

# Etxebizitzaren Gida Plana Plan Director de Vivienda

## Etxebizitzaren Gida Plana 2021-2023 eta Etxebizitzaren Aldeko Itun Soziala 2021-2036

### Plan Director de Vivienda 2021-2023 y Pacto Social por la Vivienda 2021-2036

#### Mario Yoldi

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendaria.  
Eusko Jaurlaritza

Director de Planificación y Procesos Operativos  
de Vivienda del Gobierno Vasco



Bilbao | 2021/12/01, Auditorioa, Bilboko Arte Ederren Museoa  
Bilbao | 01/12/2021 Auditorio, Museo de Bellas Artes de Bilbao



**Etxebizitzaren  
Euskal Behatokia**  
etxebizitzaren gaineko  
informazio eta ezagutzarako  
sarbidea eta transferentzia  
errazten dituen tresna da.

**Observatorio Vasco  
de la Vivienda**  
es un instrumento que facilita  
la transferencia y el acceso a  
la información y conocimiento  
en materia de vivienda.














**The Basque Housing  
Observatory**  
is an instrument to facilitate  
transference and access to  
information and knowledge  
about housing.

## Índice

- Resultados 2018-2020
- Objetivos y retos 2021-2023
- Pacto social por la vivienda 2021-2036








## a) Grado de cumplimiento de **objetivos cuantitativos** globales

# PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	
1	Viviendas de nueva promoción (nº de viviendas)	<b>2.250</b>	<b>1.319</b>	<b>6.350</b>	<b>5.190</b>	<b>81,7</b>	
2	Viviendas en alquiler	<b>1.150</b>	<b>684</b>	<b>2.950</b>	<b>1.977</b>	<b>67,0</b>	
3	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social Departamento	250	122	775	644	83,1	
4	Viviendas de protección social VISESA	475	520	1.100	1.235	112,3	
5	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento	125	0	500	56	11,2	
6	Viviendas promovidas por la iniciativa privada (promotores privados, SOCIMIs, etc). Captadas por Alokabide a través de Bizigune 2.	200	42	350	42	12,0	
7	Viviendas de protección pública en régimen de cooperativas en cesión de uso o cohousing	100	0	225	109	48,4	
8	Viviendas en compra y en alquiler con opción de compra	<b>1.100</b>	<b>635</b>	<b>3.400</b>	<b>3.213</b>	<b>94,5</b>	
9	Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas	1.100	460	3.075	2.695	87,6	
10	Viviendas de protección pública y concertadas por VISESA	--	175	325	518	159,4	
11	Suelos residenciales (número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores)	<b>700</b>	<b>553</b>	<b>2.000</b>	<b>1.973</b>	<b>98,7</b>	
12	Suelo obtenido por el Departamento	500	536	1.450	1.595	110,0	
13	Suelo obtenido por VISESA	200	17	550	378	68,7	

## a) Grado de cumplimiento de **objetivos cuantitativos globales**







# GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE PROTEGIDO

	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	
14	Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)*	7.000	6.137	7.000	6.137	87,7	
15	Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda –personas diferentes que han recibido la prestación	27.600	33.870	28.750	33.870	117,8	
16	Viviendas captadas por intermediación en el mercado para su puesta en alquiler social (acumulado anual)*	7.200	6.764	7.200	6.764	93,9	
17	Programa Bizigune**	6.400	6.451	6.400	6.451	100,8	
18	Programa ASAP**	800	313	800	313	39,1	
19	Número de viviendas protegidas inspeccionadas	28.500	24.964	28.500	24.964	87,6	
20	Personas jóvenes beneficiarias del Programa GAZTELAGUN*	2.500	1.903	2.500	1.903	76,1	

\*Viviendas Tasadas Municipales \*\*Indicadores acumulados

## a) Grado de cumplimiento de **objetivos cuantitativos** globales

# FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN

	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	
21	Rehabilitación urbana (número de viviendas beneficiadas de ayudas a la rehabilitación estructural para actuaciones de conservación, mantenimiento y/o mejora)	<b>10.700</b>	<b>7.519</b>	<b>31.230</b>	<b>29.160</b>	<b>93,4</b>	
22	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	<b>3.000</b>	<b>1.708</b>	<b>8.000</b>	<b>6.253</b>	<b>78,2</b>	
23	Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	<b>5.000</b>	<b>5.468</b>	<b>13.000</b>	<b>16.966</b>	<b>130,5</b>	
24	Nº de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>300</b>	<b>1</b>	<b>0,3</b>	
25	Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	<b>1.100</b>	<b>396</b>	<b>3.000</b>	<b>1.225</b>	<b>40,8</b>	
26	Accesibilidad universal (número de proyectos subvencionados por obras o planes)	<b>140</b>	<b>86</b>	<b>420</b>	<b>393</b>	<b>93,6</b>	

## b) Grado de cumplimiento de **objetivos adicionales** de control

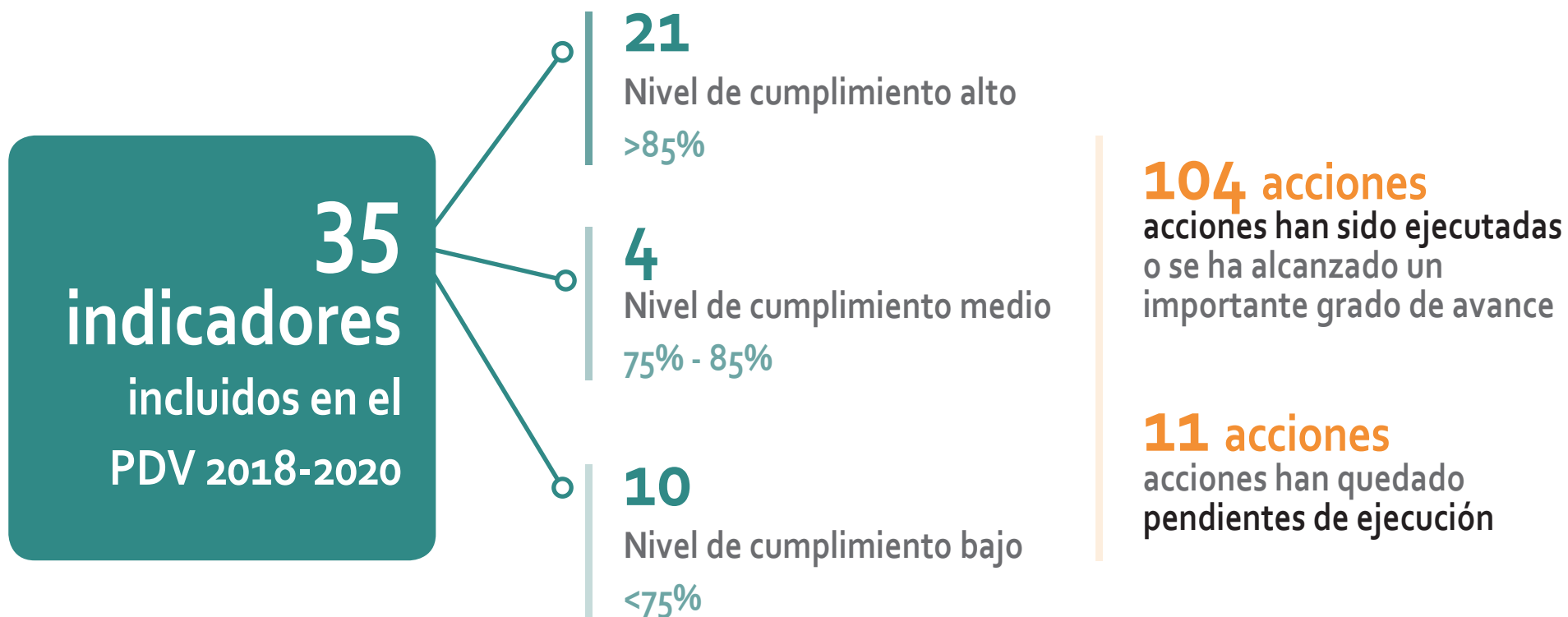
# OBJETIVOS ADICIONALES DEL PLAN

	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	
1	Parque de alquiler protegido	<b>22.000</b>	<b>25.823</b>	<b>22.000</b>	<b>25.823</b>	<b>117,4</b>	■
2	Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total	<b>33%</b>	<b>33,6%</b>	<b>33%</b>	<b>33,6%</b>	<b>101,8</b>	■
3	ITES registradas en Euskoregite acumuladas*	35.000	47.637	35.000	47.637	136,1	■
4	Financiación aportada al sistema a través de los convenios financieros (M€)	150	6,9	375	58,6	15,6	■
5	Número de contratos de alquiler registrados*	50.000	65.064	50.000	65.064	130,1	■
6	Viviendas cedidas por Departamento/Alokabide a instituciones y entidades del tercer sector para crear red de inserción social	45	12	100	138	138,0	■
7	Nº de locales cedidos a organizaciones del tercer sector por parte del Departamento y Visesa	75	49	150	51	34,0	■
8	Nº de viviendas incorporadas al programa rehabilitación más alquiler	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	■
9	Nº de comunidades de propietarios/as que han implantado un proyecto de comunidad colaborativo (Proyecto La Escalera)	17	0	20	0	0,0	■
10	Programa de pisos compartidos: nº de personas jóvenes menores de 35 años beneficiarias (1)	55	n.d.	100	n.d.	n.d.	■
11	Programa Housing First	<b>40</b>	<b>26</b>	<b>100</b>	<b>30</b>	<b>30,0</b>	■
12	Programa Alternativa habitacional ante lanzamientos	20	32	60	81	135,0	■
13	Programa Alternativa habitacional frente a violencia genero	20	41	60	93	155,0	■
14	Nº de proyectos Eraikal subvencionados	<b>50</b>	<b>44</b>	<b>150</b>	<b>128</b>	<b>85,3</b>	■
15	Número de informes de evaluación política pública vivienda	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>100,0</b>	■
16	Reglamentos de desarrollo de la Ley de Vivienda	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>50,0</b>	■
17	Nº de planes horizontales de Gobierno en los que participa	6	8	6	12	200,0	■
18	Número de ascensores instalados	500	241	1.300	1.149	88,4	■
19	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: actuaciones finalizadas: Nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas * (indicador incluido en POPV FEDER)	<b>2.865</b>	<b>349</b>	<b>2.865</b>	<b>2.041</b>	<b>71,2</b>	■

(1) El programa de pisos compartidos es finalmente integrado en el Programa Gaztelagun. No se dispone de información sobre el número de viviendas, pero han sido beneficiadas un total de 889 personas jóvenes en régimen de coarriendo.

\*Indicadores acumulados

## C) Resumen del grado de cumplimiento



d) **Grado de cumplimiento de los indicadores generales por categoría**

<b>indicadores generales por categoría</b>	<b>Nº</b>	<b>&gt;85%</b>	<b>75% - 85%</b>	<b>&lt;75%</b>
Promoción de viviendas de protección pública	4	2	1	1
Gestión eficiente del parque protegido	6	4	1	1
Fomento de la rehabilitación	6	3	1	2
Objetivos adicionales del Plan	19	12	1	6
<b>TOTAL (35 indicadores)</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>10</b>



## f) Gasto presupuestario ejecutado final sobre presupuesto

Millones de euros	2018		2019		2020		Total 2018-2020		
	Presupuesto	Gasto ejecutado	Presupuesto	Gasto ejecutado	Presupuesto	Gasto ejecutado	Presupuesto	Gasto ejecutado	%
Gasto consolidado Departamento + Sociedades	261,00	263,43	282,75	308,50	248,95	310,88	854,63	820,88	96,1%
PCV (Lanbide)	89,19	80,67	94,50	75,78	76,73	94,50	280,19	233,18	83,2%
AES alquiler	--	9,20	--	9,80	9,40	--	--	28,40	--
<b>Total Gasto presupuestario</b>	<b>350,20</b>	<b>353,30</b>	<b>377,25</b>	<b>394,08</b>	<b>335,08</b>	<b>405,38</b>	<b>1.134,82</b>	<b>1.082,46</b>	<b>95,4%</b>

**EJE 1**  
**FOMENTO DEL  
ALQUILER  
ASEQUIBLE EN  
EUSKADI**

**Estrategia 1.1. | Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública**

**Línea Estratégica 1.1.1. | Incrementar y mejorar el parque de vivienda de protección pública para asegurar el derecho a una vivienda digna y adecuada apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública**

INDICADORES	2021	2022	2023	Total 21-23
▪ N° viviendas del parque de alquiler protegido	26.250	27.500	29.300	29.300
▪ Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total (%)	35%	37%	40%	40%
▪ N° inmuebles declarados en el registro de contratos de arrendamiento a 31 de diciembre (incluye locales)	130.000	145.000	155.000	155.000
▪ Viviendas de nueva promoción en alquiler	900	1.450	1.650	4.000
▪ Alojamientos dotacionales y viviendas de protección pública Departamento	250	250	250	750
▪ Viviendas de protección pública VISESA	500	500	500	1.500
▪ Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas (programa Fomento al arrendamiento)	0	100	100	200
▪ Viviendas promovidas por la iniciativa privada y social en alquiler protegido y asequible y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento del Departamento y la nueva norma de alquiler asequible	150	500	600	1.250
▪ Viviendas de protección pública o libres en cohousing y nuevo programa Alokairu	0	100	200	300
▪ Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas en compra y en alquiler con opción de compra	1.150	1.200	1.250	3.600
▪ Suelos residenciales. N° viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores.	1.000	1.100	1.200	3.300
▪ N° viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por el Departamento	800	800	800	2.400
▪ N° viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por VISESA	200	300	400	900
▪ Financiación aportada al sistema a través del mecanismo de los convenios financieros entre Gobierno Vasco y entidades de crédito operantes en Euskadi (en millones de euros)	30	70	100	200

**EJE 1**  
**FOMENTO  
DEL ALQUILER  
ASEQUIBLE EN EUSKADI**

**Estrategia 1.2. | Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible**

**Línea Estratégica 1.2.1. | Derecho subjetivo a la vivienda y nueva etapa en la gestión de prestaciones al alquiler**

▪ Hogares con derecho a vivienda reconocidos (acumulado anual)	8.500	10.000	12.000	12.000
▪ Hogares perceptores PCV/PEV (promedio mensual en cada ejercicio)	30.000	29.000	28.000	28.000

**Línea Estratégica 1.2.2. | Impulsar la emancipación de la población joven en régimen de alquiler**

▪ Personas jóvenes beneficiarias del Programa Gaztelagun	2.500	3.500	4.500	4.500
--	-------	-------	-------	-------

**Línea Estratégica 1.2.3. | Acciones de atención a los colectivos con especial necesidad de vivienda (alternativa habitacional desahucios, violencia de género, sin hogarismo, inclusión social,...), incorporando las acciones de Alokabide y la colaboración con el Tercer Sector**

▪ N° viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector para la red de inserción social. Acumulado	150	175	200	200
▪ N° viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector (Programa Housing First). Acumulado	25	50	75	75
▪ N° de adjudicaciones directas (Programa Alternativa habitacional ante lanzamientos). Anuales	40	50	60	150
▪ N° de adjudicaciones directas (Programa Alternativa habitacional frente a violencia género). Anuales	30	35	35	100

**Estrategia 1.3. | Movilizar la vivienda deshabitada**

**Línea Estratégica 1.3.1. | Movilizar vivienda libre vacía hacia el alquiler protegido**

	7.500	8.000	8.500	8.500
▪ N° viviendas que integran el parque de alquiler protegido de Bizigune a 31 de diciembre	7.200	7.600	8.000	8.000
▪ N° viviendas que integran el parque de alquiler protegido de ASAP a 31 de diciembre	300	400	500	500

**Línea Estratégica 1.3.2. | Control e inspección del parque de vivienda protegida**

▪ N° viviendas del parque público protegido inspeccionadas	9.500	9.750	9.750	29.000
--	-------	-------	-------	--------

**EJE 2**  
**ACTUACIONES SOBRE EL  
PARQUE DE EDIFICIOS  
RESIDENCIALES**

**Estrategia 2.1. | Rehabilitar el parque de edificios y viviendas**

**Línea Estratégica 2.1.1. | Desarrollar programas de rehabilitación y sostenibilidad del parque privado**

INDICADORES	2021	2022	2023	Total 21-23
▪ Nº de ITES registradas en Euskoregite acumuladas a 31 de diciembre	50.000	55.000	62.000	62.000
▪ Nº de edificios rehabilitados (nº de edificios con intervenciones)	2.200	4.225	5.070	11.495
▪ Nº de viviendas rehabilitadas (nº de resoluciones administrativas)	13.650	26.195	31.435	71.280
▪ Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones): Actuaciones iniciadas: nº de edificios mejorados	645	2.155	3.200	6.000
▪ Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones): Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	4.000	12.600	19.200	35.800
▪ Nº hogares que han mejorado su accesibilidad (instalación ascensores, rampas, movilidad)	4.000	5.100	5.900	15.000
▪ Nº ascensores instalados	600	820	980	2.400
▪ Nº viviendas rehabilitadas en eficiencia energética con cargo fondos europeos Next Generation (indicador viviendas únicas)	0	3.800	7.773	7.773
▪ Nº viviendas creadas tras procesos de rehabilitación.	1.000	1.000	1.000	3.000

**Línea Estratégica 2.1.2. | Impulsar el mantenimiento y rehabilitación del parque público de vivienda**

▪ Nº de viviendas públicas rehabilitadas Zero Plana	100	100	100	300
---	-----	-----	-----	-----

**Estrategia 2.2. | Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación**

**Línea Estratégica 2.2.1. | Consolidar la arquitectura como eje de una política de calidad**

▪ Nº proyectos subvencionados (Programa ayudas ERAIKAL) para la promoción de sistemas de gestión, fomento de la sostenibilidad, apoyo a la innovación y del hábitat urbano	50	70	80	200
--	----	----	----	-----

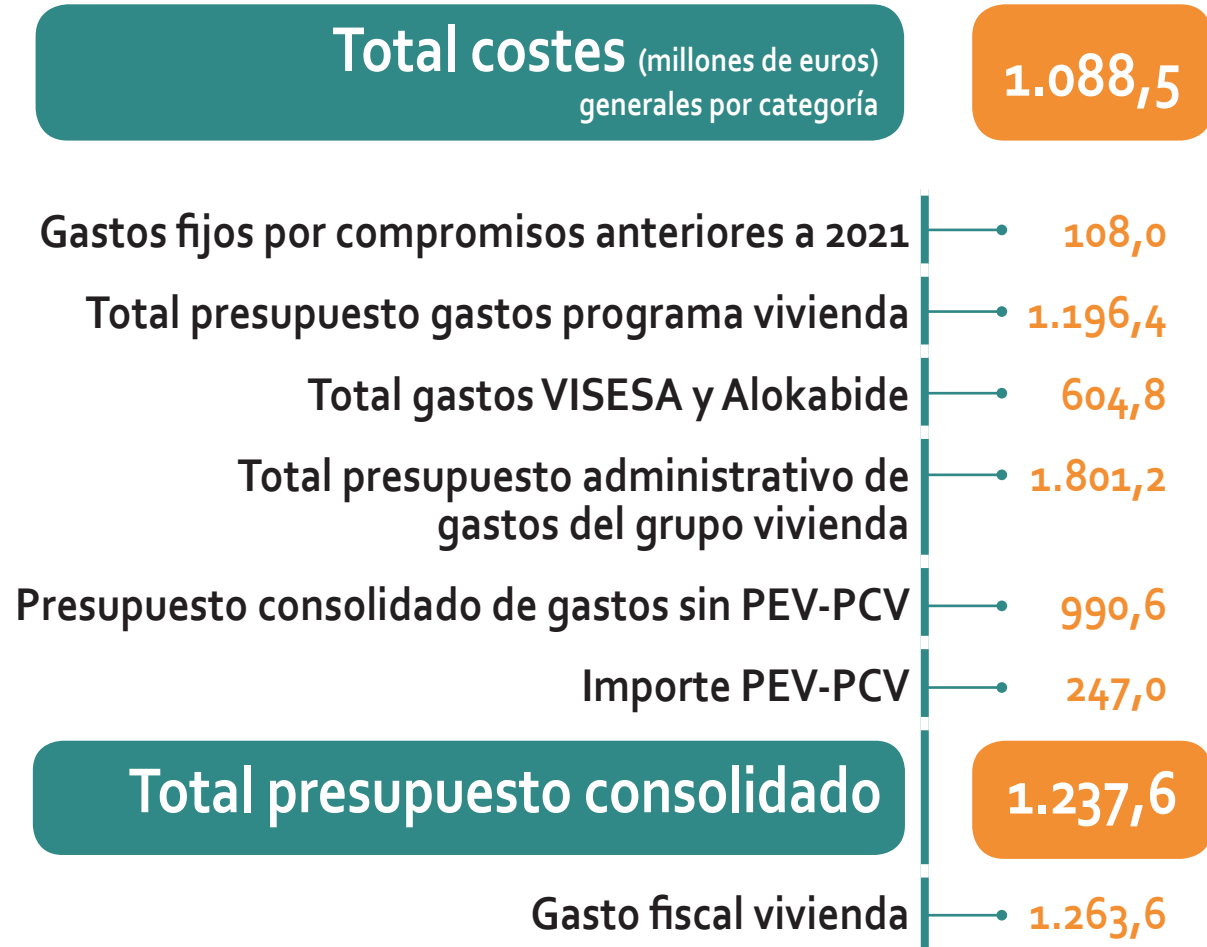
**EJE 3**  
**SISTEMAS DE GOBERNANZA y  
COORDINACIÓN INSTITUCIONA**

**Estrategia 3.1. | Sistema de Gobernanza y seguimiento**

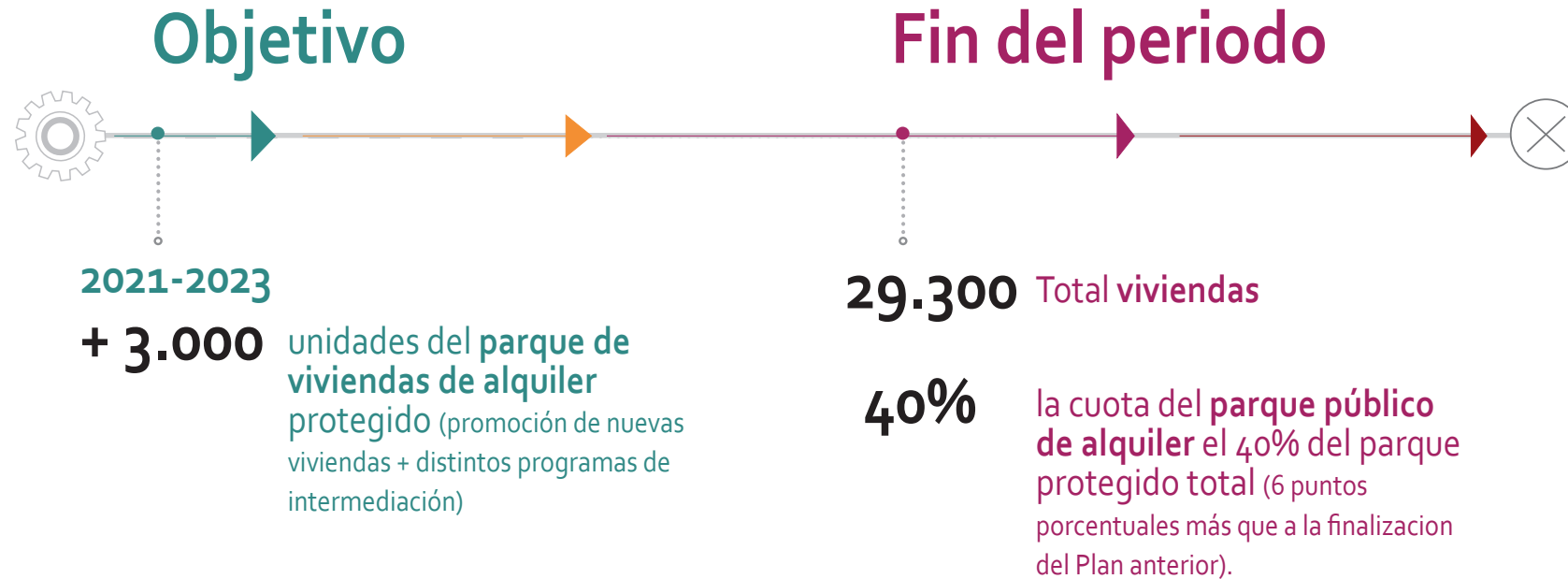
**Línea Estratégica 3.1.1. | Sistemas de gobernanza y evaluación de la política de vivienda**

▪ Número de informes de evaluación política pública vivienda	4	5	6	15
--	---	---	---	----

## b) Costes presupuestarios



## C) Fomento del alquiler asequible



## edificación

Inicio de edificación de **4.000** nuevas viviendas de protección pública (en alquiler).

- > **2.250**: promociones propias del Departamento y Visesa
- > Resto: operaciones concertadas con promotores privados, cooperativas y cohousing.

## suelo

Obtención de suelo residencial para edificación de **3.600** nuevas viviendas de protección pública

**8.500 viviendas captadas** a través de programas de movilización de vivienda deshabitada para incrementar el parque de alquiler protegido:

- > Programa Bizigune, que como saben va a mejorar en breve las rentas máximas para los propietarios hasta los 650 euros mensuales, deberá alcanzar la cifra de 8.000 viviendas en el último año de vigencia del Plan
- > Programa ASAP, 500 viviendas.
- > A ello debe ayudar el Decreto de Vivienda Deshabitada recientemente aprobado. En este apartado, el Plan prevé una estrategia de acompañamiento a los ayuntamientos para el diseño de los registros de vivienda deshabitada y la I movilización de la vivienda vacía hacia el Programa~ Bizigune.

## Personas jóvenes

Colectivo de atención preferente del Departamento de Vivienda

Programa **Gaztelagun** diseñado en el Plan anterior para atender a las especiales dificultades de las y los jóvenes para emanciparse y acceder a una vivienda en alquiler

La prestación ha ido madurando y se ha convertido en una **iniciativa de referencia.**

### Gaztelagun 2021-2023:

- supresión de la temporalidad de las prestaciones y la posibilidad de mantenerlas hasta los 36 años,
- subida de los precios máximos de la renta en las áreas metropolitanas y
- mejora de la cuantía de las prestaciones de alquiler, que alcanzará el máximo de 275 euros mensuales, en consonancia con el resto de ayudas económicas al pago de la vivienda

**Reto: 4.500 jóvenes.**

## Otras medidas

- > Impulso de los **alojamientos dotacionales** (750)
- > Establecimiento de un cupo de acceso a las **viviendas sociales** establecido en hasta un **40% para los menores de 36 años**
- > En el próximo ejercicio se extenderá a las viviendas del programa **Bizigune** (que gestiona Alokabide)

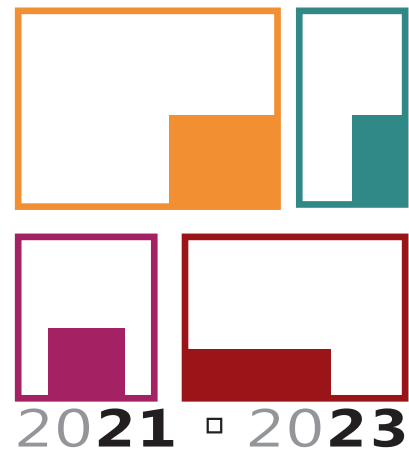
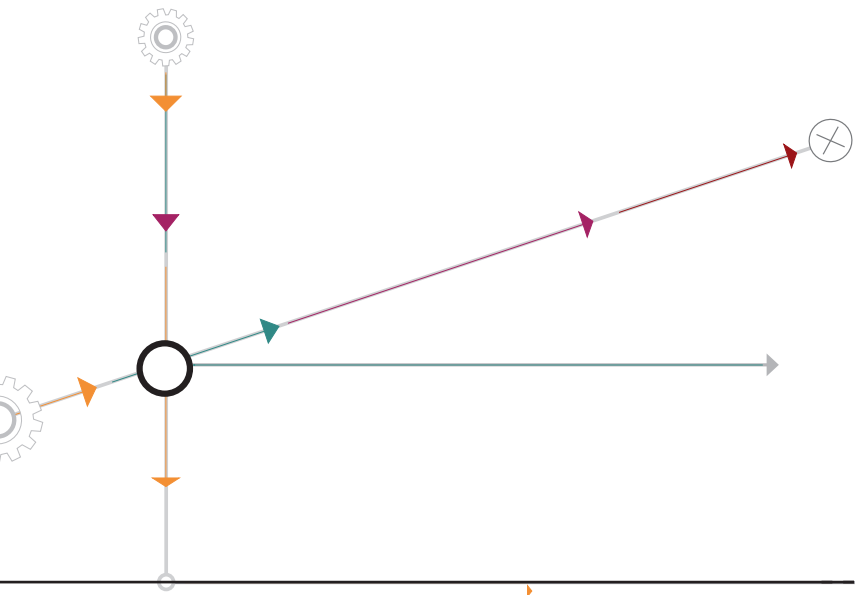




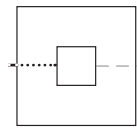
## Pacto Social por la Vivienda 2021-2036

**Marco que aporte confianza en el futuro,  
impulse y facilite la aplicación de la política  
de vivienda sobre la base del amplio espectro  
de acuerdos consensuados para los próximos  
15 años.**

“Texto paralelo que recoja los compromisos en materia de vivienda que los agentes públicos, sociales y privados implicados sean capaces de acordar sobre sus diferentes áreas y competencias, y a largo plazo.”



# Etxebizitzaren Gida Plana Plan Director de Vivienda



<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>  
<http://www.euskadi.eus/viviendauskadi>