

# ALOKAIRU ESKURAGARRIAREN ERRONKARAKO IRTENBIDEAK

SOLUTIONS TO THE CHALLENGE OF THE AFFORDABLE RENTAL HOUSING

alokairu  
alquiler  
affordable

eskuragarri  
asequible  
rental

  
**SOLOZIOAK**  
SOLUCIONES  
SOLUTIONS

Bilbo | **2019ko azaroaren 28a** - Euskalduna Jauregia | OE aretoa  
Bilbao | **28 noviembre 2019** - Palacio Euskalduna | Sala OE  
Bilbo | **november 28, 2019** - Euskalduna Conference Centre | Room OE

## SOLUCIONES AL RETO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

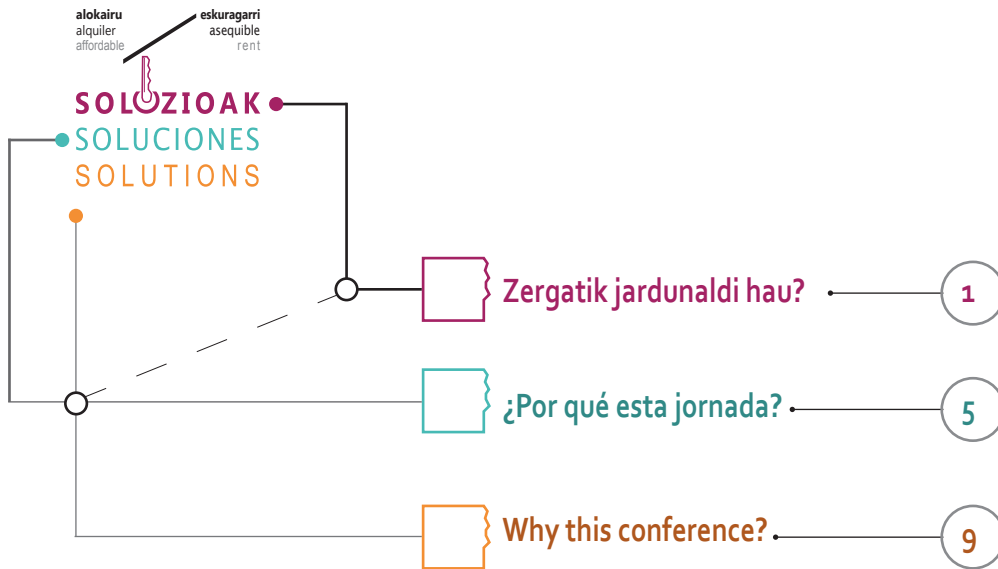


EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA  
BASQUE HOUSING  
OBSERVATORY



### 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.

### Basque Observatory of Housing

is an instrument to facilitate transference and access to information and knowledge about housing.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

□ <http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>

+34 945 019880/81  
ovv@euskadi.eus



ALOKAIRU  
ESKURAGARRIAREN  
ERRONKARAKO IRTENBIDEAK

## Zer erronka ditu Euskadik etxebizitzari dagokionez?

Etxebizitzaren funtzio soziala eta herritarrek etxebizitza bat eskuratzeko duten eskubide subjektiboa bermatzea, alokairua lehentasunez sustatuz, birgaitzea bultzatuz, hiria berroneratuz eta etxebizitza hutsak erabiliz.

**(2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana)**

## Zergatik jardunaldi hau?

**Etxebizitza Sailaren helburuetako bat delako alokairua prezio eskuragarrietan sustatzea.**

Jardunaldi hau Etxebizitzaren Euskal Behatokiak antolatu du, hausnarketa egin eta alternatibak zein konponbideak identifikatzeko. Horrela, gero eta eragile gehiagok parte hartuko dute, Eusko Jaurlaritzarekin batera, Euskadiko etxebizitza-premia sozialari erantzuna emango dion alokairu-eskaintzaren sustapenean.



**55.098 pertsona**  
daude Etxebiden izena emanda **alokairuko**  
**etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa.**

Euskadin zailtasunak ditugu etxebizitza eskuratzeko, bai erosketan, bai alokairuan

Horregatik jarri ditugu abian alokairurako laguntza-programak, alokairu eskuragarriko etxebizitza publikoak eraikitzeo programak eta hutsik dauden etxebizitza libreak alokairura erakartzeko programak.

Hala eta guztiz ere,  
alokairuko politika publiko berrietan lanean jarraitu behar  
dugu, kolektibo ahulenei eta aukera  
gutxien dituzten familiei  
etxebizitza eskuratzeko aukera hobetzeko.

# Horretarako

Jardunaldi honek honako honetan jarri nahi du arreta

- Europako beste eskualde eta hiri batzuetako jardunbide egokiak eta kasu arrakastatsuak
- Sustapen sozialeko eta lankidetzeta publiko-pribatuko formula berriak (etxebizitza-kooperatibak, cohousing, etab.), prezio eskuragarriak dituzten etxebizitza sozialen parke handiagoa eratzeko

Nori zuzenduta dago jardunaldi hau?



Etxebizitza bat arrazoizko prezioan eskuratzeko erronkarekin kezkatuta dagoen edozein pertsona edo erakunderi

- Herritarrak, oro har
- Gizarte zibila

Erakunde eta entitate publikoetako teknikariak eta politikariak

Elkarte profesionalak

- Ekonomialariak
- Legelariak
- Finken administratzaileak [...]

Etxebizitzarekin zerikusia duten Euskadiko beste eragile pribatu eta ekonomia sozialeko batzuk

- Finantza-erakundeak [...]
- Higiezin sektorea [...]

09:00-09:15 Irekiera

09:15-10:30 1. saioa |

**Iñaki Arriola**, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua

**Alokairu-merkatuaren erronkak. Alokairu-merkatu eskuragarri baterako politika ekonomikoaren gakoak**

**Gonzalo Bernardos**,

Ekonomia irakaslea eta Higiezin  
Aholkularitza eta Kontsultoretzako  
Masterreko zuzendaria, Bartzelonako  
Unibertsitatea

**José García Montalvo**,

Ekonomiako katedraduna Pompeu Fabra  
Unibertsitatean eta irakasle ikertzailea, Barcelona  
GSE erakundea

*Moderatzailea. Mario Yoldi*,

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen  
zuzendaria, Eusko Jaurlaritza

10:30-11:15 2. saioa |

**Euskadiko alokairu-merkatuaren egungo egoera eta alokairu soziala sustatzeko neurri berriak**

**Pedro Jauregui**,

Etxebizitzako sailburuordea - Eusko Jaurlaritza

**Mario Yoldi**,

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu  
Eragileen zuzendaria, Eusko Jaurlaritza

11:15-11:45 **Etenaldia. Kafea**

11:45-13:30 3. saioa |

**Europako esperientzia arrakastatsuak**

**Ian Brossat**,

Parisko alkatearen laguntzailea,  
etxebizitzaren, etxebizitza jasagarriaren eta  
urgentziazko ostatuaren arduraduna

**Reiner Wild**,

Berliner Mieterverein - Berlingo errentarien  
Elkarteko zuzendari nagusia

**Alexis Mundt**,

Etxebizitza-politika konparatuetan aditua,  
Vienako IIBW -Institute for  
Real Estate Construction and Housing

**Sorcha Edwards**,

Housing Europe Idazkari Nagusia

*Moderatzailea. Elena Sánchez*,

Etxebizitzaren Euskal Behatokiko arduraduna

13:30-15:00 **Etenaldia. Bazkaria**

15:00-16:30 4. saioa |

**Mahai-ingurua: alokairu eskuragarriko erronkak eta konponbideak**

**Francisco Javier Martin**,

Arkitektura, Etxebizitza eta Lurzoruko  
zuzendari nagusia, Sustapen Ministerioa

**Iker San Román**,

Bazkide fundatzailea Grupo Casa Alternativa

**Jaime Palomera**

Sindicat de Llogateres, Bartzelona  
Tenants' Association

**Mario Yoldi**,

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen  
zuzendaria, Eusko Jaurlaritza

**Alejandra Mora**,

Locare Real Estate erakundeko Negozio  
eta Inbertsioen zuzendaria

*Moderatzailea. Enrique Saratsa*,


Etxebizitza-politika publikoetan kazetari aditua eta "La  
Revista de la Vivienda Protegida" aldizkariko zuzendaria

16:30-17:00 Ondorioak. Itxiera

**Pedro Jauregui**, Etxebizitzako sailburuordea - Eusko Jaurlaritza

**Informazioa eta izen-emateak** | Jardunaldian izena ematea doakoa da,  
<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus/>

**Informazioa** | Jardunaldiaren Idazkaritza Teknikoa  
**+34 944 398 210 (Luzapena. 25)**



SOLUCIONES  
AL RETO  
DEL ALQUILER ASEQUIBLE

## ¿Qué retos tiene Euskadi en relación con la Vivienda?

Garantizar la función social de la vivienda y el derecho subjetivo de la ciudadanía a acceder a una vivienda mediante la promoción preferente del alquiler, el impulso a la rehabilitación, la regeneración urbana y la utilización de los pisos vacíos.

**(Plan Director de Vivienda 2018-2020)**

## ¿Por qué esta jornada?

El Departamento de Vivienda tiene entre sus objetivos el impulso del alquiler a precios asequibles.

El Observatorio Vasco de la Vivienda organiza esta jornada para reflexionar e identificar alternativas y soluciones para conseguir que cada vez más agentes se involucren conjuntamente con el Gobierno Vasco para fomentar una oferta de alquiler que dé respuesta a la necesidad social de vivienda en Euskadi.



**55.098 personas**  
están inscritas en Etxebide  
como **demandantes de**  
**vivienda protegida en alquiler.**

En Euskadi tenemos dificultades en el acceso a la vivienda, tanto en compra como en alquiler.

Por eso hemos puesto en marcha programas de ayuda al alquiler, de edificación de viviendas públicas en alquiler asequible y de captación de la vivienda libre deshabitada para el alquiler.

Así y todo,  
**necesitamos seguir trabajando**  
**en nuevas políticas públicas de alquiler** que mejoren el  
acceso a la vivienda para los colectivos más sensibles y las  
familias con menos posibilidades.



# Para ello

Esta jornada pone el foco en

- **Las buenas prácticas** y casos de éxito en otras regiones y ciudades europeas.
- **Las nuevas fórmulas emergentes** de promoción social y colaboración público-privada (cooperativas de vivienda, cohousing,..) para configurar un mayor parque de vivienda social a precios asequibles.

¿A quién se dirige esta jornada?



A cualquier persona o entidad preocupada por el reto de acceder a una vivienda a precio asequible

- Ciudadanía en general
- Sociedad Civil

Personal técnico y político de instituciones y entidades públicas

Asociaciones profesionales

- Economistas
- Juristas
- Administración de fincas [...]

Otros agentes privados y de economía social relacionados con la vivienda en Euskadi

- Entidades financieras [...]
- Sector inmobiliario [...]

09:00-09:15 Apertura

09:15-10:30 Sesión 1 |

**Iñaki Arriola**, Consejero de Medioambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Gobierno Vasco

**Los retos del mercado de alquiler. Claves de política económica para un mercado de alquiler asequible**

**Gonzalo Bernardos**,

Profesor de Economía y Director del Máster en Asesoría y Consultoría Inmobiliaria, Universidad de Barcelona

**José García Montalvo**,

Catedrático de Economía en la Universidad Pompeu Fabra y Profesor investigador en la Barcelona GSE

*Moderador.* **Mario Yoldi**,

Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Gobierno Vasco

10:30-11:15 Sesión 2 |

**Situación actual del mercado de alquiler en Euskadi y nuevas medidas de fomento del alquiler social**

**Pedro Jauregui**,

Viceconsejero de Vivienda - Gobierno Vasco

**Mario Yoldi**,

Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Gobierno Vasco

11:15-11:45 Pausa café

11:45-13:30 Sesión 3 |

**Experiencias europeas de éxito**

**Ian Brossat**,

Adjunto a la Alcaldesa de París, responsable de vivienda, vivienda sostenible y alojamiento de urgencia

**Alexis Mundt**,

Experto en políticas comparadas de vivienda, IIBW -Institute for Real Estate Construction and Housing of Viena

**Reiner Wild**,

Director General de Berliner Mieterverein - Asociación de Inquilinos de Berlín

**Sorcha Edwards**,

Secretaria General de Housing Europe

*Moderadora.* **Elena Sánchez**,

Responsable del Observatorio Vasco de la Vivienda

13:30-15:00 Pausa comida

15:00-16:30 Sesión 4 |

**Mesa redonda: retos y soluciones para un alquiler asequible**

**Francisco Javier Martín**,

Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo Ministerio de Fomento - Gobierno de España

**Mario Yoldi**,

Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Gobierno Vasco

**Iker San Román**,

Fundador Grupo Casa Alternativa

**Alejandra Mora**,

Directora Negocio e Inversiones - Locare Real Estate

**Jaime Palomera**

Sindicat de Llogateres, Barcelona  
Tenants' Association

*Moderador.* **Enrique Saratsa**,

Periodista experto en políticas públicas de vivienda y Director de La Revista de la Vivienda Protegida

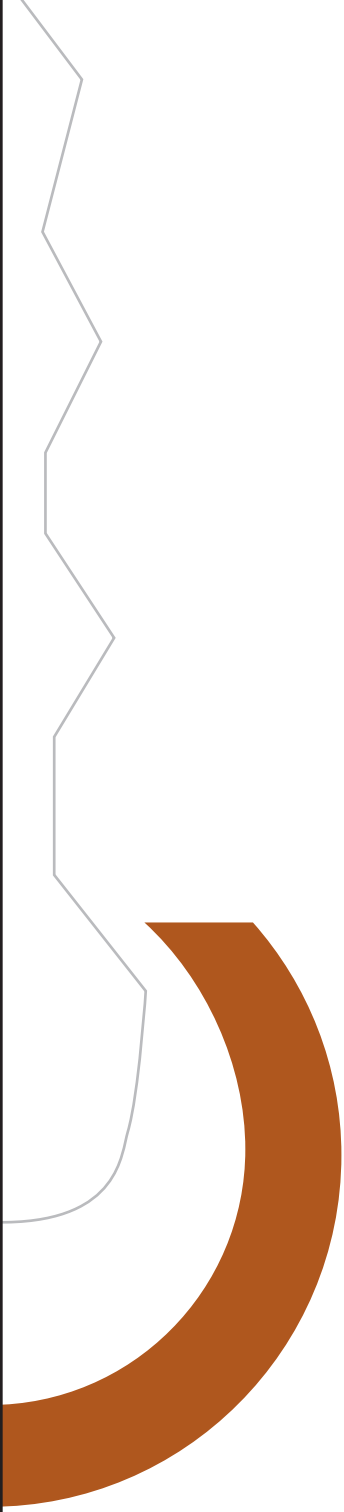
16:30-17:00 Conclusiones. Cierre **Pedro Jauregui**, Viceconsejero de Vivienda - Gobierno Vasco

**Información e inscripciones** | La inscripción en la jornada es gratuita

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus/>

**Información** | Secretaría Técnica de la Jornada

**+34 944 398 210 (Ext. 25)**



SOLUTIONS  
TO THE CHALLENGE OF THE  
AFFORDABLE RENTAL HOUSING

## What challenges faces the Basque Country in relation to housing?

To guarantee the social function of housing and the subjective right of citizens to access to a house through the preferential promotion of rental housing, the impulse to rehabilitation, urban regeneration and the use of empty floors.

**(Guidance Plan for Housing 2018-2020)**

## Why this conference?

The department of housing has among its objectives a rental market at affordable prices

The **Basque Observatory of Housing** organizes this conference to reflect and identify alternatives and solutions to get more and more agents getting involved with the Basque Government in order to promote an affordable rental housing offer that responds to the needs of social housing in the Basque Country.



**55.098 persons**  
are registered in Etxebide **as claimants for social housing for rent.**

In the Basque Country we have Difficulties in accessing to housing, both for sale and rent

That is why we have implemented programs of rental assistance, we have built public housing to help affordable renting and we have launched programs to attract uninhabited houses to turn them into social renting houses.

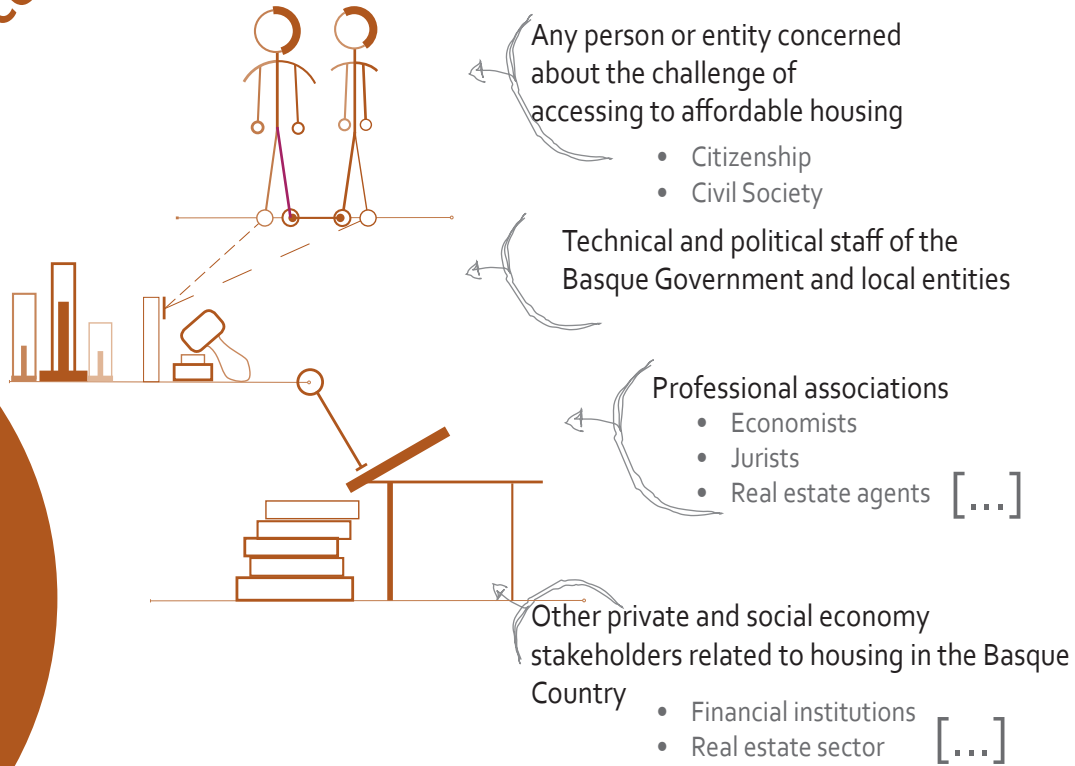
Even so,  
we need to continue working on  
new public rental policies that  
improve access to housing for the most  
sensitive groups and families with less possibilities.

# Therefore

The conference wants to focus on

- Good practices and success stories in other regions and European cities
- The new emerging formulas of social promotion and public-private collaboration (housing cooperatives, cohousing, ...) to configure a larger social housing park at affordable prices

The conference wants to focus on?



**09:00-09:15** Opening

**Iñaki Arriola**, Minister of Environment, Territorial Planning and Housing, Basque Government

**09:15-10:30** Session 1 |

**The challenges of the rental market. Economic policy keys for an affordable rental market**

**Gonzalo Bernardos**,  
Professor of Economics and  
Director of the Master in Real Estate  
Consulting, at Barcelona University

**José García Montalvo**,  
Professor of Economics at Pompeu Fabra  
University and Research Professor at  
BarcelonaGSE

*Moderator.* **Mario Yoldi**,  
Director of Planning and Operational Housing Processes,  
Basque Government

**10:30-11:15** Session 2 |  
**housing**

**Current situation of the rental market in the Basque Country and new measures to promote social rental**

**Pedro Jauregui**,  
Vice-minister of Housing, Basque Government

**Mario Yoldi**,  
Director of Planning and Operational Housing  
Processes, Basque Government

**11.15-11.45** **Coffe-break**

**11:45-13:30** Session 3 |

**European experiences of success**

**Ian Brossat**,  
Deputy Mayor of Paris for  
Housing related issues

**Reiner Wild**,  
Managing Director, Berliner Mieterverein -  
Berlin Tenants' Association

**Alexis Mundt**,  
Expert at the IIBW - Institute for Real  
Estate, Construction and Housing, Vienna

**Sorcha Edwards**,  
General Secretary of Housing Europe

*Moderator.* **Elena Sánchez**,  
Responsible of the Basque Observatory of Housing

**13.30-15.00** **Lunch-break**

**15.00-16.30** Session 4 |

**Round table: challenges and solutions for an affordable rental housing**

**Francisco Javier Martin**,  
General Director of Architecture, Housing and  
Land, Ministry Public Works and Transport

**Iker San Román**,  
Founder of Grupo Casa Alternativa

**Jaime Palomera**  
Sindicat des Llogateres - Barcelona  
Tenants' Association

**Mario Yoldi**,  
Director of Planning and Operational Housing  
Processes, Basque Government

**Alejandra Mora**,  
Business and Investment Director, Locare Real Estate

*Moderator.* **Enrique Saratsa**,  
Journalist expert in public housing policies and Director  
of The Magazine of Protected Housing

**16.30-17:00** Conclusions.  
Closing

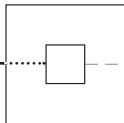
**Pedro Jauregui**, Vice-minister of Housing, Basque Government

**Information and registration** | Registration for the conference is free  
<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus/>

**Information** | Technical Secretariat  
**+34 944 398 210 (Ext. 25)**



SOLUTIONS  
SOLUCIONES  
SOLUZIONAKS



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

+34 945 019 880-81 | [ovv@euskadi.eus](mailto:ovv@euskadi.eus)