN AL ALZA EN EL PERIODO

En 2016 continúa la progresión creciente de perceptoras y perceptores de esta prestación, alcanzando como promedio mensual los 29.719, un 24% más que en el primer ejercicio del PDV 2013-2016. En 2016 se alcanza también el máximo en el importe total destinado a esta prestación, superándose los 90 millones de euros.

**Tabla 7: Evolución del promedio mensual de personas receptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación, por Territorio Histórico. 2013-2016**

	2013		2014		2015		2016	
	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)	Nº de perceptores/as (promedio mensual)	Importe total (euros)
Álava	4.110	13.332.058	4.703	14.592.961	4.811	14.878.754	4.841	15.170.000
Bizkaia	14.385	45.703.297	16.475	50.087.376	17.183	52.811.994	17.632	53.641.600
Gipuzkoa	5.490	16.991.884	6.475	19.596.927	6.941	20.837.074	7.246	22.159.700
<b>CAE</b>	<b>23.985</b>	<b>76.027.239</b>	<b>27.653</b>	<b>84.277.264</b>	<b>28.935</b>	<b>88.527.824</b>	<b>29.719</b>	<b>90.971.300</b>

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

El número total de perceptores y perceptoras de la prestación en 2016 se sitúa en 35.493 (más de 5.700 personas por encima del promedio mensual). La distribución territorial de la prestación atendiendo al total de perceptoras/es en algún momento del año es similar a la que refleja el promedio mensual incluido en la tabla anterior: 58,6% en Bizkaia; 25,4% en Gipuzkoa y 16% en Álava.

Gráfico 23: Distribución de perceptores/as titulares de la PCV por Territorio Histórico. 2016



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

## EL PAGO DEL ALQUILER COMO PARTE SIGNIFICATIVA Y CRECIENTE DE LAS AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL (35%)

Las ayudas de emergencia social (AES) son prestaciones no periódicas destinadas a hacer frente a diversos gastos específicos, de carácter ordinario o extraordinario. En 2016, el peso del alquiler en estas ayudas se ha incrementado, pasando de suponer el 27% del total en 2015 al 35% en este último ejercicio.

Gráfico 24: Importancia del gasto total en AES en concepto de alquiler de vivienda. 2016



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

Los 11,7 millones de euros destinados a estas ayudas en 2016 suponen un notable incremento respecto a 2015 (7,9 millones de euros). En 2016, se mantiene la mayor presencia de perceptoras y perceptores en Gipuzkoa (pese a que su número crece más rápido en Bizkaia), y se acrecienta la diferencia en el importe medio de las ayudas, que en Gipuzkoa casi duplican las percibidas en Bizkaia.

Tabla 8: Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler por Territorio Histórico. 2013-2016

	2013			2014			2015			2016		
	Nº de ayudas	Importe (en miles de euros)	Importe medio por ayuda (euros)	Nº de ayudas	Importe (en miles de euros)	Importe medio por ayuda (euros)	Nº de ayudas	Importe (en miles de euros)	Importe medio por ayuda (euros)	Nº de ayudas	Importe (en miles de euros)	Importe medio por ayuda (euros)
Álava	1.057	1.127,7	1.067	1.171	1.295,0	1.106	1.369	1.561,3	1.140	1.534	1.728,9	1.127
Bizkaia	2.641	2.839,5	1.075	2.634	2.571,1	976	2.629	2.734,2	1.040	3.275	3.159,0	961
Gipuzkoa	2.360	2.608,8	1.105	2.933	3.165,5	1.079	3.247	3.637,8	1.120	3.660	6.777,8	1.852
<b>CAE</b>	<b>6.058</b>	<b>6.576,1</b>	<b>1.085</b>	<b>6.738</b>	<b>7.031,5</b>	<b>1.044</b>	<b>7.245</b>	<b>7.933,3</b>	<b>1.095</b>	<b>8.469</b>	<b>11.665,7</b>	<b>1.378</b>

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

A lo largo de los 4 años de vigencia del PDV, el número de las ayudas concedidas y su importe total ha aumentado un 40% y un 77% respectivamente. El importe medio de las ayudas se ha mantenido estable en los tres primeros años (2013-2015), y se ha elevado en 2016 en un 27%, hasta alcanzar los 1.378 euros.

**Tabla 9: Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2013-2016**

	2013	2014	2015	2016
Nº de ayudas	6.058	6.738	7.245	8.469
Importe (M€)	6,58	7,03	7,93	11,67
Importe medio (€)	1.085	1.044	1.095	1.378

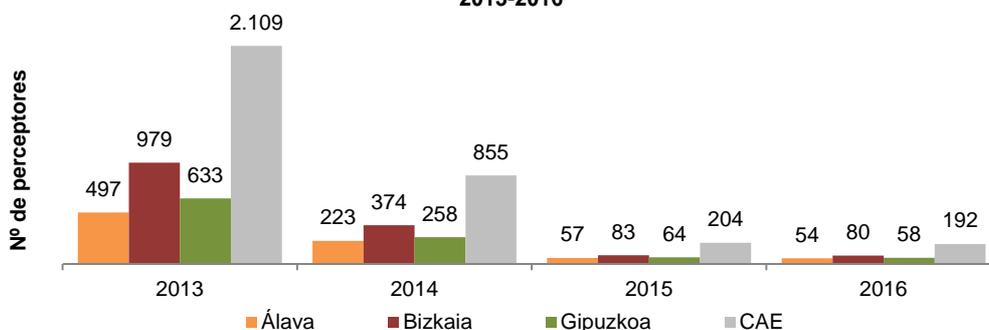
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

## LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN, UNA AYUDA QUE SE EXTINGUE

El Programa de la Renta Básica de Emancipación fue suprimido en diciembre de 2011, manteniéndola quienes la tuvieran concedida hasta ese momento, con una reducción en el importe concedido (de 210 € a 147 € mensuales). El Programa, destinado a jóvenes de entre 22 y 30 años que hubieran accedido a una vivienda en régimen de alquiler con ingresos inferiores a los 22.000 € anuales, ha ido reduciendo sus perceptores de forma continuada.

Así, únicamente 192 jóvenes continuaban percibiendo esta ayuda en 2016, el 42% en Bizkaia. Desde 2013, el importe destinado a esta ayuda se ha reducido en más del 90%, y en los próximos años se producirá su total extinción.

**Gráfico 25: Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2013-2016**



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

**Tabla 10: Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación. 2013-2016**

Euros**	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
2013	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015	100.548	146.412	112.896	359.856
<b>2016</b>	<b>97.902</b>	<b>141.561</b>	<b>107.310</b>	<b>346.773</b>

\*\*Se realiza la estimación considerando la subvención de 147 €/mes para todos los casos, pero esto no incluye los supuestos de que haya más titulares del contrato en la vivienda que el/la perceptor/a, en cuyo caso la prestación se divide entre el número de titulares del contrato de alquiler, o los casos de no percepción del año completo.

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

### 3.3.2. Los principales programas e intervenciones del Departamento en materia de rehabilitación (Plan Renove Rehabilitación)

La estrategia del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en materia de rehabilitación se articula a través del programa Renove Rehabilitación e incluye cinco programas específicos, que se complementan con las medidas ya analizadas del Plan Director de Vivienda (Eje 4). A través de ellos se pretende una renovación del parque edificado en la CAE que siga criterios de eficiencia energética, accesibilidad y sostenibilidad.

A continuación, se presentan de forma resumida estos programas, que se dirigen a:

- la población en general (ayudas en términos de subvenciones y préstamos a personas individuales y a comunidades de propietarios);
- facilitar la accesibilidad mediante ayudas a entidades locales (ayuntamientos y entidades locales menores);
- la rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Degradadas (estudios y planes de ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación);
- la rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (ayuntamientos y comunidades de propietarios);
- la regeneración urbana (subvenciones a proyectos de regeneración urbana).

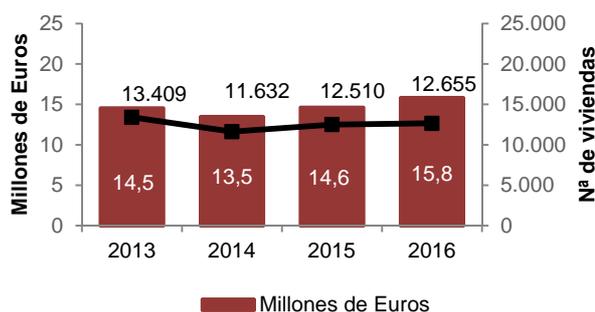
#### a) Las ayudas a la rehabilitación a particulares y comunidades de propietarios: expectativas de desarrollo

Las ayudas a la rehabilitación incluyen subvenciones y préstamos. El alcance de las primeras es mucho más relevante, mientras que los préstamos, pese a un ligero repunte en 2016, se reducen en el período 2013-2016.

#### SUBVENCIONES CONCEDIDAS EN UN MARCO DE ESTABILIDAD

El objetivo de las subvenciones es 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. En 2016 estas ayudas han favorecido la rehabilitación de 12.655 viviendas, con un importe total de 15,8 millones de euros (subvención reservada), es decir, una subvención media por vivienda de 1.247 euros.

Gráfico 26: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2013-2016



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

Las ayudas otorgadas como rehabilitación aislada suponen también en 2016 la gran mayoría de las mismas (89,3% del total), siendo su peso relativo en la cuantía total inferior (79,7%), debido a que las ayudas de rehabilitación integrada reciben un apoyo económico superior.

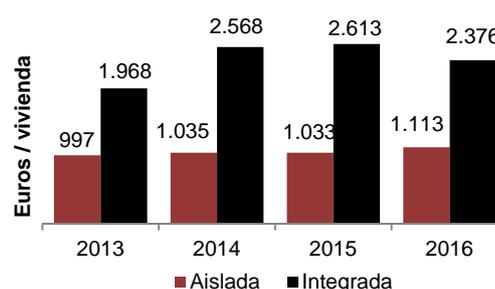
**Tabla 11: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2013-2016**

	Rehabilitación Aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575
<b>2016</b>	<b>11.306</b>	<b>12.579</b>	<b>1.349</b>	<b>3.204</b>	<b>12.655</b>	<b>15.783</b>

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

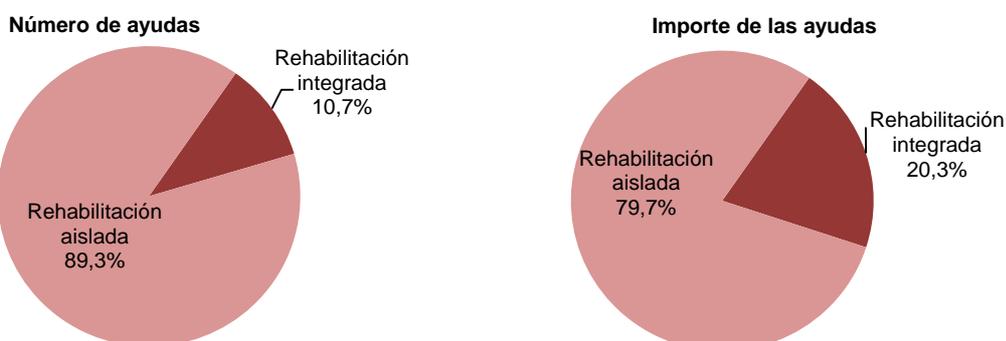
Así, las ayudas medias de rehabilitación integrada se elevan a 2.376 € en 2016, mientras que en las rehabilitaciones aisladas se sitúan en 1.113 € por vivienda. Estos valores medios resultan más bajos que los registrados en 2014 y 2015 en las ayudas a la rehabilitación integrada, y son los más elevados del período en la rehabilitación aislada.

**Gráfico 27: Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2013-2016**



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

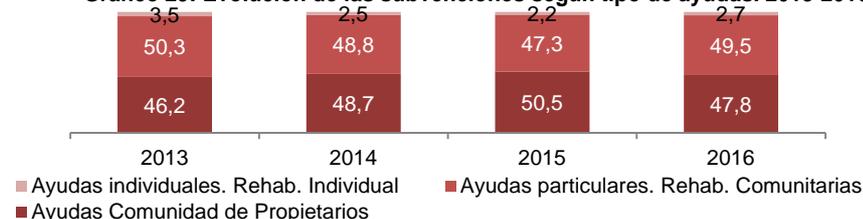
**Gráfico 28: Distribución de las ayudas según área de intervención. 2016**



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

Las ayudas pueden ser solicitadas tanto por las y los propietarios a título individual como por las comunidades. Cuando se realizan a nivel individual, la solicitud se puede referir a la rehabilitación de elementos privativos como a obras comunitarias. Las ayudas para la rehabilitación en elementos privativos de las viviendas son muy poco frecuentes, mientras que las ayudas para la rehabilitación de elementos comunitarios suponen en 2016 el 97% del total, porcentaje que se mantiene, con ligeras oscilaciones, en todo el período.

**Gráfico 29: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2013-2016**

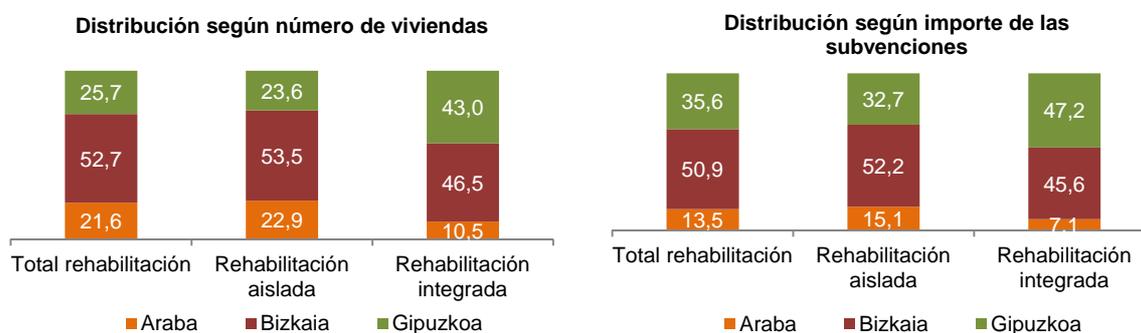


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

## Distribución geográfica de las subvenciones: desigual incidencia de la rehabilitación integrada y aislada en los territorios

La distribución territorial de las ayudas refleja también en 2016 la importancia que las ayudas a la rehabilitación integrada tienen en Gipuzkoa (concentra el 43% de las viviendas y el 47% del importe de las subvenciones, claramente por encima de su peso poblacional), y su menor incidencia en la rehabilitación aislada. En Bizkaia radican la mayor parte de las viviendas correspondientes a rehabilitación aislada (el 53% del total), y el territorio recibe el 51% del total subvencionado.

Gráfico 30: Distribución de las subvenciones concedidas en 2016 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación



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

Tabla 12: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2016

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
<b>Rehabilitación comunitaria</b>			
Álava	2.541	1.975.927	43.415.916
Bizkaia	6.503	7.862.644	134.651.193
Gipuzkoa	3.116	5.514.551	85.068.663
<b>TOTAL</b>	<b>12.160</b>	<b>15.353.122</b>	<b>263.135.773</b>
<b>Rehabilitación individual</b>			
Álava	189	150.332	1.060.754
Bizkaia	171	167.293	1.503.170
Gipuzkoa	126	100.488	1.078.843
<b>TOTAL</b>	<b>486</b>	<b>418.113</b>	<b>3.642.768</b>
<b>TOTAL REHABILITACIÓN<sup>3</sup></b>	<b>12.655</b>	<b>15.782.902</b>	<b>266.888.691</b>

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

<sup>3</sup> Los casos que abarcan tanto ayudas comunitarias como individuales se incluyen únicamente en el total.

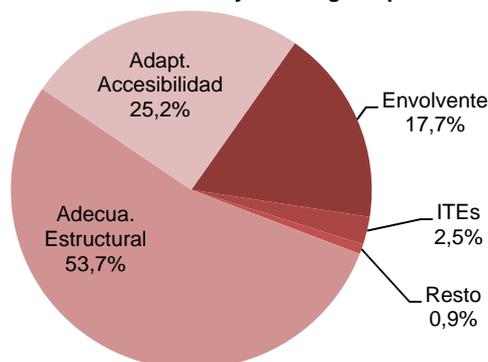
## Tipos de rehabilitación: predominio de las obras de adecuación estructural

Los diferentes tipos de actuaciones de rehabilitación que pueden ser apoyados en el marco del programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios reciben diferentes cuantías de subvención, atendiendo a su interés y naturaleza. El programa identifica seis tipos:

- Obras de adecuación estructural y constructiva del edificio: Tipo 1.
- Obras de adecuación de las condiciones de habitabilidad: Tipo 2.
- Operaciones de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad: Tipo 3.
- Actividades de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de buena construcción: Tipo 4.
- Intervención en la envolvente térmica para mejorar la eficiencia energética y ahorrar energía.
- La elaboración de los informes técnicos derivados de la inspección periódica de construcciones y edificaciones (ITEs).

La mayor parte de las subvenciones concedidas (7,5 millones de euros) se destinan a la adecuación estructural y constructiva, dirigiéndose un 25% de las ayudas a adaptar las viviendas para mejorar su accesibilidad (4 millones de euros en 2016). Las ayudas a promover la eficiencia energética de los edificios mediante actuaciones en la envolvente han seguido una tendencia creciente en los últimos años, alcanzando en 2016 los 2,8 millones de euros. Las ayudas a la realización de ITEs, por el contrario, han ido reduciéndose en el período, suponiendo en 2016 un 2,5% del total.

Gráfico 31: Distribución de las ayudas según tipo de obra



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

Tabla 13: Subvenciones aprobadas en 2016 según tipo de obra y tipo de ayuda

	Total Rehabilitaciones
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	7.478.219
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	--
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.974.373
Tipo 4: Acabado	141.416
Envolvente	2.793.334
Honorarios ITEs	391.423

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

**Tabla 14: Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2016**

TIPO DE REHABILITACIÓN	Subvención total	%
<b>Rehabilitación aislada</b>		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	6.252.480	49,7
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	6.081.371	48,3
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	241.392	1,9
Ayudas particulares. Comunitaria + Individual	4.086	0,0
<b>TOTAL REHABILITACIÓN AISLADA</b>	<b>12.579.329</b>	<b>100,0</b>
<b>Rehabilitación integrada</b>		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	1.286.756	40,2
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	1.732.515	54,1
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	176.721	5,5
Ayudas particulares. Comunitaria + Individual	7.581	0,2
<b>TOTAL REHABILITACIÓN INTEGRADA</b>	<b>3.203.573</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTAL REHABILITACIÓN</b>	<b>15.782.902</b>	

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

### PRÉSTAMOS A LA REHABILITACIÓN: REPUNTE EN LA REHABILITACIÓN INTEGRADA EN 2016

Frente a la evolución, moderadamente creciente que han registrado las subvenciones, la concesión de préstamos cualificados para la rehabilitación (por una cuantía máxima igual a la totalidad del presupuesto protegible minorando la subvención), ha seguido una evolución descendente en el período 2013-2016, tendencia que se ve modificada en 2016 en el caso de la rehabilitación integrada, que se sitúa este último ejercicio en los valores máximos, tanto en cuanto a número de préstamos realizados como respecto a su importe, que hace que se eleve ligeramente el total de los préstamos este último año, pese al descenso que continúa mostrando la rehabilitación aislada.

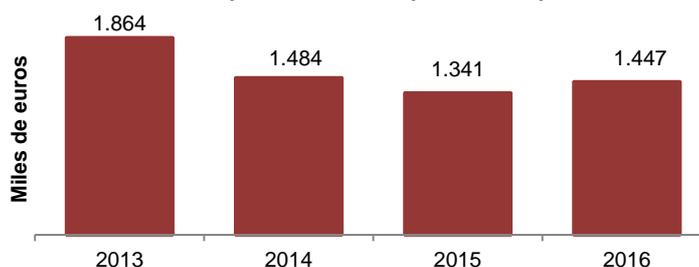
**Tabla 15: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2013-2016**

	2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €						
Rehabilitación aislada	214	1.642	175	1.225	175	1.204	154	1.169
Rehabilitación integrada	30	222	23	259	17	137	32	278
<b>Total rehabilitación</b>	<b>244</b>	<b>1.864</b>	<b>198</b>	<b>1.484</b>	<b>192</b>	<b>1.341</b>	<b>186</b>	<b>1.447</b>

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

El importe medio de los préstamos aprobados muestra esta tendencia a la reducción, quebrada por el citado repunte registrado en 2016. En 2010 el valor promedio de los préstamos era muy superior (cerca de los 6.000 euros).

**Gráfico 32: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2013-2016**



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

## b) Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores

Se trata de un programa de ayudas a las entidades locales para que promuevan un entorno urbano y unos espacios públicos que favorezcan que todas las personas puedan desenvolverse igualmente y de la forma más independiente posible. Este programa busca que las instalaciones sean accesibles a las distintas necesidades de las personas, y que respondan al diseño universal establecido en el Concepto Europeo de Accesibilidad.

En 2016, al igual que en 2015, la convocatoria establecía una subvención total de 3 millones de euros, en este caso para el período 2016-2018.

**Tabla 16: Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2016**

Año	Importe(Euros)
2016	150.000
2017	1.850.000
2018	1.000.000
<b>Total</b>	<b>3.000.000</b>

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

Estas ayudas muestran una evolución creciente desde 2013 en cuanto a su importe, si bien una cierta reducción en cuanto a número de planes y obras apoyados mediante el programa.

**Tabla 17: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2016**

	2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	37	407	24	249	32	300	26	302
Obras	152	1.393	57	2.251	102	2.700	142	2.698
<b>Total</b>	<b>189</b>	<b>1.800</b>	<b>81</b>	<b>2.500</b>	<b>134</b>	<b>3.000</b>	<b>168</b>	<b>3.000</b>

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

Las entidades apoyadas en 2016 muestran una distribución similar en Bizkaia y Gipuzkoa (38 y 34 entidades respectivamente), con un importe total superior en Gipuzkoa (1,4 millones, frente a 1,0 millones en Bizkaia). Álava, con 26 entidades y 0,5 millones de euros concedidos es el territorio en el que estas ayudas han tenido una incidencia inferior en 2016.

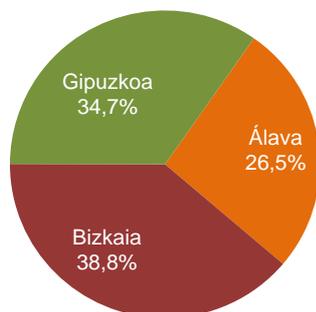
**Tabla 18: Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2016**

Territorio	Nº Entidades aceptadas	Planes		Obras		Subvenciones Totales
		Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Álava	26	4	37.790	40	512.263	550.053
Bizkaia	38	14	173.323	44	870.792	1.044.116
Gipuzkoa	34	8	91.131	58	1.314.701	1.405.831
<b>CAE</b>	<b>98</b>	<b>26</b>	<b>302.244</b>	<b>142</b>	<b>2.697.756</b>	<b>3.000.000</b>

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

Gráfico 33: Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2016

Distribución entidades beneficiarias: 98



Subvención concedida: 3 millones de Euros



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

**c) Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas (ADs)**

Este programa regulado mediante la Orden de 23 de Octubre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, se dirige a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación para apoyar la elaboración de estudios y planes de rehabilitación. La resolución de la convocatoria de 2016 concede ayudas a un total de 11 entidades, para ejecutar 28 proyectos, por un importe de 654.866 euros.

Álava, con un 49,9% de las subvenciones otorgadas, encabeza la distribución territorial de estas subvenciones en 2016, que en Gipuzkoa presentan ese año una incidencia muy limitada (13,7%).

Tabla 19: Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs por Territorio Histórico

Territorio	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Álava	6	6	326.304
Bizkaia	26	13	238.803
Gipuzkoa	8	6	89.759
<b>CAE</b>	<b>43</b>	<b>28</b>	<b>654.866</b>

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

**d) Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado)**

La Orden de 17 de diciembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, regula la convocatoria correspondiente a 2016 del Programa Renove Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.

Los destinatarios de estas ayudas son las Comunidades de Propietarios, así como los Ayuntamientos, Entidades Locales Menores, Sociedades Públicas de Vivienda y Promotores Públicos de Vivienda, siempre y cuando sean estos propietarios, total o parcialmente, de los edificios incluidos en el ámbito de las actuaciones y cuyo objeto sea el arrendamiento.

En 2016 se conceden ayudas en el marco de este programa por un importe de 4,2 millones de euros, distribuidos a lo largo del período 2016-2019, dato que refleja una reducción de 1,3 millones en relación con la convocatoria de 2015.

**Tabla 20: Resolución de la Convocatoria 2016 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios por Territorio Histórico**

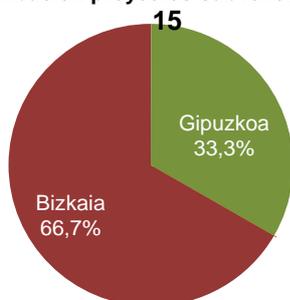
Año	Presupuesto €			
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2016	--	36.527	39.715	76.242
2017	--	657.482	714.868	1.372.350
2018	--	821.851	893.586	1.715.437
2019	--	493.109	536.152	1.029.261
<b>Total</b>	--	<b>2.008.969</b>	<b>2.184.321</b>	<b>4.193.291</b>

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

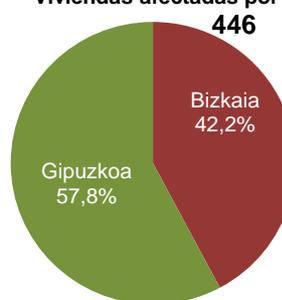
Estas ayudas facilitan la rehabilitación integral de 15 edificios con un total de 446 viviendas. En 2016, la mayoría de las viviendas incluidas en las ayudas del programa se radicaban en Gipuzkoa (58%), mientras que, en términos de proyectos, dos de cada tres corresponden a municipios de Bizkaia. En cuanto a los presupuestos, la distribución ha sido del 48% en Bizkaia y 52% Gipuzkoa.

**Gráfico 34: Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2016**

Distribución proyectos subvencionados:



Viviendas afectadas por la subvención:



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

### e) Programa de Subvenciones para la regeneración urbana

En 2016 el número de ayudas directas para subvencionar proyectos de regeneración urbana se eleva a 5 (en los dos ejercicios anteriores, fueron 2 los proyectos apoyados). También se incrementa la cuantía respecto a 2015, en un 23%, pasando a alcanzar 1,4 millones de euros en este último ejercicio. Municipios de Bizkaia y Gipuzkoa son los beneficiarios de estas ayudas en 2016.

**Tabla 21: Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2016-2018**

Proyectos	2016	2017	2018	Total
Abanto Santa Juliana	200.000	200.000		400.000
Sestao Berri. Baños 49	100.000	200.000	200.000	500.000
Sestao Berri. Txabarri 47-19	100.000	150.000	150.000	400.000
Pasaia. Subvención directa a la comunidad de propietarios Avda. Euskadi 5	32.025	32.025		64.050
Pasaia. Subvención directa a la comunidad de propietarios Avda. Euskadi 7	30.475	30.475		60.950
<b>TOTAL</b>	<b>462.500</b>	<b>612.500</b>	<b>350.000</b>	<b>1.425.000</b>

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

### f) Otros datos significativos en materia de rehabilitación: instalación de ascensores e ITEs

En materia de accesibilidad, el apoyo a la implantación de ascensores constituye un objetivo básico de las políticas de vivienda de la CAE, cuyo parque edificado presenta significativas deficiencias en este ámbito. En 2016, se han proporcionado ayudas para instalar y sustituir ascensores en 10 edificios, alcanzando estas ayudas a 1.322 edificios en todo el período de vigencia del Plan Director 2013-2016.

La tendencia creciente en la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) se consolida en 2016, fecha en la que se encuentran registradas 7.336 ITEs, más del doble de las registradas en 2015, incremento que se prevé, siga una tendencia positiva en los próximos años: para 2018 deberán pasar por una Inspección Técnica de Edificios 67.340 edificios de la CAE.

### 3.3.3. Principales intervenciones de adaptación a las necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos

Junto con la promoción del alquiler y la rehabilitación, que concentran las intervenciones de tres de los seis ejes estratégicos del Plan Director de Vivienda 2013-2016, los tres ejes restantes se dirigen, respectivamente, a adaptar procedimientos y recursos a las necesidades de los colectivos prioritarios (Eje 2); a orientar los recursos de modo que la edificación se adapte a nuevas necesidades y se mejore la gestión de los suelos (Eje 3); y a favorecer la gestión y coordinación entre administraciones, dado que la política de la vivienda es multisectorial y afecta a diferentes ámbitos de las administraciones públicas (Eje 6).

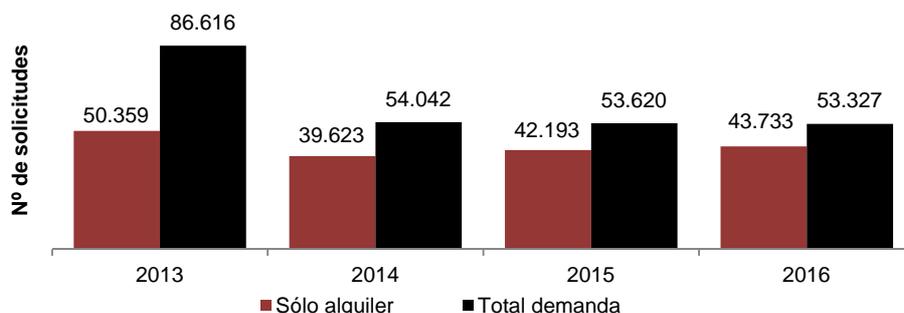
Las medidas contenidas en estos ejes incluyen una diversidad de intervenciones de diferente naturaleza y alcance, que buscan favorecer el desarrollo de los principales programas desde una óptica de mejora (procedimientos, normativa, coordinación entre agentes...), priorizando la cobertura de las necesidades identificadas como más relevantes.

De este conjunto de medidas, se presenta a continuación el desarrollo logrado por las consideradas más significativas:

- **Registro de demandantes de Etxebide: adaptación a la nueva realidad de la demanda**

Esta intervención ha supuesto una notable modificación de la actividad de Etxebide y su relación con las personas demandantes de vivienda en el período de vigencia del PDV. Tras la constatación por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de que no todas las personas inscritas en Etxebide tenían necesidad de vivienda, o que esta se había modificado respecto a los términos en los que se había realizado la solicitud, los cambios en los procedimientos de registro han permitido reducir el número de expedientes de demanda, y desde 2013 la demanda de alquiler ha pasado a ser mayoritaria en el registro. La fuerte reducción registrada en 2013, tras estos cambios, ha llevado a una cierta estabilización en el número total de demandantes en torno a los 53-54 mil expedientes, estabilización que es el resultado de un ligero aumento en el número de demandantes de alquiler y una reducción en la demanda de compra.

Gráfico 35: Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2013-2016



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

En cuanto al objetivo de mantener actualizado el registro, en 2016 se había alcanzado la actualización del 56,5% del total, es decir, el 75% del objetivo previsto (75%), algo inferior al valor registrado en 2015.

En 2016, la no renovación de los datos de las personas inscritas supone el motivo principal de las bajas del registro de Etxebide (58,5% del total, un 10% más que en 2015), siendo la segunda causa en importancia (19,7%) el no aportar la documentación requerida en plazo. Junto con el incumplimiento sobrevenido de diferentes criterios, otras causas relevantes de baja son la adjudicación de vivienda (7,4%) o el alquiler de una vivienda protegida (3,2%).

#### ALGUNAS RAZONES DE SALIDA DEL REGISTRO DE ETXEBIDE EN 2016

- 455 personas han renunciado a la vivienda adjudicada.
- 1.322 personas han salido del registro de Etxebide por adjudicación de vivienda.
- 388 personas han firmado un contrato de compraventa de vivienda y 575 de alquiler de vivienda protegida.

- **Sorteos y adjudicaciones de viviendas de compra y alquiler**

Las viviendas de alquiler se adjudican mediante baremación, mientras que las de compra se adjudican mediante sorteo. En 2016, se ha sorteado un total de 398 viviendas protegidas de Etxebide (un 43% más que en 2015). La mayoría de las sorteadas en compra, lo han sido en derecho de superficie.

**Tabla 22: Viviendas protegidas sorteadas de Etxebide, 2013-2016**

	2103	2014	2015	2016
Arrendamiento	281	346	122	304
Derecho de superficie	399		141	78
Propiedad	383	32	15	16
<b>Total</b>	<b>1.063</b>	<b>378</b>	<b>278</b>	<b>398</b>

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

- En 2016 se han sorteado 75 viviendas por Ayuntamientos y 54 por agentes privados
- 468 personas han renunciado a viviendas gestionadas por Etxebide (en 2014, 2.962)
- Tanteos y retractos de 2016: 31 casos

- **La función de inspección y control en las políticas de vivienda**

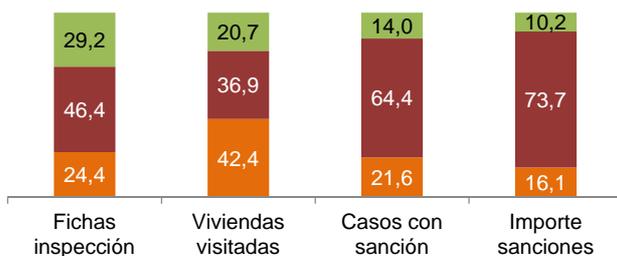
La inspección y control de las adjudicaciones de vivienda resultan básicos para a rendir cuentas a la ciudadanía y dotar de transparencia a los procesos, y así lo recoge el Plan Director de Vivienda 2013-2016.

Desde 2013 se han inspeccionado un total de 17.484 viviendas<sup>4</sup>, 1.922 de ellas en 2016. Los 320 casos sancionados en el período suponen el 1,8% del total de viviendas inspeccionadas en el período y han supuesto un total de 643.989 euros, es decir, una media de 2.012 euros.

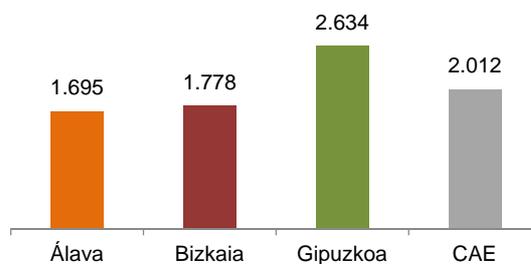
**Gráfico 36: Evolución acumulada desde 2004 de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2013-2016**



**Gráfico 37: Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2016**



**Gráfico 38: Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2013-2016**



- Se han realizado **73 lanzamientos por impagos** en el parque de viviendas de alquiler en 2016 (2014 registra el máximo en los cuatro años, 126). Las demandas presentadas se han elevado a 160 en ese año.

<sup>4</sup> El número de inspecciones realizadas (fichas de inspección) es superior al número de viviendas inspeccionadas.

## 4. La financiación de las políticas de vivienda

### 4.1. Evolución del gasto en vivienda

2016 ha visto mantenerse el cambio de tendencia iniciado en 2015 y que vino a interrumpir la disminución progresiva del presupuesto de gasto consolidado de vivienda que se venía produciendo desde 2010. Pese a este incremento del 3,7% en 2016, el gasto total en vivienda en este último ejercicio ha sido un 8,8% inferior al registrado en 2013.

El gasto total consolidado del Grupo Vivienda del Gobierno Vasco lo conforma el conjunto de gastos realizados en vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, junto con sus sociedades VISESA y Alokabide, y ha alcanzado los 191,4 millones de euros en 2016.

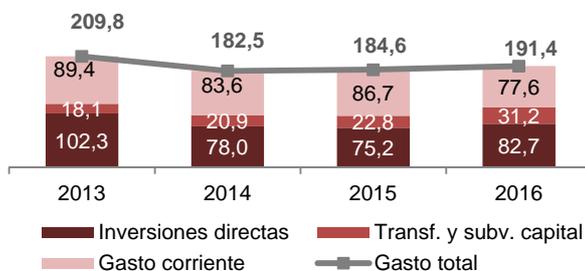
Al analizar las diferentes partidas que componen este gasto consolidado se observa, en 2016, el incremento, tanto de las Inversiones directas, que crecen 7,5 millones en este ejercicio, como las Transferencias y Subvenciones de Capital, que pasan de 22,8 millones de euros a 31,2, es decir, 8,4 millones más. Por el contrario, el Gasto corriente se reduce en 9,1 millones de euros.

El presupuesto de las Sociedades Públicas (Visesa y Alokabide) ha crecido en 3,7 millones (un 3,1%) respecto a 2015, por efecto del incremento en las Inversiones directas (+6,9 millones de euros). En el conjunto del período, la reducción registrada alcanza el 14%, y afecta de modo similar a las Transferencias y subvenciones de capital y a las Inversiones directas, mientras crece el Gasto corriente.

También el Gasto Corriente aumenta ligeramente, desde 83,6 millones de euros en 2014 a 86,7 millones de euros en 2015, mientras las Inversiones Directas decrecen moderadamente en el último año, desde 78,0 millones de euros a 75,2 millones de euros.

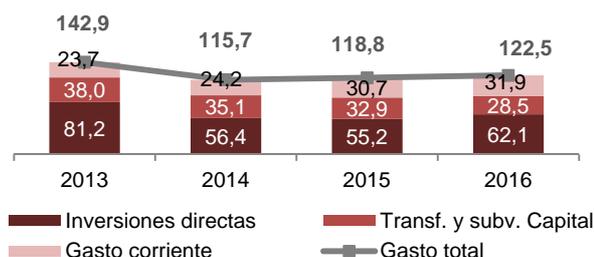
Desde una perspectiva de medio plazo, se aprecia como el grueso de la caída del gasto consolidado en vivienda se ha concentrado en las Inversiones Directas y en las Transferencias y Subvenciones de Capital, que llegaron a suponer 202 millones de euros y 74 millones de euros, respectivamente, en 2010.

Gráfico 39: Evolución del gasto total en vivienda. 2013-2016



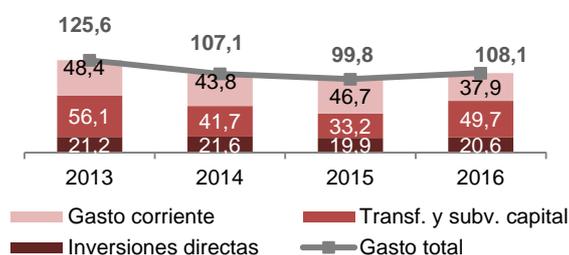
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 40: Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2013-2016



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

**Gráfico 41: Evolución del gasto total del Departamento. 2013-2016**



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

El incremento registrado en el presupuesto del Departamento (8,3% respecto a 2015) se ha sustentado fundamentalmente en la partida de Subvenciones y Transferencias de Capital. La reducción del 14% producida en los 4 años de vigencia del Plan Director se ha centrado en el Gasto corriente (-21,7%), si bien todas las partidas han experimentado esta disminución.

Al centrar la mirada en las diferentes líneas de actividad que conforman el gasto total del conjunto del Grupo Vivienda, cabe destacar las siguientes partidas:

- La edificación de viviendas y la compra de suelos, con 33,75 millones de euros y 36,73 millones de euros respectivamente. Mientras la partida de Edificación de viviendas ha mantenido una tendencia a la reducción en el período, la Compra de suelo ha experimentado un fuerte incremento en 2016
- El Programa Bizigune, que supone un gasto consolidado de 27 millones de euros en 2016.
- Los Gastos de funcionamiento, que suponen 23,7 millones de euros en 2016.
- Las subvenciones y subsidios a las familias, que llegan a alcanzar los 17,2 millones en 2016 y muestran una evolución ligeramente ascendente desde 2014.

**Tabla 23: Gasto en vivienda de Visesa y Alokabide por línea de actividad. 2013-2016**

	2013		2014		2015		2016	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
<b>INVERSIONES DIRECTAS</b>								
• Compra de suelo	3,54	2,5%	3,04	2,6%	5,35	4,5%	29,17	23,8%
• Edificación viviendas	39,26	27,5%	41,34	35,7%	33,24	28,0%	27,36	22,3%
• Resto inversiones	38,39	26,9%	12,01	10,4%	16,62	14,0%	5,59	4,6%
<b>Subtotal Inversiones Directas</b>	<b>81,19</b>	<b>56,8%</b>	<b>56,39</b>	<b>48,7%</b>	<b>55,21</b>	<b>46,5%</b>	<b>62,12</b>	<b>50,7%</b>
<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>								
• Inversiones financieras y créditos a largo plazo	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,54	0,5%	0,55	0,4%
• Programa Bizigune	37,78	26,4%	34,83	30,1%	32,13	27,0%	27,33	22,3%
• Tanteo y retracto	0,23	0,2%	0,28	0,2%	0,18	0,2%	0,64	0,5%
<b>Subtotal Transf. y Subvenciones de capital</b>	<b>38,03</b>	<b>26,6%</b>	<b>35,11</b>	<b>30,3%</b>	<b>32,85</b>	<b>27,7%</b>	<b>28,52</b>	<b>23,3%</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>								
• Gastos de personal	6,18	4,3%	6,51	5,6%	7,99	6,7%	8,43	6,9%
• Gastos de funcionamiento	10,15	7,1%	10,52	9,1%	15,20	12,8%	17,07	13,9%
• Gastos financieros	7,36	5,2%	7,2	6,2%	7,55	6,4%	6,37	5,2%
<b>Subtotal Gasto Corriente</b>	<b>23,69</b>	<b>16,6%</b>	<b>24,23</b>	<b>20,9%</b>	<b>30,74</b>	<b>25,9%</b>	<b>31,87</b>	<b>26,0%</b>
<b>TOTAL GASTO</b>	<b>142,91</b>	<b>100,0%</b>	<b>115,73</b>	<b>100,0%</b>	<b>118,80</b>	<b>100,0%</b>	<b>122,51</b>	<b>100,0%</b>

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

Tabla 24: Gasto en vivienda del Departamento por línea de actividad. 2013-2016

	2013		2014		2015		2016	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %						
<b>INVERSIONES DIRECTAS</b>								
• Compra de suelo	0,39	0,3%	2,70	2,5%	3,29	3,3%	7,56	7,0%
• Urbanización	2,79	2,2%	3,44	3,2%	4,39	4,4%	5,08	4,7%
• Edificación viviendas	14,42	11,5%	15,44	14,4%	12,16	12,2%	6,39	5,9%
• Compra inmovilizado para laboratorio	0,11	0,1%	0,01	0,0%	0,09	0,1%	0,02	0,0%
• Resto inversiones	3,44	2,7%	0,05	0,0%	0,01	0,0%	1,51	1,4%
<b>Subtotal Inversiones Directas</b>	<b>21,15</b>	<b>16,8%</b>	<b>21,64</b>	<b>20,2%</b>	<b>19,94</b>	<b>20,0%</b>	<b>20,56</b>	<b>19,0%</b>
<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>								
• Subvenciones por promociones viviendas VISESA	0,10	0,1%	3,26	3,0%	2,53	2,5%	3,58	3,3%
• Ampliación de capital VISESA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Transferencias de capital Visesa para inversiones	0,00	0,0%	8,30	7,7%	0,00	0,0%	0,30	0,3%
• Subvenciones promociones concertadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones y subsidios a familias	16,78	13,4%	15,39	14,4%	16,25	16,3%	17,21	15,9%
• Programa Calidad-Eraikal	0,31	0,2%	0,00	0,0%	0,10	0,1%	0,7	0,6%
• Resto transferencias capital	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones para compra y urbanización suelo	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones a promociones en alquiler	0,08	0,1%	2,28	2,1%	1,12	1,1%	3,29	3,0%
• Áreas degradadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,55	2,4%
• Accesibilidad	0,00	0,0%	1,20	1,1%	0,54	0,5%	3,55	3,3%
• Subvenciones Alokabide compra promociones	0,00	0,0%	8,35	7,8%	8,08	8,1%	5,79	5,4%
• Transferencias de capital Alokabide para inversiones	38,15	30,4%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,4	0,4%
• Subvenciones SPGVA		0,0%		0,0%		0,0%	9,01	8,3%
• Subvenciones Orubide	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Inversiones financieras y Créditos a LP	0,00	0,0%	0,00	0,0%		0,0%	0,00	0,0%
• Tanteo y Retracto	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Sostenibilidad	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Hiriber programa	0,00	0,0%	0,00	0,0%		0,0%	0,00	0,0%
• Reforma de barrios y regeneración urbana	0,64	0,5%	2,91	2,7%	4,58	4,6%	3,25	3,0%
• Prestaciones económicas DSV							0,04	0,0%
<b>Subtotal Transf. y Subvenciones de capital</b>	<b>56,06</b>	<b>44,6%</b>	<b>41,68</b>	<b>38,9%</b>	<b>33,20</b>	<b>33,3%</b>	<b>49,67</b>	<b>46,0%</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>								
• Gastos de personal	9,4	7,5%	9,59	9,0%	9,87	9,9%	10,19	9,4%
• Gastos de funcionamiento	8,17	6,5%	7,5	7,0%	6,87	6,9%	6,64	6,1%
• Gastos financieros	3,01	2,4%	0,37	0,3%	0,30	0,3%	0,19	0,2%
• Subvenciones corrientes para gestión Laboratorio	0,30	0,2%	0,33	0,3%	0,52	0,5%	0,33	0,3%
• Subvenciones corrientes Sestao Berri 2010	1,11	0,9%	1,00	0,9%	0,80	0,8%	0,80	0,7%
• Programa Bizigune	20,49	16,3%	19,27	18,0%	19,27	19,3%	19,5	18,0%
• Regularización extraordinaria IVA no deducible	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Resto subv. corrientes	0,32	0,3%	0,24	0,2%	3,84	3,8%	0,21	0,2%
• CAPS Vivienda	5,63	4,5%	5,48	5,1%	5,20	5,2%	0	0,0%
<b>Subtotal Gasto Corriente</b>	<b>48,43</b>	<b>38,5%</b>	<b>43,78</b>	<b>40,9%</b>	<b>46,67</b>	<b>46,8%</b>	<b>37,86</b>	<b>35,0%</b>
<b>TOTAL GASTO</b>	<b>125,64</b>	<b>100,0%</b>	<b>107,10</b>	<b>100,0%</b>	<b>99,80</b>	<b>100,0%</b>	<b>108,09</b>	<b>100,0%</b>

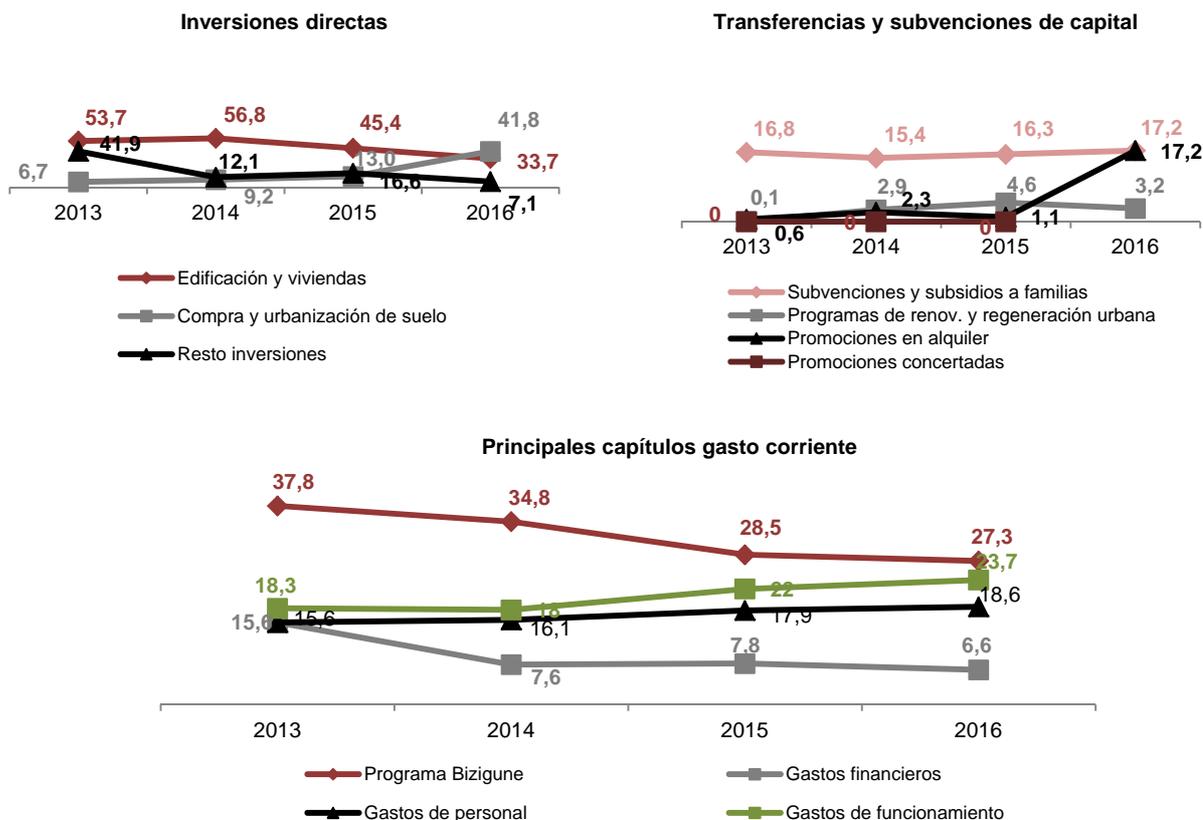
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 25: Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2016

	2013		2014		2015		2016	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
<b>INVERSIONES DIRECTAS</b>								
• Compra de suelo	3,93	1,9%	5,74	3,1%	8,64	4,7%	36,73	19,2%
• Urbanización	2,79	1,3%	3,44	1,9%	4,39	2,4%	5,08	2,7%
• Edificación viviendas	53,68	25,6%	56,78	31,1%	45,40	24,6%	33,75	17,6%
• Compra inmovilizado para laboratorio	0,11	0,1%	0,01	0,0%	0,09	0,0%	0,02	0,0%
• Resto inversiones	41,83	19,9%	12,06	6,6%	16,63	9,0%	7,10	3,7%
<b>Subtotal Inversiones Directas</b>	<b>102,34</b>	<b>48,8%</b>	<b>78,03</b>	<b>42,8%</b>	<b>75,15</b>	<b>40,7%</b>	<b>82,68</b>	<b>43,2%</b>
<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>								
• Subvenciones por promociones viviendas VISESA	0,10	0,0%	3,26	1,8%	2,53	1,4%	3,58	1,9%
• Ampliación de capital VISESA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Transferencias de capital Visesa para inversiones	0,00	0,0%	8,30	4,5%	0,00	0,0%	0,30	0,2%
• Subvenciones promociones concertadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones y subsidios a familias	16,78	8,0%	15,39	8,4%	16,25	8,8%	17,21	9,0%
• Programa Calidad-Eraikal	0,31	0,1%	0,00	0,0%	0,10	0,1%	0,70	0,4%
• Resto transferencias capital	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones para compra y urbanización suelo	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones a promociones en alquiler	0,08	0,0%	2,28	1,2%	1,12	0,6%	3,29	1,7%
• Áreas degradadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,55	1,3%
• Accesibilidad	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,54	0,3%	3,55	1,9%
• Subvenciones Alokabide compra promociones	0,00	0,0%	8,35	4,6%	8,08	4,4%	5,79	3,0%
• Transferencias de capital Alokabide para inversiones	38,15	18,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,40	0,2%
• Desembolsos capital Alokabide							9,01	4,7%
• Subvenciones SPGVA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones Orubide	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Inversiones financieras y Créditos a LP	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Tanteo y Retracto	0,23	0,1%	0,28	0,2%	0,18	0,1%	0,64	0,3%
• HIRIBER programa	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Reforma de barrios y regeneración urbana	0,64	0,3%	2,91	1,6%	4,58	2,5%	3,25	1,7%
• Eliminaciones subvenciones capital Visesa y Alokabide	-38,25	-18,2%	-19,91	-10,9%	-10,61	-5,7%	-19,08	-10,0%
<b>Subtotal Transf. y Subvenciones de capital</b>	<b>18,06</b>	<b>8,6%</b>	<b>20,86</b>	<b>11,4%</b>	<b>22,77</b>	<b>12,3%</b>	<b>31,19</b>	<b>16,3%</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>								
• Gastos de personal	15,58	7,4%	16,10	8,8%	17,86	9,7%	18,62	9,7%
• Gastos de funcionamiento	18,32	8,7%	18,02	9,9%	22,07	12,0%	23,71	12,4%
• Gastos financieros	10,37	4,9%	7,57	4,1%	7,85	4,3%	6,56	3,4%
• Subvenciones corrientes para gestión LABORATORIO	0,3	0,1%	0,33	0,2%	0,52	0,3%	0,33	0,2%
• Subvenciones corrientes SESTAO BERRI 2010	1,11	0,5%	1	0,5%	0,8	0,4%	0,8	0,4%
• Programa Bizigune	58,27	27,8%	54,10	29,7%	51,40	27,8%	46,83	24,5%
• Regularización extraordinaria IVA no deducible	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
• Resto subv. corrientes	0,32	0,2%	0,24	0,1%	3,84	2,1%	0,21	0,1%
• CAPS VIVIENDA	5,63	2,7%	5,477	3,0%	5,2	2,8%	0	0,0%
• Eliminaciones consolidación Bizigune y tanteos	-20,49	-9,8%	-19,27	-10,6%	-22,85	-12,4%	-19,50	-10,2%
<b>Subtotal Gasto Corriente</b>	<b>89,41</b>	<b>42,6%</b>	<b>83,56</b>	<b>45,8%</b>	<b>86,69</b>	<b>47,0%</b>	<b>77,56</b>	<b>40,5%</b>
<b>TOTAL GASTO</b>	<b>209,81</b>	<b>100,0%</b>	<b>182,45</b>	<b>100,0%</b>	<b>184,60</b>	<b>100,0%</b>	<b>191,43</b>	<b>100,0%</b>

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

Gráfico 42: Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2016



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

#### 4.2. Análisis de los costes de la obtención y urbanización de suelo y de la edificación

Los costes medios de la obtención y urbanización de suelo muestran una notable variabilidad a lo largo de los años. Así, si en 2013 el coste promedio se situaba en 8.159 euros, en 2014 y 2015 superaba ampliamente los 18.000 euros, y en 2016 se sitúa en 13.153 euros.

En las promociones de viviendas sociales se muestra con mayor fuerza esta variabilidad, particularmente debido a su incremento en 2015. En 2016, pese a que esta diferencia se reduce, entre Viviendas Sociales y VPO se registra una diferencia de prácticamente 10.000 euros en el coste promedio. Las diferencias en el coste de obtención y urbanización del suelo de las viviendas en régimen de alquiler y compra son muy reducidas en 2016 (al contrario de lo que sucedía en 2015), y son las viviendas de VISESA (10.026 euros), las que ha tenido un menor coste de obtención de suelo y urbanización en este ejercicio.

**Tabla 26: Costes de Suelo y Urbanización. 2013-2016**

Promedio Coste Vivienda	2013	2014	2015	2016
Sociales	11.325,52	7.343,09	42.695,68	21.603,68
VPO	6.151,84	22.264,58	12.864,67	11.693,17
Alquiler	8.457,71	8.572,06	43.597,47	13.542,18
Compra	7.444,35	21.291,27	14.575,13	13.104,24
Dpto. Concertadas	19.217,69	35.770,51	4.923,00	19.761,14
Dpto. Solo Dpto.	17.159960	-	40.154,28	19.265,77
Dpto. Visesa	3.832,19	16.790,28	30.518,20	10.026,41
<b>Promedio General</b>	<b>8.159,54</b>	<b>18.657,05</b>	<b>18.931,99</b>	<b>13.152,98</b>

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

En 2016 ha continuado la tendencia alcista del coste de edificación registrado tras 2014 (año en que se produce una disminución respecto a 2013), ascendiendo a los 137.387 euros de promedio. Las viviendas sociales muestran unos costes inferiores en 24.696 euros a los que presenta la edificación de VPO en 2016.

También resultan con un coste inferior las viviendas en régimen de alquiler (118.281 euros frente a 139.970 euros las de compra), si bien en 2016 se acortan las diferencias entre ambos regímenes de acceso, que habían llegado a ser más profundas en 2015. Por otra parte, el coste de edificación de las viviendas promovidas por VISESA resulta superior en 2016 respecto a las concertadas (estas últimas 7.320 euros más económicas de promedio) y en particular con relación a las promovidas solo por el Departamento, que en 2016 presentan los costes más reducidos (127.015 frente a 141.334 de VISESA).

**Tabla 27: Costes de Edificación. 2013-2016**

Promedio Coste Vivienda	2013	2014	2015	2016
VPO	124.275,16	115.112,37	137.391,41	141.279,79
VVSS	89.613,94	75.593,21	106.616,97	116.583,48
Alquiler	103.972,52	75.280,41	72.304,85	118.281,53
Compra	130.331,51	113.393,19	144.679,42	139.970,08
Dpto. Concertadas	115.728,36	105.672,08	141.576,52	134.015,23
Dpto. Solo Dpto.	113.500,06	-	203.314,74	127.015,67
Dpto. Visesa	104.435,71	105.155,10	119.196,04	141.334,52
<b>Promedio General</b>	<b>108.464,78</b>	<b>105.223,72</b>	<b>127.486,99</b>	<b>137.387,20</b>

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

### 4.3. Análisis de los costes de las políticas de fomento del alquiler

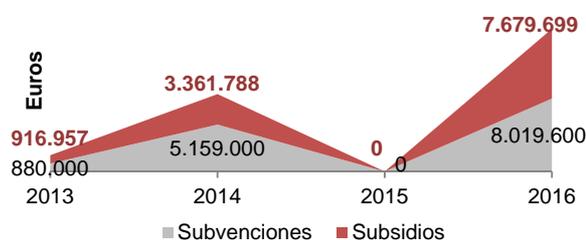
La promoción del fomento del alquiler incluye la concesión de ayudas a otros agentes públicos y privados para la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. En 2016, tras el parón registrado el año anterior, se produce una activación significativa de esta línea de intervención, otorgándose 15,7 millones de euros, que superan ampliamente los algo más de 10 millones de euros asignados en el resto del período.

La formalización de préstamos al alquiler registrada en 2015 (3,7 millones de euros para la promoción de vivienda nueva en alquiler), no ha tenido continuidad en 2016.

Las ayudas del Departamento a Alokabide para la compra de viviendas para su arrendamiento se han reducido en 2016, disminución que supone 2,3 millones de euros menos respecto a 2015.

Por el contrario, la subvención otorgada a Alokabide para la gestión de las 3.276 viviendas del Departamento se ha incrementado en 2016, pasando de los 2,25 millones a los 2,32 millones de euros.

**Gráfico 43: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2016**



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

**Tabla 28: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2016**  
(euros)

	Subven- ciones	Subsidios	Total ayudas
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0
<b>2016</b>	<b>8.019.600</b>	<b>7.679.699</b>	<b>15.699.299</b>

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

**Tabla 29: Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2013-2016**

Concepto	2013	2014	2015	2016
Alokabide	38,2	8,4	8,1	5,8

**Tabla 30: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2016**

	Subvenciones del Departamento	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
<b>2016</b>	<b>2.325.936,00</b>	<b>3.276</b>	<b>710,0</b>

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

También se ha incrementado ligeramente en 2016 la subvención concedida por el Departamento para el Programa Bizigune, subvención que supone un importe medio por vivienda de 4.334 euros, cuantía media algo superior a la registrada en años anteriores.

**Tabla 31: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda al Programa Bizigune. 2013-2016**

	<b>Viviendas captadas</b>	<b>Subvención del Departamento (millones de euros)</b>	<b>Subvención del Departamento media por vivienda (euros)</b>
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9
<b>2016</b>	<b>4.499</b>	<b>19.5</b>	<b>4.334,3</b>

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

## 5. Evaluación integral de las políticas de vivienda

La evaluación integral de las políticas de vivienda busca dar respuesta a preguntas claves de la evaluación, que a su vez se corresponden con criterios de evaluación centrales en la teoría de la evaluación: eficacia (¿hasta qué punto se han logrado los objetivos previstos?), eficiencia (¿cuál es la relación entre los logros y su coste?), equidad (¿la distribución de esfuerzos y logros es equitativa?) y satisfacción (¿con qué calidad se han desarrollado las intervenciones según la valoración de sus usuarios/as?). Al igual que en el conjunto del informe, se incluye la visión específica del ejercicio 2016, así como la revisión global del período de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016. Se incluye asimismo una breve referencia a la pertinencia y coherencia del PDV 2013-2016.

### 5.1. La pertinencia y coherencia del PDV 2013-2016

El diseño del PDV 2013-2016 se basó en una evaluación ex ante, que logró que los principales retos y dificultades de la ciudadanía en su acceso a vivienda, así como en el mantenimiento de un parque edificado adecuado, eficiente, sostenible y accesible, fueran tenidos en cuenta en su diseño.

Es decir, que el PDV 2013-2016 era pertinente en el momento de su elaboración, y también coherente, ya que las estrategias e intervenciones que proponían eran complementarias y se dirigían a abordar objetivos claramente definidos: apoyar a las personas que encontraban dificultades para acceder a la vivienda, incluir a nuevos colectivos con mayor riesgo de exclusión, la necesidad de mejorar un parque de vivienda envejecido, o incrementar el escaso número de viviendas en alquiler.

También tenía en cuenta la diversidad de agentes implicados en el desarrollo de las políticas de vivienda (administraciones públicas y agentes privados), y proponía actuaciones relativas a su coordinación y activación, alineando las intervenciones para procurar alcanzar los objetivos previstos.

Sin embargo, la duración e intensidad de la crisis, no prevista en su diseño, ha influido en la pertinencia del PDV 2013-2016 en varios aspectos: por un lado, un marco presupuestario más restringido de lo esperado, así como dificultades en la promoción de espacios de colaboración público-privados, dado que también la iniciativa privada estaba viéndose afectada por la crisis, todo ello en un marco en el que la demanda social de vivienda iba en aumento.

En este contexto, la Ley 3/2015, de 18 de Junio, de Vivienda, ha supuesto una modificación significativa (aunque de aplicación progresiva) del marco normativo de referencia de las políticas de vivienda de la CAE, y por tanto, del Plan Director de Vivienda 2013-2016, que obliga a replantear determinadas actuaciones.

## 5.2. La eficacia de las políticas de vivienda en la CAE

Las evaluaciones anuales de las políticas de vivienda han venido señalando las dificultades que la contracción presupuestaria han generado al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a la hora de lograr los objetivos previstos en algunas de las líneas de actividad del Plan Director de Vivienda 2013-2016.

En 2016 se producen algunos cambios que, sin conseguir subsanar los déficits del período en algunas líneas de actividad marcadamente insuficientes, como la promoción de nuevos alojamientos dotacionales (ADAs), suponen un punto de inflexión y presentan unos resultados algo más favorables respecto a los años precedentes. Pese a ello, la promoción de nuevas viviendas en alquiler y ADAs logran únicamente un 21,4% de ejecución acumulada en el período de vigencia del Plan Director de Vivienda, resultado a todas luces escaso.

También se encuentran en una situación similar las actuaciones de compra de suelo, que en el período alcanzan el 30% de los objetivos previstos, si bien en 2016 se ha producido una actividad notable (59% del objetivo marcado para ese ejercicio).

En niveles de ejecución claramente insuficientes se sitúa también el programa ASAP, que se instituyó con objetivos ambiciosos y notables expectativas, pero ha tenido un desarrollo lento y limitado, hasta lograr en 2016 el 22% del objetivo fijado.

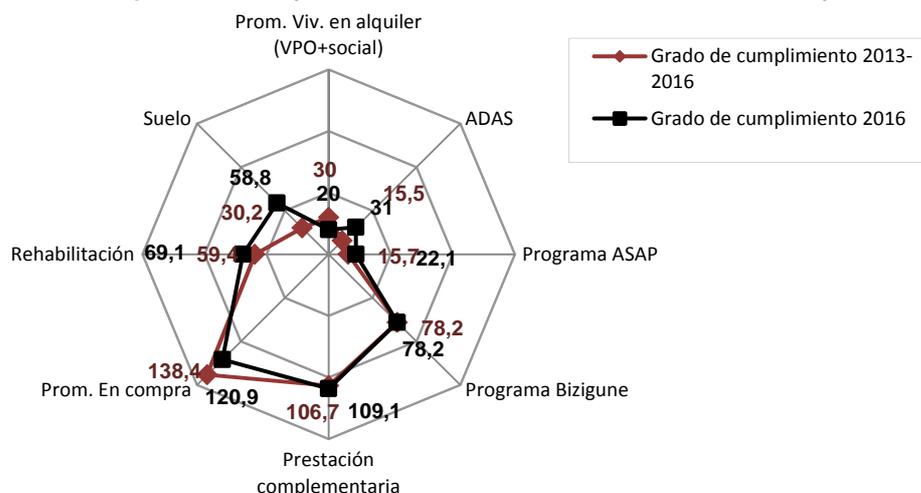
Algunas líneas de actividad no han llegado a desarrollarse, como los nuevos programas de compra de viviendas protegidas para su destino al alquiler y el nuevo programa de compra y rehabilitación de viviendas protegidas para su destino a alquiler (ambas con 650 viviendas planificadas hasta 2016).

Entre las líneas de actividad que pueden considerarse claramente exitosas se encuentran las ayudas otorgadas mediante la Prestación Complementaria de Vivienda, que superan los objetivos fijados en 2016 y en el conjunto del período, así como la promoción de vivienda en compra, que en el último ejercicio supera en un 38% los objetivos establecidos (+21% en el período de vigencia del Plan Director).

Sin llegar a alcanzar los objetivos previstos, pero situándose próximos a ellos se encuentra el Programa Bizigune, que en 2016 ha movilizado 4.499 viviendas, aproximándose al 80% del objetivo establecido.

También en esta banda de éxito razonable se encuentran las intervenciones de rehabilitación, que muestran para el conjunto del período 2013-2016 un grado de cumplimiento cercano al 70%.

Gráfico 44: Grado de cumplimiento de objetivos básicos del Plan Director de Vivienda. 2016 y 2013-2016



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

En un contexto de restricciones presupuestarias y logros insuficientes en algunos de los objetivos relevantes del Plan Director de Vivienda 2013-2016, las ayudas al alquiler han contribuido a paliar estos déficits, alcanzando en 2016 un total que supera los 100 millones de euros y apoyando el acceso a vivienda de más de 44 mil personas.

Si se toman como referencias los datos del Eustat (viviendas municipales a enero de 2016) y de la Encuesta de Condiciones de Vida (12,3% peso relativo del alquiler en la CAE), resultaría que en torno al 41% del parque de alquiler de la CAE ha contado con algún tipo de apoyo.

Tabla 32: 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	8.469	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, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

### 5.3. La eficiencia de las políticas de vivienda

La interpretación de la eficiencia de las políticas de vivienda en su conjunto es compleja, puesto que las intervenciones que se analizan tienen costes muy diferentes, que abarcan desde la intermediación entre arrendatarios y arrendadores a través de un seguro (ASAP, con costes inferiores a 200 €/intervención) hasta la promoción de nueva vivienda, cuyo coste de compra de suelo, edificación... supera claramente los cien mil euros por vivienda.

Es igualmente evidente que ambas actuaciones ofrecen una solución muy diferente, a problemas también diferentes (puntuales, de movilización de vivienda deshabitada... hasta soluciones de larga duración, con una afectación significativa a la renta disponible de sus beneficiarias y beneficiarios).

Así, los costes medios de edificación en la promoción de nuevas viviendas se han situado en 2016 en torno a los 137.000 euros, las subvenciones medias por vivienda en el programa Bizigune se han situado en los 4.300 euros, y las Prestaciones Complementarias de Vivienda en torno a los 3.000 €.

Junto con esta diversidad entre las líneas de intervención, el análisis de los costes de suelo/urbanización y edificación también muestra una tremenda variabilidad en el período (entre los 105.000 euros promedio de 2014 y los 137.000 euros de 2016), y en el propio ejercicio 2016, en función de diferentes variables (dimensión de las promociones, dificultad de la edificación...).

En cualquier caso, la reducción de las líneas de actuación más costosas registradas en el período de vigencia del PDV 2013-2016 ha supuesto que la relación entre logros y costes de las políticas de vivienda haya sido positiva en el período. Además, algunos programas, como Bizigune, han limitado las rentas pagadas a las y los propietarios, lo que ha supuesto una mayor eficiencia del mismo (en paralelo a un estancamiento/reducción del número de viviendas captadas), aunque en 2016 se observa un ligero incremento de estas rentas medias.

Por su parte, los 2,3 millones de euros destinados a Alokabide en 2016 para la gestión de 3.276 viviendas han supuesto una subvención media por gestión de 710 euros por vivienda, incrementándose su eficiencia en el período de vigencia del Plan Director (727 euros/vivienda en 2013).

Los importes medios de las ayudas a la rehabilitación han tenido una evolución limitada en el período, habiéndose incrementado las ayudas a la rehabilitación aislada un 12% desde 2013, hasta alcanzar los 1.113 euros de media, y un 21% las ayudas a la rehabilitación integral, llegando a los 2.376 euros en 2016. Atendiendo a la ratio coste/beneficio, debe destacarse que cada euro de subvención directa a la rehabilitación ha impulsado 38 euros en términos de actividad productiva, y ha contribuido a incrementar en 13 euros el PIB en 2016.

#### 5.4. Equidad territorial y social (cobertura)

La valoración de la equidad territorial de las Políticas de Vivienda hace referencia a la distribución territorial de los programas e intervenciones, a su adecuación a los Territorios Históricos, y de forma general cabe señalar que, efectivamente, se trata de una política equitativa con los territorios.

Así, algunos programas siguen una asignación muy similar a la que corresponde a la distribución de la población, como en el caso de las ayudas a la rehabilitación<sup>5</sup> o de las prestaciones económicas.

---

<sup>5</sup> Con la salvedad de una mayor concentración de las ayudas a la rehabilitación integrada en Gipuzkoa.

Aquellas en las que predomina el componente local o se refieren a intervenciones puntuales, presentan desequilibrios que tienden a subsanarse en períodos más largos, en especial en el ámbito de la rehabilitación de áreas degradadas, pero también en las promociones de nuevas viviendas o compra de suelo

El parque de Alokabide, en el ámbito del parque protegido en alquiler, muestra una notable concentración en Álava (66,8% de las viviendas en 2016), lo que ha llevado a que, desde la entrada en vigor del PDV 2013-2016, todas las viviendas iniciadas en el período se hayan desarrollado en Bizkaia (435) y Gipuzkoa (410).

### ***Equidad según nivel de ingresos***

Desde la modificación introducida por la Orden de 15 de octubre de 2012, la adjudicación de vivienda protegida de alquiler se efectúa mediante un sistema de baremación que responde a diferentes criterios; ingresos, número de miembros de la unidad de convivencia, tiempo en el registro de demandantes, empadronamiento y personas que pertenecen a alguno de los colectivos identificados como con especial necesidad de vivienda. En este sentido, el derecho subjetivo a la vivienda recogido en la Ley 3/2015 también prioriza, a partir de 2016, el acceso a la vivienda de los colectivos más vulnerables.

El sistema está así orientado a priorizar el acceso de la población con recursos económicos inferiores, y la tendencia, cada vez más baja, de las rentas medias de quienes demandan vivienda protegida en alquiler (11.917 € en 2016), confirma la aplicación de esta orientación.

En el ámbito de la rehabilitación, desde 2010 se observa el crecimiento del peso de los hogares con ingresos inferiores a 9.000 euros, que alcanzan en 2016 al 23,2% del total, y puede destacarse igualmente que el 56,5% de los hogares que han recibido ayudas cuentan con ingresos medios brutos inferiores a los 15.000 €. El peso de los hogares unipersonales ha ido creciendo en el período, suponiendo en 2016 el 45,2% del total.

También las Prestaciones Económicas se otorgan con el objetivo de apoyar a los colectivos más vulnerables y con ingresos inferiores. Es decir, las políticas de vivienda desarrolladas por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el marco del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se han venido desarrollando desde la perspectiva de apoyar a las personas que más lo necesitan, y la recesión económica ha revelado unos niveles de ingresos medios decrecientes entre quienes han accedido a sus ayudas o servicios.

## 5.5. La calidad de las políticas de vivienda (satisfacción de usuarias y usuarios)

En el período de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se han desarrollado varias encuestas para conocer cómo valora la ciudadanía de la CAE el funcionamiento y la calidad de los servicios de vivienda.

En 2013 y 2015 se realizó una evaluación del servicio de Etxebide, y en 2016 la evaluación se ha centrado en las ayudas a la rehabilitación otorgadas por el Gobierno Vasco, dando seguimiento a una encuesta realizada en 2012-2013.

De forma sintética, se presentan brevemente los principales resultados de ambas, que muestran una tendencia positiva en los años de vigencia del PDV 2013-2016.

### Evaluación del servicio de Etxebide

La valoración media del servicio de Etxebide es positiva (puntuación media de 59,3 en una escala de 0 a 100). Esta valoración supone además una mejora respecto de la registrada en años anteriores.

Destaca igualmente que esta valoración positiva se produce:

- En los tres Territorios Históricos: las personas inscritas en los tres territorios valoran positivamente Etxebide, destacando el mayor grado de satisfacción de las personas inscritas en Álava (63,4 puntos en la escala de 0 a 100), por encima de Gipuzkoa (60,8) y Bizkaia (57,5).
- En ambos regímenes de demanda, aunque las personas inscritas en régimen de compra otorgan valoraciones ligeramente superiores (61,3) en relación a las de régimen de alquiler (58,9).

Gráfico 45: Evolución de la valoración media de Etxebide. 2013-2016

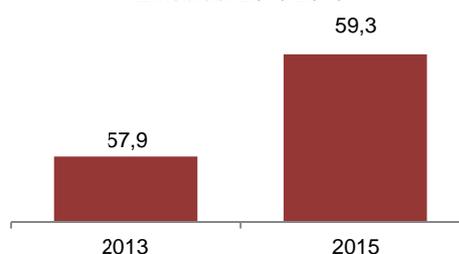
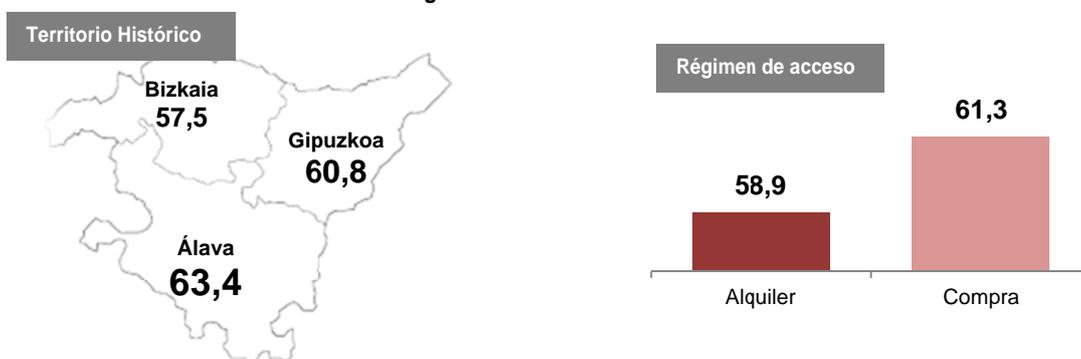


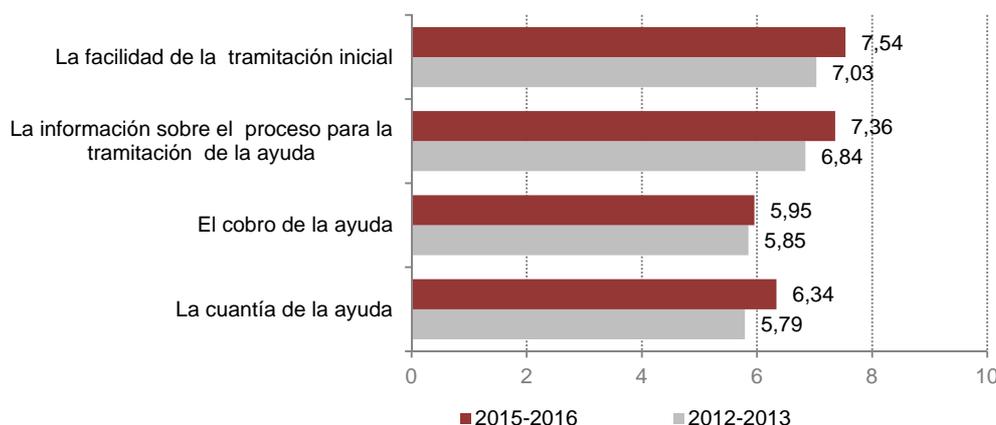
Gráfico 46: Valoración de Etxebide por parte de las personas inscritas según el Territorio Histórico y el régimen demandado. 2016



## Evaluación de las ayudas a la rehabilitación

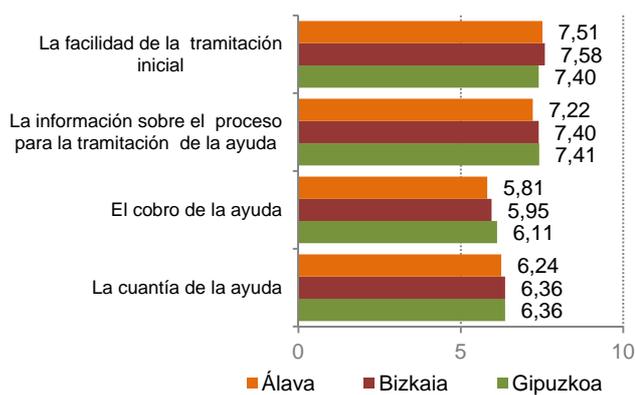
Las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación han valorado positivamente los diferentes aspectos de las ayudas. Al igual que en el estudio anterior, la cuantía de la ayuda y el plazo de cobro de la misma son los aspectos que reciben una valoración menos positiva, si bien se advierte una mejora del nivel de satisfacción también de estos aspectos económicos respecto a 2013.

**Gráfico 47: Evolución de la valoración de los procesos de gestión de las ayudas. 2012-2013 vs 2015-2016**  
(Escala de 0 –nada satisfecho- a 10 –muy satisfecho).



Por último, es de destacar que **el grado de satisfacción con los procesos de gestión de las ayudas resulta consistente, al producirse en niveles muy semejantes entre las personas beneficiarias de los tres Territorios Históricos**. De este modo, las valoraciones medias en todos ellos alcanzan como mínimo el aprobado en la totalidad de los aspectos evaluados.

**Gráfico 48: Valoración de los procesos de gestión de las ayudas por Territorio Histórico. 2015-2016**  
(Escala de 0 –nada satisfecho- a 10 –muy satisfecho)



## 5.6. El impacto económico de las políticas de vivienda

El efecto multiplicador de las ayudas a la rehabilitación en la actividad de la construcción hace que estas ayudas tengan un significativo impacto económico. En 2016, los cerca de 16 millones de ayudas a la rehabilitación impulsaron obras por un valor superior a los 303 millones de euros, generando efectos directos que a su vez desencadenan impactos indirectos (consumos intermedios que tienen lugar como consecuencia del incremento de la demanda final).

Estos cálculos económicos se encuentran modelizados<sup>6</sup>, y en 2016 el impacto total en la producción, obtenido como suma de los efectos directos más los inducidos, alcanza los 596 millones de euros, de acuerdo con las estimaciones realizadas por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Estas inversiones hacen crecer el PIB en 204,6 millones, de modo que cada euro de las subvenciones impulsa 38 euros en términos de actividad y contribuye a incrementar en 13 euros el PIB de la CAE.

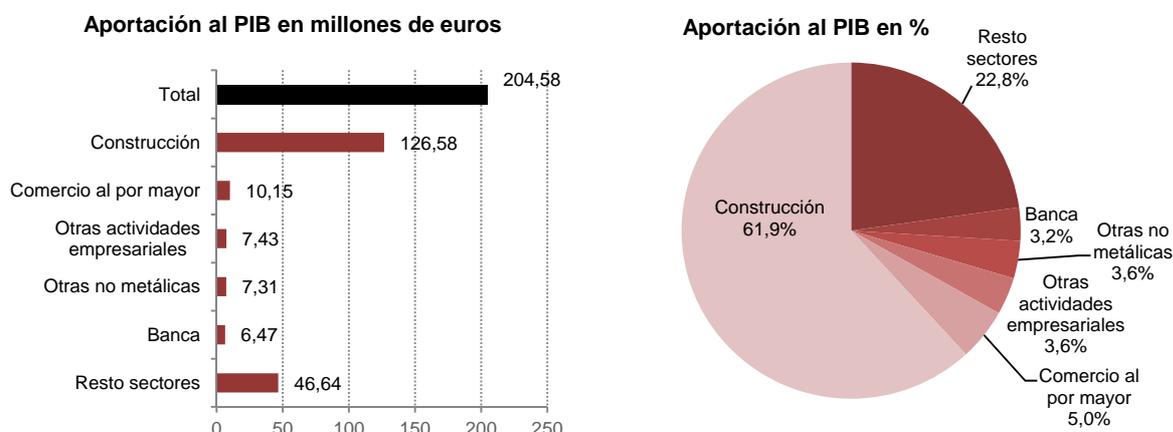
**Tabla 33: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2016**

	2013	2014	2015	2016
Ayudas aprobadas	14.532.145	13.452.132	14.575.218	15.782.902
<b>Impacto en producción</b>	563.080.396	530.036.731	497.008.867	596.641.501
<b>Impacto en PIB</b>	<b>192.978.305</b>	<b>181.653.616</b>	<b>170.334.342</b>	<b>204.583.147</b>
• Efecto directo	105.970.424	99.751.683	93.535.916	112.343.006
• Efecto indirecto	87.007.881	81.901.933	76.798.427	92.240.141

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

El principal efecto de estas ayudas se materializa en el ámbito de la construcción (126,58 millones de euros), aunque su influencia se hace notar de forma significativa también en otros sectores.

**Gráfico 49: Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2016**



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

<sup>6</sup> Modelo de Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por el Departamento de Vivienda. Gobierno Vasco. 2011.

El 44% del PIB impulsado por estas políticas de rehabilitación está conformado por los sueldos y salarios brutos de quienes trabajan en los sectores afectados, pudiendo estimarse su impacto en el empleo en torno a 3.699 puestos de trabajo creados/mantenidos en 2016.

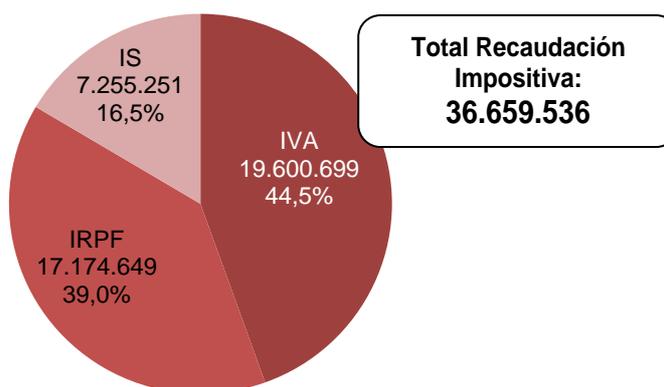
**Tabla 34: Impacto económico por componentes del PIB. 2016**

Componentes del PIB	PIB (€)	Distribución (%)
Remuneración asalariados	89.654.869	43,8
Cotizaciones sociales	24.960.503	12,2
Excedente Neto de Explotación	68.679.582	33,6
Consumo de Capital Fijo	13.806.347	6,7
Impuestos sobre producción e importaciones	7.481.845	3,7
<b>Total</b>	<b>204.583.146</b>	<b>100,0</b>

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

El retorno a las Haciendas Vascas de estas ayudas se valora en torno a los 36,7 millones de euros en 2016, de los que el IVA supone el 44,5% y el IRPF el 39%, conformando el Impuesto de Sociedades el 16,5% restante.

**Gráfico 50: Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2016**



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

Los efectos de las ayudas, a nivel territorial, muestran un impacto algo superior en Bizkaia (55% del total del impacto, frente al 50% de las ayudas), mientras que Gipuzkoa, con unas ayudas que suponen el 35% del total, generan un impacto en el PIB del 30%.

**Tabla 35: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación por Territorio Histórico. 2016**

Territorio	Impacto en PIB	Empleo
Álava	30.687.472	555
Bizkaia	112.520.731	2.034
Gipuzkoa	61.374.944	1.110
<b>CAE</b>	<b>204.583.147</b>	<b>3.699</b>

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

Dado el carácter de cierre de período del año 2016, se realiza a continuación un análisis global del período de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016, atendiendo a las líneas de actuación del Plan Renove Rehabilitación.

Se observa así que, en primer término, los 62,48 millones de euros de las subvenciones otorgadas entre 2013 y 2016 han promovido un volumen económico cercano a los 1.111 millones de euros. De ellos, la mayor parte (66,1%) se han generado en las Actuaciones de Rehabilitación integral de edificios; situándose en segundo lugar las intervenciones dirigidas a promover la Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos. Con valores próximos a estas acciones en espacios y equipamientos públicos se sitúan las actuaciones en viviendas individuales.

**Tabla 36: Volumen económico generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016**

ACTUACIONES 2013-2016	RECURSOS ECONÓMICOS EJECUTADOS 2013-2016 (datos globales)	
	Importe de las ayudas (€)	Volumen económico total generado (€): ayudas + inversión inducida
Actuaciones en viviendas individuales	42.977.578	166.389.807
Actuaciones de rehabilitación integral de edificios	10.938.875	734.012.813
Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos	5.643.877	204.810.207
Regeneración urbana	2.877.840	5.755.681
<b>TOTAL</b>	<b>62.438.1</b>	<b>1.110.968.508</b>

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

En términos de generación de empleo, las políticas de rehabilitación han promovido 13.552 empleos equivalentes anuales a jornada completa, cuya distribución por línea de actuación sigue las pautas de la actividad económica generada, concentrándose significativamente en las ayudas a la rehabilitación integral.

**Tabla 37: Empleo generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016**

ACTUACIONES	GENERACIÓN DE EMPLEO (empleo equivalente anual a jornada completa)	
	2013 -2016	%
Actuaciones en viviendas individuales	1.974	14,6
Actuaciones de rehabilitación integral de edificios	8.945	66,0
Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos	2.447	18,0
Regeneración urbana	186	1,4
<b>TOTAL</b>	<b>13.552</b>	<b>100,0</b>

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



En cuanto al retorno vía impuestos, entre 2013 y 2016 su cuantía se estima en torno a los 161,31 millones de euros, de los que el 44,5% corresponden al IVA y el 39% al retorno fiscal por IRPF.

**Tabla 38: Retorno fiscal de las políticas de rehabilitación. 2013-2016**

<b>OTROS IMPACTOS</b>	<b>Valor para el periodo 2013-2016</b>
Retorno fiscal por IVA	71,81
Retorno fiscal por IRPF	62,92
Retorno fiscal por Impuesto de Sociedades	26,58
<b>TOTAL</b>	<b>161,31</b>

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

## **6. Los aprendizajes de la evaluación: valoración integral y propuestas de mejora**

En este capítulo se incluyen algunas reflexiones generales sobre el desarrollo de las Políticas de Vivienda en el período 2013-2016, buscando incorporar los aprendizajes de la evaluación para su mejora en el futuro.

### **1. Los efectos de la crisis en el desarrollo del Plan Director de Vivienda 2013-2016**

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 ha tenido que hacer frente, como se ha señalado ya, a una crisis más prolongada de lo que se esperaba en su diseño, y ello ha tenido efectos notables en algunas de sus líneas de intervención más significativas, particularmente las más costosas, que han alcanzado niveles de desarrollo muy insuficientes.

Se trata de una crisis que ha afectado a todos los ámbitos de las administraciones y territorios, impactando también negativamente en la capacidad de colaboración de los agentes privados en un momento en el que segmentos cada vez más amplios de la población se enfrentan a mayores dificultades a la hora de acceder a una vivienda: se amplían así los retos en un contexto en el que se reduce la capacidad de las administraciones de ofrecer soluciones.

En cualquier caso, y pese a todas estas limitaciones y déficits, desde el Gobierno Vasco se han procurado respuestas para atender las situaciones más graves, como lo indica el fuerte crecimiento en las prestaciones económicas, que han llegado a facilitar la vivienda a un número elevado de personas/hogares (más de 30.000 en 2016).

La mejora de los indicadores económicos de los últimos dos años han llevado a introducir algunos cambios recientes que se espera que favorezcan la consecución de los objetivos generales del Plan Director, como la revitalización del programa Bizigune o el renovado impulso a la promoción de vivienda nueva para el alquiler. Sin embargo, el empeoramiento de las condiciones del mercado laboral registrado en los últimos años (reducción salarial, aumento de la temporalidad de la contratación) no da muestras claras de recuperación, por lo que la demanda de apoyos públicos fuertes para el acceso a la vivienda se mantendrá previsiblemente.

### **2. Una sociedad que cambia: la necesidad de un diagnóstico sólido y periódico para ofrecer respuestas adecuadas en materia de vivienda**

La crisis económica sufrida no es la única razón, aunque sí la más notable, en el incremento de la demanda social de vivienda protegida, observándose otras tendencias<sup>7</sup> de fondo que continuarán en los próximos años como pueden ser:

---

<sup>7</sup> [http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovpe03/es/contenidos/informacion/ovv\\_per\\_demandaetxebide2015/es\\_ovv\\_opi/index.shtml](http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovpe03/es/contenidos/informacion/ovv_per_demandaetxebide2015/es_ovv_opi/index.shtml)

- El envejecimiento de la población de la CAE, que responde parcialmente a un logro social importante, deriva también de una muy baja tasa de natalidad, y esta nueva realidad social, tiene una significativa incidencia en la demanda de vivienda (hogares unipersonales, accesibilidad...)
- Nuevas formas de familias y de unidades de convivencia, que demandan diferentes tipologías de vivienda
- Nuevos fenómenos que afectan a la oferta (pisos turísticos), y que inciden en un mercado, en el que la oferta de alquiler libre es muy limitada (en particular en determinadas zonas/municipios).

Algunas de estas tendencias tienen una trayectoria relativamente prolongada, pero otras son fenómenos nuevos, de los que se desconoce su intensidad y alcance en un futuro próximo, lo que hace muy necesaria la observación permanente así como el dotarse de dispositivos de análisis de esta realidad cambiante, de forma que las políticas puedan adaptarse a estos cambios de forma efectiva<sup>8</sup>.

### **3. Programas y respuestas cada vez mejor adaptadas a los colectivos con necesidades específicas**

En una sociedad cada vez más diversa, resulta necesario profundizar en diagnósticos más segmentados que trasciendan los tradicionales análisis centrados en perfiles medios y lecturas globales.

La definición de criterios y requisitos precisos se vuelve tarea clave para aumentar la eficacia y el impacto de estos programas y sistemas de ayudas, y ello demanda análisis focalizados y específicos. El camino recorrido por el Observatorio de Vasco de Vivienda en este ámbito, supone una pieza clave para garantizar esta adaptación, que debe continuar profundizándose en futuros planes directores.

### **4. La Ley 3/2015, de 18 de Junio de Vivienda como marco de referencia común que requiere desarrollo**

La promulgación de la Ley 3/2015 permite a la CAE disponer de una norma básica sobre la que vertebrar las políticas y programas en materia de vivienda. En este sentido, el derecho subjetivo a la vivienda que reconoce esta ley está llamado a constituirse en un elemento central para el diseño de las políticas y programas de vivienda de las diversas Administraciones Públicas.

Sin embargo, su nivel de desarrollo es todavía limitado y, como señalan los diferentes agentes intervinientes en la evaluación, para ser efectiva va a requerir de un alto grado de consenso entre los agentes privados y públicos, así como de un adecuado respaldo presupuestario, fundamental para que el derecho subjetivo reconocido en la ley pase a ser efectivo.

---

<sup>8</sup> Algunos ejemplos de estas nuevas realidades: Cerca del 80% de la demanda de Etxebide cuenta con ingresos medios ponderados de 12.000 €; El 60% de la población inscrita en Etxebide se encontraba emancipada en régimen de alquiler libre. Dados los ingresos medios de las personas inscritas y los precios medios de alquiler en la CAE, es claro que estas personas cuentan con apoyos

## **5. La diversidad territorial y espacial del mercado de la vivienda en la CAE**

La situación del mercado de la vivienda es diferente en cada uno de los Territorios Históricos y, dentro de los mismos, en las grandes áreas o mercados de vivienda locales. Los programas de movilización de vivienda vacía han sido pioneros en abordar esta realidad, buscando una mayor pertinencia de los mismos, y todo el conjunto de políticas de vivienda debe adaptarse a esta diferente realidad territorial, manteniendo el principio de equidad.

Junto con las diferentes necesidades de la vivienda en alquiler a nivel local, en no pocos municipios de la CAE la notable reducción del precio de la vivienda libre ha llevado a una casi equiparación con la vivienda protegida; municipios y áreas en los que, además, la demanda tiende a ser menor, lo que hace que sea necesario un enfoque municipal/territorial en la definición de las políticas de vivienda.

## **6. Cambios en el modelo de gobernanza y los sistemas de información**

Los cambios registrados a nivel de oferta y demanda de vivienda no son los únicos relevantes en el ámbito de las políticas de vivienda. Las demandas sociales de participación en las políticas públicas constituyen también un factor significativo a la hora de diseñar e implantar un Plan Director de Vivienda.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda acaba de desarrollar una plataforma de participación multicanal que facilitará la recogida de aportaciones y valoraciones de administraciones, agentes y ciudadanía, promoviendo la adaptación de las políticas y programas a las necesidades cambiantes de las personas.

Además, la revolución que se está produciendo en la generación y análisis de la información mediante BIG DATA está ya siendo aplicada en algunas iniciativas del Departamento (por ejemplo, en el ámbito de las ITEs), al tiempo que surgen oportunidades de acceder a nuevas fuentes de información relevantes, como el Depósito de Fianzas creado al amparo de la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda, que va a ir generando información cada vez más consistente sobre el precio del alquiler en cada uno de los mercados de vivienda locales, tal y como ha ido sucediendo en otras CCAA. Esta información puede permitir el mejor seguimiento y evaluación de la pertinencia de programas como Bizigune y ASAP en cada uno de los municipios.

## 7. Algunos retos pendientes en el ámbito de la política de rehabilitación

A lo largo de los años de vigencia del Plan Director de Vivienda 2013-2016 los diferentes agentes consultados han reiterado su percepción de una creciente demanda de rehabilitación para los próximos años, oportunidad que requiere abordar algunos puntos críticos, como la mejora de la difusión de las ayudas, la necesidad de un mayor apoyo a la accesibilidad o la conveniencia de integrar diferentes líneas de actuación en proyectos de regeneración urbana en áreas con especiales problemas socioeconómicos.

## 8. La necesidad de colaboración en un ámbito en el que participan múltiples agentes

El mapa de actores público-privado en materia de las políticas de vivienda es amplio y diverso<sup>9</sup>, y también lo son sus competencias y actuaciones. Además, los resultados de sus intervenciones impactan de forma interconectada. Por ello, resulta necesario un modelo institucional que facilite las sinergias, la coherencia y complementariedad entre las diversas líneas de actuación y sistemas de ayudas.

Si bien el Gobierno Vasco es la institución con mayor peso específico en Inversión/Gasto, los ayuntamientos y otras entidades como las SURs resultan igualmente claves, dada su cercanía con la ciudadanía. La conexión público-privada tanto en la promoción de nuevas viviendas como en las políticas de rehabilitación en las que la contraparte privada es fundamental, va a seguir requiriendo de una labor cotidiana de coordinación, de difusión y mejora del conocimiento de las ayudas, de colaboración con entidades financieras, etc.

Asimismo, el rol de las Diputaciones Forales, fundamental en el sistema de incentivos a la compra o al alquiler, debe coordinarse de modo que sea coherente con el conjunto de objetivos y actuaciones de la política de vivienda.

En síntesis, se trata de continuar profundizando en los objetivos y estrategias que ya identificaba el Plan Director 2013-2016, adaptando herramientas e intervenciones a las nuevas oportunidades y retos que plantean los cambios económicos y sociales en la CAE.

---

<sup>9</sup> Eragile mapara sarbidea [http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad01/es/contenidos/plan/ovv\\_mapa/es\\_ovv\\_admi/ovv\\_administracion1\\_es.html](http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad01/es/contenidos/plan/ovv_mapa/es_ovv_admi/ovv_administracion1_es.html)





## PARTE 2: Información Complementaria

---

Esta parte del informe incluye tres apartados: información detallada del grado de realización del PDV 2013-2016; desglose de indicadores de realización cuantitativos y normativa reguladora de las políticas de vivienda de la CAE. Los dos primeros se incluyen en un solo capítulo, cerrando el informe el capítulo relativo a la normativa.

**A.- Seguimiento detallado de las medidas del Plan Director, por líneas y ejes estratégicos y características y evolución de los principales programas y servicios de vivienda relacionados con dichos ejes.**

Se incluye aquí el detalle del grado de realización de todas las medidas previstas en el Plan Director de Vivienda 2013-2016, así como la evolución y caracterización de los programas y servicios relacionados con dichos ejes.

En un apartado final se presenta asimismo información relevante sobre otras actuaciones del Departamento (seguridad laboral en la construcción y venta de suelo en derecho de superficie), así como sobre la financiación de las políticas de vivienda.

**B.- Indicadores de realización cuantitativos.**

**C.- Normativa reguladora de la política de vivienda.**

## 7. Evolución detallada de actuaciones y programas e indicadores

### 7.1. Detalle de los Ejes del Plan Director de Vivienda, evolución de los principales programas y servicios y cuadro básico de indicadores de realización

1.1.-

#### Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

**Objetivo:** Garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

#### Medidas del Eje:

<b>Tabla 39: Línea de actuación: 1.1. Impulsar el acceso y la promoción de vivienda nueva en alquiler</b>				
<b>Objetivo específico: Lograr la promoción de 3.950 viviendas en alquiler entre 2013 y 2016</b>				
<b>Objetivo específico año 2016: lograr la promoción de 1.550 viviendas en alquiler.</b>				
Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
1.1.A.	Profundizar en nuevas formas de acceso a la vivienda: alquiler con opción de compra más flexible, compraventa con pago aplazado	Flexibilización y fomento de la normativa de alquiler con opción de compra	<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Análisis sobre la normativa del alquiler con opción a compra? Sí/No</li> <li>Nº de contratos acogidos a la nueva normativa</li> <li>¿Análisis sobre la normativa de la compraventa con pago aplazado? Sí/No</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>669 contratos de alquiler con opción a compra</li> <li>Si. Desarrollada instrucción.</li> </ul>
1.1.B.	Estudiar nuevas fórmulas de acceso a la vivienda: las cooperativas de alquiler o cesión de uso	Diseño, desarrollo y proyectos piloto de cooperativas en alquiler.	<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Normativa aprobada?: sí/no</li> <li>Informes realizados al respecto</li> <li>Nº de viviendas iniciadas en el cuatrienio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>1</li> <li>0</li> </ul>
1.1.C	Analizar nuevos nichos de actuación: compra de VPO por particulares para alquiler	Diseño e implementación de nuevo programa de VPO por particulares destinada a alquiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Diseño e implantación del nuevo programa? Sí/no</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> </ul>
1.1.D	Favorecer la colaboración con entidades privadas para construir y gestionar viviendas protegidas en alquiler	Producción y puesta en alquiler de vivienda protegida de promoción privada.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de revisiones normativas realizadas</li> <li>Acuerdos alcanzados con entidades privadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> <li>2</li> </ul>
1.1.E	Estudio de fijación de precios y rentas y convenios con entidades financieras	Producción y puesta en alquiler de vivienda protegida de promoción privada	<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Estudio realizado? Sí/No</li> <li>Convenios realizados con entidades financieras</li> <li>¿Normativa aprobada? Sí/No</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> <li>Si</li> <li>No</li> </ul>
1.1.F	Impulsar convenios con Aytos para poner suelo para alquiler	Incrementar las reservas de suelo para la promoción en alquiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo disponible para edificación en alquiler en número de viviendas</li> <li>Nº de convenios firmados por año</li> <li>Suelo captado apto en nº de viviendas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.736</li> <li>7</li> <li>934</li> </ul>
1.1.G	Trabajo conjunto con Aytos para crear un parque mínimo de vivienda social	Aumentar el parque de vivienda pública en alquiler en los municipios de la CAE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de convenios firmados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>7 convenios firmados</li> </ul>
1.1.H	Priorizar la promoción de viviendas en alquiler en localizaciones donde exista demanda	Promoción de viviendas en alquiler donde exista demanda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración de un mapa de demanda de alquiler. Sí/No</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si. Criterio aplicado</li> </ul>

## I.1.- Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

**Tabla 40: Línea de actuación: 1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares**

Nomen-clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2016
1.2.A.	Propiciar, junto con los Territorios Históricos, una política de incentivos fiscales y un marco regulatorio para favorecer el alquiler	Incremento de las viviendas en alquiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contactos establecidos con Diputaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si (trasladada propuesta sobre exención IBI en programas públicos de alquiler)</li> </ul>
1.2.B	Estudiar la mejora de la seguridad y las garantías del alquiler para arrendadores e inquilinos	Incremento del alquiler privado	<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Estudio realizado? Sí/No</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> </ul>

**Tabla 41: Línea de actuación: 1.3. Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda.**

Nomen-clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2016
1.3.A.	Creación de una red de alojamientos públicos en alquiler para colectivos prioritarios	Incremento del número de alojamientos dotacionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº ADAs subvencionadas por el Gobierno Vasco</li> <li>Nº de ADAs parque total</li> <li>Nº ADAs promovidas/alquiladas por año</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>646</li> <li>742</li> <li>220 ADAS</li> </ul>
1.3.B	Promover la gestión de vivienda en alquiler social a través de convenios con entidades sin ánimo de lucro	Incremento del número de viviendas en alquiler social	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de viviendas en alquiler gestionadas por entidades sin ánimo de lucro</li> <li>Convenios firmados con entidades sin ánimo de lucro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>40</li> <li>7</li> </ul>

# Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

## Programas y servicios relacionados

### A.- VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS EN ALQUILER

Gráfico 51: Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2016

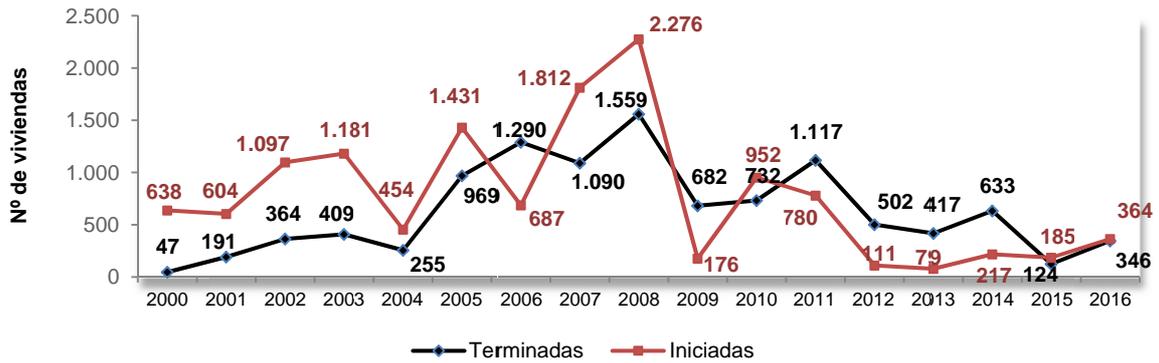
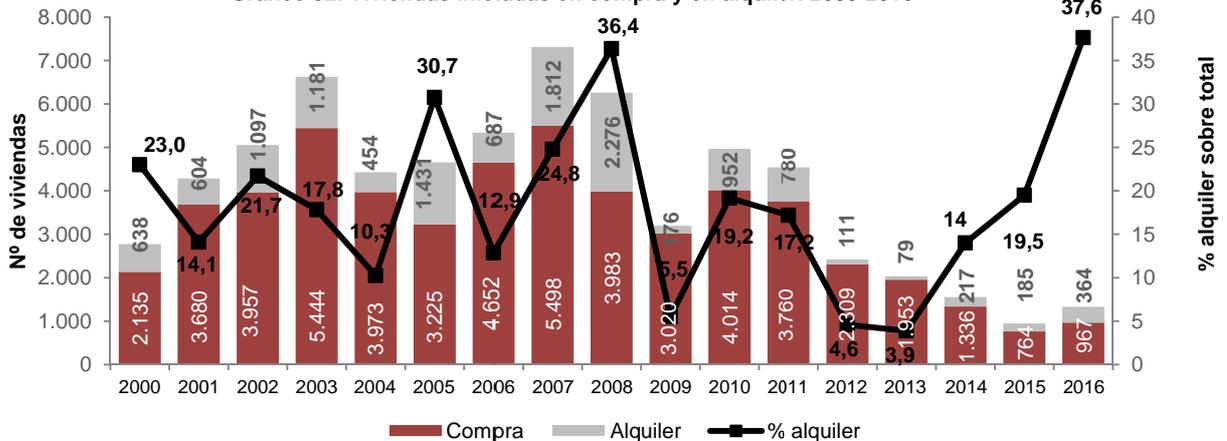


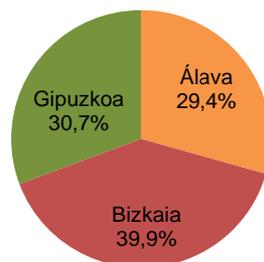
Gráfico 52: Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2016



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

Gráfico 53: Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2010-2016

Acumulado 2010-2012



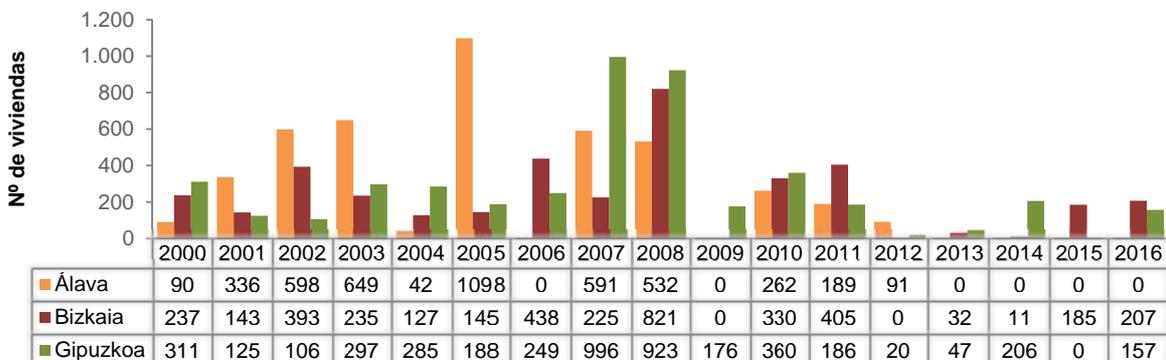
Acumulado 2013-2016



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

## Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

Gráfico 54: Evolución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2000-2016



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

### B.- DIMENSIONAMIENTO DEL PARQUE PÚBLICO EN ALQUILER

Tabla 42: Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en la CAE. 2001-2016

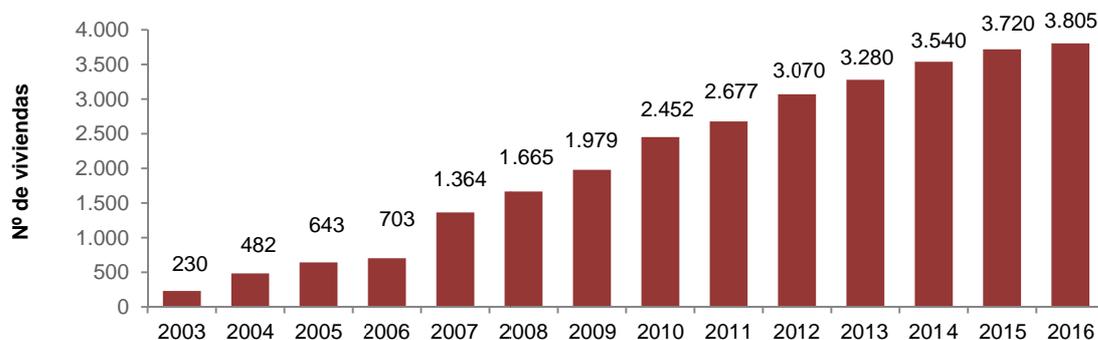
	Parque de alquiler protegido*	Parque de viviendas protegidas	Cuota del parque de alquiler (%)
2001	740	36.029	2,1
2005	7.660	49.679	15,4
2010	19.595	63.103	31,1
2011	20.513	70.067	29,3
2012*	18.445	74.019	24,9
2013*	18.129	74.480	24,3
2014*	17.770	77.468	22,9
2015*	17.504	77.399	22,6
2016*	17.801	76.330	23,3

\* Estas cifras incluyen toda la vivienda social y VPO en alquiler, y las viviendas de Bizigune

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

### C.- EL PARQUE DE ALQUILER PROPIO DE ALOKABIDE

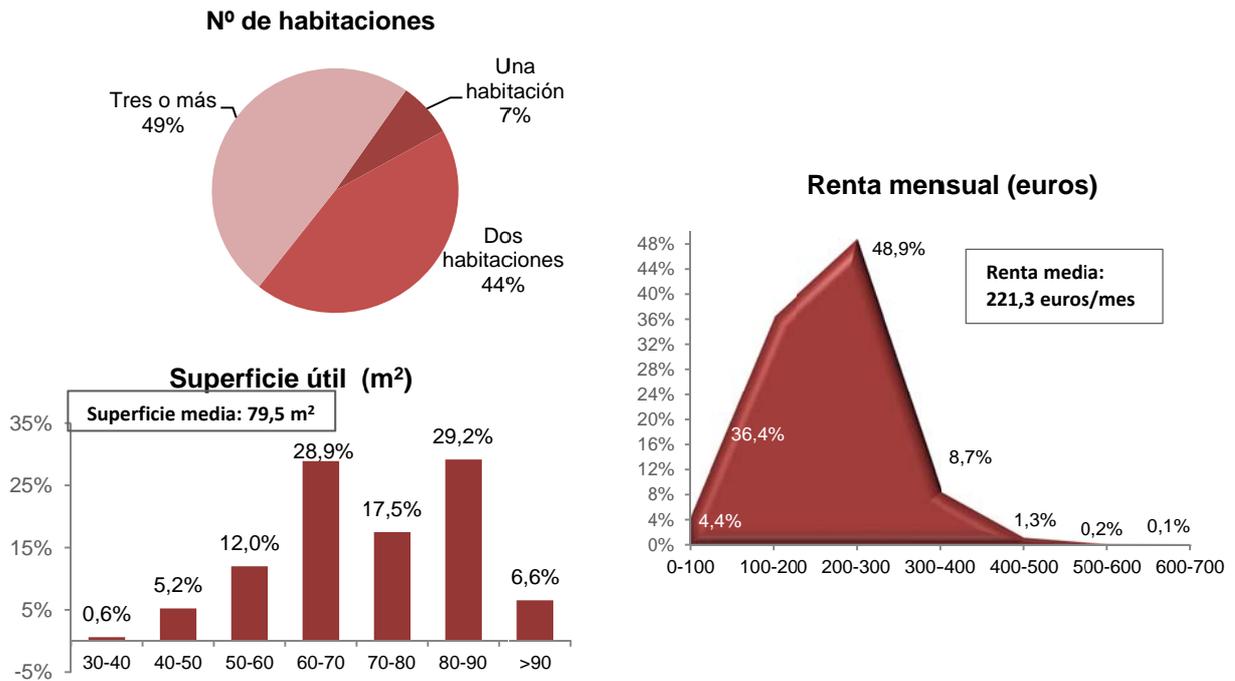
Gráfico 55: Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2016



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

## Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

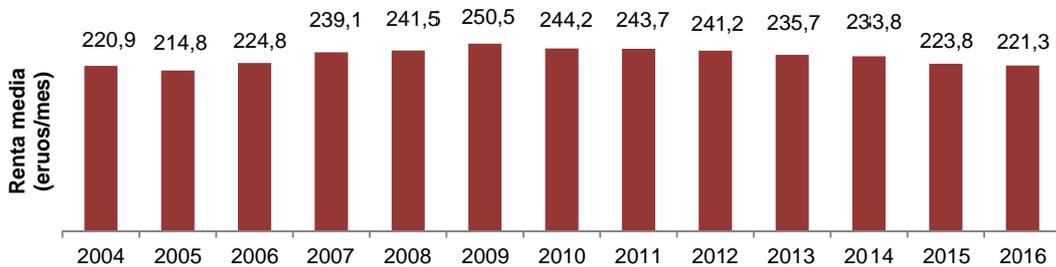
Gráfico 56: Características de las viviendas propias de Alokabide. 2016



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

\*La distribución de las rentas presentadas en el gráfico responden al porcentaje que representa cada tramo de Alokabide en el total del parque protegido en alquiler.

Gráfico 57: Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2004-2016



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

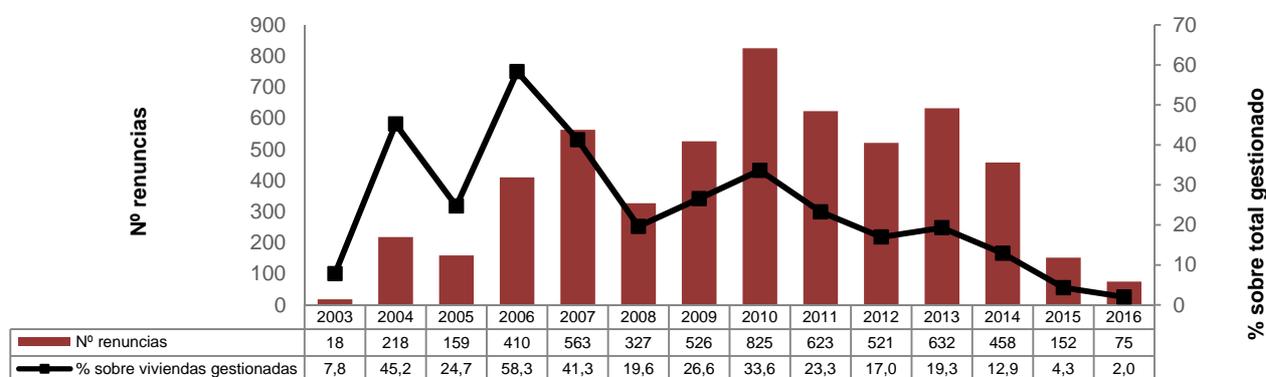
## Eje 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler

Tabla 43: Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2007-2016

Nº de viviendas	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Viviendas de Alokabide	1.364	1.670	1.984	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720	3.805
Viviendas del Gobierno Vasco	1.973	2.179	2.231	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170	3.276
Viviendas de Bizigune	3.144	4.053	4.510	4.573	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589	4.499
Viviendas de Ayuntamientos	111	111	133	57	78	156	148	148	143	148
Viviendas ASAP	--	---	--	--	--	--	23	68	145	221
<b>Total viviendas</b>	<b>6.592</b>	<b>8.013</b>	<b>8.858</b>	<b>9.339</b>	<b>10.172</b>	<b>11.073</b>	<b>11.442</b>	<b>11.281</b>	<b>11.767</b>	<b>11.949</b>

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

Gráfico 58: Evolución del nivel de adjudicaciones fallidas sobre las viviendas propias gestionadas. 2003-2016



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

Tabla 44: Evolución de otros datos de gestión de Alokabide. 2013-2016

	2013	2014	2015	2016
Número de llamadas recibidas	90.954	83.198	75.765	73.024
Número de quejas recibidas	296	596	120	245
Número de reparaciones gestionadas	4.585	6.133	6.457	6.841

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

Tabla 45: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2016

	Subvención del Departamento (euros)	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
<b>2016</b>	<b>2.325.936,00</b>	<b>3.276</b>	<b>710,0</b>

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

## Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

**Objetivo:** Garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

### Medidas del Eje:

**Tabla 46: Línea de actuación: 2.1. Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda**

**Objetivo específico:** Definir con precisión la demanda real de vivienda protegida

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
2.1.A.	Adecuar los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a situación de necesidad	Contar con un registro depurado y real de la demanda de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de personas inscritas</li> <li>Nº de renunciaciones de adjudicaciones de vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>53.327</li> <li>7.875</li> </ul>
2.1.B.	Valorización del servicio de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda	Contar con datos actualizados de los solicitantes de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Normativa aprobada</li> <li>Nº de personas que mantienen sus datos actualizados (en %)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> <li>56,5%</li> </ul>
2.1.C.	Recabar la información de otros Departamentos para la acreditación de colectivo prioritario	Disponer de un Registro fiable, actualizado y real	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de transmisiones de información realizadas desde otros Departamentos del Gobierno Vasco</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> </ul>
2.1.D.	Unificación con los Ayuntamientos de las listas de acceso a vivienda protegida	Disponer de una lista única de acceso a vivienda protegida	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de convenios de integración</li> <li>Nº convenios de colaboración para la adjudicación</li> <li>Nº de convenios de ventanilla única</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> <li>1</li> <li>0</li> </ul>
2.1.E.	Estudio de la mejora de la gestión de Etxebide	Mejorar la transparencia y agilidad del Servicio Vasco de Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejora de la satisfacción de los usuarios de ETXEBIDE</li> <li>Propuestas de mejora</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5,93</li> <li>Si</li> </ul>

**Tabla 47: Línea de actuación: 2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios**

**Objetivo específico:** Mejorar el sistema de adjudicación de viviendas protegidas

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
2.2.A.	Revisar los procesos de adjudicación de vivienda pública	Aumentar el nº de adjudicatarios de colectivos prioritarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> <li>Propuestas de mejora</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>En curso</li> </ul>
2.2.B.	Incluir nuevos colectivos prioritarios en las adjudicaciones	Identificación de nuevos colectivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> <li>Nuevos colectivos identificados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>En curso</li> </ul>
2.2.C.	Reflexión y revisión de los criterios de adjudicación de VPP	Inclusión de nuevos criterios de adjudicación de VPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del análisis Nuevos colectivos identificados</li> <li>Elaboración de nueva normativa al respecto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>En curso</li> </ul>

## 1.2.- Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

**Tabla 48: Línea de actuación: 2.3. Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas adjudicadas**

**Objetivo específico:** Garantizar la función social del parque de viviendas protegidos

**Objetivo específico año 2013 7.500 viviendas inspeccionadas**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
2.3.A.	Inspección del parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto	Mejora del cumplimiento de las condiciones de uso de las viviendas adjudicadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de inspecciones realizadas (viviendas)</li> <li>Realización protocolo de actuación en las inspecciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>18.208</li> <li>No</li> </ul>
2.3.B.	Reforzar la coordinación para evitar el uso y transmisión fraudulenta de vivienda protegida	Disminuir el uso y transmisión fraudulentos de vivienda protegida.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de operaciones registrales realizadas sobre las viviendas</li> <li>Nº de viviendas que se han utilizado fraudulentamente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>7</li> <li>3</li> </ul>

**Tabla 49: Línea de actuación: 2.4. Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación**

**Objetivo específico:** Implantación de nuevos modelos de acceso a la vivienda para los colectivos prioritarios

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
62.4.A.	Estudio de implantación de nuevos modelos basados en experiencias internacionales de propiedad compartida	Implantación de nuevo modelo de propiedad compartida	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> <li>Divulgación resultados</li> <li>Nº de viviendas a las que se accede mediante esta modalidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>Si</li> <li>En curso</li> </ul>
2.4.B.	Análisis de la posibilidad de implantación de la figura de la hipoteca inversa para VPP	Implantación de la figura de la hipoteca inversa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del análisis</li> <li>Nº de hipotecas inversas concedidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>...</li> </ul>

**Tabla 50: Línea de actuación: 2.5. Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de los jóvenes**

**Objetivo específico:** Incrementar la emancipación de los jóvenes

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
2.5.A.	Apartamentos tutelados para jóvenes	Facilitar a los jóvenes la ocupación de apartamentos tutelados	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de apartamentos tutelados ocupados por jóvenes</li> <li>Jóvenes que se acogen a este programa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>En curso</li> </ul>
2.5.B.	Estudio de una nueva estrategia de apoyo a la emancipación	Facilitar el acceso a la vivienda por parte de los jóvenes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> <li>Nº de jóvenes apoyados por estas medidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>En curso</li> </ul>
2.5.C	Colaboración con entidades financieras para favorecer el crédito hipotecario destinado a compra de vivienda por personas jóvenes	Facilitar el acceso a jóvenes a créditos hipotecarios para adquisición de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de convenios con entidades financieras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> </ul>

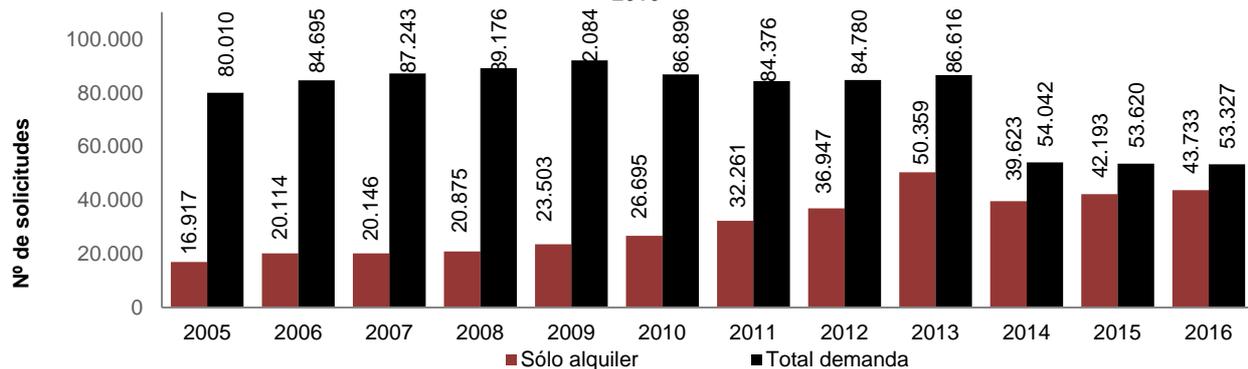
## Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

### Programas y servicios relacionados

#### A.- LA ACTIVIDAD DE ETXEBIDE: SERVICIO VASCO DE VIVIENDA

##### A.1.- Gestión de expedientes de solicitud de vivienda protegida

Gráfico 59: Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2016



Hasta el año 2012 era posible optar a los dos regímenes de tenencia.

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 51: Motivos por los que han causado baja en Etxebide. 2013-2016

	2013		2014		2015		2016	
	Número*	%	Número*	%	Número*	%	Número*	%
Petición del solicitante	484	3,28	321	0,7	212	1,2	194	1,1
Adjudicación de vivienda	2.106	14,28	2.258	4,7	1.495	8,5	1.322	7,4
Fallecimiento	19	0,13	14	0,0	6	0,0	7	0,0
Renuncia a vivienda adjudicada	2.075	14,07	2.280	4,7	774	4,4	455	2,6
No renovación de la inscripción	1	0,01	36.352	75,6	8.483	48,2	10.408	58,5
No acreditación de empadronamiento en la CAE	26	0,18	7	0,0	8	0,0	5	0,0
Incumplimiento sobrevenido poseer autorización larga duración			1	0,0	2	0,0	1	0,0
Falta de aportación en plazo de la documentación requerida	2.901	19,67	2.440	5,1	4.919	28,0	3.503	19,7
Incumplimiento sobrevenido del requisito de carencia de vivienda	136	0,92	304	0,6	209	1,2	378	2,1
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos	10	0,07	173	0,4	611	3,5	500	2,8
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos. Superación de ingresos máximos	31	0,21	28	0,1	112	0,6	32	0,2
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos mínimos para compra	7	0,05	6	0,0	15	0,1	8	0,0
Revocación por incumplimiento requisitos para inscripción					15	0,1	22	0,1
Firma contrato compraventa de vivienda			21	0,0	405	2,3	388	2,2
Inexactitud, falsedad u omisión de datos	13	0,09	8	0,0	10	0,1	10	0,1
Alquiler de vivienda protegida. Podrá inscribirse seis meses antes del final del contrato.	2.242	15,2	504	1,0	315	1,8	575	3,2
Incumplimiento sobrevenido del requisito de residencia efectiva en la CAE	4	0,03	5	0,0	5	0,0	3	0,0
Imposibilidad de localización							1	0,0
Otros motivos	4.692		3.339				2	0,0
<b>Total</b>	<b>14.747</b>	<b>100,0</b>	<b>48.061</b>	<b>100,0</b>	<b>17.596</b>	<b>100,0</b>	<b>17.792</b>	<b>100,0</b>

\* El volumen total de bajas es inferior, puesto que algunas de las bajas están causadas por diversos motivos y, por lo tanto, se encuentran duplicados en esta tabla.

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

## 1.2.- Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

**Tabla 52: Régimen de acceso demandado. Población inscrita en Etxebide. 2016**

	Compra		Alquiler		Total
	Número	% h	Número	%h	
Álava	232	3,5	6.468	96,5	6.700
Bizkaia	5.213	17,4	24.732	82,6	29.945
Gipuzkoa	4.149	24,9	12.533	75,1	16.682
<b>CAE</b>	9.594	18,0	43.733	82,0	53.327

**Tabla 53: Evolución de las consultas recibidas por el servicio Etxebide (Web Etxebide). 2006-2016**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Total consultas	8.812	10.142	13.218	13.561	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892	<b>4.953</b>
Total visitas Web	652.958	643.663	575.537	585.573	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897	<b>815.661</b>
Total comunicaciones escritas	147.837	155.214	183.884	164.154	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574	<b>90.925</b>

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

**Tabla 54: Comunicaciones escritas de Etxebide. 2013-2016**

Tipo de comunicación	2013		2014		2015		2016	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
<b>Aviso de renovación bienal</b>	<b>156</b>	<b>0,1</b>	<b>51.373</b>	<b>31,8</b>	<b>7.538</b>	10,1	23.843	26,2
Apertura plazo de inscripción	60.273	54,5	46.192	28,6	14.526	19,5	15.896	17,5
Baja o archivo de expediente	11.696	10,6	32.512	20,1	10.778	14,5	11.140	12,3
Subsanación de documentación	22.396	20,3	16.662	10,3	23.245	31,2	17.674	19,4
Alta	7.049	6,4	5.719	3,5	9.168	12,3	10.538	11,6
Denegación o archivo de inscripción	5.741	5,2	4.598	2,8	5.584	7,5	5.956	6,6
Admisión y exclusión a promociones	2.774	2,5	4.302	2,7	3.735	5,0	5.857	6,4
Invitación al sorteo	379	0,3	--	--			21	0,0
<b>Total</b>	<b>110.514</b>	<b>100,0</b>	<b>161.358</b>	<b>100,0</b>	<b>74.574</b>	<b>100,0</b>	90.925	100

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

**Tabla 55: Llamadas recibidas, atención presencial y otras formas de atención del servicio de atención telefónica Zuzenean. 2015-2016**

	Presencial Número	Telefónica Número	Internet	Telegrama
2015	142.014	30.909		
2016	<b>185.244</b>	<b>60.779</b>	<b>3.022</b>	<b>268</b>

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

**Tabla 56: Visitas Web. 2013-2016**

	2013	2014	2015	2016
Etxebide	769.067	849.340	753.897	815.661
Departamento de vivienda	177.306	194.763	135.139	207.177
Bizilagun	43.442	65.363	35.197	113.421
Observatorio de la vivienda	18.359	24.682	14.219	13.730
Eraikal	17.072	16.767	14.615	7.700

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

## Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

## A.2.-Sorteos y Adjudicaciones

Tabla 57: Viviendas sorteadas por Etxebide en el período 2010-2016

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Arrendamiento	742	392	90	281	346	122	304
Derecho de superficie	599	924	427	399	0	141	78
Propiedad	93	6	0	383	32	15	16
<b>Total</b>	<b>1.434</b>	<b>1.322</b>	<b>517</b>	<b>1.063</b>	<b>378</b>	<b>278</b>	<b>398</b>

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

Tabla 58: Distribución geográfica de las viviendas sorteadas en 2010-2016

Municipio/Territorio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Iruña de Oca	20				12		
Legutiano	0	36		16			
Llodio	24						
Vitoria- Gasteiz	735	164			250		135
<b>TOTAL ÁLAVA</b>	<b>779</b>	<b>200</b>	--	<b>16</b>	<b>262</b>	--	<b>135</b>
Abadiño		54					
Basauri	54	32	54			99	
Barakaldo			92	115			
Bilbao	200	177		298		53	164
Derio	77						
Durango	26	170					
Elorrio	24						
Ermua				57			
Gernika			52	0			
Leioa			90	193			
Muskiz	40						
Portugalete						25	
Ortuella		0	74				
Santurtzi		16					
Sestao		270				29	
Sondika	88						
<b>TOTAL BIZKAIA</b>	<b>524</b>	<b>719</b>	<b>362</b>	<b>663</b>	--	<b>206</b>	<b>164</b>
Anoeta				26			
Arrasate				140			
Beasain		13	38	25			
Donostia						23	
Eibar				59			47
Elgoibar	70					15	16
Errenteria			30				
<b>Hernani</b>	24	172	27	88	53	34	20
<b>Hondarribi</b>			25		32		
Irún				46			16
Mutriku		75					
<b>Pasaia</b>		143			31		
Tolosa	37						
Zestoa			35				
<b>TOTAL GIPUZKOA</b>	<b>131</b>	<b>403</b>	<b>155</b>	<b>384</b>	<b>116</b>	<b>72</b>	<b>99</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.434</b>	<b>1.322</b>	<b>517</b>	<b>1.063</b>	<b>378</b>	<b>278</b>	<b>398</b>

## 1.2.- Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Tabla 59: Viviendas protegidas sorteadas en 2016

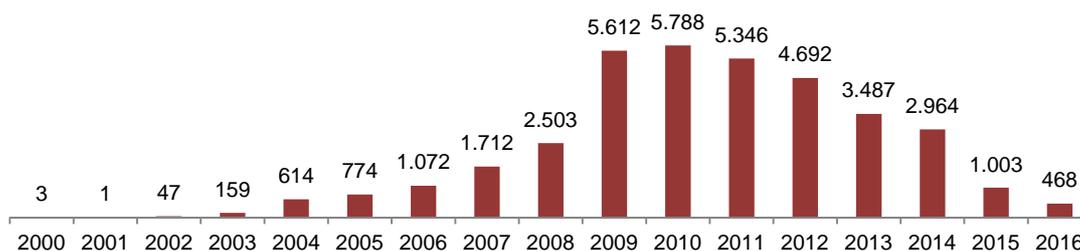
Viviendas protegidas sorteadas	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	TOTAL
<b>Total sorteadas entre solicitantes de Etxebide</b>				
• Sorteadas por Etxebide con orden de inicio	135	179	80	394
• Sorteadas por Ayuntamientos con listados de Etxebide		69	6	75
• Sorteadas por privados	40	2	12	54
<b>Sorteadas por Ayuntamientos con listados propios</b>			<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Total</b>	<b>175</b>	<b>250</b>	<b>108</b>	<b>533</b>

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

Tabla 60: Viviendas protegidas sorteadas por municipio y régimen en 2016

Municipio	Nº viviendas	Tipo	Régimen
Vitoria-Gasteiz	135	VPO	Arrendamiento
Bilbao	86	ADAS	Arrendamiento
Bilbao	78	VPO	Dcho. Superficie
Hernani	20	VVSS	Arrendamiento
Eibar	47	ADAS	Arrendamiento
Elgoibar	16	VPO	Propiedad
Irun	16	VPO	Arrendamiento

Gráfico 60: Evolución de las renunciaciones gestionadas por ETXEBIDE. 2000-2016

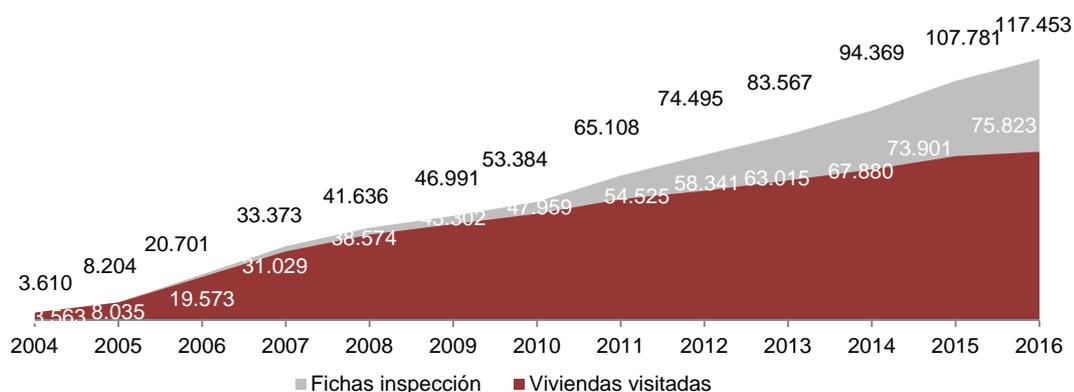


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

### B.-ACTIVIDAD DE BIZILAGUN

#### B.1.- Inspección y Sanción del fraude

Gráfico 61: Evolución acumulada de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2004-2016

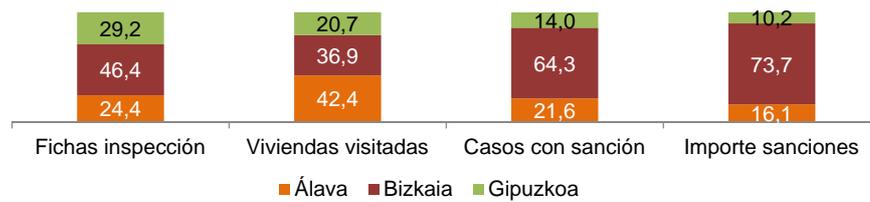


## Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

Gráfico 62: Viviendas inspeccionadas por el Departamento y casos con sanción. 2004-2016

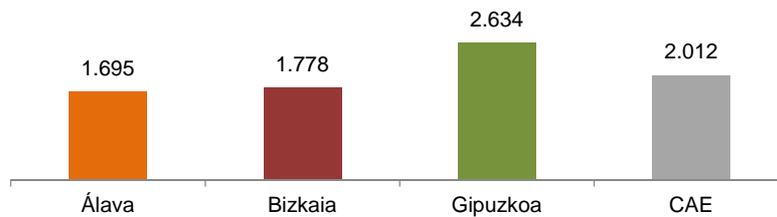


Gráfico 63: Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2016



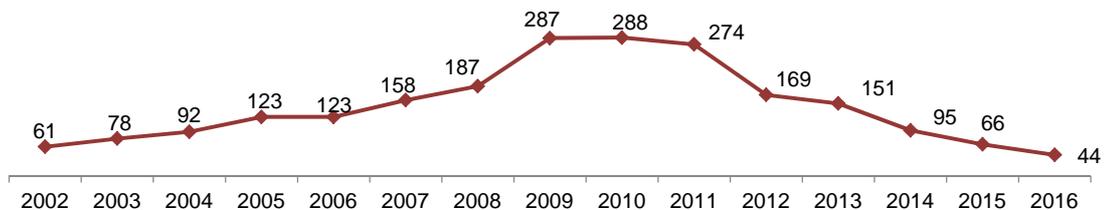
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 64: Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2013-2016



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

Gráfico 65: Viviendas tanteadas y ofertas de venta. 2002-2016



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

## 1.2.- Eje 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios

### B.2.- Lanzamientos en el parque de viviendas protegidas en alquiler

Tabla 61: Lanzamientos en el parque de viviendas en alquiler. 2013-2016

	2013		2014		2015		2016	
	Demandas presentadas	Lanzamientos						
Parque Alokabide	97	35	122	54	62	60	61	29
Parque Bizigune	111	38	91	66	61	31	56	28
Parque Gobierno	18	2	21	6	34	25	43	16
<b>Total</b>	<b>226</b>	<b>75</b>	<b>234</b>	<b>126</b>	<b>157</b>	<b>116</b>	<b>160</b>	<b>73</b>

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

## 1.3.- Eje 3: orientar los recursos a la adaptación de la edificación a las nuevas necesidades y a la gestión de los suelos necesarios para la promoción

**Objetivo:** Destinar los recursos a las actuaciones más urgentes

### Medidas del Eje:

Tabla 62: Línea de actuación: 3.1. Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
3.1.A.	Flexibilizar y favorecer la rotación y cambio de vivienda	Facilitar cambio/rotación de vivienda al cambiar necesidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>Normativa aprobada</li> <li>Nº de permutas, rotaciones o cambios por año</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>69</li> </ul>
3.1.B.	Fomentar cooperativas de promoción de vivienda	Incrementar nº de viviendas en cooperativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa diseñado e implantado</li> <li>Nº de viviendas promovidas por cooperativas por año</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>256</li> </ul>
3.1.C.	Profundizar en la mejora de la rentabilidad de la producción de la vivienda social y alojamientos dotacionales en alquiler para privados	Incrementar la producción de vivienda en alquiler social y alojamientos dotacionales por privados	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudio de alternativas y diseño económico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> </ul>
3.1.D.	Estudio de implicación de la ciudadanía en el análisis de las ordenanzas de diseño de las VPP	Implicar a la ciudadanía en la modificación de las ordenanzas de diseño de VPO.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> <li>Nº de participaciones de la ciudadanía</li> <li>Modificación de las ordenanzas de diseño de VPO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> <li>0</li> <li>Sí</li> </ul>

**Tabla 63: Línea de actuación: 3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
3.2.A.	Permitir combinaciones de tipologías distintas de VPO en una misma parcela	Mejorar la flexibilidad y compatibilidad de distintas tipologías de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudio de alternativas</li> <li>Normativa aprobada y publicada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>En curso</li> </ul>
3.2.B.	Simplificar y agilizar los trámites administrativos de calificación de VPO aumentando la eficiencia de los recursos	Agilizar los trámites administrativos de VPO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudio para agilizar los trámites</li> <li>Normativa aprobada y publicada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>En curso</li> </ul>
3.2.C	Adaptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales personales	Adoptar los requisitos administrativos de VPO a los itinerarios vitales de las personas adjudicatarias y sus unidades convivenciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudio regulación de las condiciones</li> <li>Normativa aprobada y publicada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>En curso</li> </ul>

**Tabla 64: Línea de actuación: 3.3. Aprovechar suelos disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
3.3.A	Definición de localizaciones prioritarias para futuras actuaciones	Definición de localizaciones prioritarias con criterios de existencia de demanda, zonas estratégicas, zonas degradadas,...	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración mapa territorial de prioridades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> </ul>
3.3.B	Aplicación de recursos a la preparación de suelos de titularidad pública en localizaciones prioritarias	Destinar recursos para la preparación de suelos en las localizaciones prioritarias definidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración mapa territorial de suelo de prioridades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> </ul>
3.3.C	Colaboración con Ayuntamientos y Diputaciones para mejorar la gestión en materia de expropiaciones y gestión de suelo	Colaborar con Ayuntamientos y Diputaciones Forales en esta materia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asistencia técnica prestada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> </ul>

**Tabla 65: Línea de actuación: 3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
3.4.A.	Analizar la utilidad de las viviendas tasadas	Análisis de la utilidad de las viviendas tasadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del análisis</li> <li>Normativa modificada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> </ul>
3.4.B.	Impulsar la modificación del marco normativo que regula la preparación del suelo para promoción de vivienda pública	Modificar normativa para preparación de suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Normativa modificada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> </ul>

## 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

### Programas y servicios relacionados

#### A.- PATRIMONIO DE SUELO DEL DEPARTAMENTO

Tabla 66: Distribución geográfica del Patrimonio de suelo del Departamento

Municipio	2016	2017	2018	2019-2022	Total general
Amurrio		28		0	28
Vitoria-Gasteiz			348	0	348
Bilbao	163	553	66	85	867
Muskiz		90		0	90
Basauri	30		30	0	60
Sestao	0	804	0	32	836
Sopuerta		70		0	70
Leioa				80	80
Lekeitio			192	0	192
Portugalete	100	32	0	35	167
Santurtzi		42		64	106
Irun		785		0	785
Ordizia			30	0	30
Zarautz	130	0	103	0	233
Alegia	18			0	18
Azkoitia				130	130
Bergara				104	104
Donostia	0	0	0	1.500	1.500
Oiartzun	0	0	0	212	212
Pasaia				73	73
Tolosa		150		0	150
Zestoa	0	90	0	0	90
<b>Total</b>	<b>441</b>	<b>2.644</b>	<b>769</b>	<b>2.315</b>	<b>6.169</b>

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

### 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

Tabla 67: Patrimonio de suelo disponible 2015-17 según tipo de viviendas previstas

Municipio	Total general	VPO concertadas	ADAS	Vivienda TASADA	VVSS Prom directa	VVSS Promoción privada	Vivienda libre
Amurrio	28	28					
Vitoria-Gasteiz	348	348					
Bilbao	867	553	66		85		163
Muskiz	90	90					
Basauri	60		60				
Sestao	836	375			56		405
Sopuerta	70				70		
Leioa	80	80					
Lekeitio	192	192					
Portugalete	167	67	100				
Santurtzi	106	106					
Irun	785	785					
Ordizia	30	30					
Zarautz	233	103	130				
Alegia	18		18				
Azkoitia	130	130					
Bergara	104	104					
Donostia	1.500	600		360		540	
Oiartzun	212	164				48	
Pasaia	73	73					
Tolosa	150						150
Zestoa	90	30		30		30	
<b>Total</b>	<b>6.169</b>	<b>3.858</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>211</b>	<b>618</b>	<b>718</b>

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

Tabla 68: Previsiones de planeamiento. Udalplan. 2016

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
<b>Suelo urbano residencial</b>				
Viviendas libres	9.983	15.236	10.066	35.285
VPP	926	4.721	4.953	10.600
<b>Suelo urbanizable residencial</b>				
Viviendas libres	12.191	18.390	8.790	39.371
VPP	13.517	11.687	15.283	40.487
<b>Total Suelo Residencial</b>				
Viviendas libres	25.966	55.936	34.566	116.458
VPP	23.581	29.850	28.682	82.113

Fuente: sitio Web Udalplan

## Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

**Objetivo:** Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas. Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016

### Medidas del Eje:

**Tabla 69: Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Descripción cualitativa de la/s medida/s:	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
4.1.A.	Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base a diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas	Aumentar las actuaciones en materia de accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de actuaciones realizadas en materia de accesibilidad por destinatarios</li> <li>Nº de proyectos aprobados en planes y obras</li> <li>Presupuesto destinado a actuaciones en accesibilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>369</li> <li>572</li> <li>5.567.825</li> </ul>
4.1.B.	Impulso decidido a la implantación de ascensores	Aumento del número de ascensores en edificios de la CAE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de ayudas concedidas para la implantación de ascensores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.322</li> </ul>
4.1.C	Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia	Aumentar realización de actuaciones para mejorar adaptabilidad de personas con dependencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización estudio análisis de medidas y ayudas a implementar: sí/no</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> </ul>
4.1.D	Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad	Aprobar la normativa adecuada que facilite las actuaciones de accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> <li>Aprobación del marco normativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si.</li> <li>Aprobación de normativa<sup>10</sup></li> </ul>

<sup>10</sup> Actualización, conforme a los últimos textos normativos aprobados, de las fichas de control de proyectos en materia de accesibilidad (asistencia técnica al Consejo Vasco para la Promoción de la accesibilidad); Asesoría para la elaboración de Normativa de accesibilidad en alojamientos turísticos (para la Dirección de Turismo de Gobierno Vasco); Propuesta de Fichas de Accesibilidad a los edificios públicos para ser incorporados en las páginas web de las instituciones –en desarrollo-; Subvención a los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores y Entidades Privadas con fines sociales de utilidad pública, para la elaboración o actualización de planes de accesibilidad y la ejecución de obras de mejora que garanticen la accesibilidad en el entorno urbano y las edificaciones (Orden 28 de julio 2015 BOE 165 de 1 de septiembre de 2015).

## Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

**Tabla 70: Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Descripción cualitativa de la/s medida/s:	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
4.2.A.	Impulsar la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética	Aumentar la realización de ITEs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de ITEs realizadas</li> <li>Índice de utilización de la plataforma informática sobre ITEs: EuskoRegite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>7.336 ITEs registradas</li> <li>35.850 usuarios/as</li> </ul>
4.2.B.	Avanzar en una "economía baja en carbono", mediante actuaciones en las viviendas de alto consumo energético, mejorando la eficiencia del conjunto del parque residencial	Aumentar las actuaciones en materia de eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del Programa</li> <li>Nº de actuaciones realizadas en materia de eficiencia energética por tipología</li> <li>Realización de la campaña de difusión: sí/no</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>1.696 viviendas</li> <li>No</li> </ul>
4.2.C	Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana	Incrementar el número de actuaciones realizadas en regeneración urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indicador de Contactos de colaboración con SUR y Ayuntamientos</li> <li>Nº de actuaciones identificadas y priorizadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>13</li> </ul>

**Tabla 71: Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
4.3.A.	Potenciar las capacidades de VISESA relacionadas con la rehabilitación, renovación y regeneración urbana	Extender las actuaciones de VISESA al ámbito de la rehabilitación y regeneración urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grado de ejecución de los proyectos estratégicos de VISESA en esta área</li> <li>Nº de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana en cartera de VISESA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>90%</li> <li>10 proyectos</li> </ul>
4.3.B.	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación	Establecer un sistema de gestión único para acceso a la información y a las ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del análisis de mejoras a implantar para la simplificación de los trámites: sí/no</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> </ul>
4.3.C	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana	Incrementar ventajas fiscales para la rehabilitación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecer contactos con Diputaciones: sí/no</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí (Propuesta a la comisión de coordinación tributaria de bonificación en el IBI a la vivienda vacía)</li> </ul>

## Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

**Tabla 71: Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
4.3.D	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética	Divulgar la existencia de ayudas a la rehabilitación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Publicación de material divulgativo, realización de charlas,...</li> <li>Incremento del nº de ayudas solicitadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>No</li> </ul>
4.3.E	Potenciar el papel de las SUR	Impulsar el papel de las SUR, que por su cercanía con la población, pueden colaborar con Gobierno Vasco en la difusión y recepción de las ayudas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contactos dedicados a potenciar el papel de las SUR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2</li> </ul>
4.3.F	Estudio de implantación de una nueva línea de ayuda en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler	Aumentar el número de viviendas deshabitadas que se rehabilitan y destinan al alquiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa diseñado: sí/no</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No</li> </ul>
4.3.G	Análisis pormenorizado de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco	Realizar un estudio de viabilidad de la masovería urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> <li>Aprobación de normativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>No</li> </ul>

**Tabla 72: Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
4.4.A.	Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda	Realizar un estudio sobre nuevas fórmulas existentes de empleabilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del estudio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> </ul>

**Tabla 73: Línea de actuación: 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda**

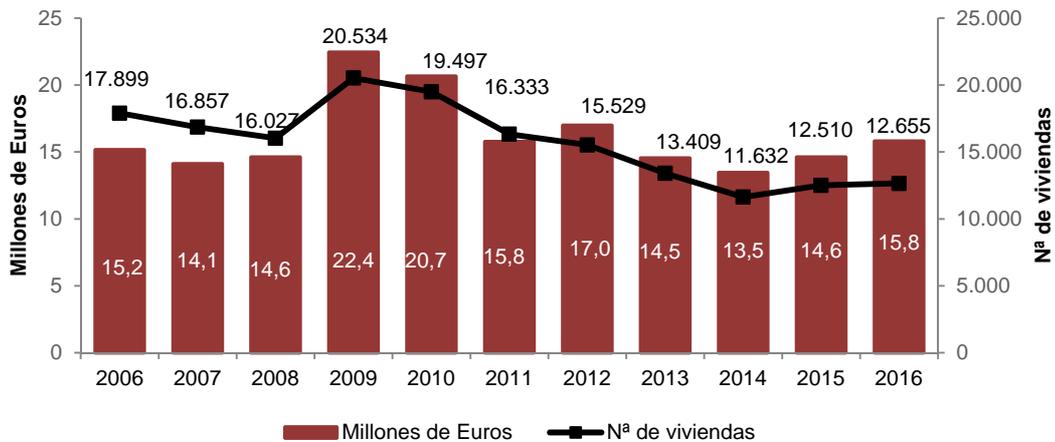
Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
4.5.A.	Continuar con la política de calidad de la edificación	Redacción y aprobación de la nueva normativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adecuación y aprobación de la normativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> </ul>

## Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

### Programas y servicios relacionados

#### A.- AYUDAS A PARTICULARES Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Gráfico 66: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2016



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

Tabla 74: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2016

	Rehabilitación aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
Media 2002-2005	10.909	7.707	1.521	2.871	12.430	10.578
Media 2006-2009	16.061	13.175	1.769	3.408	17.829	16.583
Media 2010-2012	15.495	14.527	1.624	3.269	17.120	17.797
<b>Media 2013-2016</b>	<b>11.421</b>	<b>11.916</b>	<b>1.131</b>	<b>2.670</b>	<b>12.552</b>	<b>14.586</b>
2010	17.736	17.395	1.761	3.252	19.497	20.647
2011	14.563	11.975	1.770	3.783	16.333	15.758
2012	14.187	14.212	1.342	2.773	15.529	16.985
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575
<b>2016</b>	<b>11.306</b>	<b>12.579</b>	<b>1.349</b>	<b>3.204</b>	<b>12.655</b>	<b>15.783</b>

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

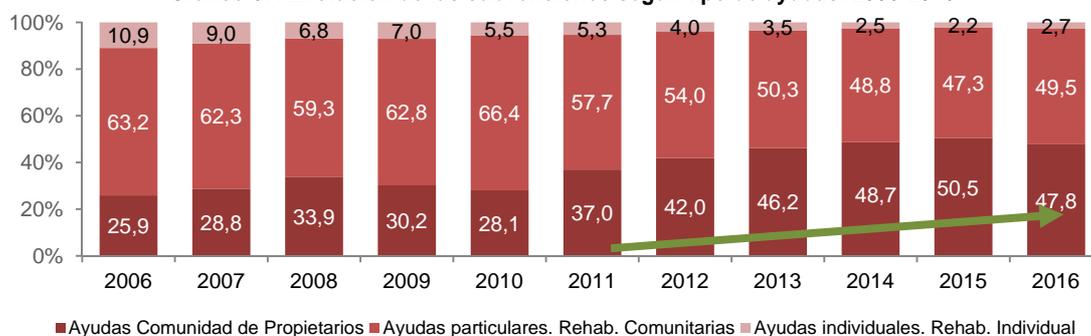
## Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

Tabla 75: Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2016

	Nº expediente	Nº viviendas	Subvención total (€)	Presupuesto protegible (€)
<b>Ayudas comunitarias</b>				
2010	764	--	5.799.855	206.087.937
2011	764	--	5.830.890	227.947.174
2012	789	--	7.144.156	260.585.401
2013	681	--	6.713.355	200.838.358
2014	509	--	6.559.006	185.716.144
2015	179	--	7.361.786	190.215.446
<b>2016</b>	<b>136</b>	<b>--</b>	<b>7.539.235,65</b>	<b>216.594.190,91</b>
<b>Ayuda particular. rehabilitación comunitaria</b>				
2010	3.516	18.506	13.702.657	61.499.858
2011	3.332	15.665	9.091.447	50.438.863
2012	3.241	14.966	9.244.080	51.864.975
2013	3.098	12.926	7.304.496	41.093.418
2014	2.645	11.255	6.562.337	38.375.620
2015	1.359	12.042	6.893.020	40.798.962
<b>2016</b>	<b>1.310</b>	<b>12.160</b>	<b>7.813.886,00</b>	<b>46.541.581,61</b>
<b>Ayuda individual rehabilitación individual</b>				
2010	991	991	1.144.320	9.814.217
2011	668	668	835.768	9.933.675
2012	564	563	597.282	8.373.254
2013	483	483	514.294	6.005.093
2014	377	377	330.789	2.924.830
2015	469	467	320.412	2.442.529
<b>2016</b>	<b>486</b>	<b>486</b>	<b>418.113,00</b>	<b>3.642.767,75</b>
<b>TOTAL ayudas rehabilitación</b>				
2010	5.271	19.497	20.646.832	277.402.012
2011	4.764	16.333	15.758.105	288.319.712
2012	4.774	15.529	16.985.518	320.823.630
2013	4.262	13.409	14.532.145	247.936.869
2014	3.531	11.632	13.452.132	226.823.523
2015	2.008	12.510	14.575.218	233.457.367
<b>2016<sup>11</sup></b>	<b>1.936</b>	<b>12.655</b>	<b>15.782.902</b>	<b>266.888.691</b>

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

Gráfico 67: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2016



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

<sup>11</sup> Los expedientes de las subvenciones que cubren ayudas de diferente tipo (comunitaria e individual), se han incorporado únicamente al total.

## Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

**Tabla 76: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual por Territorio Histórico. 2016**

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
<b>Rehabilitación comunitaria</b>			
Álava	2.541	1.975.927	43.415.916
Bizkaia	6.503	7.862.644	134.651.193
Gipuzkoa	3.116	5.514.551	85.068.663
<b>TOTAL</b>	<b>12.160</b>	<b>15.353.122</b>	<b>263.135.773</b>
<b>Rehabilitación individual</b>			
Álava	189	150.332	1.060.754
Bizkaia	171	167.293	1.503.170
Gipuzkoa	126	100.488	1.078.843
<b>TOTAL</b>	<b>486</b>	<b>418.113</b>	<b>3.642.768</b>
<b>TOTAL REHABILITACIÓN<sup>12</sup></b>	<b>12.646</b>	<b>15.782.902</b>	<b>266.888.691</b>

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

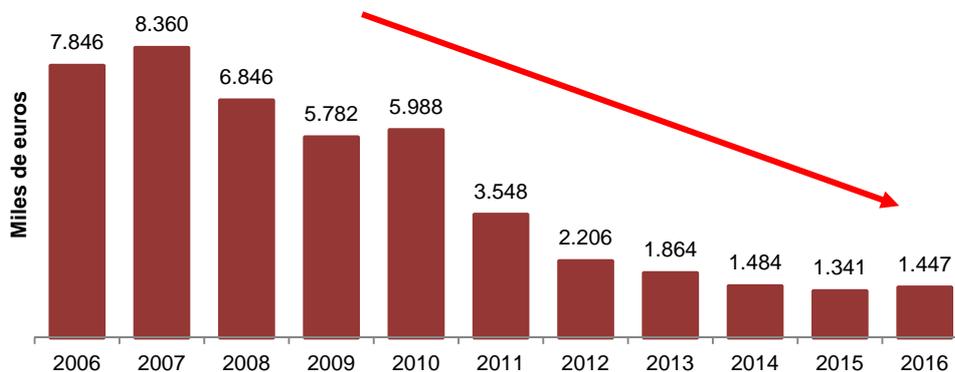
**Tabla 77: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2016**

	2012		2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €								
Rehabilitación aislada	246	1.694	214	1.642	175	1.225	175	1.204	154	1.169
Rehabilitación integrada	45	512	30	222	23	259	17	137	32	278
<b>Total rehabilitación</b>	<b>291</b>	<b>2.206</b>	<b>244</b>	<b>1.864</b>	<b>198</b>	<b>1.484</b>	<b>192</b>	<b>1.341</b>	<b>186</b>	<b>1.447</b>

	Media 2006-09		Media 2010-12		Media 2013-16	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	845	6.035	450	3.220	180	1.310
Rehabilitación integrada	118	1.174	67	694	26	224
<b>Total rehabilitación</b>	<b>963</b>	<b>7.209</b>	<b>517</b>	<b>3.914</b>	<b>205</b>	<b>1.534</b>

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

**Gráfico 68: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2016**



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

<sup>12</sup> Los casos que abarcan tanto ayudas comunitarias como individuales, se incluyen únicamente en el total.

## Eje 4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas

### B.- PROGRAMA DE AYUDAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD A AYUNTAMIENTOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES

Tabla 78: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2016

	2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	37	407	24	249	32	300	26	302
Obras	152	1.393	57	2.251	102	2.700	142	2.698
<b>Total</b>	<b>189</b>	<b>1.800</b>	<b>81</b>	<b>2.500</b>	<b>134</b>	<b>3.000</b>	<b>168</b>	<b>3.000</b>

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		Media 2010-2012		Media 2013-2016	
	Nº	m. €						
Planes	19	268	23	267	22	150	30	315
Obras	153	2.467	132	3.034	147	2.521	113	2.261
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>2.735</b>	<b>155</b>	<b>3.301</b>	<b>169</b>	<b>2.670</b>	<b>143</b>	<b>2.575</b>

\* Convocatoria de 2011, resuelta en 2012.

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

### C.- PROGRAMA DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA (ARI) O EN ÁREAS RESIDENCIALES DEGRADADAS (ADs)

Tabla 79: Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico

Territorio	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Álava	6	6	326.304
Bizkaia	26	13	238.803
Gipuzkoa	8	6	89.759
<b>CAE</b>	<b>43</b>	<b>28</b>	<b>654.866</b>

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

## Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

**Objetivo:** Disminución del número de viviendas deshabitadas en la CAE

### Medidas del Eje:

**Tabla 80: Línea de actuación: 5.1. Movilizar vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s:	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2016
5.1.A.	Mejorar la eficiencia del programa Bizigune	Aumento de la eficiencia del Programa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modificación de la normativa del programa: Sí/No</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> </ul>
5.1.B.	Análisis y reflexión del programa ASAP	Mejorar resultados del programa ASAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modificación de normativa del programa ASAP: Sí/No</li> <li>Nº de contratos de alquileres bajo el nuevo programa ASAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>221</li> </ul>
5.1.C.	Captación de vivienda desocupada de promotores y entidades financieras.	Aumentar la captación de vivienda desocupada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contactos realizados con promotores y entidades financieras</li> <li>Convenios realizados con promotores y entidades financieras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5</li> <li>2</li> </ul>

**Tabla 81: Línea de actuación: 5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de viviendas deshabitadas**

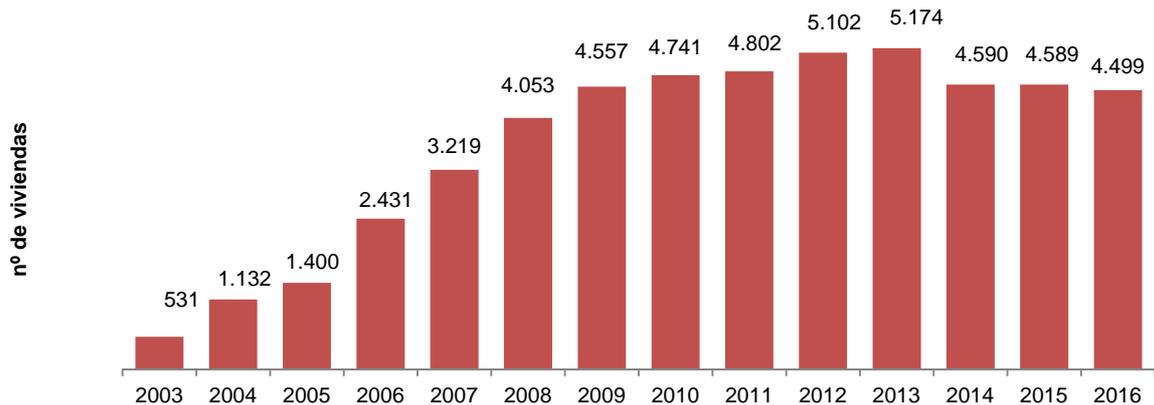
Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s:	Objetivo general	Indicador/Objetivo	Hitos alcanzados 2013-2016
5.2.A.	Desarrollar acciones destinadas a detectar viviendas deshabitadas.	Aumentar el número de viviendas deshabitadas gestionables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseño de la metodología para la detección de la vivienda vacía: Sí/No</li> <li>Reuniones mantenidas con Ayuntamientos y Diputaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>19</li> </ul>
5.2.B.	Mejorar caracterización de las viviendas desocupadas	Mejorar la caracterización de las viviendas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseño del sistema: Sí/No</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> </ul>
5.2.C.	Programas de concienciación social sobre la necesidad de ocupación de las viviendas deshabitadas.	Disminuir las viviendas desocupadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseño de material divulgativo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> </ul>

## Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

### Programas y servicios relacionados

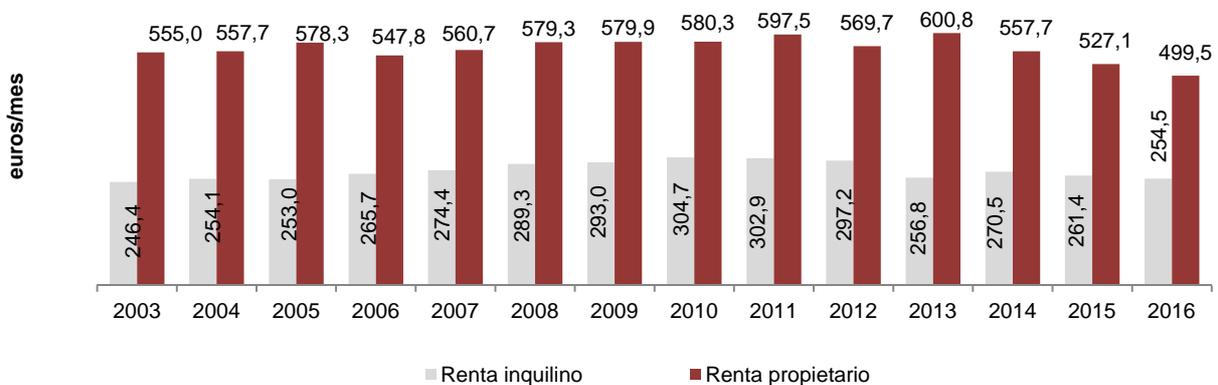
#### A.- LA CAPTACIÓN DE VIVIENDA VACIA: EL PROGRAMA BIZIGUNE

Gráfico 69: Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2016



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

Gráfico 70: Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2016



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

## Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

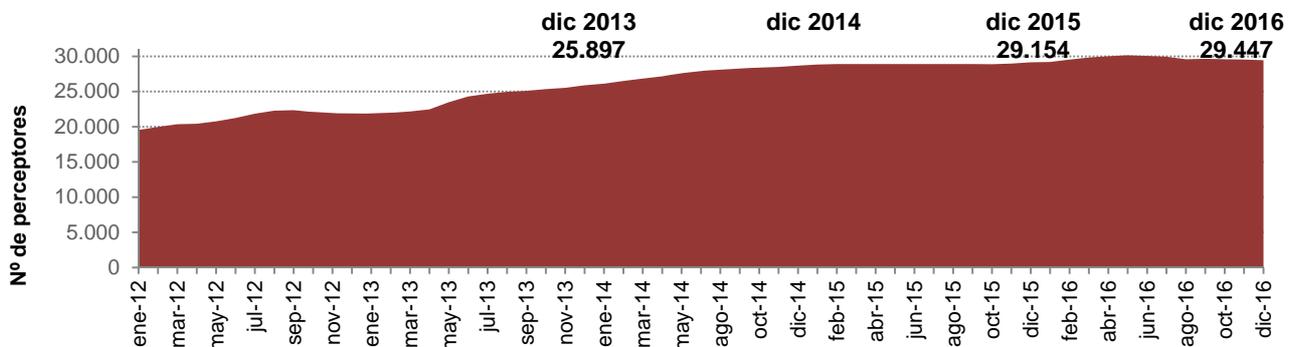
Tabla 82: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2003-2016

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	14,38	4.173,0
2008	4.215	21,59	5.122,2
2009	4.557	21,19	4.650,0
2010	4.741	22,29	4.701,5
2011	4.802	23,15	4.820,9
2012	5.102	23,02	4.511,7
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9
<b>2016</b>	<b>4.499</b>	<b>19,50</b>	<b>4.334,3</b>

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

## B.- AYUDAS AL PAGO DEL ALQUILER

Gráfico 71: Evolución mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2012-2016



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

Tabla 83: Evolución promedio mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación. 2013-2016

	2013		2014		2015		2016	
	Nº personas perceptoras	Importe total						
Álava	4.110	13.332,1	4.703	14.593,0	4.811	14.878,8	4.841	15.170,0
Bizkaia	14.385	45.703,3	16.475	50.087,4	17.183	52.812,0	17.632	53.641,6
Gipuzkoa	5.490	16.991,9	6.475	19.596,9	6.941	20.837,1	7.246	22.159,7
<b>CAE</b>	<b>23.985</b>	<b>76.027,2</b>	<b>27.653</b>	<b>84.277,3</b>	<b>28.935</b>	<b>88.527,8</b>	<b>29.719</b>	<b>90.971,3</b>

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

## Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

Tabla 84: Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler. 2013-2016

	2013			2014			2015			2016		
	Nº de ayudas	Importe (miles €)	Importe medio ayuda (€)	Nº de ayudas	Importe (miles €)	Importe medio ayuda (€)	Nº de ayudas	Importe (miles €)	Importe medio ayuda (€)	Nº de ayudas	Importe (miles €)	Importe medio ayuda (€)
Álava	1.057	1.127,7	1.067	1.171	1.295,0	1.106	1.369	1.561,3	1.140	1.534	1.728,9	1.127
Bizkaia	2.641	2.839,5	1.075	2.634	2.571,1	976	2.629	2.734,2	1.040	3.275	3.159,0	965
Gipuzkoa	2.360	2.608,8	1.105	2.933	3.165,5	1.079	3.247	3.637,8	1.120	3.660	6.777,8	1.852
CAE	6.058	6.576,1	1.085	6.738	7.031,5	1.044	7.245	7.933,3	1.095	8.469	11.665,7	1.378

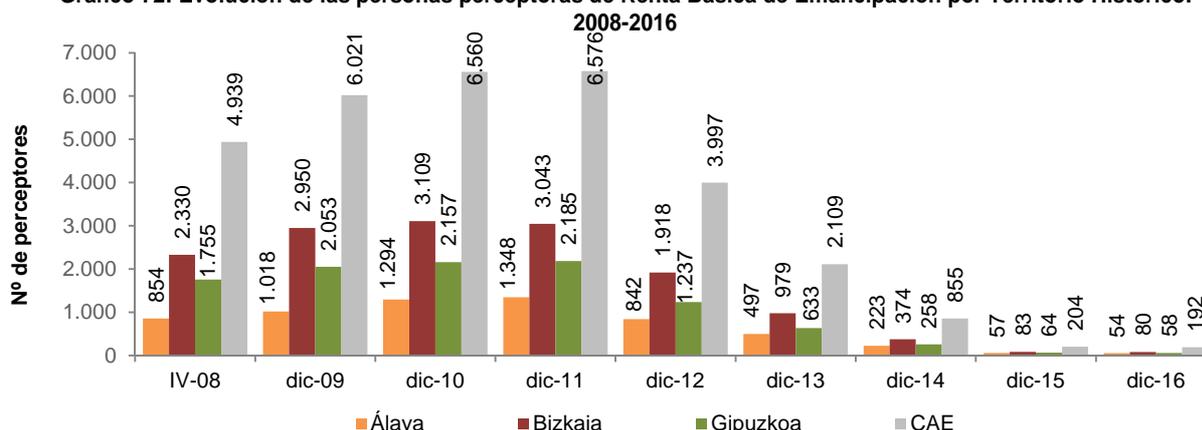
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 85: Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nº de ayudas	3.543	4.819	6.058	6.738	7.245	8.469
Importe (M€)	3,69	4,78	6,58	7,03	7,93	11,67
Importe medio (€)	1.041	991	1.085	1.044	1.095	1.378

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

Gráfico 72: Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2016



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

Tabla 86: Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2016

Euros	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
2008*	947.520	2.634.660	1.991.430	5.573.610
2009	2.323.440	6.690.600	4.905.180	13.919.220
2010	3.083.850	7.806.960	5.510.610	16.401.420
2011	3.396.960	7.668.360	5.506.200	16.571.520
2012**	1.803.564	4.108.356	2.649.654	8.561.574
2013***	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014***	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015***	100.548	146.412	112.896	359.856
2016***	97.902	141.561	107.310	346.773

\* En el ejercicio 2008, las ayudas hacen referencia a los dos últimos trimestres del año.

\*\* En julio de 2012, la subvención se reduce de 210 €/mes a 147 € mensuales.

\*\*\* Se realiza la estimación considerando la subvención de 147 €/mes para todos los casos, pero esto no incluye los supuestos de que haya más titulares del contrato en la vivienda que el/la perceptor/a, en cuyo caso la prestación se divide entre el número de titulares del contrato de alquiler, o los casos de no percepción del año completo.

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

## Eje 5: disminución de viviendas deshabitadas

Tabla 87: Préstamos aprobados y préstamos formalizados según actuaciones protegibles financiadas, 2006-2016

Miles de euros

PRÉSTAMOS APROBADOS	Media 2006-09		Media 2010-12		2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m. €	Nº	m. €
Promotores	48	307.360	15	98.829	3	31.031	3	12.707	6	35.161	7	23.698
Rehabilitación	976	7.347	536	4.064	244	1.864	198	1.484	192	1.340	184	1.441
Adquisición Sociales	7	257	--	--	--	--	--	--				
Adquisición VPO	1.115	108.348	319	31.923	257	27.267	285	28.609	61	6.014	44	4.386
Adquisición tasadas munic	--	--	--	--	--	--	7	940				
Adquisición usadas	70	6.540	38	3.976	45	4.644	49	4.848	29	2.668	19	1.970
Adquisición para alquiler	11	19.063	8	18.798	--	--	--	--	1	3.740		
Alojam. Dotacionales	4	16.650	2	11.007	2	5.125	--	--				
General- Suelo – urbaniz.	2	6.935	2	13.065	--	--	--	--				
<b>Total Préstamos</b>	<b>2.226</b>	<b>456.531</b>	<b>918</b>	<b>169.969</b>	<b>551</b>	<b>69.931</b>	<b>542</b>	<b>48.588</b>	<b>289</b>	<b>48.923</b>	<b>255</b>	<b>31.495</b>
PRÉSTAMOS FORMALIZADOS	Media 2006-09		Media 2010-12		2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m. €	Nº	m. €
Promotores	48	302.702	12	83.553	4	38.731	3	12.707	6	35.161	7	23.698
Rehabilitación	899	6.717	504	3.873	231	1.919	196	1.392	171	1.176	173	1.349
Adquisición Sociales	11	386	--	--	--	--	--	--	--	--		
Adquisición VPO	1.086	102.836	381	38.863	273	28.825	277	27.660	32	3.169	35	3.610
Adquisición tasadas munic	--	--	--	--	--	--	7	940	-	--		
Adquisición usadas	65	6.023	37	3.882	45	4.688	50	4.927	25	2.281	16	1.595
Adquisición para alquiler	11	22.158	7	18.798	--	--	--	--	1	3.740		
Alojam. Dotacionales	4	16.650	1	2.019	2	5.125	--	--	--			
General- Suelo – urbaniz.	3	13.839	2	8.710	--	--	--	--	--			
<b>Total Préstamos</b>	<b>2.115</b>	<b>448.251</b>	<b>944</b>	<b>159.698</b>	<b>555</b>	<b>79.287</b>	<b>533</b>	<b>47.627</b>	<b>235</b>	<b>45.527</b>	<b>231</b>	<b>30.253</b>

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

## Eje 6: gestión y coordinación entre administraciones

Objetivo: Mejorar la gestión y coordinación entre administraciones

### Medidas del Eje:

**Tabla 88: Línea de actuación: 6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización	Hitos alcanzados 2013-2016
6.1.A.	Establecer marco común de actuaciones entre instituciones	Mejorar el grado de cumplimiento de los objetivos marcados por el PDV y reducir el gasto público	<ul style="list-style-type: none"> <li>Celebración de Reuniones de Coordinación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> </ul>
6.1.B.	Coordinación de política de vivienda con otras políticas sociales	Mejorar la coordinación con otras políticas sociales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Celebración de reuniones de coordinación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> </ul>
6.1.C.	En colaboración con las Diputaciones Forales, impulsar un nuevo modelo fiscal para favorecer el acceso a la vivienda	Aumentar las ventajas fiscales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Celebración de reuniones</li> <li>Estudio de las medidas fiscales a adoptar</li> <li>Cambio en el tratamiento fiscal del alquiler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>En curso</li> <li>No</li> </ul>
6.1.D.	Homogeneizar y mejorar la información estadística por parte de las instituciones	Mejorar la información y homogeneización de datos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización del análisis</li> <li>Sistema que permita recoger y actualizar la información de forma conjunta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> <li>No</li> </ul>

**Tabla 89: Línea de actuación: 6.2. Optimizar herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda**

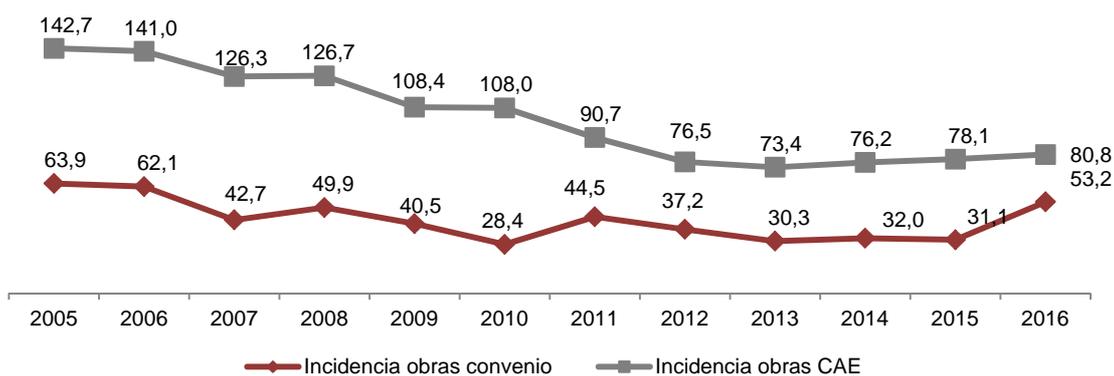
Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización	Hitos alcanzados 2013-2016
6.2.A.	Integración de ORUBIDE en VISESA	Integrar las Sociedades VISESA y ORUBIDE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integración realizada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> </ul>
6.2.B.	Impulsar la financiación a través de organismos internacionales y entidades financieras	Obtener financiación europea	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudio de posibilidades</li> <li>Reuniones mantenidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>0</li> </ul>
6.2.C.	Mejora de gestión y coordinación entre los Departamentos y Administraciones implicadas en el proceso de inscripción, adjudicación y mantenimiento de las viviendas protegidas	Facilitar el proceso para administraciones y ciudadanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Análisis de proceso y flujos</li> <li>Convenios firmados para este fin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sí</li> <li>2</li> </ul>

**Tabla 90: Línea de actuación: 6.3. Fomentar la participación ciudadana**

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización	Hitos alcanzados 2013-2016
6.3.A.	Impulsar espacios de un encuentro para una mejor información a la ciudadanía	Mejorar comunicación con el ciudadano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº des sesiones de encuentro celebradas</li> <li>Nº de participantes en las sesiones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5</li> <li>s.d.</li> </ul>
6.3.B.	Profundizar en prácticas de participación ciudadana innovadoras	Mejorar participación ciudadana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseño del sistema de participación multicanal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso</li> </ul>
6.3.C.	Publicación y divulgación de los servicios y actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda	Mejorar la información en la ciudadanía	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de publicaciones (en formato digital o papel) puestas a disposición del público en general</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4</li> </ul>

## A.- SEGURIDAD LABORAL EN LA CONSTRUCCIÓN

Gráfico 73: Índice de incidencia de la siniestralidad laboral en el sector de la construcción. 2005-2016



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

## B.- VENTA DEL SUELO EN DERECHO DE SUPERFICIE

Tabla 91: Compras de suelo efectuadas según tipo de elemento en propiedad. 2010-2016

	Total	
	Nº	%
Viviendas	3.158	69,3
Garajes	1.045	22,9
Trasteros	68	1,5
Locales	289	6,3
<b>Total elementos</b>	<b>4.560</b>	<b>100,0</b>

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

Tabla 92: Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo. 2010-2016

	Precio suelo	IVA	Precio +IVA	Gastos
Fase I	14.788.667,5	2.526.253,5	17.314.921,0	1.733.414,2
Fase II	14.009.193,2	2.521.654,7	16.530.847,9	1.427.496,1
Fase III	8.675.877,2	1.704.939,7	10.380.816,9	792.730,7
Fase IV	4.135.728,9	839.021,0	4.974.749,9	339.398,5
Fase V)	2.043.446 ,4	418.976,2	2.462.422,6	191.385,0
<b>Fase VI (2016)</b>	<b>2.319.914,77</b>	<b>481.545,91</b>	<b>2.801.460,68</b>	<b>198.583,62</b>
<b>Total</b>	<b>45.972.827,93</b>	<b>8.492.391,01</b>	<b>54.465.218,94</b>	<b>4.683.144,41</b>

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



**Tabla 93: Ingresos totales obtenidos por la venta del suelo según tipo de elemento 2010-2016**

	Nº compraventas	Precio suelo	Precio +IVA	Gastos
Vivienda	3.158	40.514.629,25	47.972.386,37	3.815.994,50
Garaje	1.045	2.030.138,85	2.408.393,30	633.746,62
Trastero	68	51.411,65	62.326,14	53.842,46
Local	289	3.375.753,28	4.022.113,13	179.560,83
<b>Total</b>	<b>4.560</b>	<b>45.971.933,03</b>	<b>54.465.218,94</b>	<b>4.683.144,41</b>

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

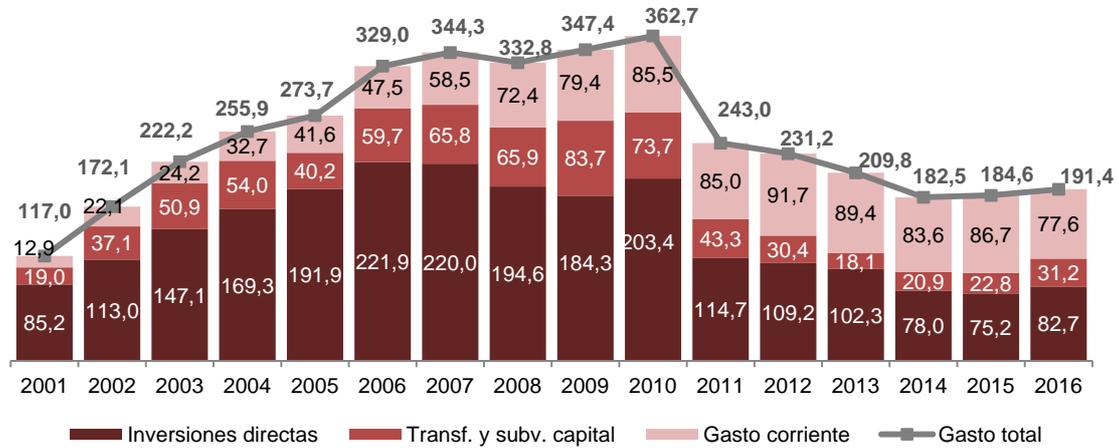
**Tabla 94: Financiación solicitada para la compra del suelo de las viviendas edificadas en derecho de superficie según Territorio Histórico 2010-2016**

	Número de compraventas			Importe total Precio Suelo +IVA + Gastos		
	Compraventas realizadas	Solicitan financiación	% solicit	Compraventas realizadas	Solicitan financiación	% solicit
Álava	497	239	48,1	7.646.563,04	3.729.338,21	48,8
Bizkaia	1.223	769	62,9	22.856.479,58	12.505.944,83	54,7
Gipuzkoa	1.438	709	49,3	21.285.338,25	12.483.891,32	58,7
<b>Total</b>	<b>3.158</b>	<b>1.717</b>	<b>54,4</b>	<b>51.788.380,87</b>	<b>28.719.174,36</b>	<b>55,5</b>

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

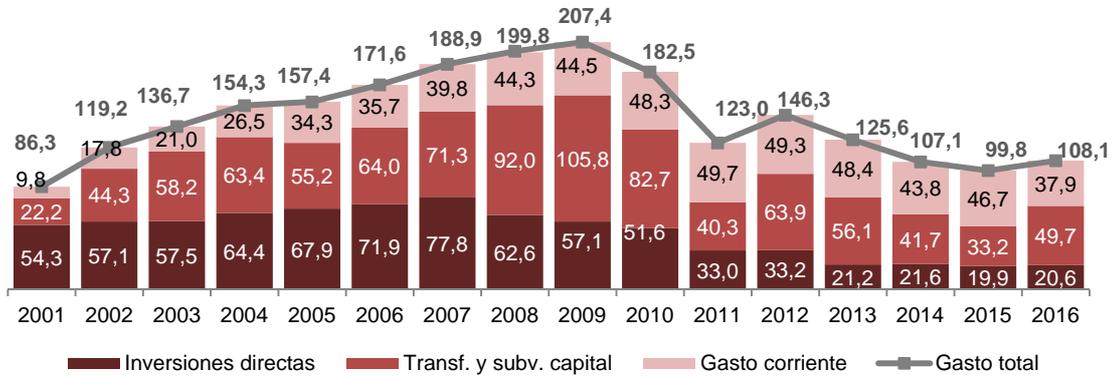
## C.- FINANCIACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

**Gráfico 74: Evolución del gasto total en vivienda. 2001-2016**



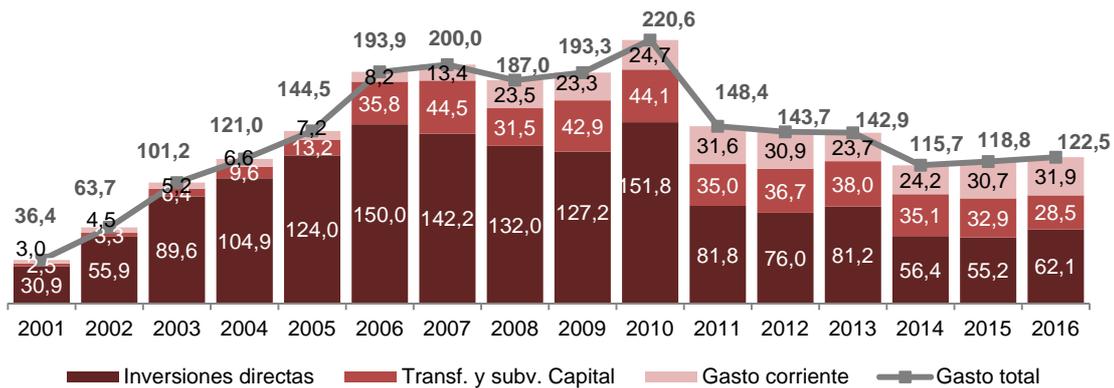
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

**Gráfico 75: Evolución del gasto total del Departamento. 2001-2016**



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

**Gráfico 76: Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2001-2016**

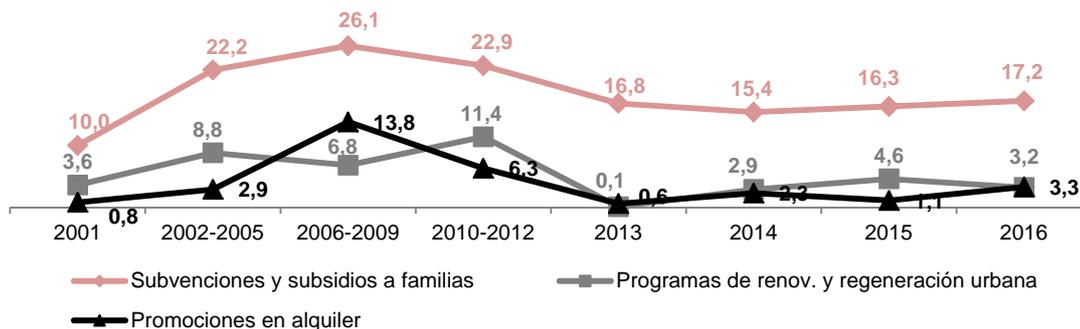


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

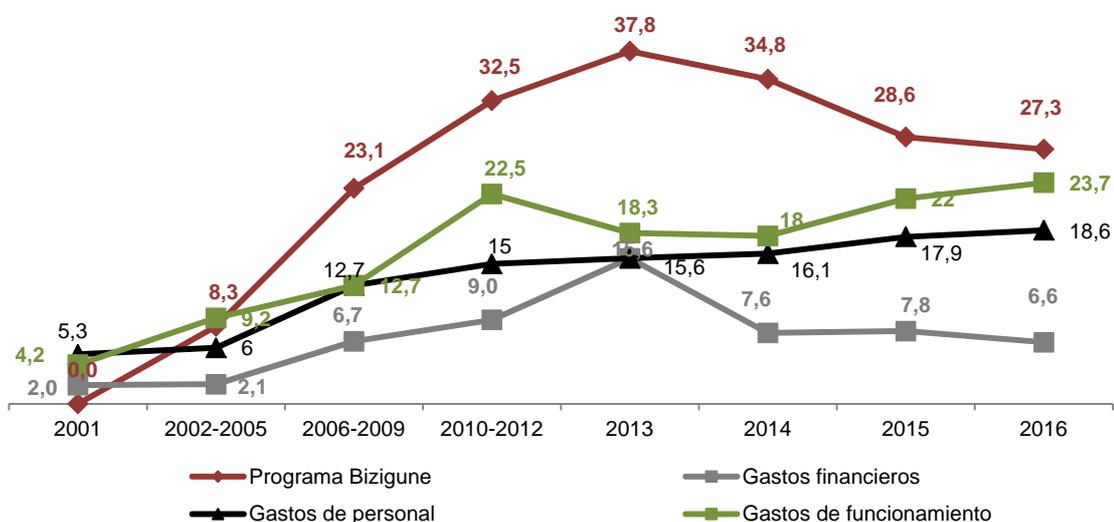
**Gráfico 77: Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2001-2016**



### Transferencias y subvenciones de capital



### Principales capítulos de gasto corriente



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

Tabla 95: Costes de Suelo y Urbanización. 2009-2016

Promedio Coste Vivienda	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Sociales	17.557,52	2.924,52	5.793,74	8.414,16	6.905,50	7.343,09	42.695,68	21.603,68
VPO	10.894,52	6.521,87	8.080,92	16.852,93	6.151,84	22.264,58	12.864,67	11.693,17
Alquiler	18.617,84	2.103,58	2.804,52	7.873,39	6.027,36	8.572,06	43.597,47	13.542,18
Compra	10.889,66	6.933,30	9.075,28	16.727,59	7.444,35	21.291,27	14.575,13	13.104,24
Dpto. Concertadas	26.301,68	11.185,35	12.139,86	-	10.750,63	35.770,51	4.923,00	19.761,14
Dpto. Solo Dpto.	18.272,53	12.421,56	16.783,99	7.211,34	17.158,70	-	40.154,28	19.265,77
Dpto. Visesa	6.061,51	2.410,86	6.006,02	17.782,24	3.832,19	16.790,28	30.518,20	10.026,41
<b>Promedio General</b>	<b>11.684,00</b>	<b>4.624,31</b>	<b>7.417,86</b>	<b>12.838,74</b>	<b>6.444,30</b>	<b>18.657,05</b>	<b>18.931,99</b>	<b>13.152,98</b>

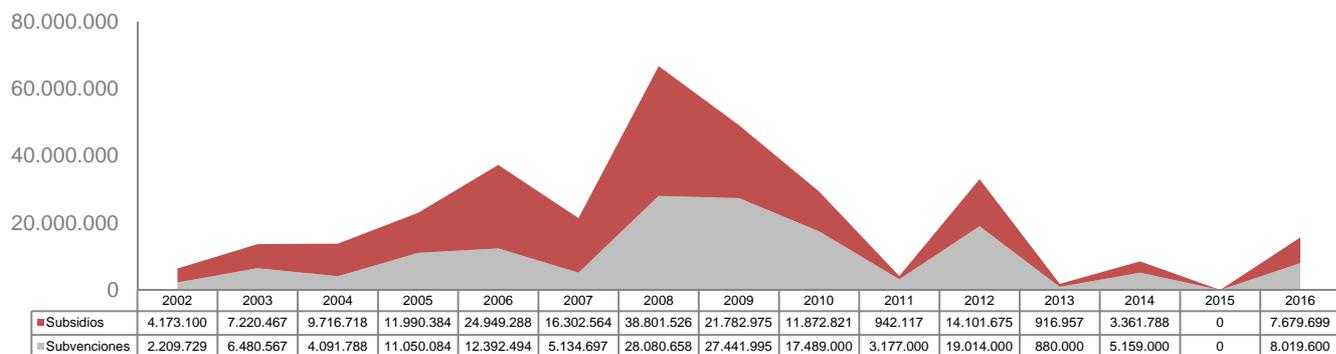
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

**Tabla 96: Costes de Edificación. 2009-2016**

Promedio Coste Vivienda	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VPO	94.236,73	122.110,43	122.809,83	114.604,82	124.275,16	115.112,37	137.391,41	141.279,79
VVSS	115.449,18	107.432,94	98.873,98	110.956,08	89.613,94	75.593,21	106.616,97	116.583,48
Alquiler	104.744,17	101.664,04	92.477,49	104.865,07	103.972,52	75.280,41	72.304,85	118.281,53
Compra	95.834,34	126.005,28	124.275,19	119.137,97	130.331,51	113.393,19	144.679,42	139.970,08
Dpto. Concertadas	94.047,47	126.763,17	120.443,01	122.829,81	115.728,36	105.672,08	141.576,52	134.015,23
Dpto. Solo Dpto.	149.372,89	152.281,94	162.671,42	142.648,95	113.500,06	-	203.314,74	127.015,67
Dpto. Visesa	94.798,50	107.847,03	111.807,05	99.264,07	104.435,71	105.155,10	119.196,04	141.334,52
<b>Promedio General</b>	<b>96.750,13</b>	<b>114.368,23</b>	<b>115.870,77</b>	<b>112.869,18</b>	<b>108.464,78</b>	<b>105.223,72</b>	<b>127.486,99</b>	<b>137.387,20</b>

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

**Gráfico 78: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2016**



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

**Tabla 97: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2016**

(euros)

	Subvenciones	Subsidios	Total ayudas
2002	2.209.729	4.173.100	6.382.829
2003	6.480.567	7.220.467	13.701.034
2004	4.091.788	9.716.718	13.808.506
2005	11.050.084	11.990.384	23.040.468
2006	12.392.494	24.949.288	37.341.782
2007	5.134.697	16.302.564	21.437.261
2008	28.080.658	38.801.526	66.882.184
2009	27.441.995	21.782.975	49.224.970
2010	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0
2016	<b>8.019.600</b>	<b>7.679.699</b>	<b>15.699.299</b>

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

**Tabla 98: Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2009-2016**

Concepto	Media 2002-2005	Media 2006-2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Alokabide	1,5	6,5	5,9	2,8	4,8	5,3	38,2	8,4	8,1	5,8

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

**Tabla 99: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2016**

	Subvenciones del Departamento	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
<b>2016</b>	<b>2.325.936,00</b>	<b>3.276</b>	<b>710,0</b>

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

**Tabla 100: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Vivienda al Programa Bizigune. 2003-2016**

	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	4.511,9
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9
<b>2016</b>	<b>4.499</b>	<b>19,5</b>	<b>4.334,3</b>

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

## 7.2. Indicadores de realización y resultado de los objetivos cuantitativos del Plan Director de Vivienda

En el Cuadro se presenta un resumen con los principales indicadores en materia de vivienda en el marco del Plan Director de Vivienda 2013-2016 y comparativa con Plan anterior (2010-2012).

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Total viviendas protegidas iniciadas (nº de viviendas)</b>	4.950	4.540	2.420	2.032	1.581	1.102	1.331
Viviendas iniciadas en alquiler	952	780	111	79	217	185	364
Viviendas iniciadas en compra venta/dcho superficie	3.998	3.760	2.309	1.953	1.364	917	967
<b>Subvenciones a la promoción en alquiler (nº de viviendas)</b>	701	117	638	22	229	0	364
Viviendas en alquiler	666	96	398	22	218		210
ADAs	32	21	240		11		154
Alquiler rural	3						
<b>Subvenciones a la promoción en alquiler (millones €)</b>	17,49	3,18	19,01	0,88	5,16	15,3	17,3
Viviendas en alquiler	17,13	2,89	9,41	0,88	4,98	15,3	8,8
ADAs	0,16	0,29	9,60		0,18		8,5
Alquiler rural	0,20						
Subsidios a la promoción en alquiler (millones €)	11,87	0,94	14,10		3,36		7,6
<b>PRÉSTAMOS CONCEDIDOS PARA ACTUACIONES PROTEGIBLES</b>							
<b>Número de préstamos</b>	1.621	631	605	555	533	235	231
Adquisición de VPO y tasadas municipales	745	149	273	273	277	32	35
Rehabilitación de vivienda	780	440	306	231	196	171	173
Adquisición de viviendas usadas	64	17	31	45	50	25	16
Adquisición tasadas municipales	--	--	--	--	7	-	
Promoción de vivienda	21	16	0	4	3	6	7
Adquisición para arrendamiento protegido	8	5	10	0	0	1	
Alojamientos dotacionales	2	0	0	2	0		
Suelo y urbanización	1	4	0	0	0		
<b>Importe préstamos (millones €)</b>	287,39	143,57	49,07	79,29	47,63	45,53	30,25
Adquisición de VPO y tasadas municipales	78,37	14,52	28,83	28,83	27,66	3,17	3,61
Promoción de vivienda	130,25	120,41	0,00	38,73	12,71	35,16	23,70
Adquisición de viviendas usadas	6,61	1,90	3,14	4,69	4,93	2,28	1,59
Rehabilitación de vivienda	6,15	3,26	2,31	1,92	1,39	1,18	1,35
Adquisición tasadas municipales	--	--	--	--	0,94	-	
Adquisición para arrendamiento protegido	34,86	2,35	19,18			3,74	
Alojamientos dotacionales	6,06			5,13			
Suelo y urbanización	25,00	1,13					
<b>Parque gestionado por Alokabide (nº de viviendas)</b>	9.339	10.172	11.073	11.442	11.281	11.767	11.949
Parque propio	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720	3.805
Parque del Gobierno Vasco	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170	3.276
Parque Bizigune	4.576	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589	4.499
Parque de Ayuntamientos	57	78	156	148	148	143	148
ASAP	--	--	--	23	68	145	221
<b>Programa Bizigune</b>							
<b>Viviendas captadas (nº viviendas)</b>	4.741	4.802	5.102	5.174	4.590	4.589	4.499
Contratos formalizados con inquilinos (nº viviendas)	4.347	4.506	4.661	4.561	4.279	4.092	
Renta alquiler abonada a propietarios (€/mes)	580,3	597,5	596,7	600,8	557,7	528,0	499,5
Renta alquiler pagada por inquilinos (€/mes)	304,7	302,9	297,2	256,8	270,5	216,0	254,5
Subvención del Departamento al Programa (millones €)	22,29	23,15	23,02	20,49	19,27	19,27	19,50
<b>Renta Básica de Emancipación (Nº de perceptores/as)</b>	6.560	6.576	3.997	2.109	855	204	192
<b>Suelo adquirido para la edificación de viviendas protegidas (nº viv.)</b>	1.398	677	269	465	0	0	441
<b>Inspecciones de viviendas protegidas</b>							
<b>Nº de viviendas visitadas</b>	4.657	6.566	3.816	4.674	4.865	4.747	1.992
Nº de casos con sanción	89	121	101	81	65	37	42
Importe medio sanción (€)	1.873	2.459	3.383	2.444	1.883	1.782	2.012
<b>Tanteos y retractos (nº de viviendas)</b>	288	274	169	151	95	66	31

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

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS (nº de viviendas)</b>	<b>19.947</b>	<b>16.333</b>	<b>15.529</b>	<b>13.409</b>	<b>11.632</b>	<b>12.510</b>	<b>12.655</b>
<b>Importe total subvenciones a la rehabilitación (millones €)</b>	<b>20,65</b>	<b>15,76</b>	<b>16,98</b>	<b>14,53</b>	<b>13,45</b>	<b>14,57</b>	<b>15,78</b>
Ayudas a particulares para rehabilitación comunitaria	13,70	9,09	9,24	7,30	6,56	6,89	7,81
Ayudas a particulares para rehabilitación individual	1,14	0,84	0,60	0,51	0,33	0,32	0,42
Ayudas a comunidades de vecinos	5,80	5,83	7,14	6,71	6,56	7,36	7,56
<b>Importe subvenciones según tipo de obra (millones €)</b>							
Obras Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	14,66	10,81	9,79	7,77	7,11	7,67	8,48
Obras Tipo 2: Adecuación condiciones de habitabilidad	0,03	0,04	0,02	0,00	0,01	0,02	0,0
Obras Tipo 3: Adaptación viviendas para accesibilidad	5,32	4,66	5,60	4,53	3,71	3,45	3,97
Obras Tipo 4: Acabado	0,43	0,25	0,16	0,15	0,13	0,12	0,14
Envolvente	--	--	0,41	1,31	1,79	2,3	2,79
Honorarios ITEs	--	--	0,99	0,77	0,70	1,01	0,39
<b>Préstamos a la rehabilitación de viviendas y edificios</b>							
Número de préstamos	785	475	291	231	198	192	186
Importe préstamos concedidos (millones €)	5,99	3,55	2,21	1,92	1,48	1,34	1,45
<b>PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA</b>							
<b>Programa de accesibilidad</b>							
Número de proyectos subvencionados	147	--	190	189	81	134	168
Importe total subvenciones(millones €)	2,16	--	3,18	1,80	2,50	3,0	3,0
Subvenciones directas a Ayuntamientos para regeneración urbana M€	7,58	0,70	--	--	0,49		0,65
<b>Programa Hiriber (2010) y Programa REVIVE (2012)</b>				--			
Nº de proyectos subvencionados	45	--	7	--			
Importe total subvenciones (millones €)	15,0	--	5,12	--			
<b>Programa Áreas de Rehabilitación Integrada y Áreas Degradadas</b>				--			
Nº de proyectos subvencionados	--	--	--	--	17	16	28
Importe total subvenciones (millones €)	--	--	--	--	0,32	0,37	0,65
<b>Programa Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios</b>				--			
Número de edificios	--	--	--	--	6	15	15
Número de viviendas	--	--	--	--	690	550	446
Importe total subvenciones (millones €)	--	--	--	--	6,06	5,5	4,2
<b>ETXEBIDE: SERVICIO VASCO DE VIVIENDA</b>		--					
<b>Nº de expedientes de solicitud de vivienda protegida</b>	<b>86.896</b>	<b>84.376</b>	<b>84.780</b>	<b>86.616</b>	<b>54.042</b>	<b>53.620</b>	<b>53.327</b>
% inscritos sólo en alquiler	30,7%	38,2%	43,6%	58,1%	73,3%	78,7	82,0
% aceptación del alquiler (sólo alquiler + indistinto)	69,7%	75,0%	78,4%	--	--	--	--
Nuevas altas (nº de expedientes)	14.976	19.061	13.672	12.947	10.174	14.241	10.538
Bajas (nº de expedientes)	19.137	20.921	16.794	11.696	48.061	17.596	17.792
<b>Atención a la ciudadanía</b>							
Nº de consultas recibidas	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892	4.953
Nº de visitas a la Web de Etxebide	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897	815.661
Nº de visitas a la Web del Departamento	154.692	233.749	167.121	177.306	194.763	135.139	207.177
Nº de visitas a la Web de Bizilagun	47.913	44.065	35.208	43.442	65.363	35.197	113.421
Nº de visitas a la Web del Observatorio Vasco de la Vivienda	5.640	13.563	16.091	18.359	24.682	14.219	13.730
Nº de comunicaciones por escrito	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574	90.925
Zuzenean: nº de llamadas recibidas	32.252	48.435	35.875	37.666	38.360	30.909	60.779
<b>Viviendas sorteadas (nº total de viviendas)</b>	<b>2.252</b>	<b>2.546</b>	<b>1.265</b>	<b>2.200</b>	<b>863</b>	<b>530</b>	<b>533</b>
Sorteadas a través de Etxebide	1.434	1.322	517	1.063	378	278	394
Sorteadas por Ayuntamientos o privados con listados de Etxebide	694	750	503	574	479	250	129
Sorteadas por Ayuntamientos con listados propios	124	474	245	563	6	2	10
<b>Número de renunciaciones a viviendas protegidas</b>	<b>5.788</b>	<b>5.346</b>	<b>4.692</b>	<b>3.484</b>	<b>2.962</b>	<b>1.002</b>	<b>468</b>

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

## 8. Normativa Reguladora de las políticas de vivienda

Normativa	
<b>Ley de Vivienda</b>	Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (BOPV, nº 119, 26 de junio de 2015)
<b>Depósito de fianzas y Registro de contratos de arrendamiento de fincas urbanas</b>	Decreto 42/2016 de 15 de marzo, del depósito de fianzas y Registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.
<b>Régimen jurídico viviendas de protección oficial</b>	Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 59, 28 marzo 2008).
<b>Registro de Solicitantes de Vivienda</b>	Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los Procedimientos para la Adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico. (BOPV nº 211, 31 de octubre de 2012).
	Orden de 12 de diciembre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se corrigen errores de la "Orden de 15 de Octubre de 2012" anteriormente citada. (BOPV nº 251, de 28 de diciembre de 2012).
<b>Ingresos máximos acceso viviendas protección oficial</b>	Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial. (BOPV nº 187, 30 de septiembre de 2011)
<b>Precios máximos VPO</b>	Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial. (BOPV nº 222, de 18 de noviembre de 2010)
<b>Medidas financieras para la compra de VPO y Vivienda Libre Usada</b>	Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de medidas financieras para la compra de vivienda. (BOPV nº 203, del 21 de octubre de 2010).
<b>Publicación y fusión de Alokabide</b>	Decreto 65/2011, de 29 de marzo, de autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la creación y adquisición de participaciones en la sociedad pública Alokabide, S.A.
	Decreto 111/2011, de 7 de junio, por el que se aprueba la relación entre los directivos de la sociedad pública Alokabide, S.A., adscrita al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.
	Decreto 181/2011, de 26 de julio, de aprobación de la fusión de las sociedades públicas Alokabide, S.A. y Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler, extinción de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler y modificación de los Estatutos Sociales de la sociedad pública Alokabide, S.A.
<b>Fomento del alquiler</b>	Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler. (BOPV nº222, de 19 de noviembre de 2008).
	Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 247, del 30 de diciembre de 2011).
	Decreto que regula el depósito de la fianza de los contratos de arrendamiento (Consejo de Gobierno 15-03-2016)
<b>Programa de Intermediación en el mercado de alquiler (ASAP)</b>	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), (BOPV nº 66, de 30 de marzo de 2012).
	Decreto 180/2014, de 23 de septiembre, de modificación del Decreto por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP.



Normativa	
<b>Venta del derecho de superficie</b>	Orden de 21 de julio de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.
	Orden de 18 de mayo de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.
	Orden de 26 de julio de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinados inmuebles.
	Orden de 26 de enero de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificados en derecho de superficie determinados inmuebles.
	Orden de 7 de febrero de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de ampliación del plazo de presentación de solicitudes para la adquisición del suelo propiedad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificados en derecho de superficie determinados inmuebles.
	<b>Programa de Vivienda Vacía Bizigune</b>
Decreto 100/2004, de 1 de junio de 2004, de modificación del Decreto por el que se promueve e impulsa el «Programa de Vivienda Vacía», se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» (VISESA). (BOPV nº 110, de 11 de junio de 2004)	
Decreto 61/2009, de 10 de marzo, de tercera modificación del Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, por el que se promueve e impulsa el Programa de Vivienda Vacía, se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la sociedad pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. (BOPV nº 59, de 26 de marzo de 2009)	
Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 247, del 30 de diciembre de 2011).	
Orden de 22 de Abril de 2003, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del "Programa Vivienda Vacía" (BOPV nº 96, de 19 de mayo de 2003)	
Orden de 26 de noviembre de 2004, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de modificación de la Orden sobre condiciones y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía» (BOPV nº 239, de 16 de diciembre de 2004).	
Orden de 4 de noviembre de 2009, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de tercera modificación de la Orden sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía». (BOPV nº 225, de 23 de noviembre de 2009)	

Normativa	
<b>Programa de Vivienda Vacía Bizigune</b>	Orden de 24 de septiembre de 2009 del Consejero de vivienda, obras públicas y Transportes de medidas financieras para la movilización de vivienda libre de nueva titularidad de promotores privados (BOPV 194 de 8 de octubre 2009).
	Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía "Bizigune".
<b>Rehabilitación de vivienda</b>	Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 18, de 25 de enero de 2007).
	Orden de 8 de marzo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la orden de 29 de diciembre de 2006 sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 86, 7 de mayo de 2007).
	Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de modificación de la orden sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 226, del 29 de noviembre de 2011).
	Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 249, de 31 de diciembre de 2002).
	Corrección de Errores del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 69, de 7 de abril de 2003)
	Orden de 31 de julio de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convoca y regula el programa de ayudas del Plan Renove en materia de Rehabilitación eficiente de viviendas y edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la CAE y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 157, de 20 de agosto de 2013).
	Orden de 14 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convocan las ayudas para la redacción de documentos en los términos de la Orden de 2 de mayo de 2007 de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.
	Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 241, de 14 de diciembre de 2012).
Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 101, de 30 de mayo de 2014)	
<b>Programa REVIVE</b>	Orden de 18 de julio de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula el programa de ayudas en materia de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (Programa REVIVE), para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 146, de 27 de julio de 2012).
<b>Convenio de colaboración con las Entidades Financieras</b>	Convenio de colaboración financiera con los establecimientos de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el año 2011. Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.
<b>Tipos de interés para los préstamos cualificados</b>	Decreto 228/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 221, del 15 de noviembre de 2012).



Normativa	
<b>Medidas financieras referidas a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos con destino a VPO</b>	<p>ORDEN 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y de régimen especial. (BOPV nº 18, de 25 de enero de 2007).</p> <p>ORDEN de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre medidas financieras aplicables a la urbanización de suelo para su inmediata edificación con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública. (BOPV nº 39, de 26 de febrero de 2010).</p>
<b>Programa Hiriber</b>	<p>Orden de 24 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula el programa Hiriber de subvenciones para la mejora de barrios y áreas urbanas de intervención prioritaria.</p>
<b>Programa de Accesibilidad</b>	<p>Ley 20/1997, de 4 de diciembre para la promoción de la accesibilidad.</p> <p>Decreto 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.</p> <p>En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre, publicada el 31 de diciembre de 2009, en el BOPV nº 251, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, contempla las dotaciones de créditos de pago y compromisos precisas para la cobertura presupuestaria de la convocatoria 2010.</p> <p>Orden de 27 de julio de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Publicada en el BOPV nº 154 de 16 de agosto de 2011. Orden por la que se convoca y regula la concesión de subvenciones a Ayuntamientos y Entidades locales menores para la elaboración y actualización de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora y la adquisición de equipamiento para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y de las edificaciones.</p>
<b>Programa Eraikal</b>	<p>En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre, publicada el 16 de marzo de 2010 por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, contempla las dotaciones de créditos de pago y compromisos precisas para la cobertura presupuestaria de la convocatoria 2010.</p> <p>Orden de 15 de septiembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. BOPV 7 de octubre de 2010.</p>
<b>Laboratorio de Control de Calidad de la Edificación</b>	<p>En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, ha sido reflejaba la correspondiente asignación nominativa.</p> <p>Orden de 26 de abril de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transporte</p> <p>Orden de 27 de abril de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.</p>
<b>Otras subvenciones nominativas</b>	<p>En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, ha sido reflejaba la correspondiente asignación nominativa.</p> <p>Orden de 14 de mayo de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.</p>
<b>Otras normas</b>	<p>Decreto 113/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, (BOPV nº 143, de 23 de julio de 2012).</p> <p>Decreto 8/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Modificación prevista en el Proyecto de Decreto de 2017.</p> <p>Orden del 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.</p>