

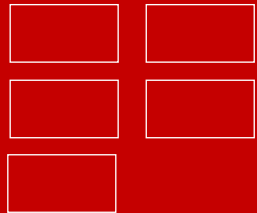


Bilbao Viviendas Etxebizitzak

**Claves para la creación y gestión
eficiente de parques municipales
de vivienda social en alquiler**

VIVIENDAS MUNICIPALES

- Organismo Autónomo Local, casi centenario, adscrito al Área de Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao que tiene la misión de satisfacer la demanda de vivienda digna de las personas de Bilbao, a través del régimen de alquiler social, con criterios de eficiencia energética y sostenibilidad.



NUESTRO PATRIMONIO, PERSONAS Y RESULTADOS

- **4.107** VIVIENDAS Y **20** ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
- **66%** DE LAS VIVIENDAS SON DE RÉGIMEN LIBRE, **28,5%** DE VPO RÉGIMEN GENERAL, **5,5%** DE VPO RÉGIMEN ESPECIAL/VIVIENDAS SOCIALES Y **0,5%** ADAS.
- **903** LOCALES **202** GARAJES Y **72** TRASTEROS
- **101** VIVIENDAS ADAPTADAS PARA PERSONAS DISCAPACITADAS.
- **46** AÑOS DE EDAD MEDIA DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.
- **94 %** DE VIVIENDAS ARRENDADAS.
- RENTA MEDIA VIVIENDAS:
250-300 €.
- **8.500** DEMANDANTES DE VIVIENDA INSCRITOS EN ETXEBIDE.
- **50** EMPLEADOS/AS.

- PRESUPUESTO 2017: **20.801.180 €.**
- **5%** PRESUPUESTO MUNICIPAL CONSOLIDADO.
- GASTOS EN REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN: **5.990.000 €.**
- GASTOS EN INVERSIÓN: **9.667.000 €.**
- FACTURACIÓN EN RENTAS: **13.400.000 €.**
- **8.806** PERSONAS RESIDEN EN VIVIENDAS MUNICIPALES, LO QUE SUPONE QUE EL **2,6%** DE LOS 342.481 HABITANTES DE BILBAO CUENTAN CON ESTE RECURSO EN ALQUILER, ES DECIR, **UNA VIVIENDA MUNICIPAL EN ALQUILER** POR CADA **83** HABITANTES.
- **PRESENTES EN 645** COMUNIDADES DE PROPIETARIOS/AS.
- **85** PORTALES GESTIONADOS POR VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO, EN CALIDAD DE

FACILITAR A LA CIUDADANÍA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA EN ALQUILER EN BILBAO

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

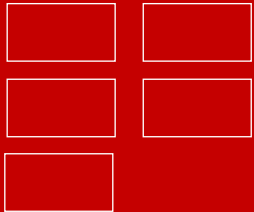
- Proceso ordinario: idoneidad. Cupos
- Proceso extraordinario: carencia sobrevenida de vivienda

PROGRAMAS ESPECÍFICOS:

- Servicio Municipal frente a Desahucios
- Jóvenes solidarios
- Arraigo en Otxarkoaga

INQUILINOS/AS DE VVMM:

- Cambios de vivienda
- Renovaciones de contratos
- Compromiso social común: gestión de incidencias e irregularidades
- Gestión de cobros y morosidad
- Mantenimiento y averías
- Carta de servicios, atención/información...
- Inspeccion



FACILITAR A LA CIUDADANÍA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA EN ALQUILER EN BILBAO

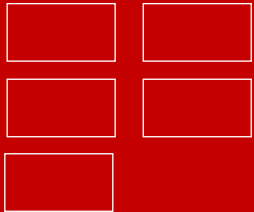
ONGs:

- Convenios cesión pisos y locales para atención y acogida de colectivos específicos.

COMUNIDADES Y ASOCIACIONES VECINALES:

- Gestión y cuidado del patrimonio común, rehabilitaciones, participación vecinal

REHABILITACIÓN, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD

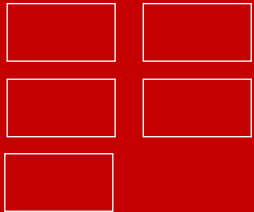


SISTEMA DE IDONEIDAD

1.- Cada vivienda que queda vacante, se adscribe a uno de los cupos de atención preferente establecidos (menores de 35 años, discapacidad física, víctimas de violencia de género, familias monoparentales, mayores de 70 años, mayores de 35 años con 10 años de empadronamiento y cupo general).

2.- Se selecciona de entre las personas solicitantes que forman parte del cupo asignado para cada vivienda, a quienes son más idóneas en función de tres criterios; la accesibilidad, el tamaño familiar y los ingresos.

3.- Una vez quedan seleccionadas las personas más idóneas para cada vivienda, la propuesta se realiza en favor de quien cuente con la solicitud de Etxebide más antigua.



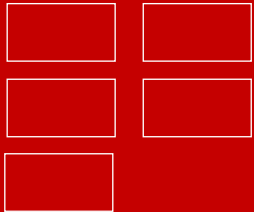
PROGRAMAS ESPECÍFICOS

SERVICIO MUNICIPAL DE ATENCIÓN FRENTE A DESAHUCIO

El Servicio Municipal de Atención frente a Desahucios persigue que la ciudadanía de Bilbao más afectada por la actual coyuntura de crisis económica, y que como consecuencia de la misma haya perdido el piso que ocupaba, pueda tener acceso a una vivienda.

PROGRAMA DE VIVIENDAS MUNICIPALES PARA JÓVENES SOLIDARIOS

El Programa está dirigido al alumnado matriculado en cursos de postgrado de la UPV/EHU, de la Universidad de Deusto y de la Universidad de Mondragón y consiste en ofrecer pisos municipales en régimen de alquiler compartido a un precio simbólico de 55 € (gastos de luz y agua no incluidos). Como contrapartida, los estudiantes colaboran en proyectos comunitarios y en el apoyo a colectivos vulnerables en los barrios de Otxarkoaga y Bilbao La Vieja, donde se ubican las viviendas en las que residen los estudiantes.

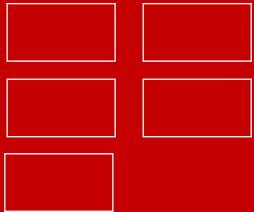


ACCESO DE EXTRAORDINARIO

PROGRAMA DE FOMENTO DEL ARRAIGO DE RESIDENTES EN EL BARRIO DE OTXARKOAGA

El Programa de Arraigo de residentes en Otxarkoaga tiene como objetivo reducir el número de renunciaciones en la adjudicación de viviendas en el barrio de Otxarkoaga y de responder a la demanda histórica de personas vinculadas al barrio, fundamentalmente descendientes de las actuales, que deseaban una vivienda para seguir manteniendo su vida socioeconómica en el barrio.

- **Línea de Actuación 1.** Acción positiva en proceso de adjudicación de vivienda.
- **Línea de Actuación 2.** Acceso a la propiedad.
- **Línea de Actuación 3.** Vivienda de fomento de la actividad socio-económica.
- **Línea de actuación 4.** Vivienda de emancipación para jóvenes.
- **línea de actuación 5.** Optimización del patrimonio.
- **línea de actuación 6.** Dinamización de locales municipales.
- **línea de actuación 6.** Programa de pisos compartidos.
- **línea de actuación 7.** Programa de pisos solidarios.



PROGRAMA DE EMANCIPACIÓN ARRAIGO OTXARKOAGA: OBJETIVOS, REQUISITOS Y RECURSOS

Objetivos:

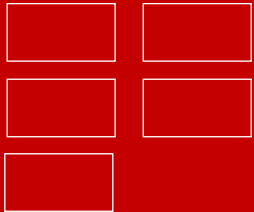
- Favorecer el arraigo de personas jóvenes en el barrio.
- Atender la demanda de vivienda del colectivo juvenil, facilitando su emancipación.
- Adjudicar las viviendas vacantes en dichos barrios, reduciendo el número de renunciadas.
- Mejorar e innovar los sistemas de adjudicación actuales.

Requisitos:

- Edad inferior a 36 años.
- Empadronamiento en Bilbao con al menos 3 años de antigüedad.
- Inscripción en el registro vasco de demandantes de vivienda (Etxebide), en el régimen de alquiler constituyendo una unidad convivencial de uno o dos miembros como máximo.
- Ingresos ponderados consignados en el registro, conforme a la normativa de protección oficial, no inferiores a 13.000 euros.

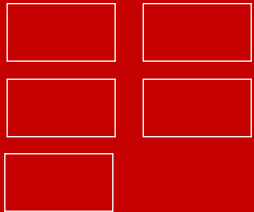
Recursos:

- 87 viviendas, de aproximadamente 50m², dotadas de sistema de calefacción, cocina semiequipada. Sin calificación VPO y ubicadas en zonas en las que se acumulaba un alto porcentaje de renunciadas (70%-75%)
- Renta mensual de alquiler de 175€ (precios de alquiler privado en el barrio rondan los 550€-650€).



PROGRAMA DE EMANCIPACIÓN: MECÁNICA DEL PROGRAMA

- Acceso al programa únicamente a través de web, con soporte para Smartphone. En ella se presenta la lista de viviendas disponibles, pudiéndose acceder al plano de cada una y estando habilitada la posibilidad de solicitar una cita para verla in situ. La mecánica garantiza la concurrencia y es la siguiente:
- Al solicitar la cita, la vivienda queda bloqueada y la petición se tramita automáticamente, contactándose telefónicamente con el solicitante para confirmar día, hora y lugar de encuentro para la visita.
- Una vez visitada la vivienda, el plazo para aceptarla o rechazarla es de tres días:
- En caso de aceptación (basta enviar un email), se le cita para la firma del contrato, al que tan solo tiene que aportar el justificante de depósito de la fianza.
- Si no se desea aceptar la vivienda visitada, se desbloquea y la persona solicitante puede repetir el proceso con cualquier otra vivienda de las que se encuentren vacantes en la web, sin penalización alguna.



PROGRAMA DE EMANCIPACIÓN: DESARROLLO WEB I

Programa de fomento del
arraigo de residentes en el
barrio de Otxarkoaga y
Bilbao La Vieja
Vivienda de emancipación para jóvenes



Esta web permanecerá activa hasta el 30 de junio o hasta que se agoten las viviendas asignadas al programa



Identificación

DNI/Tarjeta
Residencia

Introduce tu DNI

Contraseña

Introduce tu contraseña


entrar



PROGRAMA DE EMANCIPACIÓN: DESARROLLO WEB II

Bilbao Viviendas Etxebizitzak
Euskara

Programa de emancipación de Viviendas Municipales de Bilbao



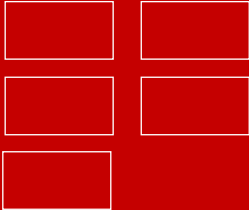
Listado de viviendas

Lores ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Nullam dignissim sed tortor sit amet tempus. Donec nec lectus laoreet, viverra tortor sed, dapibus arcu. Maecenas dapibus dignissim magna, nec gravida metus tempus vel. Aenean in nunc odio. Nullam quis metus euismod, scelerisque purus id, scelerisque turpis. Suspendisse finibus dolor vel pellentesque faucibus. Nulla pulvinar diam at sagittis fermentum. Vestibulum tortor elit, rutrum ut vestibulum ac, posuere vel lacus. Donec vel justo sed nunc rhoncus volutpat.

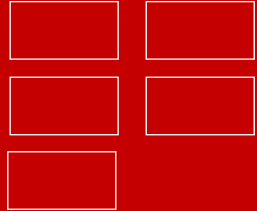
Código	Dirección	Plano	Fotos	Solicitar visita
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			
10100010	Txotena kalea . 22 . 4º dcha.			

← anterior
Mostrando 1 a 10 de 106 resultados
siguiente >

Edificio Terminus. Calle Navarra, nº 5, Planta 5 y 6. 48001 Bilbao - España. Teléfono: 94 412 24 00 / Email: viviendas@vyma.bilbao.eus

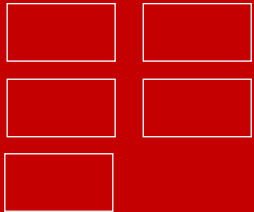


PROGRAMA DE EMANCIPACIÓN: DESARROLLO WEB III

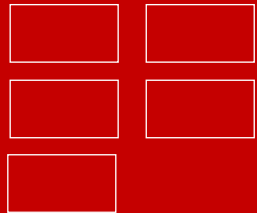


PROGRAMA DE EMANCIPACIÓN: VALORACIÓN

- El colectivo al que se han adjudicado las viviendas, cumple con el perfil planteado en el plan comunitario Imagina Otxarkoaga, contribuyendo a la regeneración social del barrio. Un 64% han sido singles, un 29% parejas y un 7% familias monoparentales, todas ellas personas menores de 36 años y con ingresos por encima de 13.000€ anuales.
- Entre las dos ediciones, se han adjudicado 87 viviendas en el barrio de Otxarkoaga y 17 en Bilbao la Vieja, lo que ha permitido que estas viviendas municipales, reiteradamente rechazadas, puedan cumplir su función social.
- La puesta en marcha de un sistema electrónico para la gestión del proceso, ha resultado adecuado para el colectivo al que ha ido dirigido, plenamente identificado con este tipo de tecnologías.
- La gestión administrativa se ha agilizado de manera notable, acortando los tiempos y simplificando el proceso de adjudicación de viviendas.
- El programa ha hecho emerger la oportunidad de poner en marcha las herramientas electrónicas, que puedan mejorar la información y comunicación con la ciudadanía y agilizar todos los procedimientos administrativos de adjudicación de vivienda.



SISTEMAS DE ADJUDICACION

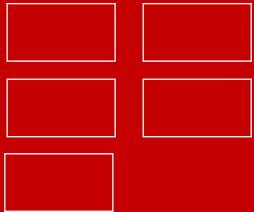


COMPROMISO SOCIAL COMÚN

Documento firmado por las partes, que recoge:

- Las obligaciones de los arrendatarios en lo que respecta a las normas básicas de uso y disfrute de la vivienda así como a las buenas prácticas de convivencia.
- Los derechos de los arrendatarios en cuanto a la atención, los recursos a su disposición y el correcto mantenimiento de la vivienda por parte de Viviendas Municipales.

Gestionar los expedientes de incumplimiento de OBLIGACIONES de compromiso social, iniciados a partir de las incidencias denunciadas por terceros o detectadas de oficio, clasificando los sucesos y proponiendo las actuaciones a llevar a cabo por Viviendas Municipales con el fin de normalizar la convivencia vecinal, las situaciones irregulares y desarrollar actuaciones preventivas.



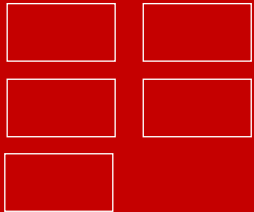
COMPROMISO SOCIAL COMÚN

El índice de incidencias derivadas de la convivencia, medido como número de viviendas incursas en incidencias sobre el total de viviendas que integran el parque municipal ha sido del 3,6%.

En cuanto a la tipología de incidencias, destacan por orden de importancia las siguientes: ruidos y molestias vecinales (33%), mal uso de las zonas comunes (26%), problemas de limpieza o falta de la misma (12%), cuestiones de ocupación (7%), conductas vandálicas o delictivas (7%), molestias provocadas por animales de compañía (6%) y conflictos vecinales (5%).

Las actuaciones que realizamos:

- Cartas de advertencia y requerimiento
- Contestación a demandantes
- Informes de inspección y trabajo social
- Intervención social
- Mediación (observatorio municipal convivencia)
- Actuaciones judiciales
- No renovación del contrato



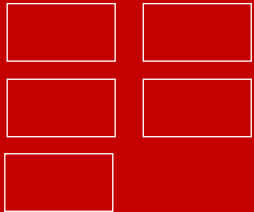
PLAN DINAMIZACIÓN DE LOCALES

Plan de dinamización y movilización de elementos para uso distinto a vivienda del parque público de Viviendas Municipales de Bilbao con los siguientes objetivos:

- Catalogar, inventariar y depurar la tipología de usos
- Incrementar la empleabilidad y la generación de riqueza
- Fomentar las condiciones de uso de los arrendamientos actuales

Líneas de acción:

- Estudio y diagnóstico de usos de los elementos distintos a vivienda.
- Actualización de las medidas de fomento de la actividad económica en los locales de primer establecimiento de actividades comerciales.
- Medidas de estímulo en los locales comerciales de Viviendas Municipales de Bilbao, con contrato en vigor.
- Medidas de fomento para la implantación de entidades del tercer sector.
- Acceso a la propiedad mediante subasta, de locales vacíos.
- Programa empleo en un local y vivienda para jóvenes.



INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

Edificios

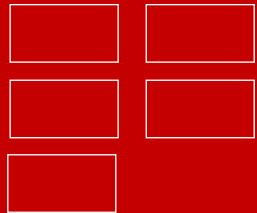
- COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Comunidades

- PRESENTES EN 645 COMUNIDADES DE PROPIETARIOS/AS

Viviendas

- REFORMA DE VIVIENDAS LIBRES EN EL PARQUE ANTIGUO
- INSPECCION TÉCNICA DE LA QUE ESTÁN HABITADAS
- PROGRAMA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS,
- INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN



COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS



selección del edificio

- Impulsado por VVMM,
- Criterios Objetivos
- Comunidades interesadas



participación mancomunidad

- Presentación de la actuación a la mancomunidad
- Condiciones a cumplir para acogerse a ayudas
- participación - mayorías
- Aprobación JUNTA EXTRAORDINARIA



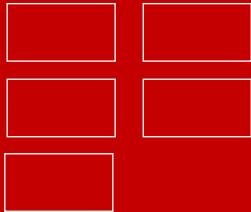
Asistencia técnica de Viviendas Municipales de Bilbao

- Tramitación Subv (Intervención condicionada a la obtención de Ayudas-subvencions)
- Contrataciones
- asistencia en gestión proyecto* y obras*
- apoyo y asesoramiento a vecinos
- control de obras en viviendas OAL



rehabilitación energética

- **PROYECTO**
- CONTRATACION: concurso de ideas
- aprobación de comunidad
 - aprobación de GV
 - Licencia municipal
- **DOC + Pliegos** contratar obra
- **OBRA**
- CONTRATACION: concurso
- Comision de Obras
- Recepcion-postventa
- **DIRECTRICES DE MANTENIMIENTO Y USO**



MANTENIMIENTO VIVIENDAS

REFORMA DE VIVIENDAS LIBRES EN EL PARQUE ANTIGUO

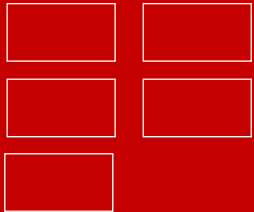
- 180 obras de reforma terminadas en viviendas en 2016, con un coste medio por obra terminada de 11.374 €.
- 42 obras terminadas en locales en 2016. El coste de las obras terminadas en locales se situó en 18.131€, que supusieron un coste medio de 432 €.
- 2.877 incidencias resueltas. El coste total de las reparaciones fue de 632.462 €, que arrojaron un coste medio de reparación de 220 €.

INSPECCION TÉCNICA DE LA QUE ESTÁN HABITADAS

- Se establece la ITV (Inspección Técnica de Vivienda) al momento de la renovación de los contratos de vivienda, para la formulación de propuestas de reforma y estandarización de condiciones de habitabilidad.

PROGRAMA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN



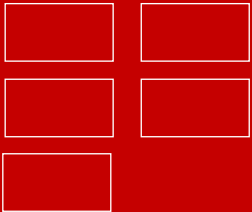
NUEVOS RETOS

Empoderar a los usuarios/as para la administración electrónica: modernización de la gestión.

Dotar de un nuevo marco reglamentario que actualice las relaciones ciudadanas en la vivienda pública de alquiler en Bilbao.

Profundizar en la transversalidad de la vivienda para atender a colectivos en situación de vulnerabilidad.

Incrementar las condiciones de dignidad del parque público de alquiler, mediante la rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética.



Bilbao Viviendas
Etxebizitzak

Eskerrik asko

