



PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020

Resumen ejecutivo

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Indice

1. INTRODUCCIÓN	3
2. MISIÓN, VISIÓN Y VALORES DEL PLAN	7
3. EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN	8
4. ACCIONES POR EJES ESTRATÉGICOS.....	10
5. EL PROCESO PARTICIPATIVO	18
6. OBJETIVOS CUANTITATIVOS	19
7. COSTES PRESUPUESTARIOS Y FINANCIACIÓN.....	22



1. INTRODUCCIÓN

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 es el primero que se elabora en el marco de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. Como es sabido, la Ley incluye el explícito reconocimiento, y como derecho subjetivo, del derecho a la ocupación legal estable de una vivienda a favor de quienes, no disponiendo de una vivienda digna y adecuada carecen de los recursos económicos precisos para conseguirla.

En este sentido, resulta claro que el reconocimiento efectivo del derecho subjetivo condiciona de manera decisiva el enfoque del Plan que ha de actuar como guía de la política de vivienda a desarrollar en los próximos años. Se trata de un derecho exigible ante los tribunales que puede ser satisfecho con la puesta a disposición de una vivienda o alojamiento en alquiler o mediante una prestación económica. Aunque desde 2016 y hasta este mismo año 2018, se ha procedido a una aplicación gradual de sus efectos, la próxima regulación reglamentaria del DSV, con su definición ya completa de alcance, obliga a que el objetivo central deba ser proporcionar una vivienda a las personas y familias con necesidad y no simplemente conceder una compensación económica, que deberá ser sólo una solución transitoria, aunque seguramente prolongada en el tiempo, por los fuertes desequilibrios actuales entre oferta y demanda de vivienda de protección pública.

En todo caso, la asignación de la Prestación Económica de Vivienda en los casos en que no sea posible adjudicar una vivienda protegida implicará importantes retos de gestión para la Viceconsejería de Vivienda. En una primera fase será preciso contar con la colaboración y coordinación con Lanbide en el proceso de tránsito de la prestación complementaria de vivienda (PCV) a la prestación económica de vivienda (PEV), con el objetivo de que los colectivos actualmente beneficiarios de la PCV no se queden fuera de la nueva prestación. El intercambio de información entre Lanbide y Vivienda será de vital importancia en esta transición.

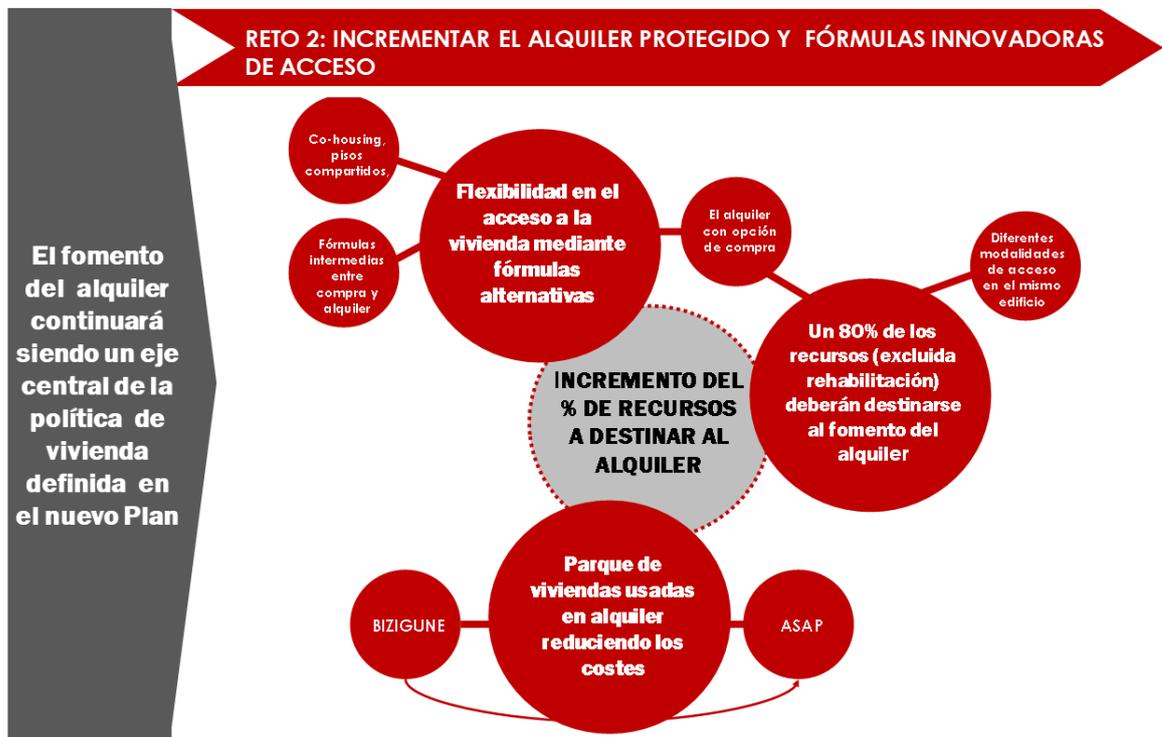


1. Introducción

El Plan debe así mismo hacer frente a otros retos que la Ley de Vivienda plantea también: la garantía de la función social de la vivienda, la promoción preferente en alquiler, el impulso a la rehabilitación, la utilización de las viviendas vacías, etc. Todo ello tiene implicaciones directas para la acción del Gobierno y sus sociedades, así como de otros agentes también relevantes para la política de vivienda, en especial los Ayuntamientos y las sociedades municipales de vivienda y rehabilitación.

El objetivo principal del Plan es actuar directa e indirectamente sobre el mercado de la vivienda con objeto de mejorar la situación residencial de la población en general y, en especial, de incrementar las posibilidades de acceso a una vivienda de las personas con mayores dificultades, incluyendo a las personas jóvenes, a las personas mayores, a las encuadradas en colectivos desfavorecidos, las afectadas por situaciones de desahucio, de pobreza energética, mujeres víctimas de violencia de género, personas sin hogar, etc.

Hay que destacar que la recesión económica ha dejado tras de sí un rastro de situaciones de desigualdad y dificultades de integración social (problemática de vivienda incluida) para numerosas personas, familias y colectivos, que han sufrido especialmente las consecuencias de la crisis. Por este motivo, el Plan de Vivienda pretende ofrecer soluciones adaptadas a las necesidades de vivienda de estos colectivos. No existen las recetas mágicas, ni las soluciones únicas, sino que en el futuro va a ser preciso implementar iniciativas diversificadas y ajustadas que traten de responder a la especificidad de los diferentes tipos de situaciones de necesidad de vivienda.



1. Introducción

Para ello, en combinación con la promoción del alquiler protegido, el Plan propone explorar fórmulas alternativas y flexibles de acceso a la vivienda, mediante operaciones piloto de co-housing, cooperativas en cesión de uso, pisos compartidos y otras modalidades intermedias entre la propiedad y el alquiler (incluido el alquiler con opción de compra). De hecho, la Ley Vasca de Vivienda prevé ya la promoción o adquisición de conjuntos residenciales por asociaciones sin ánimo de lucro, en régimen de cesión de uso y otras fórmulas innovadoras.

Por otro lado, el cumplimiento de la función social definida en la Ley de Vivienda establece el deber de los/as propietarios/as de viviendas y edificios de mantenerlos en las debidas condiciones, realizando los trabajos y las obras precisas para conservarlos, o mejorarlos. Al mismo tiempo, la gran antigüedad del parque residencial de la CAPV (y el agotamiento del nuevo suelo urbanizable disponible) hace necesario que el Plan de Vivienda persista en la actuación sobre la ciudad ya construida, continuando con el impulso a las actividades de rehabilitación y renovación urbana. Las grandes necesidades de actuación que se derivan del programa de ITEs requieren innovar en las fórmulas de apoyo a implementar, respondiendo a las necesidades con mayor eficacia y eficiencia. A este respecto, hay que mencionar las sinergias con el Plan de Regeneración Urbana o, a nivel europeo, con la Estrategia Europa 2020 y sus objetivos de sostenibilidad, y a nivel mundial con la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible.

Y por supuesto en el ámbito de la recuperación y puesta en el mercado de las viviendas vacías, lo cual pasa a menudo por su rehabilitación, por lo que el Plan Director propone revisar los programas existentes de manera que se pueda dar un mayor impulso a los programas que tratan de poner en el mercado de alquiler viviendas usadas.

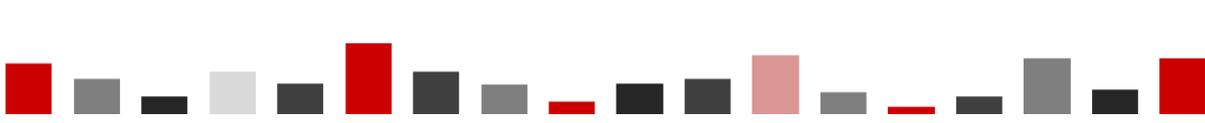


1. Introducción

Todo ello, coordinando la acción (y evitando duplicidades) con otros Departamentos del Gobierno Vasco y especialmente con los Ayuntamientos y las sociedades municipales de vivienda y rehabilitación. Cabe destacar las numerosas sinergias del Plan con otros planes del Gobierno Vasco, como el Plan Joven, el Plan de Inclusión Social, el Plan de Familias e Infancia, Housing First, etc.

La sociedad vasca demanda un uso eficaz y eficiente de los recursos públicos, así como dosis crecientes de transparencia y participación en la gestión pública. Por lo tanto, el Plan Director propone un exhaustivo sistema de indicadores de evaluación y rendición de cuentas, de cara a conocer los resultados alcanzados, analizar si las medidas adoptadas son adecuadas para alcanzar los objetivos establecidos, y en caso contrario introducir las oportunas medidas correctoras.

En relación con esto, hay que destacar que el Plan Director ha sido elaborado a través de un amplio proceso participativo, en el que tanto los agentes y partes interesadas de la política de vivienda como la ciudadanía en general han tenido la oportunidad de plantear sus aportaciones y propuestas. Los primeros a través de una serie de grupos de trabajo temáticos con participación de representantes de las Ayuntamientos, sociedades urbanísticas y de rehabilitación, del sector de la construcción, agentes inmobiliarios, administradores de fincas, colegios de arquitectos, asociaciones ciudadanas, entidades sociales, tercer sector, etc. La ciudadanía en general a través de su participación en el blog y encuestas realizadas a través del Observatorio Vasco de la Vivienda.



2. MISIÓN, VISIÓN Y VALORES DEL PLAN

MISIÓN

La misión del Plan Director de Vivienda 2018-2020 es impulsar el crecimiento del parque público de viviendas en alquiler, para que sea capaz de garantizar el derecho subjetivo a la vivienda y atender las necesidades de los colectivos con mayores dificultades, la cohesión social mediante la mezcla, prestando especial atención a la emancipación de la población joven y a la mejora de la calidad de vida de las personas mayores en una sociedad altamente envejecida a través de la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética, y todo ello con la necesaria colaboración entre agentes e instituciones, públicos y privados.

VISIÓN

La visión del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda es tener encauzado en el plazo de tres años el desarrollo de la Ley 3/2015 de Vivienda que constituye el marco de actuación general de las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de modo que mediante la aprobación de los desarrollos reglamentarios necesarios, un modelo de gestión eficiente y efectivo y la necesaria captación de recursos, sienten las bases para una política de vivienda sostenible en el largo plazo.

VALORES

- ▶ Transparencia, participación ciudadana y evaluación
- ▶ Eficacia, eficiencia y mejora continua
- ▶ Respeto y tolerancia
- ▶ Cooperación entre instituciones y con agentes sociales y económicos
- ▶ Sostenibilidad
- ▶ Innovación
- ▶ Concienciación y cultura del mantenimiento del parque de viviendas
- ▶ Facilitación y comunicación
- ▶ Accesibilidad universal
- ▶ Servicio público
- ▶ Impacto social y económico



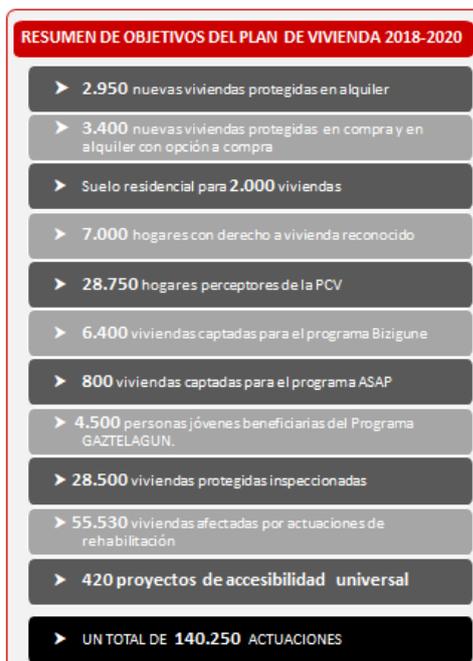
3. EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN

La misión y visión del Plan de Vivienda se traducen en seis (6) Ejes Estratégicos que tratan de responder a los retos identificados en el diagnóstico, siempre dentro del marco de actuación definido por la Ley de Vivienda. En primer lugar, ésta establece que los recursos disponibles deben destinarse prioritariamente al régimen de alquiler, por lo cual el primer Eje estratégico se dedica al impulso al parque de viviendas en arrendamiento.

El segundo Eje se centra en la gestión eficiente del parque de viviendas protegidas, tanto en lo que se refiere al propio Departamento y sus Sociedades, como a otros agentes, tratando de garantizar la función social del parque de vivienda. Vinculado a lo anterior, el tercer Eje alude a la mejora de los procedimientos de adjudicación y la revisión de los requisitos de acceso a las viviendas protegidas, de modo que se pueda dar respuesta a la demanda de los diversos perfiles de personas con necesidad de vivienda, en particular los colectivos prioritarios y más desfavorecidos.

El cuarto Eje se centra en la rehabilitación como elemento clave de la política de vivienda, dando nuevo impulso a la intensa actividad ya desplegada y haciendo énfasis en objetivos de eficiencia energética y accesibilidad, así como en la rehabilitación integrada y la regeneración urbana. El Eje cinco busca promover la innovación en materia de vivienda, de cara a adecuar la oferta a la demanda, dando oportunidad de acceso a las personas con menores recursos económicos o con necesidades residenciales específicas (como es el caso de los jóvenes y sus dificultades para la emancipación).

Por último, el Eje seis aboga por crear redes de colaboración que permitan un funcionamiento en red del conjunto de agentes que operan en el ámbito de la vivienda (particularmente los Ayuntamientos), favoreciendo la gestión y coordinación con otras políticas sectoriales.



ESTRATEGIA DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020	
EJE 1. IMPULSAR EL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER	1.1. Fomentar la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler 1.2. Fomentar el desarrollo de alojamientos dotacionales 1.3. Impulsar la movilización de las viviendas privadas vacías hacia el alquiler protegido
EJE 2. AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	2.1. Potenciar la vertiente social en la gestión del parque de viviendas protegidas 2.2. Hacer de Alokabide un referente en sostenibilidad energética y accesibilidad de la vivienda de protección social 2.3. Asunción progresiva de la gestión de las prestaciones en materia de vivienda 2.4. Favorecer los itinerarios vitales y evitar la infrautilización de las viviendas 2.5. Garantizar la función social del parque de viviendas protegidas 2.6. Poner en marcha un programa transitorio para dar salida al stock de viviendas tasadas y recuperar las inversiones acometidas
EJE 3. REVISAR Y MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y LOS REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA	3.1. Modificación del actual sistema de baremación para la adjudicación de viviendas de protección pública. Garantizar la cohesión social mediante el mecanismo de cupos 3.2. Redefinición de la necesidad de vivienda adaptándola a los nuevos escenarios socioeconómicos 3.3. Definición de medidas concretas para los colectivos prioritarios de atención. Colaboración e integración estratégica de las políticas sociales con las políticas de vivienda
EJE 4. FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL	4.1. Incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios 4.2. Impulsar y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal 4.3. Impulsar el mantenimiento y conservación del parque público de vivienda 4.4. Impulsar, potenciar y facilitar la realización de las ITEs 4.5. Mejorar la información, formación y comunicación en materia de rehabilitación 4.6. Facilitar la gestión integrada de la rehabilitación 4.7. Favorecer los programas de regeneración urbana (en coordinación con la estrategia de regeneración urbana de la dirección de planificación territorial, urbanismo y regeneración urbana)
EJE 5. AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN VIVIENDA, IMPLANTANDO MODELOS QUE SE ADECUEN A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN JOVEN Y OTROS COLECTIVOS	5.1. Desarrollar nuevas fórmulas y medidas orientadas a favorecer la emancipación de las personas jóvenes a través del Programa GAZTELAGUN y el acceso a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión 5.2. Apoyar iniciativas destinadas a fomentar entornos de vida facilitadores para las personas que envejecen. Estrategia de vivienda para el envejecimiento poblacional. Viviendas amigables. 5.3. Facilitar la colaboración entre agentes del sector para promover programas y medidas innovadoras en materia de vivienda.
EJE 6. CREAR REDES DE COLABORACIÓN QUE FAVOREZCAN UNA MEJOR GESTIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS DIFERENTES POLÍTICAS SECTORIALES	6.1. Red de colaboración con las áreas de vivienda de los Ayuntamientos y Sociedades Municipales 6.2. Red de colaboración con los servicios sociales de los Ayuntamientos 6.3. Potenciar la colaboración en materia de vivienda con el Tercer Sector 6.4. Potenciar la figura del comité de suelo que permita la acción coordinada del Departamento de Vivienda y Visesa 6.5. Red de colaboración con los agentes de rehabilitación 6.6. Creación de un foro de debate público-privado para tratar temas de vivienda



4. ACCIONES POR EJES ESTRATÉGICOS

EJE 1: IMPULSAR EL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER



LÍNEA 1.1. FOMENTAR LA PROMOCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

- ▶ Acción 1.1.1. | Promover las viviendas (iniciativa del Departamento) únicamente en régimen de alquiler
- ▶ Acción 1.1.2. | Reorientar la actividad de promoción de VISESA hacia el régimen de alquiler
- ▶ Acción 1.1.3. | Producción localizada y subsidiaria de VPO para venta, siempre que no se consuman recursos públicos presupuestarios
- ▶ Acción 1.1.4. | Colaborar con los Ayuntamientos para fomentar la promoción en régimen de alquiler
- ▶ Acción 1.1.5. | Atraer a la iniciativa privada hacia la promoción en régimen de alquiler
- ▶ Acción 1.1.6. | Colaborar con las Entidades Sociales y entes del Tercer Sector en programas sociales de vivienda
- ▶ Acción 1.1.7. | Explorar las posibilidades del Plan Territorial Sectorial de Suelo (PTS) para la Promoción Pública de Vivienda.

LÍNEA 1.2. FOMENTAR LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN ALQUILER (ADAs)

- ▶ Acción 1.2.1. | Colaboración interinstitucional para ampliar la oferta de ADAs
- ▶ Acción 1.2.2. | Orientar los ADAs preferentemente al colectivo joven y personas mayores

LÍNEA 1.3. IMPULSAR LA MOVILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PRIVADAS HACIA EL ALQUILER PROTEGIDO

- ▶ Acción 1.3.1. | Incrementar el parque de viviendas del Programa Bizigune
- ▶ Acción 1.3.2. | Revisar y reformular el programa ASAP (programa similar a Bizigune pero destinado a perfiles con ingresos más altos y sin subvención)
- ▶ Acción 1.3.3. | Proponer la revisión de la fiscalidad del alquiler, mejorando el tratamiento fiscal a las viviendas acogidas a los programas Bizigune y ASAP



4. Detalle de las acciones por ejes estratégicos

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



LÍNEA 2.1. POTENCIAR LA VERTIENTE SOCIAL EN LA GESTIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

- ▶ **Acción 2.1.1.** | Potenciar el ámbito social de Alokabide
- ▶ **Acción 2.1.2.** | Impulso a la coordinación de actuaciones entre el Consejo General Poder Judicial, Gobierno Vasco y Eudel
- ▶ **Acción 2.1.3.** | Impulsar y extender el programa de intervención comunitaria de Alokabide
- ▶ **Acción 2.1.4.** | Elaboración de una guía sobre la gestión del parque de viviendas en alquiler:
- ▶ **Acción 2.1.5.** | Colaboración con las entidades sociales para el acompañamiento social del parque de viviendas protegidas en alquiler
- ▶ **Acción 2.1.6.** | Cesión de viviendas a instituciones y entidades del Tercer Sector para el desarrollo de proyectos relacionados con la inclusión social
- ▶ **Acción 2.1.7.** | Dar respuesta a situaciones especiales en la necesidad de vivienda
- ▶ **Acción 2.1.8.** | Potenciar Bizilagun como servicio de mediación y asesoramiento en materia de derechos u obligaciones de los/as vecinos/as: propietarios/as e inquilinos/as
- ▶ **Acción 2.1.9.** | Colaboración de Alokabide con los Ayuntamientos en la gestión de su parque de alquiler.

LÍNEA 2.2. HACER DE ALOKABIDE UN REFERENTE EN SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD DE LA VIVIENDA SOCIAL

- ▶ **Acción 2.2.1.** | Sensibilizar a los/as inquilinos/as sobre la utilización eficaz de la energía en sus hogares
- ▶ **Acción 2.2.2.** | Identificar situaciones reales de pobreza energética y problemas de accesibilidad
- ▶ **Acción 2.2.3.** | Proporcionar soluciones que faciliten una gestión eficaz de la energía y los recursos. Estudio desarrollo comercializadora eléctrica para la vivienda pública.
- ▶ **Acción 2.2.4.** | Puesta a punto de las instalaciones de energías renovables
- ▶ **Acción 2.2.5.** | Optimizaciones energéticas de las promociones de Alokabide
- ▶ **Acción 2.2.6.** | Implantación del sistema AUGÉ: administración energética eficiente en edificios de alquiler social
- ▶ **Acción 2.2.7.** | Comunicar la experiencia de Alokabide en la gestión de su parque de alquiler tratando de extenderla a otros parques públicos y privados

4. Detalle de las acciones por ejes estratégicos

LÍNEA 2.3. ASUNCIÓN PROGRESIVA POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE LA GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

- ▶ **Acción 2.3.1.** | Revisión y aprobación del Decreto de Derecho Subjetivo a la ocupación legal de una vivienda o a la prestación económica de vivienda.
- ▶ **Acción 2.3.2.** | Coordinación con Lanbide en el proceso de transición de la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV) a la Prestación Económica de Vivienda (PEV)
- ▶ **Acción 2.3.3.** | Asignación de la Prestación Económica de Vivienda en los casos en que no sea posible adjudicar una vivienda protegida garantizando la inclusión de los colectivos sociales actuales destinatarios de la PCV y ampliándolos a nuevos colectivos que accederán al DSV.

LÍNEA 2.4. FAVORECER LOS ITINERARIOS VITALES Y EVITAR LA INFRAUTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS

- ▶ **Acción 2.4.1.** | Facilitar los intercambios de viviendas de protección pública en compra y alquiler
- ▶ **Acción 2.4.2.** | Facilitar las permutas de viviendas de protección pública en compra
- ▶ **Acción 2.4.3.** | Facilitar la división de viviendas

LÍNEA 2.5. GARANTIZAR LA FUNCIÓN SOCIAL DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

- ▶ **Acción 2.5.1.** | Mejorar los procesos de inspección del parque de vivienda protegida. Elaborar Planes de inspección generales y específicos.
- ▶ **Acción 2.5.2.** | Potenciar el uso del derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de vivienda protegida en aquellos ámbitos con especial demanda de vivienda.
- ▶ **Acción 2.5.3.** | Garantía de recompra por parte del Gobierno en las viviendas de protección pública con hipotecas formalizadas al amparo del Convenio Financiero en materia de vivienda y suelo 2018-2020 entre Gobierno Vasco y entidades de crédito.

LÍNEA 2.6. PONER EN MARCHA UN PROGRAMA TRANSITORIO PARA DAR SALIDA AL STOCK DE VIVIENDAS TASADAS Y RECUPERAR LAS INVERSIONES ACOMETIDAS

- ▶ **Acción 2.6.1.** | Revisar los requisitos de acceso a las viviendas tasadas (requisito de carencia de vivienda)
- ▶ **Acción 2.6.2.** | Movilizar las viviendas tasadas hacia el alquiler público mediante el programa Bizigune.



4. Detalle de las acciones por ejes estratégicos

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



LÍNEA 3.1. MODIFICACIÓN DEL ACTUAL SISTEMA BAREMACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA. GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL MEDIANTE EL MACANISMO DE CUPOS.

- ▶ **Acción 3.1.1.** | Favorecer la convivencia de diferentes colectivos en las adjudicaciones para reforzar la cohesión social
- ▶ **Acción 3.1.2.** | Reservar cupos específicos para los colectivos prioritarios de atención

LÍNEA 3.2. REDEFINICIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTÁNDOLA A LOS NUEVOS ESCENSARIOS SOCIOECONÓMICOS

- ▶ **Acción 3.2.1.** | Revisar los límites de ingresos mínimos y máximos para acceder a las diferentes tipologías de viviendas protegidas
- ▶ **Acción 3.2.2.** | Revisar la condición de carencia de vivienda en propiedad para los casos de intercambios de vivienda
- ▶ **Acción 3.2.3.** | Caracterizar a la demanda y clasificarla en función de una oferta más diversificada para dar respuesta a las diferentes necesidades.

LÍNEA 3.3. DEFINICIÓN DE MEDIDAS CONCRETAS PARA LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS DE ATENCIÓN. COLABORACIÓN E INTEGRACIÓN ESTRATÉGICA DE LAS POLÍTICAS SOCIALES CON LA POLÍTICA DE VIVIENDA.

- ▶ **Acción 3.3.1.** | Garantizar el derecho subjetivo a la vivienda
- ▶ **Acción 3.3.2.** | Atender a las personas y familias en situación o riesgo grave de exclusión residencial y social
- ▶ **Acción 3.3.3.** | Facilitar la emancipación del colectivo joven
- ▶ **Acción 3.3.4.** | Establecer cupos para otros colectivos prioritarios de atención: familias monoparentales, separados/as y/o divorciados/as, mayores de 65 años, familias numerosas, personas con enfermedad mental,...
- ▶ **Acción 3.3.5.** | Atención diferenciada a la problemática específica de las personas mayores. Potenciar la accesibilidad y las viviendas amigables.
- ▶ **Acción 3.3.6.** | Revisión y ampliación de los criterios aplicados para la adjudicación excepcional directa de viviendas de protección pública (riesgo de exclusión, víctimas de violencia de género,...)

4. Detalle de las acciones por ejes estratégicos

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



LÍNEA 4.1. INCENTIVAR LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

- ▶ **Acción 4.1.1.** | Mejorar los programas de ayudas a la rehabilitación favoreciendo prioritariamente las actuaciones de accesibilidad y las de eficiencia energética
- ▶ **Acción 4.1.2.** | Favorecer el acceso a financiación para actuaciones de rehabilitación (financiación individual y conjunta)
- ▶ **Acción 4.1.3.** | Fomentar el ahorro para el mantenimiento y rehabilitación de edificios y viviendas
- ▶ **Acción 4.1.4.** | Colaboración y coordinación con la Dirección de Desarrollo Rural para la gestión de las actuaciones y ayudas en los caseríos y viviendas de los núcleos rurales
- ▶ **Acción 4.1.5.** | Revisar los requisitos de superficie mínima de habitabilidad de las viviendas
- ▶ **Acción 4.1.6.** | Proponer una revisión del tratamiento fiscal de la rehabilitación

LÍNEA 4.2. IMPULSAR Y DISCRIMINAR POSITIVAMENTE LAS ACTUACIONES TENDENTES A GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DEL ESPACIO URBANO Y DE LA EDIFICACIÓN

- ▶ **Acción 4.2.1.** | Identificar las necesidades de intervención prioritaria en materia de accesibilidad
- ▶ **Acción 4.2.2.** | Comunicar, informar y facilitar las actuaciones que garanticen la accesibilidad en los casos identificados como prioritarios
- ▶ **Acción 4.2.3.** | Impulsar la definición de una Estrategia de Accesibilidad Universal en CAPV

LÍNEA 4.3. IMPULSAR EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA

- ▶ **Acción 4.3.1.** | Conservar adecuadamente el parque propio de viviendas protegidas en alquiler
- ▶ **Acción 4.3.2.** | Mejorar la gestión y administración de las comunidades, dando apoyo administrativo y económico para garantizar su sostenibilidad
- ▶ **Acción 4.3.3.** | Crear una línea específica de ayudas para la rehabilitación de viviendas públicas en alquiler protegido destinada a Ayuntamientos y otros entes locales.
- ▶ **Acción 4.3.4.** | Control de la calidad de las obras de rehabilitación protegida
- ▶ **Acción 4.3.5.** | Programa piloto de “rehabilitación por rentas” sobre viviendas de parque público. Masovería urbana.

4. Detalle de las acciones por ejes estratégicos

LÍNEA 4.4. IMPULSAR, POTENCIAR Y FACILITAR LA REALIZACIÓN DE LAS ITES

- ▶ **Acción 4.4.1.** | Realizar una campaña de información sobre los beneficios de las ITes dirigida a Ayuntamientos y comunidades de vecinos (radio, prensa, etc.)
- ▶ **Acción 4.4.2.** | Colaborar con los Ayuntamientos para impulsar la realización de las ITes y las actuaciones derivadas de sus dictámenes
- ▶ **Acción 4.4.3.** | Seguimiento e inspección de la calidad de las ITes

LÍNEA 4.5. MEJORAR LA INFORMACIÓN, FORMACIÓN Y COMUNICACIÓN EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

- ▶ **Acción 4.5.1.** | Desarrollar una campaña informativa clarificadora de las obligaciones de mantenimiento y rehabilitación de los edificios
- ▶ **Acción 4.5.2.** | Fomentar el mantenimiento integral preventivo y sostenible del edificio
- ▶ **Acción 4.5.3.** | Hacer más accesibles a la ciudadanía los programas de ayudas
- ▶ **Acción 4.5.4.** | Desarrollar y poner en marcha un programa dirigido a administradores de fincas y asociaciones de vecinos/as sobre normativa y acceso al sistema de ayudas
- ▶ **Acción 4.5.5.** | Favorecer la profesionalización del sector de la rehabilitación mediante programas de formación
- ▶ **Acción 4.5.6.** | Impulsar el desarrollo, preferentemente en las áreas territoriales más desfavorecidas, de programas de formación y asesoramiento relacionados con el consumo eficiente de energía

LÍNEA 4.6. FACILITAR LA GESTIÓN INTEGRADA DE LA REHABILITACIÓN

- ▶ **Acción 4.6.1.** | Actualizar y difundir entre Ayuntamientos y Sociedades Municipales el mapa de zonas vulnerables de la CAPV
- ▶ **Acción 4.6.2.** | Establecer una programación de las rehabilitaciones en base al mapa de zonas vulnerables
- ▶ **Acción 4.6.3.** | Simplificar e impulsar la declaración de Áreas Degradadas y de intervención prioritaria con el fin de facilitar la intervención integrada en materia urbana, social, económica y medio ambiental.
- ▶ **Acción 4.6.4.** | Incentivar en los Ayuntamientos las declaraciones de Áreas Degradadas
- ▶ **Acción 4.6.5.** | Impulsar el establecimiento de fondos de garantía que faciliten el desarrollo de proyectos de mejora de eficiencia energética de las viviendas en el marco de programas integrales de regeneración urbana

LÍNEA 4.7. FAVORECER LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA (EN COORDINACIÓN CON LA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA)

- ▶ **Acción 4.7.1.** | Apoyar al desarrollo de programas de regeneración urbana en coordinación con la Estrategia de Regeneración Urbana de la Dirección de Planificación Territorial



4. Detalle de las acciones por ejes estratégicos

EJE 5: AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN VIVIENDA, IMPLANTANDO MODELOS QUE SE ADECÚEN A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN JOVEN Y OTROS COLECTIVOS



LÍNEA 5.1. DESARROLLAR NUEVAS FÓRMULAS Y MEDIDAS ORIENTADAS A FAVORECER LA EMANCIPACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES A TRAVÉS DEL PROGRAMA GAZTELAGUN Y EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LAS PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN

- ▶ Acción 5.1.1. | Programa GAZTELAGUN para facilitar la emancipación de la población joven
- ▶ Acción 5.1.2. | Impulsar el programa de pisos compartidos
- ▶ Acción 5.1.3. | Promover la creación de cooperativas en cesión de uso: experiencia piloto
- ▶ Acción 5.1.4. | Poner en marcha una experiencia piloto de iniciativas de convivencia intergeneracional
- ▶ Acción 5.1.5. | Definición de un proyecto piloto de rehabilitación más alquiler
- ▶ Acción 5.1.6. | Orientar los alojamientos dotacionales preferentemente al colectivo joven

LÍNEA 5.2. APOYAR INICIATIVAS DESTINADAS A FOMENTAR ENTORNOS DE VIDA FACILITADORES PARA LAS PERSONAS QUE ENVEJECEN. ESTRATEGIA DE VIVIENDA PARA EL ENVEJECIMIENTO POBLACIONAL. VIVIENDAS AMIGABLES.

- ▶ Acción 5.2.1. | Apoyar iniciativas de viviendas colaborativas (cohousing)
- ▶ Acción 5.2.2. | Garantizar la accesibilidad universal (incluido en el eje 4 de rehabilitación)
- ▶ Acción 5.2.3. | Facilitar los intercambios de viviendas (cesión de vivienda a cambio de vivienda protegida)
- ▶ Acción 5.2.4. | Impulsar los movimientos participativos de colaboración comunitaria con y entre las personas que envejecen

LÍNEA 5.3. FACILITAR LA COLABORACIÓN ENTRE AGENTES DEL SECTOR PARA PROMOVER PROGRAMAS Y MEDIDAS INNOVADORAS EN MATERIA DE VIVIENDA

- ▶ Acción 5.3.1. | Poner en marcha un programa que ofrezca un servicio integral específico dirigido a las personas mayores en colaboración con los Servicios Sociales de los Ayuntamientos y las Diputaciones Forales (iniciar con un proyecto piloto en un Ayuntamiento)
- ▶ Acción 5.3.2. | Colaboración entre agentes para compartir experiencias y conocimiento y extenderlas a otros lugares

4. Detalle de las acciones por ejes estratégicos

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



LÍNEA 6.1. RED DE COLABORACIÓN CON LAS ÁREAS DE VIVIENDA DE LOS AYUNTAMIENTOS Y SOCIEDADES MUNICIPALES

- ▶ Acción 6.1.1. | Elaborar una guía que constituya el marco de actuación municipal en materia de vivienda
- ▶ Acción 6.1.2. | Establecer un espacio común para compartir conocimiento y experiencias
- ▶ Acción 6.1.3. | Impulso a la firma de convenios entre la administración de la comunidad autónoma y los ayuntamientos a los efectos de la conformación progresiva de una red supramunicipal de alojamientos dotacionales con destino a los sectores sociales necesitados
- ▶ Acción 6.1.4. | Fomentar la elaboración de planes municipales de vivienda

LÍNEA 6.2. RED DE COLABORACIÓN CON LOS SERVICIOS SOCIALES DE LOS AYUNTAMIENTOS

- ▶ Acción 6.2.1. | Garantizar la coordinación con las entidades gestoras de las AES: establecimiento de los mecanismos de colaboración y coordinación para evitar que las personas puedan quedar desatendidas.
- ▶ Acción 6.2.2. | Coordinación con los Servicios Sociales de los Ayuntamientos y de las Diputaciones Forales para evitar solapamientos en la atención de las situaciones de exclusión residencial grave.

LÍNEA 6.3. POTENCIAR LA COLABORACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA CON EL TERCER SECTOR.

- ▶ Acción 6.3.1. | Puesta en marcha de un plan de promoción de infraestructuras sociales
- ▶ Acción 6.3.2. | Cesión de viviendas a entidades del Tercer Sector para el desarrollo de programas relacionados con la inclusión social
- ▶ Acción 6.3.3. | Colaboración con las entidades sociales para el acompañamiento social del parque de viviendas protegidas en alquiler

LÍNEA 6.4. POTENCIAR LA FIGURA DEL COMITÉ DE SUELO QUE PERMITA LA ACCIÓN COORDINADA DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y VISESA

- ▶ Acción 6.4.1. | Acción coordinada del Departamento de Vivienda y VISESA para alcanzar los respectivos objetivos de captación de suelos

LÍNEA 6.5. RED DE COLABORACIÓN CON LOS AGENTES DE REHABILITACIÓN

- ▶ Acción 6.5.1. | Crear un Comité de Rehabilitación
- ▶ Acción 6.5.2. | Adoptar medidas de coherencia y economía procesal entre los agentes de rehabilitación

LÍNEA 6.6. CREACIÓN DE UN FORO DE DEBATE PÚBLICO-PRIVADO PARA TRATAR TEMAS DE VIVIENDA

- ▶ Acción 6.6.1. | Impulso y formalización de la coordinación y colaboración entre todos los agentes del sector y los de fuera del sector interrelacionados con la política de vivienda, Gobierno Vasco y/o desde el resto de las administraciones de la CAPV.

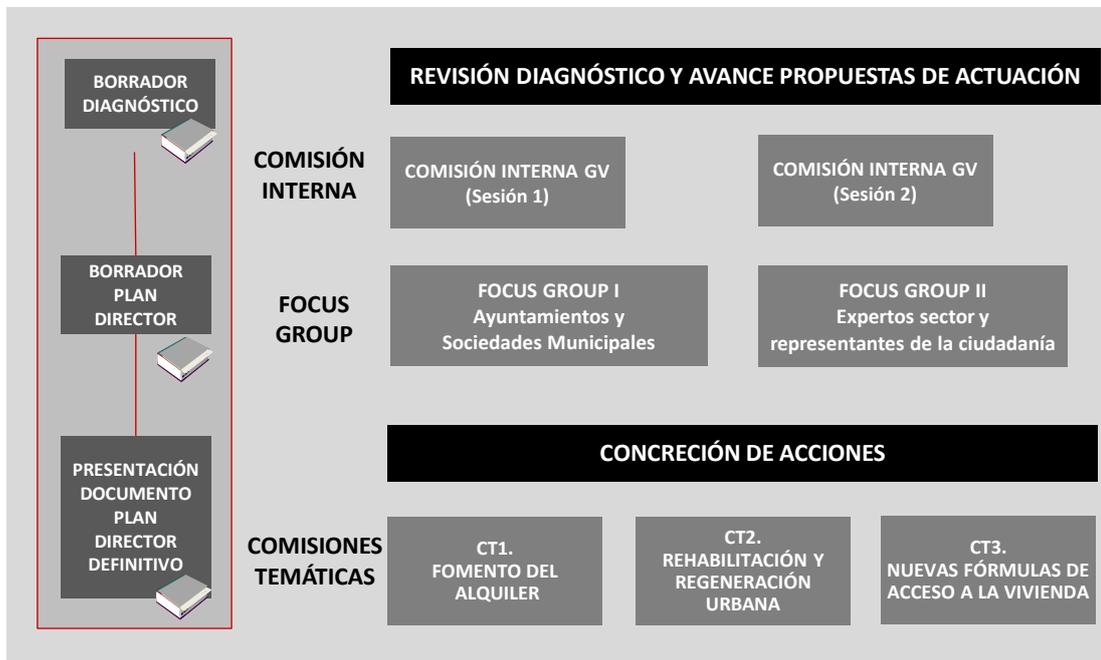


5. EL PROCESO PARTICIPATIVO

■ Focus Group y Comisiones Temáticas

El proceso participativo ha sido un elemento transversal en todo el proceso de elaboración del Plan Director de Vivienda 2018-2020. A través de la realización de diversas reuniones de trabajo (Focus Group y Comisiones Temáticas) en las que han intervenido no sólo los agentes públicos y privados con implicación directa en materia de vivienda, sino otros agentes, expertos sectoriales, Ayuntamientos y Departamentos del Gobierno Vasco que han aportado otras perspectivas y han contribuido entre todos a diseñar la estrategia, líneas de actuación y prioridades de las políticas de vivienda de CAPV para los próximos años.

ESQUEMA DE TRABAJO DEL PROCESO PARTICIPATIVO DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020



Por otra parte, el 11 de diciembre de 2017 se lanzó el proceso participativo dirigido a la ciudadanía. Para ello, se han empleado como vías de recogida de información una encuesta específica y diversos foros en la plataforma de comunicación y participación ciudadana del Observatorio Vasco de la Vivienda “Etxebizitza”. De forma paralela, la ciudadanía ha continuado trasladando sus opiniones a través de la sección “propuestas” de Etxebizitza.

■ Encuesta a la ciudadanía

Más de 2.300 personas han participado en la consulta sobre el Plan Director de Vivienda. La ciudadanía vasca está de acuerdo con los grandes retos planteados por el Plan Director de Vivienda, como es el incremento del alquiler protegido y las fórmulas innovadoras de acceso, el impulso a la rehabilitación del parque residencial y el uso de las viviendas vacías. También se muestra a favor de mejorar la eficiencia de las políticas de vivienda (coordinación y evaluación de las mismas) y es bastante amplio el apoyo al desarrollo de la Ley de Vivienda y Garantizar el Derecho Subjetivo a la vivienda.

6. OBJETIVOS CUANTITATIVOS

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 plantea el objetivo de promover la edificación de 6.350 nuevas viviendas de protección pública en los tres años de vigencia del Plan, el 46,5% en régimen de alquiler (2.950 viviendas), y el 53,5% en régimen de venta (3.400 viviendas). A este respecto, es preciso recordar que las viviendas promovidas en régimen de propiedad deberán autofinanciarse, es decir, no consumirán recursos públicos. Además, se plantea como objetivo la obtención de suelo residencial para la edificación de 2.000 nuevas viviendas de protección pública.

Por otro lado, y con el fin de incrementar el parque de alquiler protegido de la CAPV, el Plan Director cifra en 7.200 el número de viviendas captadas a través de los programas de intermediación en el mercado de alquiler. En concreto, el Programa Bizigune deberá alcanzar la cifra de 6.400 viviendas en el horizonte del Plan y el Programa ASAP (previa reformulación del mismo) 800 viviendas. Asimismo, el Plan tiene previsto poner en marcha el Programa GAZTELAGUN que busca facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler a las personas jóvenes vascas y se plantea como objetivo conceder ayudas directas a 4.500 personas jóvenes en su periodo de vigencia. Por otro lado, hay que decir que en el horizonte del Plan se prevé que el parque de viviendas de protección pública en régimen de alquiler alcance las 22.000 unidades, lo que supondrá una tercera parte del parque total de viviendas protegidas.

El Plan prevé el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda a 7.000 hogares en 2020 y asume el reto del trasvase de la PCV a la PEV. La cifra objetivo de hogares perceptores bien de Prestación Complementaria de Vivienda o de Prestación Económica de Vivienda se sitúa en 28.750 hogares en promedio mensual en los tres años de vigencia del Plan.

En el apartado de rehabilitación se establece como objetivo el apoyo a actuaciones de rehabilitación a través de los diferentes programas existentes (Plan Renove Rehabilitación) de modo que un total de 55.530 viviendas resulten beneficiarias. Además se prevé el apoyo a Ayuntamientos y Entidades Locales menores para la realización de 420 planes u obras con el fin de garantizar la accesibilidad universal.

En esta misma línea, se contempla la instalación de 1.300 ascensores en el período 2018-2020 lo que va a permitir que 13.000 hogares mejoren las condiciones de accesibilidad a sus viviendas, tanto por la instalación de estos ascensores como por la colocación de rampas y eliminación de barreras arquitectónicas.

El Plan pretende continuar con la inspección del parque de viviendas protegidas con el objetivo de garantizar su función social mediante la inspección de 9.500 viviendas al año. Además, se prevé que en 2020 un total de 35.000 ITEs hayan sido registradas en Euskoregite, y la cifra objetivo de contratos de alquiler registrados se establece en 50.000.

Adicionalmente, el Plan contempla otras actuaciones con unos objetivos numéricos más modestos pero no por ello menos importantes. Entre ellos cabe citar la cesión de 100 viviendas y 150 locales a organizaciones del tercer sector; 100 viviendas destinadas al programa de pisos compartidos para menores de 35 años; 100 viviendas para luchar contra el sinhogarismo en el programa Housing First; 60 viviendas destinadas a ofrecer una alternativa habitacional a los hogares víctimas de lanzamientos que contempla la renovación y potenciación del Convenio con el Consejo del Poder Judicial, Eudel y Gobierno vasco en esta materia, y otras 60 para las víctimas de la violencia de género.



6. Objetivos Cuantitativos

Cuadro 6.1
Cuadro de mando del Plan Director 2018-2020

Nº	Indicador	2018	2019	2020	2018-2020
PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA					
1.	Viviendas de nueva promoción (nº de viviendas)	2.000	2.100	2.250	6.350
2.	Viviendas en alquiler	850	950	1.150	2.950
3.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social Departamento	275	250	250	775
4.	Viviendas de protección social VISESA	275	350	475	1.100
5.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento	250	125	125	500
6.	Viviendas promovidas por la iniciativa privada (promotores privados, SOCIMIs, etc). Captadas por Alokabide a través de Bizigune 2.	--	150	200	350
7.	Viviendas de protección pública en régimen de cooperativas en cesión de uso o cohousing	50	75	100	225
8.	Viviendas en compra y en alquiler con opción de compra	1.150	1.150	1.100	3.400
9.	Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas	950	1.025	1.100	3.075
10.	Viviendas de protección pública y concertadas por VISESA	200	125	--	325
11.	Suelos residenciales (número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores)	600	700	700	2.000
12.	Suelo obtenido por el Departamento	450	500	500	1.450
13.	Suelo obtenido por VISESA	150	200	200	550
GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE PROTEGIDO					
14.	Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)*	3.500	5.000	7.000	7.000
15.	Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda (promedio mensual en cada ejercicio)	29.750	28.900	27.600	28.750
16.	Viviendas captadas por intermediación en el mercado para su puesta en alquiler social (acumulado anual)*	5.800	6.400	7.200	7.200
17.	Programa Bizigune*	5.400	5.900	6.400	6.400
18.	Programa ASAP*	400	500	800	800
19.	Número de viviendas protegidas inspeccionadas	9.500	9.500	9.500	28.500
20.	Personas jóvenes beneficiarias del Programa GAZTELAGUN*	0	2.500	4.500	4.500
FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN					
21.	Actuaciones de rehabilitación (nº de viviendas)	17.050	18.580	19.900	55.530
22.	Rehabilitación urbana (número de viviendas beneficiadas de ayudas a la rehabilitación estructural para actuaciones de conservación, mantenimiento y/o mejora)	10.178	10.352	10.700	31.230
23.	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	2.372	2.628	3.000	8.000
24.	Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	3.500	4.500	5.000	13.000
25.	Nº de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	100	100	100	300
26.	Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	900	1.000	1.100	3.000
27.	Accesibilidad universal (número de proyectos subvencionados por obras o planes)	140	140	140	420
TOTAL ACTUACIONES PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA		68.340	73.920	78.790	140.250

*Indicadores acumulados



6. Objetivos Cuantitativos

Cuadro 6.2
Objetivos adicionales de control del PDV 2018-2020

Nº	Indicador	2018	2019	2020	2018-2020
OBJETIVOS ADICIONALES DEL PLAN					
1.	Parque de alquiler protegido	19.675	20.675	22.000	22.000
2.	Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total	28%	30%	33%	33%
3.	ITES registradas en Euskoregite acumuladas*	24.000	30.000	35.000	35.000
4.	Financiación aportada al sistema a través de los convenios financieros (M€)	100	125	150	375
5.	Número de contratos de alquiler registrados*	35.000	42.500	50.000	50.000
6.	Viviendas cedidas por Departamento/Alokabide a instituciones y entidades del tercer sector para crear red de inserción social	25	30	45	100
7.	Nº de locales cedidos a organizaciones del tercer sector por parte del Departamento y Visesa	25	50	75	150
8.	Nº de viviendas incorporadas al programa rehabilitación más alquiler	-	20	30	50
9.	Nº de comunidades de propietarios/as que han implantado un proyecto de comunidad colaborativo (Proyecto La Escalera)	-	3	17	20
10.	Programa de pisos compartidos: nº de pisos compartidos adjudicados a personas jóvenes menores de 35 años	15	30	55	100
11.	Programa Housing First	20	40	40	100
12.	Programa Alternativa habitacional ante lanzamientos	20	20	20	60
13.	Programa Alternativa habitacional frente a violencia genero	20	20	20	60
14.	Nº de proyectos Eraikal subvencionados	50	50	50	150
15.	Número de informes de evaluación política pública vivienda	4	4	4	12
16.	Reglamentos de desarrollo de la Ley de Vivienda	4	8	10	10
17.	Nº de planes horizontales de Gobierno en los que participa	6	6	6	6
18.	Número de ascensores instalados	350	450	500	1.300
19.	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: actuaciones finalizadas: Nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas* (indicador incluido en POPV FEDER)	882	1.763	2.865	2.865

*Indicadores acumulados



7. COSTES PRESUPUESTARIOS Y FINANCIACIÓN

El coste presupuestario del Plan Director de Vivienda 2018-2020 (sin tener en cuenta las Sociedades Públicas) asciende a 806 millones de euros. Si se tienen en cuenta los gastos fijos por compromisos adquiridos en ejercicios anteriores al año 2018, el presupuesto total del Programa de Vivienda se cifra en 904 millones de euros.

El Presupuesto de Gasto de VISESA y Alokabide en el marco del PDV2018-2020 se eleva a 618 millones de euros.

La suma de los presupuestos de gastos del Departamento y de sus Sociedades Públicas (sin eliminar interrelaciones) asciende a 1.522 millones de euros, mientras que el **Presupuesto Consolidado del Plan Director de Vivienda 2018-2020 se cifra en 1.119 millones de euros**. Por su parte, el presupuesto consolidado descontando el importe correspondiente a la PCV-PEV se sitúa en 839 millones de euros.

COSTES PRESUPUESTARIOS DEL PLAN DE VIVIENDA 2018-2020	
➤ TOTAL COSTES PDV 2018/2020	806 M€
➤ GASTOS FIJOS COMPROMISOS ANTERIORES A 2018	97 M€
➤ TOTAL PRESUPUESTO GASTOS PROGRAMA VIVIENDA	904 M€
➤ TOTAL GASTOS VISESA-ALOKABIDE	618 M€
➤ TOTAL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO DE GASTOS GRUPO VIVIENDA	1.522 M€
➤ TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO DE GASTOS (SIN PCV/PEV)	839 M€
➤ IMPORTE PCV/PEV	280 M€
➤ TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	1.119 M€



7. Costes presupuestarios y financiación

Cuadro 7.1
Costes presupuestarios del PDV 2018-2020

	2018-2020				Gastos comprometidos a futuro	TOTAL
	2018	2019	2020	Total		
GASTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA						
Obtención de suelo	4.160.000	7.640.000	10.500.000	22.300.000	11.900.000	34.200.000
Edificación	2.000.000	12.537.500	22.312.500	36.850.000	29.325.000	66.175.000
Transferencias de capital empresas del grupo	12.425.000	15.040.000	18.250.000	45.715.000	9.630.000	55.345.000
Contrato-programa VISESA	425.000	5.040.000	8.250.000	13.715.000	9.630.000	23.345.000
ALOKABIDE por operaciones	12.000.000	10.000.000	10.000.000	32.000.000	--	32.000.000
Políticas subvencionales vivienda y suelo	129.815.000	160.208.000	179.036.650	469.059.650	110.874.001	579.933.651
Prestación económica de vivienda PEV y PCV*	91.190.000	94.500.000	94.500.000	280.190.000	--	280.190.000
Programa GAZTELAGUN	--	5.000.000	11.250.000	16.250.000	34.500.000	50.750.000
Obtención de suelo y urbanización	100.000	450.000	450.000	1.000.000	--	1.000.000
Fomento al arrendamiento	500.000	2.698.750	8.308.750	11.507.500	6.205.000	17.712.500
Promoción en alquiler – subsidios	250.000	1.320.000	2.410.000	3.980.000	38.770.000	42.750.000
Viviendas usadas áreas rurales	100.000	100.000	100.000	300.000	--	300.000
Promociones concertadas	500.000	750.000	750.000	2.000.000	--	2.000.000
Movilización viviendas vacías. Bizigune 1 + 2	26.000.000	29.130.250	31.056.750	86.187.000	--	86.187.000
Rehabilitación edificatoria	10.000.000	20.000.000	20.000.000	50.000.000	14.500.000	64.500.000
Programa de intermediación para alquiler	225.000	280.000	280.000	785.000	--	785.000
Subvenciones rehabilitación eficiente viviendas	550.000,0	2.577.000	4.342.400	7.469.400	7.076.000	14.545.400
Accesibilidad	400.000	3.402.000	5.588.750	9.390.750	9.823.000	19.213.751
Otras políticas subvencionales	2.400.000	3.350.000	3.550.000	9.300.000	700.000	10.000.000
Eraikal	100.000	400.000	600.000	1.100.000	700.000	1.800.000
Subvenciones apoyo a la innovación ámbito vivienda, edificación y arquitectura	2.300.000	2.950.000	2.950.000	8.200.000	--	8.200.000
Gastos de personal y funcionamiento	18.488.177	18.506.665	18.525.172	55.520.014	--	55.520.014
Otros gastos	509.903	1.250.000	1.500.000	3.259.903	2.100.000	5.359.903
TOTAL COSTES PDV 2018-2020	169.798.080	218.532.165	253.674.322	642.004.567	164.529.001	806.533.568
Gastos fijos por compromisos anteriores 2018	46.369.221	17.898.286	8.549.000	72.816.507	24.654.734	97.471.241
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS PROGRAMA VIVIENDA	216.167.301	236.430.451	262.223.322	714.821.074	189.183.735	904.004.809
GASTOS VISESA Y ALOKABIDE						
Total inversiones reales	87.958.949	86.755.109	88.187.627	262.901.686	--	262.901.686
Terrenos y solares	21.097.528	21.308.503	21.521.588	63.927.620	--	63.927.620
Edificación de viviendas	52.074.951	53.376.825	54.711.245	160.163.021	--	160.163.021
Compras de viviendas para alquiler social	12.486.713	10.000.000	10.000.000	32.486.713	--	32.486.716
Resto de inversiones	2.299.757	2.069.781	1.954.793	6.324.332	--	6.324.332
Transferencias y subvenciones de capital	74.677.406	79.814.021	86.491.516	240.982.943	--	240.982.943
Inversiones financieras y amortización de créditos a L/P	44.415.006	45.525.381	46.663.516	136.603.903	--	136.603.903
Programa Bizigune	30.262.400	33.288.640	37.828.000	101.379.040	--	101.379.040
Tanteo y Retracto	--	1.000.000	2.000.000	3.000.000	--	3.000.000
Total gasto corriente	37.850.035	37.989.695	38.136.390	113.976.121	--	113.976.121
Gasto de personal y funcionamiento	31.264.034	31.732.995	32.208.989	95.206.018	--	95.206.018
Gastos financieros	6.586.001	6.256.701	5.927.401	18.770.103	--	18.770.103
PRESUPUESTO DE GASTO VISESA Y ALOKABIDE	200.486.390	204.558.826	212.815.533	617.860.749	--	617.860.749
TOTAL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO DE GASTOS DEL GRUPO VIVIENDA	416.653.691	440.989.277	474.038.855	1.332.681.823	189.183.735	1.521.865.558

*PCV en 2018 y hasta su extinción gestionada por Lanbide. Tras decreto DSV en 2018, se extingue PCV y queda sólo PEV, gestionada por Vivienda. Son prestaciones al alquiler en todo caso, por lo que se estima su impacto económico

7. Costes presupuestarios y financiación

Cuadro 7.2
Presupuesto consolidado del PDV 2018-2020

	2018	2019	2020	Total
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO DE GASTOS GRUPO VIVIENDA SIN PCV-PEV	261.007.144	275.719.027	301.982.105	838.708.276
IMPORTE PCV-PEV	89.190.000	94.500.000	94.500.000	280.190.000
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	350.197.144	370.219.027	396.482.105	1.118.898.276

El Plan Director de Vivienda 2018-2020, con el objeto de alcanzar los objetivos contemplados por el mismo, prevé movilizar 294 millones de euros en volumen de recursos financieros mediante la instrumentación de convenios financieros anuales con las entidades de crédito operantes en la CAPV.

La promoción en régimen de arrendamiento concentra más de la mitad de los recursos financieros destinados al Plan (154,7 millones de euros), a continuación la promoción en derecho de superficie o venta supone el 30% del total (88,7 millones de euros), y por último las actuaciones de rehabilitación acumulan el 17% de la financiación prevista (50,5 millones de euros).

Cuadro 7.3
Cuadro de financiación del Plan Director de Vivienda 2018-2020 incluyendo Departamento y Sociedades

	2018	2019	2020	2018-2020
Promoción en alquiler	40.550.000	50.825.000	63.361.928	154.736.928
VIKESA/ALOKABIDE	32.800.000	43.200.000	54.326.928	130.236.928
Sociedades municipales	6.250.000	3.125.000	3.125.000	12.500.000
Privados	1.500.000	4.500.000	6.000.000	12.000.000
Promoción en derecho de superficie / venta	33.750.000	30.000.000	25.000.000	88.750.000
VIKESA	10.000.000	6.250.000	--	16.250.000
Privados	23.750.000	23.750.000	25.000.000	72.500.000
Rehabilitación	10.230.000	16.722.000	23.561.072	50.513.072
Departamento	10.230.000	16.722.000	23.561.072	50.513.072
TOTAL	84.530.000	97.547.000	111.923.000	294.000.000

