



Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala

Pacto Social por la Vivienda

Líneas de actuación que plantea el Departamento

A la espera de concertar a través del diálogo social las líneas estratégicas del Pacto, desde el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes se plantean, como punto de partida, seis (6) ejes principales de actuación, que se dividen en dieciocho (18) líneas maestras y cincuenta (50) acciones:

Eje 1: Mejorar el acceso a la vivienda de los jóvenes

Línea 1. Movilizar suelo para 50.000 viviendas con protección pública en 10 años

- **Acción 1.** Inventariar los suelos movilizables no propiedad del Gobierno Vasco y agilizar su tramitación para la edificación de viviendas de protección oficial.
- **Acción 2.** Movilizar suelos municipales, estatales y privados para la consecución del objetivo Eje 1. Así como realizar el compromiso de colaboración entre los agentes implicados para informar de sus suelos disponibles y mantener un stock actualizado.
- **Acción 3.** Facilitar información del inventario de suelo del Departamento de Vivienda a aquellos agentes públicos y privados que lo soliciten con la finalidad de promover viviendas de protección oficial. Así como localizar geográficamente aquellas zonas con menor densidad de viviendas de protección
- **Acción 4.** Territorializar las necesidades potenciales de suelo confrontadas con los demandantes de Etxebide y aquellos estudios o informes que hayan realizado los municipios en sus ámbitos locales o supramunicipales.
- **Acción 5.** Establecer mecanismos de financiación para la compra y urbanización de suelo destinado a viviendas con protección oficial.
- **Acción 6.** Establecimiento de declaración de **zona de protección prioritaria** para aquellos suelos localizados en áreas con gran demanda de vivienda de protección oficial.

Línea 2. Construir 80.000 viviendas con protección pública en 10 años

- **Acción 7** Territorializar las necesidades potenciales de vivienda haciendo un esfuerzo económico y administrativo en Bilbao, Donostia y aquellos municipios con mayor carestía de viviendas libre. El Observatorio Vasco de la Vivienda, junto con los Servicios municipales de Vivienda, colaborarán y compartirán información sobre necesidad real de vivienda.

- **Acción 8** Establecer fórmulas ágiles de concertación y responsabilidad para el aumento de la promoción de viviendas con protección oficial, sobre todo, en aquellos municipios con mayor demanda.
- **Acción 9** Analizar la financiación pública y privilegiada de promoción de alquiler protegido y de cesión de uso protegido. Así como analizar nuevas figuras contractuales que faciliten el desarrollo de proyectos.
- **Acción 10.** Se estudiará la posibilidad de regulación de la horquilla de precios máximos de vivienda de protección oficial según costes de construcción, zonificación y tipología de vivienda.

Línea 3. Incentivar, movilizar y poner en el mercado de alquiler protegido viviendas del parque gestionable de viviendas desocupadas; y construir ADAS, apartamentos y viviendas en alquiler, permitiendo configurar un parque público permanente de viviendas en alquiler de 35.000 viviendas en 10 años.

- **Acción 11** Movilización de vivienda vacía, tanto nueva como usada, a través de los programas Bizigune 1 (viviendas propiedad de particulares) y Bizigune 2 (viviendas propiedad de promotores privados)
- **Acción 12** Línea ADAs / apartamentos de alquiler y viviendas e incentivación de este tipo de figuras entre los jóvenes
- **Acción 13** Estudio de un sistema de avales públicos al alquiler para que no se exija al arrendatario ninguna garantía adicional a la fianza obligatoria
- **Acción 14** Estudio de la fiscalidad del alquiler como herramienta financiera de control del parque arrendado y como elemento facilitador para su acceso.
- **Acción 15** Fomento de la colaboración público-privada para la construcción y explotación de viviendas protegidas en alquiler.

Línea 4. Promover el acceso a la vivienda de protección oficial en propiedad a 45.000 familias en 10 años

- **Acción 16** Establecer un marco efectivo que asegure el acceso a la financiación de las familias adjudicatarias de viviendas.
- **Acción 17** Establecimiento de mecanismos para fomentar una mayor participación del sector cooperativo.
- **Acción 18** Puesta en marcha de un programa de alquiler con opción a compra.

Línea 5. Conseguir un stock de viviendas destinadas a políticas sociales

- **Acción 19** Garantizar la creación de stock de viviendas para las familias con rentas más bajas, para su puesta a disposición de manera ágil y rápida, y para aquellos casos socialmente más delicados y viviendas de acogida (mujeres maltratadas, desahucios....)

Eje 2. Mejorar las condiciones del parque de vivienda

Línea 6. Rehabilitar y mejorar 200.000 viviendas en 10 años.

- **Acción 20** Elaborar el inventario del estado del parque existente de viviendas y edificios, estableciendo índices de vulnerabilidad en atención a las características socioeconómicas de la población y condiciones físicas de la edificación, para definir de manera conjunta con los Ayuntamientos las prioridades de intervención.
- **Acción 21** Incentivar y fomentar la mejora de eficiencia energética de las edificaciones existentes, impulsando la implantación de la correspondiente certificación y vinculando las políticas de subvención a la mejora de las obras realizadas.
- **Acción 22** Establecer ayudas para la rehabilitación integral de barrios con graves deficiencias arquitectónicas, de equipamientos y zonas verdes, accesibilidad, etc.
- **Acción 23** Instrumentar la Inspección Técnica de Edificios y la inspección continuada garantizando la habitabilidad del parque de viviendas
- **Acción 24** Potenciar la rehabilitación de viviendas y las ayudas destinadas a los particulares y comunidades de vecinos.

Línea 7. Mejorar la accesibilidad física del parque de vivienda construida

- **Acción 25** Potenciar el programa de accesibilidad del Departamento de Vivienda en colaboración estrecha con los ayuntamientos

Línea 8. Incentivar la sostenibilidad y calidad del parque de viviendas

- **Acción 26** Potenciar los criterios de eficiencia energética en el parque de viviendas, implicando a proyectistas y constructores en el uso de elementos de estas características en sus ofertas, y al Laboratorio de Control de Calidad dependiente del Departamento de Vivienda, a controlar este tipo de actuaciones.
- **Acción 27** Desarrollar e implantar el certificado de sostenibilidad de la edificación.
- **Acción 28** Potenciar la implantación de energías renovables tanto en los edificios como en los barrios (District Heating), tratando de reducir las emisiones de CO2.

Línea 9. Impulsar la innovación en los proyectos de construcción de viviendas

- **Acción 29** Impulsar la innovación para la mejora de la calidad de la nueva construcción de viviendas para una mejor eficacia y eficiencia de sus componentes y usos.
- **Acción 30** Potenciar la innovación en la concepción y el diseño de la vivienda desde la perspectiva social y familiar, al objeto de reconocerlo como espacio de desarrollo de las necesidades básicas cotidianas.
- **Acción 31** Liderar el desarrollo del Cluster de la Construcción del País Vasco, junto con los agentes del sector, con el fin de profundizar en el desarrollo y mejora de los sistemas constructivos, la investigación de nuevas técnicas y productos y la especialización de los trabajadores

Eje 3. Mejorar el alojamiento de las personas mayores y de las personas con diversidad funcional

Línea 10. Garantizar la autonomía residencial de los hogares de personas mayores

- **Acción 32** Ayudar a hacer frente al coste del alojamiento a las personas mayores para evitar la pérdida de la vivienda tanto con ayudas al pago de la hipoteca como con la colaboración interinstitucional
- **Acción 33** Estudiar un sistema de ayudas al pago del alquiler como fórmula de apoyo al mantenimiento de la vivienda por parte de las personas mayores
- **Acción 34** Ofertar viviendas de alquiler para las personas mayores, así como aprobar un programa de permuta y cesión de viviendas de personas mayores para introducirlas en el mercado de alquiler social a cambio de viviendas dotacionales adecuadas a sus necesidades

Línea 11. Mejorar la accesibilidad de las viviendas para las personas con diversidad funcional

- **Acción 35** Incrementar el parque de viviendas accesibles y contar con un stock suficiente para hacer frente a la demanda

Eje 4. Prevenir la exclusión social residencial

Línea 12. Evitar que cualquier persona quede excluida de una vivienda por motivos económicos

- **Acción 36** Evitar la exclusión residencial por imposibilidad de hacer frente al pago del coste de alojamiento a través de ayudas como el complemento de vivienda
- **Acción 37** Incentivar el sistema de ayudas al pago del alquiler como fórmula para evitar la exclusión social residencial
- **Acción 38** Incrementar el número de viviendas de alquiler social en todo el territorio, manteniendo un stock suficiente
- **Acción 39** Estudiar la posibilidad de establecer un sistema de avales públicos a los hogares con bajos ingresos para el alquiler

Eje 5. Garantizar un alojamiento digno

Línea 13. Garantizar una vivienda digna a los colectivos mal alojados o sin techo

- **Acción 40** Apoyar la creación de una red suficiente de viviendas de acogida y de inclusión para personas sin techo y, especialmente, para aquellas personas víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo, etc.

Línea 14. Erradicar los fenómenos de la infravivienda y la sobreocupación

- **Acción 41** Analizar, en colaboración con los ayuntamientos, el inventario de edificios, estableciendo zonas vulnerables en atención a las condiciones de habitabilidad, para diseñar programas específicos de intervención destinados a eliminar la infravivienda.
- **Acción 42** Erradicar la sobreocupación a través del control municipal y de la inspección de las viviendas.

Eje 6. Dar impulso al papel de los Ayuntamientos en las políticas de vivienda

Línea 15. Promover convenios y acuerdos con los Ayuntamientos para movilizar suelo

- **Acción 43** Profundizar en la colaboración interinstitucional para la firma de convenios que permitan desarrollar actuaciones encaminadas a la generación de viviendas y/o alojamientos en alquiler y en propiedad.

Línea 16. Reforzar la colaboración entre ambas administraciones con el objetivo de garantizar un alojamiento digno

- **Acción 44** El Departamento de Vivienda se compromete a colaborar con los ayuntamientos para poner en común el parque de ambas administraciones destinado a políticas sociales bajo un fondo de solidaridad.
- **Acción 45** Establecer acciones de acompañamiento a los municipios con intervenciones de carácter social en aquellos casos que se requieran a fin de acabar con el fenómeno de la infravivienda y sobreocupación.
- **Acción 46** El Departamento regulará la Inspección Técnica de Edificios para garantizar la habitabilidad del parque de viviendas. Las Inspecciones Técnicas de Edificios tendrán un carácter instrumental e irán encaminados a orientar las intervenciones y subvenciones en la regeneración urbana y de los edificios existentes.

Línea 17. Accesibilidad y Rehabilitación

- **Acción 47** El Departamento colaborará estrechamente con los Ayuntamientos con el objetivo de potenciar programas de accesibilidad.
- **Acción 48** Se promoverá la colaboración de los ayuntamientos y Diputaciones Forales en el presupuesto protegido a fin de potenciar la rehabilitación de viviendas y las ayudas destinadas a los particulares y comunidades de vecinos, especialmente aquellas referentes a la instalación de ascensores, elementos estructurales e instalaciones para mejorar el confort de la vivienda.
- **Acción 49** Incentivar los Programa de Áreas Degradadas, Áreas de rehabilitación Integradas y Renovación de Barrios junto con la cooperación de los ayuntamientos

Línea 18. Mejorar la gestión de los servicios públicos de vivienda

- **Acción 50** Impulsar el intercambio de información y la colaboración mutua basada en principios de subsidiaridad, entre los ayuntamientos y el Departamento de Vivienda, para la mejora continua de las prestaciones de servicios a las personas en materia de vivienda, desarrollando además las nuevas tecnologías y herramientas de la administración electrónica.