



Etxebizitzaren Gida Plana Plan Director de Vivienda

SINTESIS

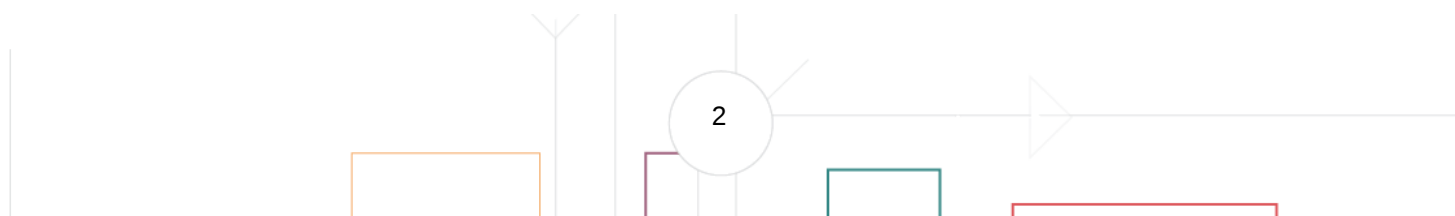
Plan Director de Vivienda 2021-2023

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023 y PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2021-2036



Índice

1. MISIÓN Y VISIÓN	3
2. SEÑAS DE IDENTIDAD	4
3. PRINCIPALES CONTENIDOS Y GRANDES MAGNITUDES	5





1.

MISIÓN Y VISIÓN

MISIÓN

Garantizar una respuesta integral a las personas con necesidad de una vivienda digna y adecuada, incrementando la oferta de recursos destinados tanto al alquiler asequible como a la mejora de las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del parque residencial existente.

VISIÓN

¿Dónde queremos estar en el año 2024? | Haber implementado y consolidado el sistema de prestaciones que garanticen el Derecho Subjetivo a la Vivienda, facilitando a la vez el crecimiento y la cohesión social del parque de viviendas destinadas a alquiler asequible, y haber impulsado la rehabilitación del parque residencial público y privado optimizando los fondos europeos a través de un cambio estratégico en las políticas de rehabilitación en torno a la calidad y habitabilidad de las edificaciones, la rehabilitación integral, la accesibilidad, la eficiencia energética, la reducción del impacto climático y la innovación.

2. SEÑAS DE IDENTIDAD DEL PDV 2021 – 2023

1

Reforzar la **apuesta por la promoción en alquiler protegido** de iniciativa pública y privada, con el fin de fomentar la edificación en régimen de alquiler protegido, incorporando las nuevas fórmulas alternativas de acceso a la vivienda y de alquiler asequible. Se trata de duplicar el parque de vivienda protegida en los próximos 15 años.

2

Reforzar los **programas de movilización de vivienda deshabitada** (Bizigune y ASAP) hacia el alquiler asequible para que más familias puedan residir en una vivienda en alquiler libre abonando rentas inferiores a precios de mercado en función de sus ingresos.

3

Avanzar en el **reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda**, destacando la asunción de la gestión de la Prestación Complementaria de Vivienda, lo que supone, junto al resto de prestaciones, que decenas de miles de personas y familias dispongan de una ayuda para hacer frente al pago del alquiler.

4

Lograr un salto cuantitativo y cualitativo en la **política de rehabilitación** fomentando intensamente la rehabilitación integral, la accesibilidad y la eficiencia energética, duplicando el presupuesto y los objetivos respecto al Plan anterior, agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes. Así mismo, agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes y apostando por las SUR como dinamizadoras.

5

Apostar por una **fiscalidad que aumente la oferta de alquiler**, que favorezca el control de precios y optimice las deducciones a la rehabilitación.

3. PRINCIPALES CONTENIDOS Y MAGNITUDES

3.1. ARQUITECTURA DEL PDV 2021 – 2023

El Plan se vertebra en torno a tres ejes básicos, con el fin de simplificar al máximo el proceso de gestión e implementación de este, así como su balance y evaluación anual a través del Observatorio Vasco de la Vivienda.



FOMENTO del **ALQUILER ASEQUIBLE** en EUSKADI

> Estrategias

- 1.1. Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública
- 1.2. Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible
- 1.3. Movilizar la vivienda deshabitada



ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE de **EDIFICIOS** **RESIDENCIALES**

> Estrategias

- 2.1. Rehabilitar el parque de edificios y viviendas
- 2.2. Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación
- 2.3. Reforzar el sector de la construcción y la calidad del empleo
- 2.4. Coordinación con las SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), ayuntamientos y sociedades públicas de vivienda para la mejor atención a la ciudadanía y la promoción de la figura del agente rehabilitador y la rehabilitación integral



SISTEMAS de GOBERNANZA y **COORDINACIÓN** INSTITUCIONAL

> Estrategias

- 3.1. Sistema de Gobernanza y seguimiento
- 3.2. Política fiscal y de financiación para desarrollar el sistema residencial de protección pública
- 3.3. Sistemas de coordinación en las políticas de vivienda



Pacto Social por la Vivienda **2021-2036**

3.2. ¿QUÉ TIPO DE ACTUACIONES CONTIENE CADA EJE?

> Eje 1

Integra las diversas líneas estratégicas y acciones orientadas al fomento de la vivienda en alquiler a un precio asequible.

Las tres grandes estrategias que lo configuran incluyen una diversidad de acciones, entre las que destacan:

- a.** El impulso a la promoción de vivienda social en alquiler, mediante la promoción impulsada por el Gobierno Vasco y otras administraciones, así como a través de líneas novedosas como la promoción de vivienda protegida a través de agentes privados. De este modo, **la totalidad de las viviendas promovidas directamente por el Departamento de Planificación, Vivienda y Transportes lo serán en régimen de alquiler** y las viviendas protegidas promovidas en régimen de propiedad deberán autofinanciarse y no consumirán recursos públicos.
- b.** La reordenación y desarrollo del **sistema de prestaciones y ayudas al alquiler** que proporciona una amplia cobertura a las personas y familias con mayores dificultades para el pago de la renta de alquiler, ayudando a más de 30.000 hogares vascos al año.
- c.** Una **estrategia específica que engloba un dispositivo de actuaciones orientadas a la movilización de vivienda deshabitada**, a través de programas exitosos como Bizigune y de las diversas medidas que contempla el Decreto 149/2021, de 8 de junio de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.

> Eje 2

Articula diversas estrategias clave para el futuro del parque de vivienda en Euskadi, destacando por su gran relevancia la estrategia de rehabilitación del parque de edificios y viviendas que plantea un salto cualitativo en los objetivos de edificios y viviendas rehabilitadas para los próximos años.

En este ámbito, se plantean diversas líneas de acción entre las que destacan:

- a.** Las medidas que refuerzan las **ayudas a la rehabilitación de los elementos privativos y comunes**, tanto en el caso de las obras que aumenten la **eficiencia energética** optimizando los Fondos de la UE, como también la apuesta del Gobierno Vasco por aumentar notablemente las ayudas a la **accesibilidad**.
- b.** Las actuaciones destinadas al **perfeccionamiento de los sistemas de coordinación institucional para mejorar el servicio de información y atención a la ciudadanía**, con el fin de promover el acceso al sistema de ayudas.
- c.** Dos estrategias específicas orientadas a **promover la calidad e innovación en la edificación y rehabilitación, así como coadyuvar a la promoción del sector de la construcción** y la calidad de su empleo.

> Eje 3

Incluye diversas líneas de actuación que son clave para la necesaria mejora de la gobernanza y la coordinación institucional, siendo especialmente importante la revisión de la política fiscal vinculada a la vivienda para su alineamiento con las estrategias de este Plan.

Finalmente, se debe poner de relieve el amplio proceso de trabajo realizado para la elaboración de este nuevo Plan ha supuesto la participación de más de 70 agentes del sector, así como las aportaciones de más de 2.400 ciudadanos/as a través de diversos mecanismos de consulta.

3.3. PRINCIPALES OBJETIVOS CUANTITATIVOS

El Plan Director de Vivienda 2021-2023 plantea una serie de ambiciosos objetivos cuantitativos hasta 2023:

1. Incrementar el parque de viviendas de alquiler protegido de Euskadi

...en **más de 3.000 unidades hasta las 29.300 viviendas hasta 2023.**

...lo que supone **situar la cuota del parque público de alquiler en el 40%** del parque protegido, 6 puntos porcentuales más que a la finalización del anterior PDV 2018-2020.

2. Consolidar y desarrollar el sistema de ayudas y prestaciones para el pago del alquiler

- Hasta situar el **número de beneficiarios del Derecho Subjetivo a la Vivienda en 12.000 hogares** en 2023
- Proporcionando a más de un tercio de los hogares que residen en alquiler libre en Euskadi, destacando la actual **Prestación Complementaria de Vivienda con más de 28.500 familias beneficiarias.**
- **Otorgando ayudas al pago del alquiler de 4.500 personas** jóvenes/hogares con personas jóvenes a través de Gaztelagun hasta 2023-

3. Impulsar la rehabilitación del parque de edificios y viviendas de Euskadi

- **Alcanzando la cifra de 71.280 viviendas rehabilitadas a lo largo del período 2021-2023**, un poco más el doble de las realizaciones efectivas del anterior Plan 2018-2020,
- Destacando, dentro de este objetivo, el importante esfuerzo de financiación y ayudas orientado a objetivos como los siguientes:
 - o El apoyo a 35.000 proyectos de rehabilitación integrales De viviendas.
 - o La financiación a 15.000 hogares cuyos edificios y viviendas serán accesibles en 2023
 - o La mejora de la eficiencia energética en más de 7.000 viviendas beneficiarias de importantes niveles de subvención.
 - o La creación de 3.000 viviendas creadas tras los procesos de rehabilitación.

3.4. LAS GRANDES MAGNITUDES PRESUPUESTARIAS

Para financiar estos objetivos, **el coste presupuestario del Plan Director de Vivienda 2021-2023 asciende a 1.237,6 millones de euros** y contempla el gasto consolidado que ejecuta tanto la viceconsejería de vivienda, como las sociedades públicas Visesa y Alokabide una vez eliminadas las interrelaciones mutuas de gasto. entre sociedades primero, y entre estas y el programa de vivienda, después.

El gasto fiscal asociado a la vivienda para el período 2021-2023 se estima en 1.263,6 millones de euros, por primera vez se mueve en cifras muy similares al gasto directo presupuestario, rompiendo así una tendencia histórica en que el gasto fiscal vasco ha sobrepasado en mucho al gasto directo en vivienda. Hay que recordar que este gasto consiste en una reducción de ingresos tributarios considerable y una apuesta de política de vivienda que realizan las Diputaciones Forales a través de la fiscalidad.