

Consulta de Mensaje

Asunto ACUERDO DE TOMA EN CONOCIMIENTO Y REMISIÓN AL PARLAMENTO DEL INFORME DE EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA 2017

Documentos adjuntos

Nombre	Firmantes	Firma
informe_evaluac_política_vivienda_2017_remision_al_Parlamento.pdf	JOSU IÑAKI GERVASIO	ERKOREKA ✓

Cargo remitente Erkoreka Gervasio, Josu Iñaki

Envío al Interloc. Dep. **Fecha:** 17/12/2018

Información de envíos 

Cerrar

Imprimir



**JOSU IÑAKI ERKOREKA JOSU IÑAKI ERKOREKA
GERVASIO JAUNAK, EUSKO GERVASIO, CONSEJERO DE
JAURLARITZAKO GOBERNANZA PÚBLICA Y
IDAZKARIA ETA AUTOGOBIERNO Y
GOBERNANTZA PUBLIKO ETA SECRETARIO DEL
AUTOGOBERNUKO SAILBURUAK GOBIERNO VASCO**

EGIAZTATZEN DUT:

Eusko Jaurlaritzak, 2018ko abenduaren 11n egindako bilkuran erabaki hau hartu zuen, bestek beste:

CERTIFICO:

Que el Gobierno Vasco, en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

ERABAKIA, 2017ko ETXEBIZITZA POLITIKEN EBALUAZIO INTEGRALEKO TXOSTENA LEGEBILTZARRARI JAKINARAZI ETA IGORTZEARI BURUZKOA.

Etxebizitzaren plan zuzentzaileek, normalean, diseinaturiko hainbat urtetako plangintza estrategikoaren emaitzen ebaluazio eta jarraipenerako sistema bat ezarri nahi izan dute, eta etxebizitzaren aurrekontu-programaren bitartez horiek urtero programatikoki zehaztea.

ACUERDO DE TOMA EN CONOCIMIENTO Y REMISIÓN AL PARLAMENTO DEL INFORME DE EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA 2017.

Tradicionalmente, los distintos planes directores de vivienda han planteado el establecimiento de un sistema de evaluación y seguimiento de resultados de la planificación estratégica plurianual diseñada y de su concreción programática anual a través del programa presupuestario de vivienda.



Horretarako, eta beste gai batzuekin batera, etxebizitzari buruzko politika publikoak ebaluatzeko txostenak urtero egitea planteatzen dute.

A tal efecto y entre otras cuestiones, plantean la realización de un Informe de Evaluación de las Políticas Públicas de vivienda de carácter anual.

Txosten horrek, lehen atalean, higiezinen merkatuaren urteko laburpena bildu behar du, zer egoera dagoen aztertu ahal izateko, eta, bigarrenik, etxebizitzari buruzko politika publikoen gaineko ebaluazioa, horretarako finkatutako galdera sistemikoak aintzat hartuta (eraginkortasuna, efizientzia, ekitatea, koherentzia, eragina).

El Informe debe recoger, en una primera parte, la síntesis anual del mercado inmobiliario, lo que permite analizar la situación de contexto, y, en una segunda parte, la evaluación de las políticas públicas de vivienda, atendiendo a las preguntas sistémicas de la evaluación afianzadas (eficacia, eficiencia, satisfacción, equidad, coherencia, impacto).

Gainera, txosten horrek zer egoera dagoen aztertu ez ezik, neurri zuzentzaileak hartzeko aukera ere eman behar du, arrakastatsuak izan ez diren ekintzei dagokienez, baita hobekien garatu diren programak are gehiago indartzeko neurriak ere.

Además, este informe no sólo debe permitir examinar la situación existente, sino que también debe permitir introducir medidas correctoras en acciones poco exitosas, así como fortalecer los programas con mayor acierto.

Oso tresna baliagarria da abiarazitako politikak hobetzeko.

Se trata de un instrumento enormemente útil para la mejora de las políticas establecidas.

2017ko Etxebizitza Politiken Ebaluazio Integraleko Txostena amaituta dago jada, eta ohiko prozedura jarraikiz gizarteratzeko ordua da.

El Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda 2017 ha sido concluido y se pretende proceder a su difusión pública en los términos ya habituales.

Horrenbestez, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuak proposaturik, gaia eztabaidatu ondoren, Gobernu Kontseiluak honako hau erabaki du:

En virtud de lo anteriormente expuesto, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, y previa la correspondiente deliberación, el Consejo de Gobierno adopta el siguiente

ERABAKIA

ACUERDO

Lehenengoa.- 2017ko Etxebizitza Politiken Ebaluazio Integraleko Txostenaren berri jasotzea.

Primero.- Tomar en conocimiento el Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda 2017.



Bigarrena.- Aipatutako Txosten hori Eusko Legebiltzarreko Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Batzordeari igortzea, jakin dezan”.

Segundo.- Remitir el citado Informe a la Comisión de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Parlamento Vasco para su conocimiento”.

ERABAKIAREN ERANSKINA

ANEXO AL ACUERDO


2017ko ETXEBIZITZA POLITIKEN EBALUAZIO INTEGRALEKO TXOSTENA

INFORME DE EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA 2017.

Eta horrela jasota gera dadin eta izan beharreko ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau ematen dut Vitoria-Gasteizen, 2018ko abenduaren 11n.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Vitoria-Gasteiz, a 11 de diciembre de 2018.

Consulta de Documento

Archivo del documento	informe evaluac política vivienda 2017 remision al Parlamento.pdf
Descripción	ACUERDO DE TOMA EN CONOCIMIENTO Y REMISIÓN AL PARLAMENTO DEL INFORME DE EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA 2017
Creador	Cortés Larramendi, Carmen
Cargo firmante	Erkoreka Gervasio, Josu Iñaki
Fecha modificación	17/12/2018
 Firmado digitalmente por	JOSU IÑAKI ERKOREKA GERVASIO

Cerrar



ETXERITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda 2017



Índice

Presentación	9
Guía breve del Informe de Evaluación	10
PARTE 1: Síntesis de la Evaluación de las Políticas de Vivienda	11
1. Metodología	11
2. Una aproximación al contexto en 2017	15
2.1. Principales indicadores del mercado de la vivienda	15
2.2. Normativa básica y políticas de vivienda	20
2.2.1.- Programa de Vivienda 2017	21
2.2.2.- Plan Director de Vivienda 2018-2020	21
2.2.3. Ley 3/2015 de vivienda	26
2.2.4. Otros Planes de interés para el análisis de la vivienda en Euskadi	28
3. Seguimiento de la realización de las intervenciones del Departamento en materia de vivienda	30
3.1. El desarrollo del Programa de Vivienda 2017: indicadores de ejecución por objetivo	30
3.1.1. Objetivo 1: Promover el acceso a la vivienda orientando los recursos prioritariamente al alquiler	31
3.1.2. Objetivo 2: Implementar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana	35
3.1.3. Objetivo 3: Optimizar los recursos e instrumentos disponibles de la política de vivienda	38
3.2. Principales programas e intervenciones: caracterización y grado de desarrollo	41
3.2.1. Principales programas e intervenciones en materia de alquiler	42
3.2.2. Los principales programas e intervenciones del Departamento en materia de rehabilitación (Plan Renove Rehabilitación)	50
3.2.3. Principales intervenciones de optimización de instrumentos y recursos	60
4. La financiación de las políticas de vivienda	63
4.1. Evolución del gasto en vivienda	63
4.2. Análisis de los costes de la obtención y urbanización de suelo y de la edificación	68
4.3. Análisis de los costes de las políticas de fomento del alquiler	69
5. Evaluación integral de las políticas de vivienda	71
5.1. La pertinencia y coherencia del Programa de Vivienda 2017	71
5.2. La eficacia de las políticas de vivienda en Euskadi	72
5.3. La eficiencia de las políticas de vivienda	74
5.4. Equidad territorial y social (cobertura)	75
5.5. La calidad de las políticas de vivienda	77
5.5.1. Satisfacción de las personas inscritas en Etxebide	77
5.5.2. Satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda protegida	81
5.6. El impacto económico de las políticas de vivienda	83
6. Los aprendizajes de la evaluación: valoración integral y propuestas de mejora	86
PARTE 2: Información Complementaria	89
7. Evolución detallada de actuaciones y programas e indicadores	90
7.1. Detalle de los objetivos estratégicos del Programa de Vivienda, evolución de los principales programas y servicios y cuadro básico de indicadores de realización	90
7.2. Indicadores de realización y resultado de los objetivos cuantitativos	111
8. Normativa Reguladora de las políticas de vivienda	113

Índice tablas

Tabla 1:	Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2013-2017	45
Tabla 2:	Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2013-2017 (Miles de euros)	45
Tabla 3:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2017	47
Tabla 4:	Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorios Históricos. 2017	48
Tabla 5:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2013-2016.....	48
Tabla 6:	Principales indicadores del Programa ASAP por Territorios Históricos. 2017.....	49
Tabla 7:	Evolución del promedio mensual de personas receptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación, por Territorio Histórico. 2013-2017	50
Tabla 8:	Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2013-2017	51
Tabla 9:	Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler por Territorio Histórico. 2013-2017	51
Tabla 10:	Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación. 2013-2017.....	52
Tabla 11:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2013-2017.....	53
Tabla 12:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2017	55
Tabla 13:	Subvenciones aprobadas en 2017 según tipo de obra y tipo de ayuda.....	56
Tabla 14:	Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2017	56
Tabla 15:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2013-2017	57
Tabla 16:	Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2017.....	58
Tabla 17:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2017	58
Tabla 18:	Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2017	58
Tabla 19:	Subvenciones concedidas en 2017 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs por Territorio Histórico	59
Tabla 20:	Resolución de la Convocatoria 2017 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios por Territorio Histórico.....	60
Tabla 21:	Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2017-2020	61
Tabla 22:	Viviendas protegidas sorteadas de Etxebide, 2013-2017.....	63
Tabla 23:	Gasto en vivienda de Visesa y Alokabide por línea de actividad. 2013-2017	67
Tabla 24:	Gasto en vivienda del Departamento por línea de actividad. 2013-2017	68
Tabla 25:	Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2017	69
Tabla 26:	Costes de Suelo y Urbanización. 2013-2017.....	70
Tabla 27:	Costes de Edificación. 2013-2017	70
Tabla 28:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2017 (euros).....	71
Tabla 29:	Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2013-2017	71
Tabla 30:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2017	71
Tabla 31:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda al Programa Bizigune. 2013-2017	72
Tabla 32:	Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en Euskadi, según tipo de ayudas y gasto total. 2017	76
Tabla 33:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2017	85
Tabla 34:	Impacto económico por componentes del PIB. 2017	86
Tabla 35:	Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en Euskadi. 2001-2017.....	94
Tabla 36:	Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2007-2017.....	96
Tabla 37:	Evolución de otros datos de gestión de Alokabide 2013-2017.....	96
Tabla 38:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2017	97
Tabla 39:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2003-2017.....	98
Tabla 40:	Evolución promedio mensual de las personas receptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación. 2013-2017	98
Tabla 41:	Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler. 2013-2017.....	99
Tabla 42:	Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2016.....	99



Tabla 43:	Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2016	99
Tabla 44:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2017.....	100
Tabla 45:	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2017.....	101
Tabla 46:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual por Territorio Histórico. 2017	102
Tabla 47:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2017	102
Tabla 48:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2017	103
Tabla 49:	Subvenciones concedidas en 2017 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico	103
Tabla 50:	Motivos por los que han causado baja en Etxebide. 2013-2017	104
Tabla 51:	Régimen de acceso demandado. Población inscrita en Etxebide. 2017	105
Tabla 52:	Evolución de las consultas recibidas por el servicio Etxebide (Web Etxebide). 2006-2017	105
Tabla 53:	Comunicaciones escritas de Etxebide. 2013-2017	105
Tabla 54:	Llamadas recibidas, atención presencial y otras formas de atención del servicio de atención telefónica Zuzenean. 2015-2017	105
Tabla 55:	Visitas Web. 2013-2017	105
Tabla 56:	Viviendas sorteadas por Etxebide en el período 2010-2017	105
Tabla 57:	Distribución geográfica de las viviendas sorteadas en 2010-2017	106
Tabla 58:	Viviendas protegidas sorteadas por municipio y régimen en 2017	106
Tabla 59:	Lanzamientos en el parque de viviendas en alquiler. 2013-2017	108
Tabla 60:	Distribución geográfica del Patrimonio de suelo del Departamento.....	108
Tabla 61:	Previsiones de planeamiento. Udalplan. 2017.....	109
Tabla 62:	Costes de Suelo y Urbanización. 2009-2017.....	111
Tabla 63:	Costes de Edificación. 2009-2017	111
Tabla 64:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2017.....	112
Tabla 65:	Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2009-2017	112
Tabla 66:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2017	112
Tabla 67:	Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Vivienda al Programa Bizigune. 2003-2017	113

Índice gráficos

Gráfico 1:	Variación interanual del PIB a precios de mercado. 2013-2017.....	15
Gráfico 2:	Variación interanual del valor añadido del sector de la construcción. 2013-2017.....	15
Gráfico 3:	Variación interanual de la población ocupada. 2013-2017.....	15
Gráfico 4:	Variación interanual de la población ocupada por sectores. 2013-2017.....	15
Gráfico 5:	Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). 2013-2017.....	16
Gráfico 6:	Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). % alquiler y compra. 2013-2017.....	16
Gráfico 7:	Variación de las solicitudes de vivienda protegida en Etxebide 2016-2017 según Territorio Histórico y régimen de tenencia.....	16
Gráfico 8:	Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda.....	17
Gráfico 9:	Transacciones de vivienda formalizadas y tasa de variación 2016-2017 según Territorio Histórico.....	17
Gráfico 10:	Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en Euskadi. 2013-2017.....	19
Gráfico 11:	Resultado final de las ITEs realizadas hasta marzo de 2018.....	19
Gráfico 12:	ITEs previstas a 3 años vista: distribución según año de realización. 2018-2020.....	19
Gráfico 13:	Evolución de la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas sobre el coste salarial (esfuerzo financiero). Euskadi 2013-2017.....	20
Gráfico 14:	Número de ejecuciones hipotecarias en Euskadi. 2009-2017.....	20
Gráfico 15:	Número de lanzamientos recibidos por los Tribunales de Justicia en Euskadi. 2013-2017.....	20
Gráfico 16:	Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2013-2017.....	44
Gráfico 17:	Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2013-2017.....	44
Gráfico 18:	Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas según Territorio Histórico.....	44
Gráfico 19:	Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2013-2017).....	45
Gráfico 20:	Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2013-2017.....	46
Gráfico 21:	Principales municipios con vivienda propia de Alokabide. 2017.....	46
Gráfico 22:	Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2013-2017.....	46
Gráfico 23:	Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2013-2017.....	47
Gráfico 24:	Municipios con mayor parque de vivienda de Bizigune. 2017.....	47
Gráfico 25:	Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2013-2017.....	48
Gráfico 26:	Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2017.....	49
Gráfico 27:	Distribución de perceptores/as titulares de la PCV por Territorio Histórico. 2016.....	50
Gráfico 28:	Importancia del gasto total en AES en concepto de alquiler de vivienda. 2017.....	50
Gráfico 29:	Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2013-2017.....	52
Gráfico 30:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2013-2017.....	53
Gráfico 31:	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2013-2017.....	53
Gráfico 32:	Distribución de las ayudas según área de intervención. 2017.....	54
Gráfico 33:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2013-2017.....	54
Gráfico 34:	Distribución de las subvenciones concedidas en 2017 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación.....	55
Gráfico 35:	Distribución de las ayudas según tipo de obra.....	56
Gráfico 36:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2013-2017.....	57
Gráfico 37:	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2017.....	58
Gráfico 38:	Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2017.....	60
Gráfico 39:	Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2013-2017.....	62
Gráfico 40:	Viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2013-2017 y acumulado desde 2004 en los período 2013-2017 y 2004-2017.....	64
Gráfico 41:	Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2017.....	64
Gráfico 42:	Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2013-2017.....	64
Gráfico 43:	Evolución del gasto total en vivienda. 2013-2017.....	65
Gráfico 44:	Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2013-2017.....	66
Gráfico 45:	Evolución del gasto total del Departamento. 2013-2017.....	66
Gráfico 46:	Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2017.....	67



Gráfico 47:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2017.....	71
Gráfico 48:	Grado de cumplimiento de objetivos básicos del Programa de Vivienda. 2017 y periodo 2013-2016.....	75
Gráfico 49:	Evolución de la valoración media de Etxebide. 2011-2017	79
Gráfico 50:	Valoración de Etxebide por parte de las personas inscritas según el Territorio Histórico y el régimen demandado. 2017	79
Gráfico 51:	Valoración media de los diversos aspectos del Servicio de Etxebide.....	80
Gráfico 52:	Principales aspectos a mejorar de Etxebide	80
Gráfico 53:	Grado de acuerdo con las diversas líneas de actuación propuestas en las políticas de vivienda (% de personas que manifiestan estar Muy de acuerdo o Bastante de acuerdo).....	81
Gráfico 54:	Colectivos de atención prioritarios de las políticas de vivienda (% de personas inscritas que los citan).....	81
Gráfico 55:	Valoración media de la actuación en materia de vivienda del Gobierno Vasco	82
Gráfico 56:	Valoración media de la actuación en materia de vivienda de los Ayuntamientos	82
Gráfico 57:	Valoración media de la actuación en materia de vivienda de las Diputaciones Forales.....	82
Gráfico 58:	Valoración global del sistema de Etxebide (registro, sorteos,..).....	83
Gráfico 59:	Nivel general de satisfacción con la vivienda	84
Gráfico 60:	Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2017	86
Gráfico 61:	Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2017.....	86
Gráfico 62:	Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2016	93
Gráfico 63:	Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2016	93
Gráfico 64:	Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2010-2017	94
Gráfico 65:	Evolución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2000-2017	94
Gráfico 66:	Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2017	95
Gráfico 67:	Características de las viviendas propias de Alokabide. 2017	95
Gráfico 68:	Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide 2004-2017	96
Gráfico 69:	Evolución del nivel de adjudicaciones fallidas sobre las viviendas propias gestionadas 2003-2017	96
Gráfico 70:	Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2017	97
Gráfico 71:	Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2017.....	97
Gráfico 72:	Evolución mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2012-2017.....	98
Gráfico 73:	Evolución de las personas perceptoras de la RBE por Territorio Histórico. 2008-2016	99
Gráfico 74:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2017	100
Gráfico 75:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2016	101
Gráfico 76:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2017.....	102
Gráfico 77:	Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2017	104
Gráfico 78:	Evolución de las renunciaciones gestionadas por ETXEBIDE. 2000-2017	106
Gráfico 79:	Evolución acumulada de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2004-2017.....	107
Gráfico 80:	Viviendas inspeccionadas por el Departamento y casos con sanción. 2004-2017	107
Gráfico 81:	Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2017.....	107
Gráfico 82:	Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico en el período 2013-2017	107
Gráfico 83:	Evolución del gasto total en vivienda. 2001-2017	109
Gráfico 84:	Evolución del gasto total del Departamento. 2001-2017	109
Gráfico 85:	Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2001-2017.....	109
Gráfico 86:	Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2001-2017	110
Gráfico 87:	Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2017.....	111

Presentación

La Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda de Euskadi del año 2017 realiza la valoración del desarrollo e impacto de los principales programas e intervenciones en materia de vivienda con visión de conjunto previa al arranque del nuevo Plan Director 2018-2020.

En este sentido, los Planes Directores de Vivienda que la administración de Euskadi ha ido elaborando e implantando desde 1986, han reflejado los objetivos, líneas estratégicas y actuaciones a desarrollar en materia de vivienda en un horizonte temporal habitualmente cuatrienal, constituyendo el marco de referencia estratégica de la acción del Departamento y sus Sociedades públicas, así como del conjunto de agentes públicos y privados operantes en el ámbito de la vivienda.

No obstante, las políticas de vivienda del año 2017 vienen marcadas por un escenario atípico de transición entre ambos planes. En este contexto, el Programa de Vivienda que se elabora cada año de cara a la configuración de los presupuestos, con los objetivos, líneas estratégicas y actuaciones a desarrollar en el ejercicio, constituye en 2017 una referencia básica para identificar los avances realizados en materia de vivienda.

En cualquier caso, cabe constatar que tal y como se refleja en todos los documentos programáticos de referencia de las políticas de vivienda en Euskadi en los últimos años, la promoción del alquiler y la rehabilitación son líneas prioritarias de intervención.

Los Planes Directores de Vivienda prevén siempre la elaboración de una serie de informes de evaluación, que han tenido su continuidad en el ejercicio 2017.

De esta labor de evaluación permanente resulta un sistema de rendición pública de cuentas a la sociedad y de mejora continua de los planteamientos estratégicos de las políticas de vivienda, especialmente relevante en un entorno de lenta superación de los efectos todavía visibles de la última recesión económica.

Por último, la Ley 3/2015 de 18 de junio de vivienda, ha incidido de manera decisiva en la estrategia vasca en este ámbito, señalando nuevos focos de atención y estudio, y determinando nuevos requerimientos y obligaciones bajo la función social de la vivienda.

Guía breve del Informe de Evaluación

Esta Guía breve del informe de evaluación permite seguir mejor la ubicación y objetivos de los contenidos del mismo, habiéndose estructurado el documento en dos partes. En la primera, se abordan los principales contenidos de la Evaluación, con datos relativos al período 2013-2017. En la segunda, se detalla información complementaria, en tablas y gráficos, con una visión evolutiva de más largo plazo que permiten encuadrar el Programa de Vivienda 2017 y su desarrollo en un contexto más amplio de evolución de las políticas de vivienda de Euskadi.

	¿Qué contenido aborda?	¿Qué incluye?	¿Dónde se localiza?
PARTE 1	Metodología de trabajo	Presenta las grandes preguntas de la evaluación. Incluye la relación de recursos de información en los que se basa la evaluación y los enlaces correspondientes.	Capítulo 1
	Contexto	Incluye una síntesis de los principales indicadores del mercado de la vivienda, y de la normativa que encuadra la política en este ámbito.	Capítulo 2
	Grado de ejecución física Programa de Vivienda 2017	Se analiza el seguimiento y el grado de ejecución física de las Políticas del Departamento, incluyendo de forma específica: <ul style="list-style-type: none"> • Visión integral objetivos cuantitativos • Programas e intervenciones en promoción del alquiler; fomento de la rehabilitación; y adaptación a necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos 	Capítulo 3
	Grado de ejecución económico-financiera	Incluye el gasto en vivienda a lo largo del período 2013-2017; el análisis de costes de la obtención y urbanización de suelo y edificación y los costes de las políticas de fomento del alquiler.	Capítulo 4
	Evaluación integral	Ofrece una mirada sobre los principales indicadores de la evaluación: Pertinencia y coherencia, Eficacia de las políticas de vivienda, Eficiencia, Equidad territorial y social (cobertura), Calidad e Impacto económico de las políticas de vivienda.	Capítulo 5
	Aprendizajes de la evaluación	Presenta las conclusiones finales y los aprendizajes de la evaluación (valoración integral y propuestas de mejora).	Capítulo 6
PARTE 2	Información complementaria	Se incluye información detallada sobre el grado de realización de actuaciones Programa de Vivienda 2017 en marco temporal más amplio, e información complementaria de programas, intervenciones y servicios. Síntesis de indicadores cuantitativos.	Capítulo 7
		Se presenta la Normativa Reguladora de las políticas de vivienda en Euskadi.	Capítulo 8

PARTE 1: Síntesis de la Evaluación de las Políticas de Vivienda

1. Metodología

La evaluación de las políticas de vivienda que impulsa el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a través del Observatorio Vasco de la Vivienda es, actualmente, el único dispositivo de evaluación de políticas de vivienda vigente a nivel estatal que se plantea la mejora y perfeccionamiento de las mismas de forma permanente.

Este documento recoge, de forma sintética, los resultados de la evaluación integral de las políticas de vivienda en 2017 y, en particular, del Programa de Vivienda 2017, mostrando un resumen de los resultados obtenidos en un periodo que abarca los últimos cinco años.

La evaluación se plantea con el propósito de cubrir una serie de objetivos:

- Valorar la pertinencia, el nivel de eficacia, eficiencia e impactos generados en 2017 por el conjunto objetivos y acciones recogidos en el Programa de Vivienda 2017.
- Valorar otra serie de medidas y actuaciones relacionadas con las políticas de vivienda promovidas por el Gobierno Vasco.
- Analizar de forma integral los resultados generados desde una perspectiva de identificación de aprendizajes y aspectos relevantes que permitan mejorar los programas y actuaciones.

Este proceso de evaluación permanente permite asimismo realizar un balance de las políticas de vivienda y rendir cuentas a la ciudadanía y a los diferentes agentes que operan en este ámbito, comunicando y difundiendo los resultados del análisis realizado.

El Observatorio Vasco de la Vivienda elabora informes de evaluación temáticos de los que se nutre este Informe Integral, entre los que se incluyen:

- El informe anual de evaluación de las políticas de alquiler.
- El informe anual de evaluación de las políticas de rehabilitación.
- El informe de evaluación del Servicio, que en 2017 se ha centrado en la evaluación de las personas inscritas en Etxebide.
- Otra serie de informes específicos que se van elaborando a lo largo del año (Mercado Inmobiliario de Euskadi, etc.).

El desarrollo de la evaluación se sustenta en una metodología conformada por una diversidad de técnicas de trabajo y tipos de intervenciones, que se detallan en el esquema de la página siguiente, y entre los que caben destacar:

- Análisis documental y normativo de las novedades en política de vivienda en Euskadi.
- Análisis de las principales estadísticas e indicadores cuantitativos de vivienda producidos por los principales Institutos de estadística (Eustat, INE, Ministerio de Fomento, etc.).
- Análisis y explotación de las Bases de datos de Etxebide, así como de los ficheros estadísticos producidos por el Órgano Estadístico del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el caso de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda y la Encuesta de Oferta Inmobiliaria.
- Entrevistas en profundidad con responsables de vivienda del Departamento y de las entidades y sociedades en las que participa.
- Entrevistas en profundidad con responsables de vivienda del Departamento, concejales y concejales, y personal técnico de vivienda de Ayuntamientos, así como de otras áreas que tienen una relación directa con los colectivos prioritarios de estas políticas como son los Servicios Sociales.
- Procesos de encuestación que, en 2017, han consistido en una encuesta a más de 600 personas inscritas en Etxebide.

En su conjunto, el dispositivo de seguimiento y evaluación establecido permite analizar y valorar un conjunto de indicadores relacionados con las políticas de vivienda y su desarrollo en Euskadi, como se muestra en el esquema presentado a continuación.

EVALUACIÓN INTEGRAL

TÉCNICAS DE TRABAJO	PRINCIPALES INDICADORES
<p>ANÁLISIS NORMATIVO Y PROGRAMÁTICO DE LAS NOVEDADES EN 2017</p> <p>TRABAJO DE GABINETE Y PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA MIRADA INTEGRADA DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN (ALQUILER, REHABILITACIÓN Y EVALUACION DEL SERVICIO) + INFORME DE SÍNTESIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA 2016</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Nivel de realización de los objetivos estratégicos y principales medidas ⊕ Grado de eficacia en el cumplimiento de los objetivos previstos por actuación, y objetivo estratégico ⊕ Nivel de eficiencia y coste por resultado (vivienda, promoción, beneficiario, etc.) ⊕ Nivel de coherencia y complementariedad entre los diversos ejes y niveles administrativos ⊕ Grado de cumplimiento de los impactos previstos ⊕ Impactos y efectos no previstos

	EVALUACIÓN DE LA POLÍTCA DE ALQUILER	EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN	EVALUACIÓN DEL SERVICIO	ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE OTRAS ACTUACIONES RELEVANTES DEL SERVICIO
TÉCNICAS DE TRABAJO	<p>ANÁLISIS DE BBDD Y FUENTES ADMINISTRATIVAS: ETXEBIDE</p> <p>ENCUESTA A DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA</p> <p>ENCUESTA DE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA</p> <p>ENCUESTA DE OFERTA INMOBILIARIA: PROMOTORES Y APIS</p> <p>TÉCNICAS CUALITATIVAS: ENTREVISTAS</p>	<p>ANÁLISIS DE BBDD Y FUENTES ADMINISTRATIVAS: ETXEBIDE</p> <p>ENCUESTA A DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA</p> <p>ENCUESTA DE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA</p> <p>TÉCNICAS CUALITATIVAS: ENTREVISTAS</p>	<p>600 ENCUESTAS A UNA MUESTRA ALEATORIA DE PERSONAS USUARIAS DE ETXEBIDE</p> <p>300 ENCUESTAS A UNA MUESTRA ALEATORIA DE PERSONAS ADJUDICATARIAS DE VIVIENDA PROTEGIDA `</p>	<p>ANÁLISIS DE INDICADORES Y TRABAJO DE GABINETE</p>
PRINCIPALES INDICADORES	<ul style="list-style-type: none"> ● Promoción de vivienda en alquiler <ul style="list-style-type: none"> ○ Programas de movilización: BIZIGUNE, ASAP ○ Ayudas a la promoción ● Ayudas y Prestaciones <ul style="list-style-type: none"> ○ PCV ○ AES ○ Nueva Prestación Económica contemplada por la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda ● Demanda de vivienda <ul style="list-style-type: none"> ○ Solicitudes de vivienda inscritas en Etxebide ○ Personas y colectivos según perfil socioeconómico ● Adjudicaciones de vivienda protegida en alquiler 	<ul style="list-style-type: none"> ● Indicadores de realización y económicos de Ayudas: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ayudas a particulares y comunidades de vecinos ○ Ayudas en materia de accesibilidad a Aytos y Entidades Locales ○ Subvenciones a la rehabilitación eficiente de viviendas y edificios ○ Subvenciones para la regeneración urbana ○ Ayudas a particulares y comunidades de vecinos ○ Ayudas en materia de accesibilidad a Aytos y Entidades Locales ● Indicadores de necesidades y demanda de rehabilitación: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hogares con necesidad ○ Grado de necesidad ○ Demanda a 1,2 y 4 años ○ Coste estimado 	<ul style="list-style-type: none"> ● Valoración global del servicio de Etxebide (2017) ● Valoración de las personas adjudicatarias de vivienda protegida ● Grado de acuerdo con las principales líneas de actuación promovidas 	<ul style="list-style-type: none"> ● Indicadores de Gestión de Etxebide: <ul style="list-style-type: none"> ○ Servicio de atención ○ Inspección y sanción ○ Sorteos y adjudicaciones ○ Inscripción y renunciaciones ● Indicadores de Otras actuaciones <ul style="list-style-type: none"> ○ Programa de Suelo ○ Eraikal

La evaluación realizada permite elaborar una serie de recomendaciones y propuestas de mejora de las políticas de vivienda, basadas en el análisis de su pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto. El análisis realizado da respuesta a una serie de preguntas y criterios de la evaluación, cuyo cruce constituye una matriz de evaluación, que se utiliza a modo de hoja de ruta.

Matriz de Evaluación

Criterios de Evaluación	Preguntas de la Evaluación
Pertinencia	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ ¿El diseño de la Política de Vivienda responde a una evaluación ex ante de la situación de la vivienda en Euskadi? ⊕ ¿Están sus objetivos y líneas directrices en consonancia con los principios generales de la política del gobierno (cohesión social, bienestar...)?
Coherencia	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ ¿Responden las medidas previstas a los objetivos planteados? ⊕ ¿Los objetivos y las medidas son coherentes entre sí?
Complementariedad y compatibilidad	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ ¿Son las medidas propuestas en el Programa de Vivienda y en los planes Renove Rehabilitación... complementarias para alcanzar los objetivos estratégicos?, ¿quedan áreas sin cubrir? ⊕ ¿Las medidas son compatibles entre sí o su puesta en marcha conlleva elementos de conflicto?
Ejecución/ Eficacia	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ ¿Han sido alcanzados los objetivos generales establecidos para el año 2017? ⊕ ¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos? ⊕ ¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial? ⊕ ¿Se han cumplido los plazos previstos para su implementación y/o desarrollo? ⊕ ¿Se han encontrado dificultades para su implantación?, ¿cuáles?, ¿cómo está previsto resolver estas dificultades?
Efectos e Impactos	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ ¿La política de vivienda está favoreciendo la equidad en el acceso a la vivienda de la ciudadanía?, ¿qué necesidades está atendiendo la política de vivienda del Departamento? ⊕ Además de sobre sus usuarios y usuarias, ¿qué efectos están teniendo las políticas de vivienda sobre el conjunto de la ciudadanía?, ¿y sobre la vivienda libre? ⊕ ¿Hasta qué punto los colectivos objetivo de las diferentes medidas están mejorando su acceso a la vivienda gracias a ellas? ⊕ ¿Está la Política de Vivienda contribuyendo a la cohesión social en Euskadi?

2. Una aproximación al contexto en 2017

2.1. Principales indicadores del mercado de la vivienda

A.- Evolución del contexto productivo de Euskadi

El PIB continúa en la senda de recuperación iniciada en 2014, y crece por cuarto año consecutivo (3,1%), con una intensidad que se mantiene respecto a los dos ejercicios anteriores.

Gráfico 1: Variación interanual del PIB a precios de mercado. 2013-2017

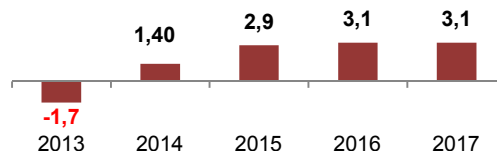
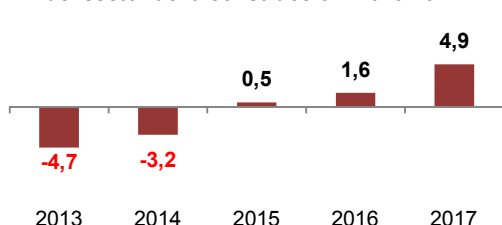


Gráfico 2: Variación interanual del valor añadido del sector de la construcción. 2013-2017

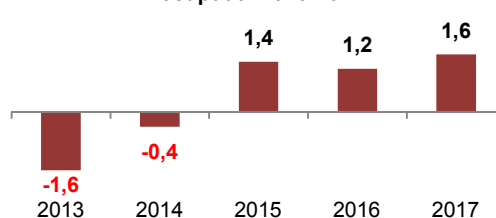


Se consolida la evolución positiva en el sector de la construcción, que en 2017 crece con mayor intensidad (4,9%) que en 2016 (1,6%).

B.- Evolución del empleo por sectores

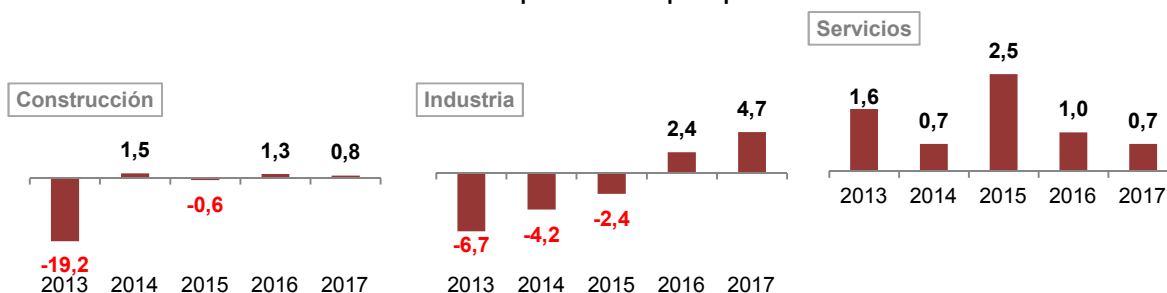
Continúa la generación neta de empleo iniciada en 2015, con una intensidad que en 2017 es ligeramente superior (1,6%) al ritmo de crecimiento de 2016 (1,2%).

Gráfico 3: Variación interanual de la población ocupada. 2013-2017



La creación de empleo en el sector de la construcción no acaba de adquirir un ritmo significativo, de forma que el empleo sectorial crece el 0,8% en 2017, por debajo del 1,3% de 2016. El crecimiento del empleo en el sector servicios crece en una proporción similar (0,7%), mientras que en el sector industrial se consolida la creación de empleo, con un crecimiento del 4,7% en 2017, que es prácticamente el doble del registrado en 2016, y muy superior al logrado en el resto de los sectores.

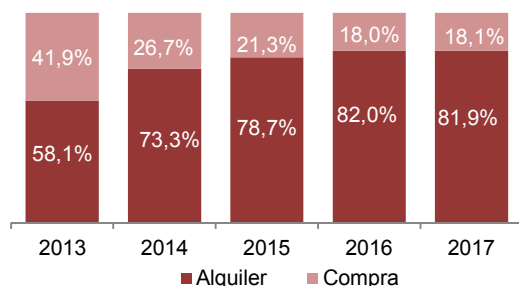
Gráfico 4: Variación interanual de la población ocupada por sectores. 2013-2017



C.- Demanda de vivienda protegida

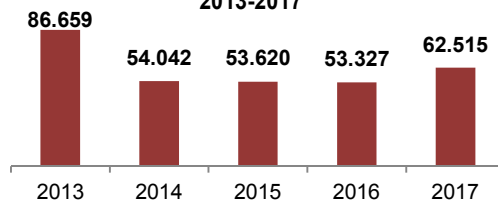
La demanda de vivienda protegida experimenta un notable incremento en 2017. Tras un periodo en el que la cifra de solicitudes registradas en Etxebide se ha ido reduciendo progresivamente, en 2017 la demanda crece el 17,2%.

Gráfico 6: Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). % alquiler y compra. 2013-2017



Demanda protegida por Territorio Histórico. A diferencia de lo sucedido en 2016, los tres territorios han experimentado un incremento de la demanda de vivienda protegida, tanto en alquiler como en régimen de compra, resultando especialmente significativo el crecimiento de esta última en Álava (72%), mientras que en Bizkaia y Gipuzkoa ambos regímenes crecen en proporciones similares.

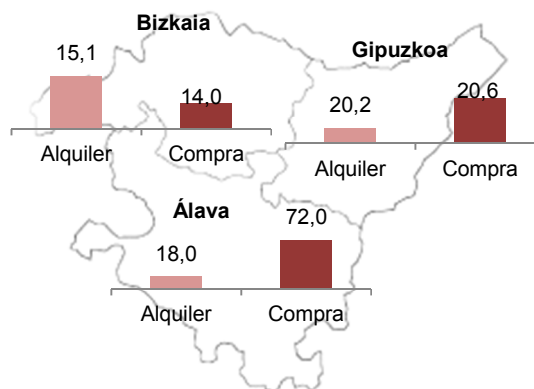
Gráfico 5: Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). 2013-2017



Más de 8 de cada 10 solicitudes de vivienda protegida se orientan al alquiler. Se mantiene la tendencia hacia una demanda de vivienda protegida en alquiler que en el año 2017 supone el 81,9% de la demanda total.

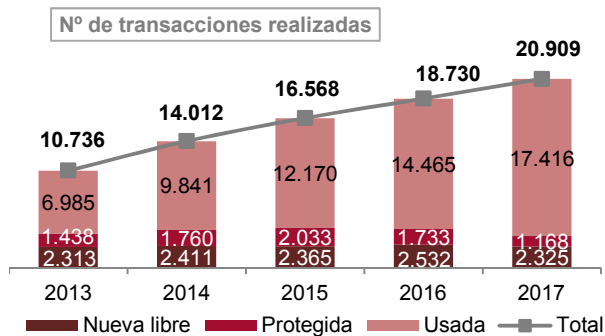
De este modo, la demanda de vivienda protegida en alquiler presenta su máximo histórico con 51.171 solicitudes; mientras que la de compra muestra un repunte y rompe la tendencia decreciente de los últimos años.

Gráfico 7: Variación de las solicitudes de vivienda protegida en Etxebide 2016-2017 según Territorio Histórico y régimen de tenencia



D.- Actividad de mercado inmobiliario

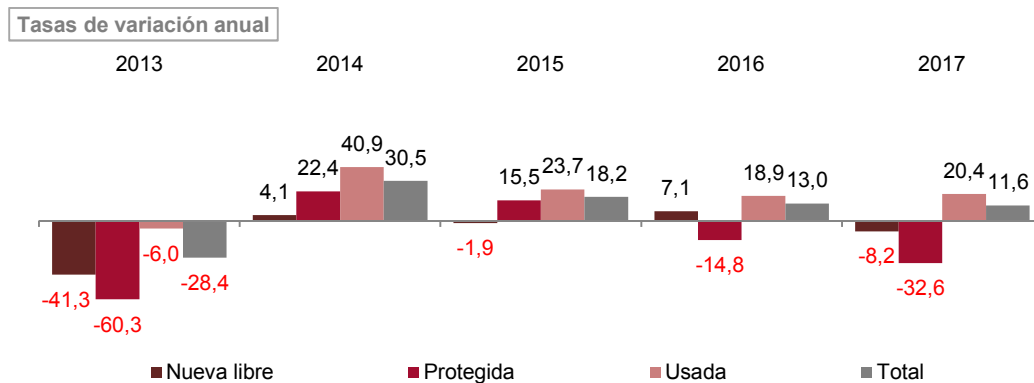
Gráfico 8: Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda



Las 20.909 operaciones realizadas en 2017 suponen un crecimiento del 11,6% respecto a 2016, dando así continuidad a la tendencia a la recuperación observada en los cuatro años anteriores.

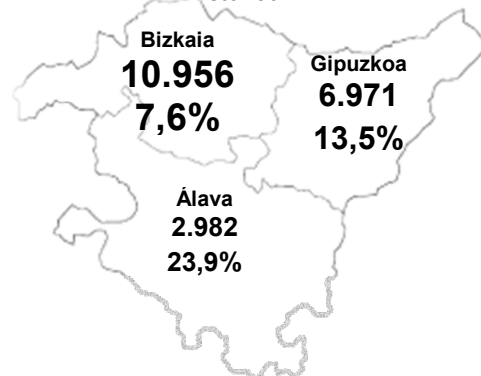
La vivienda usada muestra una notable recuperación en el período 2013-2017. El incremento registrado en 2017 en la compraventa de viviendas usadas (20,4%) es similar al experimentado en los dos años anteriores, y suponen en el último ejercicio el 83,3% de las operaciones.

En 2017 por el contrario, la actividad del mercado de vivienda nueva libre en Euskadi cae un 8,2%, siendo aún más notable la contracción registrada en la vivienda protegida (32,6%), intensificándose así el descenso registrado en 2016.



Por Territorio Histórico, Álava, a pesar de ser el territorio con el menor número de operaciones, registra en 2017 el mayor incremento en la actividad del mercado inmobiliario (23,9%). Bizkaia, por el contrario, concentra el 52,4% de las transacciones, pero registra el menor incremento (7,6%). Gipuzkoa, con un tercio de las operaciones, registra un incremento ligeramente superior al de ejercicios anteriores (13,5%).

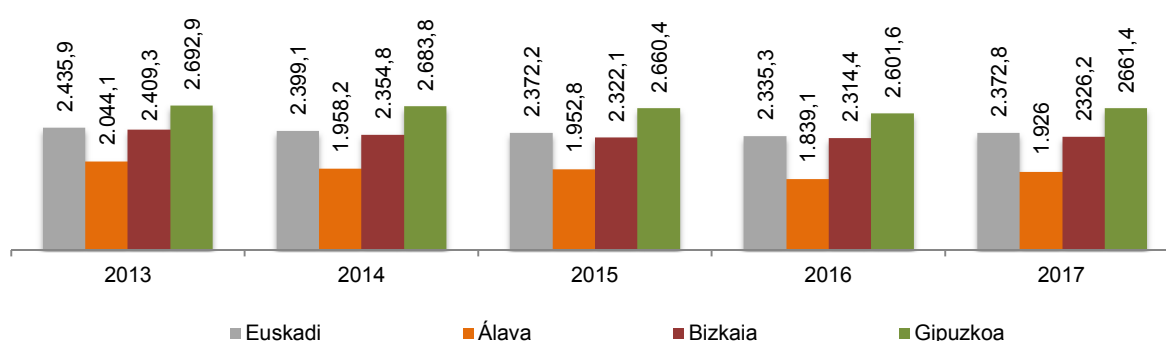
Gráfico 9: Transacciones de vivienda formalizadas y tasa de variación 2016-2017 según Territorio Histórico



En 2017 el **precio de la vivienda libre usada** se sitúa en los 2.372,8 euros por m², lo que supone un incremento del 1,6% respecto a 2016 y la ruptura de la tendencia decreciente de los años anteriores.

Por Territorio Histórico. Los precios registrados en 2017 mantienen a Gipuzkoa como el territorio con el precio medio por m² construido de vivienda usada más elevado (2.661,4 euros). El precio más bajo lo registra Álava (735 €/m² inferior que Gipuzkoa), situándose Bizkaia en una posición intermedia (335,2 €/m² más bajo que Gipuzkoa, y 400,2€/m² por encima del precio de Álava).

Gráfico 10: Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en Euskadi. 2013-2017



E.- Obras de rehabilitación

Las **ITES** realizadas hasta marzo de 2018 han supuesto, en más de la mitad de los casos (52,4%), la necesidad de acometer obras de rehabilitación en el plazo inferior a un año (inmediata, muy urgente o urgente); y en el 28,9% de los casos, la demanda se sitúa en un horizonte temporal intermedio.

Por otra parte, en base a las **ITES previstas para los próximos años**, y en el supuesto de obtenerse unos resultados similares, la cifra de edificios a rehabilitar podría situarse en torno a 37.500. Suponiendo una distribución similar de obras necesarias derivadas de estas inspecciones en los próximos años, llevaría a la rehabilitación urgente de más de 35.000 viviendas en los próximos años, y otras 21.000 a medio plazo.

Gráfico 11: Resultado final de las ITES realizadas hasta marzo de 2018

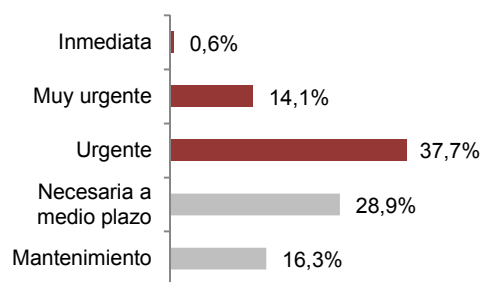
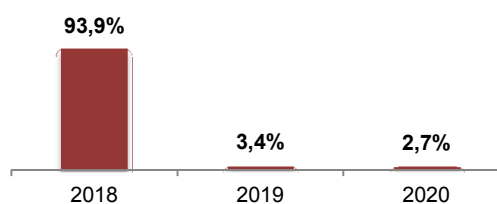


Gráfico 12: ITES previstas a 3 años vista: distribución según año de realización. 2018-2020



F.- Actividad hipotecaria

El esfuerzo financiero de los hogares para cubrir la cuota hipotecaria (medido en términos de la relación entre la cuota hipotecaria mensual media y el coste salarial) es del 26,1% en 2017. Esto supone una reducción de 0,7 puntos porcentuales respecto a 2016.

Gráfico 13: Evolución de la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas sobre el coste salarial (esfuerzo financiero). Euskadi 2013-2017

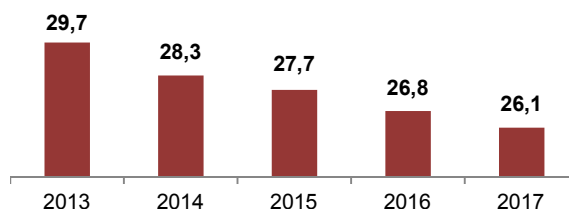
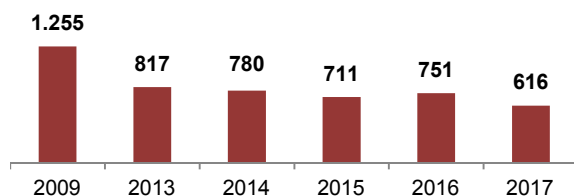


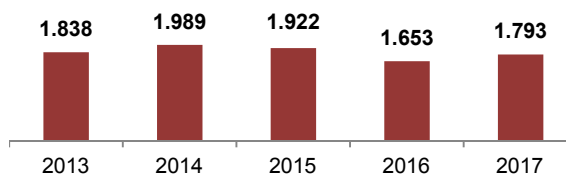
Gráfico 14: Número de ejecuciones hipotecarias en Euskadi. 2009-2017



Las ejecuciones hipotecarias se reducen un 11% respecto a 2016. En 2017 se han registrado un total de 616 ejecuciones hipotecarias en los Juzgados de Primera instancia, 135 menos que en 2016, lo que supone volver a una senda decreciente tras el repunte registrado en el ejercicio anterior.

El número de lanzamientos judiciales se incrementa en un 8,5% en 2017 en Euskadi, lo que supone un cambio de tendencia respecto al decremento del 14% registrado en 2016. En cualquier caso, la incidencia por cada 100.000 habitantes resulta inferior a la que se registra en el conjunto del Estado (82 y 149 lanzamientos respectivamente). La mayor parte de las ejecuciones (69,7%) se asocian a la Ley de Arrendamientos Urbanos, mientras que el 20,8% corresponde a procedimientos de ejecución hipotecaria.

Gráfico 15: Número de lanzamientos recibidos por los Tribunales de Justicia en Euskadi. 2013-2017



2.2. Normativa básica y políticas de vivienda

En este apartado se resume la normativa clave que regula las políticas de vivienda, así como los planes que encuadran las actuaciones en materia de vivienda en Euskadi. Por último, al final del documento se incluye en forma de anexo la relación de Decretos y Órdenes a través de los cuales se desarrollan los distintos programas del ámbito de la vivienda.



Tal y como se ha señalado en la presentación del informe, 2017 es un año de transición desde la finalización en 2016 del periodo de vigencia del anterior Plan Director y la entrada en vigor del nuevo en 2018, por lo que la evaluación de 2017 se basa en el Programa de Vivienda 2017 como documento operativo de referencia.

En este sentido, en primer lugar, se presentan las características del **Programa de Vivienda 2017** para, a continuación, centrar el análisis en los documentos programáticos más recientes del ámbito de la vivienda: el nuevo **Plan Director de Vivienda 2018-2020** y el **Plan Renove de Rehabilitación de Vivienda 2017-2020**.

Por último, se presentan de un modo sintético los aspectos más significativos de la **Ley 3/2015, de 18 de junio**, cuyo contenido ya se ha recogido en evaluaciones de ejercicios anteriores, pero que resulta relevante dado que constituye el principal cambio normativo de los últimos años, cuyas novedades en torno al derecho subjetivo y la función social de la vivienda, están marcando de un modo decisivo el desarrollo de las políticas de vivienda en Euskadi, y su proyección ya es notoria en los documentos programáticos más recientes.


2.2.1. Programa de Vivienda 2017

La memoria explicativa de los presupuestos de 2017 recoge el Programa de Vivienda para dicho ejercicio, en el que se formulan los objetivos estratégicos de la política de vivienda para ese año, y se planifican las acciones que está previsto desarrollar en torno a cada uno de ellos, estableciéndose una serie de indicadores y objetivos que permiten evaluar el grado de realización del programa.

Como ya se ha mencionado, el Programa de Vivienda 2017 se elaboró en un marco transitorio entre planificaciones estratégicas, lo que marca en gran medida su alcance, en un planteamiento que se alinea con los preceptos de la Ley 3/2015 y refuerza algunas de las líneas de intervención recogidas en el anterior Plan Director, así como en el Plan Renove de Rehabilitación.

Las intervenciones se articulan en torno a **tres objetivos estratégicos** que abarcan la promoción del alquiler, el fomento la rehabilitación, y por último, la mejora de la eficacia y eficiencia de las políticas de vivienda, cuyas líneas de actuación se desarrollan con mayor detalle en el apartado 3.1. en el que se presenta su grado de desarrollo en el ejercicio.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA 2017

- 
- Objetivo 1.** PROMOVER EL ACCESO A LA VIVIENDA ORIENTANDO LOS RECURSOS PRIORITARIAMENTE AL ALQUILER
 - Objetivo 2.** IMPLEMENTAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA
 - Objetivo 3.** OPTIMIZAR LOS RECURSOS E INSTRUMENTOS DISPONIBLES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

2.2.2. Plan Director de Vivienda 2018-2020

El Plan Director de Vivienda 2018-2020, es el instrumento que concreta y desarrolla programáticamente la estrategia de vivienda de Euskadi para los próximos tres años. Se trata del primer documento programático aprobado con una visión a medio plazo desde la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de modo que es el primero subordinado a la ejecución de las prioridades y derechos recogidos por la Ley de Vivienda.

En un contexto, en el que la crisis ha provocado situaciones de desigualdad y dificultades de integración social (acceso o mantenimiento de la vivienda incluido), 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 los colectivos con mayores dificultades, para los que se articulan medidas e iniciativas específicas orientadas a dar solución a sus necesidades.

El Plan se estructura en seis 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. A continuación, se presentan los principales rasgos característicos de cada uno de estos ejes del Plan Director de Vivienda 2018-2020.

Estrategia del Plan Director 2018-2020: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación



Eje 1: Impulsar el parque de viviendas en alquiler

La Ley de Vivienda 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.

Líneas de actuación

- 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

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.

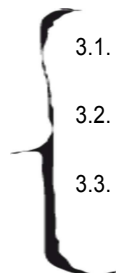
Líneas de actuación

- 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

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.

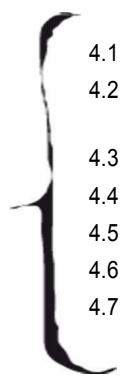
Líneas de actuación

- 
- 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

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.


Líneas de actuación

- 
- 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, buscando e implantando nuevos modelos que se adecúen a las necesidades de la población joven y otros colectivos

El quinto Eje 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 la juventud y sus dificultades para la emancipación).

Líneas de actuación

- 
- 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

El último Eje, 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.

Líneas de actuación

- 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

Principales Objetivos cuantitativos del Plan Director 2018-2020

6.350 nuevas viviendas de protección pública:

- 2.950 viviendas en régimen de ALQUILER (46,5%)
- 3.400 viviendas en régimen de compra (53,5%)

Uno de los principales objetivos cuantitativos es la promoción de 6.350 nuevas viviendas de protección pública en los tres años de vigencia del Plan, de las cuales 2.950 viviendas serán en régimen de alquiler (46,5%), y las 3.400 viviendas restantes (53,5%) en régimen de compra. Cabe recordar que estas últimas deberán autofinanciarse, de modo que no consumirán recursos públicos.

Suelo para edificar 2.000 viviendas

Además, se plantea como objetivo adicional la obtención de suelo residencial para la edificación de 2.000 nuevas viviendas de protección pública.

7.200 viviendas captadas a través de los programas de intermediación:

- BIZIGUNE 6.400 viviendas
- ASAP 800 viviendas de compra (53,5%)

Con el fin de desarrollar aún más el parque de alquiler protegido, el nuevo Plan Director cifra en 7.200 el número de viviendas captadas a través de los programas de intermediación (6.400 en el programa Bizigune y 800 el programa ASAP).

4.500 ayudas directas en el programa GAZTELAGUN

Asimismo, está previsto el Plan tiene previsto poner en marcha el programa GAZTELAGUN, que busca facilitar el acceso a una vivienda en régimen de alquiler de las personas jóvenes, cuyo objetivo conceder ayudas directas a 4.500 personas.

7.000 hogares con derecho subjetivo a la vivienda

Por si alcance tanto a nivel social como económico, uno de los retos del Plan será asumir trasvase de la PCV a la PEV, estando previsto el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda a 7.000 hogares para 2020.

55.530 viviendas afectadas por actuaciones de rehabilitación

Respecto a la rehabilitación se establece como objetivo el apoyo a actuaciones de rehabilitación a través de los diferentes programas del Plan Renove Rehabilitación, que alcanzarán a un total de 55.530 viviendas.

Apoyo a 420 proyectos de Ayuntamientos y Entidades Locales menores para garantizar la accesibilidad

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.

Mejora de accesibilidad: 1.300 ascensores

En esta misma línea se contempla la mejora de la accesibilidad de 13.000 hogares, mediante la instalación de 1.300 ascensores, así como por la colocación de rampas y eliminación de barreras arquitectónicas.

- **28.500 viviendas inspeccionadas**
- **35.000 ITEs registradas**
- **50.000 contratos de alquiler registrados**

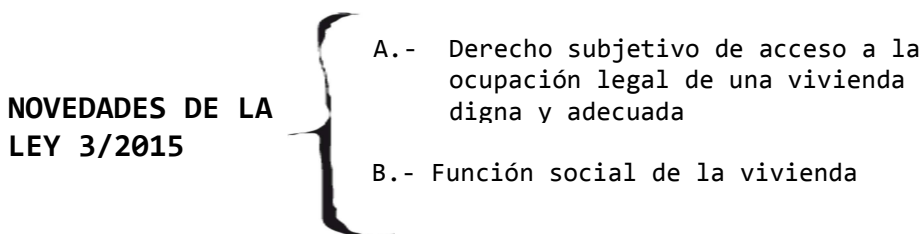
El Plan continua con la inspección del parque de viviendas protegidas con el objetivo de garantizar su función social mediante la inspección de 9.500 viviendas al año. Además, se prevé que en 2020 un total de 35.000 ITEs hayan sido registradas en Euskoregite, y la cifra objetivo de contratos de alquiler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

- **Cesión de 100 viviendas y 150 locales a organizaciones del tercer sector**
- **100 viviendas para luchar contra el sinhogarismo (Housing First)**
- **100 viviendas destinadas al programa de pisos compartidos para menores de 35 años**
- **60 viviendas para hogares víctimas de lanzamientos**
- **60 viviendas para las víctimas de la violencia de género**

El Plan contempla otras actuaciones con unos objetivos más modestos, pero igualmente importantes. Entre ellos destacan la cesión de viviendas y locales a organizaciones del tercer sector; nuevas iniciativas como los programas de pisos compartidos para menores de 35 años; el programa Housing First; la renovación y potenciación del Convenio con el Consejo del Poder Judicial, Eudel y Gobierno vasco, que contempla ofrecer una alternativa habitacional a los hogares víctimas de lanzamientos, etc.

2.2.3. Ley 3/2015 de Vivienda

Ley 3/2015, de 18 de Junio, de Vivienda, constituye la referencia normativa que marca de un modo determinante las políticas de vivienda, especialmente por dos de sus aspectos más significativos.



A.- Derecho subjetivo a la vivienda

La Ley establece que toda persona con vecindad administrativa en cualquier municipio de Euskadi tiene el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible. La necesidad de vivienda se amplía y se posibilita hacer efectivo el derecho mediante el **acceso a una vivienda en alquiler**, o en su defecto, una **prestación económica**. Además, su observancia y exigencia recae en los tribunales, y se define un régimen jurídico provisional para el establecimiento y aplicación gradual del derecho (a la espera de un reglamento futuro).

Calendario transitorio de implantación gradual

- **2016:** tendrán derecho las unidades de convivencia de tres o más miembros, con ingresos inferiores a 15.000€ anuales e inscritas en Etxebide con una antigüedad de cuatro o más años.
- **2017:** tendrán derecho los anteriores más aquellas unidades de convivencia de dos miembros, ingresos inferiores a 12.000€ y con una antigüedad de cuatro o más años.
- **2018:** además de los anteriores, las unidades de convivencia de un miembro, con ingresos inferiores a 9.000€ y con cuatro o más años de antigüedad en Etxebide.

Requisitos para ser beneficiario/a del derecho subjetivo a la vivienda

- No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable y adecuado.
- Tener determinados ingresos anuales, tanto mínimos como máximos.
- Estar válidamente inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, en la condición de demandante exclusivamente de alquiler, con una determinada antigüedad mínima. Se respetará la antigüedad ya adquirida.

B.- Función social de la vivienda

- **Determinante función social de la vivienda.** Un cambio de paradigma importante que ya empezó con la inclusión de la política de vivienda en las políticas sociales, a través de la Prestación Complementaria de Vivienda y que concluye con su fuerte definición en esta Ley.
- **Políticas de alquiler y rehabilitación.** La apuesta por el alquiler es evidente: los recursos en materia de vivienda, exceptuando los de rehabilitación, deberán llegar hasta el 80% para la promoción de políticas de alquiler (no siendo inferior a ese porcentaje el volumen edificatorio de protección pública) y hasta el 100% pasados los cinco años siguientes a la publicación de la Ley.

- **Canon a las viviendas vacías y alquiler forzoso de las viviendas deshabitadas.** La función social de la vivienda permite, para su protección y defensa, ciertas acciones encaminadas a garantizar el uso adecuado de la misma. Una de ellas es, precisamente, no asumir la situación de vacía en aquellas zonas de especial demanda y necesidad. Si la vivienda continúa vacía durante un tiempo superior a dos años y, siempre que no exista una causa justificada que la Ley se ocupa de aclarar, puede iniciarse la declaración de vivienda vacía e imponer un canon. Una imposición extrafiscal que supone 10€ por metro cuadrado útil y año y que se verá incrementado en otro 10% por año que permanezca en esa situación con el límite del 30%. Por otra parte, el Tribunal Constitucional ha avalado recientemente la gran mayoría de los artículos recurridos por el Gobierno Central en 2016, desatascando la regulación de fomento y punitiva, en su caso, relativa a las viviendas deshabitadas. Sin embargo, no ha respaldado la expropiación forzosa **del uso temporal de viviendas incursas en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria y lanzamientos por impagos de alquiler**
- **Derecho de tanteo y retracto.** La Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco tiene la posibilidad de ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas de protección pública y sus anejos. La Ley 3/2015 de vivienda recoge además la posibilidad de ejercer este derecho en las transmisiones de algunas viviendas libres. En concreto, el artículo 65.5 de la Ley establece que podrá ejercerse el derecho de tanteo y retracto sobre edificios enteros destinados a uso residencial principalmente, y sobre viviendas concretas, siempre que estén ubicadas en áreas que hayan sido delimitadas como de acreditada demanda de vivienda. Asimismo, se incluyen las viviendas adquiridas en proceso de ejecución hipotecaria localizadas también en áreas de acreditada demanda.
- **Expropiación forzosa de viviendas de protección pública por motivo económico.** Se posibilita la expropiación cuando los adjudicatarios de la vivienda de protección pública, durante tres años consecutivos, acrediten unos ingresos superiores al 50% a los máximos establecidos para poder ser adjudicatario de este tipo de viviendas.
- **Patrimonio Público de Suelo.** Se crea el Patrimonio Público de Suelo de la CAPV con la intención de regular el mercado de suelo y de la vivienda, así como de conseguir suelo para la construcción de viviendas protegidas. Será el encargado de inventariar y gestionar patrimonialmente todos los bienes y recursos, con indicación del destino final previsto, y, también el responsable de gestionar los ingresos derivados de sus actuaciones, así como los derivados del canon de vivienda deshabitada cuando el Gobierno sea el gestor y el 80% de las fianzas depositadas por los contratos de arrendamiento de fincas urbanas.
- **Organismo autónomo.** La Ley plantea que se creará un organismo autónomo que integre las diferentes empresas públicas y organismos existentes en materia de vivienda en el momento de aprobación de la Ley.

<http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad112x/es/>



2.2.4. Otros Planes de interés para el análisis de la vivienda en Euskadi

A.- El Plan para la reactivación del empleo

El Programa Marco por el Empleo y la Reactivación Económica en materia de empleo sitúa a los programas “Renove” vinculados a la rehabilitación de vivienda y equipamientos públicos, como una de las principales medidas en materia de empleo.

El Programa Marco estima que el sector de la construcción tiene, tras la reciente crisis, un gran margen de recuperación hasta adecuar su dimensión a la realidad económica de Euskadi. En este sentido, la rehabilitación constituye una actividad especialmente intensiva en la creación de empleo, que además se alinea con las prioridades estratégicas y desarrollos normativos más recientes, tanto a nivel europeo, como estatal y autonómico, en cuestiones relativas al urbanismo sostenible, accesibilidad, eficiencia energética y medio ambiente. Este hecho contribuye de un modo decisivo a la financiación de las actuaciones, principalmente a través de distintos programas europeos.

El Plan Renove de Rehabilitación de Vivienda 2017-2020 se diseñó para alcanzar una diversidad de objetivos, en un modelo de política de vivienda que permitiera:

- Aumentar la eficiencia energética de las viviendas y edificios,
- Mejorar las condiciones de accesibilidad,
- Reforzar la cohesión social,
- Incentivar la creación de empleo.

Para ello, como es sabido, se articularon **5 programas operativos**:

- Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas
- Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores
- Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas.
- Programa de Ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.
- Programa de subvenciones para la regeneración urbana.

B.- Estrategia Energética de Euskadi 2020 (3E2020)

La Estrategia Energética de Euskadi 2020 define los objetivos y líneas estratégicas de actuación del Gobierno Vasco en materia de política energética para el período 2011-2020. Los objetivos de la misma se han integrado y coordinado con otras políticas estratégicas del Gobierno Vasco, con la finalidad de que pueda favorecer un adecuado desarrollo económico y social. La 3E2020 tiene definidos 9 **objetivos estratégicos**:

- 1.- Posicionar Euskadi como una economía innovadora, competitiva, ecoeficiente y abierta.
- 2.- Consolidar una Euskadi plenamente integradora y cohesionada sobre la base del empleo, la educación, la prevención y la solidaridad.
- 3.- Fortalecer los sistemas de protección social para que sigan garantizando un desarrollo armónico, saludable y equitativo de las personas.
- 4.- Preservar nuestros recursos naturales y biodiversidad abordando una ordenación respetuosa y equilibrada del territorio, de las infraestructuras, de los equipamientos y de la vivienda
- 5.- Minimizar la dependencia energética frente a las energías de origen fósil y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero y los efectos de cambio climático.
- 6.- Desarrollar un modelo de movilidad integrada y sostenible que facilite la vertebración en el interior del territorio y la conexión con el exterior en mejores condiciones de competitividad.
- 7.- Forjar un sistema educativo y de valores de calidad, orientado a lograr el éxito escolar, flexible y adaptado en sus contenidos educativos y formativos a las cualificaciones requeridas en el mercado de trabajo y la sociedad a lo largo de toda la vida, incluyendo la sostenibilidad en todas sus dimensiones.
- 8.- Desplegar una Administración Pública innovadora, eficiente, accesible, y transparente a la ciudadanía.
- 9.- Contribuir desde Euskadi al cumplimiento de los objetivos del Milenio y, en general, al desarrollo sostenible de los países más desfavorecidos.

Nuevas estrategias para Euskadi: Estrategia Energética de Euskadi 2030 (3E2030)

La Estrategia Energética de Euskadi 2030 (3E2030) se aprobó en Consejo de Gobierno de julio de 2016. El Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad lideró la elaboración de una nueva Estrategia Energética impulsado por la necesidad de revisar los objetivos que se habían fijado con el horizonte temporal del año 2020 y redefinir los mismos de cara a 2030, con la finalidad de adaptarse a la nueva situación generada por la evolución del marco normativo, de la tecnología, de los mercados y del consumo energético de los últimos años, marcados por la crisis económica y financiera internacional.

[Más info](#)



3. Seguimiento de la realización de las intervenciones del Departamento en materia de vivienda

El Programa de Vivienda 2017 establece las actuaciones y objetivos de la política de vivienda previstas para dicho ejercicio, transitorio entre las planificaciones estratégicas de los períodos 2013-2016 y 2018-2020. Junto con estos objetivos y acciones, resulta relevante en la evaluación conocer cómo se han desarrollado los principales programas e intervenciones que conforman las políticas de vivienda. Este análisis permite valorar su cobertura territorial y poblacional, la evolución de sus costes, la gestión de los servicios... es decir, sirve de base para evaluar la eficacia, eficiencia, equidad o calidad del Programa de Vivienda.

3.1. El desarrollo del Programa de Vivienda 2017: indicadores de ejecución por objetivo

Tal y como se ha indicado anteriormente, el Programa de Vivienda 2017 define tres grandes objetivos estratégicos de las políticas de vivienda de dicho ejercicio, dos de los cuales se vinculan a los dos grandes retos que se derivan con claridad de la Ley de Vivienda: incrementar la presencia del parque de alquiler como fórmula de resolución de necesidades de vivienda, e implementar una política consistente de rehabilitación urbana, como solución eficiente, sostenible y de futuro, mientras que el tercero se orienta a la mejora de la eficiencia del servicio.

Cada uno de estos tres objetivos estratégicos, incluye a su vez, diferentes líneas de actuación con una diversidad de indicadores de realización que permiten valorar su grado de ejecución. A continuación, se presentan de un modo sintético para cada uno de los tres objetivos estratégicos, las principales características de sus líneas de actuación, su grado de desarrollo en base a los indicadores previstos en el Programa de Vivienda, así como una mirada comparativa respecto a los principales indicadores del periodo de vigencia del anterior Plan Director de Vivienda 2013-2016.

3.1.1. Objetivo 1: Promover el acceso a la vivienda orientando los recursos prioritariamente al alquiler

Caracterización del Objetivo:

- **Objetivo general:** Incrementar la presencia del parque de alquiler como fórmula de resolución de necesidades de vivienda
- **5 líneas de actuación**
- **4 acciones:** la promoción de vivienda nueva en régimen de alquiler y compra; movilización de vivienda vacía y financiación del sistema + otra línea(1.3) asociada al impacto de las intervenciones.
- **15 indicadores cuantitativos de seguimiento**

A.- Valoración del grado de desarrollo del objetivo

La Ley de Vivienda 3/2015 determina que, exceptuando los recursos que se destinen a las políticas de rehabilitación urbana, el 80% de los restantes recursos públicos en materia de vivienda deben destinarse al alquiler. Asimismo, el 80 % de las nuevas edificaciones de viviendas de protección pública de los entes públicos, en términos agregados, deberán serlo en alquiler. El Programa de Vivienda 2017 cumple estrictamente en su programación de actuaciones con estos requisitos.

En términos operativos, además de lanzar una oferta razonablemente consistente nuevas viviendas protegidas en alquiler y compra, se mantiene la apuesta y los recursos para promover la oferta de viviendas de particulares en alquiler, mediante la movilización del stock de viviendas vacías a través de los programas de intermediación en el mercado, Bizigune y ASAP.

B.- Resultados obtenidos por línea de actuación

Línea de actuación 1.1: Edificación de viviendas de protección pública en alquiler (Número de viviendas iniciadas).

En la primera de las líneas de actuación, referida a la promoción de vivienda nueva en alquiler, el Programa planteaba el inicio de la construcción de 800 viviendas en el año 2017. Los resultados logrados en este año han sido los siguientes

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
A. Edificación de viviendas de protección pública en alquiler (Número de viviendas iniciadas)	800	493	61,6%
• Edificación de alojamientos dotacionales por parte del Departamento.	150	94	62,7%
• Edificación de alojamientos dotacionales por parte de ayuntamientos.	250	66	26,4%
• Edificación de viviendas sociales por parte del Departamento y Visesa.	250	284	113,6%
○ Edificación de viviendas sociales por parte del Departamento.	100	67	67,0%
○ Edificación de viviendas sociales por parte de Visesa.	150	217	144,7%
• Viviendas protegidas en alquiler por parte de iniciativa privada y Visesa.	150	49	32,7%
○ Viviendas protegidas en alquiler Visesa	70	49	70%
○ Viviendas protegidas en alquiler iniciativa privada	80	0	0%

Línea de actuación 1.2: Promoción de nuevas viviendas de protección pública para compra y para alquiler con opción de compra (Número viviendas iniciadas).

En total se han promovido 955 viviendas protegidas y concertadas, todas ellas en régimen de compra, de las cuales 653 son de VPO, 207 viviendas tasadas autonómicas y 95 viviendas tasadas municipales en propiedad. Cabe destacar el papel de Visesa, promotor del 51,7% de estas viviendas. Respecto a la distribución territorial de estas 955 viviendas, el 69,1% (660) se ubica en Bizkaia, mientras que Gipuzkoa y Álava, con el 13,7% y 17,2% respectivamente, concentran proporciones similares

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
1.2. Promoción de nuevas viviendas de protección pública para compra y para alquiler con opción de compra (Número viviendas iniciadas).	1.000	955	95,5%
• Edificación de viviendas protegidas y concertadas	1.000	955	95,5%

Línea de actuación 1.3: Dimensionamiento del parque de alquiler protegido

La línea de actuación C se asocia al impacto general del Programa de Vivienda 2017 a través de dos indicadores que se encuentran relacionados: alcanzar un parque de 18.675 viviendas de alquiler protegido, incluidas aquellas captadas del parque privado asociadas a la línea de actuación D, de modo que la cuota del parque sujeto a algún tipo de protección pública se situara en el 24%.

Inicialmente se planteaba alcanzar una cuota del parque público de alquiler sobre parque protegido total del 24%, proporción que se ha superado, situándose al término de 2017 en el 24,52%.

El objetivo inicial preveía para final de 2017 un parque público de alquiler compuesto por 18.675 viviendas, cifra que finalmente no se ha alcanzado por 400 unidades, de modo que la dimensión del parque, al finalizar 2017, es de 18.275 viviendas.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
1.3. Dimensionamiento del parque de alquiler protegido.			
• Cuota parque público de alquiler sobre parque protegido total (% a 31/12/2017).	24%	24,5%	102,2%
• Evolución del parque de alquiler protegido (Número viviendas que componen el parque público en alquiler a 31/12/2017).	18.675	18.275	97,9%

Línea de actuación 1.4: Promover la oferta de vivienda de particulares en alquiler

El Programa de Vivienda 2017 articula la política de movilización de vivienda vacía en torno a los programas Bizigune y ASAP. El primero de ellos lo promueve el Gobierno Vasco en colaboración con las Administraciones Locales y otras entidades, y es desde hace años un referente de las políticas de movilización de vivienda vacía para otros territorios. En este sentido, constituye a nivel de Euskadi el principal instrumento para poner a disposición del mercado de alquiler protegido viviendas vacías captadas del parque privado. Por otra parte, el programa ASAP complementa este ámbito, dotando a las políticas de movilización de vivienda vacía de una herramienta más eficiente en términos económicos.

El objetivo del Programa de Vivienda 2017 en esta línea de actuación era captar un parque de 5.500 viviendas de particulares con las que complementar el parque público de viviendas en alquiler. Los objetivos cuantitativos iniciales planteados y los resultados alcanzados en cada uno de los programas son los siguientes:

- El Programa de Vivienda 2017 plantea un objetivo de 5.200 de viviendas a final de año en el marco del programa Bizigune, siendo finalmente 4.639 las viviendas que integran el parque de alquiler protegido de Bizigune.
- Para el parque de alquiler protegido del programa ASAP se establece un objetivo de 300 viviendas, habiéndose movilizado finalmente 260 viviendas (209 contratos activos a final de año).

De este modo, ambos programas presentan un nivel de realización razonable, aunque por debajo de las cifras inicialmente previstas.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
1.4. Promover la oferta de vivienda de particulares en alquiler.	5.500	4.899	89,1%
• Número de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de Bizigune a 31/12/2017.	5.200	4.639	89,2%
• Número de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de ASAP a 31/12/2017.	300	260	86,7%

Línea de actuación 1.5: Proveer de un marco de financiación adecuado y estable.

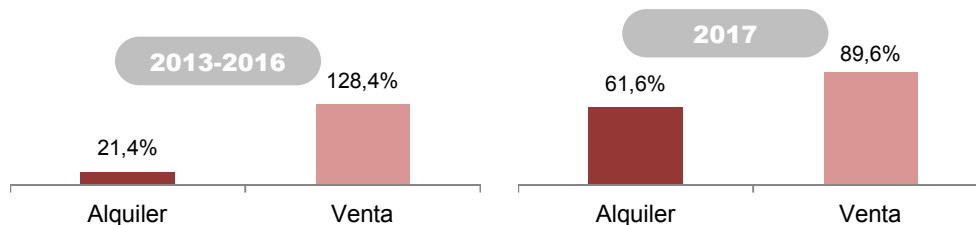
Los convenios de colaboración financiera en materia de vivienda y suelo firmados con las entidades de crédito que operan en Euskadi tienen como objetivo dotar de un marco financiero estable a las actuaciones protegibles en materia de vivienda. Concretamente la **Acción E1** del Programa de Vivienda 2017 planteaba aportar al sistema una financiación 100 millones de euros a través de este mecanismo, importe que finalmente ha resultado notablemente inferior, 25,73 millones de euros.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
1.5. Proveer de un marco de financiación adecuado y estable.	100	25,73	25,7%
Financiación aportada al sistema a través del mecanismo de los convenios financieros entre el Gobierno Vasco y las entidades de crédito operantes en Euskadi (en millones de euros).	100	25,73	25,7%

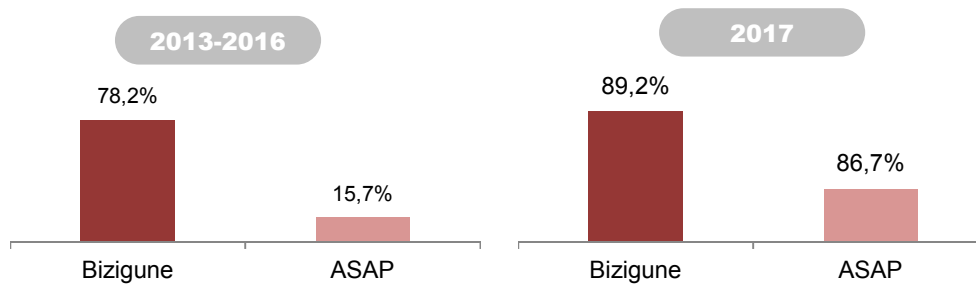
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

C.- Comparativa con el período 2013-2016

RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2017 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2017	Objetivos 2017	Cumplimiento 2017	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
Objetivo total nueva promoción	1.389	1.800	77,2	6.046	8.000	75,6
• Total alquiler	493	800	61,6	845	3.950	21,4
• Total venta	896	1.000	89,6	5.201	4.050	128,4



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2017	Objetivos 2017	Cumplimiento 2017	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
Programa Bizigune: movilización vivienda vacía	4.639	5.200	89,2	4.499	5.750	78,2
Programa ASAP: nuevo programa intermediación alquiler	260	300	86,7	366	2.330	15,7

3.1.2. Objetivo 2: Implementar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana

Caracterización del Eje:

- **Objetivo general:** implementar una política consistente de rehabilitación urbana, como solución eficiente, sostenible y de futuro, que permita optimizar el uso residencial del parque de viviendas vasco, en un contexto urbano accesible, sostenible, de calidad adecuada, provisto de equipamientos y servicios, e integrado socialmente
- 4 líneas de actuación
- 4 indicadores cuantitativos de seguimiento, vinculados al programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas, accesibilidad, regeneración urbana y. proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios

A.- Valoración del grado de desarrollo del objetivo

El segundo objetivo del Programa de Vivienda 2017, plantea implementar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana a través de la promoción de la conservación y mantenimiento de los edificios, y de un modo específico, mediante la promoción de la eficiencia energética de las viviendas, el fomento de la accesibilidad, y el fomento de la regeneración urbana, ámbitos de intervención estrechamente vinculados los programas del Plan Renove de rehabilitación.

El grado de desarrollo de los cuatro indicadores vinculados a la rehabilitación ha sido muy elevado, habiéndose obtenido resultados superiores a los objetivos fijados en tres de ellas, y cercano al objetivo en la restante, destacando el referido al impulso de la accesibilidad universal.

B.- Resultados obtenidos por línea de actuación

Se establecen cuatro indicadores cuantitativos en materia de rehabilitación, cuyos objetivos generales vienen a complementar los resultados del Plan Renove (4.1), que aportan una visión global respecto al grado de avance e impacto en las diferentes medidas implementadas en el ámbito de la rehabilitación y la regeneración urbana.

Línea de actuación 2.1: Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas

En la primera de las líneas de actuación, se plantea como objetivo para 2017 la rehabilitación de 14.000 viviendas en el marco de dicho programa. Los resultados alcanzados en 2017, con un total de **15.282 viviendas rehabilitadas** subvencionadas, superan este objetivo, con un grado de realización del **109,2%**.

Actuaciones	Objetivo 2017	Realización 2017	Grado de cumplimiento
2.1. Rehabilitación Urbana (Indicador: número de viviendas rehabilitadas subvencionadas = resoluciones administrativas en la materia)	14.000	15.282	109,2%



Línea de actuación 2.2: Accesibilidad

La segunda línea de actuación fija como objetivo la aprobación de 140 proyectos (planes y obras), habiendo logrado un grado de cumplimiento que supera las previsiones en 55 puntos porcentuales (**155%**), con un total de **217 planes y obras aprobados**.

Actuaciones	Objetivo 2017	Realización 2017	Grado de cumplimiento
2.2. Accesibilidad Universal (Número de proyectos aprobados en Planes y Obras).	140	217	155,0%

Línea de actuación 2.3: Regeneración urbana

Esta línea de actuación se asocia al programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas (ADs), para el cual contempla como objetivo de 2017, la financiación de 40 actuaciones. Finalmente, entre proyectos y obras, las **actuaciones subvencionadas en 2017 han sido 36**, lo que supone un nivel de ejecución del **90%**, de modo que, aunque es cercano al objetivo previsto, es el único de los indicadores que se sitúa en un nivel inferior respecto a las previsiones.

Actuaciones	Objetivo 2017	Realización 2017	Grado de cumplimiento
2.3. Actuaciones de regeneración y renovación urbana en Áreas de rehabilitación integrada y Áreas Degradadas- (Número de proyectos aprobados en Planes y Obras).	40	36	90,0%

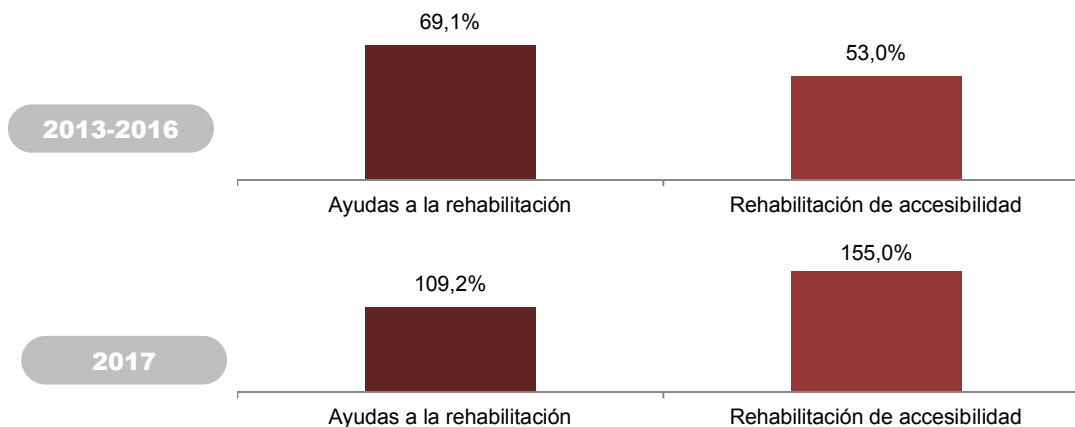
Línea de actuación 2.4: proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios

En la cuarta línea de actuación, se establece un objetivo de 600 viviendas rehabilitadas en el marco de las ayudas concedidas, habiéndose alcanzado una cifra final de **670 viviendas**, lo que sitúa el grado de ejecución en el **111,7%**.

Actuaciones	Objetivo 2017	Realización 2017	Grado de cumplimiento
2.4. Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (Número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas)	600	670	111,7%

C.- Comparativa con el período 2013-2016

RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2017 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2017	Objetivos 2017	Cumplimiento 2016	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN						
Ayudas a la rehabilitación	15.282	14.000	109,2	50.778	73.480	69,1
Accesibilidad	217	140	155,0	572	1.080	53,0

3.1.3. Objetivo 3: Optimizar los recursos e instrumentos disponibles de la política de vivienda

Caracterización del Eje:

- **Objetivo general:** conseguir una mayor eficacia y eficiencia de la política de vivienda
- **7 líneas de actuación:** orientadas a la obtención de suelo, realización de los documentos de planificación estratégica y evaluación de las políticas de vivienda, creación de nuevos instrumentos para la participación, desarrollo de los procesos de control
- **9 indicadores cuantitativos de seguimiento**

A.- Valoración del grado de desarrollo del objetivo

El tercer objetivo estratégico del Programa de Vivienda 2017, contempla otras actuaciones e indicadores menos ambiciosos, pero no por ello irrelevantes, centrados en la optimización de los recursos y mejora del servicio.

B- Resultados obtenidos por línea de actuación

Línea de actuación 3.1: Obtención de suelo

En 2017, se ha alcanzado el 75,2% del objetivo de compra establecido en el año. Visesa presenta una cobertura superior de sus objetivos de compra (155%), mientras que el grado de realización del objetivo establecido para el Departamento se sitúa en el 55,3%.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
3.1. Obtención de suelo (Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por operadores).	500	376	75,2%
• Obtención, urbanización y reparcelación de suelo gestionada por el Departamento.	400	221	55,3%
• Obtención, urbanización y reparcelación de suelo gestionada por Visesa.	100	155	155%

Línea de actuación 3.2: Informes de evaluación

El Programa de Vivienda 2017 prevé la realización de 4 de informes de evaluación, que se han ido materializando a lo largo del presente ejercicio, cuyo objetivo es aportar información útil para la mejora de las políticas de vivienda, así como servir como herramienta de control o rendición pública de cuentas respecto a las intervenciones desarrolladas.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
3.2. Evaluación anual integral de la política de vivienda (Número de informes de evaluación).	4	4	100%

Línea de actuación 3.3: Planificación estratégica

En 2017 se ha materializado la reflexión estratégica sobre el nuevo documento programático de la política de vivienda para el período 2018-2020, cuyos rasgos principales se presentan en el apartado 2.2.2.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
3.3. Elaboración del Plan Director de Vivienda 2017-2019 (Plan Estratégico)	1	1	100%

Línea de actuación 3.4: Participación

En el marco de las directrices que marca la Ley 3/2015 de Vivienda, orientadas a potenciar la coordinación y colaboración entre los distintos agentes que intervienen en la política de vivienda, se ha abierto una nueva plataforma de participación ciudadana.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
3.4. Plataforma permanente de comunicación y participación ciudadana (Plataforma).	1	1	100%

Línea de actuación 3.5: Inspección

El Programa de Vivienda continúa con la inspección del parque de viviendas protegidas con el objetivo de garantizar su función social, con un objetivo para el ejercicio de 9.000 viviendas inspeccionadas, que se ha superado ligeramente, siendo el grado de realización del 101,1%.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
3.5. Inspección del parque público protegido (Número viviendas inspeccionadas en el ejercicio 2017)	9.000	9.098	101,1%

Línea de actuación 3.6: Satisfacción

En el marco de la mejora de la gestión de Etxebide, se ha desarrollado recientemente la encuesta a personas usuarias del servicio de Etxebide, que tiene como objetivo conocer la percepción de las personas usuarias respecto a la calidad del servicio de Etxebide en el desarrollo de sus funciones, en el ejercicio 2017, se ha obtenido un nivel de satisfacción global de 5,8 puntos sobre 10, resultado que se sitúa por debajo de la valoración global de 7 puntos fijada inicialmente como objetivo. Este resultado por debajo de las expectativas iniciales se fundamenta en gran medida en la caída de la oferta de vivienda protegida de los últimos años, ya l y como se puede observar en la valoración de los aspectos específicos del servicio, que se presenta en el apartado 5.2.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
3.6. F. ETXEBIDE, Servicio Vasco de la Vivienda. Valoración del servicio prestado, efectuada por usuarios y clientes (indicador: Encuesta de medición de satisfacción con escala de valoración de 0 a 10).	7	5,8	82,9%

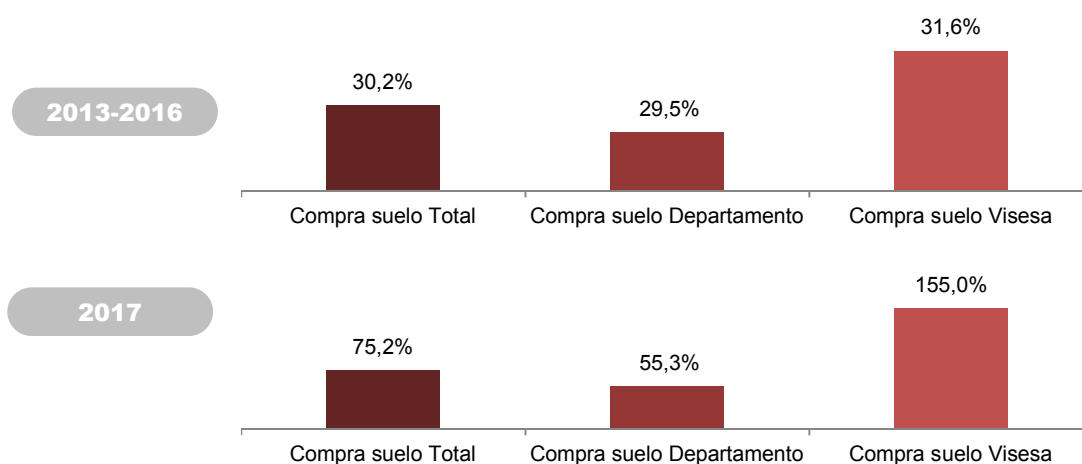
Línea de actuación 3.7: Procesos administrativos

Con el objetivo de simplificar y agilizar los trámites administrativos, en 2017 se han incorporado a la plataforma de administración electrónica los seis nuevos procesos previstos.

Indicadores de realización	OBJETIVO 2017	REALIZACIÓN 2017	GRADO DE CUMPLIMIENTO
3.7. Procesos de vivienda gestionados desde plataforma de administración electrónica (Número de procesos incorporados)	6	6	100%

C.- Comparativa con el período 2013-2016

RESULTADOS OBTENIDOS (ejercicio 2017 y acumulado PDV)



Objetivos PDV 2013-2016	Realizaciones 2017	Objetivos 2017	Cumplimiento 2017	Realizaciones 2013-2016	Objetivos 2013-2016	Cumplimiento 2013-2016
Objetivo total de suelo	376	500	75,2	906	3.000	30,2
• Departamento	221	400	55,3	590	2.000	29,5
• VISESA	155	100	155,0	316	1.000	31,6

3.2. Principales programas e intervenciones: caracterización y grado de desarrollo

La información de este apartado presenta de un modo sintético los resultados de los principales programas e intervenciones de las políticas de vivienda, agrupados en torno a tres ámbitos diferenciados: la promoción del alquiler; el apoyo a la rehabilitación (incluyendo las intervenciones previstas en el Plan Renove Rehabilitación); y las intervenciones de adaptación a la nueva demanda y la mejora de la gestión y coordinación. En la parte II del documento, se amplía la información y el alcance temporal del análisis, al objeto de facilitar la comparación del desarrollo del Programa de Vivienda respecto a otros períodos anteriores.



3.2.1. Principales programas e intervenciones en materia de alquiler

Los programas e intervenciones se articulan en torno a **tres bloques básicos**:

- la **promoción de vivienda nueva dirigida al alquiler** -promoción directa o ayudas a la promoción de otros agentes-,
- la provisión de una **oferta de vivienda en alquiler accesible, bien a través de vivienda pública** –Alokabide, viviendas del Departamento, viviendas municipales...- o bien mediante la facilitación de vivienda privada, procurando la movilización de vivienda vacía en condiciones que resulten accesibles (Bizigune, ASAP); y
- las **ayudas al pago del alquiler**.

A.- Promoción vivienda nueva

Notable incremento en la promoción en alquiler

En los dos últimos años se observa un notable incremento en el número de viviendas iniciadas para su promoción en alquiler, y estas llegan a suponer el 34% del total de las viviendas iniciadas en 2017.

Gráfico 16: Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2013-2017

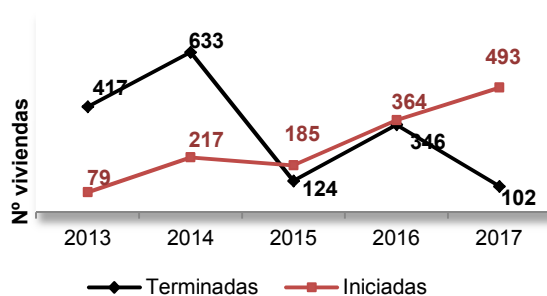
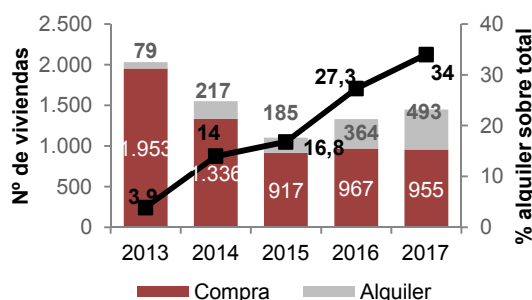


Gráfico 17: Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2013-2017

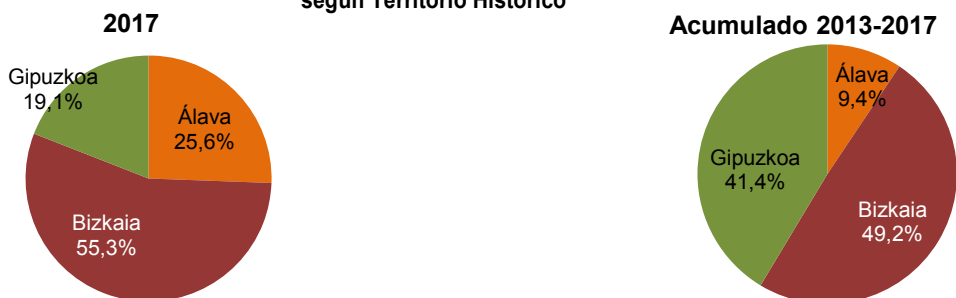


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Más de la mitad de las viviendas iniciadas se ubican en Bizkaia, y Álava recupera la actividad tras cuatro años

Bizkaia, con 273 viviendas iniciadas en 2017 lidera la promoción de viviendas en alquiler, y concentra el 55,3% de las viviendas de este tipo iniciadas en Euskadi en el último ejercicio. Destaca que en Álava, tras cuatro años sin nueva actividad en la edificación de vivienda protegida de alquiler, en 2017 se inicia la construcción de 126 nuevas viviendas (25,6%). Por último, Gipuzkoa presenta una menor actividad en 2017 y acumula el 19,1% de las viviendas.

Gráfico 18: Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas según Territorio Histórico



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En 2017 se reducen las ayudas a otros agentes para la promoción de viviendas en alquiler

En 2017 se han concedido más de cuatro millones de euros en ayudas (subvenciones y subsidios) a otros agentes públicos y privados para la promoción de viviendas en régimen de alquiler, que han permitido promover 104 viviendas. En cualquier caso, estas cifras muestran una notable reducción de este tipo de ayudas respecto a 2016, ejercicio en el que se alcanzó el máximo del período 2013-2016.

Tabla 1: Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2013-2017

	Nº actuaciones	AYUDAS AL ALQUILER (euros)		
		Subvenciones	Subsidios	Total ayudas
2013	22	880.000	916.957	1.796.957
2014	229	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0	0
2016	184	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	104	3.936.200	106.515	4.042.715

Tabla 2: Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2013-2017 (Miles de euros)

	2013	2014	2015	2016	2017
Promoción nueva en alquiler	7.700	0	3.740	8.300	6.430
Alojamientos dotacionales	5.125	0	0	0	
Adquisición para arrendamiento protegido	--	--	--	--	542
Total	12.825	0	3.740	8.300	6.972

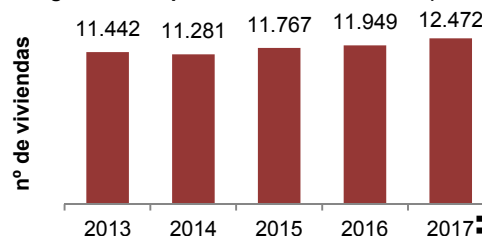
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.- El parque de alquiler gestionado por Alokabide

Continúa la tendencia positiva y se supera por primera vez la cifra de 12.000 viviendas

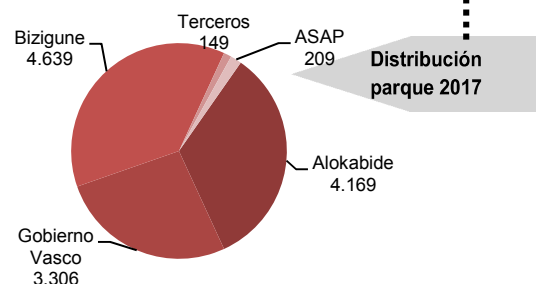
Alokabide gestiona un parque de alquiler que en 2017 alcanza la cifra de 12.472 viviendas. Este parque incluye tanto viviendas propias, como viviendas adscritas a otros programas y entidades, que se integran en las políticas de fomento de alquiler. El dato de 2017 supone un incremento del 4,3% respecto a 2016, y da continuidad a una tendencia creciente, tan solo interrumpida en 2014.

Gráfico 19: Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2013-2017)



El parque de viviendas gestionado por Alokabide se distribuye en los siguientes programas y entidades:

- Bizigune (37% del parque)
- Parque propio de Alokabide (33%)
- Viviendas del Gobierno Vasco (27%)
- ASAP (2%)
- Terceros (1%).

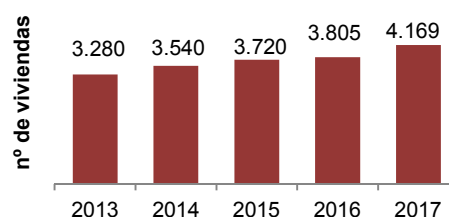


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El parque de viviendas propias de Alokabide crece con mayor intensidad en 2017

En 2017 el parque de viviendas en alquiler propio de Alokabide supera por primera vez las 4.000 unidades, alcanzando a final del año la cifra de 4.169 viviendas, lo que supone un crecimiento del 9,6% respecto al año anterior.

Gráfico 20: Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2013-2017

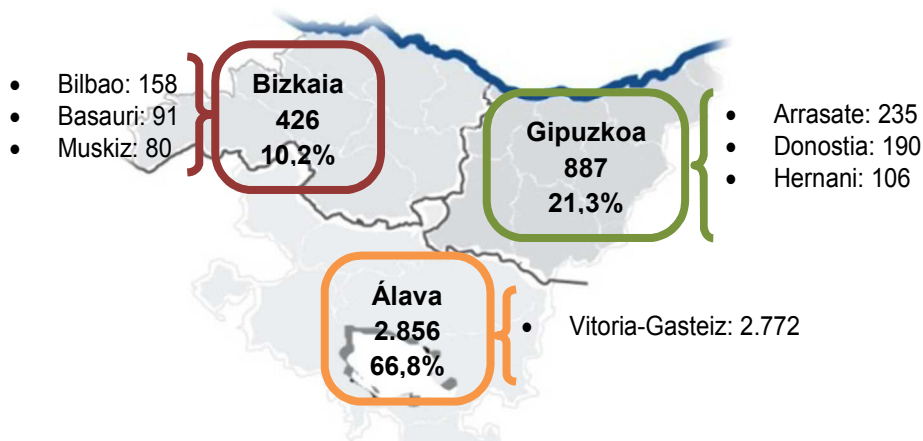


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Álava concentra dos tercios del parque de Alokabide

La distribución territorial, muestra que más de dos tercios de este parque (68,5%) se concentra en Álava, que incrementa su peso relativo respecto al ejercicio anterior, mientras Bizkaia con el 10,2% muestra una proporción de viviendas claramente inferior, en términos absolutos y, particularmente, en relación con la población del territorio. Por último, 887 viviendas del parque propio se ubican en Gipuzkoa (21,3%).

Gráfico 21: Principales municipios con vivienda propia de Alokabide. 2017

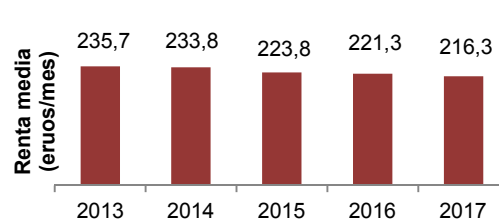


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El precio medio del alquiler de las viviendas de Alokabide sigue bajando

La crisis económica, así como el sistema de baremación que prioriza la adjudicación de vivienda a las unidades familiares que presentan una mayor necesidad, inciden en el importe de la renta media mensual que pagan los inquilinos del parque de viviendas de Alokabide, que en 2017 se sitúa en 216,3 euros mensuales y continúa en una tendencia descendente iniciada en 2010, de modo que el precio medio mensual es 35 euros más bajo que el valor máximo registrado en 2009 (-13,7%).

Gráfico 22: Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 3: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2017

	Subvención del Departamento (euros)	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2013	2.049.507	2.817	727,5
2014	2.186.437	2.935	744,9
2015	2.251.909	3.170	710,4
2016	2.325.936	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

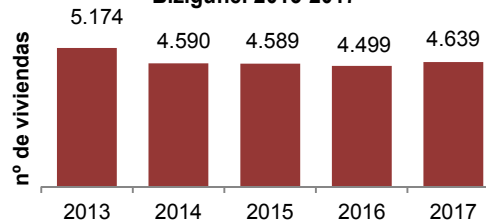
El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda otorgó a Alokabide 2,3 millones de euros en 2017 para la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco, importe prácticamente idéntico al asignado el año anterior, pero 6,3 euros inferior en la ratio subvención por vivienda gestionada.

Bizigune, un programa que crece por primera vez desde que alcanzara el máximo en 2013

El programa Bizigune facilita el alquiler de viviendas por una renta inferior a la que reciben sus propietarios y propietarias.

Las 4.639 viviendas gestionadas en diciembre de 2017 suponen un incremento del 3,1% respecto a 2016, aunque la cifra aún es un 10,3% inferior al máximo alcanzado en 2013 con 5.174 viviendas.

Gráfico 23: Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2013-2017



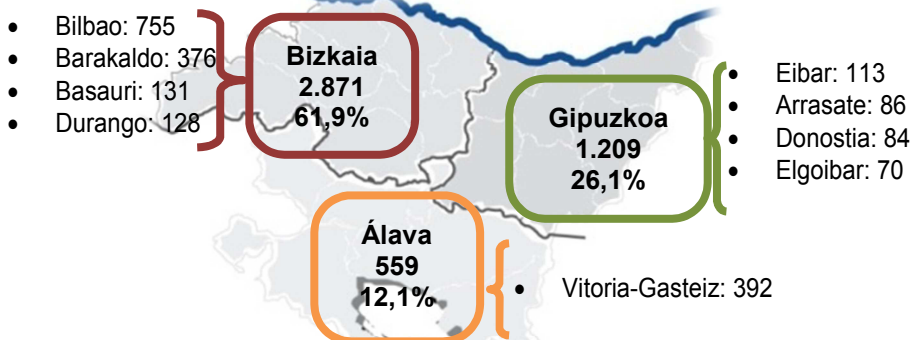
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Las diversas variaciones que ha experimentado el importe máximo de la renta a abonar a los y las propietarias, han incidido en la captación de viviendas. Así, la reducción de dicho importe aprobada en 2013 dio lugar a un cambio de tendencia, y la reciente subida aprobada en 2016 y con efecto en 2017, parece haber empezado a revertir la situación.

Mayor proporción de viviendas del programa Bizigune en Bizkaia

La distribución territorial del parque de alquiler de Bizigune presenta una elevada concentración en el territorio vizcaíno, que con un total de 2.871 viviendas supone el 61,9% del parque total. En Gipuzkoa por su parte, se ubican 1.209 viviendas (26,1%), mientras que Álava, con 559 viviendas, reúne el 12,1% del parque.

Gráfico 24: Municipios con mayor parque de vivienda de Bizigune. 2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Se reduce la renta media que perciben las personas propietarias

A pesar del incremento de las rentas máximas aprobado para 2017, las personas propietarias de viviendas que participan en el programa Bizigune han percibido en este ejercicio una renta media de 480,3 €, lo que supone 19 euros menos al mes respecto a 2016. La bajada de las rentas medias afecta a todos los territorios, con mayor incidencia en Álava, y se reducen las diferencias en las rentas medias de los tres territorios

Las personas arrendatarias pagan de media 31 euros menos que en 2016

Por otra parte, la renta media mensual que en 2017 han pagado las personas arrendatarias del programa Bizigune ha sido de 223,3 euros, lo que supone de media 31 euros menos respecto a 2016. En este caso, el decremento es similar en los tres territorios, registrándose la cantidad más elevada en Gipuzkoa (239,5 €), que es el territorio en el que las personas arrendatarias financian una mayor proporción del importe que perciben las y los propietarios (50,2%).

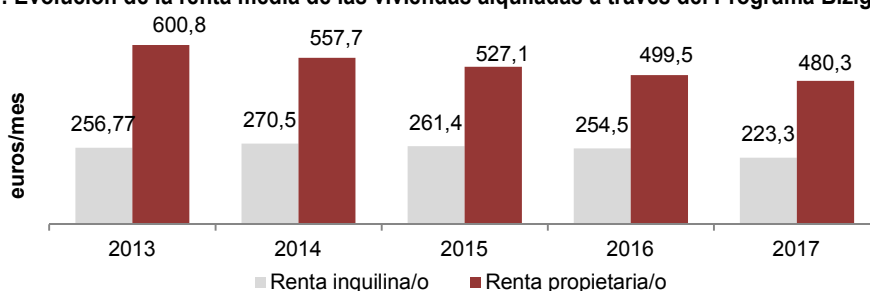
Tabla 4: Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorios Históricos. 2017

Renta de alquiler	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Renta de alquiler propietarios/as**	477,9	482,1	476,9	480,3
Renta de alquiler inquilinos/as	206,3	219,9	239,5	223,3
% renta inquilinos/as sobre renta propietarios/as	43,2%	45,6%	50,2%	46,5%

** Hay que tener presente que los límites máximos se han situado en 600 € en 2017. La normativa aprobada en diciembre de 2013 redujo el límite máximo de renta a los 450 € mensuales (ascendió a 525 € en 2016 y vuelve a ascender en 2017 a 600 €).

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 25: Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

24 millones de euros destinados al programa Bizigune en 2017

En 2017 el Gobierno Vasco ha destinado 24 millones de euros al programa Bizigune, de modo que con un incremento del 23,1% respecto al ejercicio anterior, se ha alcanzado la cifra más elevada desde el inicio del programa en 2003. De este modo, la subvención media por vivienda se sitúa en 5.173,5 €, importe que también marca un máximo desde el inicio del programa.

Tabla 5: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2013-2016

	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (Millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9
2016	4.499	19,50	4.334,3
2017	4.639	24,00	5.173,5

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

ASAP, un programa de alcance limitado

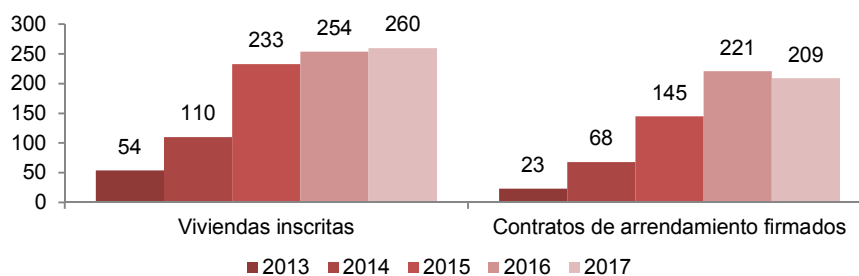
El programa ASAP para la intermediación en el mercado de alquiler libre, iniciado por el Gobierno Vasco en 2012, presenta una reducida contribución a la promoción del mercado de alquiler, cuyos resultados en 2017 apenas varían respecto a 2016.

Tabla 6: Principales indicadores del Programa ASAP por Territorios Históricos. 2017

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Parque total del programa	17	165	78	260
Contratos de alquiler en vigor	11	142	56	209
% de viviendas ocupadas sobre viviendas captadas	64,7%	86,1%	71,8%	80,4%
Renta de alquiler media (euros)	491,76	496,74	491,54	495,28

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 26: Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

C.- Las ayudas al pago del alquiler

Progresiva incorporación de la Prestación económica de vivienda

Las principales ayudas en este ámbito son: la **Prestación Complementaria de Vivienda**, las **Ayudas de Emergencia Social** (incompatibles con la anterior) y la **Renta Básica de Emancipación** (que se está eliminando progresivamente). En 2016, como resultado de la aplicación de la Ley 3/2015, se incorpora la **Prestación Económica de Vivienda** que gradualmente sustituirá a la PCV.

Las ayudas económicas más relevantes se articulan en el **Sistema Vasco de Garantía de Ingresos e Inclusión Social**, y aunque no se incluyen de un modo específico en el Programa de Vivienda 2017, por su alcance y volumen resultan muy relevantes en la cobertura que ofrecen las políticas de vivienda de Euskadi en el ámbito del alquiler, tal y como lo reconoce la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, en la que se definen como medida subsidiaria.

La Prestación Complementaria de Vivienda rompe en 2017 la tendencia al alza iniciada en 2011

El promedio mensual de personas perceptoras de la PCV se reduce el 3,8% respecto a 2016, con lo que se sitúa en niveles similares a los de 2015. Por otra parte, el gasto asociado a la prestación es 4,3 millones inferior al gasto de 2016, y se vuelve a situar por debajo de los 90 millones de euros.

Tabla 7: Evolución del promedio mensual de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación, por Territorio Histórico. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total
Álava	4.110	13.332,1	4.703	14.593,0	4.811	14.878,8	4.841	15.170,0	4.463	13.789,6
Bizkaia	14.385	45.703,3	16.475	50.087,4	17.183	52.812,0	17.632	53.641,6	17.106	51.808,6
Gipuzkoa	5.490	16.991,9	6.475	19.596,9	6.941	20.837,1	7.246	22.159,7	7.031	21.118,2
Euskadi	23.985	76.027,2	27.653	84.277,3	28.935	88.527,8	29.719	90.971,3	28.600	86.716,3

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Resulta relevante señalar que, pese a esta reducción en el promedio mensual de personas beneficiarias, en 2017 percibieron la prestación un total de 38.617 personas, 3.124 más que en 2016, lo cual quiere decir hay más personas entran y salen de la prestación a lo largo del año.

Atendiendo a la distribución territorial, el 58,8% de las personas perceptoras se ubica en Bizkaia, el 25,2% en Gipuzkoa y el 15,9% en Álava. Esta distribución resulta similar atendiendo tanto al promedio mensual de personas, como al importe total de la prestación.

Gráfico 27: Distribución de perceptores/as titulares de la PCV por Territorio Histórico. 2016



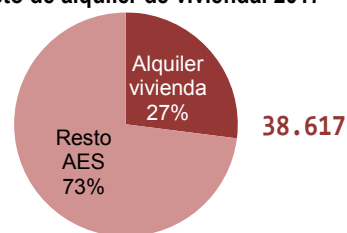
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En 2017 se rompe la tendencia creciente de las Ayudas de Emergencia Social al alquiler, que en este ejercicio suponen el 27% de las AES

En 2017 se reduce el peso relativo del gasto que suponen las ayudas al pago del alquiler (27% del conjunto de AES), que se sitúa en un porcentaje similar al de 2015.

Las ayudas de emergencia social (AES) son prestaciones no periódicas destinadas a hacer frente a diversos gastos específicos, de carácter ordinario o extraordinario.

Gráfico 28: Importancia del gasto total en AES en concepto de alquiler de vivienda. 2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Los 9,2 millones de euros destinados a estas ayudas en 2017 suponen respecto a 2016 una reducción del -20,8% en el importe total de las ayudas, que había venido incrementándose en los últimos años. Sin embargo, el número de ayudas se reduce en menor medida (-0,9%), de modo que también desciende el importe medio de las ayudas (-20,2%).

Tabla 8: Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Nº de ayudas	6.058	6.738	7.245	8.469	8.397
Importe (M€)	6,58	7,03	7,93	11,67	9,2
Importe medio (€)	1.085	1.044	1.095	1.378	1.100

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Bizkaia concentra la mayor parte de las ayudas, tanto en número (45,8%), como en importe (42,5%), aunque en una proporción inferior a lo que determinaría la distribución territorial de la población. En este sentido también es necesario tener en cuenta que las AES al alquiler son incompatibles con otro tipo de prestaciones como la PCV, en las que Bizkaia presenta una proporción más elevada de personas beneficiarias.

Tabla 9: Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler por Territorio Histórico. 2013-2017

		Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
2013	Nº de ayudas	1.057	2.641	2.360	6.058
	Importe (miles €)	1.127,70	2.839,50	2.608,80	6.576,10
	Importe medio ayuda (€)	1.067	1.075	1.105	1.085
2014	Nº de ayudas	1.171	2.634	2.933	6.738
	Importe (miles €)	1.295,00	2.571,10	3.165,50	7.031,50
	Importe medio ayuda (€)	1.106	976	1.079	1.044
2015	Nº de ayudas	1.369	2.629	3.247	7.245
	Importe (miles €)	1.561,30	2.734,2	3.637,80	7.933,30
	Importe medio ayuda (€)	1.140	1.040	1.120	1.095
2016	Nº de ayudas	1.534	3.275	3.660	8.469
	Importe (miles €)	1.728,90	3.159,00	6.777,80	11.665,70
	Importe medio ayuda (€)	1.127	965	1.852	1.378
2017	Nº de ayudas	1.400	3.850	3.147	8.397
	Importe (miles €)	1.689,20	3.921,60	3.625,20	9.236,00
	Importe medio ayuda (€)	1.207	1.019	1.152	1.100

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La Renta Básica de Emancipación, una ayuda que se extingue

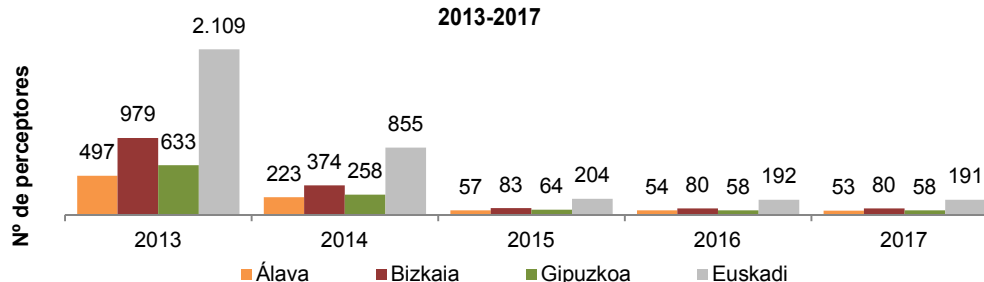
Programa destinado a jóvenes de entre 22 y 30 años que hubieran accedido a una vivienda en régimen de alquiler con ingresos inferiores a los 22.000 €.

Aunque la Renta Básica de Emancipación fue suprimida en diciembre 2011, y se encuentra cada vez más cercana a su desaparición, quienes la solicitaron con anterioridad y continúen cumpliendo con los criterios establecidos pueden continuar beneficiándose de la misma, con la reducción del importe concedido dictada en julio de 2012¹.

El programa ha ido reduciendo sus perceptores de forma progresiva, y en 2017 fueron 191 jóvenes en toda Euskadi los que percibieron esta renta, por un importe total de 336.924 euros.

¹ Pasa de 210 € a 147 € mensuales

Gráfico 29: Evolución de las personas perceptoras de Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 10: Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación. 2013-2017

Euros**	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
2013	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015	100.548	146.412	112.896	359.856
2016	97.902	141.561	107.310	346.773
2017	93.492	141.120	102.312	336.924

**Se realiza la estimación considerando la subvención de 147 € /mes para todos los casos, pero esto no incluye los supuestos de que haya más titulares del contrato en la vivienda que el/la perceptor/a, en cuyo caso la prestación se divide entre el número de titulares del contrato de alquiler, o los casos de no percepción del año completo.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

3.2.2. Los principales programas e intervenciones del Departamento en materia de rehabilitación (Plan Renove Rehabilitación)

La estrategia del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en materia de rehabilitación se articula a través del programa Renove Rehabilitación e incluye cinco programas específicos. A través de ellos se pretende una renovación del parque edificado en Euskadi que siga criterios de eficiencia energética, accesibilidad y sostenibilidad.

A continuación, se presentan de forma resumida estos programas, que se dirigen a:

- la población en general (ayudas en términos de subvenciones y préstamos a personas individuales y a comunidades de propietarios);
- facilitar la accesibilidad mediante ayudas a entidades locales (ayuntamientos y entidades locales menores);
- la rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Degradadas (estudios y planes de ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación);
- la rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (ayuntamientos y comunidades de propietarios);
- la regeneración urbana (subvenciones a proyectos de regeneración urbana).

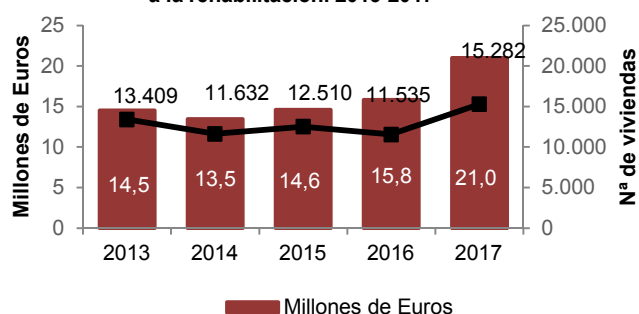
A.- Las ayudas a la rehabilitación a particulares y comunidades de propietarios: expectativas de desarrollo

Las ayudas a la rehabilitación incluyen subvenciones y préstamos. El alcance de las primeras es mucho más relevante, mientras que los préstamos mantienen una tendencia decreciente.

Subvenciones en aumento

El objetivo de las subvenciones es apoyar las obras de rehabilitación de particulares y comunidades de vecinos para mejorar la habitabilidad, permitir el acceso a personas con discapacidad y reducir el consumo energético. En 2017, se han concedido subvenciones por un importe total de 21,0 millones de euros (subvenciones reconocidas), que han servido para rehabilitar 15.282 viviendas, lo que supone una subvención media de 1.372 euros por vivienda.

Gráfico 30: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La mayor parte de las ayudas se han concedido para la rehabilitación aislada (89,2%), aunque su proporción respecto al importe total de las subvenciones es inferior (81,1%), debido a que las ayudas de rehabilitación integrada reciben un apoyo económico superior.

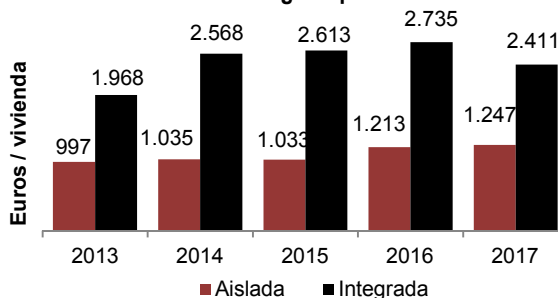
Tabla 11: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2013-2017

	Rehabilitación Aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575
2016	10.365	12.577	1.170	3.192	11.535	15.777
2017	13.636	16.999	1.646	3.968	15.282	20.968

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

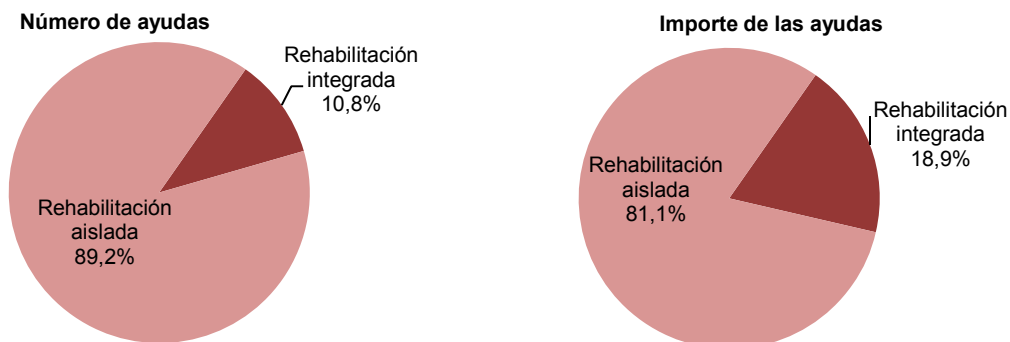
Así, el importe medio de las ayudas a la rehabilitación aislada alcanza en 2017 su valor máximo de los últimos 15 años, y se sitúan en 2.411 €, mientras que en las rehabilitaciones integradas, con 1.247 € por vivienda, su importe medio se reduce en 324 € respecto a 2016 y se rompe la tendencia creciente iniciada en 2014.

Gráfico 31: Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

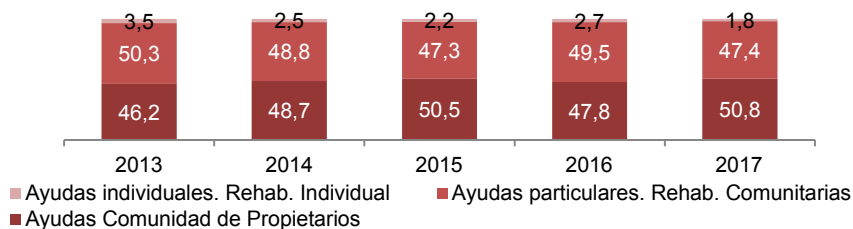
Gráfico 32: Distribución de las ayudas según área de intervención. 2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Las ayudas pueden ser solicitadas tanto por las y los propietarios a título individual como por las comunidades. Cuando se realizan a nivel individual, la solicitud se puede referir tanto a la rehabilitación de elementos privativos como a obras comunitarias. Las ayudas para la rehabilitación en elementos privativos de las viviendas son muy poco frecuentes (1,8%), mientras que las ayudas para la rehabilitación de elementos comunitarios suponen en 2017 el 98,2% del total, porcentaje ligeramente superior al registrado otros años.

Gráfico 33: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2013-2017

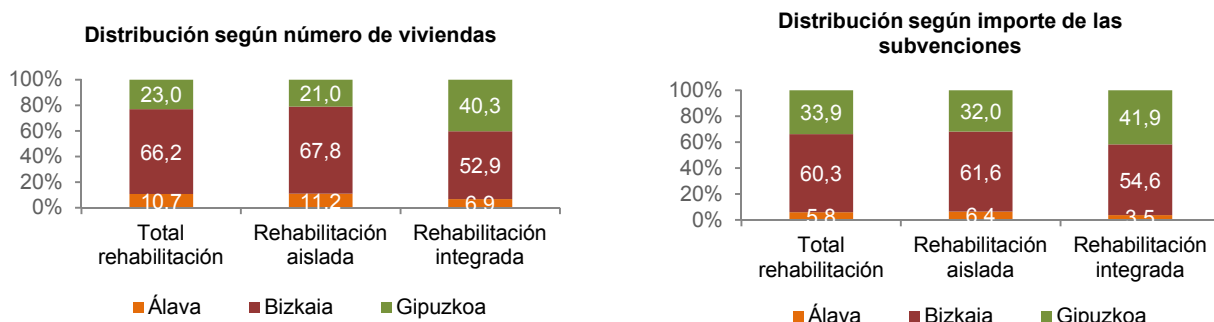


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Distribución geográfica de las subvenciones: Diferencias territoriales en función del tipo de rehabilitación

La distribución territorial de las ayudas, en una tendencia similar a la de otros ejercicios, presenta en 2017 una mayor relevancia de las ayudas a la rehabilitación integrada en Gipuzkoa, donde se concentran el 40,3% de las viviendas y el 41,9% del importe de las subvenciones, proporciones que resultan superiores a su peso poblacional, mientras que la rehabilitación aislada tiene menor incidencia en el territorio. En Bizkaia se ubican la mayor parte de las viviendas correspondientes a rehabilitación aislada (el 67,8% del total), y el territorio recibe el 61,6% del importe subvencionado.

Gráfico 34: Distribución de las subvenciones concedidas en 2017 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 12: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2017

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Álava	1.494	1.112.713	26.681.003
Bizkaia	9.882	12.418.706	246.646.823
Gipuzkoa	3.424	7.057.858	125.249.768
TOTAL	14.800	20.589.277	398.577.594
Rehabilitación individual			
Álava	141	101.416	949.526
Bizkaia	240	219.489	1.888.366
Gipuzkoa	98	47.150	508.847
TOTAL	479	368.055	3.346.769
TOTAL REHABILITACIÓN²	15.282	20.967.625	401.924.333

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tipos de rehabilitación: cerca de la mitad de las subvenciones están destinadas a la adecuación estructural y constructiva de los edificios

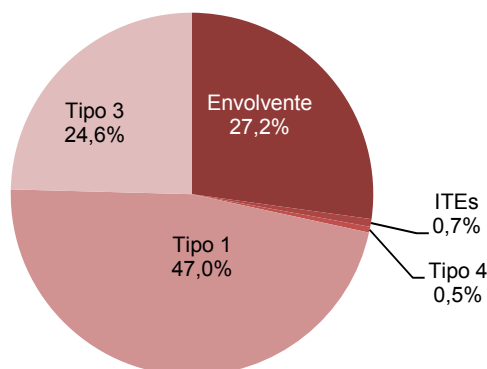
Los diferentes tipos de actuaciones de rehabilitación que pueden ser apoyados en el marco del programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios reciben diferentes cuantías de subvención, atendiendo a su interés y naturaleza. El programa identifica seis tipos:

- Obras de adecuación estructural y constructiva del edificio: Tipo 1.
- Obras de adecuación de las condiciones de habitabilidad: Tipo 2.
- Operaciones de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad: Tipo 3.
- Actividades de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de buena construcción: Tipo 4.
- Intervención en la envolvente térmica para mejorar la eficiencia energética y ahorrar energía.
- La elaboración de los informes técnicos derivados de la inspección periódica de construcciones y edificaciones (ITEs).

² Los casos que abarcan tanto ayudas comunitarias como individuales se incluyen únicamente en el total.

El 47% de las ayudas (9,9 millones de euros) se han destinado a la adecuación estructural y constructiva de los edificios. Les siguen en orden de relevancia las actuaciones en la envolvente de los edificios para mejorar su eficiencia energética (5,7 millones de euros, 27,2%) y las obras para la mejora de la accesibilidad (5,2 millones de euros; 24,6%). El resto de las ayudas registran cuantías muy inferiores, y en el caso de las ayudas para la adecuación de las condiciones de habitabilidad, no se ha concedido ninguna subvención en 2017.

Gráfico 35: Distribución de las ayudas según tipo de obra



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 13: Subvenciones aprobadas en 2017 según tipo de obra y tipo de ayuda

	Total Rehabilitaciones
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	9.861.900
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	--
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	5.159.540
Tipo 4: Acabado	111.965
Envolvente	5.696.196
Honorarios ITEs	138.023

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Gobierno Vasco

Tabla 14: Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2017

TIPO DE REHABILITACIÓN	Subvención total	%
Rehabilitación aislada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	8.845.837	52,0%
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	7.965.629	46,9%
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	181.802	1,1%
Ayudas particulares. Comunitaria + Individual	6.039	0,0%
TOTAL REHABILITACIÓN AISLADA	16.999.307	100,0%
Rehabilitación integrada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	1.800.195	45,4%
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	1.977.616	49,8%
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	186.253	4,7%
Ayudas particulares. Comunitaria + Individual	4.254	0,1%
TOTAL REHABILITACIÓN INTEGRADA	3.968.318	100,0%
TOTAL REHABILITACIÓN	20.967.625	

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Los préstamos a la rehabilitación pierden relevancia en 2017, tanto en la rehabilitación aislada como en la integrada

Frente a la evolución positiva de las subvenciones, la concesión de préstamos cualificados para la rehabilitación (por una cuantía máxima igual a la totalidad del presupuesto protegible minorando la subvención), mantienen una tendencia decreciente, tanto en la cifra de préstamos concedidos, como en el importe total concedido, que es el más bajo del período (1,2 millones de euros). La mayor parte de estas operaciones corresponden a obras de rehabilitación aislada (140 préstamos por importe de un millón de euros), mientras que las operaciones vinculadas a áreas de rehabilitación integrada, han sido 22, por un importe total de 0,2 millones de euros.

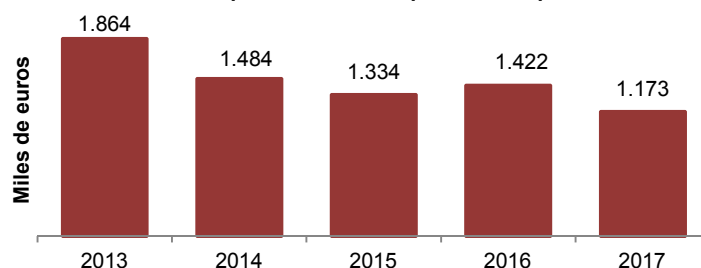
Tabla 15: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2013-2017

Tipo de rehabilitación	2013		2014		2015		2016		2017	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	214	1.642	175	1.225	174	1.197	152	1.145	140	961
Rehabilitación integrada	30	222	23	259	17	137	32	278	22	212
Total rehabilitación	244	1.864	198	1.484	191	1.334	184	1.422	162	1.173

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En esta línea, en 2017 el importe medio de los préstamos aprobados es de 1.173 €, con lo que se sitúa en su nivel más bajo desde 2013.

Gráfico 36: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.- Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores

Incremento progresivo de la dotación económica del programa

Es un programa de ayudas dirigido a las entidades locales cuya finalidad es la búsqueda de un entorno urbano y unos espacios públicos que favorezcan que todas las personas puedan desenvolverse igualmente y de la forma más independiente posible, en base a los requerimientos de la Ley Vasca 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad.

El presupuesto destinado a este programa ha aumentado progresivamente, desde los 1,8 millones de 2013³, hasta alcanzar en la convocatoria de 2017 la cifra de 3,3 millones de euros, 0,3 millones más que en 2016.

³ La convocatoria de 2013 contemplaba un presupuesto total de 1,8 millones de euros, si bien, finalmente fueron destinados un total de 1.183.464,39 euros, esto es, el 66% sobre el presupuesto inicialmente previsto. Este presupuesto fue ejecutado en el ejercicio 2014.

Tabla 16: Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2017

Año	Importe (Euros)
2017	300.000
2018	1.800.000
2019	1.200.000
TOTAL	3.300.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La evolución del programa muestra una tendencia heterogénea en cuanto al número de obras y planes apoyados que, en el caso de las obras, presentan una reducción cercana al 50% respecto a 2016.

Tabla 17: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	37	407	24	249	32	300	26	302	23	377
Obras	152	1.393	57	2.251	102	2.700	142	2.698	72	2.923
Total	189	1.800	81	2.500	134	3.000	168	3.000	95	3.300

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La distribución territorial de las ayudas varía respecto a 2016. Así, en 2017 la mitad de las entidades apoyadas se ubican en Bizkaia, mientras que Gipuzkoa con el 39,1% pierde peso relativo y Álava concentra el 10,9% de las entidades. En relación a la cuantía de las mismas, el peso relativo de Bizkaia asciende al 58,9%, percibiendo Gipuzkoa el 36,9% de las mismas, y Álava el 4,3%.

Tabla 18: Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2017

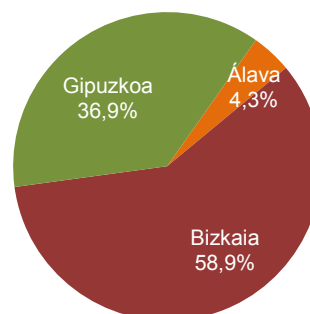
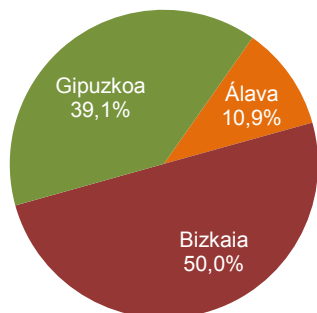
Territorio	Nº Entidades aceptadas	Planes		Obras		Subvenciones Totales
		Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Álava	7	2	22.125	7	118.722	140.847
Bizkaia	32	8	141.075	43	1.801.227	1.942.302
Gipuzkoa	25	13	213.650	22	1.003.201	1.216.851
Euskadi	64	23	376.850	72	2.923.150	3.300.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 37: Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2017

Distribución entidades beneficiarias: 64

Subvención concedida: 3,3 millones de Euros



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

C.- Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas (ADs)

En 2017 además de la redacción de proyectos, también se apoya la ejecución de obras

Este Programa, cuya convocatoria de 2017 viene regulada por la Orden de 28 de diciembre de 2016, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, se dirige a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, con el fin de apoyar la elaboración de estudios y planes de rehabilitación, así como la ejecución de obras, aspecto que constituye la principal novedad respecto a ejercicios anteriores.

En la resolución de la convocatoria de 2017 se han concedido ayudas para este programa a un total de 21 entidades. Se han ejecutado 36 de los 51 proyectos presentados por un importe total de 1.703.075 euros. De esta cantidad, 412.869 se han dedicado a la redacción de proyectos y 1.290.206 euros a la ejecución de obras, lo que en su conjunto supone un incremento del 160% respecto a la convocatoria de 2016.

En 2017 Álava, con un 14,6% de las subvenciones concedidas, pasa de encabezar la distribución territorial a tener una incidencia muy limitada. Bizkaia aglutina el 53,9% de la subvención total concedida en 2017 y pasa liderar este ranking, mientras que el peso relativo de Gipuzkoa crece y se sitúa en el 31,5%.

Tabla 19: Subvenciones concedidas en 2017 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs por Territorio Histórico

Territorio y tipología	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Redacción de proyectos			
Álava	7	7	202.951
Bizkaia	16	13	114.929
Gipuzkoa	10	7	94.989
Euskadi	33	27	412.869
Ejecución de obras			
Álava	3	2	46.057
Bizkaia	6	3	803.137
Gipuzkoa	9	4	441.012
Euskadi	18	9	1.290.206
Total programa			
Álava	10	9	249.008
Bizkaia	22	16	918.066
Gipuzkoa	19	11	536.000
Euskadi	51	36	1.703.075

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

D.- Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado)

5,3 millones de euros destinados a la rehabilitación integral de 34 edificios

La Orden de 28 de diciembre de 2016, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, regula la convocatoria correspondiente a 2017 del Programa Renove Rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma de Euskadi y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.

Las ayudas están destinadas a Comunidades de Propietarios/as, así como a los Ayuntamientos, Entidades Locales Menores, Sociedades Públicas de Vivienda y Promotores Públicos de Vivienda, siempre y cuando sean estos las y los propietarios, total o parcialmente, de los edificios incluidos en el ámbito de las actuaciones y cuyo objeto sea el arrendamiento.

En 2017 se han concedido en el marco de este programa ayudas por un importe de 5,3 millones de euros, distribuidos a lo largo del período 2017-2020, lo que supone un cambio de tendencia, con un incremento del gasto total de 1,1 millones de euros respecto a 2016.

Tabla 20: Resolución de la Convocatoria 2017 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios por Territorio Histórico

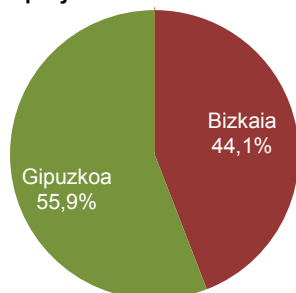
Año	Presupuesto €			
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total Euskadi
2017	--	40.775	55.654	96.430
2018	--	733.954	1.001.776	1.735.730
2019	--	917.443	1.252.220	2.169.663
2020	--	550.466	751.332	1.301.798
Total	--	2.242.638	3.060.982	5.303.620

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

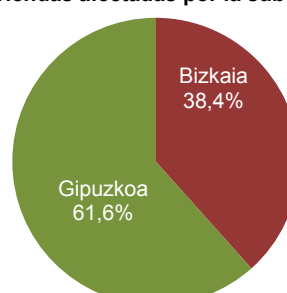
Estas subvenciones se han destinado a la rehabilitación integral de 34 edificios que contienen un total de 443 viviendas. La distribución territorial muestra una mayor concentración de proyectos en Gipuzkoa (55,9%), con un mayor impacto respecto al número de viviendas beneficiadas (273 viviendas, 61,6%). Bizkaia por su parte aglutina el 44,1% de los proyectos y 38,4% de las viviendas rehabilitadas, mientras que Álava no presenta proyectos de este tipo.

Gráfico 38: Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2017

Distribución proyectos subvencionados: 34



Viviendas afectadas por la subvención: 443



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

E.- Programa de Subvenciones para la regeneración urbana

La dotación económica del programa se incrementa en más de 3 millones de euros

En 2017 se han destinado 4,7 millones de euros, distribuidos en cuatro ejercicios, que permiten subvencionar tres proyectos de regeneración urbana, lo que supone respecto a 2016 incrementar la dotación económica del programa en 3,3 millones de euros. El siguiente cuadro presenta la distribución de las subvenciones por ejercicio y proyecto.

Tabla 21: Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2017-2020

Proyectos	2017	2018	2019	2020	Total
Subvención directa a Ayto. Donostia. Txomin Enea	100.000	600.000	800.000	500.000	2.000.000
Subvención directa a Ayto. Eibar. Txonta	300.000	400.000	800.000	800.000	2.300.000
Subvención nominativa a Sestao Berri	50.000	150.000	150.000		350.000
TOTAL	450.000	1.150.000	1.750.000	1.300.000	4.650.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

F.- Otros datos significativos en materia de rehabilitación: instalación de ascensores e ITEs

El censo de viviendas de Euskadi muestra un parque edificado con significativas deficiencias en materia de accesibilidad, asociado en gran medida a la antigüedad del parque. En este sentido, aunque el objetivo del Programa de Vivienda 2017 asociado a la rehabilitación no recoge de un modo específico el apoyo a la implantación de ascensores, éste constituye un ámbito de intervención relevante de las políticas de vivienda en Euskadi. Concretamente, en 2017, se han concedido 710 ayudas en este ámbito, 468 para la instalación de nuevos ascensores y las 242 restantes para su sustitución.

La tendencia creciente en la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) se consolida en 2017, fecha en la que se encuentran registradas 7.336 ITEs, más del doble de las registradas en 2015, incremento que se prevé, siga una tendencia positiva en los próximos años: para 2018 deberán pasar por una Inspección Técnica de Edificios 67.340 edificios de Euskadi.

3.2.3. Principales intervenciones de optimización de instrumentos y recursos

Junto con la promoción del alquiler y la rehabilitación, que concentran las intervenciones de dos de los tres objetivos estratégicos del Programa de vivienda 2017, el último objetivo se orienta a la **optimización de los recursos e instrumentos disponibles de la política de vivienda**, aspecto igualmente recogido por el nuevo y el anterior Plan Director, que recogía en la formulación de sus ejes estratégicos cuestiones como la adecuación de procedimientos y recursos a las necesidades de los colectivos prioritarios (Eje 2); orientar los recursos de modo que la edificación se adapte a nuevas necesidades y se mejore la gestión de los suelos (Eje 3); favorecer la gestión y coordinación entre administraciones, dado que la política de la vivienda es multisectorial y afecta a diferentes ámbitos de las administraciones públicas (Eje 6).

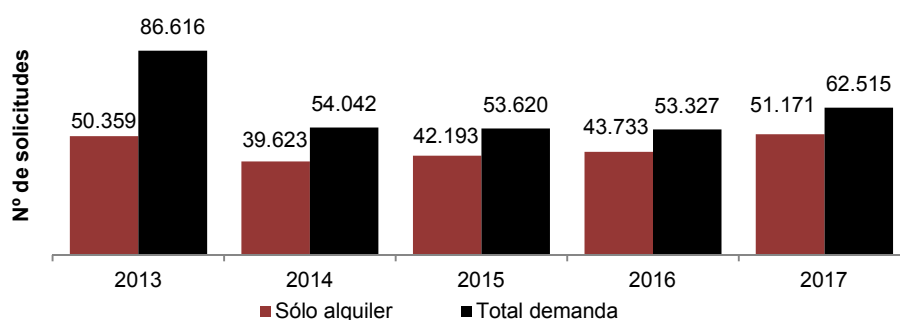
Las medidas contenidas en este objetivo incluyen una diversidad de intervenciones de diferente naturaleza y alcance, que buscan favorecer el desarrollo de los principales programas desde una óptica de mejora (procedimientos, normativa, coordinación entre agentes...), priorizando la cobertura de las necesidades identificadas como más relevantes.

De este conjunto de medidas, se presentan a continuación los resultados alcanzados en aquellos aspectos más significativos en relación a la optimización de recursos e instrumentos.

A.- Registro de demandantes de Etxebide

Tras los cambios realizados a partir de 2013 en los procedimientos de registro en Etxebide, cuyo objetivo era una mejor adecuación del sistema a la realidad de la demanda, la demanda de alquiler es mayoritaria en el registro, en una tendencia que, tras la fuerte reducción registrada en 2013 tras estos cambios, muestra un progresivo incremento de la demanda en alquiler y cierta estabilidad de la demanda total en los tres años posteriores. Sin embargo, en el último año, se ha registrado un fuerte incremento de la demanda en ambos regímenes de tenencia, que en términos agregados suponen un incremento en la demanda del 14,7% (9.188 expedientes más que en 2016).

Gráfico 39: Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2013-2017



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

En 2017, el principal motivo de baja del registro de Etxebide es la no renovación de la inscripción (65%). A esta causa, le sigue a gran distancia la adjudicación de una vivienda en régimen de compra o alquiler, con un peso relativo del 14%, mientras que la tercera en orden de importancia es el no aportar en plazo la documentación requerida (6%). El peso relativo del resto de motivos resulta inferior al 5%.

ALGUNAS RAZONES DE SALIDA DEL REGISTRO DE ETXEBIDE EN 2017

- 6.324 personas no han renovado su inscripción en Etxebide.
- 996 personas han salido del registro de Etxebide por adjudicación de vivienda, otras 384 han obtenido una vivienda protegida en régimen de alquiler.
- 596 personas no han aportado la documentación requerida.
- 388 personas han renunciado a la vivienda adjudicada.
- 305 personas han firmado un contrato de compraventa de vivienda

B.- Sorteos y adjudicaciones de viviendas de compra y alquiler

Aunque el nuevo Plan Director contempla la revisión del sistema de adjudicación, en la actualidad las viviendas de alquiler se adjudican mediante baremación, mientras que las de compra se adjudican mediante sorteo. En 2017, se ha sorteado un total de 111 viviendas protegidas de Etxebide, lo que supone un -72,1% respecto a 2011, resultando significativo que la totalidad de las viviendas sorteadas son en régimen de compra, la mayor parte de ellas (73%) en derecho de superficie.

Tabla 22: Viviendas protegidas sorteadas de Etxebide, 2013-2017

	2103	2014	2015	2016	2017
Arrendamiento	281	346	122	304	0
Derecho de superficie	399		141	78	81
Propiedad	383	32	15	16	30
Total	1.063	378	278	398	111

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

- En 2017 se han sorteado 75 viviendas por Ayuntamientos y 54 por agentes privados
- 468 personas han renunciado a viviendas gestionadas por Etxebide (en 2014, 2.962)
- Tanteos y retractos de 2016: 31 casos

C.- La función de inspección y control en las políticas de vivienda

La inspección y control de las adjudicaciones de vivienda resultan básicos para a rendir cuentas a la ciudadanía y dotar de transparencia a los procesos.

En 2017 se han inspeccionado 9.502 viviendas, lo que supone un acumulado de 50.313 viviendas en los cinco últimos años⁴. Los 375 casos sancionados en el período suponen el 0,74% del total de viviendas inspeccionadas en estos cinco años y han supuesto un total de 744.362 euros, es decir, una media de 1.985 euros.

Gráfico 40: Viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2013-2017 y acumulado en los períodos 2013-2017 y 2004-2017

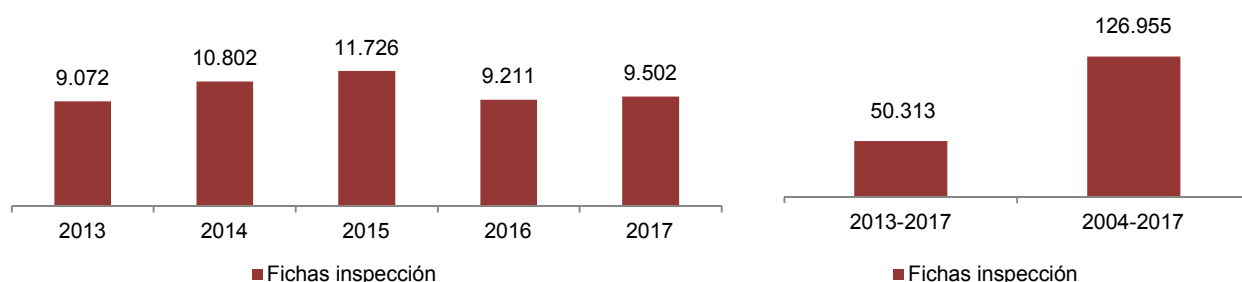


Gráfico 41: Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2017

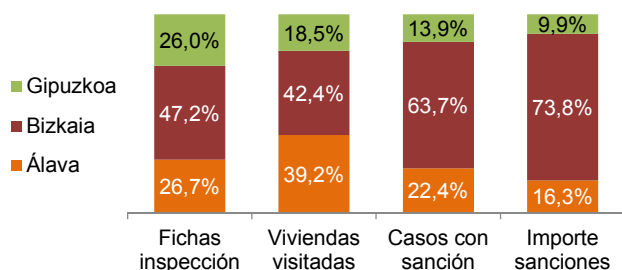
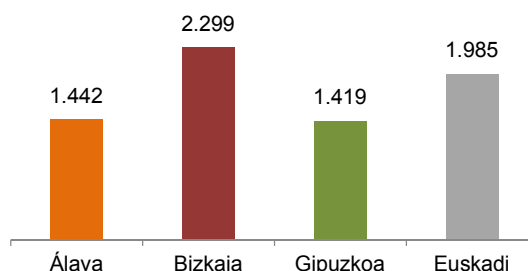


Gráfico 42: Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

- En 2017, se han presentado 125 demandas por impagos, y se han realizado 69 lanzamientos en el parque de viviendas de alquiler. 2014, con 126 lanzamientos, registra el máximo en los últimos cinco años.

⁴ El número de inspecciones realizadas corresponde a las fichas de inspección abiertas.

4. La financiación de las políticas de vivienda

4.1. Evolución del gasto en vivienda

El Gasto consolidado del Grupo Vivienda del Gobierno Vasco integra el conjunto de gastos realizados en vivienda por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, así como sus sociedades VISESA y Alokabide

El gasto ejecutado por el Grupo Vivienda del Gobierno Vasco se incrementa 24,5 millones de euros

El ejercicio 2017, con un gasto consolidado ejecutado cercano a 217 millones de euros, que supone un incremento del 12,8% respecto a 2016, da continuidad al cambio de tendencia iniciado en 2015, tras un período de progresiva disminución del gasto consolidado ejecutado en vivienda que arranca en 2010.

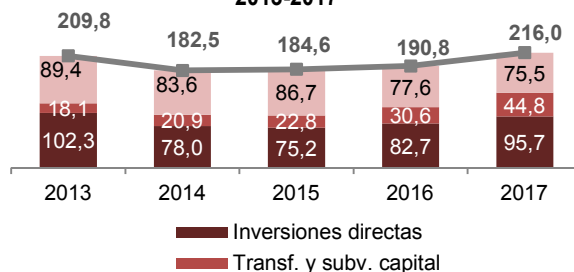
De este modo, el gasto consolidado del Grupo Vivienda del Gobierno Vasco, supera el nivel de gasto alcanzado en 2013, aunque aún se encuentra alejado del gasto ejecutado en 2010, año en el que se superaron los 362 millones de euros.

Importante incremento en 2017 de las Inversiones directas, así como de las Transferencias y Subvenciones de Capital

El análisis de las diferentes partidas del gasto consolidado de 2017 revela un incremento respecto a 2016, de 13 millones de euros (15,8%) en las Inversiones directas, y de 13,6 millones (43,5%) en las Transferencias y Subvenciones de Capital, mientras que el Gasto corriente se reduce en 2,1 millones de euros (-2,7%).

Desde una perspectiva temporal más amplia, el grueso de la reducción del gasto registrada entre 2010 y 2015 se concentra en las Inversiones Directas, (-128,3 millones de euros), mientras que las Transferencias y Subvenciones de Capital descendieron en 52,9 millones euros entre 2010 y 2014, de modo que pese al reciente cambio de tendencia en el gasto en vivienda, aquellas partidas que concentran el esfuerzo inversor se encuentran aún lejos de los niveles alcanzados con anterioridad a esta etapa de duros recortes presupuestarios.

Gráfico 43: Evolución del gasto total en vivienda. 2013-2017

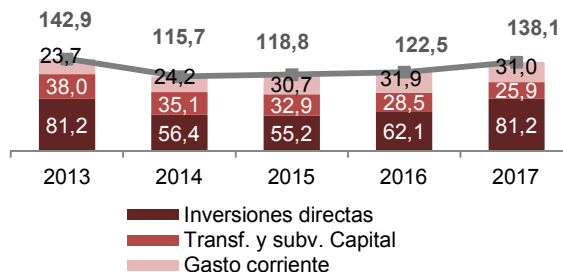


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El gasto ejecutado de las Sociedades Públicas (Visesa y Alokabide) ha crecido en 15,6 millones (+12,7%) respecto a 2016

Este incremento se sustenta en los 19,1 millones de euros adicionales registrados respecto al ejercicio anterior en las Inversiones directas, de modo que éstas se sitúan en un nivel similar al alcanzado en 2013. Por otra parte, las Transferencias y subvenciones de capital y el Gasto corriente se reducen respecto al ejercicio anterior el 2,6% y 0,9% respectivamente

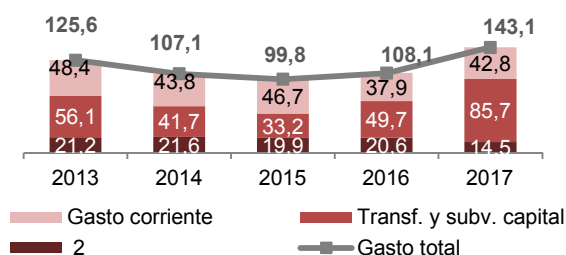
Gráfico 44: Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El gasto ejecutado por el Departamento es 35 millones de euros superior al registrado en 2016 (+32,4%)

Gráfico 45: Evolución del gasto total del Departamento. 2013-2017



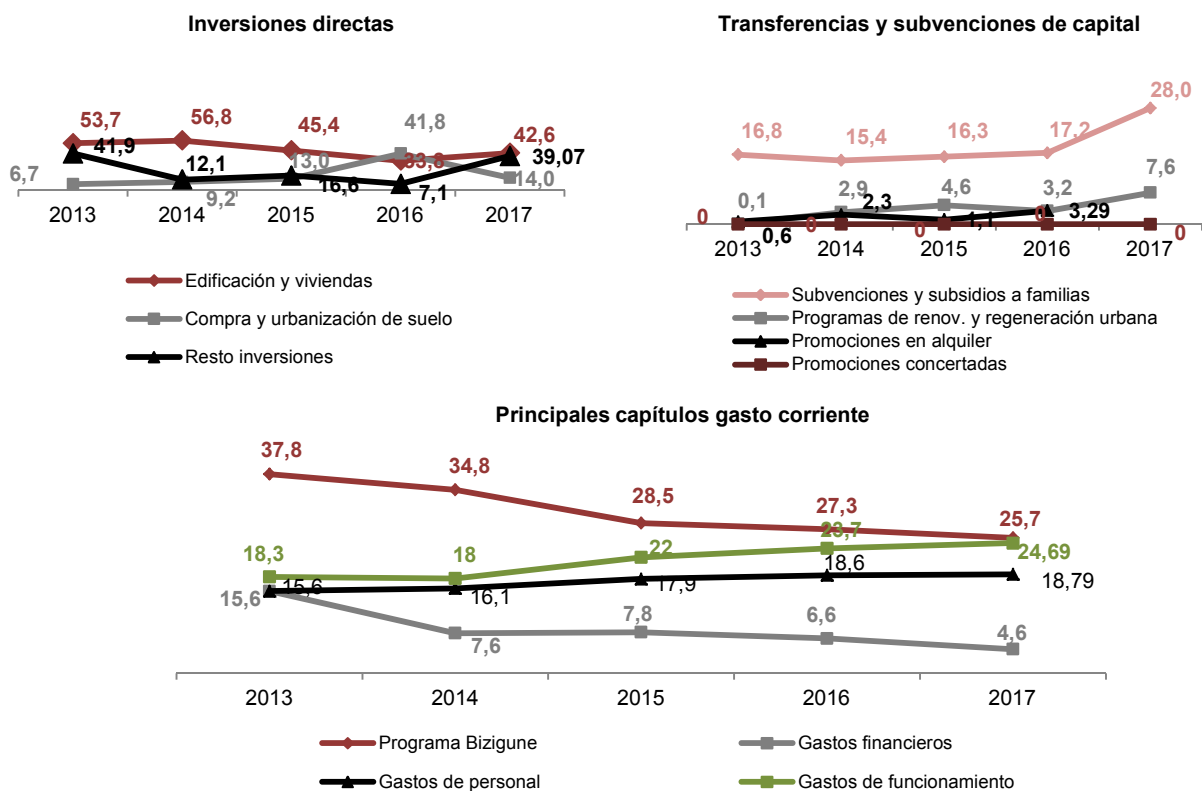
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En este caso, el mayor incremento se produce en la partida de Subvenciones y Transferencias de Capital, que ha crecido en 36 millones de euros. El gasto corriente también se ha incrementado (13,1%), mientras que las inversiones reales se reducen un 29,3%, lo que evidencia que la actividad inversora del Gobierno Vasco se ha canalizado a través de las Sociedades Públicas de Vivienda.

Al centrar la mirada en las diferentes líneas de actividad que conforman el gasto total del conjunto del Grupo Vivienda, cabe destacar las siguientes partidas:

- La edificación de viviendas rompe la tendencia decreciente registrada hasta 2016, y aunque con 42,6 millones de euros constituye la partida más relevante, se mantiene aún en niveles muy alejados de los registrados en los años anteriores a la reducción presupuestaria.
- Tras el fuerte incremento de 2016, la partida destinada a la compra de suelos se reduce a un tercio de su valor del ejercicio anterior.
- El gasto destinado a la compra de vivienda, adscrito a la partida resto de inversiones, experimenta un notable incremento en 2017 (+450,3%) y es por importe la segunda más relevante (39,1 millones de euros)
- Las subvenciones y subsidios a las familias crecen en cerca de 11 millones de euros (+62,8%) y con más de 28 millones de euros se sitúan en un nivel cercano al de 2010.
- El gasto consolidado del Programa Bizigune en 2017 es de 25,7 millones de euros.
- Los Gastos de funcionamiento crecen en cerca de un millón de euros, y en 2017 suponen 24,7 millones de euros en 2017, mientras que los gastos de personal crecen en torno a 170.000 euros, lo que supone respecto a 2016 un ligero incremento del 0,9%.

Gráfico 46: Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 23: Gasto en vivienda de Visesa y Alokabide por línea de actividad. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %
INVERSIONES DIRECTAS										
• Compra de suelo	3,54	2,5%	3,04	2,6%	5,35	4,5%	29,17	23,8%	6,7	4,9%
• Edificación viviendas	39,26	27,5%	41,34	35,7%	33,24	28,0%	27,36	22,3%	36,61	26,5%
• Resto inversiones	38,39	26,9%	12,01	10,4%	16,62	14,0%	5,59	4,6%	37,871	27,4%
Subtotal Inversiones Directas	81,19	56,8%	56,39	48,7%	55,21	46,5%	62,12	50,7%	81,18	58,8%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL										
• Inversiones financieras y	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,54	0,5%	0,55	0,4%	0,02	0,0%
• Programa Bizigune	37,78	26,4%	34,83	30,1%	32,13	27,0%	27,33	22,3%	25,71	18,6%
• Tanteo y retracto	0,23	0,2%	0,28	0,2%	0,18	0,2%	0,64	0,5%	0,18	0,1%
Subtotal Transf. y Subvenciones de capital	38,03	26,6%	35,11	30,3%	32,85	27,7%	28,52	23,3%	25,91	18,8%
GASTO CORRIENTE										
• Gastos de personal	6,18	4,3%	6,51	5,6%	7,99	6,7%	8,43	6,9%	8,74	6,3%
• Gastos de funcionamiento	10,15	7,1%	10,52	9,1%	15,20	12,8%	17,07	13,9%	17,64	12,8%
• Gastos financieros	7,36	5,2%	7,2	6,2%	7,55	6,4%	6,37	5,2%	4,59	3,3%
Subtotal Gasto Corriente	23,69	16,6%	24,23	20,9%	30,74	25,9%	31,87	26,0%	30,97	22,4%
TOTAL GASTO	142,91	100,0%	115,73	100,0%	118,80	100,0%	122,51	100,0%	138,07	100,0%

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 24: Gasto en vivienda del Departamento por línea de actividad. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %
INVERSIONES DIRECTAS										
• Compra de suelo	0,39	0,3%	2,70	2,5%	3,29	3,3%	7,56	7,0%	5,4	3,8%
• Urbanización	2,79	2,2%	3,44	3,2%	4,39	4,4%	5,08	4,7%	1,92	1,3%
• Edificación viviendas	14,42	11,5%	15,44	14,4%	12,16	12,2%	6,39	5,9%	5,99	4,2%
• Compra inmovilizado para laboratorio	0,11	0,1%	0,01	0,0%	0,09	0,1%	0,02	0,0%	0,03	0,0%
• Resto inversiones	3,44	2,7%	0,05	0,0%	0,01	0,0%	1,51	1,4%	1,2	0,8%
Subtotal Inversiones Directas	21,15	16,8%	21,64	20,2%	19,94	20,0%	20,56	19,0%	14,54	10,2%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL										
• Subvenciones por promociones viviendas VISESA	0,10	0,1%	3,26	3,0%	2,53	2,5%	3,58	3,3%	5,94	4,2%
• Ampliación de capital VISESA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Transferencias de capital Visesa para inversiones	0,00	0,0%	8,30	7,7%	0,00	0,0%	0,30	0,3%	0,00	0,0%
• Subvenciones promociones concertadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones y subsidios a familias	16,78	13,4%	15,39	14,4%	16,25	16,3%	17,21	15,9%	28,02	19,6%
• Programa Calidad-Eraikal	0,31	0,2%	0,00	0,0%	0,10	0,1%	0,7	0,6%	0,42	0,3%
• Resto transferencias capital	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones para compra y urbanización suelo	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones a promociones en alquiler	0,08	0,1%	2,28	2,1%	1,12	1,1%	3,29	3,0%	5,59	3,9%
• Áreas degradadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,55	2,4%	0,00	0,0%
• Accesibilidad	0,00	0,0%	1,20	1,1%	0,54	0,5%	3,55	3,3%	2,94	2,1%
• Subvenciones Alokabide compra promociones	0,00	0,0%	8,35	7,8%	8,08	8,1%	5,79	5,4%	10,05	7,0%
• Transferencias de capital Alokabide para inversiones	38,15	30,4%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,4	0,4%	24,94	17,4%
• Subvenciones SPGVA		0,0%		0,0%		0,0%	9,01	8,3%	0	0,0%
• Subvenciones Orubide	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Inversiones financieras y Créditos a LP	0,00	0,0%	0,00	0,0%		0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Tanteo y Retracto	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Sostenibilidad	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Hiriber programa	0,00	0,0%	0,00	0,0%		0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Reforma de barrios y regeneración urbana	0,64	0,5%	2,91	2,7%	4,58	4,6%	3,25	3,0%	7,61	5,3%
• Prestaciones económicas DSV							0,04	0,0%	0,20	0,1%
Subtotal Transf. y Subvenciones de capital	56,06	44,6%	41,68	38,9%	33,20	33,3%	49,67	46,0%	85,71	59,9%
GASTO CORRIENTE										
• Gastos de personal	9,4	7,5%	9,59	9,0%	9,87	9,9%	10,19	9,4%	10,05	7,0%
• Gastos de funcionamiento	8,17	6,5%	7,5	7,0%	6,87	6,9%	6,64	6,1%	7,05	4,9%
• Gastos financieros	3,01	2,4%	0,37	0,3%	0,30	0,3%	0,19	0,2%	0	0,0%
• Subvenciones corrientes para gestión Laboratorio	0,30	0,2%	0,33	0,3%	0,52	0,5%	0,33	0,3%	0,87	0,6%
• Subvenciones corrientes Sestao Berri 2010	1,11	0,9%	1,00	0,9%	0,80	0,8%	0,80	0,7%	0,84	0,6%
• Programa Bizigune	20,49	16,3%	19,27	18,0%	19,27	19,3%	19,5	18,0%	24,00	16,8%
• Regularización extraordinaria IVA no deducible	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Resto subv. corrientes	0,32	0,3%	0,24	0,2%	3,84	3,8%	0,21	0,2%	0,00	0,0%
• CAPS Vivienda	5,63	4,5%	5,48	5,1%	5,20	5,2%	0	0,0%	0,00	0,0%
Subtotal Gasto Corriente	48,43	38,5%	43,78	40,9%	46,67	46,8%	37,86	35,0%	42,81	29,9%
TOTAL GASTO	125,64	100,0%	107,10	100,0%	99,80	100,0%	108,09	100,0%	143,06	100,0%

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 25: Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %	Importe millones €	Distrib. Gasto %
INVERSIONES DIRECTAS										
• Compra de suelo	3,93	1,9%	5,74	3,1%	8,64	4,7%	36,73	19,3%	12,10	5,6%
• Urbanización	2,79	1,3%	3,44	1,9%	4,39	2,4%	5,08	2,7%	1,92	0,9%
• Edificación viviendas	53,68	25,6%	56,78	31,1%	45,40	24,6%	33,75	17,7%	42,60	19,7%
• Compra inmovilizado para laboratorio	0,11	0,1%	0,01	0,0%	0,09	0,0%	0,02	0,0%	0,03	0,0%
• Resto inversiones	41,83	19,9%	12,06	6,6%	16,63	9,0%	7,10	3,7%	39,07	18,1%
Subtotal Inversiones Directas	102,34	48,8%	78,03	42,8%	75,15	40,7%	82,68	43,3%	95,72	44,3%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL										
• Subvenciones por promociones viviendas VISESA	0,10	0,0%	3,26	1,8%	2,53	1,4%	3,58	1,9%	5,94	2,8%
• Ampliación de capital VISESA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Transferencias de capital Visesa para inversiones	0,00	0,0%	8,30	4,5%	0,00	0,0%	0,30	0,2%	0,00	0,0%
• Subvenciones promociones concertadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones y subsidios a familias	16,78	8,0%	15,39	8,4%	16,25	8,8%	17,21	9,0%	28,02	13,0%
• Programa Calidad-Eraikal	0,31	0,1%	0,00	0,0%	0,10	0,1%	0,70	0,4%	0,42	0,2%
• Resto transferencias capital	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones para compra y urbanización suelo	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones a promociones en alquiler	0,08	0,0%	2,28	1,2%	1,12	0,6%	3,29	1,7%	5,59	2,6%
• Áreas degradadas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,55	1,3%	0,00	0,0%
• Accesibilidad	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,54	0,3%	3,55	1,9%	2,94	1,4%
• Subvenciones Alokabide compra promociones	0,00	0,0%	8,35	4,6%	8,08	4,4%	5,79	3,0%	10,05	4,7%
• Transferencias de capital Alokabide para inversiones	38,15	18,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,40	0,2%	24,94	11,5%
• Desembolsos capital Alokabide							9,01	4,7%		0,0%
• Subvenciones SPGVA	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Subvenciones Orubide	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Inversiones financieras y Créditos a LP	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Tanteo y Retracto	0,23	0,1%	0,28	0,2%	0,18	0,1%	0,64	0,3%	0,18	0,1%
• HIRIBER programa	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
• Reforma de barrios y regeneración urbana	0,64	0,3%	2,91	1,6%	4,58	2,5%	3,25	1,7%	7,61	3,5%
• Eliminaciones subvenciones capital Visesa y Alokabide	-38,25	-18,2%	-19,91	-10,9%	-10,61	-5,7%	-19,08	-10,0%	-40,93	-19,0%
Subtotal Transf. y Subvenciones de capital	18,06	8,6%	20,86	11,4%	22,77	12,3%	31,19	16,3%	44,76	20,7%
GASTO CORRIENTE										
• Gastos de personal	15,58	7,4%	16,10	8,8%	17,86	9,7%	18,62	9,7%	18,79	8,7%
• Gastos de funcionamiento	18,32	8,7%	18,02	9,9%	22,07	12,0%	23,71	12,4%	24,69	11,4%
• Gastos financieros	10,37	4,9%	7,57	4,1%	7,85	4,3%	6,56	3,4%	4,59	2,1%
• Subvenciones corrientes para gestión LABORATORIO	0,3	0,1%	0,33	0,2%	0,52	0,3%	0,33	0,2%	0,87	0,4%
• Subvenciones corrientes SESTAO BERRI 2010	1,11	0,5%	1	0,5%	0,8	0,4%	0,8	0,4%	0,84	0,4%
• Programa Bizigune	58,27	27,8%	54,10	29,7%	51,40	27,8%	46,83	24,5%	49,71	23,0%
• Regularización extraordinaria IVA no deducible	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
• Resto subv. corrientes	0,32	0,2%	0,24	0,1%	3,84	2,1%	0,21	0,1%	0	0,0%
• CAPS VIVIENDA	5,63	2,7%	5,477	3,0%	5,2	2,8%	0	0,0%	0	0,0%
• Eliminaciones consolidación Bizigune y tanteos	-20,49	-9,8%	-19,27	-10,6%	-22,85	-12,4%	-19,50	-10,2%	-24,00	-11,1%
Subtotal Gasto Corriente	89,41	42,6%	83,56	45,8%	86,69	47,0%	77,56	40,5%	75,49	35,0%
TOTAL GASTO	209,81	100,0%	182,45	100,0%	184,60	100,0%	191,43	100,0%	215,97	100,0%

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.2. Análisis de los costes de la obtención y urbanización de suelo y de la edificación

Los costes medios de la obtención y urbanización de suelo muestran una notable variabilidad a lo largo de los años, cuestión que tiene su explicación en aspectos como la ubicación del terreno, sus características, tipo de urbanización, etc. De modo que, si en 2013 el coste promedio se situaba en 8.161 euros, en el período 2014-2016 superaba ampliamente los 18.000 euros, y en 2017 desciende a 16.667 euros.

Esta variabilidad se da tanto en las promociones de viviendas sociales como protegidas. Así, en 2016 el coste promedio de obtención y urbanización del suelo de las viviendas sociales duplicaba al de las viviendas protegidas, sin embargo, en 2017 la diferencia es mínima (590 €) y este coste prácticamente se equipara en ambas tipologías. Por otra parte, todas las viviendas sociales promovidas son de alquiler, mientras que en 2017 las dos promociones de VPO han sido en régimen de compra, de modo que los costes se repiten si se atiende al régimen de acceso. Así, el coste de obtención y urbanización del suelo de las viviendas en régimen de alquiler supera en 590 € al de las viviendas en compra, mientras que en 2016 el coste de las viviendas en alquiler triplicaba el de las viviendas en régimen de compra. Por último, Visesa ha sido la entidad promotora de las viviendas sociales de alquiler, de modo que su coste de obtención de suelo y urbanización es de 16.937 euros, mientras que el Departamento no interviene directamente como promotor en las dos promociones de VPO.

Tabla 26: Costes de Suelo y Urbanización. 2013-2017

Promedio Coste Vivienda	2013	2014	2015	2016	2017
Sociales	11.329,53	7.343,09	42.696,07	33.356,08	16.937,38
VPO	6.151,84	22.264,73	12.871,13	16.320,41	16.346,45
Alquiler	8.459,92	17.566,24	43.597,47	46.519,52	16.937,38
Compra	7.444,35	19.660,94	14.581,28	15.362,16	16.346,45
Dpto. Concertadas	19.217,69	35.771,34	4.923,00	19.761,14	-
Dpto. Solo Dpto.	17.172,33	-	40.155,77	34.375,99	-
Dpto. Visesa	3.832,19	16.790,28	30.527,66	17.331,84	16.937,38
Promedio General	8.161,09	18.657,15	18.937,22	18.829,76	16.666,96

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Respecto al coste de edificación, en 2017 se reduce de un modo notable, situándose en 81.357,53 euros, lo que supone cerca de 56.000 euros menos que en 2016, y además rompe de un modo manifiesto la tendencia al alza de los tres años anteriores. En cualquier caso, cabe señalar que en este caso el coste se refiere exclusivamente a la promoción de viviendas sociales en alquiler, promovidas todas ellas por Visesa, ya que desde la iniciativa departamental no hay promociones en régimen de compra terminadas en 2017.

Tabla 27: Costes de Edificación. 2013-2017

Promedio Coste Vivienda	2013	2014	2015	2016	2017
VPO	124.288,61	115.112,36	137.390,43	140.945,41	0,00
VVSS	93.798,83	75.593,21	106.616,97	117.390,15	81.357,53
Alquiler	106.281,94	98.364,77	72.304,85	115.889,54	81.357,53
Compra	130.333,72	111.972,82	144.678,54	140.118,03	0,00
Dpto. Concertadas	123.745,72	105.672,00	141.576,52	134.015,23	0,00
Dpto. Solo Dpto.	113.500,06	0,00	203.314,74	128.052,82	0,00
Dpto. Visesa	104.447,62	105.155,10	119.195,27	140.847,14	81.357,53
Promedio General	110.380,99	105.223,71	127.486,32	137.232,67	81.357,53

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.3. Análisis de los costes de las políticas de fomento del alquiler

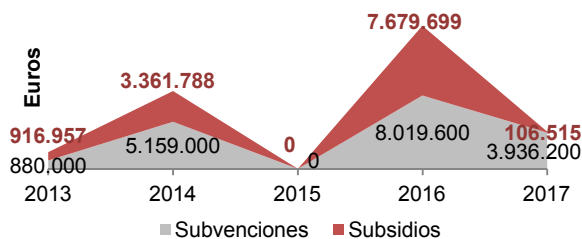
La promoción del fomento del alquiler incluye la concesión de ayudas a otros agentes públicos y privados para la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Tras el repunte de 2016 en la concesión de subsidios y subvenciones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler, las cifras de 2017 muestran una notable reducción de esta línea de intervención, que en cualquier caso presenta unas cifras heterogéneas en los cinco últimos años.

La formalización de préstamos al alquiler registrada en 2017 (7,0 millones de euros), reduce su importe respecto a 2016. Esta reducción de la financiación afecta a la promoción de vivienda nueva en alquiler (6,4 millones de euros), sin embargo, resulta relevante que por primera vez en se hayan concedido préstamos por importe de 542.000 euros para a la adquisición de viviendas con destino al parque de alquiler protegido.

En esta línea, las ayudas del Departamento a Alokabide para la compra de viviendas para su arrendamiento se ha incrementado en 4,3 millones de euros respecto a 2016, situándose en 10,1 millones de euros en el último ejercicio.

Por otra parte, aunque la subvención otorgada a Alokabide para la gestión de las viviendas del Departamento (2,3 millones de euros), experimenta un incremento mínimo, éste es inferior al crecimiento del parque a gestionar, de modo que la subvención media por vivienda gestionada (703,7 €) se reduce 6,3 euros.

Gráfico 47: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 28: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2013-2017 (euros)

	Subvenciones	Subsidios	Total ayudas
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0
2016	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	3.936.200	106.515	4.042.715

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 29: Subvención del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2013-2017

Concepto	2013	2014	2015	2016	2017
Alokabide	38,2	8,4	8,1	5,8	10,1

Tabla 30: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2013-2017

	Subvenciones del Departamento	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
2016	2.325.936,00	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

También se ha incrementado en 2017 la subvención concedida por el Departamento para el Programa Bizigune, y los 24 millones de euros con los que se ha dotado al programa suponen una subvención media de 5.174 euros por vivienda, importe superior al registrado en años anteriores.

Tabla 31: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda al Programa Bizigune. 2013-2017

	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9
2016	4.499	19,5	4.334,3
2017	4.639	24.00	5.173,5

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

5. Evaluación integral de las políticas de vivienda

La evaluación integral de las políticas de vivienda busca dar respuesta a preguntas claves que a su vez se corresponden con criterios de evaluación centrales en la teoría de la evaluación: eficacia (¿hasta qué punto se han logrado los objetivos previstos?), eficiencia (¿cuál es la relación entre los logros y su coste?), equidad (¿la distribución de esfuerzos y logros es equitativa?) y satisfacción (¿con qué calidad se han desarrollado las intervenciones según la valoración de sus usuarios/as?). Al igual que en el conjunto del informe, se incluye la visión específica del ejercicio 2017, así como la referencia del período de vigencia del anterior Plan Director de Vivienda 2013-2016.

5.1. La pertinencia y coherencia del Programa de Vivienda 2017

El Programa de Vivienda de 2017 se sitúa temporalmente en un momento de transición entre el Plan Director de Vivienda 2013-2016 y el nuevo Plan Director 2018-2020. Esto ha supuesto una cierta continuidad respecto a las principales intervenciones previstas para el año, pero también incorporar la filosofía y prioridades que se derivan de la Ley de Vivienda, que marcan de un modo decisivo la formulación del nuevo Plan 2018-2020.

El diseño del PDV 2013-2016, al igual que el nuevo Plan 2018-2020, se han basado en una evaluación ex ante, de modo que los principales retos y dificultades de la ciudadanía en su acceso a vivienda, así como en el mantenimiento de un parque edificado adecuado, eficiente, sostenible y accesible, fueran tenidos en cuenta en su diseño.

El Programa de Vivienda 2017 se formula igualmente sobre el diagnóstico realizado de cara a la elaboración del nuevo Plan, basándose en la experiencia derivada de la ejecución del Plan Director 2013-2016 así como en la exposición de motivos y principios recogidos en la Ley de Vivienda. De este modo, cabe calificar el programa como pertinente y coherente en el momento de su elaboración, ya que las estrategias e intervenciones que propone son complementarias y orientadas a abordar objetivos claramente definidos: incrementar el parque de viviendas protegidas en alquiler, mejorar un parque de vivienda envejecido a través de una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana, y optimizar recursos públicos y mejorar la coordinación de los distintos agentes que intervienen en las políticas públicas de vivienda.

Sin embargo, su carácter transitorio influye de un modo decisivo en su formulación, que recoge las acciones esenciales para dar continuidad a los objetivos estratégicos de vivienda, pero limitadas en número y sin incluir acciones novedosas respecto al anterior Plan Director.

5.2. La eficacia de las políticas de vivienda en Euskadi

La eficacia determina el grado de cumplimiento de los objetivos planteados para una actuación, con independencia de los recursos asignados a la misma. El nivel de realización de los objetivos planteados por el Departamento en 2017 para los diferentes programas y medidas de las políticas de vivienda arroja, con carácter general, unos resultados positivos, especialmente en el ámbito de la rehabilitación (donde se alcanza un nivel excelente de difícil repetición continuada), pero manifiestamente mejorables en el ámbito de la promoción de viviendas en alquiler si se quieren alcanzar en el futuro los objetivos trazados en el nuevo Plan Director de Vivienda 2018-2020.

En el ámbito del alquiler se produce además la paradoja de que el cumplimiento insuficiente de los objetivos programados para 2017, convierte en cualquier caso a Euskadi en la comunidad autónoma que más alquiler asequible inicia en España, por encima, incluso, de comunidades que la cuaduplican en población.

Las evaluaciones anteriores de las políticas de vivienda han venido señalando las dificultades que la contracción presupuestaria han generado al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a la hora de lograr los objetivos previstos en algunas de las líneas de actividad del anterior Plan Director de Vivienda 2013-2016.

En 2017 se formulan unos objetivos más adecuados a la situación del sector y a las posibilidades reales de ejecución que, sin embargo, no consiguen subsanar alguno de los déficits del período anterior, como la promoción de nuevos alojamientos dotacionales (ADAs), que continúa siendo uno de los ámbitos con mayores dificultades de desarrollo (40%), si bien presenta unos resultados más positivos que en el período 2013-2016.

En cualquier caso, en el resto de los programas básicos, el cumplimiento de las expectativas ha sido razonable, con niveles de ejecución que se sitúan por encima del 75%.

Concretamente, **las actuaciones de compra de suelo, que en el período 2013-2016 alcanzan el 30% de los objetivos previstos, en 2017 alcanzan el 75,2% del objetivo marcado.**

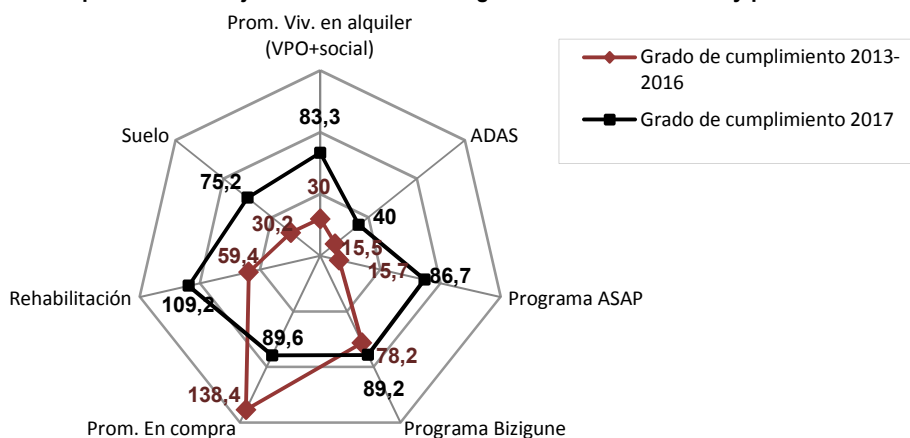
Por otra parte, **la dimensión del parque público de alquiler a final de 2017 es de 18.275 viviendas, esto es, 400 viviendas menos de las previstas, alcanzado un grado de ejecución del objetivo de casi el 98%.** Por línea de actuación, las iniciativas previstas para la nueva promoción de vivienda protegida en alquiler presentan un grado de realización sólo buena. Concretamente, **en 2017 se han iniciado 493 viviendas protegidas en alquiler de las 800 inicialmente previstas, lo que supone un nivel de ejecución del 61,3%.**

Las realizaciones **relativas a los programas de movilización de vivienda vacía muestran un grado de ejecución elevado (89,1%)**. Por iniciativas, **el programa Bizigune presenta un nivel de cumplimiento de objetivos del 89,2%**, y parece que la entrada en vigor en 2017 del incremento en el límite máximo fijado en las rentas de los y las propietarias ha conseguido frenar la caída de atractivo que había sufrido el programa en años anteriores, debida a una reducción en las rentas máximas a abonar a las y los propietarios combinada con la reactivación de precios y rentabilidades del mercado libre de alquiler. Aunque no se han logrado totalmente los objetivos fijados, sí se ha invertido la tendencia decreciente registrada en los dos últimos años. Por otra parte, **el programa ASAP ha alcanzado un grado de realización del 86,7%**, a pesar de lo cual, atendiendo a sus cifras absolutas, no constituye actualmente una iniciativa relevante de las políticas de promoción del alquiler.

Pese a que los esfuerzos de las políticas de vivienda en la promoción de nueva vivienda protegida se centran en el alquiler, **la promoción de viviendas protegidas en régimen de compra presenta en 2017 un nivel de realización elevado (89,6%), aunque inferior al registrado en el período 2013-2016.**

La línea de actividad que pueden considerarse claramente exitosa es **la de promoción de la rehabilitación, que presenta en 2017 unos resultados excepcionales, con un grado de cumplimiento superior a las expectativas iniciales (109,2%)** en el programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas

Gráfico 48: Grado de cumplimiento de objetivos básicos del Programa de Vivienda. 2017 y periodo 2013-2016



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Por otra parte, en un contexto en el que la oferta de vivienda protegida en régimen de alquiler resulta insuficiente para dar respuesta a la demanda registrada, las ayudas al pago del alquiler constituyen uno de los instrumentos básicos para facilitar el acceso a la vivienda de la población con mayores dificultades.

El importe total de las ayudas que se han destinado en 2017 al pago del alquiler asciende a 96,5 millones de euros, y estas ayudas han facilitado el acceso a una vivienda en alquiler, o el poder mantenerla, a 47.362 personas, lo que viene a suponer en torno al 40%⁵ del parque de alquiler.

⁵ En base a los datos de la Encuesta Continua a Hogares del INE, que estima que en 2017 residen en régimen de alquiler en torno a 117.900 familias.

Tabla 32: Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en Euskadi, según tipo de ayudas y gasto total. 2017

	Perceptores/ Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
Renta Básica de Emancipación	191	0,2%	336.924
Prestación Complementaria de Vivienda	38.617	32,8%	86.716.334
Ayudas de emergencia social	8.397	7,1%	9.236.004
Prestación Económica de Vivienda	157	0,1%	189.750
Total	47.362	40,2%	96.479.012

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

5.3. La eficiencia de las políticas de vivienda

La eficiencia, por su parte, tiene por objeto determinar el buen uso de los recursos, poniendo en relación el coste de las actuaciones con sus objetivos

En este sentido, tanto el coste como el impacto de las intervenciones previstas en el Programa de Vivienda 2017 resultan heterogéneos, debido a la propia naturaleza de las intervenciones y, en ocasiones, también como resultado de la perspectiva temporal con la que se observen. De este modo, la interpretación de la eficiencia de las políticas de vivienda en su conjunto es compleja, puesto que las intervenciones que se analizan tienen costes y plazos muy diferentes.

Los costes medios de edificación en la promoción de nuevas viviendas se han situado en 2017 en torno a los 85.000 euros; el coste medio de la compra de vivienda con destino al parque de alquiler se eleva a 118.345 euros y las subvenciones medias por vivienda en el programa Bizigune se han situado en los 5.174 euros, registrando el coste menor las intervenciones del programa ASAP (por debajo de 102 euros por intervención).

En cualquier caso, las distintas actuaciones ofrecen unas soluciones muy diferentes a problemas también diferentes: desde acciones puntuales, de movilización de vivienda deshabitada... hasta soluciones de larga duración, con una afectación significativa a la renta disponible de sus beneficiarias y beneficiarios.

Por su parte, los 2,3 millones de euros destinados a Alokabide en 2017 para la gestión de viviendas han supuesto una ligera reducción de la subvención media, que se sitúa en 703,7 euros por vivienda.

Los importes medios de las ayudas a la rehabilitación han tenido una evolución positiva, con un incremento generalizado de las ayudas. Concretamente, el programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas se incrementa en 5,2 millones de euros respecto a 2016, y los 21 millones de euros destinados al programa han servido para apoyar la rehabilitación de 15.282 viviendas

También se han destinado 300.000 euros adicionales respecto a 2016 al programa de accesibilidad dirigido a Ayuntamientos y Entidades locales menores: aunque se reduce en 73 el número de intervenciones subvencionadas respecto a 2016, muestra una evolución positiva en relación con la cuantía de las ayudas.

El programa de áreas degradadas se incrementa en un millón de euros, y en 2017 ha servido para financiar la ejecución de obras, además de la redacción de proyectos, financiándose 8 proyectos más que en 2016.

El programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios sube 1,1 millones en su dotación económica, si bien no ha supuesto un incremento en el número de viviendas rehabilitadas (sí en la cifra de proyectos).

Por último, el impulso de nuevas actuaciones de regeneración urbana ha tenido continuidad en 2017, en colaboración con las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación y con los Ayuntamientos. Se han llevado a cabo en torno a 3 actuaciones prioritarias, a las que se han destinado 4,7 millones de euros, es decir 3,3 millones más que en 2016.

Además, es necesario poner de relieve el impacto que ha tenido en el sector y en la economía el gasto público destinado a financiar obras de rehabilitación. Así, la inversión realizada en 2017 ha supuesto un incremento total en el PIB de 204,6 millones de euros, de los cuales 112,3 han sido como efecto directo, con el consiguiente impacto en el empleo, así como en los retornos generados a las Haciendas Vascas.

5.4. Equidad territorial y social (cobertura)

A.- Equidad territorial

La valoración de la equidad territorial de las Políticas de Vivienda hace referencia a la distribución territorial de los programas e intervenciones, a su adecuación a los Territorios Históricos, y de forma general cabe señalar que, efectivamente, se trata de una política equitativa con los territorios.

Algunos programas siguen una asignación muy similar a la que corresponde a la distribución de la población, como en el caso de las ayudas a la rehabilitación⁶ o de las prestaciones económicas.

Aquellas en las que predomina el componente local o se refieren a intervenciones puntuales, presentan desequilibrios que tienden a subsanarse en períodos más largos, en especial en el ámbito de la rehabilitación de áreas degradadas, pero también en las promociones de nuevas viviendas o compra de suelo.

⁶ Con la salvedad de una mayor concentración de las ayudas a la rehabilitación integrada en Gipuzkoa.

Respecto a la distribución territorial de las actividades en 2017, **destaca el inicio en Álava de la construcción de 126 nuevas viviendas en régimen de alquiler** sujetas a algún tipo de protección pública, que supone retomar esta actividad el territorio. Por otra parte, **Bizkaia es el territorio en el que se ubica una mayor proporción de las viviendas iniciadas, el 55,4%, proporción que resulta prácticamente idéntica al peso relativo de este territorio en la demanda registrada en régimen de alquiler en Euskadi (55,6%)**. Por último, **en 2017 Gipuzkoa es el territorio en el que se han iniciado un menor número de viviendas, 94**.

En cualquier caso, estas cifras de 2017, desiguales en los tres territorios, no pueden ser analizadas en períodos tan cortos: en el medio/largo plazo, se tiende a buscar un equilibrio en los territorios.

Por otra parte, las ayudas económicas al alquiler presentan una distribución que, en líneas generales, resulta acorde con la población residente en cada territorio.

B.- Equidad según nivel de ingresos

Respecto a la equidad en términos socioeconómicos, el sistema de ayudas está orientado a priorizar el acceso a las mismas de los hogares con menores recursos económicos. En este sentido, la adjudicación de vivienda protegida de alquiler se efectúa mediante un sistema de baremación, que responde a diferentes criterios; ingresos, número de miembros de la unidad de convivencia, tiempo en el registro de demandantes, empadronamiento y personas que pertenecen a alguno de los colectivos identificados como con especial necesidad de vivienda. Por otra parte, el derecho subjetivo a la vivienda recogido en la Ley 3/2015 también prioriza, a partir de 2016, el acceso a la vivienda de los colectivos más vulnerables.

Los criterios establecidos para la concesión de subvenciones y préstamos tienen igualmente en cuenta los ingresos y número de miembros de la unidad de convivencia, fijándose además un límite de ingresos máximos para acceder a dichas ayudas.

De este modo, **los ingresos medios de las personas demandantes de vivienda protegida en alquiler se sitúan en 2017 en 12.065 €, un valor ligeramente superior al registrado en 2016**. En este mismo sentido, **el 60% de las solicitudes presentan unos ingresos medios ponderados inferiores a 12.000 euros**, lo que confirma que las políticas de alquiler se dirigen a las personas y colectivos que tienen mayores dificultades para acceder a una vivienda.

El sistema está así orientado a priorizar el acceso de la población con recursos económicos inferiores, y la tendencia a la baja de las rentas medias de quienes demandan vivienda protegida en alquiler confirma la aplicación de esta orientación.

En el ámbito de la rehabilitación, la mayor parte de las ayudas (57,4%) se ha concedido a hogares cuyos ingresos brutos no alcanzan los 15.000 euros, y cerca de una cuarta parte de las mismas (23,7%) a hogares con ingresos inferiores a 9.000 euros.

5.5. La calidad de las políticas de vivienda

5.5.1. Satisfacción de las personas inscritas en Etxebide

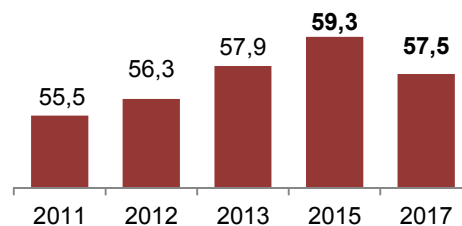
La evaluación de la dimensión de la calidad de las políticas de vivienda se apoya en la información más actualizada sobre la valoración de estas políticas y de los servicios que presta el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda a través de Etxebide, información que proviene de una encuesta realizada a más de 600 personas que, a diciembre de 2017, se encontraban inscritas en Etxebide.

En esta encuesta se han analizado diversos aspectos y dimensiones de interés para el diseño y gestión de la política de vivienda. Recientemente se ha publicado un informe detallado en el que se presentan los resultados de esta evaluación, de forma que en este informe integral se recoge una síntesis de los aspectos más relevantes

A.- Evaluación del servicio de Etxebide

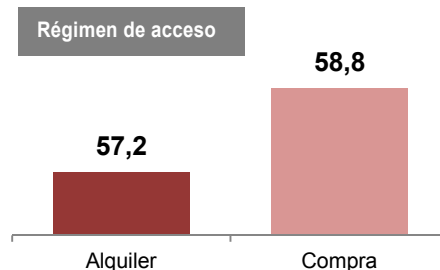
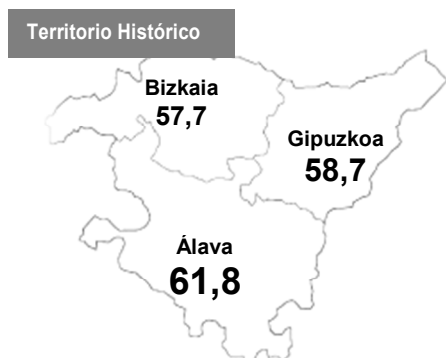
La valoración media del servicio de Etxebide es de 57,5 en una escala de 0 a 100, lo que pese a ser una puntuación positiva, supone un retroceso respecto al resultado obtenido en la evaluación anterior, tendencia que se repite en el análisis territorial y por régimen de acceso:

Gráfico 49: Evolución de la valoración media de Etxebide. 2011-2017



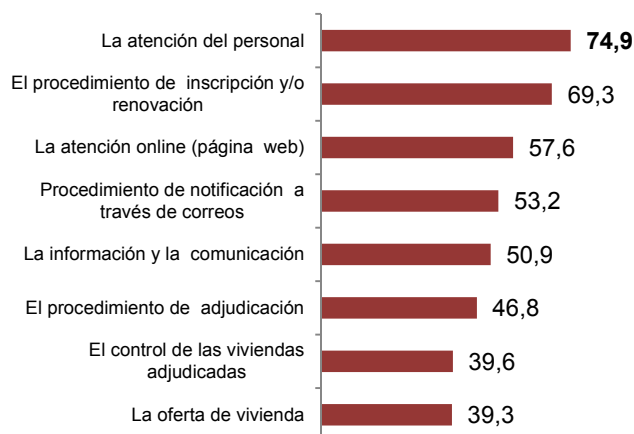
- En los tres Territorios Históricos: las personas inscritas en los tres territorios valoran Etxebide de un modo positivo, aunque en menor medida que en la evaluación de 2015, destacando en la misma línea que en la anterior encuesta, el mayor grado de satisfacción de las personas inscritas en Álava (61,8 puntos en la escala de 0 a 100), por encima de Gipuzkoa (58,7) y Bizkaia (55,7).
- Esta tendencia se repite en ambos regímenes de demanda, y son las personas inscritas en régimen de compra las que otorgan valoraciones ligeramente superiores (58,8) en relación a las inscritas en régimen de alquiler (57,2).

Gráfico 50: Valoración de Etxebide por parte de las personas inscritas según el Territorio Histórico y el régimen demandado. 2017



De la totalidad de los ámbitos que cubre el servicio de Etxebide, cinco son valorados favorablemente (por encima de 50 puntos en una escala de 0 a 100), sobresaliendo entre ellos la atención del personal, con una valoración cercana a 75. De los tres ámbitos restantes cabe destacar la valoración negativa otorgada al control de las viviendas adjudicadas (39,6) y la oferta de vivienda (39,3).

Gráfico 51: Valoración media de los diversos aspectos del Servicio de Etxebide



De forma coherente con estos resultados, la oferta de vivienda es identificada por parte de las personas inscritas como el principal aspecto a mejorar de cara al futuro (así lo indican el 56,2% de las personas inscritas), seguida por los procesos de adjudicación (el 45,1% de las personas inscritas identifican este aspecto como necesitado de mejora).

Gráfico 52: Principales aspectos a mejorar de Etxebide



B.- Valoración general de la política de vivienda

En la misma línea de los resultados obtenidos en la evaluación anterior, las personas inscritas en Etxebide, muestran un notable grado de acuerdo con las principales líneas de actuación derivadas de la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda, especialmente de aquellas vinculadas a una mejor coordinación y optimización de los recursos públicos, así como a una mayor equidad social. En general, todas las actuaciones planteadas reciben un respaldo mayoritario, superior al 85%, excepto en el caso de las dos medidas de un mayor carácter coercitivo, como son la expropiación temporal del uso de las viviendas deshabitadas y, en menor medida, el canon sobre las viviendas deshabitadas.

Gráfico 53: Grado de acuerdo con las diversas líneas de actuación propuestas en las políticas de vivienda (% de personas que manifiestan estar Muy de acuerdo o Bastante de acuerdo)



Por lo que respecta a las prioridades de las políticas de vivienda que identifican las personas inscritas en Etxebide, se advierte una especial sensibilidad hacia las personas con menos recursos, de forma que este debería ser el colectivo de atención prioritaria para el 43,2% de las personas inscritas. En el segundo escalón del ranking de colectivos de atención prioritaria se sitúan las personas con discapacidad (33,7%), seguidas en orden de relevancia de aquellas familias que han perdido su vivienda por desahucios o desalojos (20,3%).

Gráfico 54: Colectivos de atención prioritarios de las políticas de vivienda (% de personas inscritas que los citan)



C.- Valoración de las instituciones

Finalmente, la valoración de las instituciones en materia de vivienda se sitúa por debajo de 50 en el caso del Gobierno Vasco y los Ayuntamientos (43,7 y 42,3 respectivamente), mientras que la valoración media de las Diputaciones Forales (responsables de la política fiscal a la vivienda en tributos como el IRPF), resulta algo superior (52,5). En el caso de las tres instituciones, la valoración media resulta superior entre las personas inscritas en Álava.

Gráfico 55: Valoración media de la actuación en materia de vivienda del Gobierno Vasco

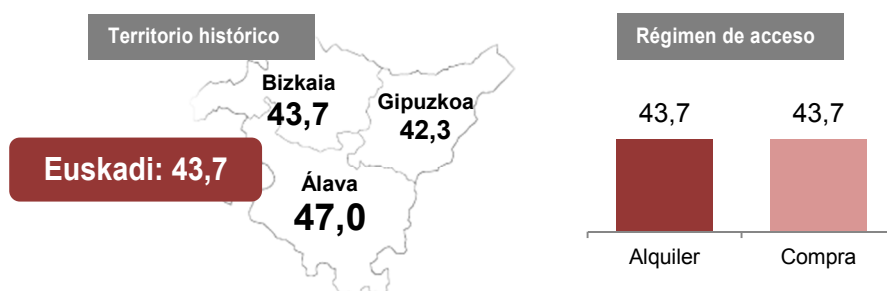


Gráfico 56: Valoración media de la actuación en materia de vivienda de los Ayuntamientos

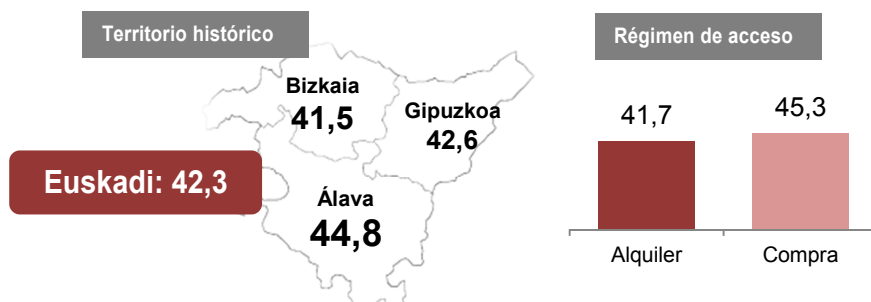
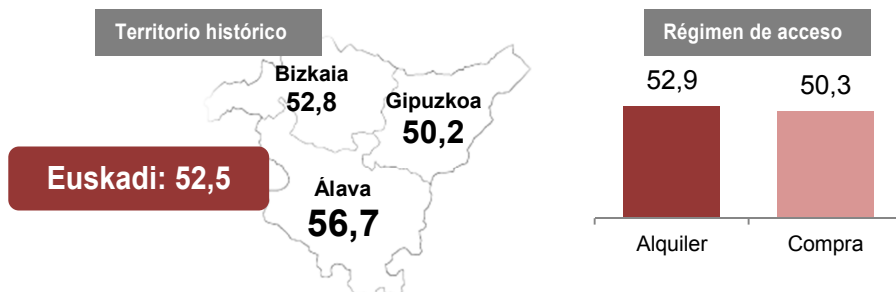


Gráfico 57: Valoración media de la actuación en materia de vivienda de las Diputaciones Forales



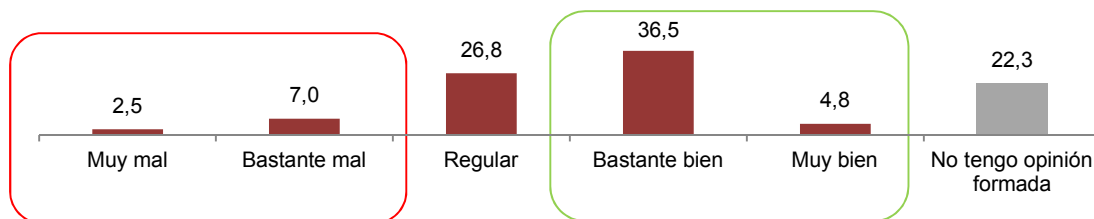
5.5.2. Satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda protegida

En el año 2017 también se ha elaborado el informe Evaluación de la satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, con los resultados de la encuesta realizada a 300 personas que resultaron adjudicatarias de una vivienda protegida en el período 2008-2017. A continuación, se presentan de forma sintética los principales resultados.

En términos generales, el nivel de satisfacción con las viviendas adjudicadas, procesos de adjudicación y política de vivienda es notable, pero las cuestiones relativas a aspectos técnicos como la calidad de los materiales y acabado, aislamiento térmico y acústico y equipamiento de cocina y baños, constituyen el punto crítico en las valoraciones, y son el origen de la mayor parte de las incidencias.

A.- Valoración de las políticas de vivienda

El 41,3% de las personas entrevistadas realiza una valoración positiva de la labor del Gobierno Vasco y Ayuntamientos para facilitar el acceso a la vivienda de la población,

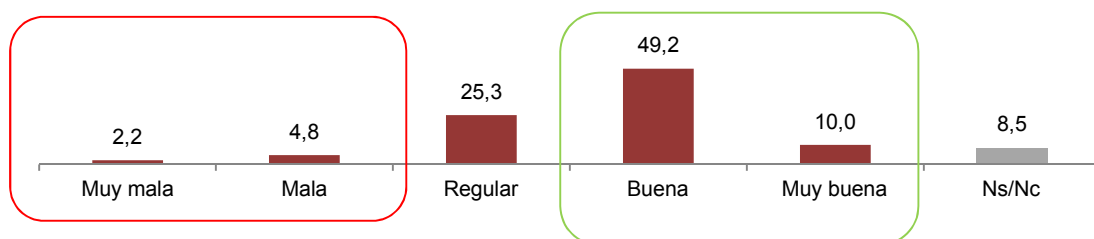


Destaca el amplio nivel de acuerdo (78,5%) respecto a las medidas que se plantean en torno al derecho subjetivo a la vivienda que contempla la Ley de Vivienda de 2015 (apenas un 2,5% se muestra contrario). El consenso también es mayoritario respecto a aspectos como la apuesta por la construcción de la mayoría de viviendas protegidas en régimen de alquiler (69,6%) o la revisión periódica de las condiciones del alquiler en función de los ingresos (83,8%).

B.- Valoración del servicio y procesos

Seis de cada diez personas entrevistadas realizan una valoración buena o muy buena del sistema de gestión de la demanda de vivienda protegida de Etxebide (registro de demandantes, sorteos, adjudicación...), frente al 7% que hace una valoración negativa.

Gráfico 58: Valoración global del sistema de Etxebide (registro, sorteos,..)

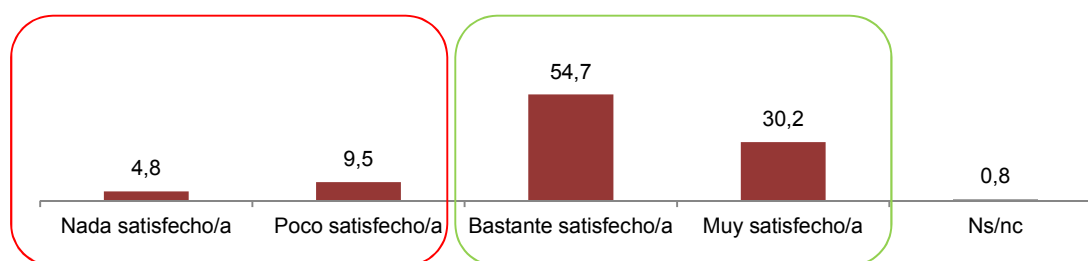


El 73,8% de las personas entrevistadas realiza una valoración global positiva o muy positiva del proceso de adjudicación. Destacan la percepción positiva respecto a la transparencia de los procesos de adjudicación (72%), la atención recibida (75,7), la información (67,8%), los plazos de entrega (67,1%) y la facilidad de los trámites (76,3%).

C.- Valoración de la vivienda adjudicada

El 85% de las personas adjudicatarias se declara satisfecha o muy satisfecha con la vivienda recibida y destacan aspectos como el tamaño, la distribución, la ubicación y la accesibilidad de la vivienda.

Gráfico 59: Nivel general de satisfacción con la vivienda



No obstante, aunque los aspectos técnicos valorados se sitúan en torno al aprobado, las cuestiones asociadas a la calidad de materiales y acabados, aislamiento y equipamiento de cocina y baños, constituyen los puntos más críticos. En este sentido, cerca de la mitad de las personas entrevistadas afirma haber tenido algún problema o incidencia con su vivienda.

Otro de los aspectos relevantes lo constituye el hecho de que la mitad de las personas que declara haber tenido algún problema o incidencia con su vivienda afirma haber contactado con la promotora sin que su incidencia haya llegado a solucionarse. Como aspecto positivo destaca el trato del personal que atiende las incidencias, que un 40% valora como bueno o muy bueno, frente al 15,8% que lo percibe como malo o muy malo.

D.- Impacto percibido

Se observa que la adjudicación de una vivienda protegida tiene una incidencia directa en las condiciones de vida de las personas. Además del impacto directamente asociado a unas condiciones económicas más ventajosas respecto una vivienda del mercado libre, adquieren gran relevancia otros efectos asociados al desarrollo vital de las personas. Desde el plano cuantitativo, el impacto más relevante se vincula a la posibilidad de acceder a una vivienda en el municipio deseado, en porcentajes que se acercan al 90%.

5.6. El impacto económico de las políticas de vivienda

Las ayudas a la rehabilitación, además de cumplir con los objetivos propios de las políticas de vivienda (mantenimiento y mejora de las condiciones de barrios, edificios y viviendas, accesibilidad universal e impulso a la eficiencia energética), tienen por su efecto multiplicador un impacto económico que va más allá del generado en el sector de la construcción. En 2017, los cerca de 21 millones de ayudas a la rehabilitación impulsaron obras por un valor superior a 400 millones de euros, generando efectos directos que a su vez desencadenan impactos indirectos (consumos intermedios que tienen lugar como consecuencia del incremento de la demanda final).

Estos cálculos económicos se encuentran modelizados⁷, y en 2017 el impacto total en la producción, obtenido como suma de los efectos directos más los inducidos, alcanza los 624 millones de euros, de acuerdo con las estimaciones realizadas por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Estas inversiones tienen un impacto positivo en el PIB de 213,9 millones de euros, de modo que cada euro de subvención directa a la rehabilitación ha impulsado 30 euros en términos de actividad productiva, y ha contribuido a incrementar en 10 euros el PIB.

Tabla 33: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2017

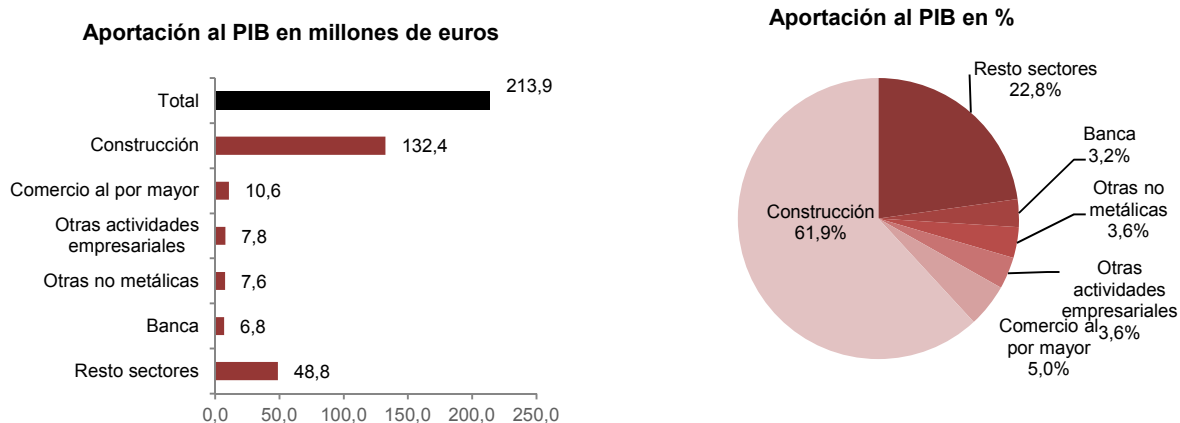
	2013	2014	2015	2016	2017
Ayudas aprobadas	14.532.145	13.452.132	14.575.218	15.782.902	20.967.625
Impacto en producción					
Efecto directo e indirecto	563.080.396	530.036.731	497.008.867	596.641.501	624.196.708
Impacto en PIB	192.978.305	181.653.616	170.334.342	204.583.147	213.924.022
• Efecto directo	105.970.424	99.751.683	93.535.916	112.343.006	117.472.372
• Efecto indirecto	87.007.881	81.901.933	76.798.427	92.240.141	96.451.649

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El principal efecto de las ayudas se focaliza en el sector de la construcción (132,4 millones de euros), pero su influencia se hace notar también de forma significativa en otros sectores, como el comercio al por mayor (más de 10,6 millones).

⁷ Modelo de Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por el Departamento de Vivienda. Gobierno Vasco. 2011.

Gráfico 60: Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El 43,8% del PIB impulsado por estas políticas de rehabilitación está conformado por los sueldos y salarios brutos de las y los trabajadores de los sectores afectados (93,7 millones de euros). El empleo generado/mantenido por estas actuaciones puede estimarse en torno a 3.868, lo que supone el 0,43% de la población ocupada de Euskadi en 2017 y el 8,1% de la población ocupada en el sector de la construcción.

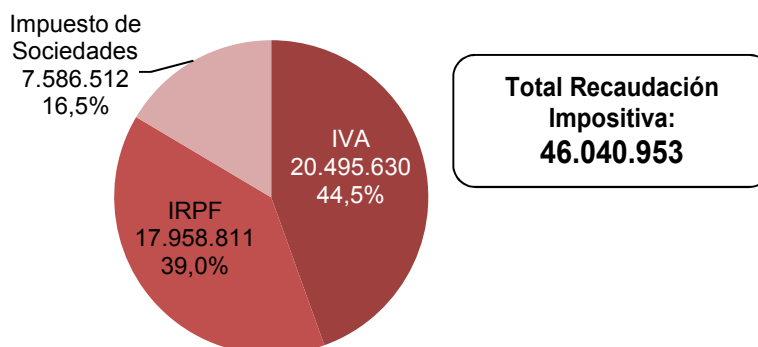
Tabla 34: Impacto económico por componentes del PIB. 2017

Componentes del PIB	PIB (€)	Distribución (%)
Remuneración personas asalariadas	93.748.339	43,8
Cotizaciones sociales	26.100.152	12,2
Excedente Neto de Explotación	71.815.360	33,6
Consumo de Capital Fijo	14.436.719	6,7
Impuestos sobre producción e importaciones	7.823.452	3,7
TOTAL	213.924.022	100,0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Estas políticas generan también retornos a las Haciendas Vascas, que en 2017 se calculan en torno a 46,0 millones de euros. IVA e IRPF constituyen las principales partidas de este retorno, alcanzando el Impuesto de Sociedades el 16,5% restante.

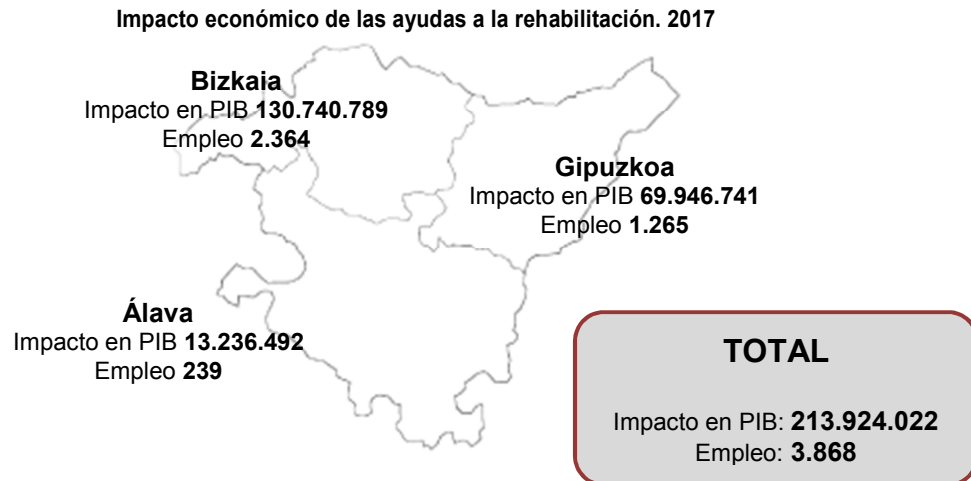
Gráfico 61: Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco



El análisis territorial de las ayudas y su impacto en términos de PIB y empleo muestra unos efectos equilibrados de acuerdo a la distribución poblacional, de modo que en Bizkaia y Álava se materializa un impacto ligeramente superior (61,1% y 6,2% respectivamente) a la proporción de ayudas recibidas (60,3% y 5,8%), mientras que en Gipuzkoa el comportamiento es inverso, con un 32,7% de los impactos y el 33,9% de las ayudas.



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

6. Los aprendizajes de la evaluación: valoración integral y propuestas de mejora

En este capítulo se incluyen algunas reflexiones generales sobre el desarrollo de las Políticas de Vivienda en el período 2017, buscando incorporar los aprendizajes de la evaluación para su mejora en el futuro.

Período transitorio entre planificaciones estratégicas

La evaluación de las Políticas de Alquiler en 2017 se debe encuadrar en un momento de transición entre el Plan Director de Vivienda 2013-2016 y el nuevo Plan Director 2018-2020. Esto supone, respecto a las principales intervenciones desarrolladas en el año, una cierta continuidad en relación con el período anterior, pero también el establecimiento de nuevos objetivos y el inicio de actuaciones en línea con los retos que se abordan para el próximo período.

Efectos de la crisis en el esfuerzo inversor de las políticas de vivienda

La crisis ha tenido efectos notables en todos los niveles de la administración y territorios, afectando negativamente las líneas de intervención que requieren de un mayor esfuerzo financiero, como lo es la edificación de viviendas de protección pública, especialmente en el caso de aquellas destinadas al alquiler, que ha alcanzado niveles de desarrollo por debajo de los previstos.

A pesar de que en 2017 se percibe una recuperación del gasto en políticas activas de vivienda, no es previsible que vayan a alcanzarse a corto plazo los niveles previos a la crisis, ya que resulta poco probable que se produzcan novedades significativas en las restricciones presupuestarias establecidas a nivel de la Unión Europea.

Esfuerzo por facilitar el acceso a la vivienda de los colectivos con mayores dificultades

En un contexto socioeconómico en el que amplios segmentos de la población se enfrentan a dificultades a la hora de acceder a una vivienda, cobran aún mayor relevancia los retos planteados en la ley de vivienda respecto a la garantía de la función social de la vivienda y la promoción preferente en alquiler. Pese a las limitaciones encontradas y el alcance del reto, desde el Gobierno Vasco se ha procurado dar respuesta para atender las situaciones más graves.

Así lo indican las cuantías globales de las diferentes ayudas económicas otorgadas al alquiler (96,5 millones de euros), que pese a reducirse ligeramente respecto a 2016, aspecto atribuible a una cierta mejoría en el contexto económico, alcanzan a más del 40% del parque total de alquiler.

También destaca el progresivo desarrollo del reconocimiento del Derecho Subjetivo de Vivienda (DSV), que en 2017 alcanza la cifra de 2.230, casi triplicando el número de DSV reconocidas en diciembre de 2016, al tiempo que plantea un reto en relación con los reconocimientos de prioridad para adjudicaciones futuras, que suponen el 64% del total.

Por otra parte, la transición de la prestación complementaria de vivienda hacia la prestación económica de vivienda (con una diferencia de 28.600 perceptoras y perceptores frente a 157



casos en 2017), supone un desafío de gestión y coordinación significativos para evitar que colectivos actualmente beneficiarios de la PCV queden sin cobertura en la nueva prestación.

Necesidad de implementar formulas innovadoras

La restringida capacidad financiera de las administraciones limita sus opciones de ofrecer soluciones al desequilibrio existente entre oferta y demanda de vivienda protegida a través de la edificación de nuevas promociones.

En este contexto cobran relevancia fórmulas alternativas para incrementar el parque de alquiler, protegido, entre las que destaca el programa Bizigune para la movilización de vivienda vacía. En este sentido y pese a que se ha actualizado la renta máxima a percibir por los propietarios por el alquiler de sus viviendas, tanto el ambicioso objetivo fijado por el nuevo Plan Director (6.400 viviendas captadas para 2020), junto con fenómenos como el aumento de los precios del alquiler de la vivienda libre o la incipiente eclosión de los pisos turísticos, refuerzan la necesidad de hacer estos programas más atractivos para las y los propietarios de las viviendas. Cabe igualmente explorar nuevas fórmulas innovadoras, algunas de las cuales recoge el nuevo Plan Director (co-housing, cooperativas en cesión de uso, ...).

Se hace necesaria la implementación de medidas que permitan una mayor oferta de alquiler libre para uso de vivienda, y contener al mismo tiempo la tendencia alcista de los precios, combinando los derechos de la propiedad con la necesaria seguridad que se debe otorgar a las personas arrendatarias.

Programas adaptados a las necesidades de colectivos específicos

La labor realizada por el Observatorio de Vasco de Vivienda para profundizar en diagnósticos segmentados supone una pieza clave para focalizar la adaptación de los distintos programas y medidas en las que debe continuar profundizándose. En este sentido, el nuevo Plan Director plantea nuevas medidas dirigidas a colectivos específicos, como el programa Gaztelagun, dirigido a favorecer la emancipación de las personas jóvenes, o la estrategia de vivienda para el envejecimiento poblacional.

La necesidad de mantener el apoyo a la rehabilitación

El año 2017 se configura como un año excepcional en materia de rehabilitación, con un notable incremento de actuaciones y gasto. En cualquier caso, en un contexto en el que el desarrollo normativo en el ámbito de la vivienda genera mayores obligaciones para la ciudadanía, especialmente en materia de eficiencia energética y accesibilidad, y existen grandes necesidades de actuación derivadas del programa de ITEs, resulta coherente que la administración ayude e incentive esta evolución hacia un parque de vivienda más sostenible.

En cualquier caso, es inusual que todos los programas, en el mismo año y al mismo tiempo, ofrezcan resultados tan positivos, y pese a que muchos indicadores coyunturales y estructurales muestran una tendencia favorable, en el futuro resultará complicado mantener el mismo volumen de actividad y gasto.

En este orden de cosas, para mantener el nivel de actividad de las políticas de rehabilitación, en el futuro, además del refuerzo de los programas del Plan Renove que plantea el nuevo Plan Director 2018-2020, resultarán relevantes las actuaciones que se formulan en materia de formación e información, tanto destinados a profesionales como a la ciudadanía.

Desarrollo de la Ley 3/2015, de 18 de Junio de Vivienda

La promulgación de la Ley 3/2015 permite a Euskadi disponer de una norma básica sobre la que vertebrar las políticas y programas en materia de vivienda. En este sentido, el derecho subjetivo a la vivienda y la función social de la vivienda que reconoce esta ley son los dos elementos centrales de esta ley, cuyo desarrollo debe marcar las políticas y programas de vivienda de las diversas Administraciones Públicas.

Aunque su nivel de desarrollo es todavía limitado, el Tribunal Constitucional ha ratificado recientemente la gran mayoría de los artículos recurridos por el Gobierno Central en 2016, que permiten habilitar medidas de carácter punitivo, que en combinación con otros incentivos, facilitarán que la función social de la vivienda y la materialización práctica del derecho subjetivo reconocido pasen a ser más efectivos.

La necesidad de colaboración en un ámbito en el que participan múltiples agentes

El mapa de actores público-privado en materia de las políticas de vivienda es amplio y diverso⁸, y también lo son sus competencias y actuaciones. Además, los resultados de sus intervenciones impactan de forma interconectada. Por ello, resulta necesario un modelo institucional que coordine la acción y evite duplicidades, facilitando las sinergias, la coherencia y complementariedad entre las diversas líneas de actuación y sistemas de ayudas.

Si bien el Gobierno Vasco es la institución con mayor peso específico en Inversión/Gasto, los ayuntamientos y otras entidades como las SURs (sociedades urbanísticas de rehabilitación) resultan igualmente claves, dada su cercanía con la ciudadanía. La conexión público-privada tanto en la promoción de nuevas viviendas como en las políticas de rehabilitación es fundamental, y va a seguir requiriendo de una labor cotidiana de coordinación, de difusión y mejora del conocimiento de las ayudas, de colaboración con entidades financieras, etc.

Asimismo, el rol de las Diputaciones Forales, fundamental en el sistema de incentivos a la compra o al alquiler, debe coordinarse de modo que sea coherente con el conjunto de objetivos y actuaciones de la política de vivienda.

En síntesis, los resultados de esta evaluación refuerzan la necesidad de avanzar en los objetivos y estrategias que plantea el nuevo Plan Director 2018-2020.

⁸ Eragile mapara sarbidea http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad01/es/contenidos/plan/ovv_mapa/es_ovv_admi/ovv_administracion1_es.html

PARTE 2: Información Complementaria

Esta parte del informe incluye tres apartados: información detallada del grado de realización de los distintos programas e intervenciones asociados a los tres objetivos estratégicos del Programa de Vivienda 2017; desglose de indicadores de realización cuantitativos y normativa reguladora de las políticas de vivienda de Euskadi. Los dos primeros se incluyen en un solo capítulo, cerrando el informe el capítulo relativo a la normativa.

A.- Seguimiento las medidas de Programa de Vivienda 2017, por objetivo estratégico y evolución de los principales programas y servicios de vivienda relacionados con dichos objetivos.

Se incluye aquí el detalle del grado de realización de todas las medidas previstas en el Programa de Vivienda 2017, así como la evolución y caracterización de los programas y servicios relacionados.

En un apartado final se presenta asimismo información relevante sobre otras actuaciones del Departamento, así como sobre la financiación de las políticas de vivienda.

B.- Indicadores de realización cuantitativos.

C.- Normativa reguladora de la política de vivienda.

7. Evolución detallada de actuaciones y programas e indicadores

7.1. Detalle de los objetivos estratégicos del Programa de Vivienda, evolución de los principales programas y servicios y cuadro básico de indicadores de realización

Objetivo 1: Promover el acceso a la vivienda orientando los recursos prioritariamente al alquiler

A.- Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler

Gráfico 62: Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2016

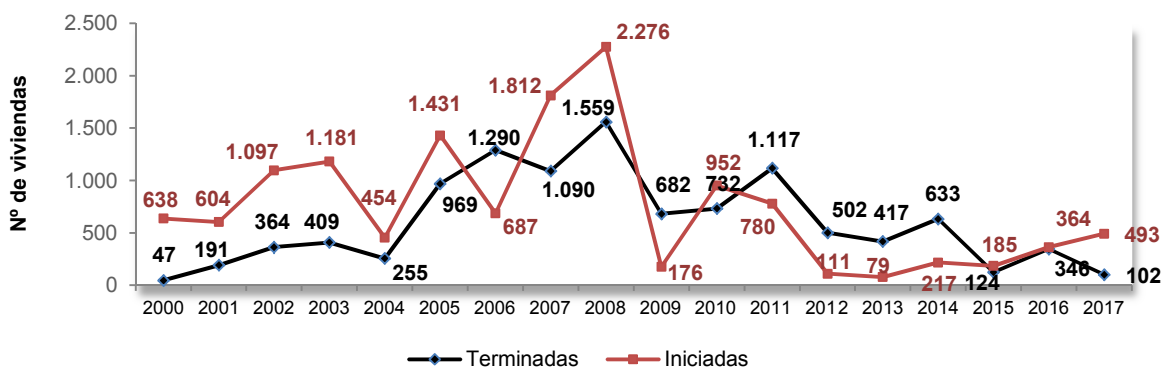
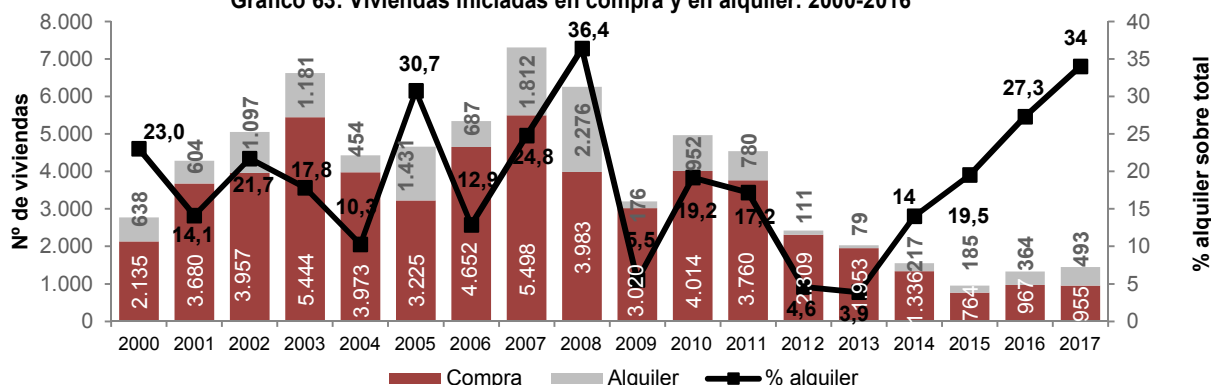
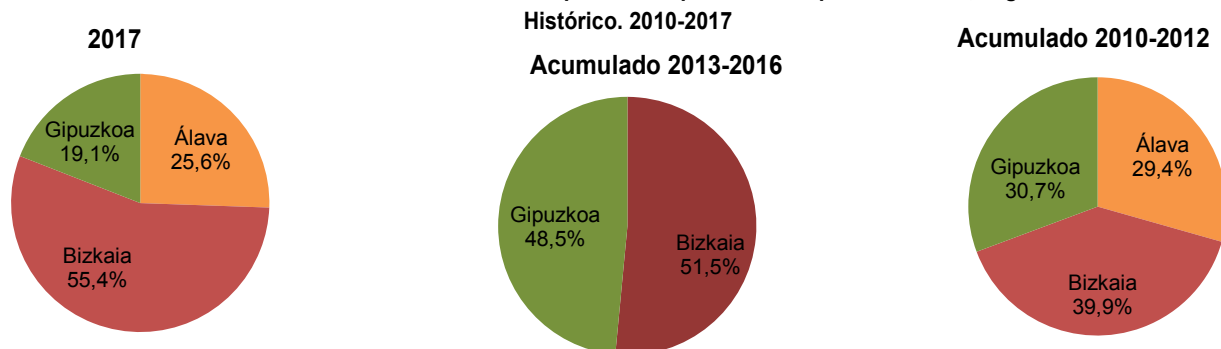


Gráfico 63: Viviendas iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2016



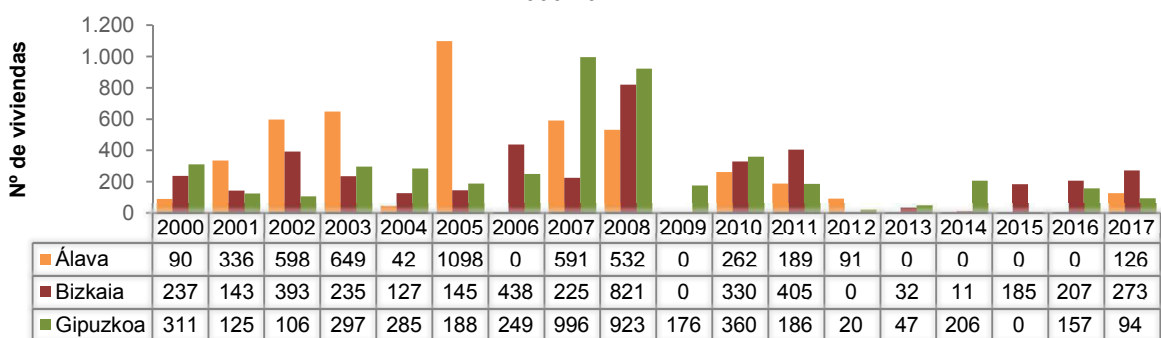
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 64: Distribución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 65: Evolución de las viviendas de protección pública en alquiler iniciadas, según Territorio Histórico. 2000-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.- Dimensionamiento del parque público en alquiler

Tabla 35: Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en Euskadi. 2001-2017

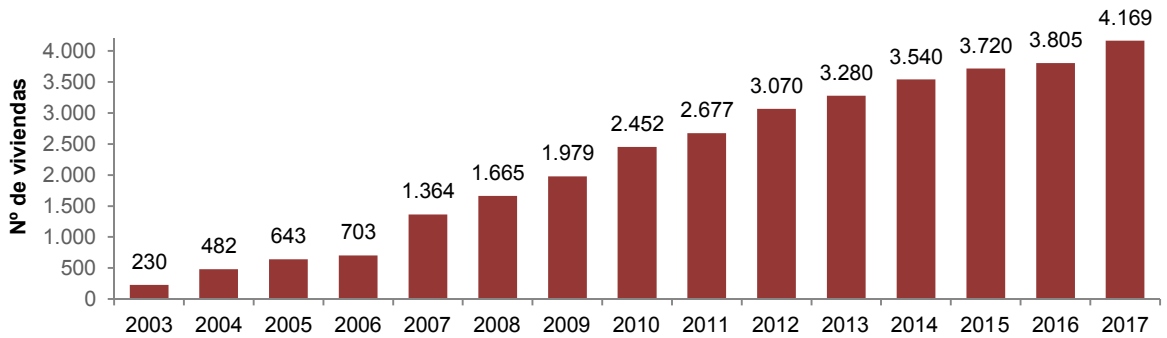
	Parque de alquiler protegido*	Parque de viviendas protegidas	Cuota del parque de alquiler (%)
2001	740	36.029	2,1
2005	7.660	49.679	15,4
2010	19.595	63.103	31,1
2011	20.513	70.067	29,3
2012*	18.445	74.019	24,9
2013*	18.129	74.480	24,3
2014*	17.770	77.468	22,9
2015*	17.504	77.399	22,6
2016*	17.801	76.330	23,3
2017*	18.275	74.524	24,5

* Estas cifras incluyen toda la vivienda social y VPO en alquiler, y las viviendas de Bizigune

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

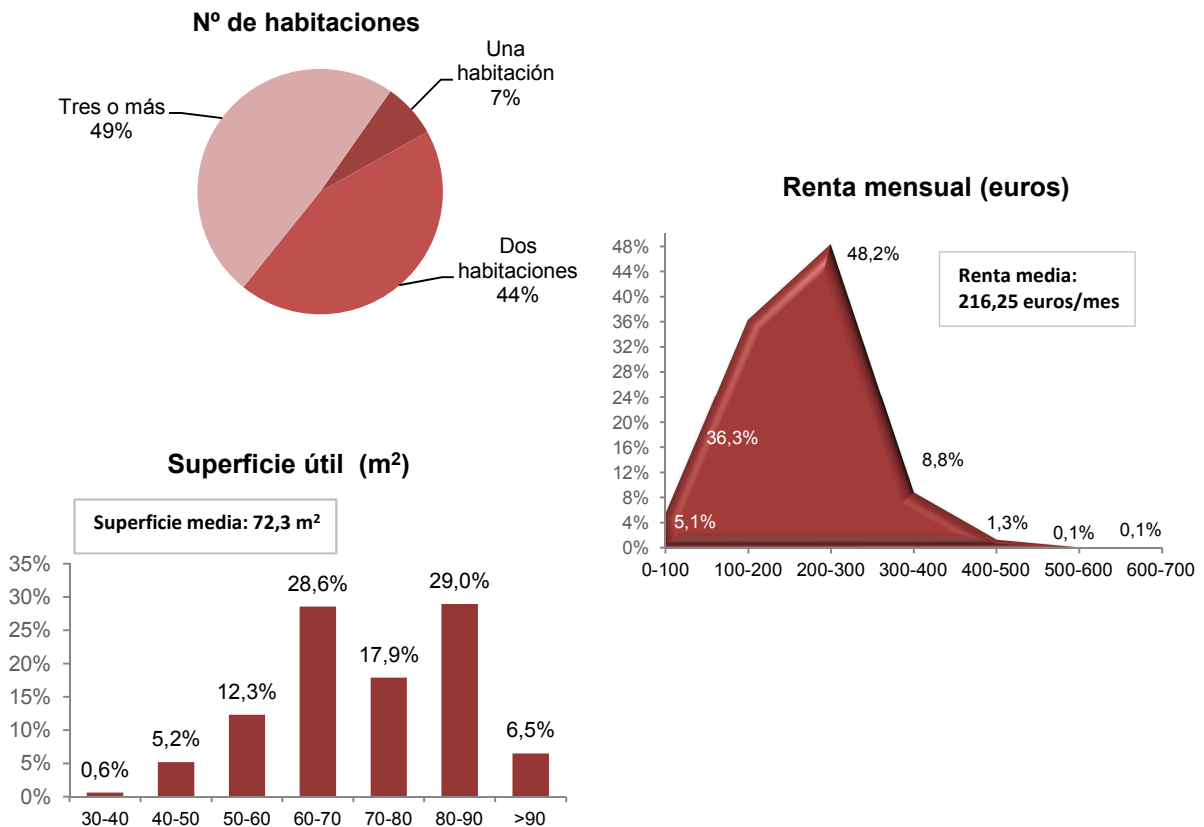
C.- El parque de alquiler propio de Alokabide

Gráfico 66: Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2017



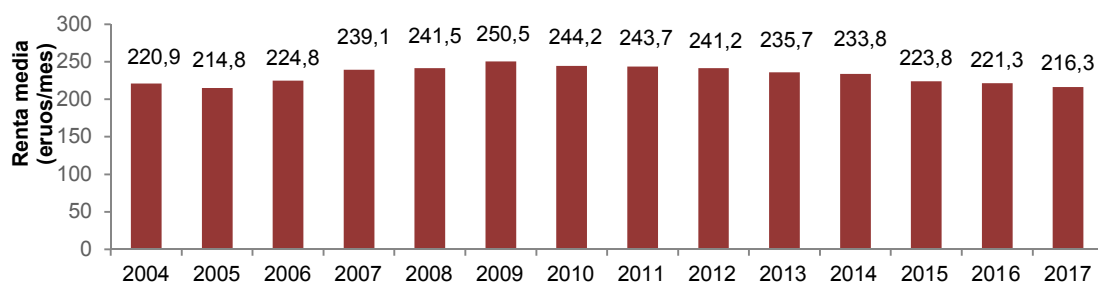
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 67: Características de las viviendas propias de Alokabide. 2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 68: Evolución de la renta media de las viviendas propias de Alokabide 2004-2017



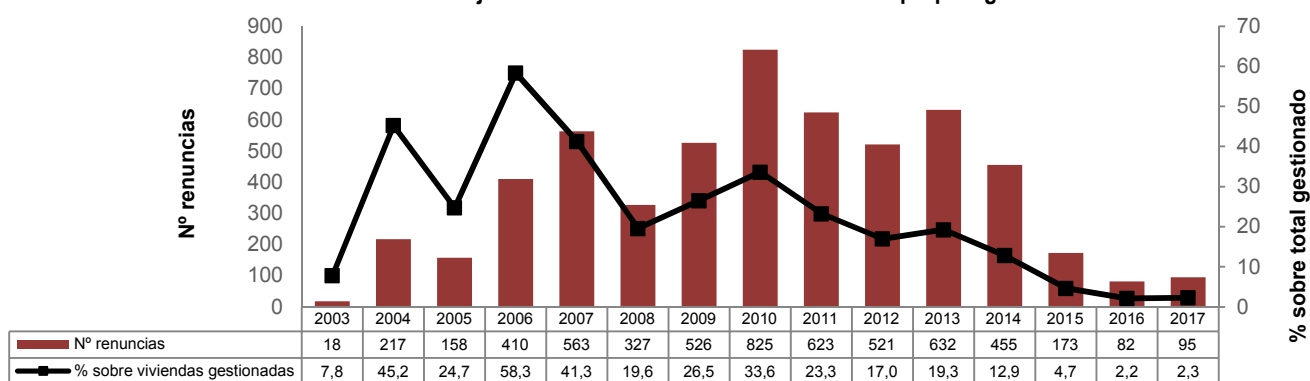
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 36: Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2007-2017

Nº de viviendas	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Viviendas de Alokabide	1.364	1.670	1.984	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720	3.805	4.169
Viviendas del Gobierno Vasco	1.973	2.179	2.231	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170	3.276	3.306
Viviendas de Bizigune	3.144	4.053	4.510	4.573	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589	4.499	4.639
Viviendas de Terceros	111	111	133	57	78	156	148	148	143	148	149
Viviendas ASAP	--	---	--	--	--	--	23	68	145	221	209
Total viviendas	6.592	8.013	8.858	9.339	10.172	11.073	11.442	11.281	11.767	11.949	12.472

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 69: Evolución del nivel de adjudicaciones fallidas sobre las viviendas propias gestionadas 2003-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 37: Evolución de otros datos de gestión de Alokabide 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Número de llamadas recibidas	90.954	83.198	75.765	73.024	87.493
Número de quejas recibidas	296	596	120	245	187
Número de reparaciones gestionadas	4.585	6.133	6.457	6.841	8.535

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

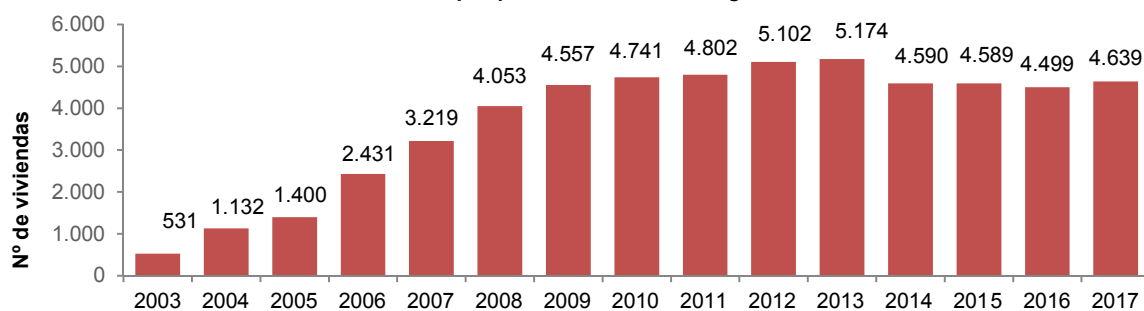
Tabla 38: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2017

	Subvención del Departamento (euros)	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
2016	2.325.936,00	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

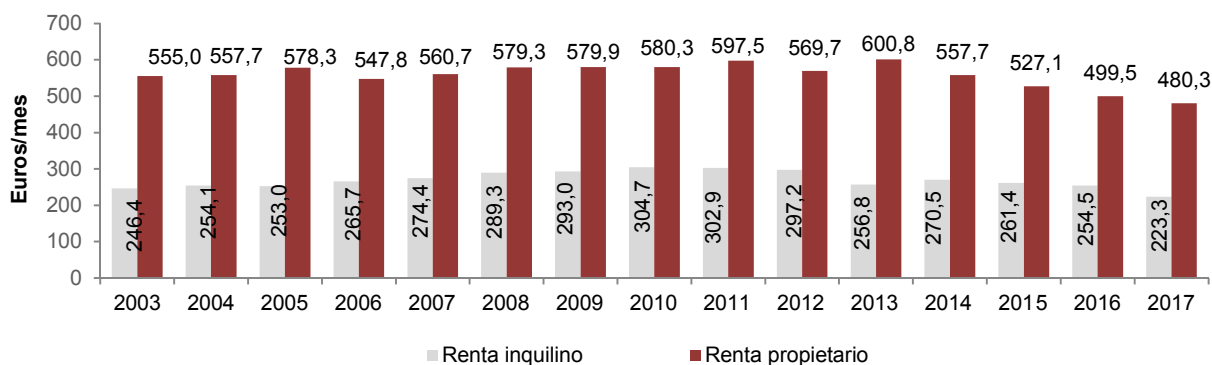
D.- La captación de vivienda vacía: el programa Bizigune

Gráfico 70: Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 71: Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

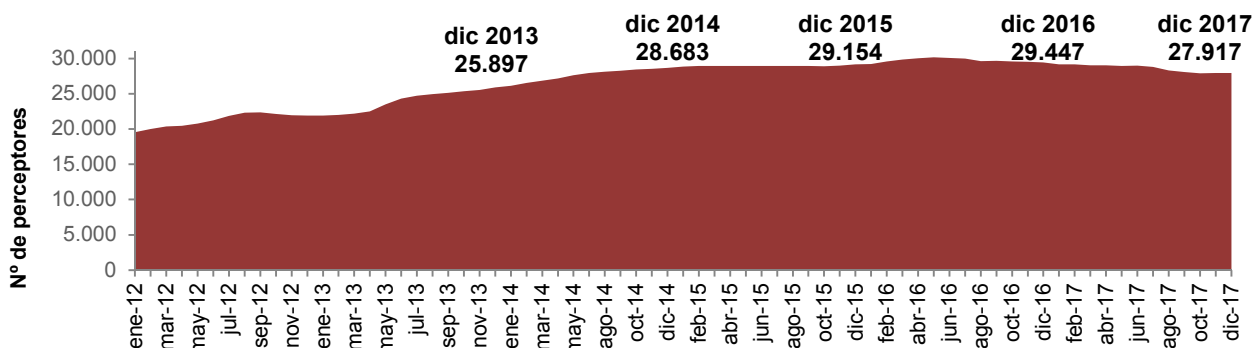
Tabla 39: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento al Programa Bizigune. 2003-2017

Año	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (Millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,38	4.173,0
2008	4.215	21,59	5.122,2
2009	4.557	21,19	4.650,0
2010	4.741	22,29	4.701,5
2011	4.802	23,15	4.820,9
2012	5.102	23,02	4.511,7
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9
2016	4.499	19,50	4.334,3
2017	4.639	24,00	5.173,5

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

E.- Ayudas al pago del alquiler

Gráfico 72: Evolución mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2012-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 40: Evolución promedio mensual de las personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda y del importe total de la prestación. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total	Nº percep.	Importe total
Álava	4.110	13.332,1	4.703	14.593,0	4.811	14.878,8	4.841	15.170,0	4.463	13.789,6
Bizkaia	14.385	45.703,3	16.475	50.087,4	17.183	52.812,0	17.632	53.641,6	17.106	51.808,6
Gipuzkoa	5.490	16.991,9	6.475	19.596,9	6.941	20.837,1	7.246	22.159,7	7.031	21.118,2
Euskadi	23.985	76.027,2	27.653	84.277,3	28.935	88.527,8	29.719	90.971,3	28.600	86.716,3

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 41: Principales indicadores sobre las Ayudas de Emergencia Social destinadas al alquiler. 2013-2017

		Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
2013	Nº de ayudas	1.057	2.641	2.360	6.058
	Importe (miles €)	1.127,70	2.839,50	2.608,80	6.576,10
	Importe medio ayuda (€)	1.067	1.075	1.105	1.085
2014	Nº de ayudas	1.171	2.634	2.933	6.738
	Importe (miles €)	1.295,00	2.571,10	3.165,50	7.031,50
	Importe medio ayuda (€)	1.106	976	1.079	1.044
2015	Nº de ayudas	1.369	2.629	3.247	7.245
	Importe (miles €)	1.561,30	2.734,2	3.637,80	7.933,30
	Importe medio ayuda (€)	1.140	1.040	1.120	1.095
2016	Nº de ayudas	1.534	3.275	3.660	8.469
	Importe (miles €)	1.728,90	3.159,00	6.777,80	11.665,70
	Importe medio ayuda (€)	1.127	965	1.852	1.378
2017	Nº de ayudas	1.400	3.850	3.147	8.397
	Importe (miles €)	1.689,20	3.921,60	3.625,20	9.236,00
	Importe medio ayuda (€)	1.207	1.019	1.152	1.100

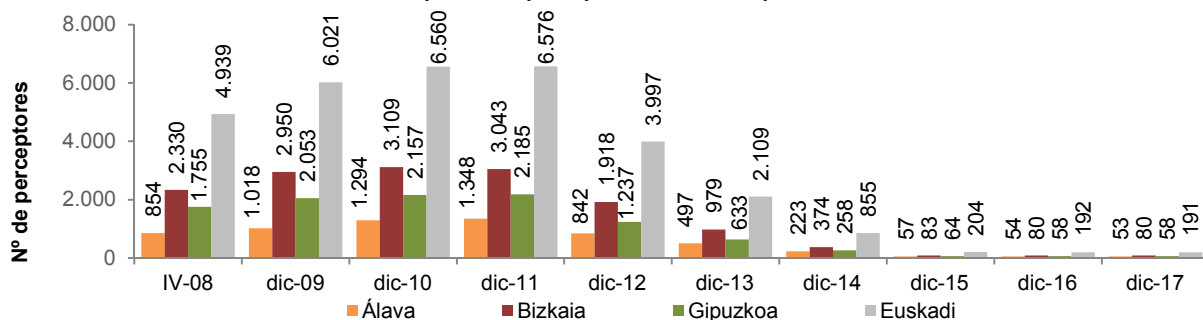
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 42: Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nº de ayudas	3.543	4.819	6.058	6.738	7.245	8.469	8.397
Importe (M€)	3,69	4,78	6,58	7,03	7,93	11,67	9,24
Importe medio (€)	1.041	991	1.085	1.044	1.095	1.378	1.100

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 73: Evolución de las personas perceptoras de la RBE por Territorio Histórico. 2008-2016



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 43: Estimación del importe destinado al Programa de la Renta Básica de Emancipación por Territorio Histórico. 2008-2016

Euros	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
2008*	947.520	2.634.660	1.991.430	5.573.610
2009	2.323.440	6.690.600	4.905.180	13.919.220
2010	3.083.850	7.806.960	5.510.610	16.401.420
2011	3.396.960	7.668.360	5.506.200	16.571.520
2012**	1.803.564	4.108.356	2.649.654	8.561.574
2013***	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014***	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015***	100.548	146.412	112.896	359.856
2016***	97.902	141.561	107.310	346.773
2017***	93.492	141.120	102.312	336.924

* En el ejercicio 2008, las ayudas hacen referencia a los dos últimos trimestres del año.

** En julio de 2012, la subvención se reduce de 210 €/mes a 147 € mensuales.

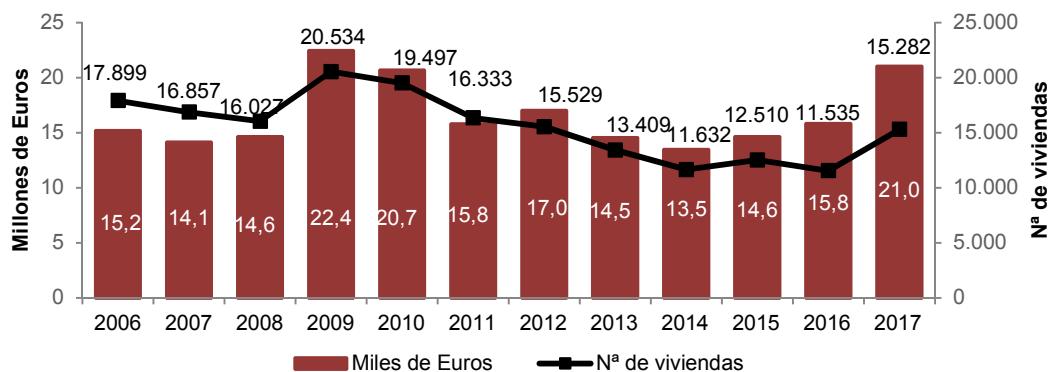
*** Se realiza la estimación considerando la subvención de 147 €/mes para todos los casos, pero esto no incluye los supuestos de que haya más titulares del contrato en la vivienda que el/la perceptor/a, en cuyo caso la prestación se divide entre el número de titulares del contrato de alquiler, o los casos de no percepción del año completo.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Objetivo 2: Apoyo a la rehabilitación

A.- Ayudas a particulares y comunidades de propietarios

Gráfico 74: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 44: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2017

	Rehabilitación aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
Media 2002-2005	10.909	7.707	1.521	2.871	12.430	10.578
Media 2006-2009	16.061	13.175	1.769	3.408	17.829	16.583
Media 2010-2012	15.495	14.527	1.624	3.269	17.120	17.797
Media 2013-2016	11.421	11.916	1.131	2.670	12.552	14.586
2010	17.736	17.395	1.761	3.252	19.497	20.647
2011	14.563	11.975	1.770	3.783	16.333	15.758
2012	14.187	14.212	1.342	2.773	15.529	16.985
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575
2016	10.365	12.577	1.170	3.192	11.535	15.777
2017	13.636	16.999	1.646	3.968	15.282	20.968

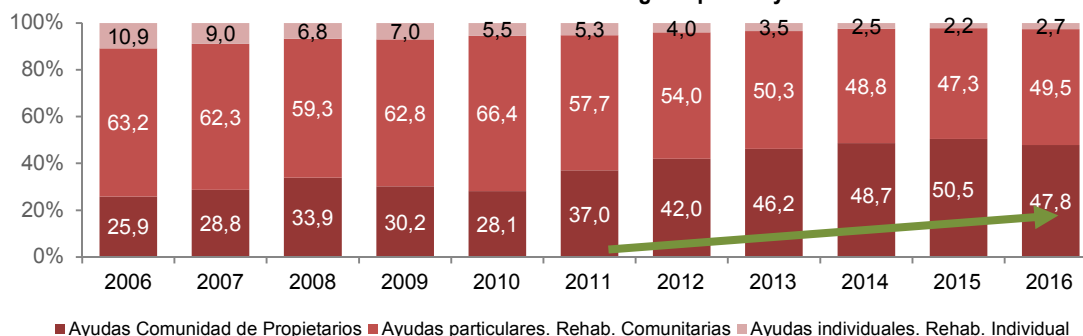
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 45: Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2017

Tipo de ayudas	Años	Nº viviendas	Subvención total (€)	Presupuesto protegible (€)
Ayudas comunitarias	2010	--	5.799.855	206.087.937
	2011	--	5.830.890	227.947.174
	2012	--	7.144.156	260.585.401
	2013	--	6.713.355	200.838.358
	2014	--	6.559.006	185.716.144
	2015	--	7.361.786	190.151.434
	2016	--	7.539.236	204.431.373
	2017	--	10.646.032	292.461.528
Ayuda particular rehabilitación comunitaria	2010	18.506	13.702.657	61.499.858
	2011	15.665	9.091.447	50.438.863
	2012	14.966	9.244.080	51.864.975
	2013	12.926	7.304.496	41.093.418
	2014	11.255	6.562.337	38.375.620
	2015	12.042	6.893.020	40.798.962
	2016	11.109	7.811.353	46.541.582
	2017	14.800	9.943.245	106.116.066
Ayuda individual rehabilitación individual	2010	991	1.144.320	9.814.217
	2011	668	835.768	9.933.675
	2012	563	597.282	8.373.254
	2013	483	514.294	6.005.093
	2014	377	330.789	2.924.830
	2015	467	320.412	2.383.274
	2016	419	414.263	3.536.365
	2017	479	368.055	3.346.739
TOTAL ayudas ⁹ rehabilitación	2010	19.497	20.646.832	277.402.012
	2011	16.333	15.758.105	288.319.712
	2012	15.529	16.985.518	320.823.630
	2013	13.409	14.532.145	247.936.869
	2014	11.632	13.452.132	226.823.523
	2015	12.510	14.575.218	233.457.367
	2016	11.535	15.776.519	266.888.691
	2017	15.282	20.967.625	401.924.333

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 75: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2016



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

⁹ Los expedientes de las subvenciones que cubren ayudas de diferente tipo (comunitaria e individual), se han incorporado únicamente al total.

Tabla 46: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual por Territorio Histórico. 2017

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Álava	1.494	1.112.713	26.681.003
Bizkaia	9.882	12.418.706	246.646.823
Gipuzkoa	3.424	7.057.858	125.249.768
TOTAL	14.800	20.589.277	398.577.594
Rehabilitación individual			
Álava	141	101.416	949.526
Bizkaia	240	219.489	1.888.366
Gipuzkoa	98	47.150	508.847
TOTAL	479	368.055	3.346.769
TOTAL REHABILITACIÓN¹⁰	15.282	20.967.625	401.924.333

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

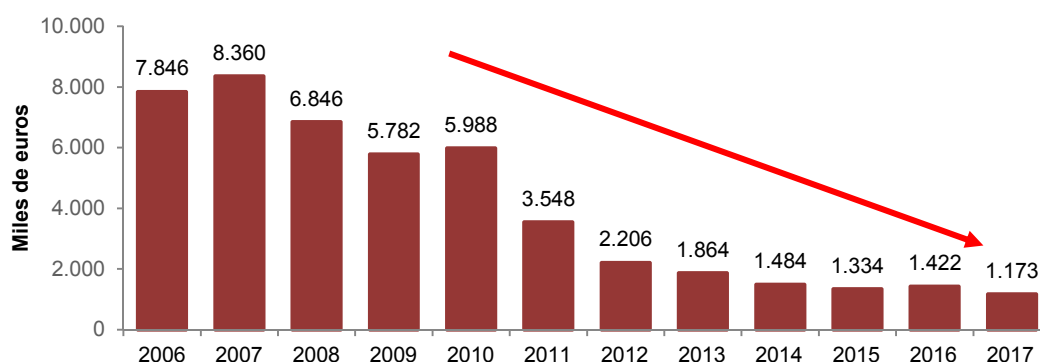
Tabla 47: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2017

Tipo de rehabilitación	2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	246	1.694	214	1.642	175	1.225	174	1.197	152	1.145	140	961
Rehabilitación integrada	45	512	30	222	23	259	17	137	32	278	22	212
Total rehabilitación	291	2.206	244	1.864	198	1.484	191	1.334	184	1.422	162	1.173

	Media 2006-09		Media 2010-12		Media 2013-16	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	845	6.035	450	3.220	180	1.310
Rehabilitación integrada	118	1.174	67	694	26	224
Total rehabilitación	963	7.209	517	3.914	205	1.534

Fuente: Departamento Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 76: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

¹⁰ Los casos que abarcan tanto ayudas comunitarias como individuales, se incluyen únicamente en el total.

B.- Programa de ayudas en materia de accesibilidad a ayuntamientos y entidades locales menores

Tabla 48: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	37	407	24	249	32	300	26	302	23	377
Obras	152	1.393	57	2.251	102	2.700	142	2.698	72	2.923
Total	189	1.800	81	2.500	134	3.000	168	3.000	95	3.300

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		Media 2010-2012		Media 2013-2016	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	19	268	23	267	22	150	30	315
Obras	153	2.467	132	3.034	147	2.521	113	2.261
Total	172	2.735	155	3.301	169	2.670	143	2.575

* Convocatoria de 2011, resuelta en 2012.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

C.- Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de rehabilitación integrada (ARI) o en áreas residenciales degradadas (ADs)

Tabla 49: Subvenciones concedidas en 2017 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico

Territorio y tipología	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Redacción de proyectos			
Álava	7	7	202.951
Bizkaia	16	13	114.929
Gipuzkoa	10	7	94.989
Euskadi	33	27	412.869
Ejecución de obras			
Álava	3	2	46.057
Bizkaia	6	3	803.137
Gipuzkoa	9	4	441.012
Euskadi	18	9	1.290.206
Total programa			
Álava	10	9	249.008
Bizkaia	22	16	918.066
Gipuzkoa	19	11	536.000
Euskadi	51	36	1.703.075

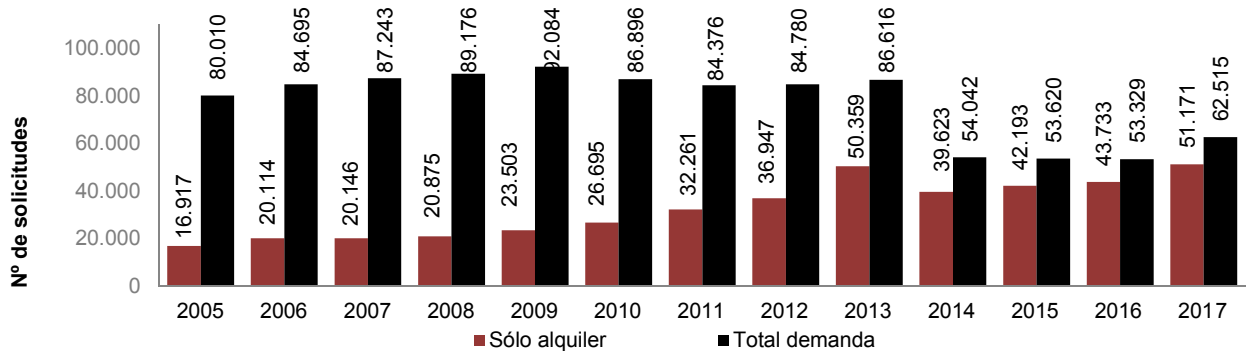
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Objetivo 3: Necesidades de colectivos y mejora de instrumentos y procesos

A.- La actividad de Etxebide: Servicio Vasco de Vivienda

A.1.- Gestión de expedientes de solicitud de vivienda protegida

Gráfico 77: Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2017



Hasta el año 2012 era posible optar a los dos regímenes de tenencia.

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 50: Motivos por los que han causado baja en Etxebide. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Petición del solicitante	484	3,28	321	0,7	212	1,2	194	1,1	258	2,7
Adjudicación de vivienda	2.106	14,28	2.258	4,7	1.495	8,5	1.322	7,4	996	10,3
Fallecimiento	19	0,13	14	0,0	6	0,0	7	0,0	0	0,0
Renuncia a vivienda adjudicada	2.075	14,07	2.280	4,7	774	4,4	455	2,6	388	4,0
No renovación de la inscripción	1	0,01	36.352	75,6	8.483	48,2	10.408	58,5	6.324	65,3
No acreditación de empadronamiento en Euskadi	26	0,18	7	0,0	8	0,0	5	0,0	1	0,0
Incumplimiento sobrevenido poseer autorización larga duración			1	0,0	2	0,0	1	0,0	0	0,0
Falta de aportación en plazo de la documentación requerida	2.901	19,67	2.440	5,1	4.919	28,0	3.503	19,7	596	6,2
Incumplimiento sobrevenido del requisito de carencia de vivienda	136	0,92	304	0,6	209	1,2	378	2,1	246	2,5
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos	10	0,07	173	0,4	611	3,5	500	2,8	95	1,0
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos. Superación de ingresos máximos	31	0,21	28	0,1	112	0,6	32	0,2	44	0,5
Incumplimiento sobrevenido del requisito de ingresos mínimos para compra	7	0,05	6	0,0	15	0,1	8	0,0	8	0,1
Revocación por incumplimiento requisitos para inscripción					15	0,1	22	0,1	19	0,2
Firma contrato compraventa de vivienda			21	0,0	405	2,3	388	2,2	305	3,1
Inexactitud, falsedad u omisión de datos	13	0,09	8	0,0	10	0,1	10	0,1	5	0,1
Alquiler de vivienda protegida. Podrá inscribirse seis meses antes del final del contrato.	2.242	15,2	504	1,0	315	1,8	575	3,2	384	4,0
Incumplimiento sobrevenido del requisito de residencia efectiva en Euskadi	4	0,03	5	0,0	5	0,0	3	0,0	4	0,0
Imposibilidad de localización							1	0,0	1	0,0
Otros motivos	4.692		3.339				2	0,0	10	0,1
Total	14.747	100,0	48.061	100,0	17.596	100,0	17.792	100,0	9.684	100,0

* El volumen total de bajas es inferior, puesto que algunas de las bajas están causadas por diversos motivos y, por lo tanto, se encuentran duplicados en esta tabla.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 51: Régimen de acceso demandado. Población inscrita en Etxebide. 2017

	Compra		Alquiler		Total
	Número	% h	Número	%h	
Álava	399	5,0%	7.635	95,0%	8.034
Bizkaia	5.941	17,3%	28.474	82,7%	34.415
Gipuzkoa	5.004	24,9%	15.062	75,1%	20.066
Euskadi	11.344	18,1%	51.171	81,9%	62.515

Tabla 52: Evolución de las consultas recibidas por el servicio Etxebide (Web Etxebide). 2006-2017

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total consultas	8.812	10.142	13.218	13.561	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892	4.953	1.790
Total visitas Web	652.958	643.663	575.537	585.573	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897	815.661	846.298
Total comunicaciones escritas	147.837	155.214	183.884	164.154	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574	90.925	71.557

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 53: Comunicaciones escritas de Etxebide. 2013-2017

Tipo de comunicación	2013		2014		2015		2016		2017	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Aviso de renovación bienal	156	0,1	51.373	31,8	7.538	10,1	23.843	26,2	13.230	18,5
Apertura plazo de inscripción	60.273	54,5	46.192	28,6	14.526	19,5	15.896	17,5	14.323	20,0
Baja o archivo de expediente	11.696	10,6	32.512	20,1	10.778	14,5	11.140	12,3	8.755	12,2
Subsanación de documentación	22.396	20,3	16.662	10,3	23.245	31,2	17.674	19,4	14.511	20,3
Alta	7.049	6,4	5.719	3,5	9.168	12,3	10.538	11,6	10.682	14,9
Denegación o archivo de inscripción	5.741	5,2	4.598	2,8	5.584	7,5	5.956	6,6	7.393	10,3
Admisión y exclusión a promociones	2.774	2,5	4.302	2,7	3.735	5,0	5.857	6,4	2.663	3,7
Invitación al sorteo	379	0,3	--	--	--	--	21	0,0	0	0,0
Total	110.514	100,0	161.358	100,0	74.574	100,0	90.925	100	71.557	100,0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 54: Llamadas recibidas, atención presencial y otras formas de atención del servicio de atención telefónica Zuzenean. 2015-2017

	Presencial Número	Telefónica Número	Internet	Telegram
2015	142.014	30.909		
2016	185.244	60.779	3.022	268
2017	200.231	70.712	6.022	765

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 55: Visitas Web. 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Etxebide	769.067	849.340	753.897	815.661	846.298
Departamento de vivienda	177.306	194.763	135.139	207.177	158.950
Bizilagun	43.442	65.363	35.197	113.421	64.374
Observatorio de la vivienda	18.359	24.682	14.219	13.730	13.959
Etxebizitza					13.440
Eraikal	17.072	16.767	14.615	7.700	7.147

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

A.2.-Sorteos y Adjudicaciones

Tabla 56: Viviendas sorteadas por Etxebide en el período 2010-2017

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Arrendamiento	742	392	90	281	346	122	304	0
Derecho de superficie	599	924	427	399	0	141	78	81
Propiedad	93	6	0	383	32	15	16	30
Total	1.434	1.322	517	1.063	378	278	398	111

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

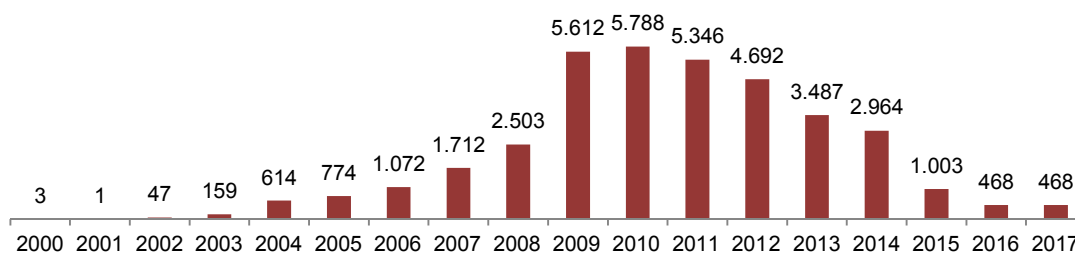
Tabla 57: Distribución geográfica de las viviendas sorteadas en 2010-2017

Municipio/Territorio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Iruña de Oca	20				12			
Legutiano	0	36		16				
Llodio	24							
Vitoria- Gasteiz	735	164			250		135	
TOTAL ÁLAVA	779	200	--	16	262	--	135	--
Abadiño		54						
Basauri	54	32	54			99		65
Barakaldo			92	115				
Bilbao	200	177		298		53	164	
Derio	77							
Durango	26	170						
Elorrio	24							
Ermua				57				
Gernika			52	0				
Leioa			90	193				
Muskiz	40							
Portugalete						25		
Ortuella		0	74					
Santurtzi		16						
Sestao		270				29		
Sondika	88							
TOTAL BIZKAIA	524	719	362	663	--	206	164	65
Anoeta				26				
Arrasate				140				
Azkoitia								16
Beasain		13	38	25				
Donostia						23		
Eibar				59			47	
Elgoibar	70					15	16	
Errenteria			30					
Hernani	24	172	27	88	53	34	20	
Hondarribi			25		32			
Irún				46			16	
Mutriku		75						
Pasaia		143			31			
Tolosa	37							
Zarautz								30
Zestoa			35					
TOTAL GIPUZKOA	131	403	155	384	116	72	99	46
TOTAL	1.434	1.322	517	1.063	378	278	398	111

Tabla 58: Viviendas protegidas sorteadas por municipio y régimen en 2017

Municipio	Nº viviendas	Tipo	Régimen
Basauri	65	VPO	Dcho. Superficie
Azkoitia	16	VPO	Dcho. Superficie
Zarautz	30	VPO	Propiedad

Gráfico 78: Evolución de las renunciaciones gestionadas por ETXEBIDE. 2000-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.- Actividad de Bizilagun

B.1.- Inspección y Sanción del fraude

Gráfico 79: Evolución acumulada de las viviendas inspeccionadas por el Departamento. 2004-2017

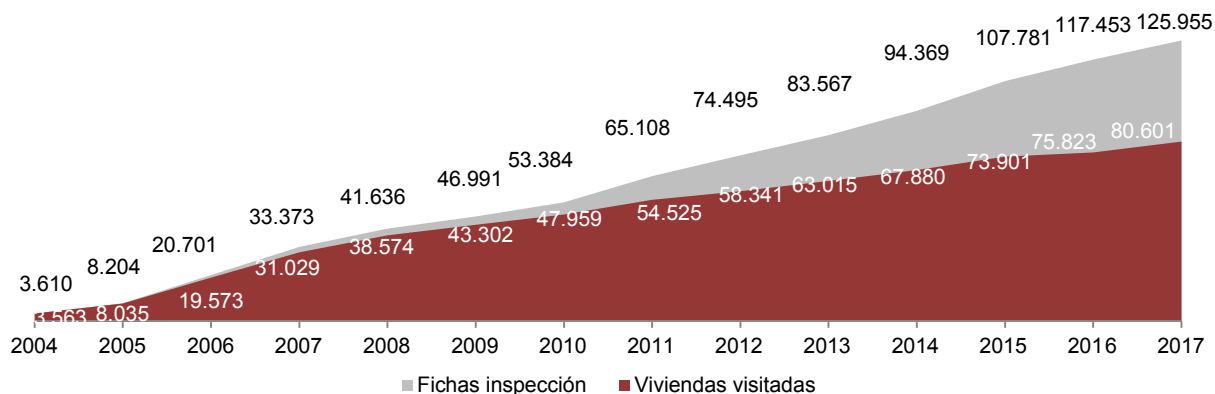


Gráfico 80: Viviendas inspeccionadas por el Departamento y casos con sanción. 2004-2017

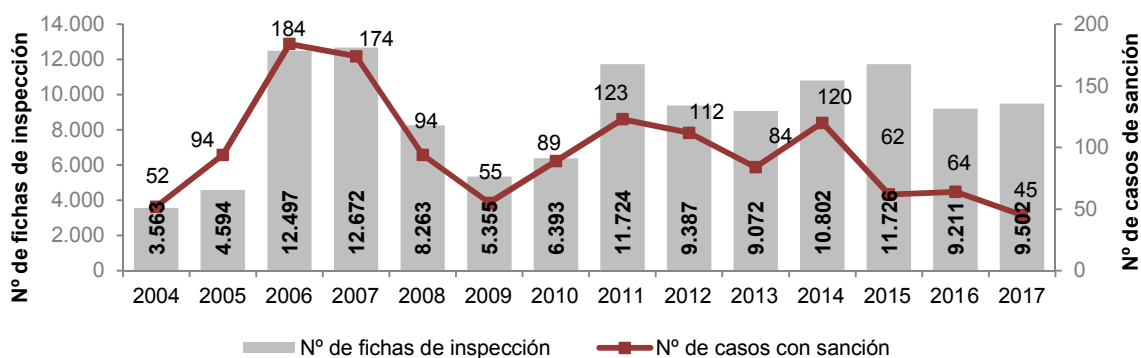
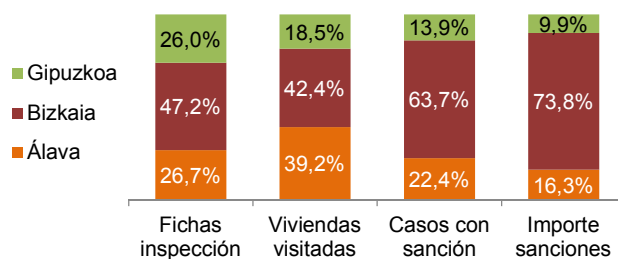
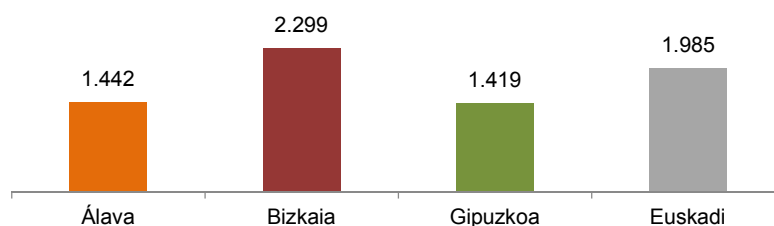


Gráfico 81: Distribución territorial de los resultados de la inspección de VPO del Gobierno Vasco. 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 82: Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico en el período 2013-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B.2.- Lanzamientos en el parque de viviendas protegidas en alquiler

Tabla 59: Lanzamientos en el parque de viviendas en alquiler. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos
Parque Alokabide	97	35	122	54	62	60	61	29	47	25
Parque Bizigune	111	38	91	66	61	31	56	28	51	29
Parque Gobierno	18	2	21	6	34	25	43	16	27	15
Total	226	75	234	126	157	116	160	73	125	69

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

C.- Patrimonio de suelo del Departamento

Tabla 60: Distribución geográfica del Patrimonio de suelo del Departamento

Municipio	Nº Viviendas
Amurrio	28
Vitoria-Gasteiz	348
Bilbao	867
Muskiz	90
Basauri	60
Sestao	836
Sopuerta	70
Leioa	80
Lekeitio	192
Portugalete	167
Santurtzi	106
Irun	785
Ordizia	30
Zarautz	233
Alegia	18
Azkoitia	130
Bergara	104
Donostia	1.500
Oiartzun	212
Pasaia	73
Tolosa	150
Zestoa	90
Total	6.169

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 61: Previsiones de planeamiento. Udalplan. 2017

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Suelo urbano residencial				
Viviendas libres	9.253	15.025	9.776	30.054
VPP	1.118	4.795	4.606	10.519
Suelo urbanizable residencial				
Viviendas libres	8.575	16.000	7.731	32.306
VPP	4.652	10.821	14.662	30.315
Total Suelo Residencial				
Viviendas libres	25.286	54.783	32.305	112.374
VPP	23.008	30.310	28.057	81.375

Fuente: sitio Web Udalplan

D.- Financiación de las políticas de vivienda

Gráfico 83: Evolución del gasto total en vivienda. 2001-2017

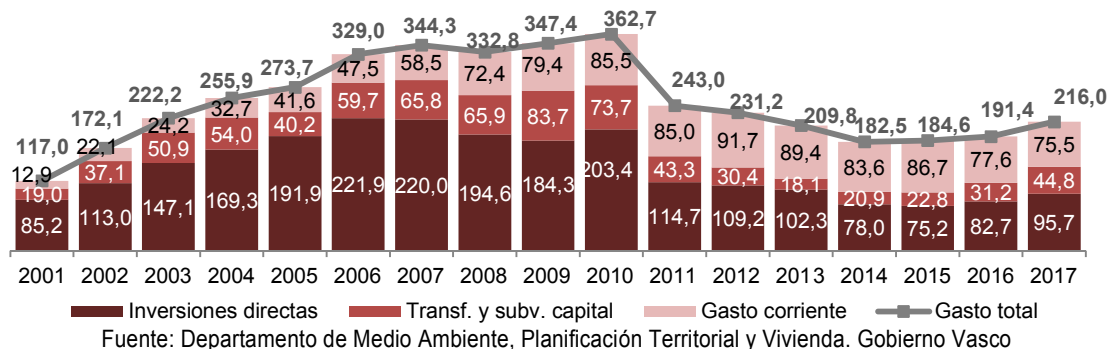


Gráfico 84: Evolución del gasto total del Departamento. 2001-2017

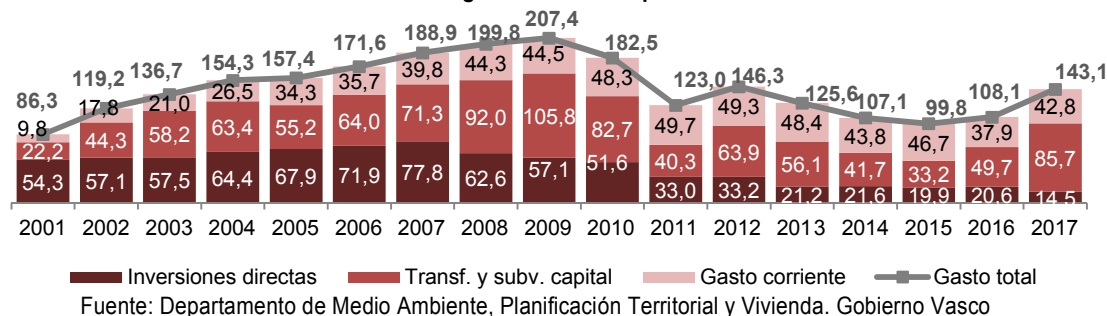


Gráfico 85: Evolución del gasto de Visesa y Alokabide. 2001-2017

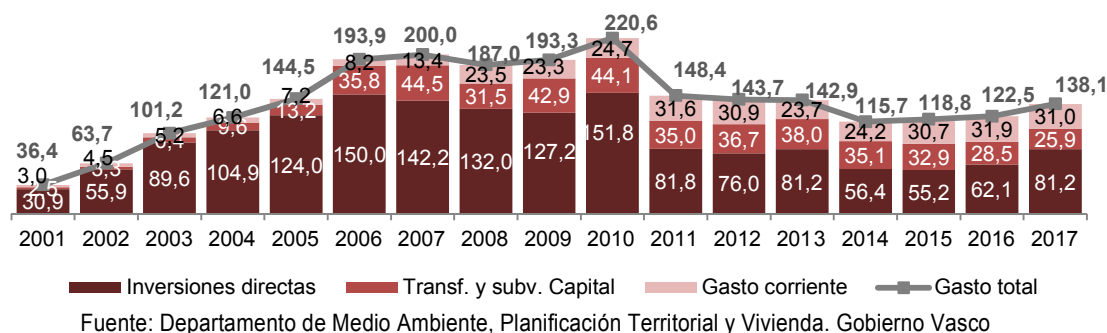
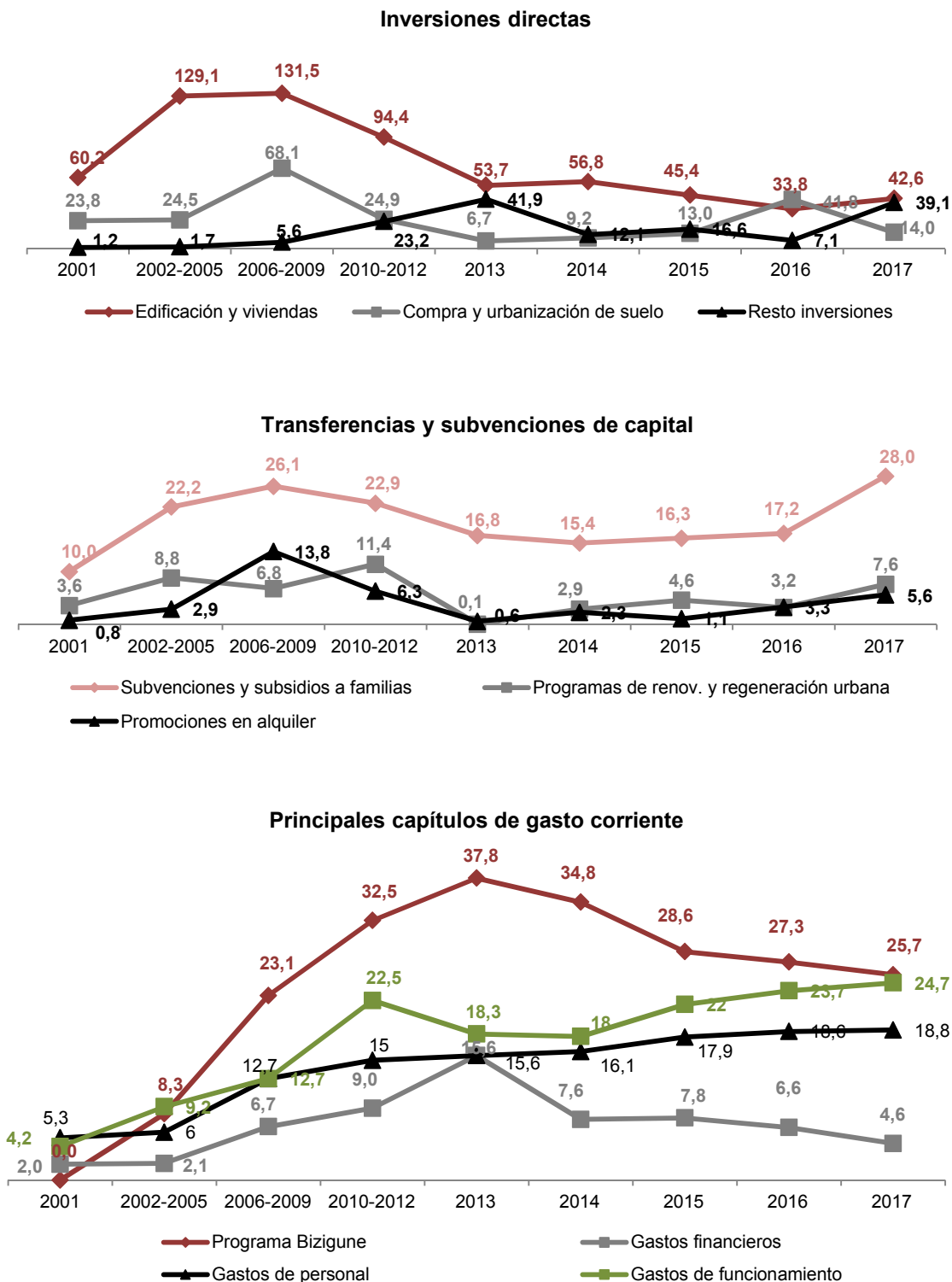


Gráfico 86: Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad. 2001-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 62: Costes de Suelo y Urbanización. 2009-2017

Promedio Coste Vivienda	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Sociales	17.557,52	2.924,52	5.793,74	8.439,31	11.329,53	7.343,09	42.696,07	33.356,08	16.937,38
VPO	10.894,52	6.521,88	8.075,63	22.385,96	6.151,84	22.264,73	12.871,13	16.320,41	16.346,45
Alquiler	18.617,84	2.103,58	2.804,52	7.873,39	8.459,92	17.566,24	43.597,47	46.519,52	16.937,38
Compra	10.889,66	6.933,31	9.069,54	21.922,09	7.444,35	19.660,94	14.581,28	15.362,16	16.346,45
Dpto. Concertadas	26.301,68	11.185,38	12.139,86	21.448,22	19.217,69	35.771,34	4.923,00	19.761,14	-
Dpto. Solo Dpto.	18.272,53	12.421,56	16.783,99	7.261,17	17.172,33	-	40.155,77	34.375,99	-
Dpto. Visesa	6.061,51	2.410,86	6.006,02	17.782,25	3.832,19	16.790,28	30.527,66	17.331,84	16.937,38
Promedio General	11.684,00	4.624,32	7.414,41	15.751,77	8.161,09	18.657,15	18.937,22	18.829,76	16.666,96

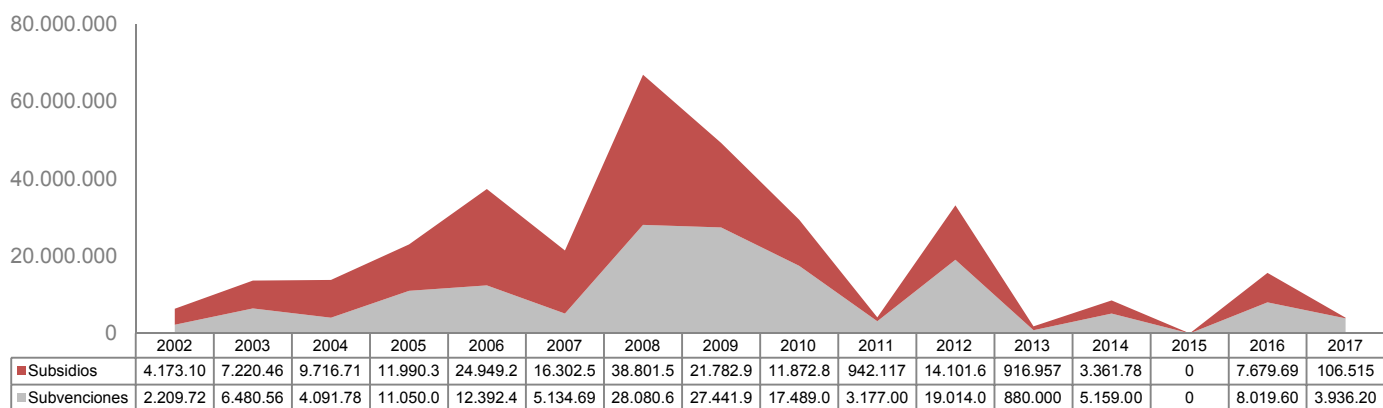
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 63: Costes de Edificación. 2009-2017

Promedio Coste Vivienda	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
VPO	94.236,73	122.110,43	122.809,83	114.604,82	124.275,16	115.112,37	137.391,41	140.945,41	-
VVSS	115.449,18	107.432,94	98.873,98	110.956,08	89.613,94	75.593,21	106.616,97	117.390,15	81.357,53
Alquiler	104.744,17	101.664,04	92.477,49	104.865,07	103.972,52	75.280,41	72.304,85	115.889,54	81.357,53
Compra	95.834,34	126.005,28	124.275,19	119.137,97	130.331,51	113.393,19	144.679,42	140.118,03	-
Dpto. Concertadas	94.047,47	126.763,17	120.443,01	122.829,81	115.728,36	105.672,08	141.576,52	134.015,23	-
Dpto. Solo Dpto.	149.372,89	152.281,94	162.671,42	142.648,95	113.500,06	-	203.314,74	128.052,82	-
Dpto. Visesa	94.798,50	107.847,03	111.807,05	99.264,07	104.435,71	105.155,10	119.196,04	140.847,14	81.357,53
Promedio General	96.750,13	114.368,23	115.870,77	112.869,18	108.464,78	105.223,72	127.486,99	137.232,67	81.357,53

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 87: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2017



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 64: Evolución de las ayudas a la promoción en alquiler. 2002-2017

(euros)

	Subvenciones	Subsidios	Total ayudas
2002	2.209.729	4.173.100	6.382.829
2003	6.480.567	7.220.467	13.701.034
2004	4.091.788	9.716.718	13.808.506
2005	11.050.084	11.990.384	23.040.468
2006	12.392.494	24.949.288	37.341.782
2007	5.134.697	16.302.564	21.437.261
2008	28.080.658	38.801.526	66.882.184
2009	27.441.995	21.782.975	49.224.970
2010	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0
2016	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	3.936.200	100.515	4.042.715

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 65: Transferencias de capital del Departamento de Vivienda a Alokabide. 2009-2017

Concepto	Media 2002-2005	Media 2006-2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Alokabide	1,5	6,5	5,9	2,8	4,8	5,3	38,2	8,4	8,1	5,8	10,1

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 66: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2017

	Subvenciones del Departamento	Viviendas del Departamento	Subvención media por gestión
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
2016	2.325.936,00	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco



Tabla 67: Estimación de la subvención media por vivienda captada del Departamento de Vivienda al Programa Bizigune. 2003-2017

	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,4	4.173,0
2008	4.215	21,6	5.122,2
2009	4.557	21,2	4.650,0
2010	4.741	22,3	4.701,5
2011	4.802	23,2	4.820,9
2012	5.102	23,0	4.511,9
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9
2016	4.499	19,5	4.334,3
2017	4.639	24,0	5.173,5

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

7.2. Indicadores de realización y resultado de los objetivos cuantitativos

En el Cuadro se presenta un resumen con los principales indicadores en materia de vivienda en el marco del Programa de Vivienda 2017 y la comparativa con los Planes anteriores (2010-2012 y 2013-2016).

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total viviendas protegidas iniciadas (nº de viviendas)	4.950	4.540	2.420	2.032	1.581	1.102	1.331	1.448
Viviendas iniciadas en alquiler	952	780	111	79	217	185	364	493
Viviendas iniciadas en compra venta/dcho superficie	3.998	3.760	2.309	1.953	1.364	917	967	955
Subvenciones a la promoción en alquiler (nº de viviendas)	701	117	638	22	229	0	184	104
Viviendas en alquiler	666	96	398	22	218		180	35
ADAs	32	21	240		11		0	66
Alquiler rural	3						4	3
Subvenciones a la promoción en alquiler (millones €)	17,49	3,18	19,01	0,88	5,16	0,0	8,02	3,94
Viviendas en alquiler	17,13	2,89	9,41	0,88	4,98		7,69	1,06
ADAs	0,16	0,29	9,60		0,18			2,64
Alquiler rural	0,20						0,33	0,24
Subsidios a la promoción en alquiler (mil. €)	11,87	0,94	14,10		3,36		7,68	0,11
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS PARA ACTUACIONES PROTEGIBLES								
Número de préstamos	1.621	631	605	555	533	235	231	171
Importe préstamos (millones €)	287,39	143,57	49,07	79,29	47,63	45,53	30,25	25,40
Parque gestionado por Alokabide (nº de viviendas)	9.339	10.172	11.073	11.442	11.281	11.767	11.949	12.472
Parque propio	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720	3.805	4.169
Parque del Gobierno Vasco	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170	3.276	3.306
Parque Bizigune	4.576	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589	4.499	4.639
Parque de Terceros	57	78	156	148	148	143	148	149
ASAP	--	--	--	23	68	145	221	209
Programa Bizigune								
Viviendas captadas (nº viviendas)	4.741	4.802	5.102	5.174	4.590	4.589	4.499	4.639
Contratos formalizados con inquilinos (nº viviendas)	4.347	4.506	4.661	4.561	4.279	4.092		
Renta alquiler abonada a propietarios (€/mes)	580,3	597,5	596,7	600,8	557,7	528,0	499,5	480,3
Renta alquiler pagada por inquilinos (€/mes)	304,7	302,9	297,2	256,8	270,5	216,0	254,5	223,3
Subvención del Departamento al Programa (millones €)	22,29	23,15	23,02	20,49	19,27	19,27	19,50	24,0
Renta Básica de Emancipación (Nº de perceptores/as)	6.560	6.576	3.997	2.109	855	204	192	191
Suelo adquirido para la edificación de viviendas protegidas (nº viv.)	1.398	677	269	465	0	0	441	376
Inspecciones de viviendas protegidas								
Nº de fichas de inspección	6.393	11.724	9.387	9.072	10.802	11.726	9.211	9.502
Nº de casos con sanción	89	123	112	84	120	62	64	45
Importe medio sanción (€)	1.873	2.464	3.081	2.449	1.936	1.688	1.829	1.882
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS (nº de viviendas)	19.947	16.333	15.529	13.409	11.632	12.510	11.535	15.282
Importe total subvenciones a la rehabilitación (millones €)	20,65	15,76	16,98	14,53	13,45	14,57	15,78	20,97
Ayudas a particulares para rehabilitación comunitaria	13,70	9,09	9,24	7,30	6,56	6,89	7,81	9,94
Ayudas a particulares para rehabilitación individual	1,14	0,84	0,60	0,51	0,33	0,32	0,42	0,37
Ayudas a comunidades de vecinos	5,80	5,83	7,14	6,71	6,56	7,36	7,54	10,65
Importe subvenciones según tipo de obra (millones €)								
Obras Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	14,66	10,81	9,79	7,77	7,11	7,67	8,48	9,86
Obras Tipo 2: Adecuación condiciones de habitabilidad	0,03	0,04	0,02	0,00	0,01	0,02	0,0	0,0
Obras Tipo 3: Adaptación viviendas para accesibilidad	5,32	4,66	5,60	4,53	3,71	3,45	3,97	5,16
Obras Tipo 4: Acabado	0,43	0,25	0,16	0,15	0,13	0,12	0,14	0,11
Envolvente-Eficiencia Energética	--	--	0,41	1,31	1,79	2,3	2,79	5,70
Honorarios ITEs	--	--	0,99	0,77	0,70	1,01	0,39	0,14

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Préstamos a la rehabilitación de viviendas y edificios								
Número de préstamos	785	475	291	231	198	192	184	162
Importe préstamos concedidos (millones €)	5,99	3,55	2,21	1,92	1,48	1,34	1,45	1,17
PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA								
Programa de accesibilidad								
Número de proyectos subvencionados	147	--	190	189	81	134	168	95
Importe total subvenciones(millones €)	2,16	--	3,18	1,80	2,50	3,0	3,0	3,3
Subvenciones directas a Ayuntamientos para regeneración urbana M€	7,58	0,70	--	--	0,49		0,65	4,7
Programa Hiriber (2010) y Programa REVIVE (2012)								
Nº de proyectos subvencionados	45	--	7	--				
Importe total subvenciones (millones €)	15,0	--	5,12	--				
Programa Áreas de Rehabilitación Integrada y Áreas Degradadas								
Nº de proyectos subvencionados	--	--	--	--	17	16	28	36
Importe total subvenciones (millones €)	--	--	--	--	0,32	0,37	0,65	1,70
Programa Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios								
Número de edificios	--	--	--	--	6	15	15	34
Número de viviendas	--	--	--	--	690	550	446	443
Importe total subvenciones (millones €)	--	--	--	--	6,06	5,5	4,2	5,3
ETXEBIDE: SERVICIO VASCO DE VIVIENDA								
Nº de expedientes de solicitud de vivienda protegida	86.896	84.376	84.780	86.616	54.042	53.620	53.327	62.515
% inscritos sólo en alquiler	30,7%	38,2%	43,6%	58,1%	73,3%	78,7	82,0	81,9
% aceptación del alquiler (sólo alquiler + indistinto)	69,7%	75,0%	78,4%	--	--	--	--	--
Nuevas altas (nº de expedientes)	14.976	19.061	13.672	12.947	10.174	14.241	10.538	17.504
Bajas (nº de expedientes)	19.137	20.921	16.794	11.696	48.061	17.596	17.792	9.684
Atención a la ciudadanía								
Nº de consultas recibidas	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892	4.953	1.790
Nº de visitas a la Web de Etxebide	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897	815.661	846.298
Nº de visitas a la Web del Departamento	154.692	233.749	167.121	177.306	194.763	135.139	207.177	158.950
Nº de visitas a la Web de Bizilagun	47.913	44.065	35.208	43.442	65.363	35.197	113.421	64.374
Nº de visitas a la Web del Observatorio Vasco de la Vivienda	5.640	13.563	16.091	18.359	24.682	14.219	13.730	13.959
Nº de visitas a la Web de Etxebizitza								13.440
Nº de comunicaciones por escrito	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574	90.925	71.557
Zuzenean: nº de llamadas recibidas	32.252	48.435	35.875	37.666	38.360	30.909	60.779	67.349
Viviendas sorteadas (nº total de viviendas)	2.252	2.546	1.265	2.200	863	530	533	
Sorteadas a través de Etxebide	1.434	1.322	517	1.063	378	278	394	111
Número de renunciaciones a viviendas protegidas	5.788	5.346	4.692	3.484	2.962	1.002	468	388

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

8. Normativa Reguladora de las políticas de vivienda

Normativa	
Ley de Vivienda	Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (BOPV, nº 119, 26 de junio de 2015)
Depósito de fianzas y Registro de contratos de arrendamiento de fincas urbanas	Decreto 42/2016 de 15 de marzo, del depósito de fianzas y Registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.
Régimen jurídico viviendas de protección oficial	Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 59, 28 marzo 2008).
Registro de Solicitantes de Vivienda	Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los Procedimientos para la Adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico. (BOPV nº 211, 31 de octubre de 2012).
	Orden de 12 de diciembre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se corrigen errores de la "Orden de 15 de Octubre de 2012" anteriormente citada. (BOPV nº 251, de 28 de diciembre de 2012).
Ingresos máximos acceso viviendas protección oficial	Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial. (BOPV nº 187, 30 de septiembre de 2011)
Precios máximos VPO	Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial. (BOPV nº 222, de 18 de noviembre de 2010)
Medidas financieras para la compra de VPO y Vivienda Libre Usada	Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de medidas financieras para la compra de vivienda. (BOPV nº 203, del 21 de octubre de 2010).
Publicación y fusión de Alokabide	Decreto 65/2011, de 29 de marzo, de autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la creación y adquisición de participaciones en la sociedad pública Alokabide, S.A.
	Decreto 111/2011, de 7 de junio, por el que se aprueba la relación entre los directivos de la sociedad pública Alokabide, S.A., adscrita al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.
	Decreto 181/2011, de 26 de julio, de aprobación de la fusión de las sociedades públicas Alokabide, S.A. y Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler, extinción de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler y modificación de los Estatutos Sociales de la sociedad pública Alokabide, S.A.
Fomento del alquiler	Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler. (BOPV nº222, de 19 de noviembre de 2008).
	Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 247, del 30 de diciembre de 2011).
	Decreto que regula el depósito de la fianza de los contratos de arrendamiento (Consejo de Gobierno 15-03-2016)
Programa de Intermediación en el mercado de alquiler (ASAP)	Decreto 43/2012, de 27 de marzo, por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), (BOPV nº 66, de 30 de marzo de 2012).
	Decreto 180/2014, de 23 de septiembre, de modificación del Decreto por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP.



Normativa	
Venta del derecho de superficie	Orden de 21 de julio de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.
	Orden de 18 de mayo de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.
	Orden de 26 de julio de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinados inmuebles.
	Orden de 26 de enero de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificados en derecho de superficie determinados inmuebles.
	Orden de 7 de febrero de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de ampliación del plazo de presentación de solicitudes para la adquisición del suelo propiedad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificados en derecho de superficie determinados inmuebles.
	Programa de Vivienda Vacía Bizigune
Decreto 100/2004, de 1 de junio de 2004, de modificación del Decreto por el que se promueve e impulsa el «Programa de Vivienda Vacía», se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» (VISESA). (BOPV nº 110, de 11 de junio de 2004)	
Decreto 61/2009, de 10 de marzo, de tercera modificación del Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, por el que se promueve e impulsa el Programa de Vivienda Vacía, se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la sociedad pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. (BOPV nº 59, de 26 de marzo de 2009)	
Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 247, del 30 de diciembre de 2011).	
Orden de 22 de Abril de 2003, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del "Programa Vivienda Vacía" (BOPV nº 96, de 19 de mayo de 2003)	
Orden de 26 de noviembre de 2004, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de modificación de la Orden sobre condiciones y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía» (BOPV nº 239, de 16 de diciembre de 2004).	
Orden de 4 de noviembre de 2009, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de tercera modificación de la Orden sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía». (BOPV nº 225, de 23 de noviembre de 2009)	

Normativa	
Programa de Vivienda Vacía Bizigune	Orden de 24 de septiembre de 2009 del Consejero de vivienda, obras públicas y Transportes de medidas financieras para la movilización de vivienda libre de nueva titularidad de promotores privados (BOPV 194 de 8 de octubre 2009).
	Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía "Bizigune".
Rehabilitación de vivienda	Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 18, de 25 de enero de 2007).
	Orden de 8 de marzo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la orden de 29 de diciembre de 2006 sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 86, 7 de mayo de 2007).
	Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de modificación de la orden sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 226, del 29 de noviembre de 2011).
	Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 249, de 31 de diciembre de 2002).
	Corrección de Errores del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 69, de 7 de abril de 2003)
	Orden de 31 de julio de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convoca y regula el programa de ayudas del Plan Renove en materia de Rehabilitación eficiente de viviendas y edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de Euskadi y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 157, de 20 de agosto de 2013).
	Orden de 14 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convocan las ayudas para la redacción de documentos en los términos de la Orden de 2 de mayo de 2007 de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.
	Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 241, de 14 de diciembre de 2012).
Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 101, de 30 de mayo de 2014)	
Convenio de colaboración con las Entidades Financieras	Convenio de colaboración financiera con los establecimientos de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el año 2011.
	Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.
Tipos de interés para los préstamos cualificados	Decreto 272/2017, de 19 de diciembre, de modificación del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo (BOPV nº 244, del 26 de diciembre de 2017)



Normativa	
Medidas financieras referidas a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos con destino a VPO	<p>ORDEN 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y de régimen especial. (BOPV nº 18, de 25 de enero de 2007).</p> <p>ORDEN de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre medidas financieras aplicables a la urbanización de suelo para su inmediata edificación con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública. (BOPV nº 39, de 26 de febrero de 2010).</p>
Programa de Accesibilidad	<p>Ley 20/1997, de 4 de diciembre para la promoción de la accesibilidad.</p> <p>Decreto 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.</p> <p>En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre, publicada el 31 de diciembre de 2009, en el BOPV nº 251, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, contempla las dotaciones de créditos de pago y compromisos precisas para la cobertura presupuestaria de la convocatoria 2010.</p> <p>Orden de 27 de julio de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Publicada en el BOPV nº 154 de 16 de agosto de 2011. Orden por la que se convoca y regula la concesión de subvenciones a Ayuntamientos y Entidades locales menores para la elaboración y actualización de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora y la adquisición de equipamiento para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y de las edificaciones.</p>
Programa Eraikal	<p>En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre, publicada el 16 de marzo de 2010 por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, contempla las dotaciones de créditos de pago y compromisos precisas para la cobertura presupuestaria de la convocatoria 2010.</p> <p>Orden de 15 de septiembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. BOPV 7 de octubre de 2010.</p>
Laboratorio de Control de Calidad de la Edificación	<p>En la Ley 2/2009, de 23 de diciembre por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio de 2010, ha sido reflejada la correspondiente asignación nominativa.</p> <p>Orden de 26 de abril de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transporte</p> <p>Orden de 27 de abril de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.</p>
Otras normas	<p>Decreto 113/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, (BOPV nº 143, de 23 de julio de 2012).</p> <p>Decreto 8/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Modificación prevista en el Proyecto de Decreto de 2017.</p> <p>Orden del 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.</p>



ETXEBIZITZA-
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

2017ko etxebizitza-politikei buruzko ebaluazio integralaren txostena



Aurkibidea

Aurkezpena	9
Ebaluazio-txostenaren gida laburra	10
1. ATALA: Etxebizitza-politiken ebaluazioaren laburpena	11
1. Metodologia	11
2. 2017ko testuingururako hurbilpena	15
2.1. Etxebizitzaren merkatuaren adierazle nagusiak	15
2.2. Etxebizitzaren arloko oinarrizko araudia eta politikak	20
2.2.1. 2017ko Etxebizitza Programa	21
2.2.2. 2018-2020 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailea	21
2.2.3. Etxebizitzaren 3/2015 Legea	26
2.2.4. Euskadiko etxebizitza-arloa aztertzeke interesgarriak diren beste plan batzuk	28
3. Sailak etxebizitzaren arloan egindako esku-hartzeen jarraipena	30
3.1. 2017ko Etxebizitza Programaren garapena: betetze-mailaren adierazleak helburuka	30
3.1.1. 1. helburua: Etxebizitza eskuratzen laguntzea eta eskura dauden baliabideak lehenetsunez alokairura bideratzea	31
3.1.2. 2. helburua: Hiria birgaitzeko eta berroneratzeko politika berria ezartzea	35
3.1.3. 3. helburua: Etxebizitza-politikan eskura dauden baliabide eta tresnak optimizatzea	38
3.2. Programa eta esku-hartze nagusiak: ezaugarriak eta garapen-maila	41
3.2.1. Alokairuari lotutako programa eta esku-hartze nagusiak	42
3.2.2. Sailaren programa eta esku-hartze nagusiak birgaitzearen alorrean (Birgaitzeko Renove Plana)	50
3.2.3. Tresnak eta baliabideak optimizatzeke esku-hartze nagusiak	60
4. Etxebizitza-politiken finantzaketa	63
4.1. Etxebizitzan egindako gastuaren bilakaera	63
4.2. Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeke eta eraikinak egiteke kostuen azterketa	68
4.3. Alokairua sustatzekok politikaren kostuen azterketa	69
5. Etxebizitza-politikei buruzko ebaluazio integrala	71
5.1. 2017ko Etxebizitza Programaren egokitasuna eta koherentzia	71
5.2. EAEko etxebizitza-politiken eraginkortasuna	72
5.3. Etxebizitza-politiken efizientzia	74
5.4. Lurralde- eta gizarte-ekitate (estaldura)	75
5.5. Etxebizitza-politiken kalitatea	77
5.5.1. Etxebiden izena emana duten pertsonen gogobetetasun-maila	77
5.5.2. Etxebizitza babestuen esleipendunen gogobetetasuna	81
5.6. Etxebizitza-politiken eragin ekonomikoa	83
6. Ebaluazioaren irakaspenak: balorazio integrala eta hobekuntza-proposamenak	86
2. ATALA: Informazio osagarria	89
7. Jarduketek zein programen eta adierazleen bilakaera xehatua	90
7.1. Etxebizitza Programaren helburu estrategikoen xehetasuna, programa eta zerbitzu nagusien bilakaera eta betetze-mailaren adierazleen oinarrizko taula	90
7.2. Helburu kuantitatiboek betetze-adierazleak eta emaitzak	111
8. Etxebizitza-politikei buruzko araudia	113

Taulen aurkibidea

1. taula:	Onartutako diru-laguntzen eta subsidioen bilakaera. 2013-2017	43
2. taula:	Alokairua sustatzeko formalizatutako maileguen bilakaera. 2013-2017 (mila eurotan)	43
3. taula:	Eusko Jauriaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri ematen dion diru-laguntzaren bilakaera. 2013-2017	45
4. taula:	Bizigune programako adierazle nagusiak, lurralde historikoen arabera. 2017	46
5. taula:	Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2013-2016	46
6. taula:	ASAP programako adierazle nagusiak, lurralde historikoen arabera. 2017	47
7. taula:	Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria jasotzen duten pertsonen hileko batez besteko kopuruaren eta prestazioaren guztizko zenbatekoaren bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017	48
8. taula:	Alokairua ordaintzeko erabilitako GLLen bilakaera. 2013-2017	49
9. taula:	Alokairua ordaintzeko erabilitako Gizarte Larrialdiko Laguntzei buruzko adierazle nagusiak. 2013-2017	49
10. taula:	Emantzipaziorako Oinarrizko Errentaren programarako zenbatekoaren zenbatespena. 2013-2017	50
11. taula:	Etxebizitza birgaitzeko diru-laguntzak, birgaitze-motaren arabera. 2013-2017	51
12. taula:	Diru-laguntzak eta aurrekontu babesgarria, birgaitze integratuko eta birgaitze isolatuko jarduketan arabera. 2017	53
13. taula:	2017an onartutako diru-laguntzak, lan-motaren eta laguntza-motaren arabera	54
14. taula:	Emandako laguntzen banaketa, birgaitze isolatua edo integratua den bereizita. 2017	54
15. taula:	Etxebizitza birgaitzeko maileguak. 2013-2017	55
16. taula:	Irisgarritasun Programako deialdiaren aurrekontuaren urtekako banaketa. 2017	56
17. taula:	Udalei eta udalerrira baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2013-2017	56
18. taula:	Udalei eta tokiko erakunde txikiei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2017an onartutako jarduketak	56
19. taula:	2017an BIAetarako eta BADetarako RENOVE Programaren esparruan emandako diru-laguntzak, lurralde historikoaren arabera	57
20. taula:	Etxebizitza eta Eraikinen Birgaitze Eraginkorrerako Programaren 2016ko deialdiaren ebazpena, lurralde historikoaren arabera	58
21. taula:	2016an Hiria berroneratzeko laguntzen programaren esparruan emandako diru-laguntzak. 2017-2020	59
22. taula:	Etxebideek zozkatutako etxebizitza babestuen. 2013-2017	61
23. taula:	VISESAK eta Alokabidek etxebizitza-alorrean egindako gastua, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017	65
24. taula:	Sailak etxebizitza-alorrean egindako gastua, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017	66
25. taula:	Etxebizitza Taldearen gastu bateratua, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017	67
26. taula:	Lurzorua erosteko eta urbanizatzeko kostuak. 2013-2017	68
27. taula:	Eraikitze-kostuak. 2013-2017	68
28. taula:	Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzen bilakaera. 2013-2017 (eurotan)	69
29. taula:	Etxebizitza Sailak Alokabideri emandako diru-laguntza. 2013-2017	69
30. taula:	Eusko Jauriaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri emandako diru-laguntzaren bilakaera. 2013-2017	69
31. taula:	Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2013-2017	70
32. taula:	Euskadin diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza-motaren eta gastu osoaren arabera. 2017	74
33. taula:	2013-2017 aldiaren birgaitzerako emandako laguntzen eragin ekonomikoa	83
34. taula:	Eragin ekonomikoa, BPGren osagaien arabera. 2017	84
35. taula:	Euskadiko alokairu babestuko etxebizitza-parkearen tamaina. 2001-2017	91
36. taula:	Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera. 2007-2017	93
37. taula:	Alokabideen kudeaketari buruzko beste datu batzuen bilakaera, 2013-2017	93
38. taula:	Eusko Jauriaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri emandako diru-laguntzaren bilakaera. 2006-2017	94
39. taula:	Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2003-2017	95
40. taula:	Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria jasotzen duten pertsonen eta prestazioaren guztizko zenbatekoaren hilekako bilakaera. 2013-2017	95
41. taula:	Alokairua ordaintzera bideratutako Gizarte Larrialdietarako Laguntzei buruzko adierazle nagusiak. 2013-2017	96
42. taula:	Alokairua ordaintzeko erabilitako GLLen bilakaera. 2011-2016	96



43. taula:	Emantzipaziorako Oinarrizko Errentaren programara bideratutako zenbatekoaren zenbatespena, lurralde historikoaren arabera. 2008-2016	96
44. taula:	Etxebizitza birgaitzeko diru-laguntzak, birgaitze-motaren arabera. 2002-2017	97
45. taula:	Birgaitzeko diru-laguntzen bilakaera, laguntza-motaren arabera. 2010-2017	98
46. taula:	Diru-laguntzak eta babestutako aurrekontua, birgaitze integratuko eta birgaitze isolatuko jarduketan arabera, eta lurralde historikoaren arabera. 2017	99
47. taula:	Etxebizitza birgaitzeko maileguak. 2006-2017	99
48. taula:	Udalei eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2002-2017	100
49. taula:	2017an BIAetarako eta BADetarako Renove Programaren esparruan emandako diru-laguntzak, lurralde historikoaren arabera	100
50. taula:	Etxebiden baja hartzeko arrazoiak. 2013-2017	101
51. taula:	Etxebizitza eskuratzeko eskatutako erregimena. Etxebiden izena emana duten biztanleak. 2017	102
52. taula:	Etxebidek jasotako kontsulten bilakaera (Etxebideren webgunea). 2006-2017	102
53. taula:	Etxebideren idatzizko jakinarazpenak. 2013-2017	102
54. taula:	Zuzenean. Jasotako deiak, aurrez aurreko arreta eta telefono bidezko arreta-zerbitzuaren beste arreta-bide batzuk. 2015-2017	102
55. taula:	Webguneko bisitak. 2013-2017	102
56. taula:	Etxebidek 2010-2017 aldian zozkatutako etxebizitzak	102
57. taula:	2010-2017 aldian zozkatutako etxebizitzaren banaketa geografikoa	103
58. taula:	2017an zozkatutako etxebizitza babestuak, udalerriaren eta erregimenaren arabera	103
59. taula:	Alokairuko etxebizitza-parkean gertatutako etxegabetzeak. 2013-2017	105
60. taula:	Sailaren lurzoru-ondarearen banaketa geografikoa	105
61. taula:	Plangintza-aurreikuspenak. Udalplan. 2017	106
62. taula:	Lurzorua erosteko eta urbanizatzeko kostuak. 2009-2017	108
63. taula:	Eraikitze-kostuak. 2009-2017	108
64. taula:	Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzen bilakaera. 2002-2017	109
65. taula:	Etxebizitza Sailak Alokabideri emandako kapital-transferentziak. 2009-2017	109
66. taula:	Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri emandako diru-laguntzaren bilakaera. 2006-2017	109
67. taula:	Etxebizitza Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2003-2017	110

Grafikoen aurkibidea

1. grafikoa:	BPGdaren urtetik urterako aldakuntza merkatu-prezioan. 2013-2017	15
2. grafikoa:	Eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren urtetik urterako aldakuntza. 2013-2017	15
3. grafikoa:	Biztanleria landunaren urtetik urterako aldakuntza. 2013-2017	15
4. grafikoa:	Biztanleria landunaren urtetik urterako aldakuntza, sektorearen arabera. 2013-2017	15
5. grafikoa:	Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espeditenteak). 2013-2017	16
6. grafikoa:	Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espeditenteak). Alokairua eta erosketa (%) 2013-2017	16
7. grafikoa:	Etxebideko etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera 2016 eta 2017 bitartean, lurralde historikoaren eta edukitza-erregimenaren arabera	16
8. grafikoa:	Etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza-motaren arabera	17
9. grafikoa:	Formalizatutako etxebizitza-salerosketak eta 2016-2017 bilakaera-tasa, Lurralde Historikoaren arabera	17
10. grafikoa:	Etxebizitza erabilien metro koadro eraikiaren prezioaren bilakaera Euskadin. 2013-2017	18
11. grafikoa:	2018ko martxora arte egindako EITen azken emaitza	18
12. grafikoa:	Datozen hiru urteotarako aurreikusitako EITak: urtekako banaketa. 2018-2020	18
13. grafikoa:	Eratutako hipoteken kuotaren bilakaera, soldata-kostuarekiko (finantza-ahalegina). Euskadi 2013-2017	19
14. grafikoa:	EAEko hipoteka-betearazpenen kopurua. 2009-2017	19
15. grafikoa:	EAEko Justizia Auzitegiek jasotako etxegabetze-kopurua. 2013-2017	19
16. grafikoa:	Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera. Alokairurako hasitako eta amaitutako etxebizitzak. 2013-2017	42
17. grafikoa:	Salmentarako eta alokairurako hasitako etxebizitzak. 2013-2017	42
18. grafikoa:	Alokairurako hasitako etxebizitza babestuak, lurralde historikoaren arabera	42
19. grafikoa:	Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2017	43
20. grafikoa:	Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena. 2013-2017	44
21. grafikoa:	Alokabideren etxebizitza propioak dauden udalerrri nagusiak. 2017	44
22. grafikoa:	Alokabideren etxebizitza propioen batez besteko errentaren bilakaera. 2013-2017	44
23. grafikoa:	Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2017	45
24. grafikoa:	Biziguneren etxebizitza gehien dituzten udalerrriak. 2017	45
25. grafikoa:	Bizigune programaren bidez alokatutako etxebizitzetako batez besteko errentaren bilakaera. 2013-2017	46
26. grafikoa:	ASAP programaren adierazle nagusien bilakaera. 2013-2017	47
27. grafikoa:	EGPOa jasotzen duten pertsonen banaketa lurralde historikoaren arabera. 2016	48
28. grafikoa:	Etxebizitza-aloairuak GLLen guztizko gastuan duen eragina. 2017	48
29. grafikoa:	Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta jaso duten pertsonen bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017	50
30. grafikoa:	Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2013-2017	51
31. grafikoa:	Birgaitzeko diru-laguntzen batez besteko zenbatekoa, birgaitze-motaren arabera. 2013-2017	51
32. grafikoa:	Laguntzen banaketa, esku hartzeko arearen arabera. 2017	52
33. grafikoa:	Diru-laguntzen bilakaera, laguntza-motaren arabera. 2013-2017	52
34. grafikoa:	2017an emandako diru-laguntzen banaketa, lurralde historikoaren arabera eta birgaitze-motaren arabera	53
35. grafikoa:	Diru-laguntzen banaketa, obraren arabera	54
36. grafikoa:	Onartutako maileguen zenbateko osoaren bilakaera. 2013-2017	55
37. grafikoa:	Erakunde onuradunen lurraldekako banaketa eta emandako diru-laguntzak	56
38. grafikoa:	2017an diruz lagundutako proiektuen eta diru-laguntza hartu duten etxebizitzaren lurraldekako banaketa	58
39. grafikoa:	Etxebiden erregistratutako alokairuko etxebizitza babestuaren eskariaren eta eskari osoaren bilakaera. 2013-2017	60
40. grafikoa:	Sailak ikuskatutako etxebizitzak. 2013-2017 aldia eta 2013-2017 eta 2004-2017 aldietako kopuru metatuak	62
41. grafikoa:	Eusko Jauriaritzak babes ofizialeko etxebizitzetan egindako ikuskapenen emaitzak, lurraldeka banatuta. 2013-2017	62
42. grafikoa:	Zigorren batez besteko zenbatekoa, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017	62
43. grafikoa:	Etxebizitzan guztira egindako gastuaren bilakaera. 2013-2017	63
44. grafikoa:	Visesa eta Alokabide sozietateen gastuaren bilakaera. 2013-2017	64
45. grafikoa:	Sailaren guztizko gastuaren bilakaera. 2013-2017	64
46. grafikoa:	Etxebizitza Taldearen gastuaren bilakaera, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017	65
47. grafikoa:	Alokairuko etxebizitzak sustatzeko emandako laguntzen bilakaera. 2013-2017	69
48. grafikoa:	Etxebizitza Programaren oinarrizko helburuen betetze-maila. 2017an eta 2013-2016 aldian	73
49. grafikoa:	Etxebideren batez besteko balorazioaren bilakaera. 2011-2017	77



50. grafikoa:	Etxebideren balorazioa izena emandako pertsonen aldetik, lurralde historikoaren arabera eta eskatutako erregimenaren arabera. 2017	77
51. grafikoa:	Etxebideren zerbitzuaren hainbat alderdiren batez besteko balorazioa.	78
52. grafikoa:	Etxebiden hobetu beharreko alderdi nagusiak.....	78
53. grafikoa:	Etxebizitza-politiketan proposatutako jarduera-ildoekiko adostasun-maila (oso ados edo nahikoa ados daudela adierazten duten pertsonak, %-tan).....	79
54. grafikoa:	Etxebizitza-politiken lehentasunezko arreta behar duten taldeak (izena emandako pertsonen ustez, %-tan).....	79
55. grafikoa:	Eusko Jaurlaritzak etxebizitza-arloan izandako jardueraren batez besteko balorazioa.....	80
56. grafikoa:	Udalek etxebizitza-arloan izandako jardueraren batez besteko balorazioa.....	80
57. grafikoa:	Foru Aldundiek etxebizitza-arloan izandako jardueraren batez besteko balorazioa.	80
58. grafikoa:	Etxebideren sistemaren (erregistroaren, zozketen...) balorazio orokorra.....	81
59. grafikoa:	Esleipendunek etxebizitzarekin duten gogobetetasun-maila orokorra	82
60. grafikoa:	BPGdaren banaketa, birgaitzeko laguntzen inpaktua jaso duten sektore nagusietan. 2017.....	84
61. grafikoa:	Zerga-bilketaren banaketa, zerga-motaren arabera. 2017	84
62. grafikoa:	Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera. Alokairurako hasitako eta amaitutako etxebizitzak. 2000-2016.....	90
63. grafikoa:	Erosketarako eta alokairurako hasitako etxebizitzak. 2000-2016.....	90
64. grafikoa:	Alokairurako hasitako etxebizitza babestuen banaketa, lurralde historikoaren arabera. 2010-2017.....	91
65. grafikoa:	Alokairurako hasitako etxebizitza babestu publikoen banaketa, lurralde historikoaren arabera. 2000-2017	91
66. grafikoa:	Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena. 2003-2017.....	92
67. grafikoa:	Alokabideren etxebizitza propioen ezaugarriak. 2017.....	92
68. grafikoa:	Alokabideren etxebizitza propioen batez besteko errentaren bilakaera. 2004-2017.....	93
69. grafikoa:	Kudeatutako etxebizitza propioetan huts egindako esleipenen bilakaera. 2003-2017.....	93
70. grafikoa:	Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera. 2003-2017	94
71. grafikoa:	Bizigune programaren bidez alokatutako etxebizitzetako batez besteko errentaren bilakaera. 2003-2017	94
72. grafikoa:	Etxebizitza-gastuetarako prestazio osagarria jasotzen duten pertsonen kopuruaren hileko bilakaera. 2012-2017.....	95
73. grafikoa:	Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta jaso duten pertsonen bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2008-2016	96
74. grafikoa:	Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2006-2017	97
75. grafikoa:	Diru-laguntzen bilakaera, laguntza-motaren arabera. 2006-2016	98
76. grafikoa:	Onartutako maileguen zenbateko osoaren bilakaera. 2006-2017	99
77. grafikoa:	Etxebiden erregistratutako alokairuko etxebizitza babestuaren eskariaren eta eskari osoaren bilakaera. 2005-2017.....	101
78. grafikoa:	Etxebidek kudeatutako uko egiteen bilakaera. 2000-2017	103
79. grafikoa:	Sailak ikuskatutako etxebizitzaren bilakaera metatua. 2004-2017	104
80. grafikoa:	Sailak ikuskatutako etxebizitzak eta zigorra eragin duten kasuak. 2004-2017.....	104
81. grafikoa:	Eusko Jaurlaritzak babes ofizialeko etxebizitzetan egindako ikuskapenen emaitzak, lurraldeka banatuta. 2013-2017	104
82. grafikoa:	Zigorren batez besteko zenbatekoa, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017	104
83. grafikoa:	Etxebizitza-arloan guztira egindako gastuaren bilakaera. 2001-2017.....	106
84. grafikoa:	Sailaren guztizko gastuaren bilakaera. 2001-2017	106
85. grafikoa:	Visesa eta Alokabide sozietateen gastuaren bilakaera. 2001-2017	106
86. grafikoa:	Etxebizitza Taldearen gastuaren bilakaera, jarduera-ildoaren arabera. 2001-2017.....	106
87. grafikoa:	Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzen bilakaera. 2002-2017	108

Aurkezpena

Euskadiko 2017ko Etxebizitza Politiken ebaluazio integralak etxebizitza alorreko programa eta esku-hartze nagusien garapena eta inpaktua baloratzen ditu, 2018-2020 aldirako Plan Zuzentzaile berria abian jarri aurretiko ikuspegi globala eskainiz.

EAEko administrazioak 1986az geroztik prestatu eta ezarri dituen Etxebizitza Plan Zuzentzaileek lau urteko epealdietan garatu eta ezartzeko ildo estrategikoak eta jarduketak bildu izan dituzte, eskuarki. Plan horiek erreferentzia estrategikoa izan dira, Sailaren eta beraren sozietate publikoen jardunerako ez ezik, etxebizitzaren alorrean ari diren eragile publiko eta pribatu guztien jardunerako ere.

Nolanahi ere, 2017ko etxebizitza-politikak egoera berezian jorratu dira, bi planen arteko ezohiko trantsizio-aldian egin dira eta. Testuinguru horretan, 2017an etxebizitza-alorrean egindako aurrerakuntzak identifikatzeko oinarritzko erreferentzia da Etxebizitza Programa, urteko aurrekontuak, helburuak, ildo estrategikoak eta ekitaldian jorratu beharreko jarduketak zehazten baititu.

Azpiratu egin behar da birgaitzea eta alokairua sustatzea direla esku-hartzeen lehenetsutako ildoak EAEko etxebizitza-politiken erreferentziako agiri guztietan, zaharretan nahiz berrietan.

Etxebizitza Plan Zuzentzaileek ebaluazio-txostenak egitea jasotzen dute, eta 2017an ere izan dute jarraipena.

Etengabeko ebaluazio-lan horren ondorioz, gizarteari kontuak emateko eta etxebizitza-politiken proposamen estrategikoak etengabe hobetzeko sistema bat lortu da. Garrantzi berezia hartzen du horrek oraindik nabariak diren atzeraldi ekonomikoaren ondorioak gainditzeko ingurune honetan.

Azkenik, ekainaren 18ko 3/2015 Legeak, Etxebizitzarenak, eragin handia izan du Euskadiko etxebizitzaren arloko estrategian. Alde batetik, arreta- eta ikerketa-gune berriak nabarmendu ditu. Horrez gain, beste eskakizun eta betebeharrak zehaztu ditu, etxebizitzaren funtzio sozialaren ikuspegitik.

Ebaluazio-txostenaren gida laburra

Ebaluazio-txostenaren gida labur honi esker, ebaluazioaren kokapena eta helburuak hobeto jarraitu ahal izango ditugu. Bi zatitan banatu da txostena. Lehenengo zatian, ebaluazioaren eduki nagusiak landu dira, 2013-2017 aldiari buruzko datuak bilduta. Bigarren zatian, informazio osagarria azaldu da taulen eta diagramen laguntzarekin. Zati horretan epe luzeagoko ikuspegi ebolutiboa azaltzen da, EAEko etxebizitza-politikek oro har izan duten bilakaeraren testuinguru zabalagoan kokatzeko 2017ko Plan Zuzentzailea eta horren garapena.

	Zer eduki lantzen du?	Zer hartzen du barne?	Non dago?
1. ATALA	Lan-metodologia	Ebaluazioaren galdera nagusiak aurkezten dira. Ebaluazioaren oinarritzat erabili diren informazio-baliabideen zerrenda eta dagozkien estekak hartzen ditu barne.	1. kapituluan
	Testuingurua	Etxebizitza-merkatuaren adierazle nagusien eta alor horretako politikari lotutako araudiaren laburpena azaltzen dira.	2. kapituluan
	Betetze fisikoaren maila 2017ko Etxebizitza Programa	Sailaren politiken jarraipena eta betetze-maila fisikoa aztertzen dira, eta, bereziki, honako hauek: <ul style="list-style-type: none"> • Helburu kuantitatiboei buruzko ikuspegi integrala. • Alokairua sustatzeko, birgaitzea bultzatzeko, giza taldeen premietara egokitzeko eta tresnak eta prozesuak hobetzeko egin diren esku-hartzeak eta programak. 	3. kapituluan
	Gauzatze-maila ekonomikoa eta finantzarioa	2013-2017 aldian etxebizitzan egindako gastua, lurzorua lortu eta urbanizatzeko kostuak, eta eraikinak egiteko kostuak.	4. kapituluan
	Ebaluazio integrala	Ebaluazioaren adierazle nagusiak aztertzen ditu: egokitasuna eta koherentzia, etxebizitza-politiken eraginkortasuna, efizientzia, lurralde-eta gizarte-ekitatea (estaldura), etxebizitza-politiken kalitatea eta inpaktu ekonomikoa.	5. kapituluan
	Ebaluazioaren irakaspenak	Azken ondorioak eta ebaluazioaren irakaspenak (balorazio integrala eta hobetzeko proposamenak).	6. kapituluan
2. ATALA	Informazio osagarria	2017ko EPZren jarduketek epealdi zabalagoan izan duten gauzatze-mailari buruzko informazio zehatza, eta programei, esku-hartzei eta zerbitzuei buruzko informazio osagarria. Adierazle kuantitatiboen laburpena.	7. kapituluan
		Euskadiko etxebizitza-politikari buruzko araudia azaltzen du.	8. kapituluan

1. ATALA: Etxebizitza-politiken ebaluazioaren laburpena

1. Metodologia

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak ebaluatzen ditu Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren etxebizitza-politikak. Hain zuzen, politika horiek nola hobetu eta perfektionatu etengabe lantzen duen tresna bakarra da Estatuan.

Agiri honek laburbilduta zehazten ditu 2017ko etxebizitza-politiken ebaluazio integralaren emaitzak eta, bereziki, 2017ko Etxebizitza Programarenak. Gainera, azken bost urteotan lortutako emaitzen laburpena ere jasotzen du.

Ebaluazioak helburu batzuk bete nahi ditu:

- 2017ko Etxebizitza Programaren helburuek eta ekintzek 2017an izan duten egokitasuna, efizientzia, eraginkortasuna eta eragina ebaluatzea.
- Eusko Jaurlaritzak etxebizitza-politiken harira sustatu dituen bestelako neurriak eta jarduketak baloratzea.
- Emaitzak era integralean aztertzea, programak eta jarduketak hobetzea ahalbidetuko duten irakaspenak eta alderdi garrantzitsuak identifikatzeko asmoarekin.

Etengabeko ebaluazio-prozesu horrek, gainera, etxebizitza-politiken balantzea egiteko eta herritarrei eta alor horretan ari diren eragileei kontuak emateko aukera eskaintzen du, egindako azterketaren emaitzak jakinarazten eta zabaltzen diren heinean.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak gaikako txosten integral honen oinarrian dauden txostenak prestatzen ditu; besteak beste:

- Alokairu-politikei buruzko urteko ebaluazio-txostena.
- Birgaitze-politikei buruzko urteko ebaluazio-txostena.
- Zerbitzuaren ebaluazio-txostena; 2017an, Etxebiden izena emana duten pertsonen ebaluazioari erreparatu dio bereziki.
- Urtean zehar beste txosten espezifiko batzuk ere egiten dira: Euskadiko higiezin merkatua eta abar.

Ebaluazioaren oinarrian dagoen metodologia lan-teknika eta esku-hartze ugariaren bidez osatzen da. Hurrengo orrialdean zehazten dira horiek guztiak, baina nabarmentzekoak dira:

- Euskadiko etxebizitza-politikaren alorreko berritasunei lotutako agiri eta arauen azterketa.
- Estatistika-institutu nagusiek (Eustatek, EINek, Sustapen Ministerioak eta abar) etxebizitzaren inguruan egindako estatistika eta adierazle kuantitatibo nagusien azterketa.
- Etxebideren datu-baseen azterketa, bai eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren estatistika-organoak sortutako fitxategi estatistikoena ere, Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestaren eta Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestaren kasuan.
- Saileko eta partaide den erakundeetako eta sozietateetako etxebizitzaren arloko arduradunei egindako elkarrizketa sakonak.
- Saileko etxebizitzaren arloko arduradunei eta udaletako zinegotziei eta etxebizitza-teknikariei, baita politika horien lehentasunezko helburuekin zuzeneko lotura duten beste arlo batzuetakoei ere (hala nola Gizarte Zerbitzuetakoei) egindako elkarrizketa sakonak.
- Inkestak: 2017an, Etxebiden izena emandako 600 pertsonari baino gehiagori egin zaie inkesta.

Oro har, etxebizitza-politikei eta EAEn duten garapenari lotutako adierazle-multzoa aztertzeke eta ebaluatzeke aukera ematen du zehaztutako jarraipen- eta ebaluazio-bideak. Hurrengo eskeman ikusten da hori argiago:

EBALUAZIO INTEGRALA

LAN-TEKNIKAK	ADIERAZLE NAGUSIAK
<p>2017KO BERRITASUNEI DAGOZKIEN ARAU ETA PROGRAMEN AZTERKETA</p> <p>KABINETE-LANA, ETA EBALUAZIO-TXOSTENEN (ALOKAIRUARI, BIRGAITZEARI ETA ZERBITZUARI BURUZKO EBALUAZIOEN) IKUSPEGI INTEGRATU BAT SORTZEKO PROZESUA</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>2016. URTEKO ETXEBIZITZAREN MERKATUARI BURUZKO LABURPEN- TXOSTENA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Helburu estrategikoen eta neurri nagusien betetze-maila. ⊕ Aurreikusitako helburuak betetzeko eraginkortasuna, esku-hartze, neurri eta ardatz bakoitzean. ⊕ Efizientzia-maila eta emaitza bakoitzaren kostua (etxebizitza, sustapena, onuraduna eta abar). ⊕ Ardatzen eta administrazio-mailen arteko koherentzia- eta osagarritasun-maila. ⊕ Aurreikusitako inpaktuen betetze-maila. ⊕ Aurreikusi gabeko inpaktua eta ondorioak.

	ALOKAIRU-POLITIKAREN EBALUAZIOA	BIRGAITZE-POLITIKAREN EBALUAZIOA	ZERBITZUAREN EBALUAZIOA	ZERBITZUAK EGINDAKO BESTE JARDUKETA GARRANTZITSU BATZUEN ANALISIA ETA EBALUAZIOA
LAN-TEKNIKAK	<p>DATU-BASEEN ETA ADMINISTRAZIO-ITURRIEN AZTERKETA: ETXEBIDE</p> <p>ETXEBIZITZA BABESTUA ESKATZEN DUTENEI EGINDAKO INKESTA</p> <p>ETXEBIZITZA-PREMIEI ETA -ESKARIARI BURUZKO INKESTA</p> <p>HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA: SUSTATZAILEAK ETA HIGIEZINEN AGENTEAK</p> <p>TEKNIKA KUALITATIBOAK: ELKARRIZKETAK</p>	<p>DATU-BASEEN ETA ADMINISTRAZIO-ITURRIEN AZTERKETA: ETXEBIDE</p> <p>ETXEBIZITZA BABESTUA ESKATZEN DUTENEI EGINDAKO INKESTA</p> <p>ETXEBIZITZA-PREMIEI ETA -ESKARIARI BURUZKO INKESTA</p> <p>TEKNIKA KUALITATIBOAK: ELKARRIZKETAK</p>	<p>ETXEBIDEREN ERABILTZAILAEN AUSAZKO LAGIN BATI EGINDAKO 600 INKESTA</p> <p>ETXEBIZITZA BABESTUA ESLEITU DIETEN PERTSONEN AUSAZKO LAGIN BATI EGINDAKO 300 INKESTA</p>	<p>ADIERAZLEEN AZTERKETA ETA KABINETE-LANA</p>
ADIERAZLE NAGUSIAK	<ul style="list-style-type: none"> ● Alokairuko etxebizitzaren sustapena <ul style="list-style-type: none"> ○ Mobilizazio-programak: BIZIGUNE ASAP. ○ Sustapenerako laguntzak. ● Laguntzak eta prestazioak <ul style="list-style-type: none"> ○ EGPO ○ GLL ○ 2015eko ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitzaren Legean aurreikusitako prestazio ekonomiko berria. ● Etxebizitza-eskaria <ul style="list-style-type: none"> ○ Etxebiden erregistratutako etxebizitza-eskaerak. ○ Pertsonak eta kolektiboak, profil sozioekonomikoaren arabera ● Etxebizitza babestuak alokairuan esleitzea 	<ul style="list-style-type: none"> ● Laguntzen betetze-mailaren adierazleak eta adierazle ekonomikoak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Partikularrentzako eta auzokideen erkidegoentzako laguntzak. ○ Irigarritasunaren arloko laguntzak udalentsat eta tokiko erakundeentzat. ○ Etxebizitzen eta eraikinen birgaitze eraginkorrerako diru-laguntzak. ○ Hiri-berroneratzerako diru-laguntzak. ○ Partikularrentzako eta auzokideen erkidegoentzako laguntzak. ○ Irigarritasunaren arloko laguntzak udalentsat eta tokiko erakundeentzat. ● Etxebizitza birgaitzeko premien eta eskariaren adierazleak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Premia duten familiak. ○ Premia-maila. ○ 1, 2 eta 4 urterako eskaria. ○ Kostu zenbatetsiak. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Etxebide zerbitzuaren balorazio globala (2017) ● Etxebizitza babestuen esleipendunen balorazioa ● Sustatutako jarduera-ildo nagusiekiko adostasun-maila 	<ul style="list-style-type: none"> ● Etxebideren kudeaketaren adierazleak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Arreta-zerbitzua ○ Ikuskapenak eta zehapenak ○ Zozketak eta esleipenak ○ Izen-emateak eta uko egiteak ● Beste jarduketa batzuen adierazleak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lurzoru-programa ○ Eraikal

Burututako ebaluazioari esker, etxebizitza-politikak hobetzeko gomendioak eta proposamenak egiteko aukera dugu, haien egokitasuna, eraginkortasuna, efizientzia eta inpaktua aintzat hartuta. Egindako azterketak ebaluazioaren balderei eta irizpideei erantzuten die, eta, erantzun horiek guztiak elkarren artean gurutzatuz, bide-erritzat erabiliko dugun ebaluazio-matrizea osatuko dugu.

Ebaluazio-matrizea

Ebaluazio-irizpideak	Ebaluazioaren galderak
Egokitasuna	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Etxebizitza-politikaren diseinua bat dator Euskadiko etxebizitzaren egoerarekin? ⊕ Helburuak eta lerro nagusiak bat datoz gobernuaren politikaren printzipio orokorrekin (gizarte-kohesioarekin, ongizatearekin...)?
Koherentzia	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Aurreikusitako neurriek erantzuten diete proposatutako helburuei? ⊕ Helburuak eta neurriak elkarrekiko koherenteak dira?
Osagarritasuna eta bateragarritasuna	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Etxebizitza Plan Zuzentzailean eta Birgaitzeko Renove Planetan jasotako neurriak osagarriak dira elkarren artean, helburu estrategikoak lortzeko moduan? Badago estali gabeko arlorik? ⊕ Neurriak bateragarriak dira elkarren artean ala abian jartzeak gatazkak sortzen ditu?
Egikaritzapena / Eraginkortasuna	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Bete dira 2017. urterako zehaztutako helburu orokorrak? ⊕ Baliabideak eraginkortasunez erabili dira? ⊕ Laguntzen banaketak errespetatu du lurralde-ekitatearen irizpidea? ⊕ Bete dira inplementatzeko edota garatzeko aurreikusitako epeak? ⊕ Inplementatzeko zailtasunik egon da? Zein? Nola aurreikusi da zailtasun horiek gainditzea?
Eraginak eta ondorioak	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Herritar guztiak etxebizitza eskuratzeko ekitatea bultzatzen du etxebizitza-politikak? Zer premiei erantzuten die Sailaren etxebizitza-politikak? ⊕ Nola eragiten diete etxebizitza-politikek herritar guztiei, politika horien erabiltzaileak alde batera utzita? Eta nola eragiten dio etxebizitza libreari? ⊕ Zenbateraino ari dira hobetzen neurrien xede diren taldeek etxebizitza eskuratzeko dituzten aukerak, neurri horiei esker? ⊕ Etxebizitza-politikak laguntzen du Euskadiko gizarte-kohesioa hobetzen?

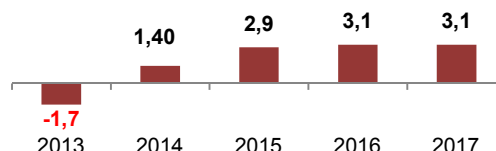
2. 2017ko testuingururako hurbilpena

2.1. Etxebizitzaren merkatuaren adierazle nagusiak

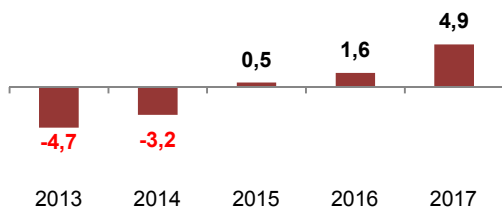
A.- Euskadiko testuinguru produktiboaren bilakaera

BPGdak 2014an hasitako susperraldiari eusten dio eta laugarren urtez jarraian hazi da (% 3,1), aurreko bi ekitaldien maila berean.

1. grafikoa: BPGdaren urtetik urterako aldakuntza merkatu-prezioan. 2013-2017



2. grafikoa: Eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren urtetik urterako aldakuntza. 2013-2017

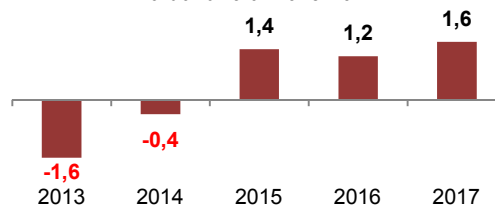


Eraikuntza-sektorearen gorako bidea sendotu egin da eta 2017an (+% 4,9) indar handiagoz hazi da 2016an (+% 1,6) baino.

B.- Enpleguaren bilakaera, sektoreen arabera

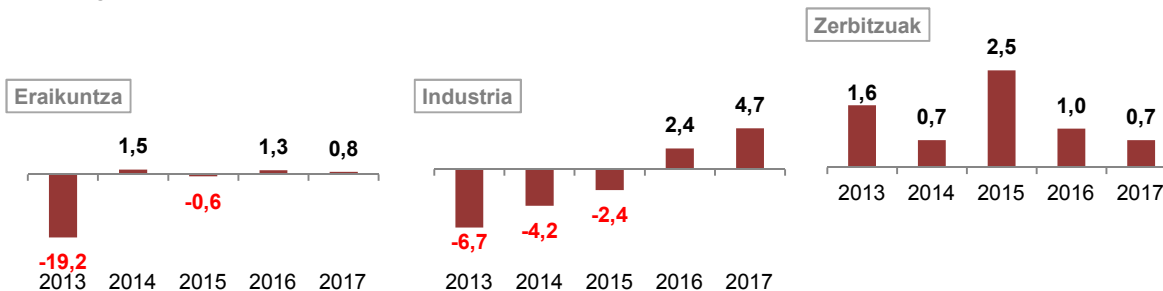
2015an abian hasi zen enpleguaren sorrera garbiak bere horretan jarraitzen du eta 2017an, gainera, pixka bat gehiago hazi da (+%1,6) 2016an baino (+% 1,2).

3. grafikoa: Biztanleria landunaren urtetik urterako aldakuntza. 2013-2017



Eraikuntza-sektorean, halere, enplegu-sorrerak ez du lortzen erritmo esanguratsuari eustea eta, horiek horrela, 2017an % 0,8 egin du gora, 2016an izandako % 1,3 baino gutxiago. Zerbitzu-sektorean enplegu-hazkundea antzerakoa izan da (% 0,7) eta industria-sektorean, aldiz, enplegu-sorrera sendotu egin da: 2017an % 4,7 hazi da, 2016an hazitakoaren ia bikoitza eta gainerako sektoretan baino askoz ere gehiago.

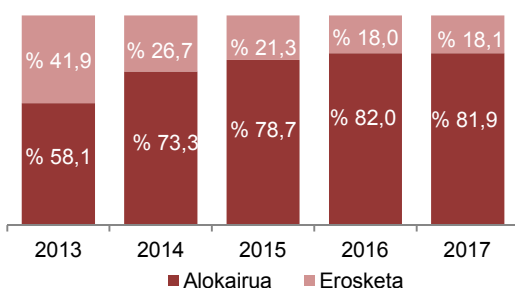
4. grafikoa: Biztanleria landunaren urtetik urterako aldakuntza, sektorearen arabera. 2013-2017



C.- Etxebizitza babestuaren eskaria

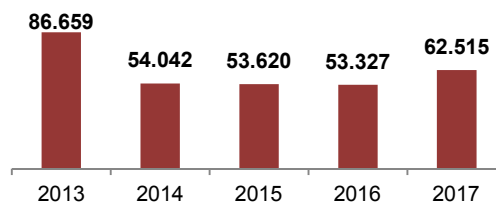
Etxebizitza babestuaren eskariak hazkunde esanguratsua izan du 2017an. Etxebiden jasotako eskaerek arian-arian beherako joera izan ondoren, 2017an % 17,2 hazi dira.

6. grafikoa: Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espeditentek). Alokairua eta erosketa (%). 2013-2017



Eskari babestua, lurralde historikoaren arabera. 2016an ez bezala, hiru lurraldeetan egin du gora etxebizitza babestuaren eskariak, hala alokairu-erregimenean nola erosketa-erregimenean. Nabarmentzekoa da Araban etxebizitza babestua erosteko eskariak izan duen gorakada (% 72). Bizkaian eta Gipuzkoan, aldiz, bi erregimenek antzeko gorakada izan dute.

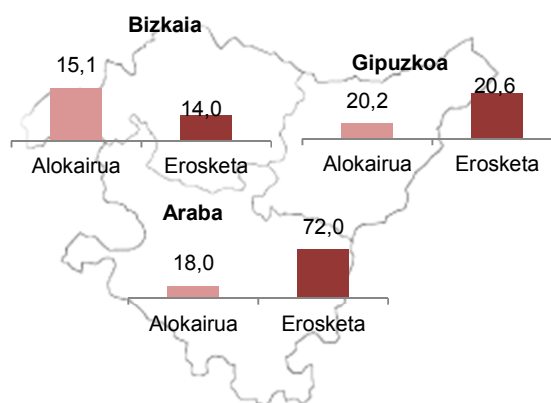
5. grafikoa: Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espeditentek). 2013-2017



Etxebizitza babestuaren 10 eskaeratik 8 alokairuari lotutakoak izan dira. Alokairuko etxebizitza babestuaren aldeko joera indartzen ari da eta 2017an eskari osoaren % 81,9ra iritsi da.

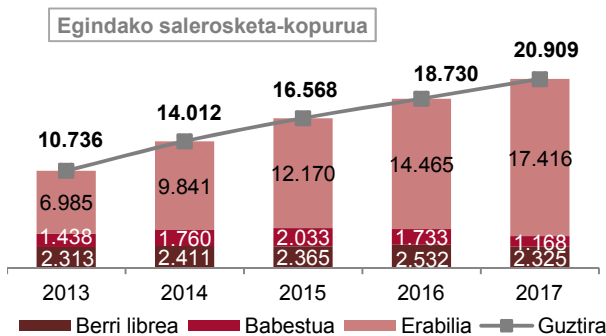
Halatan, alokairuko etxebizitza babestuaren eskariak maximo historikoa lortu du (51.171 eskaera). Erosteko eskariari dagokionez, pixka bat gora egin du eta, beraz, azken urteotan izandako beherako joera hautsi du.

7. grafikoa: Etxebideko etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera 2016 eta 2017 bitartean, lurralde historikoaren eta edukitza-erregimenearen arabera.



D.- Higiezin merkatuaren jarduera

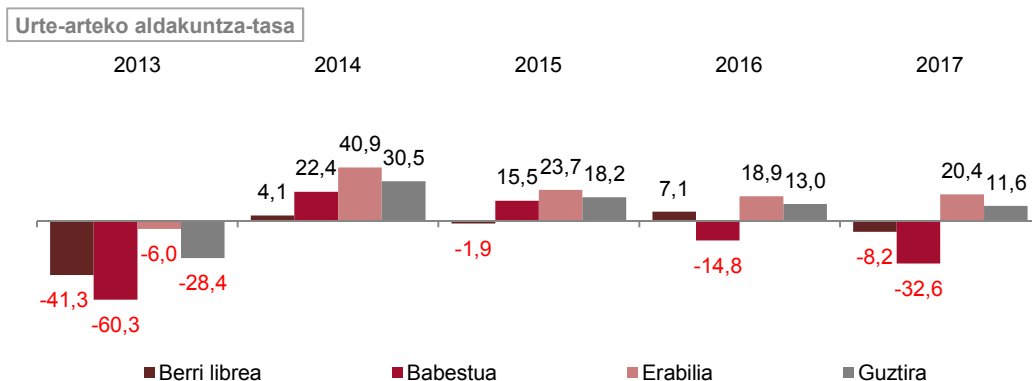
8. grafikoa: Etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza-motaren arabera.



2017an 20.909 eragiketa burututa, % 11,6ko hazkundera egon da 2016. urtearen aldean. Horiek horrela, azken lau urteotan ikusi den susperraldiari eutsi zaio.

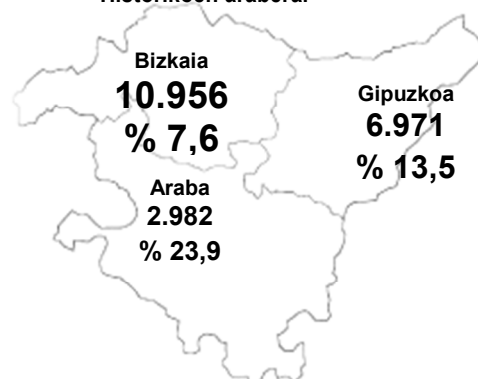
Etxebizitza erabilien salerosketak nabarmen egin du gora 2013-2017 aldian. 2017an aurreko urtean baino % 20,4 eragiketa gehiago egin da (aurreko bi urteetan izandako antzeko hazkundera): salerosketa guztien % 83,2 izan dira, zehazki.

Aitzitik, 2017an Euskadiko **etxebizitza libreen merkatuaren jarduera** % 8,2 murriztu da, eta are gehiago murriztu da **etxebizitza babestuei lotutako jarduera** (-% 32,6). Horiek horrela, areagotu egin da 2016an hasi zen beherakada.



Lurralde historikoaren arabera, Araba da 2017an eragiketa gutxien izan dituen lurraldea, baina baita higiezin merkatuak hazkunderik handiena izan duen eremua ere (+% 23,9). Bizkaian salerosketen % 52,4 egin den arren, hazkundera txikiagoa izan da (+% 7,6). Gipuzkoak eragiketa guztien heren bat hartzen du eta aurreko ekitaldietan baino zertxobait gehiago egin du gora (+% 13,5).

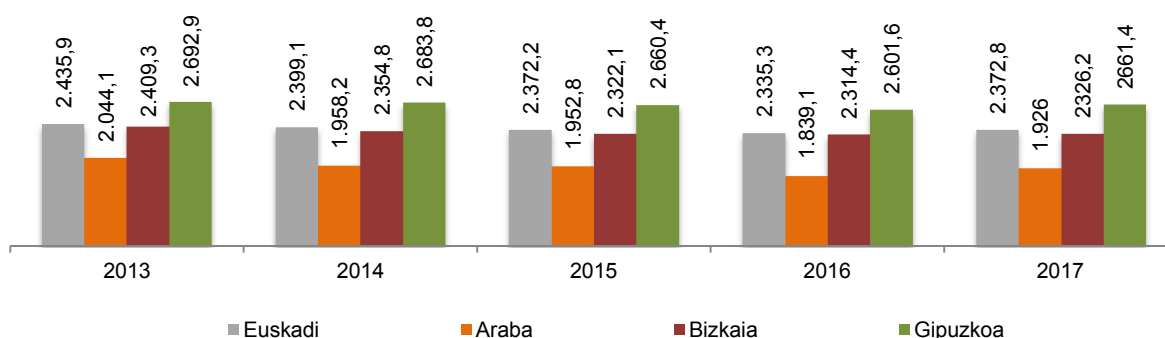
9. grafikoa: Formalizatutako etxebizitza-salerosketak eta 2016-2017 bilakaera-tasa, Lurralde Historikoen arabera.



2017an **etxebizitza libre erabilien** m² bakoitzaren **prezioa** 2.372,8 eurokoa izan da; hau da, % 1,6ko gorakada egon da 2016tik 2017ra, eta aurreko urteetako beherako joera hautsi da horrenbestez.

Lurralde historikoaren arabera. 2017ko prezioei erreparatuta, Gipuzkoa da, berriro ere, etxebizitza erabiliaren m² garestiena duen lurraldea (2.661,4 euro). Araban dago preziorik merkeena (Gipuzkoan baino 735 euro merkeago); eta Bizkaia, berriz, tartean dago: metro karratua Gipuzkoan baino 335,2 euro merkeagoa da, eta Araban baino 400,2 euro garestiagoa.

10. grafikoa: Etxebizitza erabilien metro koadro eraikiaren prezioaren bilakaera Euskadin. 2013-2017

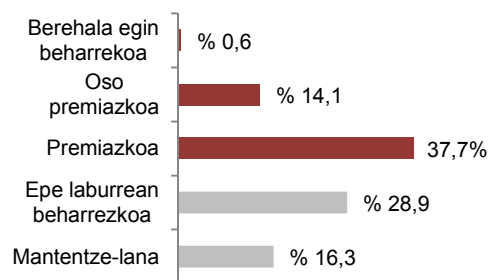


E.- Birgaitze-lanak

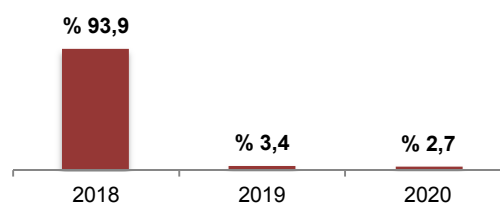
2018ko martxora arte egindako **EITetan** ikusi da kasuen erdian baino gehiagotan (% 52,4an) birgaitze-lanak egiteko premia dagoela urtebeteko epean (berehala, premiaz edo premia handiz). Kasuen % 28,9an, berriz, tarteko epealdian aurreikusi dira birgaitze-lanak.

Beste alde batetik, **datozen urteetan aurreikusten diren EITak** aintzat hartuta, eta aurreko EITetako antzerako emaitzak lortuz gero, 37.500 eraikin inguru birgaitu beharko liratekeela ondoriozta daiteke. Eta ikuskaritzen ondorioz sortu diren obrak datozen urteetan antzera banatuko direla suposatuta, 35.000 eraikin premiaz birgaitu beharko lirateke, eta beste 21.000 epe ertainean.

11. grafikoa: 2018ko martxora arte egindako EITen azken emaitza.

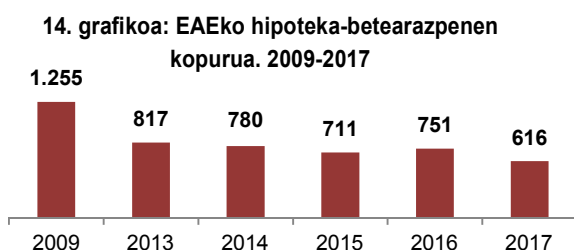


12. grafikoa: Datozen hiru urteotarako aurreikusitako EITak: urtekako banaketa. 2018-2020



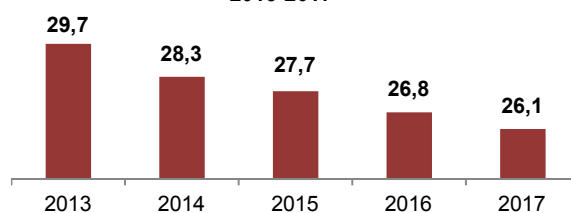
F.- Hipoteka-jarduera

Familiek hipotekaren kuotari aurre egiteko finantza-ahalegina (batez besteko hileko kuotaren eta soldata-kostuaren arteko erlazioa) % 26,1ekoa izan da 2017an. Hau da, 2016. urtearekin alderatuta, portzentajezko 0,7 puntu gutxiago.



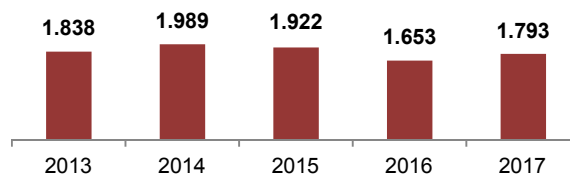
Etxegabetze judizialen kopurua % 8,5 hazi da 2017an Euskadin eta, ondorioz, 2016an izan zen % 14ko beherakadak kontrako bidea hartu duela ikusten da. Nolanahi ere, 100.000 biztanleko eragina Estatu osokoa baino txikiagoa da oraindik ere (82 eta 149 etxegabetze judizial, hurrenez hurren). Etxegabetze gehienak (% 69,7) Hiri Errentamenduen Legeari lotuta daude, eta soilik % 20,8 hipoteka-betearazpenei lotuta.

13. grafikoa: Eraturako hipotekaren kuotaren bilakaera, soldata-kostuarekiko (finantza-ahalegina). Euskadi 2013-2017



Hipoteka-betearazpenak % 11 murriztu dira 2016tik 2017ra. Izan ere, 2017an 616 hipoteka-betearazpen erregistratu dira lehen auzialdiko epaitegietan, 2016an baino 135 gutxiago. Horiek horrela, berriro ere itzuli da beherako joera, aurreko ekitaldian joera hori hautsi eta gorakada izan ondoren.

15. grafikoa: EAEko Justizia Auzitegiek jasotako etxegabetze-kopurua. 2013-2017



2.2. Etxebizitzaren arloko oinarrizko araudia eta politikak

Euskadiko etxebizitza-politikak eta etxebizitza-alorreko jarduketak arautzeko funtsezko legeria laburtuko da atal honetan. Agiriaren amaieran, berriz, etxebizitza-alorreko programak garatzeko Dekretu eta Aginduen zerrenda emango dugu, eranskin gisara.



Sarreran aipatu dugun bezala, 2017a trantsizio-urtea da, 2016an aurreko plan zuzentzailearen indarraldia amaitu ondoren eta 2018an plan zuzentzaile berria indarrean jarri bitartean. Horregatik, 2017ko ebaluazioa egiteko, 2017ko Etxebizitza Programa erabili dugu erreferenziako dokumentu operatibotzat.

Lehenik eta behin **2017ko Etxebizitza Programaren** ezaugarriak azalduko ditugu eta, ondoren, etxebizitza-alorreko programa-agiriak aipatuko ditugu, alegia: **2018-2020 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailea** eta **Etxebizitzak Birgaitzeko 2017-2020 aldirako Renove Plana**.

Azkenik, **ekainaren 18ko 3/2015 Legearen** alderdirik garrantzitsuenak labur azalduko ditugu. Lege horren edukia aurreko ebaluazioetan ere jaso dugu, baina azken urteotako arau-aldaketarik handiena den heinean, nahitaez aipatu beharrekoa da. Izan ere, etxebizitzarako eskubidearen eta etxebizitzaren funtzio sozialaren inguruan Legeak ekarri dituen berrikuntzek funtsezko eragina dute Euskadiko etxebizitza-politiken garapenean, eta haren ageriko proiektzioa antzematen da programa-dokumenturik berrienetan.


2.2.1. 2017ko Etxebizitza Programa

Ekitaldiko aurrekontuen azalpen-txostenak jasotzen du 2017ko Etxebizitza Programa. Bertan, etxebizitza-politikan urtean zehar jorratu nahi diren helburu estrategikoak adierazi eta horien inguruan aurreikusitako ekintzak planifikatzen dira. Gainera, programaren burutze-maila neurtzeko adierazle eta helburuak ere zehazten dira.

Lehen aipatu dugun bezala, 2017ko Etxebizitza Programa plangintza estrategikoen arteko trantsizio-esparruan egin da eta horrek baldintzatzen du, hein handi batean, irismena. Izan ere, programaren planteamendua 3/2015 Legearekin lerrokatzen da eta, aldi berean, aurreko plan zuzentzailean eta Birgaitzeko Renove Planean jasotako jardunbideetako batzuk indartzen ditu.

Esku-hartzeak **hiru helburu estrategikoren** inguruan egituratzen dira: alokairua bultzatzea, birgaitzea sustatzea eta, azkenik, etxebizitza-politikan eraginkortasuna eta efizientzia hobetzea. Ildo horiek ekitaldian izandako garapen-maila jasotzen duen 3.1. atalean azalduko dira, xehetasun handiagoz, aipatutako jardunbideak.

2017KO ETXEBIZITZA-PROGRAMAREN HELBURU ESTRATEGIKOAK

- 
- 1. helburua.** ETXEBIZITZA ESKURATZEN LAGUNTZEA, ETA ESKURA DAUDEN BALIABIDEAK LEHENTASUNEZ ALOKAIRURA BIDERATZEA
 - 2. helburua.** HIRIAREN BIRGAITZE- ETA BERRONERATZE-ALORREKO POLITIKA BERRIA EZARTZEA
 - 3. helburua.** ETXEBIZITZA-POLITIKAN ESKURA DAUDEN BALIABIDE ETA TRESNAK OPTIMIZATZEA

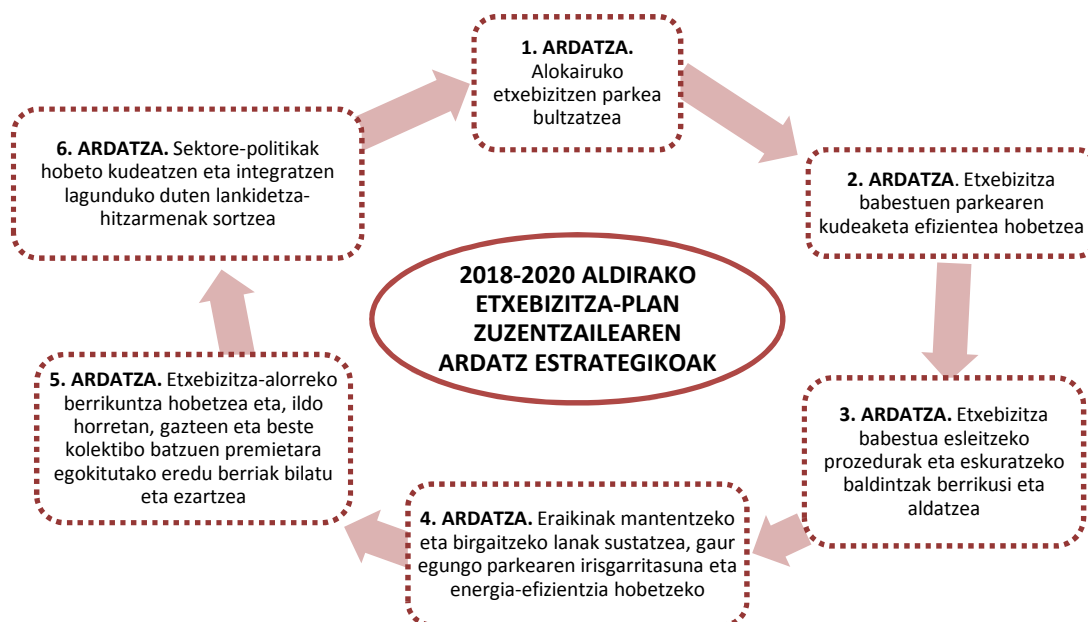
2.2.2. 2018-2020 Etxebizitza Plan Zuzentzailea.

2018-2020 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailea da datozen hiru urteetako Euskadiko etxebizitza-estrategiaren programa zehaztu eta garatzeko tresna. 3/2015 Legea indarrean sartu zenez geroztik onartu den epe ertainerako lehen programa-dokumentua da eta, beraz, Etxebizitza Legean jasotako lehentasunak eta eskubideak bete behar ditu.

Krisiak gizarte-desberdintasunak eta gizarteratzeko arazoak (etxebizitza eskuratzeko eta mantentzeko arazoak ere bai) eragin dituen honetan, etxebizitzaren merkatuan zuzenean eragitea da planaren asmo nagusia, biztanle guztien ostatu-egoera hobetzeko eta, bereziki, etxebizitza eskuratzeko zailtasunik handiena dutenei laguntzeko. Hain zuzen ere, beraien premiei erantzuteko neurri eta ekimen bereziak jasotzen ditu.

Diagnostikoan identifikatutako erronkei erantzun behar dieten sei ardatz estrategikotan egituratzen da Plana, baina betiere Etxebizitza Legeak zehazten duen jarduera-esparruaren baitan. Ondoren, 2018-2020 aldirako Plan Zuzentzailearen ardatzetako bakoitzaren ezaugarri nagusiak azalduko ditugu.

2018-2020 aldirako Plan Zuzentzailearen estrategia: ardatz estrategikoak eta jardunbideak



1. ardatza: alokairuko etxebizitzaren parkea bultzatzea

Etxebizitza Legeak xedatzen duenez, eskura dauden baliabideak batez ere alokairu-erregimenera bideratu behar dira eta, horregatik, alokairuko etxebizitza-parkea bultzatzea da lehen ardatz estrategikoaren helburua.

Jardunbideak

- 1.1.- Alokairu-erregimeneko etxebizitza berriak sustatzea.
- 1.2.- Zuzkidura-bizitokiak sustatzea.
- 1.3.- Etxebizitza pribatu hutsak alokairu babestura bideratzen laguntzea.

2. ardatza. Etxebizitza babestuen parkearen kudeaketa efizientea hobetzea

Bigarren ardatzak etxebizitza babestuen kudeaketa efizientea du helburu. Saila eta beraren sozietateak nahiz bestelako eragileak ere baditu aipagai, eta etxebizitza-parkearen funtzio soziala bermatzea du asmo.

Jardunbideak

- 2.1.- Etxebizitza babestuen parkearen kudeaketaren alderdi soziala indartzea.
- 2.2.- Alokabide energia-iraunkortasunaren eta babes sozialeko etxebizitza irisgarriaren erreferentzia bihurtzea.
- 2.3.- Etxebizitza-alorreko prestazioen kudeaketa pixkanaka eskuratzea.
- 2.4.- Bizitza-ibilbideak bultzatzea eta egoki erabili gabe dauden etxebizitzak egotea saihestea.
- 2.5.- Etxebizitza babestuen parkearen funtzio soziala bermatzea.
- 2.6. Abian jartzea etxebizitza tasatuen stocka askatzeko eta egindako inbertsioak berreskuratzeko programa iragankorra.



3. Ardatza. Etxebizitza babestua esleitzeko prozedurak eta eskuratzeko baldintzak berrikusi eta aldatzea

Etxebizitza babestuak esleitzeko prozesuak hobetzea eta etxebizitza eskuratzeko baldintzak berrikustea da hirugarren ardatzaren asmoa. Helburua: etxebizitza behar duten pertsonen eta bereziki kolektiborik hauskorrenen eta baztertuenen profilen eskariari erantzuna ematea.

Jardunbideak

- 3.1. Babes publikoko etxebizitzak esleitzeko gaur egun dagoen baremazio-sistema aldatzea. Kupo-sistemaren bidez, gizarte-kohesioa bermatzea.
- 3.2. Etxebizitza-premia berriz definitzea, egoera sozioekonomiko berrietara egokitzeko.
- 3.3. Premiako arreta behar duten kolektiboentzako neurri zehatzak definitzea. Gizarte-politiken eta etxebizitza-politiken arteko lankidetzak eta integrazio estrategikoa sustatzea.

4. ardatza. Eraikinak mantentzeko eta birgaitzeko lanak sustatzea, gaur egungo parkearen irisgarritasuna eta energia-efizientzia hobetzeko

Laugarren ardatzak birgaitzea du aipagai, etxebizitza-politikaren funtsezko elementua delakoan. Hala, dagoeneko abian den jarduera bizia areago bultzatzen du, energia-efizientzia eta irisgarritasuna, birgaitze integratua eta hiri-berroneratzea azpimarratuta.

Jardunbideak

- 4.1. Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko lanak sustatzea.
- 4.2. Irisgarritasun unibertsala bermatzeko jarduketak bultzatu eta positiboki diskriminatzea.
- 4.3. Etxebizitza-parke publikoaren mantenimendua eta kontserbazioa bultzatzea.
- 4.4. EITak bultzatzea, indartzea eta egiteko bidea erraztea.
- 4.5. Birgaitze-alorreko informazioa, prestakuntza eta komunikazioa hobetzea.
- 4.6. Birgaitzearen kudeaketa integratua erraztea
- 4.7. Hiria berroneratzeko programak bultzatzea (Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzaren hiri-berroneratze estrategiarekin koordinatuta).

5. ardatza. Etxebizitza-alorreko berrikuntza hobetzea eta, ildo horretan, gazteen eta beste kolektibo batzuen premietara egokitutako eredu berriak bilatu eta ezartzea

Etxebizitza-alorreko berrikuntza sustatzeari erreparatzen dio bosgarren ardatzak. Helburua: eskaintza eskariari egokitzea, baliabide ekonomiko gutxienezkoen premiei erantzuteko eta, era berean, ostatu-premia bereziak dituztenei (gazteei eta emantzipatzeko zailtasunari) ere erantzuteko.

Jardunbideak

- 5.1. GAZTELAGUN programaren bidez, gazteei emantzipatzen laguntzeko eta gizartean baztertuta dauden pertsonen etxebizitza eskuratzeko laguntzeko bide eta neurri berriak garatzea.
- 5.2. Zahartzen diren pertsonentzako ingurune lagunkoak sustatzera bideratutako ekimenei laguntzea. Biztanleriaren zahartzerako etxebizitza-estrategia. Etxebizitza lagunkoak.
- 5.3. Sektoreko eragileen arteko lankidetzak bultzatzea, etxebizitza-alorreko programa eta neurri berritzaileak sustatzeko.

6. ardatza. Sektore-politikak hobeto kudeatzen eta integratzen lagunduko duten lankidetzaren hitzarmenak sortzea

Azken ardatzak lankidetzaren sareak sustatzea bilatzen du, etxebizitzaren alorrean aritzen diren eragile guztiak (eta batez ere udalek) koordinatuta jarduteko eta, ondorioz, beste sektore-politika batzuekiko kudeaketa eta koordinazioa hobetzeko.

Jardunbideak

- 6.1. Lankidetzaren sareak udal-erakundeekin eta udal-elkarteekin.
- 6.2. Lankidetzaren sareak udal-erakundeekin eta udal-elkarteekin.
- 6.3. Hirugarren sektorearekin etxebizitzaren alorreko lankidetzaren indartzea.
- 6.4. Lurzoruaren Batzarrearen indartzea, Etxebizitza Sailaren eta Visesaren arteko ekintza koordinatua ahalbidetzeko.
- 6.5. Birgaitzearen alorreko eragileekiko lankidetzaren sareak.
- 6.6. Etxebizitzari lotutako gaiak lantzeko eztabaida-foro publiko-privatua eratzea.

2018-2020 aldirako Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatibo nagusiak

Babes publikoko 6.350 etxebizitza berri:

- o 2.950 etxebizitza (% 46,5) ALOKAIKURUAN
- o 3.400 etxebizitza (% 53,5) EROSTEKO

Planaren hiru urteko iraunaldian 6.350 etxebizitza sustatzea da helburu kuantitatibo garrantzitsuenetakoa bat. Horietatik 2.950 etxebizitza (% 46,5) alokairu-erregimenekoak izango dira eta gainerako 3.400 etxebizitzak (% 53,5) erosketaren erregimenekoak. Gogoan izan behar da azken horiek autofinantzatu egingo direla eta, beraz, ez dutela baliabide publikorik kontsumituko.

2.000 etxebizitza eraikitzeko lurzorua

Beste helburu osagarri bat ere finkatu du: babes publikoko 2.000 etxebizitza berri eraikitzeko lurzorua eskuratzea.

7.200 etxebizitza erakartzea bitartekotza-programen bidez:

- o BIZIGUNE: 6.400 etxebizitza
- o ASAP: 800 etxebizitza (% 53,5)

Alokairu babestuko parkea are gehiago zabaltzeko asmoz, Plan Zuzentzaile berriak 7.200 etxebizitza erakarri nahi ditu bitartekotza-programen bidez (6.400 Bizigune programaren bidez eta 800 ASAP programaren bidez).

Zuzeneko 4.500 laguntza GAZTELAGUN programan

Era berean, Planak GAZTELAGUN programa abiaraztea aurreikusten du, gazteei alokatutako etxebizitza eskuratzen laguntzeko. 4.500 pertsonari zuzeneko laguntzak ematea jasotzen du.



7.000 familiari aitortzea etxebizitzarako eskubide subjektiboa

Alor sozialean nahiz ekonomikoan duen garrantzia dela eta, etxebizitzarako prestazio osagarritik (EPO) etxebizitzagastuetarako prestazio ekonomikorako (EPE) aldaketa bereganatzea izango da planaren erronketako bat. Zehazki, 2020. urterako 7.000 familiari etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzea aurreikusten du.

Birgaitze-jarduketek 55.530 etxebizitzari eragitea

Birgaitzeari dagokionez, Birgaitzea bultzatzeko Renove Planeko programen bidez birgaitzei laguntzeko helburua finkatu da. Guztira 55.530 etxebizitzari eragitea aurreikusten da.

Udalen eta tokiko erakunde txikien 420 proiektutarako laguntza, irisgarritasuna bermatzeko

Orobat, udalei eta tokiko erakunde txikiei 420 plan edo lan egiteko laguntza ematea aurreikusten da, irisgarritasun-helburua bermatzeko asmoz.

Irigarritasuna hobetzea: 1.300 igogailu

Ildo horretan bertan, 1.300 igogailu ezarriz 13.000 etxebizitzaren irisgarritasuna hobetzea aurreikusten du planak. Gainera, arrapak ezartzea eta arkitektura-oztopoak kentzea ere jasotzen da.

- **28.500 etxebizitza ikuskatzea.**
- **35.000 EIT egitea.**
- **50.000 alokairu-kontratu erregistratzea.**

Planak etxebizitza babestuen parkea ikuskatzeko lanari eusten dio, beraien funtzio soziala bermatzeko. Urtean 9.500 etxebizitza ikuskatuko dira. Gainera, 2020rako Euskoregiten 35.000 EIT erregistratuta egotea aurreikusten da. Alokairu-kontratuei dagokienez, 50.000 erregistratzea finkatu da helburutzat.


- **100 etxebizitza eta 150 lokal lagatzea hirugarren sektoreko elkarreei.**
- **100 etxebizitza bideratzea etxerik ez duten pertsonen premiei erantzuteko (Housing First).**
- **100 etxebizitza bideratzea 35 urtetik beherakoentzako etxebizitza partekatuen programara.**
- **60 etxebizitza erabiltzea etxegabetze judizialen biktimei erantzuteko.**
- **60 etxebizitza erabiltzea genero-indarkeriaren biktimei erantzuteko.**

Planak beste jarduketa batzuk ere jasotzen ditu, helburu apalagoak izan arren, garrantzitsuak ere badirenak. Horien artean nabarmen daitezke hirugarren sektoreko erakundeei lagatzeko etxebizitzak eta lokalak; 35 urtetik beherakoentzako etxebizitza partekatuen programa; Housing First programa; etxegabetze judizialen biktimei erantzuteko Botere Judizialeko Kontseiluarekin, Eudelekin eta Eusko Jaurlaritzarekin sinatutako hitzarmena berri eta indartzea eta abar.

2.2.3. 3/2015 Legea, Etxebizitzarena

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea da etxebizitza-politikak (eta beraien bi alderdirik garrantzitsuenak) zuzentzeko erreferentziako araudia.

3/2015 LEGEAREN BERRIKUNTZAK

- 
- A.- Etxebizitza duina eta egokia legez okupatzeko eskubide subjektiboa
 - B. Etxebizitzaren funtzio soziala

A. Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa

Legeak xedatzen duenez, Euskadiko edozein udalerritan erroldatuta dauden pertsona guztiek dute etxebizitza duina, egokia eta irigarria eskuratzeko eskubidea. Etxebizitza izateko premia zabaldu egin da, eta eskubidea **alokairuko etxebizitza** baten bidez ere gauzatu ahal izango da, edo, bestela, **laguntza ekonomiko** baten bidez. Gainera, auzitegiak arduratuko dira Legearen betearazpena zaintzeaz eta eskatzeaz, eta eskubidea pixkanaka ezartzeko eta aplikatzeko behin-behineko erregimen juridiko bat zehaztu da (etorkizunean araudi bat egin arte).

Apurka ezartzeko aldi baterako egutegia

- **2016:** hiru kideko edo gehiagoko bizikidetzak unitateek izango dute eskubidea, baldin eta urteko 15.000 €-tik beherako diru-sarrerak badituzte eta Etxebiden izena emanda lau urte edo gehiago badaramatzate.
- **2017:** aurrekoek eta bi kideko bizikidetzak unitateek izango dute eskubidea, baldin eta urteko 12.000 €-tik beherako diru-sarrerak badituzte eta izena emanda lau urte edo gehiago badaramatzate.
- **2018:** aurrekoek eta kide bateko bizikidetzak unitateek izango dute eskubidea, baldin eta urteko 9.000 €-tik beherako diru-sarrerak badituzte eta izena emanda lau urte edo gehiago badaramatzate.

Etxebizitzarako eskubide subjektiboa izateko baldintzak

- Etxebizitzarik ez izatea, ezta ostatu egonkorrik eta egokirik ere ez.
- Urteko diru-sarrera jakin batzuk izatea, gutxienekoak zein gehienekoak.
- Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Ostatuaren Eskatzaileen Erregistroan behar bezala izena emanda egotea, alokairua soilik eskatuta, eta gutxieneko antzintasun bat izatea. Lehendik dagoen antzintasuna aintzat hartuko da.

B. Etxebizitzaren funtzio soziala

- **Etxebizitzak funtsezko funtzio soziala du.** Paradigma-aldaketa handi bat da, Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarriaren bidez etxebizitza-politika gizarte-politiken baitan sartzean hasi zena. Orain, Legearen bidez, funtzio hori zehaztasun osoz finkatu da.
- **Alokairua eta birgaitzea sustatzeko politikak.** Alokairuaren aldeko apustua begien bistakoa da: etxebizitza-baliabideen % 80 —birgaitzera bideratutako baliabideak salbuetsita— alokairu-politiketara bideratuko da (eta babes publikoko araubidean eraikitakoaren bolumena ez da ehuneko hori baino txikiagoa izango). Ehuneko hori % 100eraino handituko da, Legea argitaratu eta bost urtera.



- **Etxebizitza hutsentzako kanona eta inor bizi ez den etxebizitzak nahitaez alokatu beharra.** Etxebizitzaren funtzio soziala babesteko eta behar bezala erabiltzen dela bermatzeko, Legeak zenbait ekintza ahalbidetzen ditu. Horietako bat da eskari eta premia bereziak dauden lekuetan etxebizitza hutsik ez onartzea. Etxebizitzak bi urtean baino gehiagoan hutsik jarraitzen badu eta Legean zehaztutako arrazoi justifikatuetako bat ez badago, etxebizitza huts deklaratu eta kanona ezar daiteke. Kanon hori zergaz bestekoa izango da: 10 €-koa metro karratu erabilgarri eta urte bakoitzeko, eta % 10 handituko da etxebizitzak egoera horretan dirauen urte bakoitzeko, hasierako zenbatekoaren % 30 gainditu gabe betiere. Beste alde batetik, Konstituzio Auzitegiak berrikitan onetsi egin ditu gobernu zentralak 2016ean errekurritutako artikulua gehienek, etxebizitza hutsen sustapen eta, beharrezkoa balitz, zigor arautzea irekiz. Halere, ez ditu ontzat jo **hipoteka-betearazpena dela-eta edota alokairua ez ordaintzeagatik kaleratze-prozeduretan dauden etxebizitzak erabilera aldi baterako desjabetzea** jasotzen duten artikulua.
- **Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea.** Euskadiko Administrazioak aspalditik du etxebizitza babestuak eta atxikita dauden eranskinak lehentasunez erosteko eskubidea. Gainera, 3/2015 Etxebizitza Legeak, etxebizitza libre batzuen transmisioetan eskubide hori erabiltzeko aukera jasotzen du. Zehazki, Legearen 65.5 artikulua, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea ere bizitegi-erabilerara zuzendutako eraikin osoen gainean eta etxe-bizitzaren lurraldearen arloko planek etxebizitza-eskari frogatuko eremu gisa zedarrituak dituzten tokietako etxebizitza zehatzen gainean erabili ahal izango dela xedatzen du. Halaber, eskubide horrek barne hartzen ditu ere hipoteka betearazteko prozesuan dauden etxebizitzak, eskari handiko lekuetan kokatuak badaude.
- **Babes publikoko etxebizitzak arrazoi ekonomikoengatik nahitaez desjabetzea.** Babes publikoko etxebizitzaren titularren diru-sarrerak hiru urtetan jarraian etxebizitza babestu baten esleipendun izateko ezarri diren gehieneko zenbatekoak baino % 50 handiagoak badira, desjabetu egin ahal izango da.
- **Lurzoru-ondare publikoa.** EA Eren Lurzoru Ondare Publikoa sortu da, lurzoruaren eta etxebizitzaren merkaturako arautzeko asmoz, baita etxebizitza babestuak eraikitzeke ere. Ondasun eta babes guztien inbentarioa egiteaz eta kudeatzeaz arduratuko da, azken helburua zein den zehaztuta. Orobat, hauek guztiak kudeatuko ditu: jarduketetatik etortako diru-sarrerak; etxebizitza hutsen kanonetik datozen diru-sarrerak, kudeatzailea Gobernuaren denean; eta hiri-finken alokairu-kontratuengatik utzitako bermeen % 80.
- **Erakunde autonomoa.** Legeak ezarritakoaren arabera, erakunde autonomo bat sortuko da etxebizitza-gaietan esku hartzen duten enpresa publikoak eta erakundeak biltzeko.

<https://etxebide.euskadi.eus/x39-ovad112x/eu>

2.2.4. Euskadiko etxebizitza-arloa aztertzeko interesgarriak diren beste plan batzuk

A.- Enplegua Suspertzeko Plana

Etxebizitzak eta ekipamendu publikoak birgaitzeko «Renove» planak dira Enplegurako eta Suspertze Ekonomikorako Esparru Programak enplegu-alorrean jasotzen dituen neurririk garrantzitsuenetakoak.

Esparru-programaren arabera, azken krisiaren ondoren eraikuntza-sektoreak suspertzeko marjina handia du oraindik Euskadiko errealitate ekonomikora egokitu arte. Ildo horretan, birgaitzea garrantzi handiko jardura da enplegu-sorrerari dagokionez, eta, gainera, Europako, estatuko eta erkidegoko lehentasun estrategiko eta araudi-garapen berrietara egokitzen da, hirigintza iraunkorrari, irisgarritasunari, energia-efizientziari eta ingurumenari lotuta. Hori dela eta, esparru horretako jarduketak finantzatu egiten dira, batez ere Europako programen bidez.

2017-2020 aldian Etxebizitzak Birgaitzeko Renove Plana orotariko helburuak eskuratzeko diseinatu zen, honako hauek ahalbidetuko zituen politika-eredua aintzat hartuta:

- Etxebizitzen eta eraikinen energia-efizientzia areagotzea.
- Irisgarritasun-baldintzak hobetzea.
- Gizarte-kohesioa sendotzea.
- Enplegu-sorrera sustatzea.

Horretarako, jakinekoa denez, **5 programa operatibo** prestatu ziren:

- Partikular eta jabekideen erkidegoentzako laguntzak, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko.
- Irisgarritasunari lotutako laguntzak udalentsat eta udalerrira baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentzat
- Birgaitze Integratuko Areetan (BIAetan) eta Bizitoki Area Degradatuetan (BADetan) ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzen programa.
- Etxebizitza eta eraikinen birgaitze eraginkorrerako laguntzen programa, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko.
- Hiria berroneratzeko diru-laguntzen programa.



B.- Euskadiko 2020 Estrategia Energetikoa (3E2020)

Eusko Jaurlaritzak 2011-2020 aldian energia-politikaren alorrean jorratuko dituen helburuak eta ildo estrategikoak zehazten ditu Euskadi 2020 estrategia energetikoak. Plan horren helburuak Eusko Jaurlaritzaren beste politika estrategiko batzuekin bateratu eta koordinatu dira, garapen ekonomiko eta sozial egokia bultzatzeko asmoz. 3E2020 Estrategiak **9 helburu estrategiko** hauek ditu:

1. Euskadi ekonomia-eremu berritzaile, lehiakor, eko-eraginkor eta ireki bihurtzea.
2. Euskadi herrialde erabat integratzailea eta bateratua izatea, enplegua, hezkuntza, prebentzioa eta elkartasuna oinarri hartuta.
3. Babes sozialerako sistemak indartzea, pertsonen garapen harmoniko osasungarri eta parekatua bermatzen jarrai dezaten.
4. Gure baliabide naturalak eta biodibertsitatea babestea, lurraldearen, azpiegituren, ekipamenduen eta etxebizitzaren plangintza adeitsu eta orekatu batetik hasita.
5. Jatorri fosileko energiekiko mendekotasuna murriztea, berotze-efektua eta klima-aldaketa areagotzen dituzten gasen isurketak murriztuz.
6. Mugikortasun integratu baterako eredu berria garatzea, iraunkorragoa, lurraldearen barne-antolaketa indartzen duena eta kanpo-loturak bultzatzen dituen lehiakortasun-baldintza hobeeetan.
7. Eskola-arrakasta lortzera bideratutako balio- eta hezkuntza-sistema bat lantzea, malgua eta lan-merkatuak eta gizarteak bizitza osoan zehar eskatuko dituzten gaitasunei zuzendutako heziketa- eta prestakuntza-edukiekin, iraunkortasunaren alderdi guztiak aintzat hartuta.
8. Herri-administrazioa eraginkorra, berritzailea, erabiltzeko erraza eta gizartearentzat gardena izan dadin lortzea.
- 9.- Euskadik milurteko helburuak betetzen eta, orokorrean, herrialderik behartsuenen garapen iraunkorra bultzatzen laguntzea.

Estrategia berriak Euskadirentzat: Euskadiko 2030 Estrategia Energetikoa (3E2030)

Euskadiko 2030 Estrategia Energetikoa (3E2030) 2016ko uztailako Gobernu Kontseiluan onartu zuten. Ekonomiaren Garapen eta Lehiakortasun Sailak energia-estrategia berri baten prestaketa zuzendu zuen, 2020rako jarritako helburuak berrikusi beharra baitzegoen, 2030era begira zehazteko eta, horrela, nazioarteko ekonomia- eta finantza-krisiagatik azken urteotan izandako arau-esparruaren, teknologiaren, merkatuen zein energia-kontsumoaren bilakaerak eragindako egoeraberrira egokitu ahal izateko.

[info gehiago](#)

3. Sailak etxebizitzaren arloan egindako esku-hartzeen jarraipena

2017ko Etxebizitza Programak etxebizitza-politikan ekitaldi horretarako aurreikusi diren jarduketak eta helburuak zehazten ditu. Trantsizioko ekitaldia da, 2013-2016 aldirako eta 2018-2020 aldirako plangintza estrategikoen artean. Helburu eta ekintza horiekin batera, ebaluazioan garrantzitsua da jakitea nola burutu diren etxebizitza-politikak osatzen dituzten programa eta esku-hartze nagusiak. Azterketa honetan, lurralde- eta biztanleria-estaldura, kostuen bilakaera, zerbitzuen kudeaketa eta abar landuko ditugu eta, horrenbestez, Etxebizitza Programaren eraginkortasuna, efizientzia, ekitatea eta kalitatea ebaluatzeko oinarritzat balio izango digu.

3.1. 2017ko Etxebizitza Programaren garapena: betetze-mailaren adierazleak helburuka

Aurretiaz aipatu dugun bezala, 2017ko Etxebizitza Programak hiru helburu estrategiko handi zehazten ditu ekitaldi horretako etxebizitza-politiketarako. Helburu horietako bi Etxebizitzaren Legeak dakartzan bi erronka handiei lotuta daude: alokairuko parkea handitzea, etxebizitza-premiari erantzuteko bidea delakoan, eta hiria berroneratzeko politika ezartzea, irtenbide efizientea, iraunkorra eta etorkizunera bideratutakoa delakoan. Azken helburu estrategikoa, berriz, zerbitzuaren efizientzia hobetzera bideratuta dago.

Hiru helburu horietako bakoitza jardunbideetan banatzen da, eta hainbat adierazle finkatu dira horietako bakoitzaren betetze-maila baloratzeko. Ondoren, hiru helburu estrategikoetako bakoitzari dagokionez, jardunbideen ezaugarri nagusiak aipatu, Etxebizitza Programan aurreikusitako adierazleen arabera izan duten garapen-maila zehaztu eta 2013-2016 aldirako Plan Zuzentzailearen adierazle nagusiekin alderatuko ditugu, labur-labur.

3.1.1. 1. helburua: Etxebizitza eskuratzen laguntzea eta eskura dauden baliabideak lehentasunez alokairura bideratzea

Helburuaren ezaugarriak:

- Helburu orokorra: alokairuko parkea handitzea, etxebizitza-premiak konpontzeko bide egokia delakoan.
- 5 jardunbide,
- 4 ekintza: alokairu- eta erosketa-erregimeneko etxebizitza berriak sustatzea; etxebizitza hutsak mobilizatzea eta sistema finantzatzea + esku-hartzeen inpaktuari lotutako beste jardunbide bat (1.3).
- Jarraipena egiteko 15 adierazle kuantitatibo

A.- Ardatzen garapen-mailaren balorazioa

Etxebizitzaren 3/2015 Legeak xedatzen duenez, hiria birgaitzeko politiketara bideratzen diren baliabideak alde batera utzita, etxebizitza-alorreko gainerako baliabide publikoen % 80 alokairura bideratu behar da. Era berean, erakunde publikoek sustatutako babes publikoko etxebizitza berrien % 80 (guztiak aintzat hartuta) alokairura bideratu beharra dago. 2017ko Etxebizitza Programak zorrotz betetzen ditu agindu horiek.

Termino operatiboetan, alokairu- eta erosketa-erregimeneko etxebizitza babestu berrien eskaintza sendoa abiarazteaz gain, alokairuko etxebizitza partikularren eskaintza bultzatzeko apustua eta baliabideak ere indartu dira etxebizitza hutsak merkaturatzeko, Bizigune eta ASAP bitartekotza-programen bidez.

B.- Jardunbide bakoitzean lortutako emaitzak

1.1. jardunbidea: Alokairuko babes publikoko etxebizitzak eraikitzea (abian jarritako etxebizitza-kopurua).

2017. urtean 800 etxebizitza eraikitzen hasia planteatzen zuen lehenengo jardunbideak, alokairuko etxebizitza berria sustatzeari buruzkoak. Hona hemen lortutako emaitzak:

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDA	BETETZE- MAILA
A. Alokairuko babes publikoko etxebizitzak eraikitzea (abian jarritako etxebizitza-kopurua)	800	493	% 61,6
• Sailak zuzkidura-bizitokiak eraikitzea	150	94	% 62,7
• Udalek zuzkidura-bizitokiak eraikitzea	250	66	% 26,4
• Sailak eta Visesak etxebizitza sozialak eraikitzea	250	284	% 113,6
o Sailak etxebizitza sozialak eraikitzea	100	67	% 67,0
o Visesak etxebizitza sozialak eraikitzea	150	217	% 144,7
• Ekimen pribatuak eta Visesak alokairuko etxebizitza babestuak eraikitzea	150	49	% 32,7
o Visesak egiteko alokairuko etxebizitza babestuak	70	49	% 70
o Ekimen pribatuak egiteko alokairuko etxebizitza babestuak	80	0	% 0

1.2. jardunbidea: Babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea, erosteko nahiz erosteko aukera ematen duen alokairurako (abian jarritako etxebizitza-kopurua).

Guztira 955 etxebizitza babestu eta hitzartu sustatu dira, denak erosteko erregimenekoak. Horietako 653 babes ofizialeko etxebizitzak dira, 207 erkidegoaren etxebizitza tasatuak eta 95 udalen etxebizitza tasatuak, guztiak ere jabetzakoak. Visisaren eginkizuna nabarmendu behar da, etxebizitza horietako % 51,7 sustatu baitu. 955 etxebizitza horien lurraldekako banaketari dagokionez, % 69,1 (660) Bizkaian dago, % 13,7 Gipuzkoan eta % 17,2 Araban

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDA	BETETZE- MAILA
1.2. Babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea, erosteko eta erosteko aukera ematen duen alokairurako (abian jarritako etxebizitza-kopurua)	1.000	955	% 95,5
• Etxebizitza babestuak eta hitzartuak eraikitzea	1.000	955	% 95,5

1.3. jardunbidea: Alokairu babestuko etxebizitza-parkearen tamaina handitzea.

C jardunbideak elkarri lotutako bi adierazleren bidez aztertzen du 2017ko Etxebizitza Programaren inpaktu orokorra: alokairu babestuko 18.675 etxebizitzako parkea lortzea, D jardunbidearen harira parke pribatutik erakarrirakoak ere zenbatuta, babes publikoren bat duen parkea % 24koa izan dadin, gutxienez.

Parke babestu osoaren % 24 alokairuko parke publikoan egotea planteatu zen hasieran, eta 2017aren amaieran % 24,52 izatea lortu da.

2017. urtearen amaieran 18.675 etxebizitzako alokairuko parke publikoa lortzea planteatu zen eta azkenean 400 unitate gutxiago lortu dira: 18.275 etxebizitzako alokairuko parke publikoa, beraz.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDA	BETETZE- MAILA
1.3. Alokairu babestuko etxebizitza-parkearen tamaina			
• Alokairuko parke publikoaren kuota parke babestu osoarekiko (%-a 2017-12-31n)	% 24	% 24,5	% 102,2
• Alokairu babestuko parkearen bilakaera (alokairuko parke publikoa osatzen duten etxebizitzaren kopurua 2017-12-31n)	18.675	18.275	% 97,9

1.4. jardunbidea: Etxebizitza partikularren alokairurako eskaintza sustatzea.

2017ko Etxebizitza Programak Bizigune eta ASAP programen inguruan egituratu du etxebizitza hutsak merkatura bideratzeko politika. Horietako lehena Eusko Jaurlaritzak sustatzen du, tokiko administrazioekin eta beste erakunde batzuekin lankidetzan, eta duela urte askotatik hona etxebizitza hutsak merkaturatzeko politiken erreferentzia bihurtu da. Izan ere, parke pribatuko etxebizitza hutsak alokairu babestuko merkatura bideratzeko tresna nagusia da EAEn. Beste alde batetik, ASAP programaren bidez osatzen da esparru hori, ikuspegi ekonomikotik eraginkorragoa den tresna eskainiz etxebizitza hutsak merkaturatzeko politikei.

Alokairuko etxebizitza-parke publikoa osatuko duten partikularren 5.500 etxebizitzako parkea erakartzeko helburua finkatu zuen 2017ko Etxebizitza Programak. Hona hemen programetako bakoitzean hasiera batean planteatutako helburuak eta amaieran lortutako emaitzak:

- Urte amaieran Bizigune programaren esparruan 5.200 etxebizitza eskuratzea planteatzen zuen 2017ko Etxebizitza Programak, eta amaieran 4.639 biltzea lortu da.
- ASAP programako alokairu babestuko parkean 300 etxebizitza egotea planteatu zen eta azkenean 260 biltzea lortu da (209 kontratu indarrean urtearen amaieran).

Hartara, bi programek burutze-maila handi samarra lortu dute, hasieran aurreikusitako kopuruetatik behera gelditu arren.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDA	BETETZE- MAILA
1.4. Etxebizitza partikularren alokairuko eskaintza sustatzea	5.500	4.899	% 89,1
• Biziguneren alokairu babestuko parkea osatzen duten etxebizitzaren kopurua 2017-12-31n	5.200	4.639	% 89,2
• ASAPen alokairu babestuko parkea osatzen duten etxebizitzaren kopurua 2017-12-31n	300	260	% 86,7

1.5. jardunbidea: finantzaketa-esparru egokia eta egonkorra hornitzea.

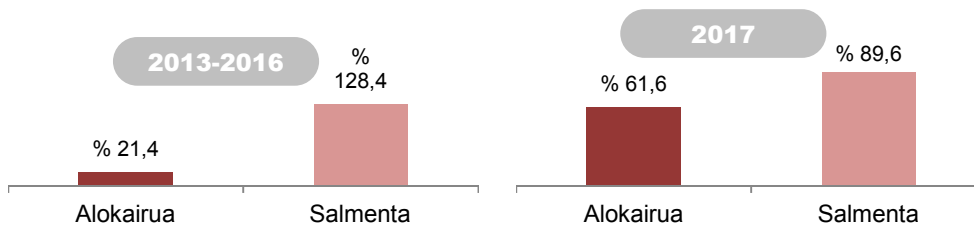
Etxebizitza-alorreko jarduketa babesgarriari finantza-esparru egonkorra eskaintzea da Euskadin aritzen diren kreditu-erakundeekin etxebizitzaren eta lurzoruaren alorrean sinatutako finantza-lankidetzako hitzarmenen helburua. Zehazki, 2017ko Etxebizitza Programaren **E1 ekintzak** bide horretatik 100 milioi euroko finantzaketa erakartzea planteatu zuen. Azkenean, ordea, zenbatekoa askoz txikiagoa izan da: 25,73 milioi eurokoa.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDA	BETETZE- MAILA
1.5. Finantzaketa-esparru egokia eta egonkorra eskaintzea	100	25,73	% 25,7
Eusko Jaurlaritzaren eta Euskadin jarduten duten kreditu-erakundeen arteko finantza-hitzarmenen bidez sistemari emandako finantzaketa (milioi eurotan)	100	25,73	% 25,7

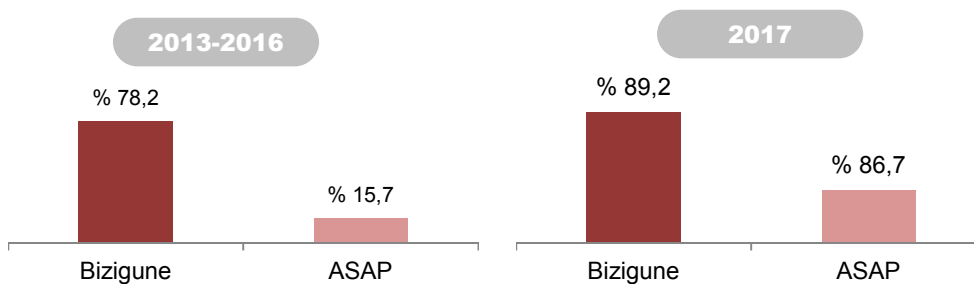
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

C.- 2013-2016 aldiarekiko alderaketa

LORTUTAKO EMAITZAK (2017ko ekitaldian eta EPZren indarraldi osoan)



2013-2016 EPZren helburuak	2017an egindakoa	2017ko helburuak	2017ko betetze-maila	2013-2016 aldian egindakoa	2013-2016 aldiko helburuak	2013-2016 aldiko betetze-maila
Sustapen berrien gaineko helburuak guztira	1.389	1.800	77,2	6.046	8.000	75,6
• Alokairua guztira	493	800	61,6	845	3.950	21,4
• Salmenta guztira	896	1.000	89,6	5.201	4.050	128,4



2013-2016 EPZren helburuak	2017an egindakoa	2017ko helburuak	2017ko betetze-maila	2013-2016 aldian egindakoa	2013-2016 aldiko helburuak	2013-2016 aldiko betetze-maila
Bizigune programa: etxebizitza hutsak mobilizatzea	4.639	5.200	89,2	4.499	5.750	78,2
ASAP programa: alokairurako bitartekotza-programa berria	260	300	86,7	366	2.330	15,7

3.1.2. 2. helburua: Hiria birgaitzeko eta berroneratzeko politika berria ezartzea

Ardatzaren ezaugarriak:

- Helburu orokorra: hiria berroneratzeko politika sendoa ezartzea, etorkizunera begirako irtenbide efizientea eta iraunkorra delakoan. Asmoa: EAEko etxebizitza-parkearen bizitoki-erabilera optimizatzea hiri-ingurune irigarrian, iraunkorren eta kalitatezkoan, behar dituen ekipamendu eta zerbitzuak hornituta eta sozialki integratuta.
- 4 jardunbide,
- Jarraipena egiteko 4 adierazle kuantitatibo, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko eta irigarritasuna bermatzeko, hiria berroneratzeko programaren baitan ez ezik, etxebizitza eta eraikinen birgaitze efizienterako proiektu integralen baitan ere bai.

A.- Ardatzen garapen-mailaren balorazioa

2017ko Etxebizitza Programaren bigarren helburuak hiria birgaitzeko eta berroneratzeko politika berri bat ezartzea planteatzen du. Horretarako, eraikinak kontserbatzeko eta mantentzeko neurriak jaso eta berariaz azpimarratzen ditu etxebizitzaren energia-efizientzia handitzea, irigarritasuna sustatzea eta hiri-berroneratzea bultzatzea. Hau da, Birgaitzeko Renove Planaren programei hertsiki lotutako esku-hartze eremuak dira guztiak.

Birgaitzeari lotutako lau adierazleek garapen-maila altua izan dute; izan ere, hiru kasutan helburuak gainditu egin dira eta laugarrenean helburutik gertuko mailara iritsi da. Azpimarratzekoa da, horien artean, irigarritasun unibertsalari emandako bultzada.

B.- Jardunbide bakoitzean lortutako emaitzak

Lau adierazle kuantitatibo finkatu dira birgaitzearen alorrean, beraien helburu orokorren bidez Renove Planean egindako azterketa (4.1.) osatzeko. Hala, hiria birgaitzearen eta berroneratzearen alorrean ezarritako neurrien aurreratze-mailaren eta inpaktuaren ikuspegi globala izateko aukera ematen dute.

2.1. jardunbidea: Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzak, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko.

2017an programaren esparruan 14.000 etxebizitza birgaitzea planteatzen zuen lehen jardunbideak. 2017an **birgaitutako 15.282 etxebizitzak** jaso dute diru-laguntza eta, beraz, helburua gainditu eta **% 109,2ko betetze-maila** lortu da.

Jarduketak	2017ko helburua	2017an egindakoa	Betetze-maila
2.1. Hiri-birgaitzea (adierazlea: diruz lagunduta birgaitu diren etxebizitzaren kopurua = alor horretako ebazpen administratiboak)	14.000	15.282	% 109,2

2.2. jardunbidea: Irisgarritasuna.

Bigarren jardunbideak irisgarritasunari heltzen dio eta, zehazki, 140 proiektu (planak nahiz obrak) onartzea jo du helburutzat. Guztira **217 plan eta obra onartuta**, aurreikuspena baino ehuneko 55 puntuko betetze-maila handiagoa lortu du (% 155).

Jarduketak	2017ko helburua	2017an egindakoa	Betetze-maila
2.2. Irisgarritasun unibertsala (Planen eta obren arloan onartutako proiektuen kopurua)	140	217	% 155,0

2.3. jardunbidea: Hiri-berroneratzea

Hirugarren adierazlea hiri-berroneratzearen sustapenean kokatzen da, birgaitze integratuko areetako (BIA) eta bizitoki-area degradatuetako (BAD) ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzen programari lotuta. 2017an, zehazki, 40 jarduketa finantzatzeko helburua zeukan finkatuta. Azkenik, obrak eta proiektuak bilduta, **2017an 36 jarduketa finantzatu dira**, hau da, % 90eko gauzatze-maila. Zehaztutako helburutik hurbil egon arren, aurreikusitakotik behera gelditu den adierazle bakarra da.

Jarduketak	2017ko helburua	2017an egindakoa	Betetze-maila
2.3. Hiria berroneratzeko eta birgaitzeko jarduketak Birgaitze Integratuko Areetan eta Area Degradatuetan - (Planen eta obren arloan onartutako proiektuen kopurua)	40	36	% 90,0

2.4. jardunbidea: Etxebizitzen eta eraikinen birgaitze efizientearen alorreko proiektu integralak

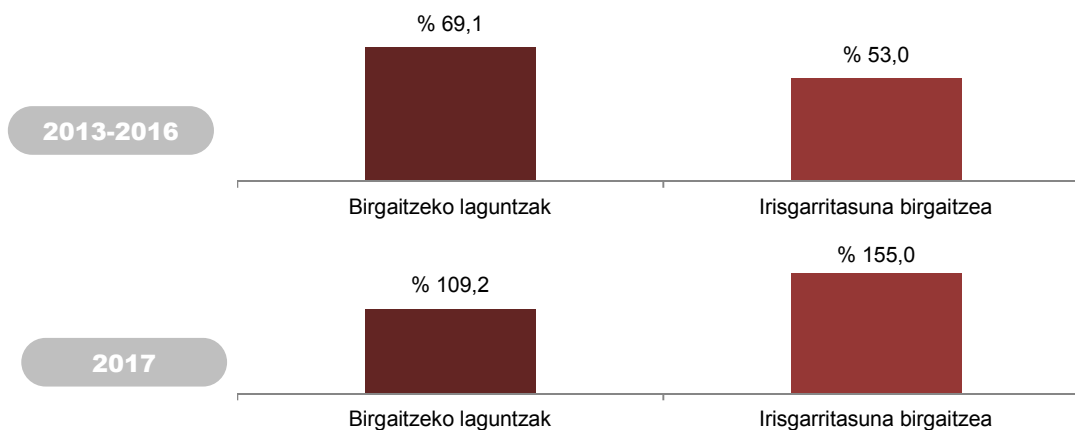
Laugarren jardunbidean emandako laguntzen bidez 600 etxebizitza birgaitzeko helburua finkatu da. **670 etxebizitza** lagundu direnez diruz, % 111,7ko betetze-maila lortu da.

Jarduketak	2017ko helburua	2017an egindakoa	Betetze-maila
2.4. Etxebizitzen eta eraikinen birgaitze efizientearen alorreko proiektu integralak (emandako laguntzen inpaktua jaso duten etxebizitzen kopurua)	600	670	% 111,7



C.- 2013-2016 aldiarekiko alderaketa

LORTUTAKO EMAITZAK (2017ko ekitaldian eta EPZn metatua)



2013-2016 EPZren helburuak	2017an egindakoa	2017ko helburuak	2016ko betetze-maila	2013-2016 aldian egindakoa	2013-2016 aldiko helburuak	2013-2016 aldiko betetze-maila
BIRGAITZE-JARDUKETAK						
Birgaitzeko laguntzak	15.282	14.000	109,2	50.778	73.480	69,1
Irisgarritasuna	217	140	155,0	572	1.080	53,0

3.1.3. 3. helburua: Etxebizitza-politikan eskura dauden baliabide eta tresnak optimizatzea

Ardatzaren ezaugarriak:

- Helburu orokorra: etxebizitza- politikan eraginkortasun eta efizientzia handiagoa lortzea.
- 7 jardunbide: lurzorua lortzeko, plangintza estrategikoko eta etxebizitza-politiken ebaluazioko dokumentuak egiteko, partaidetzarako bide berriak sortzeko, kontrol-prozesuak garatzeko.
- Jarraipena egiteko 9 adierazle kuantitatibo.

A.- Helburuaren garapen-mailaren balorazioa

2017ko Etxebizitza Programaren hirugarren helburu estrategikoak barne hartzen dituen jarduketak eta adierazleak apalagoak dira, baina besteak bezain garrantzitsuak. Asmoa: baliabideak optimizatzea eta zerbitzua hobetzea.

B.- Jardunbide bakoitzean lortutako emaitzak

3.1. jardunbidea: Lurzorua lortzea

2017an, urterako zehaztu den erosketa-helburuaren % 75,2 lortu da. Visesak zehaztutako erosketa-helburuak gainditu egin ditu (% 155) eta Sailak, ordea, finkatutako helburuen % 55,3 bete du.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDA	BETETZE- MAILA
3.1. Lortutako lurzorua (operadoreek lortutako lurzoruen gainean eraiki daitekeen babes publikoko etxebizitza-kopurua)	500	376	% 75,2
• Sailak kudeatuta, lurzorua lortu, urbanizatu eta birpartzelatzea	400	221	% 55,3
• Visesak kudeatuta, lurzorua lortu, urbanizatu eta birpartzelatzea	100	155	% 155

3.2. jardunbidea: Ebaluazio-txostenak

2017ko Etxebizitza Programak ekitaldian zehar egin diren 4 ebaluazio-txosten jasotzen ditu. Asmoa: etxebizitza-politikak hobetzeko informazioa lortzea eta egindako esku-hartzeak kontrolatzeko eta gizarteari beraien berri emateko tresna izatea.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDAKOA	BETETZE- MAILA
3.2. Etxebizitza-politikaren urteroko ebaluazio integrala (ebaluazio-txostenen kopurua)	4	4	% 100

3.3. Jardunbidea: Plangintza estrategikoa

2017an gauzatu egin da 2018-2020 aldirako etxebizitza-politikaren programa-dokumentuaren gaineko hausnarketa estrategikoa (2.2.2. atalean aurkeztu dira ezaugarri nagusiak).

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDAKOA	BETETZE- MAILA
3.3. 2017-209 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailea (Plan Estrategikoa) egitea	1	1	% 100

3.4. jardunbidea: Partaidetza

Herritarrek parte hartzeko plataforma berri bat ireki da, Etxebizitzaren 3/2015 Legeak etxebizitza-politiketan parte hartzen duten eragileen arteko koordinazioa eta lankidetzaren indartzeko asmoz zehazten dituen jarraibideen esparruan.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDAKOA	BETETZE- MAILA
3.4. Herritarren partaidetzarako eta komunikaziorako plataforma etengabea	1	1	% 100

3.5. jardunbidea: Ikuskaritza

Etxebizitza Programak etxebizitza babestuen parkea ikuskatzen jarraitzen du, haren funtzio soziala bermatzeko asmoz. 9.000 etxebizitza ikuskatzea zen helburua eta gehixeago ikuskatu dira; zehazki, % 101,1eko betetze-maila lortu da.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDAKOA	BETETZE- MAILA
3.5. Etxebizitza babestuen parkea ikuskatzea (2017an ikuskatutako etxebizitza-kopurua)	9.000	9.098	% 101,1

3.6. jardunbidea: Gogobetetasuna

Etxebideren kudeaketa hobetzeko esparruan, Etxebideren erabiltzaileei inkesta egin zaie berrikitan, zerbitzuaren kalitateari buruz duten iritzia berri jasotzeko. 2017an 10etik 5,8 puntuko gogobetetasun-maila globala lortu da; hau da, helburutzat zehaztu zen 7 puntuko baloraziotik behera. Hasierako aurreikuspenetatik behera gelditu den emaitza hori, hein handi batean, azken urteetan etxebizitza babestuen eskaintza jaitsi izanaren ondorioz etorri da. Izan ere, 5.2 atalean agertzen den zerbitzuaren alderdi berezien balorazioan bestelako emaitza nabarmentzen da.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDAKOA	BETETZE- MAILA
3.6. ETXEBIDE, Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua. Emandako zerbitzuaren balorazioa, erabiltzaileen eta bezeroen eskutik (adierazlea: gogobetetasuna neurtzeko inkesta, 0tik 10erako eskalan).	7	5,8	% 82,9

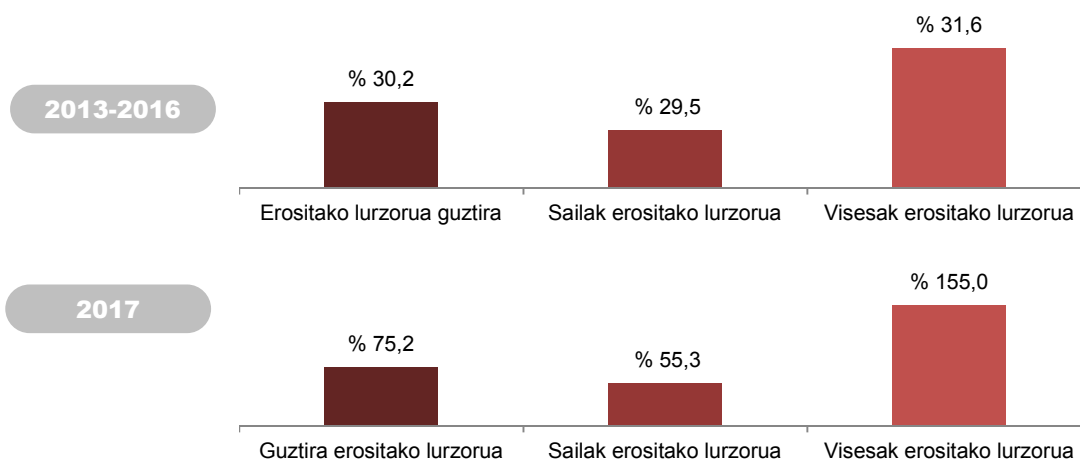
3.7. jardunbidea: Prozesu administratiboak

Izapide administratiboak arindu eta errazteko asmoz, 2017an aurreikusitako sei prozesu berriak txertatu dira administrazioaren plataforman.

Betetze-mailaren adierazleak	2017KO HELBURUA	2017AN EGINDAKOA	BETETZE-MAILA
3.7. Administrazio elektronikoko plataformaren bidez kudeatutako etxebizitza-prozesuak (txertatu diren prozesuen kopurua)	6	6	% 100

C.- 2013-2016 aldiarekiko alderaketa

LORTUTAKO EMAITZAK (2017ko ekitaldian eta EPZn metatua)



2013-2016 EPZren helburuak	2017an egindakoa	2017ko helburuak	2017ko betetze-maila	2013-2016 aldian egindakoa	2013-2016 aldiko helburuak	2013-2016 aldiko betetze-maila
Lurzorua gaineko helburuak guztira	376	500	75,2	906	3.000	30,2
• Saila	221	400	55,3	590	2.000	29,5
• VISESA	155	100	155,0	316	1.000	31,6

3.2. Programa eta esku-hartze nagusiak: ezaugarriak eta garapen-maila

Atal honetan labur azalduko ditugu etxebizitza-politiken programa eta esku-hartze nagusien emaitzak, hiru arlo bereizitan multzokatuta: alokairuaren sustapena; birgaitzerako bultzada (Birgaitzeko Renove Planean aurreikusitako esku-hartzeak barne); eta eskari berrira egokitzeko esku-hartzeak eta kudeaketa eta koordinazioa hobetzea. Agiri honen 2. zatian analisiaren informazioa osatu eta denbora-tartea luzatu egin dugu, argibide gehiago erantsiz, Etxebizitza Programaren garapena aurretiko beste aldi batzuetan izandakoarekin alderatzeko asmoz.



3.2.1. Alokairuari lotutako programa eta esku-hartze nagusiak

Programa eta esku-hartzeak oinarrizko hiru multzo hauetan antolatzen dira:

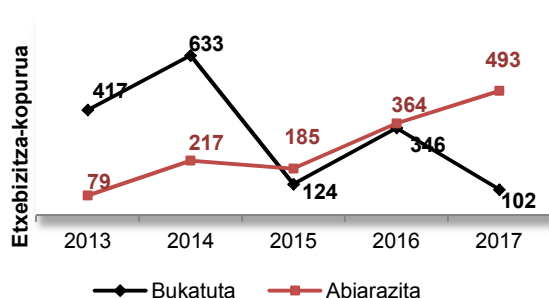
- Alokairurako etxebizitza berriak sustatzea**, zuzeneko sustapenen bidez edo beste eragileei sustapenerako laguntzak emanez.
- Alokairu merkeko etxebizitza-eskaintza osatzea**, etxebizitza publikoen bidez —Alokabide, Sailaren etxebizitzak, udal-etxebizitzak...— edota etxebizitza pribatuak eskainiz. Azken kasu horretan, etxebizitza hutsak baldintza eskuragarrietan eskaintzeko (Bizigune, ASAP) ahalegina egin eta alokairua ordaintzeko laguntzak eskaintzea.
- Alokairua ordaintzeko laguntzak.**

A.- Etxebizitza berrien sustapena

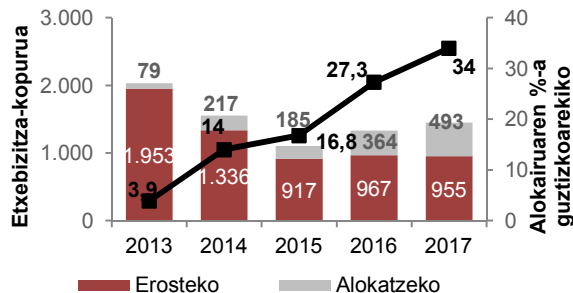
Alokairuaren sustapenak izandako hazkunde nabarmena

Azken bi urteei erreparatuta, hazkunde nabarmena egon da alokairurako etxebizitzaren sustapenean. Izan ere, 2017an abiarazitako etxebizitza guztien % 34 alokairura bideratzekoak dira.

16. grafikoa: Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera. Alokairurako hasitako eta amaitutako etxebizitzak. 2013-2017



17. grafikoa: Salmentarako eta alokairurako hasitako etxebizitzak. 2013-2017

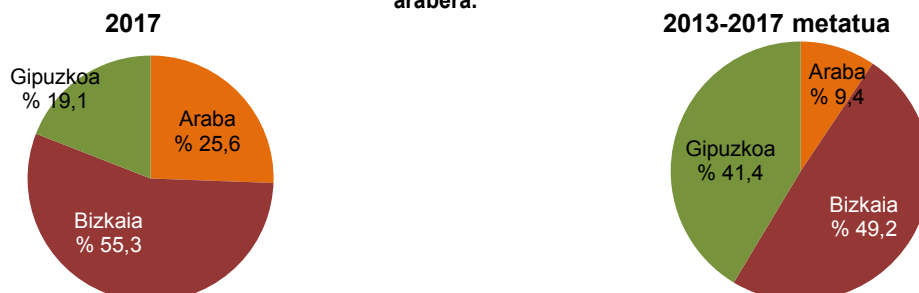


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Abiarazitako etxebizitzaren erdia baino gehiago Bizkaian dago, eta lau urteren ondoren Araban ere hasi dira egiten

2017an 273 etxebizitza egiten hasi dira Bizkaian, eta azken ekitaldian Euskadin abiarazitako halako etxebizitzaren % 55,3 biltzen du probintzia horrek. Nabarmentzekoa da Araban lau urtean alokairurako etxebizitza babesturik eraiki gabe egon ondoren, 2017an 126 etxebizitza eraikitzen hasi direla (urtean abiarazitakoen % 25,6). Azkenik, 2017an Gipuzkoan jarduerak behera egin du, eta urtean abiarazitako etxebizitzaren % 19,1 biltzen da bertan.

18. grafikoa: Alokairurako hasitako etxebizitza babestuak, lurralde historikoaren arabera.



2017an murriztu egin dira beste eragileei alokairuko etxebizitzak sustatzeko emandako laguntzak

2017an lau milioi eurotik gora eman zaizkie (subentzioetan nahiz sorospenetan) eragile publiko eta pribatuei alokairu-erregimeneko etxebizitzak sustatzeko. Horri esker, 104 etxebizitza sustatu ahal izan dira. Zenbatekoari erreparatuta, jaitsiera nabarmena egon da 2016aren aldean, urte horretan lortu baitzen 2013-2016 aldiko kopuru gorena.

1. taula: Onartutako diru-laguntzen eta subsidioen bilakaera. 2013-2017

	Jarduketa-kopurua	ALOKATZEKO LAGUNTZAK (eurotan)		
		Diru-laguntzak	Subsidioak	Laguntzak guztira
2013	22	880.000	916.957	1.796.957
2014	229	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0	0
2016	184	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	104	3.936.200	106.515	4.042.715

2. taula: Alokairua sustatzeko formalizatutako maileguen bilakaera. 2013-2017 (mila eurotan)

	2013	2014	2015	2016	2017
Alokairurako sustapen berria	7.700	0	3.740	8.300	6.430
Zuzkidura-bizitokiak	5.125	0	0	0	
Babestutako alokairurako erostea	--	--	--	--	542
Guztira	12.825	0	3.740	8.300	6.972

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

B.- Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitza-parkea

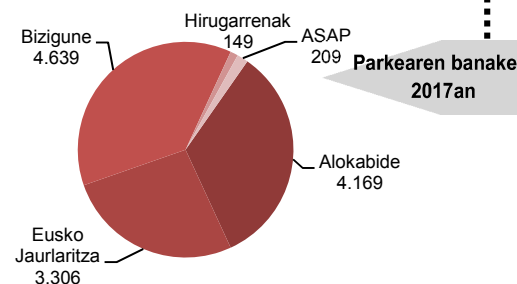
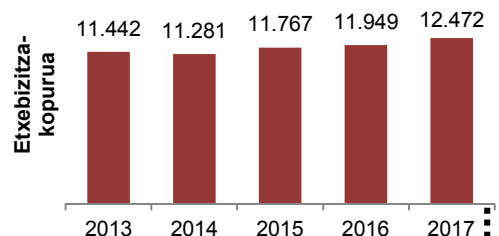
Gorako joerak bere horretan jarraitzen du eta lehen aldiz gainditu da 12.000 etxebizitzaren kopurua

Alokabidek alokairuko 12.472 etxebizitzako parkea kudeatu du 2017an. Alokabideren beraren etxebizitzak ez ezik, beste programa eta erakunde batzuen etxebizitzak ere daude tartean, baina guztiak alokairua sustatzeko politiken baitan. 2017ko datu horri erreparatuta, % 4,3ko hazkundera egon da 2016aren aldean, eta 2014an soilik eten zen gorako joeraren jarraipena adierazten du.

Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkea programa eta erakunde hauen artean banatzen da:

- Bizigune (parkearen % 37)
- Alokabideren parke propioa (% 33)
- Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak (% 27)
- ASAP (% 2)
- Hirugarrenenak (% 1)

19. grafikoa: Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2017

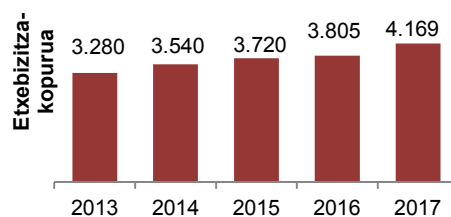


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Alokabideren beraren etxebizitza-parkea are indar handiagoz hazi da 2017an

2017an, lehen aldiz, Alokabideren alokairuko etxebizitza-parke propioan 4.000 unitate baino gehiago egon dira (4.169 etxebizitza urtearen amaieran). Hau da, aurreko urtean baino % 9,6 gehiago.

20. grafikoa: Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena. 2013-2017

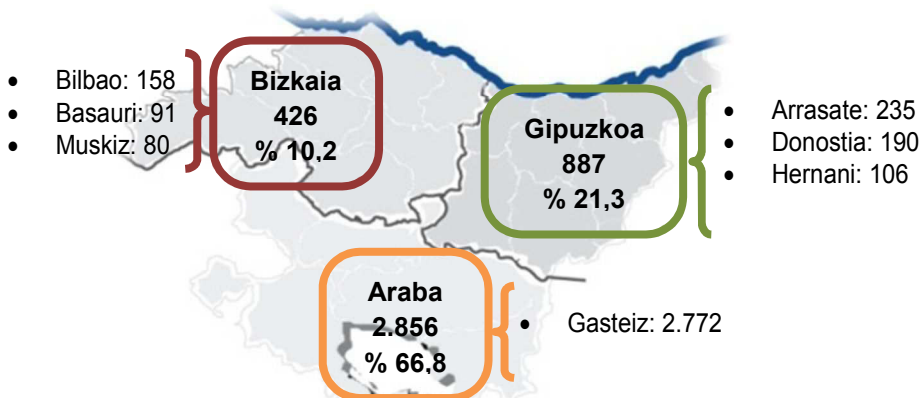


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Araban Alokabideren parkearen bi heren dago

Lurraldeen arteko banaketari erreparatuz gero, ikusiko dugu parke horren bi heren (% 68,5) Araban dagoela eta, beraz, aurreko ekitaldiaren aldean pisu erlatiboa handitu ere egin duela. Bizkaian % 10,2 dago eta proportzioa, beraz, nabarmen txikiagoa da, bai kopuru absolutuetan eta bai, bereziki, lurraldeko biztanleriaren erlazioaren harira. Azkenik, Alokabideren parke propioaren 887 etxebizitza daude Gipuzkoan (% 21,3).

21. grafikoa: Alokabideren etxebizitza propioak dauden udalerrri nagusiak. 2017

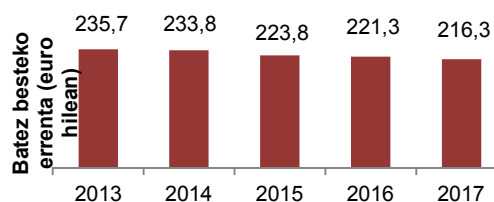


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Alokabideren etxebizitzaren batez besteko alokairuaren prezioak murrizten jarraitzen du

Bi elementuk baldintzatzen dute Alokabideren etxebizitza-parkeko maizterrek hileroko ordaintzen duten errenta: batetik, krisi ekonomikoak eta, bestetik, premiarik handiena duten familia-unitateei etxebizitza esleitzea lehenesten duen baremazio-sistemak. Hori horrela, 2017an batez besteko errenta 216,3 eurokoa izan da, eta 2010ean hasi zen beherako joerak bere horretan jarraitzen du. Izan ere, 2009an baino 35 euro gutxiago ordaintzen dute, batez beste, hileko errentan (-% 13,7).

22. grafikoa: Alokabideren etxebizitza propioen batez besteko errentaren bilakaera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

3. taula: Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri ematen dion diru-laguntzaren bilakaera. 2013-2017

	Sailaren diru-laguntza (eurotan)	Sailaren etxebizitzak	Kudeatzeagatik laguntza batez beste
2013	2.049.507	2.817	727,5
2014	2.186.437	2.935	744,9
2015	2.251.909	3.170	710,4
2016	2.325.936	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 2,3 milioi euro eman dizkio 2017an Alokabideri Eusko Jaurlaritzako etxebizitzak kudeatzeko. Aurreko urtean emandako zenbatekoaren ia parekoa da, baina 6,3 euro gutxiago kudeatutako etxebizitza bakoitzeko diru-laguntzaren ratioan.

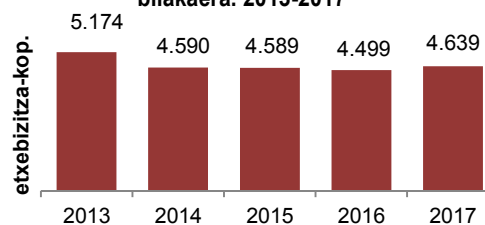
Bizigunek lehen aldiz egin du gora 2013an lortutako gorenetik hona

Bizigune programak etxebizitzak alokatzeko aukera ematen du, jabeek ordaindu behar zaiena baino errenta txikiagoan.

2017ko abenduan Bizigunek 4.639 etxebizitza kudeatzen zituen, 2016an baino % 3,1 gehiago. Halere, 2013an (gorena lortu zen urtean) baino % 10,3 gutxiago dira, orduko hartan 5.147 etxebizitza kudeatzera iritsi baitzen.

Horri buruz esan behar da jabeek ordaintzen zaien errentaren gehieneko zenbatekoan (araz ezartzen baita) egokitutako gorabeherak eragin zuzena izan dutela etxebizitzak erakartzeko gaitasunean. Hala, 2013an zenbateko hori murrizteko erabakia hartu ondoren, programa abiarazi zenetik izandako gorako joera eten egin zen. Ildo beretik, 2016an gehieneko zenbatekoa igo ondoren (2017an izan du eragina), badirudi egoera iraultzea lortu dela.

23. grafikoa: Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2017

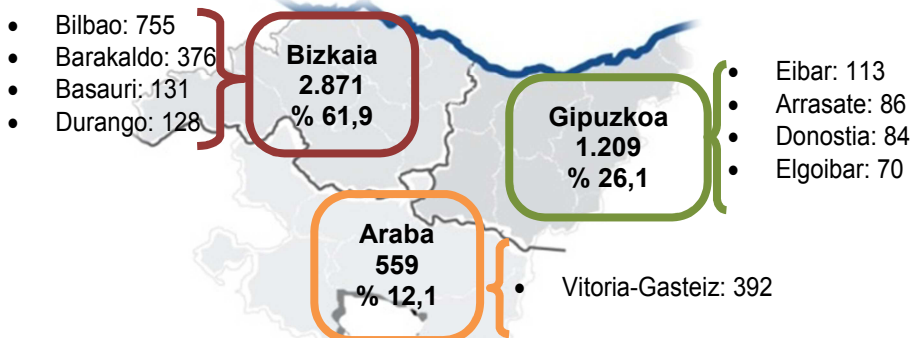


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Bizigune programak Bizkaian lortu du etxebizitza gehiago erakartzea

Biziguneren alokairuko parkearen lurralde-banaketari erreparatuta, agerikoa da Bizkaian biltzen direla gehienak; izan ere, 2.871 etxebizitza daude Bizkaian, parke osoaren % 61,9. Gipuzkoan 1.209 etxebizitza daude (parkearen % 26,1) eta Araban 559 etxebizitza (parkearen % 12,1).

24. grafikoa: Biziguneren etxebizitza gehien dituzten udalerrriak. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Jabeek jasotzen duten batez besteko errenta murriztu egin da

2017an etxe-jabeei gehieneko errenta handiagoa ordaintzeko erabakia hartu arren, Bizigunen parte hartzen duten etxebizitzaren jabeek 480,3 € jaso dituzte batez beste, 2016an baino 19 euro gutxiago hilean. Batez besteko errenten beherakada hori lurralde guztietan gertatu da, baina areago Araban. Hala, hiru probintzien arteko batez besteko errentan dauden aldeak murriztu egin dira.

Errentariak 2016an baino 31 euro gutxiago ordaintzen dute batez beste

Beste alde batetik, 2017an Bizigune programako errentariak 223,3 euroko errenta ordaindu dute batez beste hilean, hau da, 2016an baino 31 euro gutxiago. Beherakada antzerakoa izan da hiru probintzietan, eta Gipuzkoan ordaintzen da oraindik gehien (239,5 €). Izan ere, probintzia horretako errentariak ordaintzen dute jabeek jasotzen duten zenbatekoaren zatirik handiena (% 50,2).

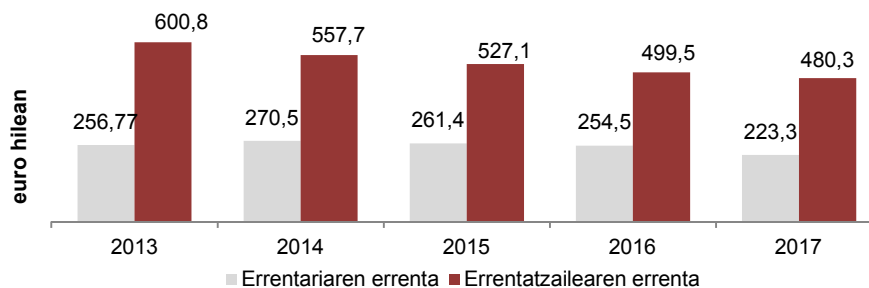
4. taula: Bizigune programako adierazle nagusiak, lurralde historikoen arabera. 2017

Alokairuaren errenta	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Jabeen alokairu-errenta**	477,9	482,1	476,9	480,3
Errentarien alokairu-errenta	206,3	219,9	239,5	223,3
Errentarien errentaren %-a jabeen errentarekiko	% 43,2	% 45,6	% 50,2	% 46,5

**Kontuan izan behar dugu 2017an gehieneko muga 600€-tan kokatu dela. 2013ko abenduan onartutako araudiaren arabera, errentaren muga maximoa hileko 450 €-ra jaitsi zen, 2016ean, 525€-ra igo zen, eta 2017an 600€-ra igo da berriro.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

25. grafikoa: Bizigune programaren bidez alokatutako etxebizitzetako batez besteko errentaren bilakaera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

24 milioi euro bideratu dira 2017an Bizigune programara

2017an, Eusko Jaurlaritzak 24 milioi euro bideratu ditu Bizigune programara. Aurreko ekitalditik % 23,1ko igoera izan ondoren, 2003an programa abian jarri zenetik inoiz izan den zenbatekorik altuena da. Horrenbestez, etxebizitza bakoitzeko batez beste 5.137,5 €-ko diru-laguntza ematen du, programa hasi zenetik inoizko zenbatekorik altuena.

5. taula: Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2013-2016

	Erakarrirako etxebizitzak	Sailaren diru-laguntza (milioi eurotan)	Sailak etxebizitzako batez beste emandako diru-laguntza (eurotan)
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9
2016	4.499	19,50	4.334,3
2017	4.639	24,00	5.173,5

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

ASAP, irismen mugatuko programa

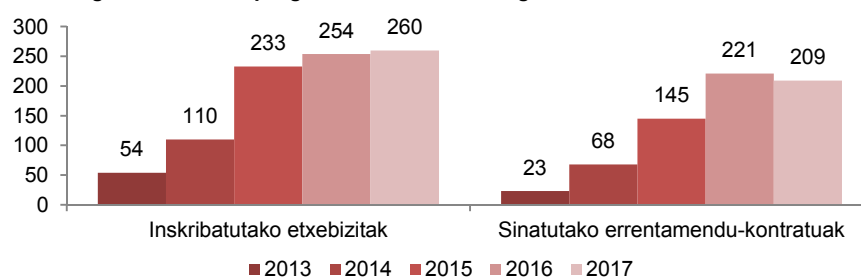
Alokairu libreko merkatuan bitartekotza egiteko ASAP programak, Eusko Jaurlaritzak 2012an abian jarri zuenak, ez du aldaketa handirik izan 2016tik 2017ra eta oso ekarpen txikia egin dio alokairuko merkatuaren sustapenari.

6. taula: ASAP programako adierazle nagusiak, lurralde historikoen arabera. 2017

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Programaren parkea guztira	17	165	78	260
Indarrean dauden alokairu-kontratuak	11	142	56	209
Okupatuta dauden etxebizitzaren %-a, erakarritako etxebizitzaren aldean	% 64,7	% 86,1	% 71,8	% 80,4
Batez besteko alokairu-errenta (eurotan)	491,76	496,74	491,54	495,28

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritzak

26. grafikoa: ASAP programaren adierazle nagusien bilakaera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritzak

C.- Alokairua ordaintzeko laguntzak

Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa pixkanaka txertatzen hasi dira

Honako hauek dira arlo horretako laguntza nagusiak: **Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria**, **Gizarte Larrialdiko Laguntzak** (aurrekoarekin bateraezinak) eta **Emantzipazioarako Oinarrizko Errenta**, apurka-apurka kentzen ari direna. 2016an, 3/2015 Legea ezartzearen ondorioz, **Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa** ere jarri da abian, pixkanaka Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarriaren lekua hartzeko.

Laguntza ekonomikorik garrantzitsuenak **Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzen laguntzeko Euskal Sistemaren** inguruan egituratzen dira. Nahiz eta 2017ko Etxebizitza Programan berariaz jaso ez, irismena eta bolumena aintzat hartuta, oso garrantzi handia dute Euskadiko etxebizitza-politikek alokairuaren esparruan eskaintzen duten estalduran, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak aitortzen duen bezala (neurri subsidiariotzat ageri dira bertan).

Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarriak 2011z geroztik izan duen gorako joera eten egin da 2017an

EGPOren hartzaileek hilean batez beste jasotzen duten zenbatekoa % 3,8 murriztu da 2016tik 2017ra bitartean eta, beraz, 2015eko antzeko mailara itzuli da. Beste alde batetik, 2016an baino 4,3 milioi euro gutxiago erabili dira eta, hartara, 90 milioi eurotik behera kokatu da berriro ere.

7. taula: Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria jasotzen duten pertsonen hileko batez besteko kopuruaren eta prestazioaren guztizko zenbatekoaren bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017

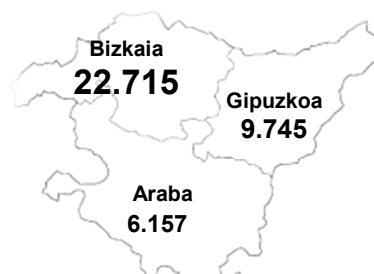
	2013		2014		2015		2016		2017	
	Hartzaile-kopurua	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopurua	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopurua	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopurua	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopurua	Zenbateko osoa
Araba	4.110	13.332,1	4.703	14.593,0	4.811	14.878,8	4.841	15.170,0	4.463	13.789,6
Bizkaia	14.385	45.703,3	16.475	50.087,4	17.183	52.812,0	17.632	53.641,6	17.106	51.808,6
Gipuzkoa	5.490	16.991,9	6.475	19.596,9	6.941	20.837,1	7.246	22.159,7	7.031	21.118,2
EAE	23.985	76.027,2	27.653	84.277,3	28.935	88.527,8	29.719	90.971,3	28.600	86.716,3

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Azpirarratzekoa da hartzaileen batez besteko kopuruak behera egin duen arren, 2017an 38.617 lagunek jaso zutela prestazioa, 2016an baino 3.124 gehiagok. Horrek esan nahi du pertsona gehiagok egiten dituztela sartu-irtenak urtean zehar.

Lurraldekako banaketari erreparatuta, hartzaileen % 58,8 Bizkaian dago, % 25,2 Gipuzkoan eta % 15,9 Araban. Antzerako banaketa dago pertsona-kopuruaren hileko batez bestekoan nahiz prestazioaren zenbateko osoan.

27. grafikoa: EGPOa jasotzen duten pertsonen banaketa lurralde historikoaren arabera. 2016

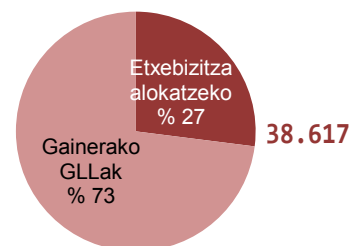


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

2017an eten egin da gizarte-larrialdiko laguntzetan alokairura bideratutako zenbatekoaren gorako joera. Ekitaldian, gizarte-larrialdiko laguntzen % 27 hartu dute

2017an murriztu egin da alokairua ordaintzen laguntzeko gastuaren pisu erlatiboa (GLL osoaren % 27) eta, ondorioz, 2015eko antzeko ehunekora itzuli da.

28. grafikoa: Etxebizitza-alokairuak GLLen guztizko gastuan duen eragina. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLLak) unean uneko prestazioak dira (ez dira aldizkakoak), ohiko edo ohiz kanpoko gastu espezifikoari aurre egiteko.

2017an 9,2 milioi euro bideratu dira laguntza horietara; 2016. urtearekin alderatuta % 20,8 murriztu dira eta, beraz, azken urteetan izan duten gorako joera eten egin da. Dena dela, laguntzen kopuruak beherakada txikiagoa izan duenez (-% 0,9), laguntzen batez besteko zenbatekoak ere behera egin du (-% 20,2).

8. taula: Alokairua ordaintzeko erabilitako GLLen bilakaera. 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Laguntza-kopurua	6.058	6.738	7.245	8.469	8.397
Zenbatekoa (mila eurotan)	6,58	7,03	7,93	11,67	9,2
Batez besteko zenbatekoa (eurotan)	1.085	1.044	1.095	1.378	1.100

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Lurraldekako banaketa aztertuz gero, Bizkaian biltzen dira laguntza gehienak, bai kopuruan (% 45,8) bai zenbatekoan (% 42,5). Dena dela, esan behar da biztanleriaren lurraldekako banaketaren arabera dagozkion ehunetik behera gelditzen dela batean nahiz bestean. Kontuan hartu behar dugu, halaber, alokairurako GLLak beste prestazio batzuekin (hala nola etxeko gastuetarako prestazio osagarriarekin) bateraezinak direla eta Bizkaian dagoela, hain zuzen, halako laguntzak jasotzen dituzten pertsonen ehunetik altuena.

9. taula: Alokairua ordaintzeko erabilitako Gizarte Larrialdiko Laguntzei buruzko adierazle nagusiak. 2013-2017

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE	
2013	Laguntza-kopurua	1.057	2.641	2.360	6.058
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.127,70	2.839,50	2.608,80	6.576,10
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.067	1.075	1.105	1.085
2014	Laguntza-kopurua	1.171	2.634	2.933	6.738
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.295,00	2.571,10	3.165,50	7.031,50
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.106	976	1.079	1.044
2015	Laguntza-kopurua	1.369	2.629	3.247	7.245
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.561,30	2.734,2	3.637,80	7.933,30
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.140	1.040	1.120	1.095
2016	Laguntza-kopurua	1.534	3.275	3.660	8.469
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.728,90	3.159,00	6.777,80	11.665,70
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.127	965	1.852	1.378
2017	Laguntza-kopurua	1.400	3.850	3.147	8.397
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.689,20	3.921,60	3.625,20	9.236,00
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.207	1.019	1.152	1.100

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Emantzipaziorako oinarriko errenta, desagertzen ari den laguntza

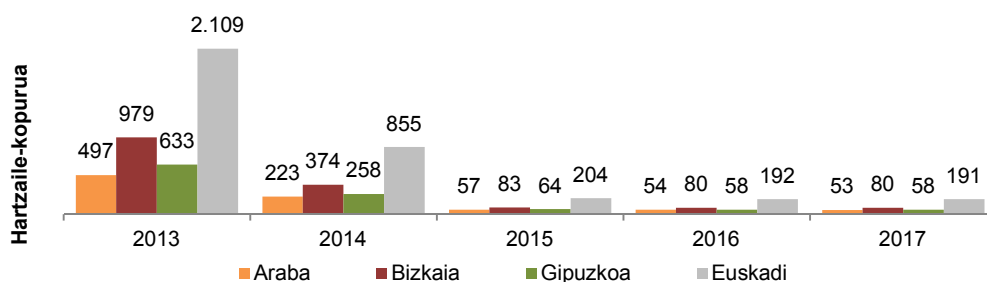
Programa alokairu-erregimeneko etxebizitza bat eskuratu zuten 22 eta 30 urte bitarteko gazteentzat zen, baldin eta urteko 22.000 €-tik beherako diru-sarrerak bazituzten.

Emantzipaziorako Oinarriko Errenta 2011ko abenduan indargabetu bazuten ere, aurretiaz eskatuta zeukatenek jasotzen jarraitzeko aukera dute, 2012ko uztailean erabakitako murrizketarekin, eta betiere zehaztutako baldintzak betetzen jarraitzen badute¹.

Programako hartzaileen kopurua pixkanaka murriztuz joan da eta 2017an Euskadi osoko 191 gaztek jaso dute errenta: 336.924 euro izan dira guztira.

¹ Hilean 210 € izatetik 147 € izatera igaro da.

29. grafikoa: Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta jaso duten pertsonen bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

10. taula: Emantzipaziorako Oinarrizko Errentaren programarako zenbatekoaren zenbatespena. 2013-2017

Euroak**	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
2013	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015	100.548	146.412	112.896	359.856
2016	97.902	141.561	107.310	346.773
2017	93.492	141.120	102.312	336.924

**Zenbatespena egiteko, kasu guztietan hilean 147 €-ko laguntza eman dela jo dugu. Beraz, ez dugu kontuan hartu jasotzaileaz gain etxebizitzaren alokairu-kontratuan beste titularrik dagoen ala ez (izan ere, kasu horretan, prestazioa alokairu-kontratuko titularren artean banatzen da), edo prestazioa urte osoan jaso ez dutenen kasua.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

3.2.2. Sailaren programa eta esku-hartze nagusiak birgaitzearen alorrean (Birgaitzeko Renove Plana)

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak birgaitze-alorrerako duen estrategia Birgaitzeko Renove programaren bidez garatzen da, eta bost programa espezifiko hartzen ditu. Programa espezifiko horien helburua EAEko parke eraikia zaharberritzea da, energia-eraginkortasunaren, irisgarritasunaren eta iraunkortasunaren irizpideak aintzat hartuta.

Jarraian, labur-labur azalduko ditugu programa horiek. Helburu hauek dituzte:

- Herritar guztiei laguntzea (pertsonei banaka edota jabeen erkidegoei ematen zaizkien diru-laguntzen eta maileguen bidez).
- Irisgarritasuna erraztea, tokiko erakundeei (udalei eta udalez peko erakundeei) laguntzak emanez.
- Birgaitze Integratuko Areetan eta Area Degradatuetan birgaikuntzak sustatzea (udalen eta Birgaitzeko Hirigintzako Sozietateen azterketak eta planak).
- Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzea (udalak eta jabeekideen erkidegoak).
- Hiriak berroneratzea (hiriak berroneratzeko proiektuetarako diru-laguntzak).

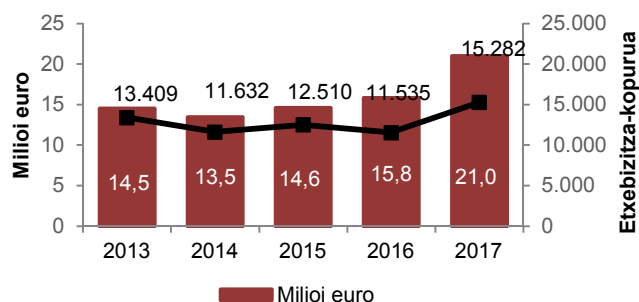
A.- Partikularrei eta jabekide-erkidegoei zuzendutako birgaitze-laguntzak: garapen-aurreikuspenak

Birgaitzeko laguntzen artean sartzen dira diru-laguntzak eta maileguak. Lehenengok askoz ere garrantzi handiagoa dute eta, maileguei dagokienez, berriz, beherako joera antzematen da.

Diru-laguntzak handituz doaz

Diru-laguntzen helburua hauxe da: bizigarritasuna hobetzeko, pertsona desgaituen irisgarritasuna ahalbidetzeko eta energia-kontsumoa murrizteko partikularrek eta jabekideen erkidegoek egiten dituzten birgaitze-lanetan laguntzea. Programa horren esparruan, 21,0 milioi euroko laguntzak banatu dira 2017an (aitortutako diru-laguntzak) 15.282 etxebizitza birgaitzeko Euskadin. Batez beste 1.372 euro onartu dira etxebizitza bakoitzeko.

30. grafikoa: Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Laguntza gehienak (% 89,2) birgaitze isolatura bideratu dira, baina diru-laguntzen zenbateko osoan duten eragina txikiagoa da (% 81,1), birgaitze integratura bideratutako laguntzek zenbateko handiago izaten baitute.

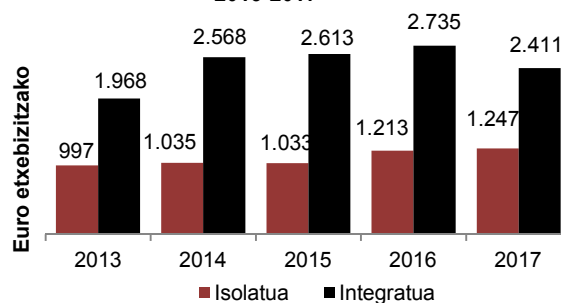
11. taula: Etxebizitza birgaitzeko diru-laguntzak, birgaitze-motaren arabera. 2013-2017

	Birgaitze isolatua		Birgaitze integratua		Birgaitzea guztira	
	Hartaile kopur.	Mila €	Hartaile kopur.	Mila €	Hartaile kopur.	Mila €
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575
2016	10.365	12.577	1.170	3.192	11.535	15.777
2017	13.636	16.999	1.646	3.968	15.282	20.968

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

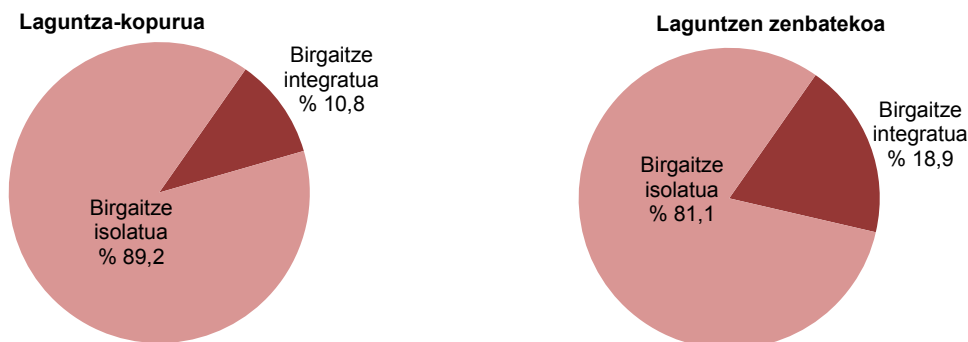
Hartara, 2017an birgaitze integratuetara bideratzeko batez besteko laguntzen zenbatekoa azken 15 urteetako handiena da (2.411 €). Birgaitze integratuei dagokienez, 1.247 € erabili dira batez beste etxebizitza bakoitzean (2016an baino 324 € gutxiago) eta, ondorioz, 2014an hasitako gorako joera eten egin da.

31. grafikoa: Birgaitzeko diru-laguntzen batez besteko zenbatekoa, birgaitze-motaren arabera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

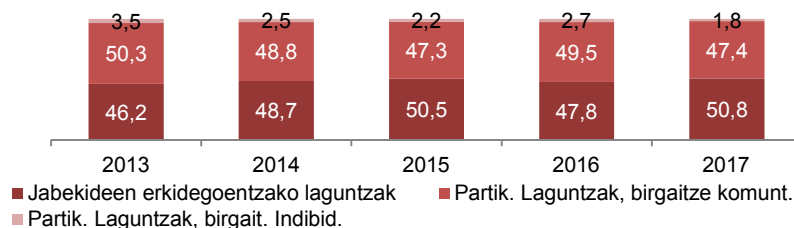
32. grafikoa: Laguntzen banaketa, esku hartzeko arearen arabera. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Jabeek banaka nahiz jabeen erkidegoek eska ditzakete laguntzak. Laguntza banaka eskatuz gero, etxebizitzako elementu pribatiboak nahiz elementu erkideak birgaitzeko laguntzak eska daitezke. Etxebizitzetako elementu pribatiboak birgaitzeko laguntzak ezohikoak izaten dira (% 1,8); horrela, 2017an elementu erkideak birgaitzeko laguntzak guztizkoen % 98,2 izan dira; azken urteetako ehunekoa baino zertxobait gehiago, beraz.

33. grafikoa: Diru-laguntzen bilakaera, laguntza-motaren arabera. 2013-2017

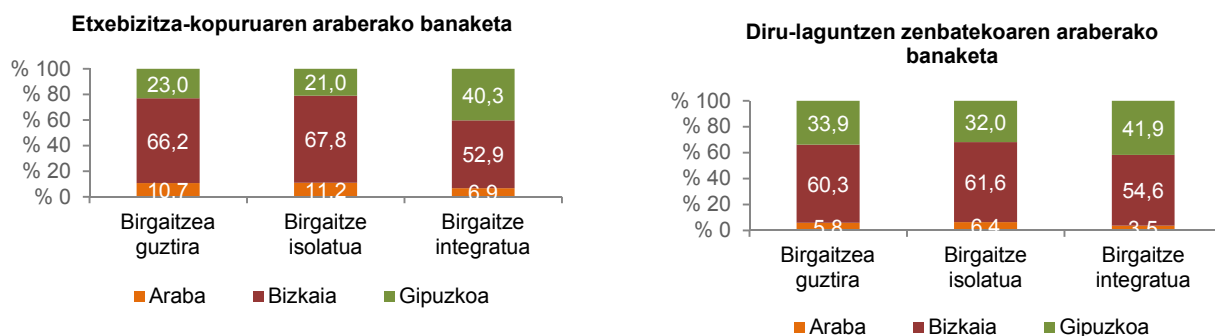


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Diru-laguntzen banaketa geografikoa: birgaitze-motaren arabera, aldeak daude lurraldetik lurraldera

Diru-laguntzen lurraldekako banaketak aurreko ekitaldietako ildoari eutsi dio 2017an: hala, Gipuzkoan birgaitze integratuko laguntzek pisu handiagoa dute (etxebizitzen % 40,3 eta diru-laguntzen zenbatekoaren % 41,9), probintziako biztanleriari dagokiona baino gehiago. Birgaitze isolatuak, berriz, eragin txikiagoa du probintzia horretan. Bizkaian daude birgaitze isolatua egin duten etxebizitza gehienak (guztizkoaren % 67,8) eta alor horretako laguntzen % 61,6.

34. grafikoa: 2017an emandako diru-laguntzen banaketa, lurralde historikoaren arabera eta birgaitze-motaren arabera.



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

12. taula: Diru-laguntzak eta aurrekontu babesgarria, birgaitze integratuko eta birgaitze isolatuko jarduketan arabera. 2017

Lurralde historikoa	Etxebizitza-kopurua	Diru-laguntza guztira	Babestutako aurrekontua
Elementu erkideak birgaitzeko			
Araba	1.494	1.112.713	26.681.003
Bizkaia	9.882	12.418.706	246.646.823
Gipuzkoa	3.424	7.057.858	125.249.768
GUZTIRA	14.800	20.589.277	398.577.594
Elementu pribatiboak birgaitzeko			
Araba	141	101.416	949.526
Bizkaia	240	219.489	1.888.366
Gipuzkoa	98	47.150	508.847
GUZTIRA	479	368.055	3.346.769
BIRGAITZEA GUZTIRA²	15.282	20.967.625	401.924.333

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Birgaitze-motak: diru-laguntzen erdia inguru eraikinen egitura egokitzera bideratu da.

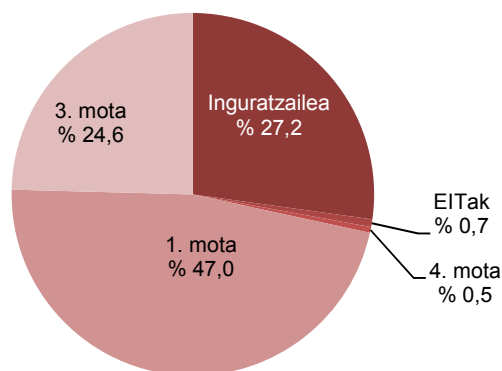
Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzen programen esparruan babestu daitezkeen birgaitze-jarduketek zenbateko desberdinak jasotzen dituzte, lanen interesaren eta izaeraren arabera. Programak sei birgaitze-mota bereizten ditu:

- Eraikinen egitura eta eraikuntza egokitzeko lanak: 1. mota.
- Bizgarritasun-baldintzak egokitzeko lanak: 2. mota.
- Etxebizitzak eta sarbideak desgaitasuna duten pertsoneri buruzko araudira egokitzeko lanak: 3. mota.
- Eraikinen eta etxebizitzaren akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzeko lanak: 4. mota.
- Inguratzaile termikoan esku hartzea, energia-efizientzia hobetu eta energia aurrezteko.
- Eraikinen eta eraikuntzen aldizkako ikuskapenaren ondoriozko txosten teknikoak prestatzea.

² Jabekideen erkidegoentzako eta partikularrentzako laguntzak hartzen dituzten kasuak guztizkoan baino ez dira sartu.

Laguntzen % 47 (9,9 milioi euro) eraikinen egitura egokitzera bideratu da. Garrantzian hurrengo datoz energia-efizientzia hobetzeko asmoz eraikinen inguratzailean egin beharreko lanetarako diru-laguntzak (5,7 milioi euro, % 27,2) eta irisgarritasuna hobetzeko lanetarako diru-laguntzak (5,2 milioi euro, % 24,6). Gainerako laguntzek askoz ere zenbateko txikiagoa hartzen dute, eta, bizigarritasun-baldintzak egokitzeko laguntzei dagokienez, 2017an ez da halakorik eman.

35. grafikoa: Diru-laguntzen banaketa, obraren arabera.



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

13. taula: 2017an onartutako diru-laguntzak, lan-motaren eta laguntza-motaren arabera.

	Birgaitzeak guztira
1. mota: egitura eta eraikuntza egokitzea	9.861.900
2. mota: bizigarritasun-baldintzak egokitzea	--
3. mota: irisgarritasuna hobetzeko egokitzea etxebizitzak	5.159.540
4. mota: akabera	111.965
Inguratzailea	5.696.196
Eraikinen Ikuskapen tekniko (EIT) ordainsariak	138.023

Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

14. taula: Emandako laguntzen banaketa, birgaitze isolatua edo integratua den berezita. 2017

BIRGAITZE-MOTA	Diru-laguntza guztira	%
Birgaitze isolatua		
Jabekideen erkidegoentzako laguntzak	8.845.837	% 52,0
Partikularrentzako laguntzak, elementu erkideak birgaitzeko.	7.965.629	% 46,9
Partikularrentzako laguntzak, elementu pribatiboak birgaitzeko	181.802	% 1,1
Partikularrentzako laguntzak, elemen. erkid. + norber. birgaitzeko	6.039	% 0,0
BIRGAITZE ISOLATUA GUZTIRA	16.999.307	% 100,0
Birgaitze integratua		
Jabekideen erkidegoentzako laguntzak	1.800.195	% 45,4
Partikularrentzako laguntzak, elementu erkideak birgaitzeko	1.977.616	% 49,8
Partikularrentzako laguntzak, elementu pribatiboak birgaitzeko	186.253	% 4,7
Partikularrentzako laguntzak, elemen. erkid. + norber. birgaitzeko	4.254	% 0,1
BIRGAITZE INTEGRATUA GUZTIRA	3.968.318	% 100,0
BIRGAITZEA GUZTIRA	20.967.625	

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Birgaitzeko maileguez pisu txikiagoa izan dute 2017an, bai birgaitze isolatuan bai birgaitze integratuan

Diru-laguntzek bilakaera positiboa izan duten arren, ez da berdina gertatu birgaitzeko mailegu kualifikatuaren kopuruari dagokionez (aurrekontu babesgarriaren zenbateko osoa hartzen dute, diru-laguntza kenduta), beherako joerari eutsi baitio, hala emandako maileguen kopuruan nola guztira emandako zenbatekoan. Izan ere, aldi osoko zenbatekorik txikiena izan da (1,2 milioi euro). Zenbateko horretatik, zatirik handiena banakako elementuak birgaitzeko erabili da (guztira milioi bat euro hartu dituzten 140 mailegu). Birgaitze integratuko areei lotutako jarduketak 22 izan dira eta 0,2 milioi euroko zenbatekoa izan dute guztira.

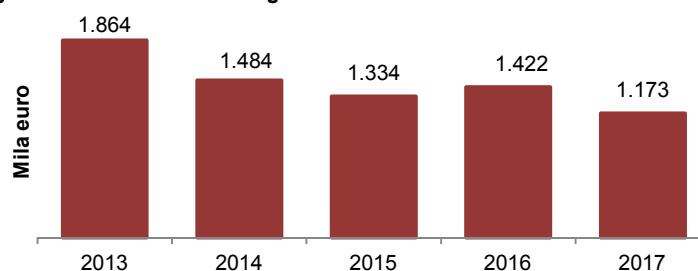
15. taula: Etxebizitza birgaitzeko maileguak. 2013-2017

Birgaitze-mota	2013		2014		2015		2016		2017	
	Kop.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €
Birgaitze isolatua	214	1.642	175	1.225	174	1.197	152	1.145	140	961
Birgaitze integratua	30	222	23	259	17	137	32	278	22	212
Birgaitzea guztira	244	1.864	198	1.484	191	1.334	184	1.422	162	1.173

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Ildo berean, 2017an emandako mailegu bakoitza 1.173 €-koa izan da, batez beste; hau da, 2013az geroztik izan den zenbatekorik txikiena.

36. grafikoa: Onartutako maileguen zenbateko osoaren bilakaera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

B.- Irisgarritasunari lotutako laguntzak udalentsat eta udalerrira baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentzat

Programaren zuzkidura ekonomikoa pixkanaka goraka doa

Laguntza-programa hori tokiko erakundeei zuzentzen zaie, pertsona guztiei berdintasunean eta ahalik eta erarik autonomoenean ibiltzeko aukera emango dieten hiri-inguruneak eta espazio publikoak lortzeko asmoz, Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legeak eskatzen duenaren ildotik.

Programa horretara bideratutako aurrekontua etengabe handitu da: 1,8 milioi euro bideratu ziren 2013an³ eta 3,3 milioi euro 2017ko deialdian, 2016an baino 0,3 milioi gehiago.

³ 2013ko deialdiak 1,8 milioi euroko aurrekontua jasotzen zuen, baina, azkenean, 1.183.464,39 euro bideratu ziren; hau da, hasieran aurreikusitako aurrekontuaren % 66. Aurrekontu honi 2014ko ekitaldian egikaritu zen.

16. taula: Irisgarritasun Programako deialdiaren aurrekontuaren urtekako banaketa. 2017

Urtea	Zenbatekoa (eurutan)
2017	300.000
2018	1.800.000
2019	1.200.000
GUZTIRA	3.300.000

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Programaren bilakaerak joera heterogeneoa du lagundutako lanen eta planen kopuruan. Obrei dagokionez, adibidez, % 50 inguru murriztu dira 2016tik 2017ra.

17. taula: Udalei eta udalerrira baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Kop.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €
Planak	37	407	24	249	32	300	26	302	23	377
Obrak	152	1.393	57	2.251	102	2.700	142	2.698	72	2.923
Guztira	189	1.800	81	2.500	134	3.000	168	3.000	95	3.300

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Laguntzen lurraldekako banaketa aldatu egin da 2016tik 2017ra. Izan ere, 2017an laguntza jaso duten erakundeen erdiak Bizkaian daude, Gipuzkoan daude erakundeen % 39,1 (pisu erlatiboa galdu du, beraz), eta Araban, berriz, erakundeen %10,9. Laguntzen zenbatekoari dagokionez, Bizkaian banatu da laguntzen % 58,9, Gipuzkoan % 36,9 eta Araban % 4,3.

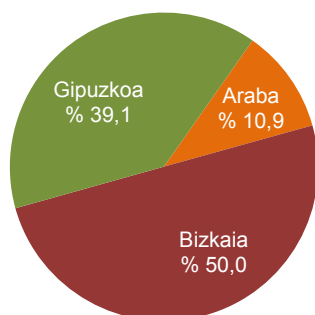
18. taula: Udalei eta tokiko erakunde txikiei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2017an onartutako jarduketak

Lurraldea	Onartutako erakundeak	Planak		Obrak		Diru-laguntzak guztira
		Kopurua	Diru-lag. (€)	Kopurua	Diru-lag. (€)	
Araba	7	2	22.125	7	118.722	140.847
Bizkaia	32	8	141.075	43	1.801.227	1.942.302
Gipuzkoa	25	13	213.650	22	1.003.201	1.216.851
Euskadi	64	23	376.850	72	2.923.150	3.300.000

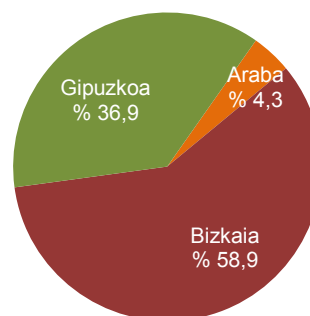
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

37. grafikoa: Erakunde onuradunen lurraldekako banaketa eta emandako diru-laguntzak.

Erakunde onuradunen banaketa: 64



Emandako diru-laguntza: 3,3 milioi euro



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

C.- Birgaitze Integratuko Areetan (BIA) eta Bizitoki Area Degradatuetan (BAD) ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzen programa.

2017an, proiektuak idazteko jarduna ez ezik, obren egikaritzea ere babestu da

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburuaren 2016ko abenduaren 28ko Aginduak arautzen du Programaren 2017ko deialdia eta udalei eta birgaitzeko hirigintza-sozietateei zuzentzen zaie, birgaitzeko azterketa eta planak nahiz obren egikaritzea babesteko. Izan ere, obren egikaritzea ere babestea da aurreko ekitaldiekiko berrikuntzarik nabarmenena.

2017ko deialdiak 21 erakundetarako laguntzak bideratu ditu programa horretan. Aurkeztutako 51 proiektuetatik 36 burutu dira; 1.703.075 euroko zenbatekoa guztira. Zenbateko horretatik, 412.869 euro proiektuak idazten laguntzera bideratu dira, eta 1.290.206 euro obrak egikaritzera. Oro har, zenbatekoa % 160 hazi da 2016. urtetik 2017. urtera.

2017an, Araban diru-laguntzen % 14,6 eman da, Bizkaian % 53,9 eta Gipuzkoan % 31,5.

19. taula: 2017an BIAetarako eta BADetarako RENOVE Programaren esparruan emandako diru-laguntzak, lurralde historikoaren arabera

Lurraldea eta tipologia	Aurkeztutako proiektuak	Diruz lagundutako proiektuak	Guztira emandako diru-laguntza (€)
Proiektuak idazteko			
Araba	7	7	202.951
Bizkaia	16	13	114.929
Gipuzkoa	10	7	94.989
Euskadi	33	27	412.869
Obrak egikaritzeko			
Araba	3	2	46.057
Bizkaia	6	3	803.137
Gipuzkoa	9	4	441.012
Euskadi	18	9	1.290.206
Programa guztira			
Araba	10	9	249.008
Bizkaia	22	16	918.066
Gipuzkoa	19	11	536.000
Euskadi	51	36	1.703.075

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritz

D. Etxebizitza eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzen programa, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko.

5,3 milioi euro erabili dira 34 eraikin goitik behera birgaitzeko

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburuaren 2016ko abenduaren 28ko Aginduak arautzen du Etxebizitzen eta Eraikinen Birgaitze efizienterako Renove Planaren 2017ko deialdia, Euskadiko Autonomia Erkidegoan eraikitako ondarean esku hartzeko proiektuak prestatzeko eta ondoriozko lanak burutzeko.

Jabekideen erkidegoak, udalak, udalez peko erakundeak, etxebizitzaren alorreko sozietate publikoak eta sustatzaile publikoak izan daitezke diru-laguntza horien onuradunak, baldin eta jarduketan esparruko eraikinen jabetza osoa edo partziala badute eta helburua etxebizitzak alokatzea bada.

2017an 5,3 milioi euroko laguntzak onartu dira programa horren esparruan, 2017-2020 aldian zehar banatuta. Joera-aldaketa egon da, beraz, 2016an baino 1,1 milioi gehiago bideratu baitira.

20. taula: Etxebizitza eta Eraikinen Birgaitze Eraginkorrerako Programaren 2016ko deialdiaren ebazpena, lurralde historikoaren arabera

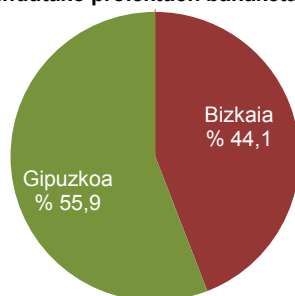
Urtea	Aurrekontua (€)			
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
2017	--	40.775	55.654	96.430
2018	--	733.954	1.001.776	1.735.730
2019	--	917.443	1.252.220	2.169.663
2020	--	550.466	751.332	1.301.798
Guztira	--	2.242.638	3.060.982	5.303.620

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

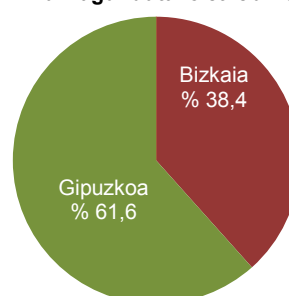
Diru-laguntza horien bidez, guztira 443 etxebizitza hartzen dituzten 34 eraikin birgaitu dira goitik behera. Lurraldekako banaketan ikusten da proiektu gehiago egon direla Gipuzkoan (% 55,9) eta inpaktu handiagoa izan dela, halaber, etxebizitza onuradunen kopuruan ere (273 etxebizitza, % 61,6). Bizkaian daude proiektuen % 44,1 eta birgaitutako etxebizitzen % 38,4. Araban, berriz, ez dago halako proiektu bat ere.

38. grafikoa: 2017an diruz lagundutako proiektuen eta diru-laguntza hartu duten etxebizitzen lurraldekako banaketa.

Diruz lagundutako proiektuen banaketa: 34



Diruz lagundutako etxebizitzak: 443



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

E.- Hiria berroneratzeko diru-laguntzen programa

Programaren zuzkidura ekonomikoa 3 milioi euro baino gehiago hazi da

2017an 4,7 milioi euro eman dira, lau ekitalditan banatuta, hiria berroneratzeko hiru proiektu bultzatzeko. 2016ko zenbatekoekin alderatuz gero, 3,3 milioi euro gehiago erabili dira programan. Hurrengo taulan diru-laguntzen banaketa aurkeztuko da, ekitaldiaren eta proiektuaren arabera.

21. taula: 2016an Hiria berroneratzeko laguntzen programaren esparruan emandako diru-laguntzak. 2017-2020

Proiektuak	2017	2018	2019	2020	GUZTIRA
Donostiako Udalarentzako diru-laguntza zuzena. Txomin Enea	100.000	600.000	800.000	500.000	2.000.000
Eibarko Udalarentzako diru-laguntza zuzena. Txonta	300.000	400.000	800.000	800.000	2.300.000
Sestao Berrirentzako diru-laguntza izenduna	50.000	150.000	150.000		350.000
GUZTIRA	450.000	1.150.000	1.750.000	1.300.000	4.650.000

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritz

F.- Birgaitzeari buruzko beste datu adierazgarri batzuk: igogailuen instalazioa eta EITak.

Euskadiko etxebizitzaren eroldari begiratzuz gero, hein handi batean parkearen zahartasunari lotutako irisgarritasun-gabezia nabarmenak ikus daitezke. Ildo horretan, birgaitzeari lotutako 2017ko Etxebizitza Programak igogailuak ezartzen laguntzea berariaz jaso ez arren, Euskadiko etxebizitza-politiken jarduera-eremu garrantzitsua da. 2017an, zehazki, alor horretako 710 laguntza eman dira, 468 igogailu berri ipintzeko eta 242 ordezteko.

Eraikinen ikuskapen teknikoak egiteko gorako joera finkatu egin da 2017an. 7.336 EIT egin dira urte horretan, 2015ean egindakoen bikoitza. Are gehiago, datozen urteetan kopurua handitzeko joera aurreikusten da eta 2018an, zehazki, Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako 67.340 eraikinek egin beharko dute eraikinen ikuskapen teknikoak.

3.2.3. Tresnak eta baliabideak optimizatzeako esku-hartze nagusiak

2017ko Etxebizitza Plan Zuzentzailearen hiru helburu estrategikoetatik bi funtsean alokairua eta birgaitzea sustatzera bideratzen dira, eta hirugarrenak, berriz, **etxebizitza-politiketako baliabideak eta tresnak optimizatzea** (aurreko Plan Zuzentzaileak ere jasotzen zuena) jotzen du helburutzat. Ardatz estrategikoei dagokienez, honako hauek dira: prozedurak eta baliabideak lehenetsutako taldeen beharrezanetara egokitzea (2. ardatza); baliabideak bideratzea, eraikuntzak beharrezan berrietara egokitzeko eta lurzoruen kudeaketa hobetzeko (3. ardatza); eta administrazioen arteko kudeaketa eta koordinazioa bultzatzea, etxebizitza-politikak sektore anitzetan eta herri-erakundeen arlo ugarian eragiten baitu (6. ardatza).

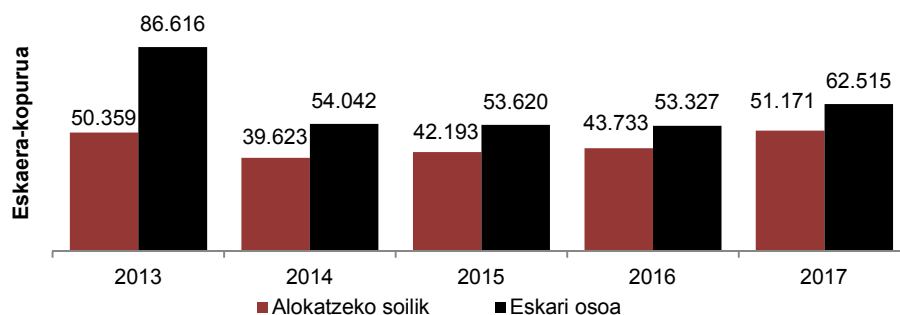
Ardatz horietan aurreikusitako neurriek askotariko esku-hartzeak hartzen dituzte barne. Hainbat eragin-mailatako esku-hartzeak dira, hobekuntzaren ikuspegitik —prozedurak, araudia, eragileen arteko koordinazioa...— programa nagusiak garatzen lagundu nahi dutenak. Gainera, premiarik garrantzitsuenak estaltzea lehenesten dute.

Ondoren, baliabide eta tresnen optimizazioari begira lortu diren emaitzarik nabarmenenak aipatuko ditugu.

A.- Etxebideko eskatzaileen erregistroa

2013tik aurrera Etxebiden izena emateko prozedurak aldatu egin ziren, sistema eskariaren errealitatera hobeto egokitzeko asmoz. Harrezkero alokairu-eskaria nagusi da erregistroan, 2013ko aldaketan ostean beherakada handia jaso ondoren gorako bideari ekin eta hurrengo urteetan hein batean egonkortu egin baita. Dena dela, 2017an edukitza-erregimen bateko zein besteko eskariak gorakada handia izan dute: bi eskari-motak batuta, % 14,7ko igoera zehazki (2016an baino 9.188 espediente gehiago).

39. grafikoa: Etxebiden erregistratutako alokairuko etxebizitza babestuaren eskariaren eta eskari osoaren bilakaera. 2013-2017



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza

2017an, inskripzioa ez berritzea da Etxebideren erregistroan baja ematearen arrazoi nagusia (bajen % 65). Ondoren dator, baina oso urruti, erosketa- edo alokairu-erregimeneko etxebizitza bat esleitu izana (bajen % 14) eta, gero, eskaturiko dokumentazioa garaiz ez ematea (% 6). Gainerako arrazoiak % 5etik beherako pisu erlatiboa dute.

2017AN ETXEBIDEKO ERREGISTROTIK IRTETEKO ARRAZOIETAKO BATZUK

- 6.324 pertsonak ez dute Etxebideko inskripzioa berritu.
- 966 pertsonari etxebizitza esleitu diete eta beste 384k alokairu-erregimeneko etxebizitza babestua eskuratu dute.
- 596 pertsonak ez dute eskaturiko dokumentazioa eman.
- 388 pertsonak uko egin diote esleitutako etxebizitzari.
- 305 pertsonak etxebizitza bat erosteko kontratua sinatu dute.

B.- Erosteko eta alokatzeko etxebizitzaren zozketak eta esleipenak

Plan Zuzentzaile berriak esleipen-sistema berrikustea jasotzen badu ere, gaur egun alokairuko etxebizitzak baremazio bidez esleitzen dira eta erosteko etxebizitzak, aldiz, zozketa bidez. 2017an, Etxebideren 111 etxebizitza babestu zozkatu dira, 2011n baino -% 72,11 gutxiago. Esanguratsua da zozkatutako etxebizitza guztiak erosketa-erregimenekoak izatea, horietako gehienak (% 73) azalera-eskubidekoak.

22. taula: Etxebidek zozkatutako etxebizitza babestuak. 2013-2017

	2103	2014	2015	2016	2017
Alokairua	281	346	122	304	0
Azalera-eskubidea	399		141	78	81
Jabetzakoa	383	32	15	16	30
Guztira	1.063	378	278	398	111

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

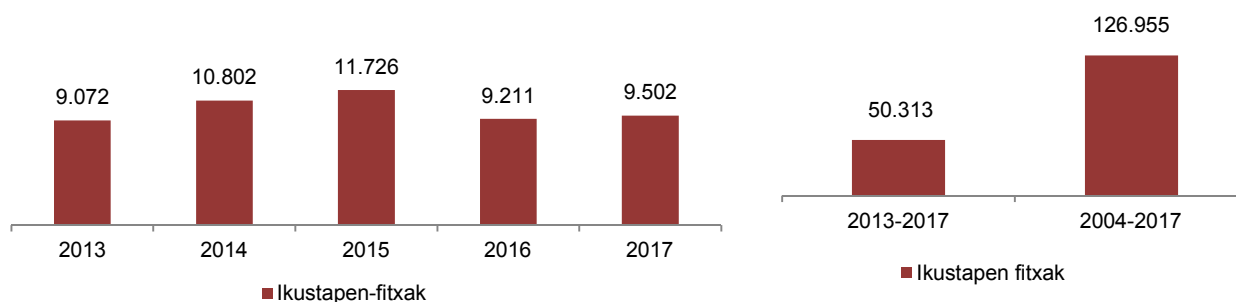
- 2017an, udalek 75 etxebizitza zozkatu dituzte, eta eragile pribatuek 54.
- 468 pertsonak uko egin diete Etxebidek kudeatutako etxebizitzari (2014an, 2.962 izan ziren).
- 2016ko eroslehentasunak eta atzera eskuratzeak: 31

C.- Ikuskapen- eta kontrol-funtzioa etxebizitza-politketan

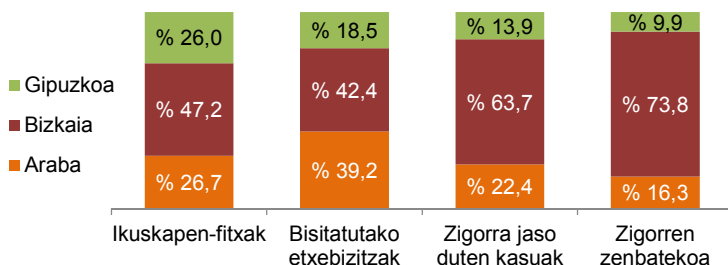
Etxebizitzen esleipenen ikuskapenak eta kontrolak ezinbestekoak dira herritarrei kontuak emateko eta prozesuen gardentasuna bermatzeko.

2017an 9.502 etxebizitza ikuskatu dira, eta azken bost urteetan 50.313 etxebizitza guztira⁴. Aldi horretan 375 kasu zigortu dira, guztira ikuskatutako etxebizitzen %0,74, eta zehapenen zenbateko osoa 744.362 eurokoa izan da; hau da 1.985 eurokoa batez beste.

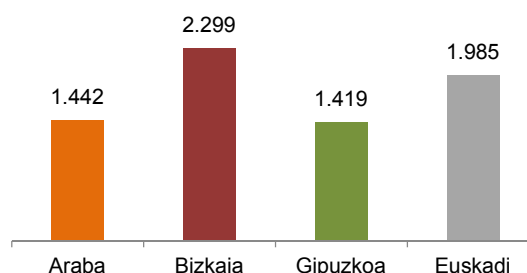
40. grafikoa: Sailak ikuskatutako etxebizitzak. 2013-2017 aldia eta 2013-2017 eta 2004-2017 aldietako kopuru metatuak



41. grafikoa: Eusko Jaurlaritzak babes ofizialeko etxebizitzetan egindako ikuskapenen emaitzak, lurraldeka banatuta. 2013-2017



42. grafikoa: Zigoren batez besteko zenbatekoa, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

- 2017an ez-ordaintzeengatik 125 demanda jarri dira eta 69 etxegabetze gauzatu dira alokairuko etxebizitzetan. 2014an 126 etxegabetze burutu ziren, azken bost urteetako kopururik handiena.

⁴ Egindako ikuskapenen kopurua ireki diren ikustapen-fitxetara dagokio.

4. Etxebizitza-politiken finantzaketa

4.1. Etxebizitzan egindako gastuaren bilakaera

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Taldearen gastu bateratu osoa zenbatzeko, alor horretan Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egiten duen gastuari VISESA eta Alokabide sozietate publikoek egindako gastua gehitu behar zaio.

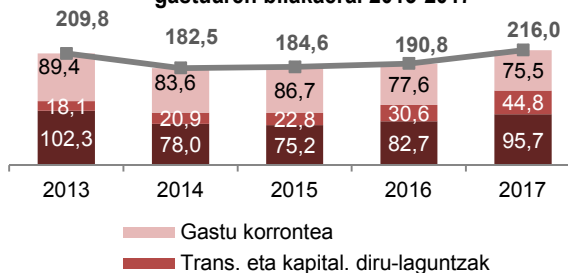
2017an 24,5 milioi euro handitu da Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Taldeak gauzatutako gastua

2017ko ekitaldian 217 milioi euro inguruko gastu bateratua egikaritu da, hau da, 2016an baino % 12,8 gehiago. Hala, 2015ean hasitako joerarekin jarraitzen du, 2010etik aurrera etxebizitza-alorreko gastu bateratua pixkanaka beheratzen egon ondoren.

Horiek horrela, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Taldearen gastu bateratuak 2013ko maila ere gainditu du, nahiz eta 2010. urtean burututakotik urrun egon oraindik, urte horretan 362 milioi euro gauzatu baitziren.

Denbora-ikuspegi zabalago batetik begiratuta, 2010 eta 2015 bitartean izan den gastuaren murrizketaren zatirik handiena zuzeneko inbertsioetan biltzen da (-128,3 milioi euro). Transferentziei eta kapitaleko diru-laguntzei dagokienez, 52,9 milioi euro murriztu zituzten 2010 eta 2014 bitartean. Horiek horrela, etxebizitza-gastuan berriki hasitako joera-aldaketa gorabehera, inbertsioaren ahaleginik handiena hartzen duten partidak aurrekontu-murrizketak ezarri aurretiko garaietako mailetatik urrun daude.

43. grafikoa: Etxebizitzan guztira egindako gastuaren bilakaera. 2013-2017



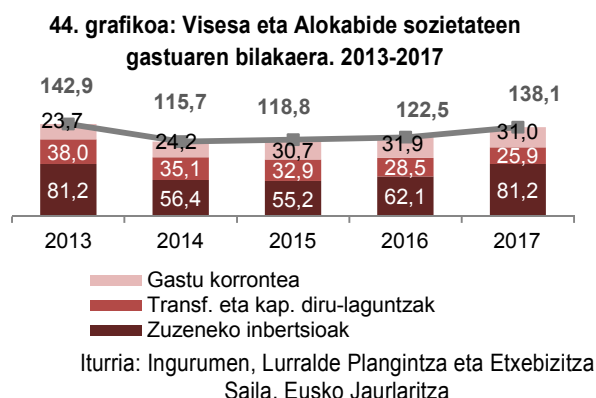
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Zuzeneko inbertsioak, transferentziak eta kapital-subentzioak nabarmen hazi dira 2017an

2017ko gastu bateratuaren partidak aztertuta, ikusten da 2016tik 2017ra 13 milioi euroko hazkundera (+%15,8) egon dela zuzeneko inbertsioetan, eta 13,6 milioiko hazkundera (+% 43,5) transferentzia eta kapital-subentzioetan. Gastu korrontea, berriz, 2,1 milioi euro (-% 2,7) murriztu da.

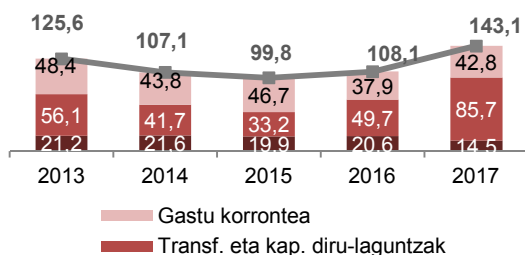
Sozietate publikoek (Visesak eta Alokabidek) gauzatutako gastua 15,6 milioi euro hazi da (+% 12,7) 2016tik 2017ra.

Zuzeneko inbertsioak daude hazkunde horren atzean, 2016an baino 19,1 milioi euro gehiago bideratu baitira atal horretara, 2013ko antzeko mailara iristeraino. Beste alde batetik, transferentziak eta kapitaleko diru-laguntzak nahiz gastu korrontea murriztu egin dira aldi horretan, % 2,6 eta % 0,9 hurrenez hurren.



Sailak 2016an baino 35 milioi euro gehiago gastatu ditu (+% 32,4).

45. grafikoa: Sailaren guztizko gastuaren bilakaera. 2013-2017

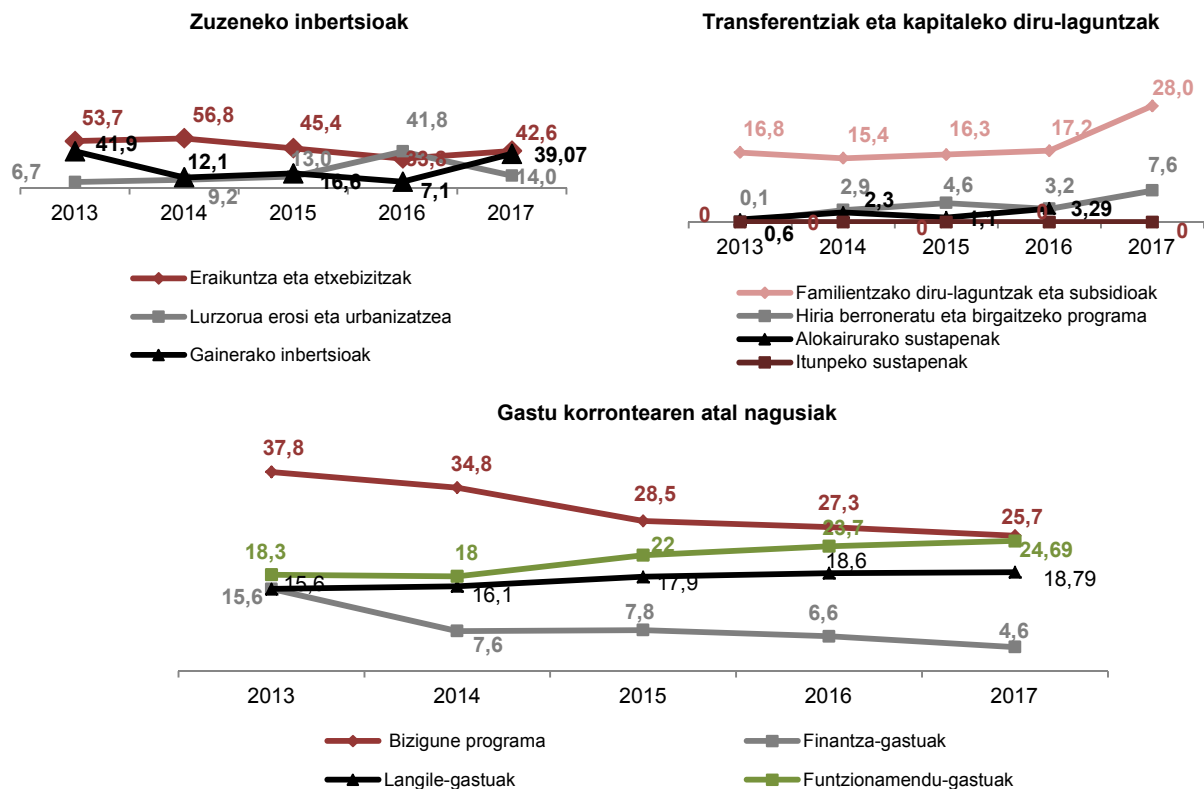


Kasu honetan, Diru-laguntzen eta kapitaleko transferentzien partidan izan da hazkunderik handiena: 36 milioi euro gehiago. Gastu korrontek ere egin du gora (+% 13,1) eta benetako inbertsioek, aldiz, % 29,3 egin dute behera. Agerian jartzen da, beraz, Eusko Jaurlaritzako inbertsio-jardura Etxebizitzako Sozietate Publikoen bidez jorratu dela.

Etxebizitza Taldearen gastua osatzen duten jardura-ildoak aztertuta, partida hauek nabarmentzen dira:

- Etxebizitzen eraikuntzak 2016ra arte izandako beherako joera eten egin du eta, 42,6 milioi euro bilduz partidarik garrantzitsuena bada ere, aurrekontu-murrizketak iritsi aurreko urteetatik urrun dago oraindik ere.
- 2016ko hazkunde handiaren ondoren, lurzoruak erosteko partida heren batera murriztu da 2016tik 2017ra.
- Etxebizitzak erostera bideratutako gastua (gainerako inbertsioen partida) nabarmen hazi da 2017an (+% 450,3), eta bigarren garrantzitsuena da zenbatekoan (39,1 milioi euro).
- Familientzako diru-laguntzak eta sorospenak 11 milioi euro hazi dira (+% 62,8) eta, 28 milioi euro bilduta, 2010eko mailatik hurbil dago.
- Bizigune programaren gastu bateratua 25,7 milioikoa izan da 2017an.
- Funtzionamendu-gastuak milioi bat euro inguru hazi dira eta 24,7 milioi euro hartu dituzte 2017an. Langile-gastuei dagokienez, 170.000 euro hazi dira, 2016an baino % 0,9 gehiago.

46. grafikoa: Etxebizitza Taldearen gastuaren bilakaera, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

23. taula: VISESAk eta Alokabidek etxebizitza-alorrean egindako gastua, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Zenbaterikoa (milioi €-tan)	Gastu-banaketa (%)	Zenbaterikoa (milioi €-tan)	Gastu-banaketa (%)	Zenbaterikoa (milioi €-tan)	Gastu-banaketa (%)	Zenbaterikoa (milioi €-tan)	Gastu-banaketa (%)	Zenbaterikoa (milioi €-tan)	Gastu-banaketa (%)
ZUZENENKO INBERTSIOAK										
• Lurzorua erostea	3,54	% 2,5	3,04	% 2,6	5,35	% 4,5	29,17	% 23,8	6,7	% 4,9
• Etxebizitzak eraikitzea	39,26	% 27,5	41,34	% 35,7	33,24	% 28,0	27,36	% 22,3	36,61	% 26,5
• Gainerako inbertsioak	38,39	% 26,9	12,01	% 10,4	16,62	% 14,0	5,59	% 4,6	37,871	% 27,4
Zuzeneko inbertsioak, guztizko partziala	81,19	% 56,8	56,39	% 48,7	55,21	% 46,5	62,12	% 50,7	81,18	% 58,8
TRANSFERENTZIAK ETA KAPITALEKO DIRU-LAGUNTZAK										
• Epe luzeko finantza-inbertsioak	0,02	% 0,0	0,00	% 0,0	0,54	% 0,5	0,55	% 0,4	0,02	% 0,0
• Bizigune programa	37,78	% 26,4	34,83	% 30,1	32,13	% 27,0	27,33	% 22,3	25,71	% 18,6
• Eroslehentasuna eta atzera	0,23	% 0,2	0,28	% 0,2	0,18	% 0,2	0,64	% 0,5	0,18	% 0,1
Transferentziak eta kapitaleko diru-laguntzak, guztizko partziala	38,03	% 26,6	35,11	% 30,3	32,85	% 27,7	28,52	% 23,3	25,91	% 18,8
GASTU KORRONTEA										
• Pertsonal-gastuak	6,18	% 4,3	6,51	% 5,6	7,99	% 6,7	8,43	% 6,9	8,74	% 6,3
• Funtzionamendu-gastuak	10,15	% 7,1	10,52	% 9,1	15,20	% 12,8	13,9	% 11,3	17,64	% 12,8
• Finantza-gastuak	7,36	% 5,2	7,2	% 6,2	7,55	% 6,4	6,37	% 5,2	4,59	% 3,3
Gastu korrontea, guztizko partziala	23,69	% 16,6	24,23	% 20,9	30,74	% 25,9	31,87	% 26,0	30,97	% 22,4
GASTUA GUZTIRA	142,91	%	115,73	%	118,80	%100,0	%	%	138,07	%

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

24. taula: Sailak etxebizitza-alorrean egindako gastua, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Zenb. (milioi €)	Gastu-banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastu-banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastu-banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastu-banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastu-banaketa (%)
ZUZENEKO INBERTSIOAK										
• Lurzoria erostea	0,39	% 0,3	2,70	% 2,5	3,29	% 3,3	7,56	% 7,0	5,4	% 3,8
• Urbanizatzea	2,79	% 2,2	3,44	% 3,2	4,39	% 4,4	5,08	% 4,7	1,92	% 1,3
• Etxebizitzak eraikitzea	14,42	% 11,5	15,44	% 14,4	12,16	% 12,2	6,39	% 5,9	5,99	% 4,2
• Laborategirako ibilgetua erostea	0,11	% 0,1	0,01	% 0,0	0,09	% 0,1	0,02	% 0,0	0,03	% 0,0
• Gainerako inbertsioak	3,44	% 2,7	0,05	% 0,0	0,01	% 0,0	1,51	% 1,4	1,2	% 0,8
Zuz. inberts., guzt. partz.	21,15	% 16,8	21,64	% 20,2	19,94	% 20,0	20,56	% 19,0	14,54	% 10,2
TRANSFERENTZIAK ETA KAPITALEKO DIRU-LAGUNTZAK										
• VISESAren etxebizitza-sustapenatarako diru-laguntzak	0,10	% 0,1	3,26	% 3,0	2,53	% 2,5	3,58	% 3,3	5,94	% 4,2
• VISESAren kapital-gehikuntza	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• VISESAri kapitala transferitzea, inbertsioak egiteko	0,00	% 0,0	8,30	% 7,7	0,00	% 0,0	0,30	% 0,3	0,00	% 0,0
• Itundutako sustapenatarako diru-laguntzak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Familientzako diru-laguntzak eta subsidioak	16,78	% 13,4	15,39	% 14,4	16,25	% 16,3	17,21	% 15,9	28,02	% 19,6
• Eraikal kalitate-programa	0,31	% 0,2	0,00	% 0,0	0,10	% 0,1	0,7	% 0,6	0,42	% 0,3
• Kapitaleko gainerako transferentziak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Lurzoria erosteko eta urbanizatzeako diru-laguntzak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Alokatzeko sustapenatarako diru-laguntzak	0,08	% 0,1	2,28	% 2,1	1,12	% 1,1	3,29	% 3,0	5,59	% 3,9
• Area degradatuak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	2,55	% 2,4	0,00	% 0,0
• Irisgarritasuna	0,00	% 0,0	1,20	% 1,1	0,54	% 0,5	3,55	% 3,3	2,94	% 2,1
• Alokabiderentzako diru-laguntzak, sustapenak erosteko	0,00	% 0,0	8,35	% 7,8	8,08	% 8,1	5,79	% 5,4	10,05	% 7,0
• Alokabideri kapitala transferitzea, inbertsioak egiteko	38,15	% 30,4	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,4	% 0,4	24,94	% 17,4
• EJSPentzako diru-laguntzak		% 0,0		% 0,0		% 0,0	9,01	% 8,3	0	% 0,0
• Orubiderentzako diru-laguntzak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Epe luzeko finantza-inbertsioak eta kredituak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0		% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Eroslehenetasuna eta atzera eskuratzea	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Iraunkortasuna	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Hiriber programa	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0		% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Auzoak zaharberritzea eta hiri-berroneratzea	0,64	% 0,5	2,91	% 2,7	4,58	% 4,6	3,25	% 3,0	7,61	% 5,3
• Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren prestazioak							0,04	% 0,0	0,20	% 0,1
Transferentziak eta kapitaleko diru-laguntzak, guztizko partziala	56,06	% 44,6	41,68	% 38,9	33,20	% 33,3	49,67	% 46,0	85,71	% 59,9
GASTU KORRONTEA										
• Pertsonal-gastuak	9,4	% 7,5	9,59	% 9,0	9,87	% 9,9	10,19	% 9,4	10,05	% 7,0
• Funtzionamendu-gastuak	8,17	% 6,5	7,5	% 7,0	6,87	% 6,9	6,64	% 6,1	7,05	% 4,9
• Finantza-gastuak	3,01	% 2,4	0,37	% 0,3	0,30	% 0,3	0,19	% 0,2	0	% 0,0
• Laborategia kudeatzeko diru-laguntza korronteak	0,30	% 0,2	0,33	% 0,3	0,52	% 0,5	0,33	% 0,3	0,87	% 0,6
• Sestao Berri 2010entzako diru-laguntza korronteak	1,11	% 0,9	1,00	% 0,9	0,80	% 0,8	0,80	% 0,7	0,84	% 0,6
• Bizigune programa	20,49	% 16,3	19,27	% 18,0	19,27	% 19,3	19,5	% 18,0	24,00	% 16,8
• BEZ ez-kengarriaren ohiz kanpoko erregularizazioa	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Gainerako diru-laguntza korronteak	0,32	% 0,3	0,24	% 0,2	3,84	% 3,8	0,21	% 0,2	0,00	% 0,0
• Etxebizitzen PAZak	5,63	% 4,5	5,48	% 5,1	5,20	% 5,2	0	% 0,0	0,00	% 0,0
Gastu korrontea, guztizko partziala	48,43	% 38,5	43,78	% 40,9	46,67	% 46,8	37,86	% 35,0	42,81	% 29,9
GASTUA GUZTIRA	125,64	% 100,0	107,10	% 100,0	99,80	% 100,0	108,09	% 100,0	143,06	% 100,0

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

25. taula: Etxebizitza Taldearen gastu bateratua, jarduera-ildoaren arabera. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Zenb. (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenb. (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)
ZUZENENKO INBERTSIOAK										
• Lurzorua erostea	3,93	1,9	5,74	3,1	8,64	4,7	36,73	19,3	12,10	5,6
• Urbanizatzea	2,79	1,3	3,44	1,9	4,39	2,4	5,08	2,7	1,92	0,9
• Etxebizitza eraikitzea	53,68	25,6	56,78	31,1	45,40	24,6	33,75	17,7	42,60	19,7
• Laborategirako ibilgetua erostea	0,11	0,1	0,01	0,0	0,09	0,0	0,02	0,0	0,03	0,0
• Gainerako inbertsioak	41,83	19,9	12,06	6,6	16,63	9,0	7,10	3,7	39,07	18,1
Zuzeneko inbertsioak, guztizko partziala	102,34	48,8	78,03	42,8	75,15	40,7	82,68	43,3	95,72	44,3
TRANSFERENTZIAK ETA KAPITALEKO DIRU-LAGUNTZAK										
• VISESaren etxebizitza-sustapenarako diru-laguntzak	0,10	% 0,0	3,26	% 1,8	2,53	% 1,4	3,58	% 1,9	5,94	% 2,8
• VISESaren kapital-gehikuntza	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• VISESari kapitala transferitzea, inbertsioak egiteko	0,00	% 0,0	8,30	% 4,5	0,00	% 0,0	0,30	% 0,2	0,00	% 0,0
• Itundutako sustapenarako diru-laguntzak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Familientzako diru-laguntzak eta subsidioak	16,78	% 8,0	15,39	% 8,4	16,25	% 8,8	17,21	% 9,0	28,02	% 13,0
• Eraikal kalitate-programa	0,31	% 0,1	0,00	% 0,0	0,10	% 0,1	0,70	% 0,4	0,42	% 0,2
• Kapitaleko gainerako transferentziak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Lurzorua erosteko eta urbanizatzeako diru-laguntzak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Alokatzeko sustapenarako diru-laguntzak	0,08	% 0,0	2,28	% 1,2	1,12	% 0,6	3,29	% 1,7	5,59	% 2,6
• Area degradatuak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	2,55	% 1,3	0,00	% 0,0
• Irisgarritasuna	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,54	% 0,3	3,55	% 1,9	2,94	% 1,4
• Alokabiderentzako diru-laguntzak, sustapenak erosteko	0,00	% 0,0	8,35	% 4,6	8,08	% 4,4	5,79	% 3,0	10,05	% 4,7
• Alokabideri kapitala transferitzea, inbertsioak egiteko	38,15	% 18,2	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,40	% 0,2	24,94	% 11,5
• Alokabideren kapital-ordainketak							9,01	% 4,7		% 0,0
• EJPentzako diru-laguntzak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Orubiderentzako diru-laguntzak	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Epe luzeko finantza-inbertsioak eta kredituak	0,02	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Eroslehentasuna eta atzera eskuratzea	0,23	% 0,1	0,28	% 0,2	0,18	% 0,1	0,64	% 0,3	0,18	% 0,1
• Hiriber programa	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0	0,00	% 0,0
• Auzoak zaharberitzea eta hiri-berroneratzea	0,64	% 0,3	2,91	% 1,6	4,58	% 2,5	3,25	% 1,7	7,61	% 3,5
• VISESari eta Alokabideri kapitaleko diru-laguntzak kentzea	-38,25	-% 18,2	-19,91	-% 10,9	-10,61	-% 5,7	-19,08	-% 10,0	-40,93	-% 19,0
Transferentziak eta kapitaleko diru-laguntzak, guztizko partziala	18,06	% 8,6	20,86	% 11,4	22,77	% 12,3	31,19	% 16,3	44,76	% 20,7
GASTU KORRONTEA										
• Pertsonal-gastuak	15,58	% 7,4	16,10	% 8,8	17,86	% 9,7	18,62	% 9,7	18,79	% 8,7
• Funtzionamendu-gastuak	18,32	% 8,7	18,02	% 9,9	22,07	% 12,0	23,71	% 12,4	24,69	% 11,4
• Finantza-gastuak	10,37	% 4,9	7,57	% 4,1	7,85	% 4,3	6,56	% 3,4	4,59	% 2,1
• Laborategia kudeatzeko diru-laguntza korronteak	0,3	% 0,1	0,33	% 0,2	0,52	% 0,3	0,33	% 0,2	0,87	% 0,4
• Sestao Berri 2010entzako diru-laguntza korronteak	1,11	% 0,5	1	% 0,5	0,8	% 0,4	0,8	% 0,4	0,84	% 0,4
• Bizigune programa	58,27	% 27,8	54,10	% 29,7	51,40	% 27,8	46,83	% 24,5	49,71	% 23,0
• BEZ ez-kengarriaren ohiz kanpoko erregularizazioa	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
• Gainerako diru-laguntza korronteak	0,32	% 0,2	0,24	% 0,1	3,84	% 2,1	0,21	% 0,1	0	% 0,0
• Etxebizitzen PAZak	5,63	% 2,7	5,477	% 3,0	5,2	% 2,8	0	% 0,0	0	% 0,0
• Biziguneren finkapena eta eroslehentasunak kentzea	-20,49	-% 9,8	-19,27	-% 10,6	-22,85	-% 12,4	-19,50	-% 10,2	-24,00	-% 11,1
Gastu korrontea, guztizko partziala	% 89,41	% 42,6	% 83,56	% 45,8	% 86,69	% 47,0	77,56	% 40,5	75,49	% 35,0
GASTUA GUZTIRA	209,81	% 100,0	182,45	% 100,0	184,60	% 100,0	191,43	% 100,0	215,97	% 100,0

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

4.2. Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko eta eraikinak egiteko kostuen azterketa

Lurzorua erosteko eta urbanizatzeko batez besteko kostuak gorabehera asko izan ditu urte batetik bestera; izan ere, alderdi askok eragiten dute kostuan: lurzoruaren kokapenak, ezaugarriak, urbanizazio-motak... Adibidez, 2013an 8.160 euro behar izan ziren batez beste, 2014-2016 aldian 18.000 euro baino dezente gehiago, eta 2017an 16.667 eurora jaisten da.

Aldakortasun hori etxebizitza sozialetan nahiz babestuetan gertatzen da. Adibidez, 2016an etxebizitza sozialetarako lurzorua erosteko eta urbanizatzeko batez besteko kostua etxebizitza babestuenen bikoitza izan zen; 2017an, ordea, bi tipologiaren arteko aldea txikia da (590 €) eta kostu hori ia parekoa da. Bestalde, sustatu diren etxebizitza guztiak alokairukoak dira, BOEko bi promozioak ostera erosketa erregimenekoak izan dira, beraz, eskuratze erregimenaren arabera kostuak errepikatzen dira. Horrela, alokairu-erregimeneko etxebizitzetarako lurzorua erosteko eta urbanizatzeko kostuak, 590 €-tan gainditzen du erosketa-erregimeneko etxebizitzena. Aldiz, 2016 urtean alokairuko-erregimeneko kostua hiru-bider handiagoa zen. Azkenik, VISESA izan da alokairuko etxebizitza sozialak sustatu dituen erakundea, beraz, lurzorua erosi eta urbanizatzeko izan duen kostua 16.937 eurokoa da. Departamentuak ostera ez du parte-hartze zuzena izan BOEko bi sustapenetan.

26. taula: Lurzorua erosteko eta urbanizatzeko kostuak. 2013-2017

Etxebizitzaren batez besteko kostua	2013	2014	2015	2016	2017
Soziala	11.329,53	7.343,09	42.696,07	33.356,08	16.937,38
BOE	6.151,84	22.264,73	12.871,13	16.320,41	16.346,45
Alokairukoa	8.459,92	17.566,24	43.597,47	46.519,52	16.937,38
Erosteakoa	7.444,35	19.660,94	14.581,28	15.362,16	16.346,45
Saila, itunpekoa	19.217,69	35.771,34	4.923,00	19.761,14	-
Saila, bera bakarrik	17.172,33	-	40.155,77	34.375,99	-
Saila, VISESA	3.832,19	16.790,28	30.527,66	17.331,84	16.937,38
Batez besteko kostua, oro har	8.161,09	18.657,15	18.937,22	18.829,76	16.666,96

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

Eraikuntzaren kostuari dagokionez, 2017an nabarmen murriztu da (81.357,53 euro batez beste), 2016an baino 56.000 euro inguru gutxiago. Gainera, azken hiru urteetan izan den gorako joera eten egin da horrela. Dena dela, esan behar da kasu horretan alokairuko etxebizitza sozialen kostuaz soilik ari garela, guztiak ere Visesak sustatuak, Departamentuaren aldetik 2017an ez baitira bukatu erosketa-erregimeneko sustapenak.

27. taula: Eraikitze-kostuak. 2013-2017

Etxebizitzaren batez besteko kostua	2013	2014	2015	2016	2017
BOE	124.288,61	115.112,36	137.390,43	140.945,41	0,00
Soziala	93.798,83	75.593,21	106.616,97	117.390,15	81.357,53
Alokairukoa	106.281,94	98.364,77	72.304,85	115.889,54	81.357,53
Erosteakoa	130.333,72	111.972,82	144.678,54	140.118,03	0,00
Saila, itunpekoak	123.745,72	105.672,00	141.576,52	134.015,23	0,00
Saila, bera bakarrik	113.500,06	0,00	203.314,74	128.052,82	0,00
Saila, VISESA	104.447,62	105.155,10	119.195,27	140.847,14	81.357,53
Batez besteko orokorra	110.380,99	105.223,71	127.486,32	137.232,67	81.357,53

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

4.3. Alokairua sustatzeko politiken kostuen azterketa

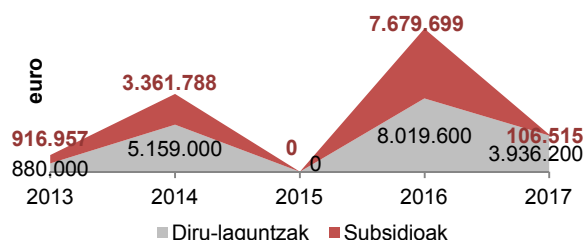
Alokairua sustatzeko politikaren baitan, laguntzak eman zaizkie beste eragile publiko eta pribatu batzuei, alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuak egin ditzaten. 2016an alokairurako etxebizitza babestuak sustatzeko subsidioen eta diru-laguntzen zenbatekoak gora egin ondoren, 2017an jarduera-ildo hori nabarmen murriztu da. Esan behar, dena dela, azken bost urteetan zenbatekoak heterogeneoak izan direla.

2017an, alokairurako maileguen formalizazioa (7,0 milioi euro) murriztu egin da, 2016koaren aldean. Finantzaketaren murrizketa horrek alokairurako etxebizitza berriei eragin die (6,4 milioi) baina, halere, nabarmentzekoa da lehen aldiz 542.000 euroko maileguak eman izana guztira, alokairu babestuko parkerako etxebizitzak erosteko.

Ildo horretan, 2017an Sailak 2016an baino 4,3 milioi euro gehiago eman dizkio Alokabideri etxebizitzak erosteko: 10,1 milioi euro guztira.

Beste alde batetik, Sailaren etxebizitzak kudeatzeko Alokabideri ematen zaion diru-laguntzak (2,3 milioi euro) gorakada txiki bat izan du, baina kudeatzen duen parkearen hazkundera baino txikiagoa. Hartara, kudeatutako etxebizitza bakoitzeko ematen den batez besteko diru-laguntza (703,7 €) 6,3 € murriztu da 2016tik 2017ra.

47. grafikoa: Alokairuko etxebizitzak sustatzeko emandako laguntzen bilakaera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

28. taula: Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzen bilakaera. 2013-2017 (eurotan)

	Diru-laguntzak	Subsidioak	Laguntzak guztira
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0
2016	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	3.936.200	106.515	4.042.715

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

29. taula: Etxebizitza Sailak Alokabideri emandako diru-laguntza. 2013-2017

Kontzeptua	2013	2014	2015	2016	2017
Alokabide	38,2	8,4	8,1	5,8	10,1

30. taula: Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri emandako diru-laguntzaren bilakaera. 2013-2017

	Sailaren diru-laguntzak	Sailaren etxebizitzak	Batez besteko diru-laguntza
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
2016	2.325.936,00	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

2017an igo egin da, halaber, Sailak Bizigune programari emandako diru-laguntzaren zenbatekoa: 24 milioi euro guztira, 5.174 euro etxebizitza bakoitzeko, aurreko urteetan baino gehiago.

31. taula: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2013-2017

	Erakarrirako etxebizitzak	Sailaren diru-laguntza (milioi eurotan)	Sailak etxebizitzako batez beste emandako diru-laguntza (eurotan)
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9
2016	4.499	19,5	4.334,3
2017	4.639	24.00	5.173,5

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritz



5. Etxebizitza-politikei buruzko ebaluazio integrala

Etxebizitza-politiken ebaluazio integralak funtsezko galderei erantzun nahi die. Eta galdera horiek, bat datoz ebaluazioaren teoriaren ebaluazio-irizpide nagusiekin: eraginkortasuna (zenbateraino lortu dira aurreikusitako helburuak?), efizientzia (zein da lorpenen eta kostuaren arteko erlazioa?), ekitate (ahaleginak eta lorpenak ekitatez banatu dira?) eta gogobetetasuna (erabiltzaileen iritzian, zer kalitate izan dute esku-hartzeak?). Txosten osoan bezala, 2017ko ekitaldiko ikuspegi berezia ez ezik, aurreko 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen indarraldiaren ikuspegi globala ere eskaini nahi izan dugu.

5.1. 2017ko Etxebizitza Programaren egokitasuna eta koherentzia

2017ko Etxebizitza Programa trantsizio-aldian kokatzen da, 2013-2016 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailea amaitu eta 2018-2020 aldirako Plan Zuzentzaile berria abian jarri bitartean. Hori dela eta, urterako aurreikusitako esku-hartze nagusietan hein bateko jarraitutasuna egon da baina, aldi berean, Etxebizitza Legearen filosofia eta lehentasunak ere txertatu dira, horiexek baitira 2018-2020 aldirako Plan berriaren funtsezko elementuak.

2013-2016 EPZ diseinatu zenean, eta berdin 2018-2020 Plana diseinatu denean ere, aurretiko ebaluazioa erabili zen oinarritzat. Hala, diseinuan kontuan hartu ziren herritarrek etxebizitza eskuratzeko dituzten erronka eta zailtasun nagusiak, bai eta eraikitako parke egokia, efizientea, iraunkorra eta irisgarria mantentzeko beharra ere.

2017ko Etxebizitza Programak berak Plan berria prestatzeko egin den diagnostikoa hartu du oinarritzat, 2013-2016 aldirako Plan Zuzentzailea gauzatzeko esperientzia ez ezik, Etxebizitza Legean jasotako zioen eta printzipioen azalpenak ere aintzat izanik. Hartara, programa koherentetzat eta egokitzat jo daiteke, proposatzen dituen estrategiak eta esku-hartzeak osagarriak direlako eta zehaztutako helburuak betetzera bideratuta daudelako, argi eta garbi: alokairuko etxebizitza babestuen parkea handitzea, hiria birgaitzeko eta berroneratzeko politika berri baten bidez etxebizitza-parke zaharkitua hobetzea, baliabide publikoak optimizatzea eta etxebizitza-alorreko politika publikoetan parte hartzen duten eragileen koordinazioa areagotzea.

Dena dela, 2017ko Etxebizitza Programaren izaera iragankorrak eragin handia dauka bere formulazioan, etxebizitza-alorreko helburu estrategikoei jarraitutasuna emateko funtsezko ekintzak biltzen dituen arren, kopuruan mugatuak direlako eta ez duelako aurreko Plan Zuzentzailearekiko nabarmen bereziko den ekintza berrizailerik proposatzen.

5.2. EAEko etxebizitza-politiken eraginkortasuna

Jarduketa bakoitzean zehaztutako helburuen betetze-maila neurtzen du eraginkortasunak, horretarako erabili diren bitartekoak aintzat hartu gabe. Sailak 2017an etxebizitza-politiketako programetarako eta neurrietarako zehaztu dituen helburuak, oro har, bete egin direla esan daiteke, batez ere birgaitzearen alorrean, non zaila izango da 2017an lortu den maila bikaina errepikatzea. Dena den, 2018-2020 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailean zehaztutako helburuak lortu nahi badira, argi dago emaitza hauek hobetu behar izango direla alokairuko etxebizitzaren sustapenari dagokion alorrean.

Alokairuaren eremuan, 2017rako programatutako helburuak ez betetzearen paradoxa eman da, ondorioz Euskadi Espainian alokairu eskuragarri gehien hasten duen autonomi erkidegoa bilakatzen du, populazioa laukoizten duten autonomien gainetik.

Etxebizitza-politiken aurreko ebaluazioek agerian utzi dute aurrekontu-murrizketak zer-nolako zailtasunak eragin dizkion Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzaileko jardunbideetako helburuetako batzuk betetzeko.

2017an sektorearen egoerari eta gauzatzeko benetako helburuei hobeto lotzen zaizkien helburuak zehaztu dira, baina, halere, ez dute lortu aurreko aldiaren gabeziak batzuk gainditzea. Adibidez, zuzkidura-bizitoki berriak sustatzea, horixe baita gauzatzeko arazorik handienak dituen esparruetako bat (% 40), nahiz eta 2013-2016 aldian baino emaitza hobekak lortu.

Nolanahi ere, gainerako oinarrizko programek nahiko dezente bete dituzte aurreikuspenak, betetze-maila, oro har, % 75etik gorakoa izan da eta.

Zehazki, lurzoruak erosteko jarduketek, 2013-2016 aldian zehaztutako helburuen % 30era iritsi zirenek, 2017an zehaztutako helburuen % 75,2 bete dute.

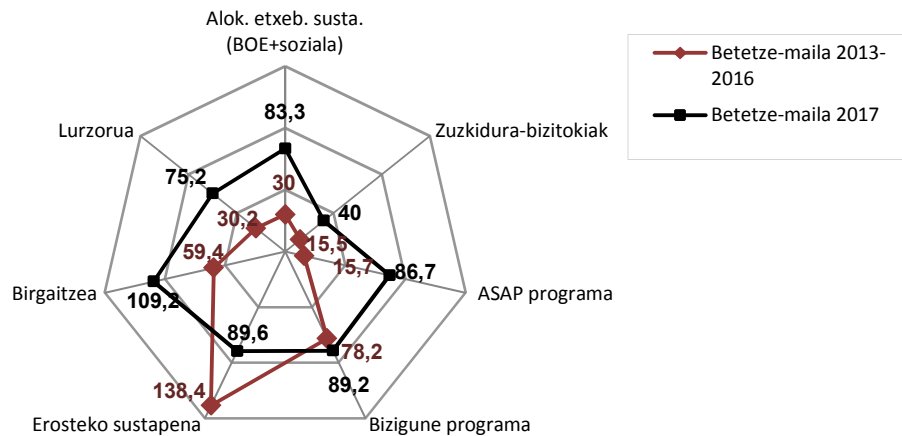
Beste alde batetik, 2017aren amaieran, alokairuko parke publikoak 18.275 etxebizitza biltzen ditu, hau da, aurreikusitakoak baino 400 gutxiago, baina helburu horrek ia % 98ko betetze-maila lortu du. Jardunbideari erreparatuta, alokairu babestuko etxebizitza berriak sustatzeko aurreikusi diren ekimenek oso betetze-maila altua lortu dute. 2017an, zehazki, alokairura bideratzeko 800 etxebizitza eraikitzen hasia zegoen eta 493 eraikitzeko lanak hasi dira; % 61,3ko betetze-maila, beraz.

Etxebizitza hutsak merkaturatzeko programek burutze-maila altua izan dute: % 89,1ekoa zehazki. Ekimenei erreparatuta, **Bizigune programak % 89,2ko betetze-maila lortu du** eta badirudi 2017an jabeek jasotzen duten errentaren gehieneko zenbatekoa igo izanak geldiarazi egin duela aurreko urteetan programak jasandako beherako joera (alde batetik, jabeek ordaintzen zitzaizkien gehieneko errenta murriztu egin zelako eta, beste aldetik, alokairuko merkatu libreko prezioak eta errentagarritasuna handitu egin zirelako). Hartara, zehaztutako helburuak erabat bete ez arren, azken bi urteetako beherako joera iraultzea lortu da, behintzat. **ASAP programak % 86,7ko betetze-maila lortu du;** zenbateko absolutuei begiratuta, ordea, ez da ekimen garrantzitsua alokairua sustatzeko politiketan.

Etxebizitza babestu berrien sustapena batez ere alokairura bideratzeko ahalegina egin den arren, **erosketa-erregimenera bideratutako etxebizitza babestuen sustapenak betetze-maila altua (% 89,6) lortu du 2017an;** betetze-maila hori 2013-2016 aldian baino txikiagoa da, halere.

Jardunbide arrakastatsu argi bat egon da: birgaitzeak sustatzea, 2017an emaitza bikainak lortu baititu, **eta hasieran finkatutako helburuak gainditu egin ditu (% 109,2) partikularrei eta jabeekideen erkidegoei eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko emateko laguntzen esparruan.**

48. grafikoa: Etxebizitza Programaren oinarritzko helburuen betetze-maila. 2017an eta 2013-2016 aldian



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Beste alde batetik, alokairu-erregimenerako etxebizitzaren eskaintza eskariari erantzuteko nahikoa ez den honetan, alokairua ordaintzeko laguntzak dira egoerarik txarrean bizi diren herritarrei etxebizitza eskuratzen laguntzeko tresnarik garrantzitsuenetako bat.

2017an 96,5 milioi euro bideratu dira alokairua ordaintzeko laguntzetara, eta 47.362 pertsonak eskuratu (edo mantendu) dute alokairuko etxebizitza beraiei esker; alokairuko parke osoaren % 40⁵ inguru, alegia.

⁵ INEren Familien Etengabeko Inkestan jasotako datuen arabera, 2017an 117.900 familia inguru bizi ziren alokairuan.

32. taula: Euskadin diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza-motaren eta gastu osoaren arabera. 2017

	Hartzaileak / Laguntzak	Alokairuko parke osoaren %-a	Guztizko gastua (eurotan)
Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta	191	% 0,2	336.924
Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarria	38.617	% 32,8	86.716.334
Gizarte-larrialdiko Laguntzak	8.397	% 7,1	9.236.004
Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa	157	% 0,1	189.750
Guztira	47.362	% 40,2	96.479.012

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

5.3. Etxebizitza-politiken efizientzia

Efizientziak baliabideen erabilera egokia zehaztea du helburu. Horretarako, jarduketan kostua eta helburuak elkarren artean alderatzen ditu.

Ikuspegi horretatik begiratuta, 2017ko Etxebizitza Programan zehaztutako esku-hartzeen kostua heterogeneoa izan da, esku-hartze bakoitzaren izaeraren arabera, eta, batzuetan, aztertutako denbora-ikuspegiaren arabera ere bai. Hartara, zaila da etxebizitza-politiken efizientzia zehaztea, aztertutako esku-hartze bakoitzak oso kostu eta epe desberdinak dituelako.

2017an, etxebizitza berriak sustatzeko eraikuntza-gastuak 85.000 eurokoak izan dira; alokairura zuzendutako etxebizitza erosteko batez besteko kostua 118.345 eurokoa, eta Bizigune programan etxebizitza bakoitzari emandako batez besteko diru-laguntza 5.174 eurokoa. ASAP programaren baitan egindako esku-hartzeek izan dute kosturik txikiena: 102 euro baino gutxiago batez beste esku-hartze bakoitzean.

Dena dela, jarduketa horiek oso desberdinak diren arazoentzat oso irtenbide desberdinak eskaintzen dituzte: batzuetan ekintza puntualak izaten dira, hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko... eta beste batzuetan iraupen luzeko irtenbideak, onuradunen errentan eragin garrantzitsua dutenak.

Alokabidek 2,3 milioi euro jaso ditu 2017an etxebizitzak kudeatzeko eta, hori horrela, etxebizitza bakoitzeko batez besteko laguntza txikiagoa jaso du: 703,7 euro etxebizitzako, zehazki.

Birgaitzeko laguntzen batez besteko zenbatekoek bilakaera positiboa izan dute, laguntzak oro har hazi egin baitira. Zehazki, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko partikularrei eta jabekideen erkidegoei emandako laguntzek 5,2 milioi euro egin dute gora 2016tik 2017ra, eta programak bideratu dituen 21 milioi euroei esker, 15.282 etxebizitza birgaitu dira.

2016an baino 300.000 euro gehiago bideratu dira, halaber, udaletako eta udalez peko erakundeetako irisgarritasun-programaren bidez. 2016. urtearen aldean diruz lagundutako esku-hartzeen kopurua txikiagoa izan bada ere (73 gutxiago), esku-hartze bakoitzak zenbateko handiagoa jaso du.

Area degradatuetarako programak milioi bat euro gehiago bideratu ditu eta 2017an obren egikaritza finantzatzeko ere baliatu ahal izan da laguntza (orain arte proiektuak eta planak idazteko soilik erabili baita). 2016an baino 8 proiektu gehiago finantzatu dira haren bidez.

Etxebizitzen eta eraikinen birgaitze efizientearen alorreko laguntza-programaren zuzkidura ekonomikoa 1,1 milioi euro hazi da, nahiz eta ez duen ekarri birgaitutako etxebizitzen kopurua handitzea (bai, ordea, proiektuen kopurua).

Hiri-berroneratzea bultzatzeko jarduketa berriei dagokienez, beren horretan jarraitu dute 2017an, birgaitzeko hirigintza-sozietateekin eta udalekin elkarlanean. Lehentasunezko 3 jardueretan ardaztuta burutu dira, 4,7 milioi euro bideratuz. Hau da, 2016an baino 3,3 milioi euro gehiago erabili dira.

Gainera, nabarmendu egin behar da birgaitze-lanak finantzatzera bideratutako gastu publikoak sektorean eta ekonomian izan duen inpaktua. Izan ere, 2017an egindako inbertsioari esker, 204,6 milioi euro gehitu zaizkio guztira BPGdari, horietatik 112,3 zuzeneko eragin gisa. Horrek inpaktu argia izan du enpleguan eta EAeko ogasunetarako itzulkinean, zalantzarik gabe.

5.4. Lurralde- eta gizarte-ekitatea (estaldura)

A.- Lurralde-ekitatea

Etxebizitza-politiken lurralde-ekitatea baloratzean, programak eta esku-hartzeak lurraldeen artean nola banatu diren, lurralde historikoaren arabera nola egokitzen diren, hartzen dugu aintzat. Eta orokorrean esan daiteke politika ekitatiboa izan dela probintzia guztientzat.

Programa batzuk lurralde bakoitzeko biztanleriaren arabera edo oso antzera banatu dira; adibidez, birgaitzeko laguntzak⁶ eta prestazio ekonomikoak.

Tokian tokiko osagaia nagusitzen den edo esku-hartze puntualei lotuta dauden programetan desorekak egon diren arren, epe luzeagora orekatzeko joera ikusten da; adibidez, eremu degradatuen birgaitzeari lotuta, baina baita lurzorua erostearen eta etxebizitza berriak sustatzearen alorrean ere.

⁶ Salbuespen bat dago: Gipuzkoan birgaitze integraturako laguntzak gehiago dira.

2017an egindako jarduketan lurralde-banaketari erreparatuta, **nabarmentzekoa da Araban babes publiko bat edo beste duten alokairu-erregimeneko 126 etxebizitza berri eraikitzeko lanak** abiatu direla eta, horri esker, lurraldean berriro ere heldu zaiola jardun horri. **Bizkaian dago egiten hasi diren etxebizitzak ehunetik altuena (% 55,4), eta datu hori bat dator EAeko alokairuko erregimeneko eskarian herrialdeak duen pisu erlatiboarekin (% 55,6). Azkenik, 2017an Gipuzkoan hasi dira egiten alokairuko etxebizitza gutxien (94).**

Dena dela, ezinezkoa da 2017ko kopuruak erreferentzia gisa erabiltzea, etxebizitzak sustapena neurtzeko aldi laburregia delako. Epe ertain/erdira begiratu gero, lurraldeen arteko oreka nabariagoa da.

Beste alde batetik, alokairurako diru-laguntzak, oro har, lurralde bakoitzeko biztanleriarekin bat banatzen dira.

B.- Diru-sarreraren arabera ekitatea

Ekitate sozioekonomikoari dagokionez, laguntza-sisteman baliabide ekonomiko gutxien dituzten familiak lehenesten dira. Alokairuko etxebizitza babestuen baremazio-sistema baten arabera esleitzen dira, irizpide batzuk aintzat hartuta: diru-sarrerak, bizikidetzak-unitateko kideen kopurua, eskatzaileen erregistroan emandako denbora, errolda eta etxebizitza-premia berezian dauden taldeetako batean egotea. Beste alde batetik, 3/2015 Legean jasota dagoen etxebizitza-eskubide subjektiboak talderik ahulenak lehenesten ditu, 2016tik aurrera, etxebizitza eskuratzeko.

Ilido horretan, diru-laguntzak eta maileguak emateko ezarritako irizpideen artean diru-sarrerak eta bizikidetzak-unitateko kideen kopurua daude. Hala, gehieneko diru-sarrerak finkatu dira diru-laguntza horiek jaso ahal izateko.

2017an alokairuko etxebizitza babestua eskatu duten pertsonen 12.605 €-ko diru-sarrerak izan dituzte batez beste, 2016an baino apur bat gehiago. Eskatzaileen % 60k 12.000 eurotik beherako diru-sarrera haztatuak ditu batez beste; argi dago, beraz, etxebizitza eskuratzeko zailtasunik handienak dituzten pertsona eta kolektiboetara zuzenduta daudela alokairu-politikak.

Izan ere, baliabide ekonomiko gutxien dituzten herritarrak lehenesten ditu sistemak, eta alokairuko etxebizitza babestua eskatzen dutenen diru-sarreraren beherako joerak norabide hori berresten du.

Birgaitzearen alorrean, laguntzen zatirik handiena (% 57,4) 15.000 eurotik beherako sarrera gordinak dituzten familiei esleitu zaie, eta ia laurdena (% 23,7) 9.000 eurotik beherako sarrerak dituzten familiei.

5.5. Etxebizitza-politiken kalitatea

5.5.1. Etxebiden izena emana duten pertsonen gogobetetasun-maila

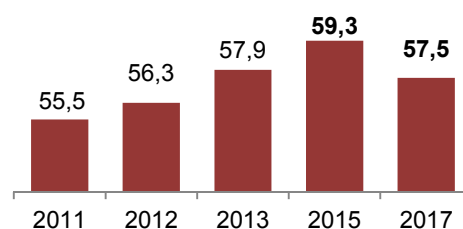
Etxebizitza-politiken kalitateari buruzko ebaluazioa egiteko, politika horien eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak Etxebideren bidez emandako zerbitzuen baloraziorik eguneratuena erabili da oinarritzat. Zehazki, informazio hori 2017ko abenduan Etxebiden izena emandako 600 pertsonari baino gehiagori egindako inkesta batetik dator.

Inkesta horretan, etxebizitza-politikak diseinatzeko eta kudeatzeko interesgarriak izan daitezkeen hainbat alderdi aztertu dira. Duela gutxi, ebaluazio horren emaitzak zehaztasunez azaltzen dituen txosten bat argitaratu da eta, beraz, alderdirik garrantzitsuenen laburpena eskainiko dugu gure txosten integral honetan.

A.- Etxebideren zerbitzuaren ebaluazioa

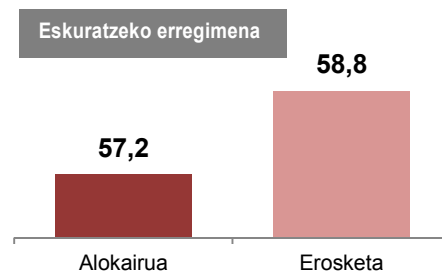
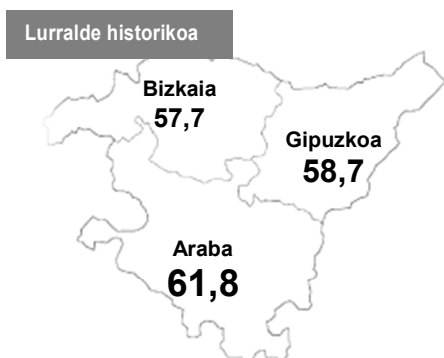
0-100 eskala batean, Etxebideren zerbitzuak 57,5eko balorazioa jaso du batez beste. Puntuazioa positiboa bada ere, aurreko ebaluaziotik hona atzera egin du, eta lurraldekako azterketan nahiz etxebizitza eskuratzeko erregimenaren arabera azterketan ere ikusten da hori:

49. grafikoa: Etxebideren batez besteko balorazioaren bilakaera. 2011-2017



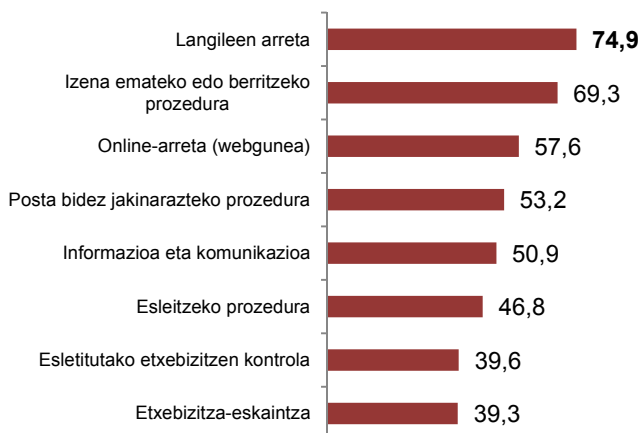
- Hiru lurralde historikoetan izena emana duten pertsonak positiboki baloratzen dute Etxebide, baina 2015ean egindako ebaluazioan baino gutxiago. Aurreko ebaluazioan gertatu bezala, Araban izena emana duten pertsonak gogobetetasun-maila handiagoa adierazi dute (61,8 puntu 0-100 eskalan), Gipuzkoan (58,7) eta Bizkaian (55,7) baino.
- Balorazioa positiboa da bi erregimenean (erosteko nahiz alokatzeko etxebizitzetarako), baina erosketa-erregimenean izena emana dutenek balorazio handixeagoa egiten dute (58,8koa), alokairu-erregimenean izena emana dutenen aldean (57,2koa).

50. grafikoa: Etxebideren balorazioa izena emandako pertsonen aldetik, lurralde historikoaren arabera eta eskutatuko erregimenaren arabera. 2017



Etxebideren zerbitzuak hartzen dituen esparru guztietatik bostek balorazio positiboa jaso dute (50 puntutik gora 0-100 eskalan); horien artean, berriz, langileen arreta nagusitzen da, 75 puntutik gertu. Gainerako hiru esparruetatik, azpimarratzekoa da esleitutako etxebizitzaren kontrolak jaso duen balorazio negatiboa (39,6), baita etxebizitza-eskaintzak jasotakoa ere (39,3).

51. grafikoa: Etxebideren zerbitzuaren hainbat alderdiren batez besteko balorazioa.



Emaitza horiekin bat etorriz, etxebizitza-eskaintza da Etxebiden izena emandako pertsonen ustez etorkizunera begira hobetu beharreko alderdi nagusia (horixe adierazi du erregistratutakoen % 56,2k). Hobetu beharreko hurrengo alderdia esleipen-prozesuak dira (erregistratutako pertsonen % 45,1ek identifikatu du alderdi hori).

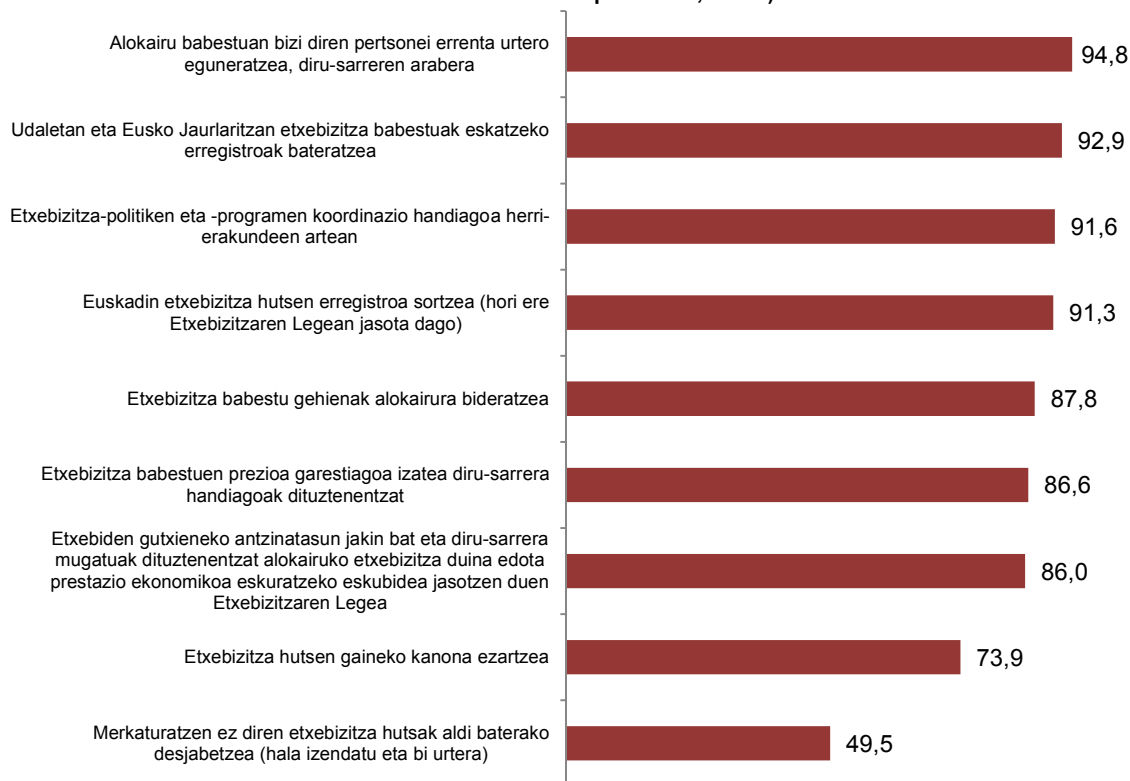
52. grafikoa: Etxebiden hobetu beharreko alderdi nagusiak



B.- Etxebizitza-politikaren balorazioa

Aurreko ebaluazioan lortutako emaitzen ildo beretik, Etxebiden izena emana duten pertsonak ados daude Etxebizitzaren ekainaren 18ko Legearen ondoriozko jardunbide nagusiekin, batez ere baliabide publikoen koordinazio eta optimizazioari lotutakoarekin eta gizarte-ekitate handia bultzatzekoarekin. Oro har, planteatutako jarduketak guztiek jaso dute gehiengoaren babesa (% 85etik gorakoa), zigor-izaerarik handieneko neurriek izan ezik: hutsik dauden etxebizitzak alde baterako desjabetzeak eta, hein txikiagoan, etxebizitza hutsen gaineko kanonak.

53. grafikoa: Etxebizitza-politikan proposatutako jarduera-ildoekiko adostasun-maila (oso ados edo nahikoa ados daudela adierazten duten pertsonak, %-tan).



Etxebiden izena emandako pertsonen etxebizitza-politikan identifikatzen dituzten lehentasunei dagokienez, baliabiderik gutxien dituzten pertsonetako sentzibilitate berezia hautematen da. Izan ere, erregistratutako pertsonen % 43,2ren ustez, haiei lagundu behar zaie lehentasunez. Lehentasunezko arreta behar duten kolektiboen rankingean bigarrena desgaitasuna duten pertsonen taldea (% 33,7) da, eta etxegabetzeen edo kaleratzeen ondorioz etxebizitza galdu duten familiak (% 20,3) datoz gero.

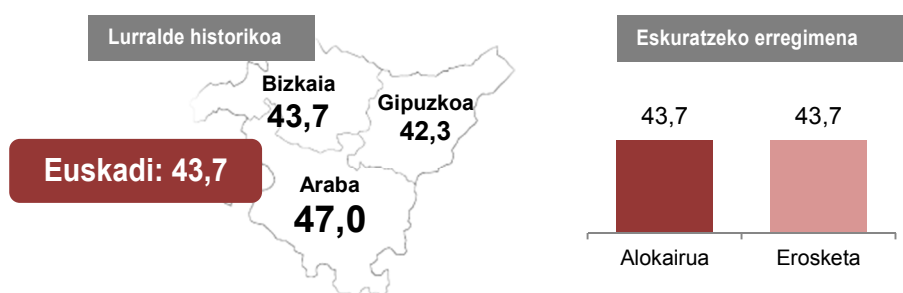
54. grafikoa: Etxebizitza-politiken lehentasunezko arreta behar duten taldeak (izena emandako pertsonen ustez, %-tan).



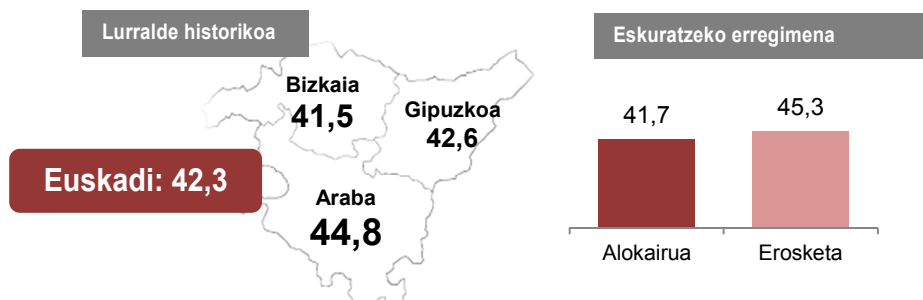
C.- Erakundeei buruzko balorazioa

Azkenik, erakundeek etxebizitza-alorrean merezi duten balorazioari dagokionez, 50 puntutik beherakoa da Eusko Jaurlaritzarentzat eta udalentsat (43,7 eta 42,3 hurrenez hurren). Foru Aldundiek (etxebizitzaren gaineko zerga-politikaren arduradunak dira PFEZ eta beste zerga batzuei dagokienez), balorazio altuxeagoa lortu dute (52,5). Hiru erakundeentzako balorazio positiboagoa jaso da Araban, gainerako bi probintzietan baino.

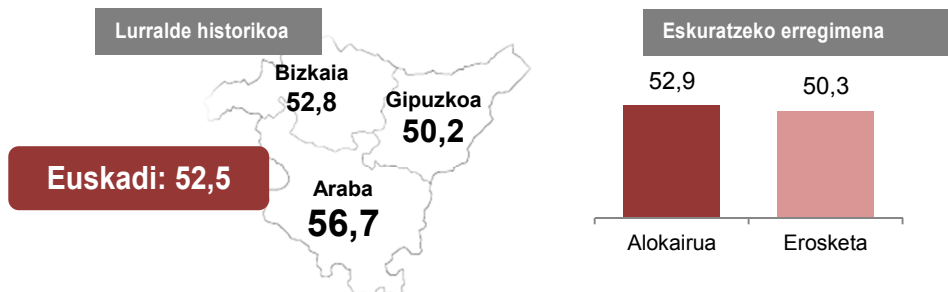
55. grafikoa: Eusko Jaurlaritzak etxebizitza-arloan izandako jardueraren batez besteko balorazioa.



56. grafikoa: Udalek etxebizitza-arloan izandako jardueraren batez besteko balorazioa.



57. grafikoa: Foru Aldundiek etxebizitza-arloan izandako jardueraren batez besteko balorazioa.



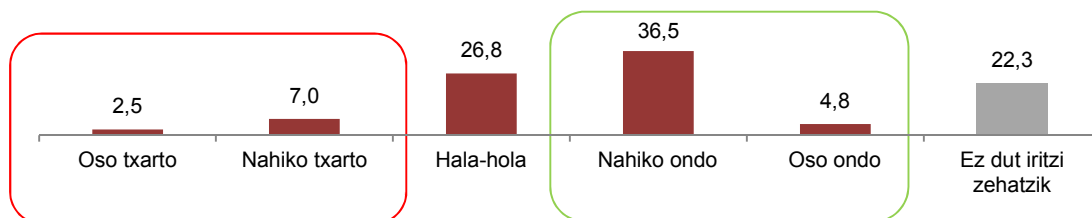
5.5.2. Etxebizitza babestuen esleipendunen gogobetetasuna

2017an bertan neurtu da etxebizitza babestuaren esleipendunen gogobetetasuna, 2008-2017 aldian etxebizitza babestua eskuratu duten 300 laguni egindako inkestaren bidez. Ondoren azalduko ditugu emaitzak, labur-labur.

Oro har, oso gogobetetasun-maila handia dago esleitutako etxebizitzekin, esleipen-prozesuekin eta etxebizitza-politikekin. Aitzitik, alderdi teknikoekin lotutako gaiak (hala nola materialen eta akaberen kalitatea, isolamendu termikoa eta akustikoa, eta sukaldeko eta bainugeletako ekipamendua) balorazioen puntu kritikoak dira, baita gorabehera gehienek sorburuak ere.

A.- Etxebizitza-politikaren balorazioa

Elkarrizketatutako pertsonen % 41,3k Eusko Jaurlaritzaren eta Udalen lanaren balorazio positiboa egin dute, biztanleei etxebizitza eskuratzen laguntzeari dagokionez.

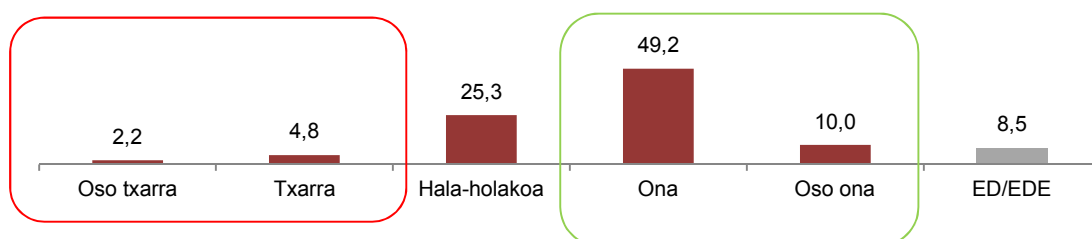


Azpirarratekoa da 2015eko Etxebizitzaren Legean jasotzen den eskubide subjektiboari lotutako neurriek izan duten adostasun-maila (% 78,5). Izan ere, pertsonen % 2,5 baino ez da agertu horren aurka. Orobat, eraikitzen diren etxebizitza babestu gehienak alokairu-erregimenera bideratzeko erabakiak ere adostasun-maila altua (% 69,6) lortu du, bai eta aldi-aldi diru-sarreraren arabera alokairuaren baldintzak berrikusteko erabakiak ere (% 83,8).

B.- Zerbitzuari eta prozesuei buruzko balorazioa

Elkarrizketatutako hamar pertsonatik seik ondo edo oso ondo baloratu dute Etxebidek etxebizitza babestuaren eskaera kudeatzeko duen sistema (eskatzaileen erregistroa, zozketak, esleipena...); % 7k, ordea, balorazio negatiboa egin du.

58. grafikoa: Etxebideren sistemaren (erregistroaren, zozketen...) balorazio orokorra

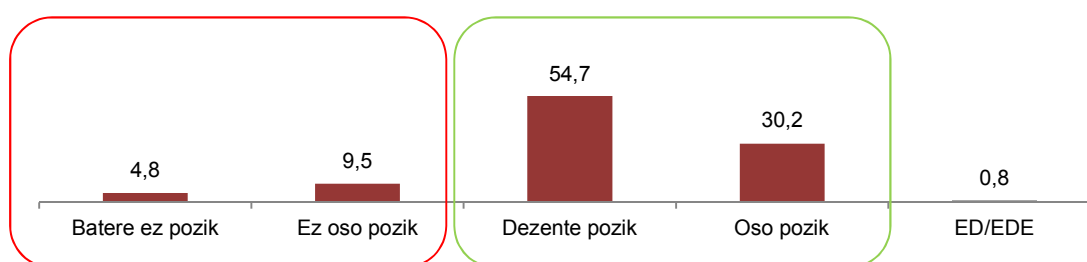


Elkarrizketatutako pertsonen % 73,8k esleipen-prozesuaren balorazio positiboa edo oso positiboa egin du. Bereziki ondo ikusten dira esleipen-prozesuen gardentasuna (% 72), jasotako arreta (% 75,7), informazioa (% 67,8), emateko epea (% 67,1) eta tramiteen erraztasuna (% 76,3).

C.- Esleitutako etxebizitzari buruzko balorazioa

Esleipendunen % 85 pozik edo oso pozik dago jasotako etxebizitzarekin; besteak beste, etxebizitzaren tamaina, banaketa, kokapena eta irisgarritasuna nabarmentzen dituzte.

59. grafikoa: Esleipendunek etxebizitzarekin duten gogobetetasun-maila orokorra



Dena dela, alderdi teknikoak gaindituaren muga badaude ere, materialen kalitateari, akaberari, isolamenduari eta sukalde eta bainugelen ekipamenduari lotutako alderdiek emaitza txarragoa lortu dute. Elkarrizketatutako pertsonen erdiak arazo edo gorabeheraren bat izan du etxebizitzarekin.

Beste alderdi garrantzitsu bat: etxebizitzan gorabeheraren bat izan dutela aipatu dutenen erdiak dio sustatzailearekin harremanetan jarri direla eta ez dutela arazoa konpontzerik lortu. Alderdi positibo gisa, aipatzekoa da gorabeherari erantzun dieten langileen tratuari buruzko pertzepzio ona dutela. Hain zuzen, % 40k ona edo oso ona dela adierazi du; % 15,8k, berriz, txarra edo oso txarra dela.

D.- Antzemandako inpaktua

Egiaztatu da etxebizitza babestuaren esleipenak zuzeneko eragina duela pertsonen bizibaldintzetan. Alde batetik, etxebizitza babestuen baldintza ekonomikoak askoz hobek dira merkatu libreko etxebizitzaren baino, eta, beste batetik, etxebizitza babestuei dagokienez, pertsonen bizi-garapenarekin loturiko beste ondorio batzuk ere garrantzitsuak dira. Ikuspuntu kuantitatibotik, ia % 90en ustez, etxebizitza nahi den udalerrian lortzeko aukera izan da inpakturik garrantzitsuena.

5.6. Etxebizitza-politiken eragin ekonomikoa

Birgaitzeko laguntzek inpaktu ekonomiko garrantzitsua dute, euren berezko helburuak (auzo, eraikin eta etxebizitzaren baldintzak mantentzea eta hobetzea, irisgarritasun unibertsala eta energia-efizientzia bultzatzea) betetzeaz gain; izan ere, etxebizitza eraikitzeaz haragoko inpaktu ekonomikoa lortzen dute. 2017an, birgaitzera bideratutako 21 milioi euro inguruko laguntzek 400 milioi eurotik gorako obrak bultzatu dituzte, eta ondorio zuzenak ez ezik, zeharkakoak (azken eskaria handitzearen ondorioz sortzen direnak) ere ekarri dituzte.

Gaur egun, kalkulu ekonomiko horiek modelizatuta⁷ daude, eta, 2017an izandako inpaktu zuzenak eta zeharkakoak bilduz gero, 624 milioi euro ekarri dituzte, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako zenbatespenen arabera.

BPGdan 213,9 milioi euroko eragina izan dute laguntzek; hau da, birgaitze-lanetan diruz lagundutako euro bakoitzak 30 euro eragin ditu jardun produktiboan eta BPGda 10 euro haztea ekarri du.

33. taula: 2013-2017 aldian birgaitzerako emandako laguntzen eragin ekonomikoa

	2013	2014	2015	2016	2017
Onartutako laguntzak	14.532.145	13.452.132	14.575.218	15.782.902	20.967.625
Produkzioan izandako eragina					
Zuzeneko eta zeharkako eragina	563.080.396	530.036.731	497.008.867	596.641.501	624.196.708
BPGdan izandako eragina	192.978.305	181.653.616	170.334.342	204.583.147	213.924.022
• Zuzeneko eragina	105.970.424	99.751.683	93.535.916	112.343.006	117.472.372
• Zeharkako eragina	87.007.881	81.901.933	76.798.427	92.240.141	96.451.649

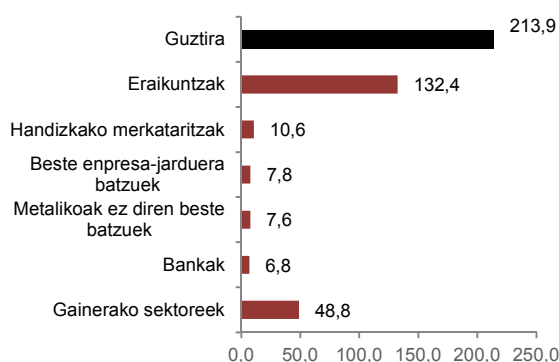
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurjaritza

Laguntzen eragin nagusia eraikuntzaren sektorean biltzen da (132,4 milioi euro), baina beste sektore batzuetan ere badu eragin garrantzitsua, hala nola handizkako merkataritzan (10,6 milioi euro baino gehiago).

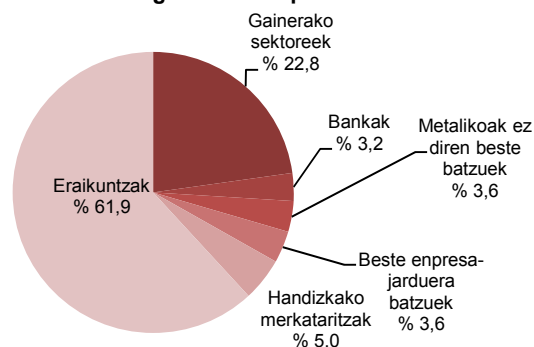
⁷ Etxebizitza Sailak bultzatutako birgaitzeko eta hiria berroneratzeko jarduketan inpaktu ekonomikoaren eredua. Eusko Jaurjaritza 2011.

60. grafikoa: BPGdaren banaketa, birgaitzeko laguntzen inpaktua jaso duten sektore nagusietan. 2017

BPGdari egindako ekarpena, milioi eurotan



BPGdari egindako ekarpena %-kotan



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Langileen soldatek eta ordainsari gordinek osatzen dute birgaitze-politikek bultzatutako BPGdaren % 43,8 (93,7 milioi euro). Jarduketa horiei esker mantendutako/sortutako enplegua 3.868 bat lanpostutan zenbatetsi daiteke, hau da, 2017an Euskadin lana zuten herritarren % 0,43 eta eraikuntzaren sektoreko herritarren % 8,1.

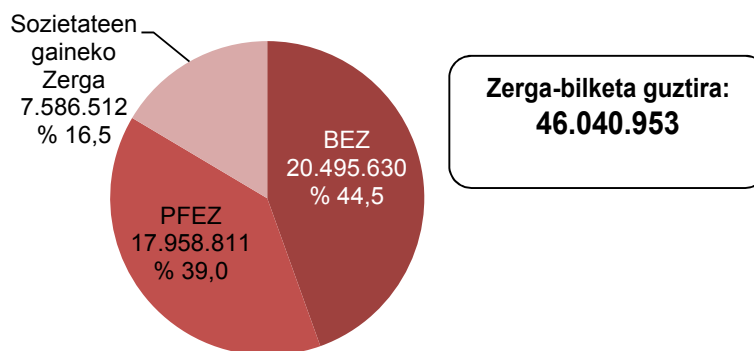
34. taula: Eragin ekonomikoa, BPGren osagaien arabera. 2017

BPGdaren osagaiak	BPGd (€)	Banaketa (%)
Soldatako langileen ordainsaria	93.748.339	43,8
Kotizazio sozialak	26.100.152	12,2
Ustiapeneko soberakin garbia	71.815.360	33,6
Kapital finkoaren kontsumoa	14.436.719	6,7
ekoizpenaren eta inportazioen gaineko zergak	7.823.452	3,7
GUZTIRA	213.924.022	100,0

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Politika horiek, halaber, EAEko ogasunentzako itzulkinak ekartzen dituzte: 2017an, 46,0 milioi euro inguru izan dira, kalkuluen arabera. BEZak eta PFEZk hartzen dute itzulkin horren zatirik handiena, eta sozietateen gaineko zergak gainerako % 16,5a.

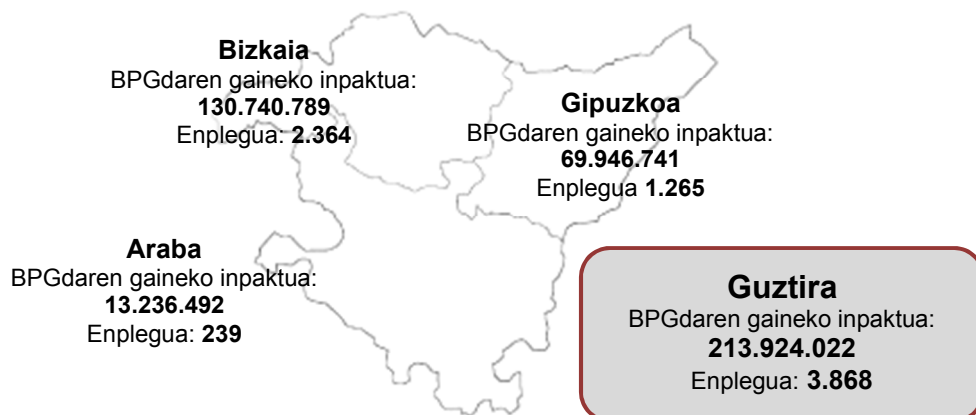
61. grafikoa: Zerga-bilketaren banaketa, zerga-motaren arabera. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Azkenik, laguntzek BPGdan eta enpleguan duten eragina lurraldearen arabera aztertuz gero, eragin orekatua dutela egiaztatuko dugu. Bizkaian eta Araban inpaktua pixka bat handiagoa da (% 61,1 eta % 6,2 hurrenez hurren) jasotako laguntzen aldean (% 60,3 eta % 5,8) eta Gipuzkoan aldiz, kontrakoa gertatu da: laguntzen % 33,9 jasota, inpaktuaren % 32,7 izan da bertan.

Birgaitze-lanetarako emandako laguntzen inpaktu ekonomikoa. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

6. Ebaluazioaren irakaspenak: balorazio integrala eta hobekuntza-proposamenak

Kapitulu honetan 2017ko etxebizitza-politiken garapenari buruzko hausnarketa batzuk egin ditugu, ebaluazioaren irakaspenak oinarri hartuta, etorkizunean politika horiek hobetzeko.

Plangintza estrategikoen arteko aldi iragankorra

2017ko alokairu-politiken ebaluazioa egitean, kontuan izan behar dugu urte hori trantsizio-aldia izan dela, 2013-2016 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailea amaituta eta 2018-2020 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailea abian jarri gabe dagoelako. Horregatik, urtean egindako esku-hartze nagusiei aurreko aldiarekiko nolabaiteko jarraitutasuna darie, baina, era berean, helburu berriak ezarri eta jardunbide berriak abiarazi dira, hurrengo ekitaldian jorratuko diren erronken ildotik.

Krisiak etxebizitza-politiken inbertsio-ahaleginean izan dituen ondorioak

Krisiak ondorio handiak eragin ditu administrazio-maila eta lurralde guztietan; izan ere, eragin negatiboa izan du finantza-ahaleginik handiena eskatzen duten jardunbideetan, hala nola babes publikoko etxebizitzaren eraikuntza eta, areago, alokairura bideratzekoetan. Horiek horrela, aurreikusitako mailatik behera gelditu dira.

2017an etxebizitzarako gastu-politika hein batean berreskuratu bada ere, epe laburrean ez da aurreikusten krisi aurreko garaietako mailara iristerik, zaila baita pentsatzea Europar Batasunak agindutako aurrekontu-murrizketetan aldakuntza handirik izango denik.

Zailtasunik handienak dituzten kolektiboetarako etxebizitza eskuratzeko laguntzeko ahalegina

Biztanleriaren zati handi batek etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiak dituen honetan, are garrantzitsuagoak dira Legeak etxebizitzaren funtzio sozialaren harira eta alokairurako sustapena lehenestearen harira planteatzen dituen erronkak. Mugen gainetik eta erronkaren tamainaren gainetik, Eusko Jaurlaritzak egoerarik latzenean daudenei erantzuteko ahalegina egin du.

Halaxe adierazten dute alokairura bideratutako laguntza ekonomikoen zenbateko orokorrek (96,5 milioi euro). Izan ere, 2016. urtearen aldean pixka bat behera egin duten arren (beharbada testuinguru ekonomiko orokorra zertxobait hobetu delako), alokairuko parke osoaren % 40 hartzen dute oraindik.

Nabarmentzekoa da, era berean, etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa pixkanaka gauzatuz doala. Hartara, 2017an 2.230 familiari aitortu zaie eskubide hori, 2016ko kopurua ia hirukoiztuz. Etorkizuneko esleipenen lehentasunean erronka handia ekarriko du horrek, guztizkoaren % 64 izango baitira.

Pentsatzekoa da etorkizun hurbilean etxebizitza-gastuetarako prestazio osagarria (batez beste 28.600 hartzaile hilean 2017an) etxebizitzarako prestazio ekonomikora (157 kasu 2017an) eramateak kudeaketa- eta koordinazio-erronka handia ekarriko duela, gaur egun etxebizitza-gastuetarako prestazio osagarriaren onuradunik ez dadin gelditu prestazio berri hori eskuratu gabe.



Bide berritzaileak ezartzeko premia

Administrazioen finantza-ahaldmen urriak mugatu egiten du etxebizitza berrien sustapenen bidez etxebizitza babestuaren eskaintzaren eta eskariaren arteko desoreka konpontzeko aukera.

Testuinguru horretan, are garrantzitsuagoak dira alokairuko parke babestu propioa handitzeko ordeko aukerak, besteak beste, etxebizitza hutsak mobilizatzeko Bizigune Programa, bereziki nabarmendu beharrekoa. Ildo horretan, bere etxebizitzak alokatzeagatik jabeek jasotzen duten gehieneko errenta eguneratu egin bada ere, Plan Zuzentzaile berriak zehaztu duen helburuaren tamaina (6.400 etxebizitza erakartzea 2020rako), etxebizitza librean alokairuaren prezioaren gorakada eta turismo-etxebizitzen gorakada aintzat hartuta, ezinbestekoa da programa hori etxebizitzaren erakargarritasuna bultzatzeko premia. Ildo beretik, bide berritzaileak bilatzeko premia ere azaleratzen da, hala nola Plan Zuzentzaile berriari jasotakoak (co-housinga, erabilera lagatzeko kooperatibak...).

Nahitaezkoa da neurri horiek txertatu eta abian jartzea alokairu librearen eskaintza handitzeko eta prezioen etengabeko gorakada geldiarazteko; jabetzaren eskubideak eta errentariei eskaini behar zaien segurtasuna elkartzuz.

Kolektibo jakinen premietara egokitutako programak

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak zatikako diagnostikoak lantzeko burutu duen lana funtsezkoa da programak eta neurriak gizarteko kolektibo jakinetara egokitzeko. Izan ere, nahitaez lantzen eta areagotzen jarraitu beharreko ildo da. Zentzu horretan, Plan Zuzentzaile berriak kolektibo berezietara zuzendutako neurri berriak proposatzen ditu, hala nola Gaztelagun programa, gazteei emantzipatzen laguntzeko, edota biztanleriaren zahartze-prozesura bideratutako etxebizitza-estrategia.

Birgaitzeko lanak babesten jarraitzeko premia

2017a paregabea izan da birgaitzearen alorrean, jarduketak nahiz gastuak nabarmen hazi baitira. Nolanahi ere, etxebizitza-alorreko arau-garapenak herritarrentzako betebeharrak gehiago (batik bat energia-efizientziari eta irisgarritasunari lotuta) ezarri eta EITen programak jarduketaren premia handiak ekarri dituen honetan, guztiz koherentea da administrazioak etxebizitza-parke iraunkorrago baterako bilakaera sustatzea eta laguntzea.

Dena dela, ez da ohikoa urte berean eta aldi berean programa guztiek horren emaitza positiboak lortzea. Beraz, koiunturazko eta egiturazko adierazle askok aldeko joera erakusten duten arren, oso zaila izango da etorkizunean jarduera- eta gastu-bolumen berari eustea.

Gauzak horrela, etorkizunean birgaitze-politiken jarduera-mailari eustekotan, 2018-2020 aldirako Plan Zuzentzaileak planteatzen duen Renove Planeko programak indartzeaz gain, garrantzi handikoak izango dira prestakuntza- eta informazio-alorrean planteatzen diren jarduketak, hala profesionaleri nola herritarrei begira.

3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena

3/2015 Legeari esker, etxebizitzaren alorreko politikak eta programak egituratzeko oinarriko araua eskuratu du Euskadik. Ildo horretan, Legeak aitortzen dituen etxebizitzarako eskubide subjektiboa eta etxebizitzaren funtzio soziala dira ardatz nagusiak, herri-erakundeen etxebizitza- alorreko politikak eta programak zedarritu behar dituztenak.

Oraindik garapen-maila mugatua badu ere, Konstituzio Auzitegiak berrikitan onetsi egin ditu Espainiako Gobernuak 2016an errekurritu zituen artikuluko gehienak, zigor-neurriak jasotzen zituztenak. Hala, zigor-neurriak eta Legeak berak jasotzen dituen pizgarriak uztartuz, etxebizitzaren funtzio soziala eta etxebizitzarako eskubide subjektiboa gauzatzeko aukera egongo da.

Eragile ugariak parte hartzen duten alor horretan lankidetzaren sustatzeko premia

Etxebizitza-politikan parte hartzen duten eragile publiko nahiz pribatuaren mapa oso zabala eta orotarikoa da⁸, eta anitzak eta orotarikoak dira, halaber, bakoitzaren eskumenak eta jarduketak. Gainera, horietako bakoitzaren esku-hartzeek elkarri eragiten diote. Hain zuzen ere horregatik, ekintzak uztartuz eta bikoiztasunak saihestuz, jardunbide eta laguntza-sistema guztien arteko sinergiak, koherentzia eta osagarritasuna bultzatuko duen eredu instituzionala behar dugu.

Eusko Jaurlaritzak da inbertsioan/gastuan pisu espezifikorik handiena duen erakunde publikoa, baina udalak eta beste erakunde batzuk (hala nola Birgaitzeko Hirigintza Sozietateak) ere funtsezkoak dira, herritarrengandik hurbilen dauden erakundeak direlako. Etxebizitza berrien sustapenean eta birgaitze-politikan, funtsezkoa izango da esparru pribatuaren eta publikoaren arteko lotura ziurtatzea. Horretarako, berriz, egunero landu beharko dira koordinazioa, laguntzen berri eman eta ezagutza hobetzeko lana, finantza-erakundeekiko lankidetzaren eta abar.

Era berean, foru-aldundiek funtsezko eginkizuna dute erosteko edo alokatzeko pizgarrien sisteman, eta, horregatik, etxebizitza-politikaren helburu eta jarduketekin koherentziaz aritzeko koordinatu beharko dira.

Labur esanda, ebaluazio honen emaitzek berretsi egiten dute 2018-2020 aldirako Plan Zuzentzaile berriak planteatzen dituen helburu eta estrategietan aurrera egiteko beharra.

⁸ Eragile-maparako sarbidea: http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad01/es/contenidos/plan/ovv_mapa/es_ovv_admi/ovv_administracion1_es.html



2. ATALA: Informazio osagarria

Txostenaren atal honetan, hiru azpiatal daude: 2017ko Etxebizitza Programaren hiru helburu estrategikoei lotutako programa eta esku-hartzeen betetze-mailari buruzko informazio zehatza; betetze-mailaren adierazle kuantitatiboan banakapena; eta Euskadin etxebizitza-politikak arautzen dituen araudia. Lehen biak kapitulu batean daude bilduta, eta, txostena amaitzeko, araudiari buruzko kapitulua dago.

A.- 2017ko Etxebizitza Programaren neurrien jarraipena helburu estrategikoaren arabera, eta helburu horiei lotutako etxebizitza-programa eta -zerbitzu nagusien bilakaera.

Atal honetan, 2017ko Etxebizitza Programan aurreikusitako neurri guztien gauzatze-maila azaltzen da zehatz-mehatz, baita ardatzekin lotutako programen eta zerbitzuen bilakaera eta ezaugarriak ere.

Amaieran, Sailaren beste jarduketa batzuei eta etxebizitza-politiken finantzaketari buruzko informazio garrantzitsua gehitu da.

B.- Betetze-mailaren adierazle kuantitatiboak.

C.- Etxebizitza-politikei buruzko araudia.

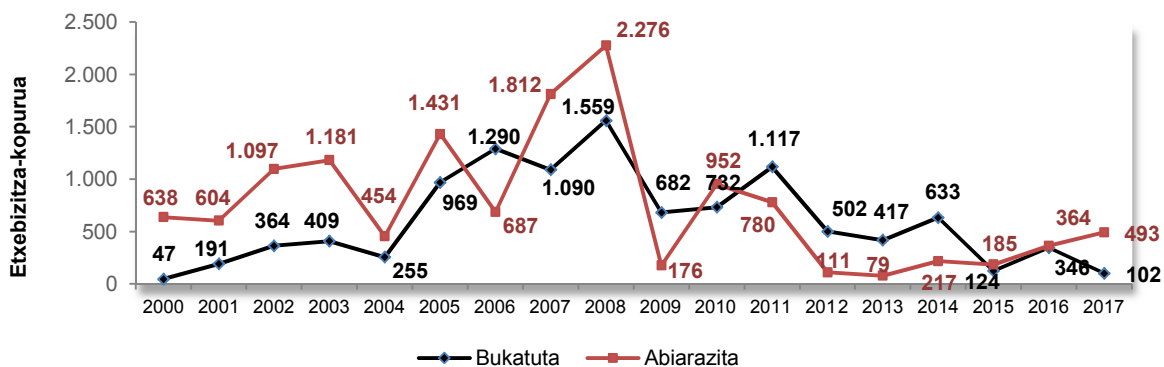
7. Jarduketan zein programen eta adierazleen bilakaera xehatua

7.1. Etxebizitza Programaren helburu estrategikoen xehetasuna, programa eta zerbitzu nagusien bilakaera eta betetze-mailaren adierazleen oinarritzko taula

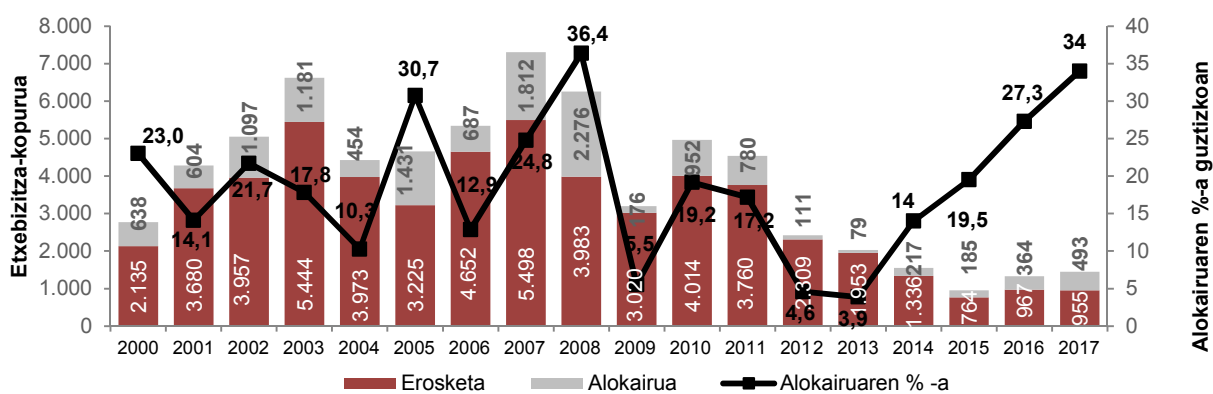
1. helburua: Etxebizitza eskuratzen laguntzea, eta eskura dauden baliabideak lehenetasunez alokairura bideratzea

A.- Alokairurako hasitako eta amaitutako etxebizitzak

62. grafikoa: Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera. Alokairurako hasitako eta amaitutako etxebizitzak. 2000-2016

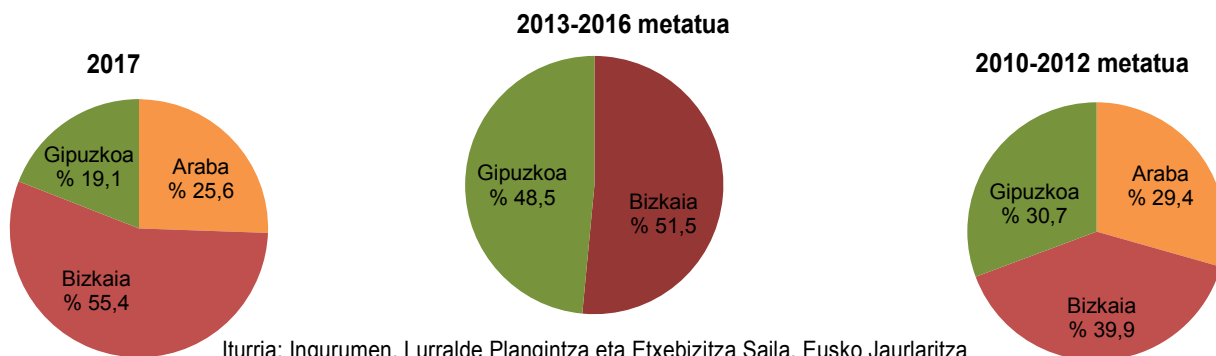


63. grafikoa: Erosketarako eta alokairurako hasitako etxebizitzak. 2000-2016

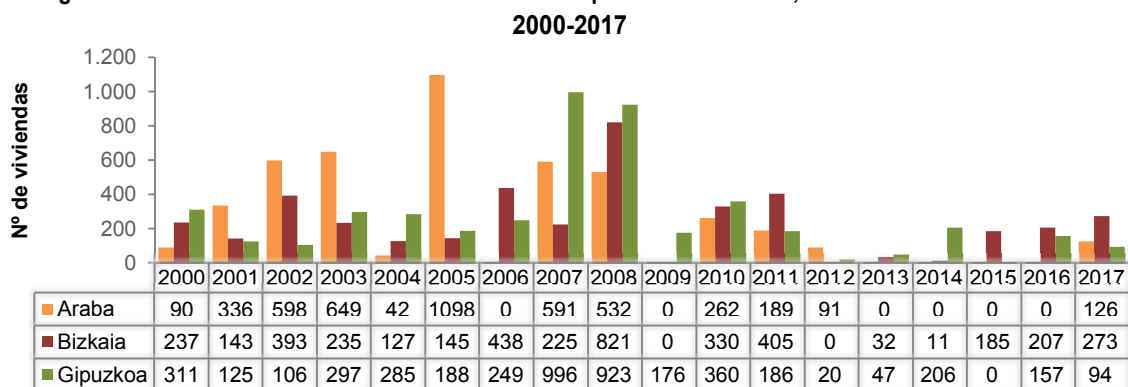


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritzak

64. grafikoa: Alokairurako hasitako etxebizitza babestuen banaketa, lurralde historikoaren arabera. 2010-2017



65. grafikoa: Alokairurako hasitako etxebizitza babestu publikoen banaketa, lurralde historikoaren arabera.



B.- Alokairuko parke publikoaren tamaina

35. taula: Euskadiko alokairu babestuko etxebizitza-parkearen tamaina. 2001-2017

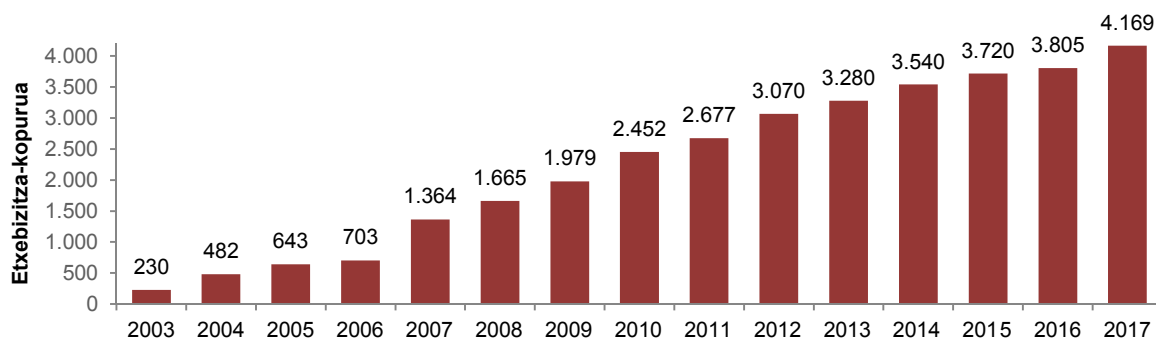
Urteak	Alokairu babestuko etxebizitza-parkea*	Etxebizitza babestuen parkea	Alokairuko parkearen kuota (%)
2001	740	36.029	2,1
2005	7.660	49.679	15,4
2010	19.595	63.103	31,1
2011	20.513	70.067	29,3
2012*	18.445	74.019	24,9
2013*	18.129	74.480	24,3
2014*	17.770	77.468	22,9
2015*	17.504	77.399	22,6
2016*	17.801	76.330	23,3
2017*	18.275	74.524	24,5

*Datu horietan, alokairuko etxebizitza sozialak, alokairuko babes ofizialeko etxebizitzak eta Biziguneko etxebizitzak daude.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

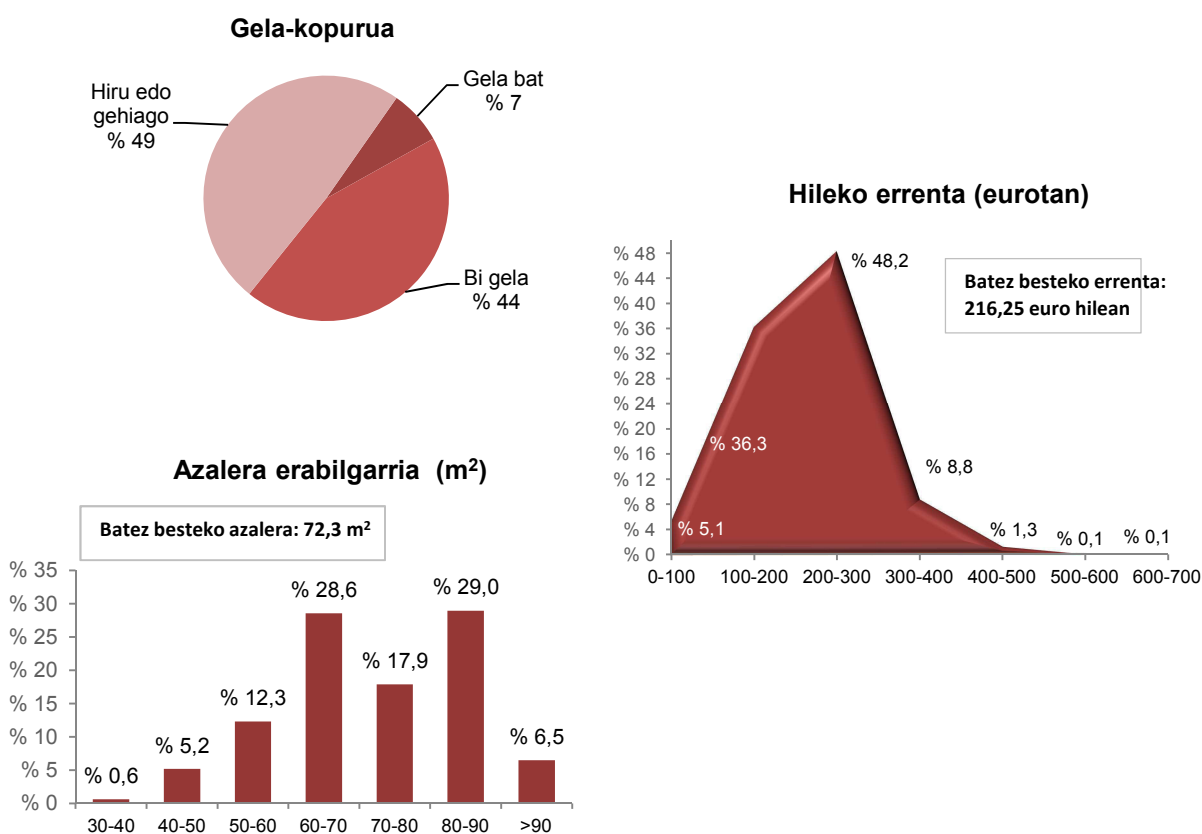
C.- Alokabideren alokairuko etxebizitza-parke propioa

66. grafikoa: Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena. 2003-2017



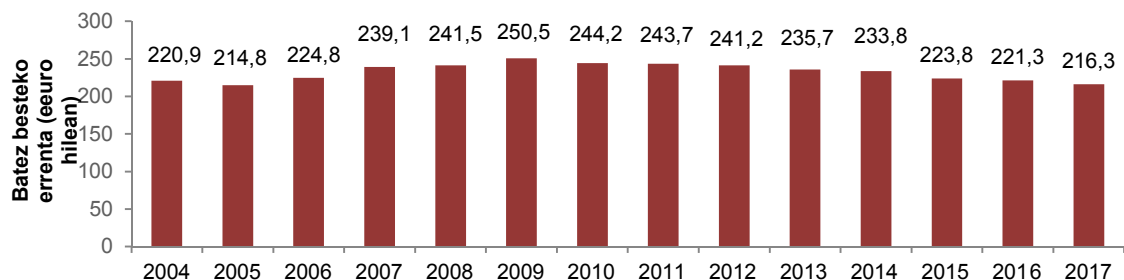
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

67. grafikoa: Alokabideren etxebizitza propioen ezaugarriak. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

68. grafikoa: Alokabideren etxebizitza propioen batez besteko errentaren bilakaera. 2004-2017



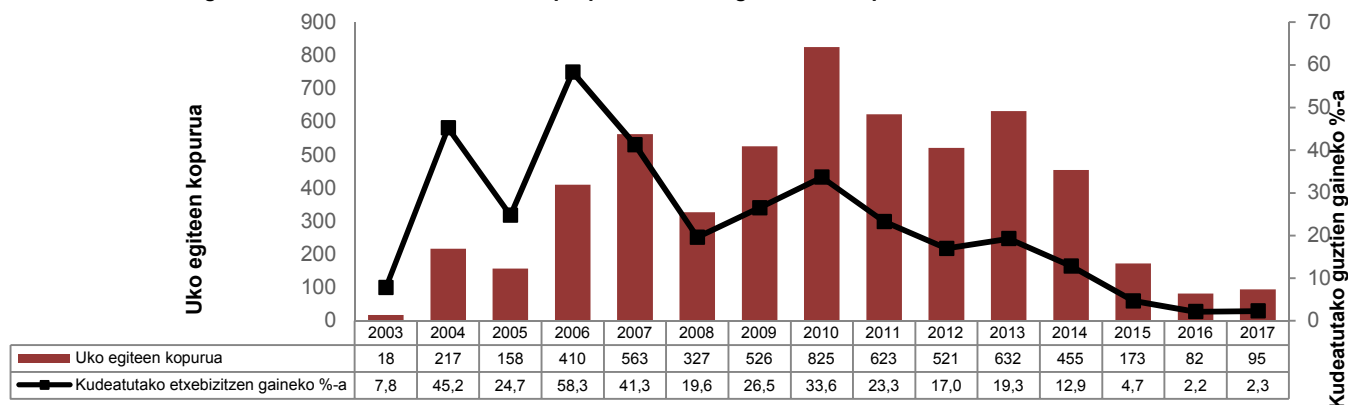
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

36. taula: Alokabideak kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera. 2007-2017

Etxebizitza-kopurua	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Alokabideren etxebizitzak	1.364	1.670	1.984	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720	3.805	4.169
EJren etxebizitzak	1.973	2.179	2.231	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170	3.276	3.306
Biziguneren etxebizitzak	3.144	4.053	4.510	4.573	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589	4.499	4.639
Hirugarrenen etxebizitzak	111	111	133	57	78	156	148	148	143	148	149
ASAPen etxebizitzak	--	---	--	--	--	--	23	68	145	221	209
Etxebizitzak guztira	6.592	8.013	8.858	9.339	10.172	11.073	11.442	11.281	11.767	11.949	12.472

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

69. grafikoa: Kudeatutako etxebizitza propioetan huts egindako esleipenen bilakaera. 2003-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

37. taula: Alokabideren kudeaketari buruzko beste datu batzuen bilakaera, 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Jasotako deien kopurua	90.954	83.198	75.765	73.024	87.493
Jasotako kexen kopurua	296	596	120	245	187
Kudeatutako konponketen kopurua	4.585	6.133	6.457	6.841	8.535

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

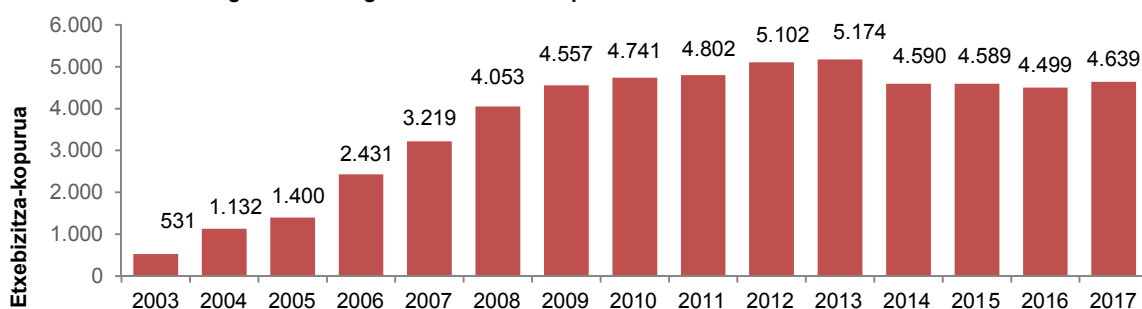
38. taula: Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri emandako diru-laguntzaren bilakaera. 2006-2017

	Sailaren diru-laguntza (eurotan)	Sailaren etxebizitzak	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko diru-laguntza
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
2016	2.325.936,00	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

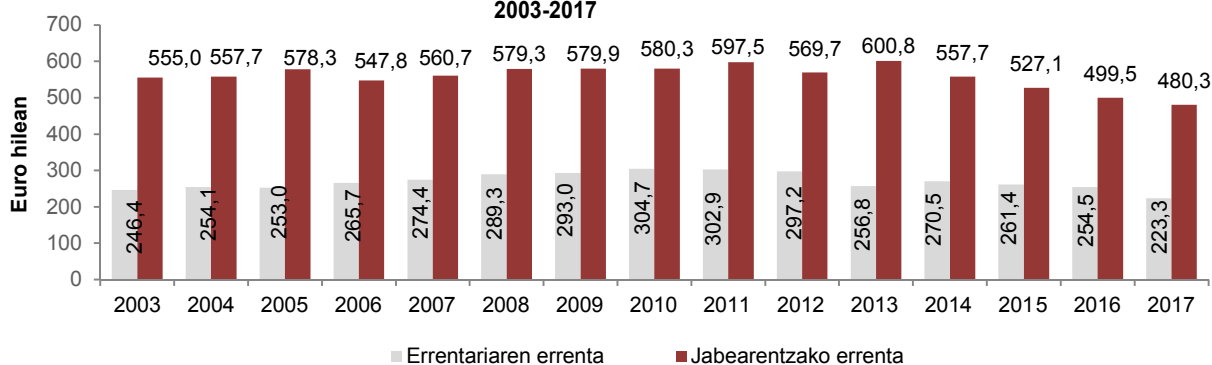
D.- Etxebizitza hutsak erakartzea: Bizigune programa

70. grafikoa: Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera. 2003-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

71. grafikoa: Bizigune programaren bidez alokatutako etxebizitzetako batez besteko errentaren bilakaera. 2003-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

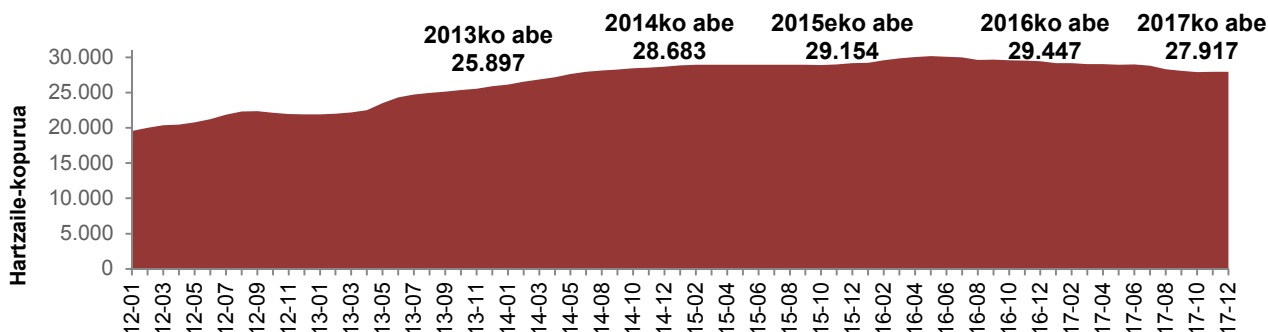
39. taula: Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2003-2017

Urtea	Erakarririk etxebizitzak	Sailaren diru-laguntza (milioi eurotan)	Sailak etxebizitzako batez beste emandako diru-laguntza (eurotan)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,38	4.173,0
2008	4.215	21,59	5.122,2
2009	4.557	21,19	4.650,0
2010	4.741	22,29	4.701,5
2011	4.802	23,15	4.820,9
2012	5.102	23,02	4.511,7
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9
2016	4.499	19,50	4.334,3
2017	4.639	24,00	5.173,5

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

E.- Alokairua ordaintzeko laguntzak

72. grafikoa: Etxebizitza-gastuetarako prestazio osagarria jasotzen duten pertsonen kopuruaren hileko bilakaera. 2012-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

40. taula: Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria jasotzen duten pertsonen eta prestazioaren guztizko zenbatekoaren hilekako bilakaera. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Hartzaile-kopur.	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopur.	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopur.	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopur.	Zenbateko osoa	Hartzaile-kopur.	Zenbateko osoa
Araba	4.110	13.332,1	4.703	14.593,0	4.811	14.878,8	4.841	15.170,0	4.463	13.789,6
Bizkaia	14.385	45.703,3	16.475	50.087,4	17.183	52.812,0	17.632	53.641,6	17.106	51.808,6
Gipuzkoa	5.490	16.991,9	6.475	19.596,9	6.941	20.837,1	7.246	22.159,7	7.031	21.118,2
Euskadi	23.985	76.027,2	27.653	84.277,3	28.935	88.527,8	29.719	90.971,3	28.600	86.716,3

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

41. taula: Alokairua ordaintzera bideratutako Gizarte Larrialdietarako Laguntzei buruzko adierazle nagusiak. 2013-2017

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi	
2013	Laguntza-kopurua	1.057	2.641	2.360	6.058
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.127,70	2.839,50	2.608,80	6.576,10
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.067	1.075	1.105	1.085
2014	Laguntza-kopurua	1.171	2.634	2.933	6.738
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.295,00	2.571,10	3.165,50	7.031,50
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.106	976	1.079	1.044
2015	Laguntza-kopurua	1.369	2.629	3.247	7.245
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.561,30	2.734,2	3.637,80	7.933,30
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.140	1.040	1.120	1.095
2016	Laguntza-kopurua	1.534	3.275	3.660	8.469
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.728,90	3.159,00	6.777,80	11.665,70
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.127	965	1.852	1.378
2017	Laguntza-kopurua	1.400	3.850	3.147	8.397
	Zenbatekoa (milioi €-tan)	1.689,20	3.921,60	3.625,20	9.236,00
	Laguntzen batez bestekoa (€-tan)	1.207	1.019	1.152	1.100

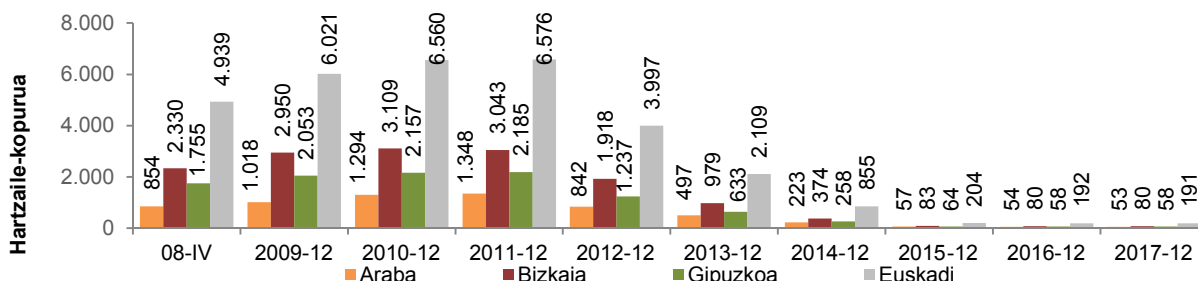
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

42. taula: Alokairua ordaintzeko erabilitako GLLen bilakaera. 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Laguntza-kopurua	3.543	4.819	6.058	6.738	7.245	8.469	8.397
Zenbatekoa (mila eurotan)	3,69	4,78	6,58	7,03	7,93	11,67	9,24
Batez besteko zenbatekoa (eurotan)	1.041	991	1.085	1.044	1.095	1.378	1.100

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

73. grafikoa: Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta jaso duten pertsonen bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2008-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

43. taula: Emantzipaziorako Oinarrizko Errentaren programara bideratutako zenbatekoaren zenbatespena, lurralde historikoaren arabera. 2008-2016

Euroak	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
2008*	947.520	2.634.660	1.991.430	5.573.610
2009	2.323.440	6.690.600	4.905.180	13.919.220
2010	3.083.850	7.806.960	5.510.610	16.401.420
2011	3.396.960	7.668.360	5.506.200	16.571.520
2012**	1.803.564	4.108.356	2.649.654	8.561.574
2013***	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014***	393.372	659.736	455.112	1.508.220
2015***	100.548	146.412	112.896	359.856
2016***	97.902	141.561	107.310	346.773
2017***	93.492	141.120	102.312	336.924

* 2008ko ekitaldian, urteko azken bi hiruilekoetako laguntzak adierazi dira.

** 2012ko uztailan, diru-laguntza txikitu egin zen: ordura arte hilean 210 €-koa zen eta hilean 147 €-koa ordutik aurrera.

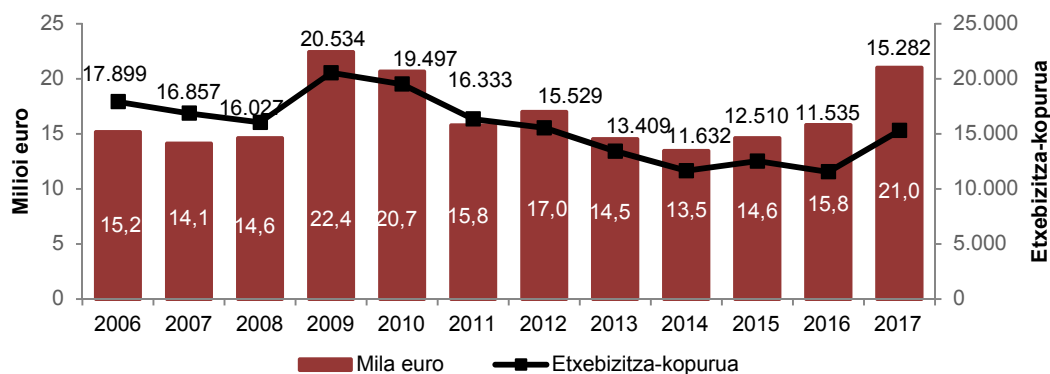
*** Zenbatespena egiteko, kasu guztietan hilean 147 €-ko laguntza eman dela jo dugu. Beraz, ez dugu kontuan hartu jasotzaileaz gain etxebizitzaren alokairu-kontratuan beste titularrik dagoen ala ez (izan ere, kasu horretan, prestazioa alokairu-kontratuko titularren artean banatzen da), edo prestazioa urte osoan jaso ez dutenen kasua.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

2. helburua: Birgaitze-lanetarako laguntza

A.- Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzak

74. grafikoa: Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2006-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

44. taula: Etxebizitza birgaitzeko diru-laguntzak, birgaitze-motaren arabera. 2002-2017

	Birgaitze isolatua		Birgaitze integratua		Birgaitzea guztira	
	Kopurua	Mila €	Kopurua	Mila €	Kopurua	Mila €
2002-2005, batez bestekoa	10.909	7.707	1.521	2.871	12.430	10.578
2006-2009, batez bestekoa	16.061	13.175	1.769	3.408	17.829	16.583
2010-2012, batez bestekoa	15.495	14.527	1.624	3.269	17.120	17.797
2013-2016, batez bestekoa	11.421	11.916	1.131	2.670	12.552	14.586
2010	17.736	17.395	1.761	3.252	19.497	20.647
2011	14.563	11.975	1.770	3.783	16.333	15.758
2012	14.187	14.212	1.342	2.773	15.529	16.985
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575
2016	10.365	12.577	1.170	3.192	11.535	15.777
2017	13.636	16.999	1.646	3.968	15.282	20.968

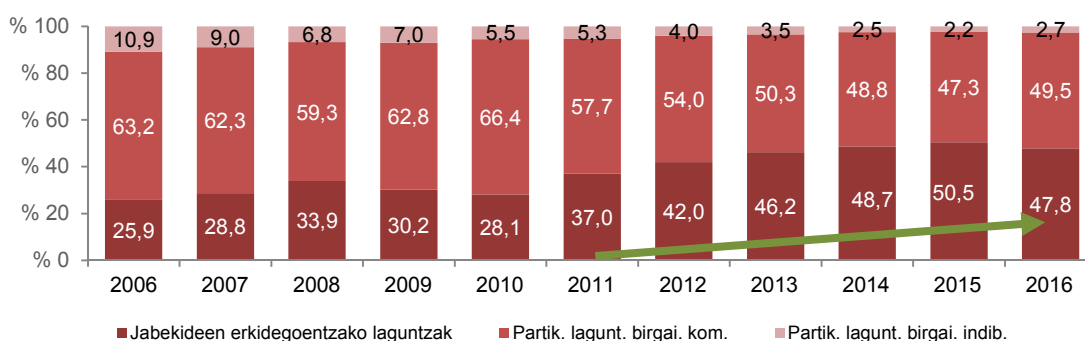
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

45. taula: Birgaitzeko diru-laguntzen bilakaera, laguntza-motaren arabera. 2010-2017

Laguntza-mota	Urtea	Etxebizitza-kopurua	Diru-laguntzak, guztira (€)	Aurrekontu babesgarria (€)
Jabekideen erkidegoentzako laguntzak	2010	--	5.799.855	206.087.937
	2011	--	5.830.890	227.947.174
	2012	--	7.144.156	260.585.401
	2013	--	6.713.355	200.838.358
	2014	--	6.559.006	185.716.144
	2015	--	7.361.786	190.151.434
	2016	--	7.539.235	204.431.373
	2017	--	10.646.032	292.461.528
Partikularrentzako laguntzak elementu erkideak birgaitzeko	2010	18.506	13.702.657	61.499.858
	2011	15.665	9.091.447	50.438.863
	2012	14.966	9.244.080	51.864.975
	2013	12.926	7.304.496	41.093.418
	2014	11.255	6.562.337	38.375.620
	2015	12.042	6.893.020	40.798.962
	2016	11.109	7.811.353	46.541.582
	2017	14.800	9.943.245	106.116.066
Partikularrentzako laguntzak elementu pribatiboak birgaitzeko	2010	991	1.144.320	9.814.217
	2011	668	835.768	9.933.675
	2012	563	597.282	8.373.254
	2013	483	514.294	6.005.093
	2014	377	330.789	2.924.830
	2015	467	320.412	2.383.274
	2016	419	414.263	3.536.365
	2017	479	368.055	3.346.739
Birgaitzeko laguntzak GUZTIRA ⁹	2010	19.497	20.646.832	277.402.012
	2011	16.333	15.758.105	288.319.712
	2012	15.529	16.985.518	320.823.630
	2013	13.409	14.532.145	247.936.869
	2014	11.632	13.452.132	226.823.523
	2015	12.510	14.575.218	233.457.367
	2016	11.535	15.776.519	266.888.691
	2017	15.282	20.967.625	401.924.333

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

75. grafikoa: Diru-laguntzen bilakaera, laguntza-motaren arabera. 2006-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

⁹ Jabekideen erkidegoentzako nahiz partikularrentzako diru-laguntzen espedienteak guztizkoan gehitu dira soilik.

46. taula: Diru-laguntzak eta babestutako aurrekontua, birgaitze integratuko eta birgaitze isolatuko jarduketan arabera, eta lurralde historikoaren arabera. 2017

Lurralde historikoa	Etxebizitza - kopurua	Diru-laguntza guztira	Aurrekontu babesgarria
Elementu erkideak birgaitzeko			
Araba	1.494	1.112.713	26.681.003
Bizkaia	9.882	12.418.706	246.646.823
Gipuzkoa	3.424	7.057.858	125.249.768
GUZTIRA	14.800	20.589.277	398.577.594
Elementu pribatiboak birgaitzeko			
Araba	141	101.416	949.526
Bizkaia	240	219.489	1.888.366
Gipuzkoa	98	47.150	508.847
GUZTIRA	479	368.055	3.346.769
BIRGAITZEA GUZTIRA¹⁰	15.282	20.967.625	401.924.333

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

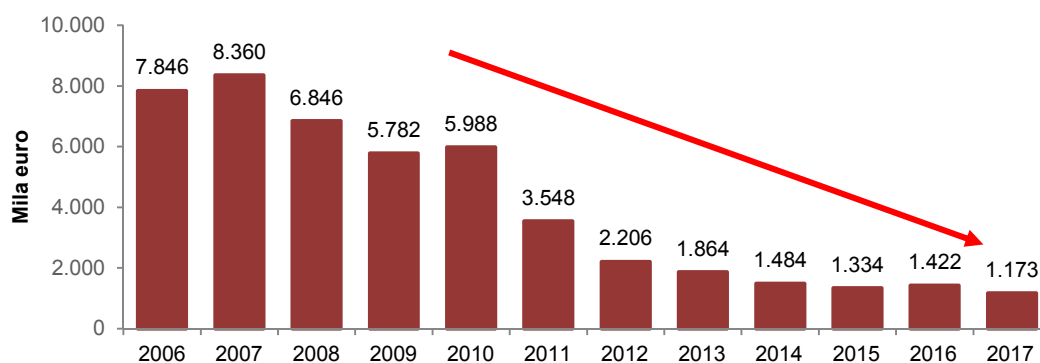
47. taula: Etxebizitza birgaitzeko maileguak. 2006-2017

Birgaitze-mota	2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	Kop.	m €	Kop.	m €	Kopur.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €	Kop.	m €
Birgaitze isolatua	246	1.694	214	1.642	175	1.225	174	1.197	152	1.145	140	961
Birgaitze integratua	45	512	30	222	23	259	17	137	32	278	22	212
Birgaitzea guztira	291	2.206	244	1.864	198	1.484	191	1.334	184	1.422	162	1.173

	2006-2009ko batez bestekoa		2010-2012ko batez bestekoa		2013-2016ko batez bestekoa	
	Kopur.	m €	Kopur.	m €	Kopur.	m €
Birgaitze isolatua	845	6.035	450	3.220	180	1.310
Birgaitze integratua	118	1.174	67	694	26	224
Birgaitzea guztira	963	7.209	517	3.914	205	1.534

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

76. grafikoa: Onartutako maileguen zenbateko osoaren bilakaera. 2006-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

¹⁰ Jabekideen erkidegoentzako eta partikularrentzako laguntzak hartzen dituzten kasuak guztizkoan baino ez dira sartu.

B.- Irigarritasunari lotutako laguntzak udalentsat eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentsat

48. taula: Udalei eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeeri irigarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2002-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Kopur.	m €	Kopur.	m €	Kopur.	m €	Kopur.	m €	Kopur.	m €
Planak	37	407	24	249	32	300	26	302	23	377
Obrak	152	1.393	57	2.251	102	2.700	142	2.698	72	2.923
Guztira	189	1.800	81	2.500	134	3.000	168	3.000	95	3.300

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

	Batez beste 2002-2005		Batez beste 2006-2009		Batez beste 2010-2012		Batez beste 2013-2016	
	Kopur.	m €	Kopur.	m €	Kopur.	m €	Kopur.	m €
Planak	19	268	23	267	22	150	30	315
Obrak	153	2.467	132	3.034	147	2.521	113	2.261
Guztira	172	2.735	155	3.301	169	2.670	143	2.575

* 2011ko deialdia, 2012an erabaki zena.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

C.- Birgaitze Integratuko Areetan (BIA) eta Bizitoki Area Degradatuetan (BAD) ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzen programa.

49. taula: 2017an BIAetarako eta BADetarako Renove Programaren esparruan emandako diru-laguntzak, lurralde historikoaren arabera

Lurraldea eta tipologia	Aurkeztutako proiektu-kopurua	Diruz lagundutako proiektu-kopurua	Guztira emandako diru-laguntza (€)
Proiektuak idazteko			
Araba	7	7	202.951
Bizkaia	16	13	114.929
Gipuzkoa	10	7	94.989
Euskadi	33	27	412.869
Obrak egikaritzeko			
Araba	3	2	46.057
Bizkaia	6	3	803.137
Gipuzkoa	9	4	441.012
Euskadi	18	9	1.290.206
Programa guztira			
Araba	10	9	249.008
Bizkaia	22	16	918.066
Gipuzkoa	19	11	536.000
Euskadi	51	36	1.703.075

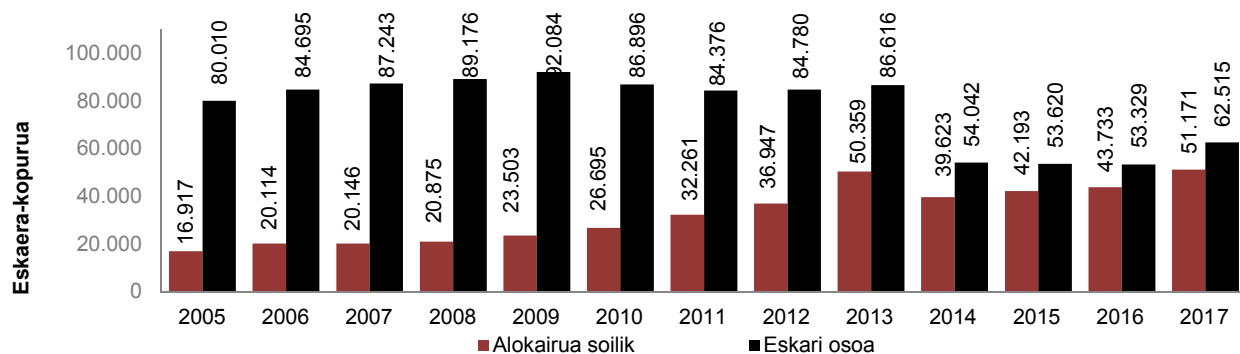
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

3. helburua. Kolektiboen beharrak eta tresnak zein prozesuak hobetzea

A.- ETXEBIDERen, Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren, jarduera

A. 1. Etxebizitza babestua eskatzeko espedienteen kudeaketa

77. grafikoa: Etxebiden erregistratutako alokairuko etxebizitza babestuaren eskariaren eta eskari osoaren bilakaera. 2005-2017



2012. urtera arte, bi edukitza-erregimenak aldi berean eska zitezkeen.
Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza

50. taula: Etxebiden baja hartzeko arrazoiak. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Eskatzailearen eskaera	484	3,28	321	0,7	212	1,2	194	1,1	258	2,7
Etxebizitzaren esleipena	2.106	14,28	2.258	4,7	1.495	8,5	1.322	7,4	996	10,3
Heriotza	19	0,13	14	0,0	6	0,0	7	0,0	0	0,0
Esleitutako etxebizitzari uko egitea	2.075	14,07	2.280	4,7	774	4,4	455	2,6	388	4,0
Inskripzioa ez berritzea	1	0,01	36.352	75,6	8.483	48,2	10.408	58,5	6.324	65,3
Euskadin errolatuta egotea ez egiaztatzea	26	0,18	7	0,0	8	0,0	5	0,0	1	0,0
Iraupen luzeko baimena gerora ez betetzea			1	0,0	2	0,0	1	0,0	0	0,0
Epean eskatutako dokumentazioa ez ematea	2.901	19,67	2.440	5,1	4.919	28,0	3.503	19,7	596	6,2
Etxebizitzarik ez izateko baldintza gerora ez betetzea	136	0,92	304	0,6	209	1,2	378	2,1	246	2,5
Diru-sarreraren baldintza gerora ez betetzea	10	0,07	173	0,4	611	3,5	500	2,8	95	1,0
Diru-sarreraren baldintza gerora ez betetzea. Gehieneko diru-sarrerak gainditzea	31	0,21	28	0,1	112	0,6	32	0,2	44	0,5
Erosteko gutxieneko diru-sarreraren baldintza gerora ez betetzea	7	0,05	6	0,0	15	0,1	8	0,0	8	0,1
Izena emateko baldintzak ez betetzeagatik kentzea					15	0,1	22	0,1	19	0,2
Etxebizitza erosteko kontratua sinatzea			21	0,0	405	2,3	388	2,2	305	3,1
Datu okerrak edo faltsuak ematea, edo datu guztiak ez ematea	13	0,09	8	0,0	10	0,1	10	0,1	5	0,1
Etxebizitza babestuaren alokairua. Kontratua amaitu baino sei hilabete lehenago eman daiteke izena	2.242	15,2	504	1,0	315	1,8	575	3,2	384	4,0
Euskadin egiazko bizilekua izateko baldintza gerora ez betetzea	4	0,03	5	0,0	5	0,0	3	0,0	4	0,0
Pertsona aurkitzea ezinezkoa izatea							1	0,0	1	0,0
Beste arrazoi batzuk	4.692		3.339				2	0,0	10	0,1
Guztira	14.747	100,0	48.061	100,0	17.596	100,0	17.792	100,0	9.684	100,0

*Bajen guztizko kopurua txikiagoa da, baja batzuk arrazoi baten baino gehiagoren ondorioak baitira; alegia, taulan, zenbait baja bi aldiz ageri dira.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

51. taula: Etxebizitza eskuratzeko eskatutako erregimena. Etxebiden izena emana duten biztanleak. 2017

	Erosteke		Alokairua		Guztira
	Kop.	%	Kop.	%	
Araba	399	% 5,0	7.635	% 95,0	8.034
Bizkaia	5.941	% 17,3	28.474	% 82,7	34.415
Gipuzkoa	5.004	% 24,9	15.062	% 75,1	20.066
Euskadi	11.344	% 18,1	51.171	% 81,9	62.515

52. taula: Etxebidek jasotako kontsulten bilakaera (Etxebideren webgunea). 2006-2017

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Kontsultak guztira	8.812	10.142	13.218	13.561	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892	4.953	1.790
Webeko bisitak	652.958	643.663	575.537	585.573	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897	815.661	846.298
Idatzizko jakinarazpenak, guztira	147.837	155.214	183.884	164.154	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574	90.925	71.557

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

53. taula: Etxebideren idatzizko jakinarazpenak. 2013-2017

Jakinarazpen-mota	2013		2014		2015		2016		2017	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Bi urtean behin berritzeko abisua	156	0,1	51.373	31,8	7.538	10,1	23.843	26,2	13.230	18,5
Inskripzio-eparearen hasiera	60.273	54,5	46.192	28,6	14.526	19,5	15.896	17,5	14.323	20,0
Espedienteren baja edo artxiboa	11.696	10,6	32.512	20,1	10.778	14,5	11.140	12,3	8.755	12,2
Dokumentazioa zuzentzea	22.396	20,3	16.662	10,3	23.245	31,2	17.674	19,4	14.511	20,3
Alta	7.049	6,4	5.719	3,5	9.168	12,3	10.538	11,6	10.682	14,9
Inskripzioa ukatzea edo artxibatzea	5.741	5,2	4.598	2,8	5.584	7,5	5.956	6,6	7.393	10,3
Sustapenetan onartzea edo ez onartzea	2.774	2,5	4.302	2,7	3.735	5,0	5.857	6,4	2.663	3,7
Zozketara gonbidatzea	379	0,3	--	--	--	--	21	0,0	0	0,0
Guztira	110.514	100,0	161.358	100,0	74.574	100,0	90.925	100	71.557	100,0

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

54. taula: Zuzenean. Jasotako deiak, aurrez aurreko arreta eta telefono bidezko arreta-zerbitzuaren beste arreta-bide batzuk. 2015-2017

	Aurrez aurre	Telefono bidez	Internet bidez	Telegram bidez
2015	142.014	30.909		
2016	185.244	60.779	3.022	268
2017	200.231	70.712	6.022	765

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

55. taula: Webguneko bisitak. 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Etxebide	769.067	849.340	753.897	815.661	846.298
Etxebizitza Saila	177.306	194.763	135.139	207.177	158.950
Bizilagun	43.442	65.363	35.197	113.421	64.374
Etxebizitzaren Euskal Behatokia	18.359	24.682	14.219	13.730	13.959
Etxebizitza					13.440
Eraikal	17.072	16.767	14.615	7.700	7.147

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

A.2. Zozketak eta esleipenak

56. taula: Etxebidek 2010-2017 aldirian zozkatutako etxebizitzak.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Alokairuan	742	392	90	281	346	122	304	0
Azalera-eskubidean	599	924	427	399	0	141	78	81
Jabetzan	93	6	0	383	32	15	16	30
Guztira	1.434	1.322	517	1.063	378	278	398	111

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza



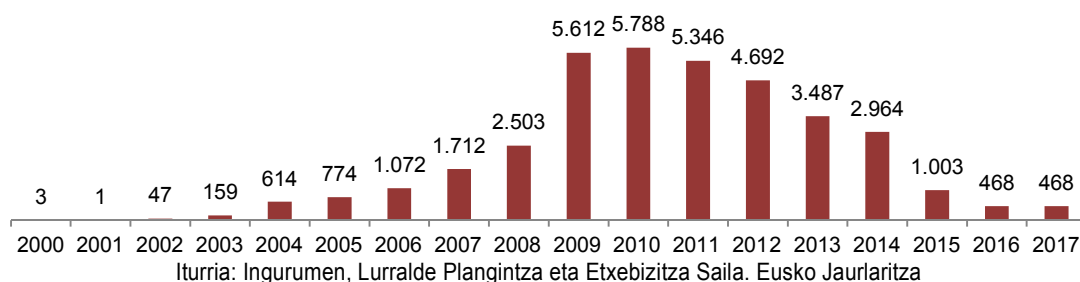
57. taula: 2010-2017 aldian zozkatutako etxebizitzaren banaketa geografikoa.

Udalerrria/Lurraldea	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Iruña Oka	20				12			
Legutio	0	36		16				
Laudio	24							
Gasteiz	735	164			250		135	
ARABA GUZTIRA	779	200	--	16	262	--	135	--
Abadiño		54						
Basauri	54	32	54			99		65
Barakaldo			92	115				
Bilbo	200	177		298		53	164	
Derio	77							
Durango	26	170						
Elorrio	24							
Ermua				57				
Gernika			52	0				
Leioa			90	193				
Muskiz	40							
Portugalete						25		
Ortuella		0	74					
Santurtzi		16						
Sestao		270				29		
Sondika	88							
BIZKAIA GUZTIRA	524	719	362	663	--	206	164	65
Anoeta				26				
Arrasate				140				
Azkoitia								16
Beasain		13	38	25				
Donostia						23		
Eibar				59			47	
Elgoibar	70					15	16	
Errenteria			30					
Hernani	24	172	27	88	53	34	20	
Hondarribia			25		32			
Irun				46			16	
Mutriku		75						
Pasaia		143			31			
Tolosa	37							
Zarautz								30
Zestoa			35					
GIPUZKOA GUZTIRA	131	403	155	384	116	72	99	46
GUZTIRA	1.434	1.322	517	1.063	378	278	398	111

58. taula: 2017an zozkatutako etxebizitza babestuak, udalerrriaren eta erregimenaren arabera.

Udalerrria	Etxebizitza-kopurua	Mota	Erregimena
Basauri	65	BOE	Azalera-eskubidean
Azkoitia	16	BOE	Azalera-eskubidean
Zarautz	30	BOE	Jabetzan

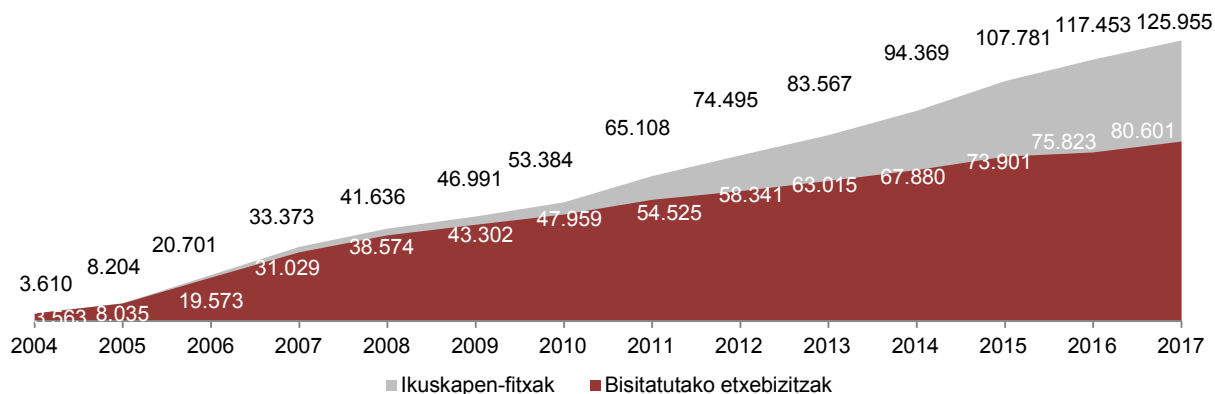
78. grafikoa: Etxebidek kudeatutako uko egiteen bilakaera. 2000-2017



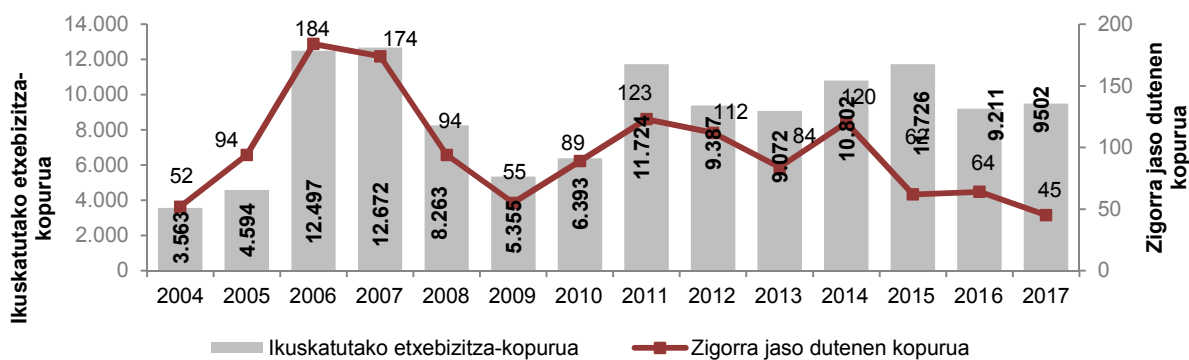
B.- Bizilagun erakundearen jarduera

B.1.- Ikuskatzea eta iruzurrak zigortzea

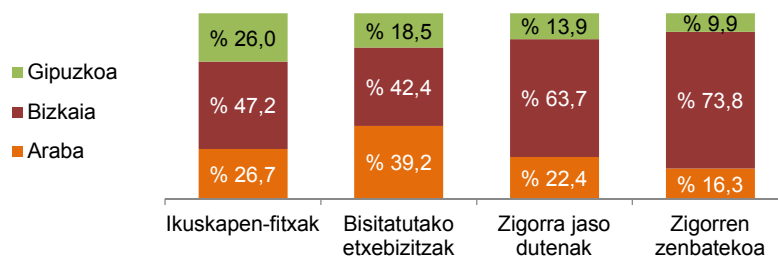
79. grafikoa: Sailak ikuskatutako etxebizitzaren bilakaera metatua. 2004-2017



80. grafikoa: Sailak ikuskatutako etxebizitzak eta zigorra eragin duten kasuak. 2004-2017

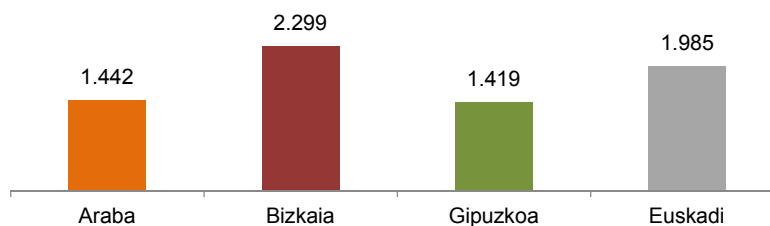


81. grafikoa: Eusko Jaurlaritzak babes ofizialeko etxebizitzetan egindako ikuskapenen emaitzak, lurraldeka banatuta. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

82. grafikoa: Zigorren batez besteko zenbatekoa, lurralde historikoaren arabera. 2013-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

B.2. Alokairuko etxebizitza babestuen parkean gertatutako etxegabetzeak

59. taula: Alokairuko etxebizitza-parkean gertatutako etxegabetzeak. 2013-2017

	2013		2014		2015		2016		2017	
	Aurkeztut. demandak	Etxegabeteak	Aurkeztut. demandak	Etxegabeteak	Aurkeztut. demandak	Etxegabeteak	Aurkeztut. demandak	Etxegabeteak	Aurkeztut. demandak	Etxegabeteak
Alokabideren parkea	97	35	122	54	62	60	61	29	47	25
Biziguneren parkea	111	38	91	66	61	31	56	28	51	29
Gobernuaren parkea	18	2	21	6	34	25	43	16	27	15
Guztira	226	75	234	126	157	116	160	73	125	69

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

C.- Sailaren lurzoru-ondarea

60. taula: Sailaren lurzoru-ondarearen banaketa geografikoa

Udalerria	Guztizko orokorra
Amurrio	28
Gasteiz	348
Bilbo	867
Muskiz	90
Basauri	60
Sestao	836
Sopuerta	70
Leioa	80
Lekeitio	192
Portugalete	167
Santurtzi	106
Irun	785
Ordizia	30
Zarautz	233
Alegia	18
Azkoitia	130
Bergara	104
Donostia	1.500
Oiartzun	212
Pasaia	73
Tolosa	150
Zestoa	90
Guztira	6.169

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

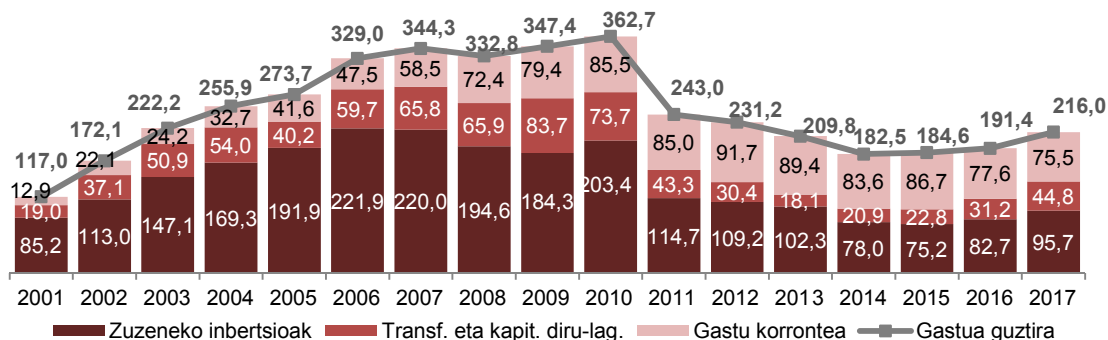
61. taula: Plangintza-aurreikuspenak. Udalplan. 2017

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Bizitokirako hiri-lurzorua				
Etxebizitza libreak	9.253	15.025	9.776	30.054
BPE	1.118	4.795	4.606	10.519
Bizitokirako lurzoru urbanizagarria				
Etxebizitza libreak	8.575	16.000	7.731	32.306
BPE	4.652	10.821	14.662	30.315
Bizitokirako lurzorua, guztira				
Etxebizitza libreak	25.286	54.783	32.305	112.374
BPE	23.008	30.310	28.057	81.375

Iturria: Udalplanen webgunea.

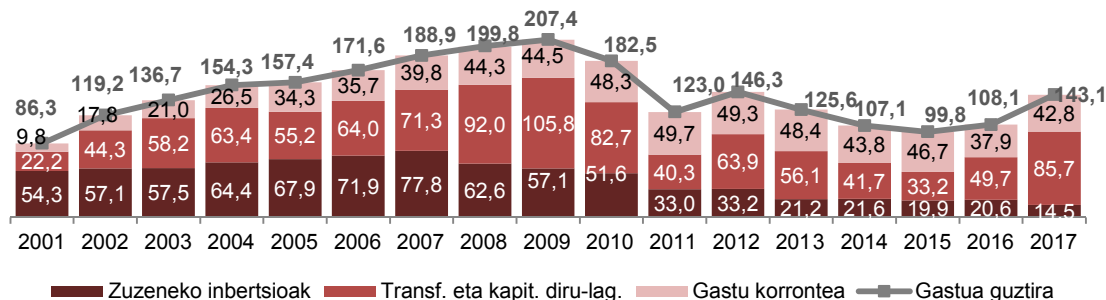
D.- Etxebizitza-politiken finantzaketa

83. grafikoa: Etxebizitza-arloan guztira egindako gastuaren bilakaera. 2001-2017



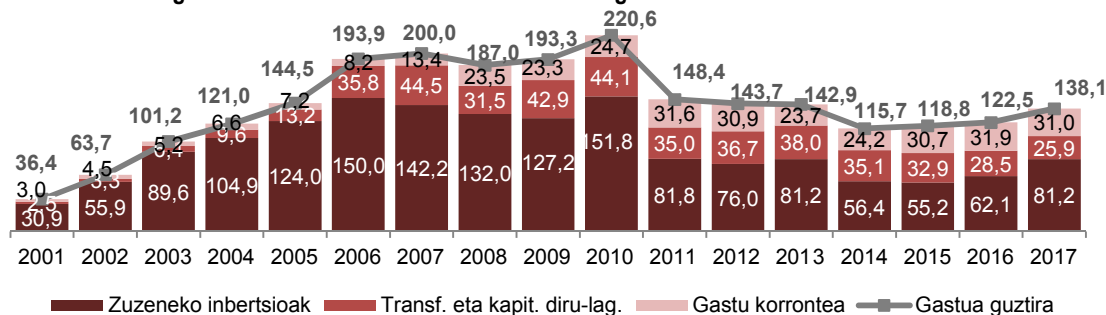
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

84. grafikoa: Sailaren guztizko gastuaren bilakaera. 2001-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

85. grafikoa: Visesa eta Alokabide sozietateen gastuaren bilakaera. 2001-2017

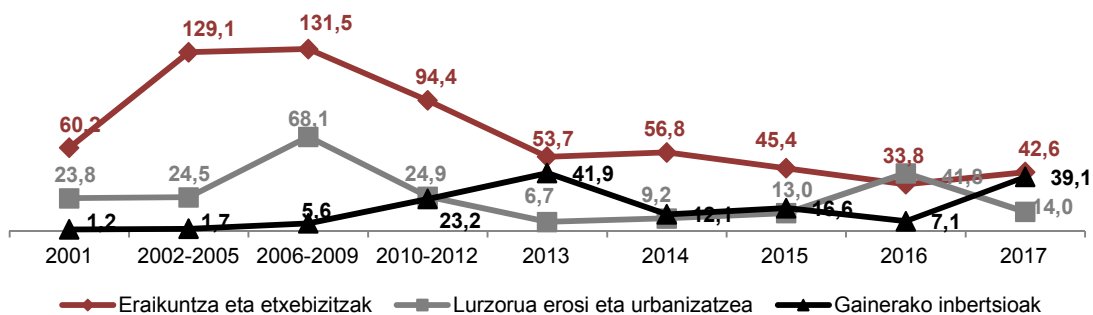


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

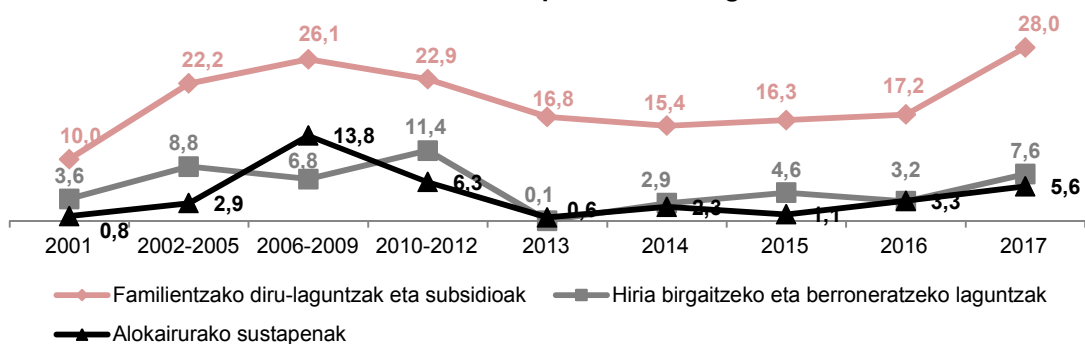
86. grafikoa: Etxebizitza Taldearen gastuaren bilakaera, jarduera-ildoaren arabera. 2001-2017



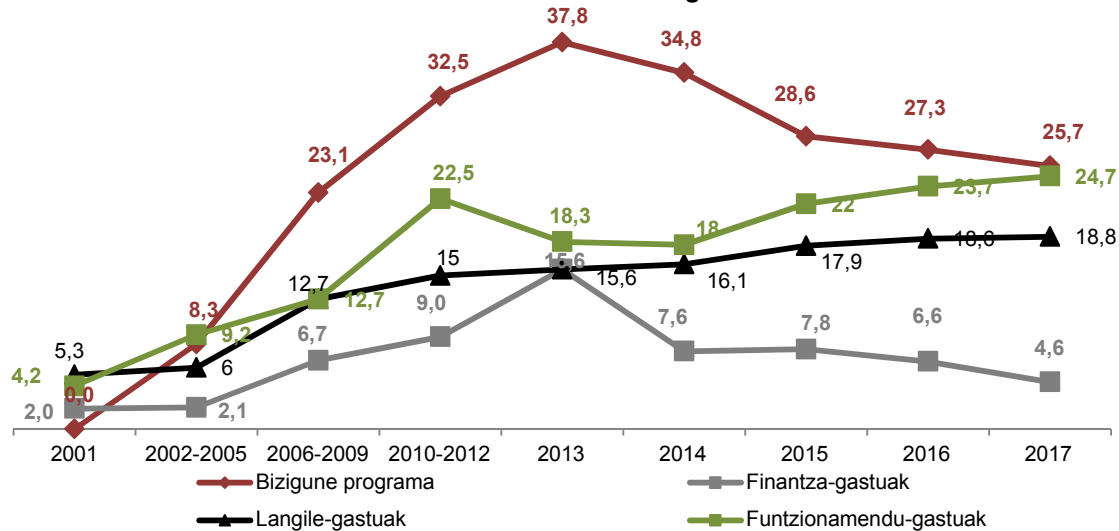
Zuzeneko inbertsioak



Transferentziak eta kapitaleko diru-laguntzak



Gastu korrontearen atal nagusiak



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritz

62. taula: Lurzoria erosteko eta urbanizatzeko kostuak. 2009-2017

Etxebizitzaren batez besteko kostua	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Sozialak	17.557,52	2.924,52	5.793,74	8.439,31	11.329,53	7.343,09	42.696,07	33.356,08	16.937,38
BOE	10.894,52	6.521,88	8.075,63	22.385,96	6.151,84	22.264,73	12.871,13	16.320,41	16.346,45
Alokairua	18.617,84	2.103,58	2.804,52	7.873,39	8.459,92	17.566,24	43.597,47	46.519,52	16.937,38
Erostea	10.889,66	6.933,31	9.069,54	21.922,09	7.444,35	19.660,94	14.581,28	15.362,16	16.346,45
Saila, itunpekoak	26.301,68	11.185,38	12.139,86	21.448,22	19.217,69	35.771,34	4.923,00	19.761,14	-
Saila, bera bakarrik	18.272,53	12.421,56	16.783,99	7.261,17	17.172,33	-	40.155,77	34.375,99	-
Saila, VISESA	6.061,51	2.410,86	6.006,02	17.782,25	3.832,19	16.790,28	30.527,66	17.331,84	16.937,38
Batez besteko kostu orokorra	11.684,00	4.624,32	7.414,41	15.751,77	8.161,09	18.657,15	18.937,22	18.829,76	16.666,96

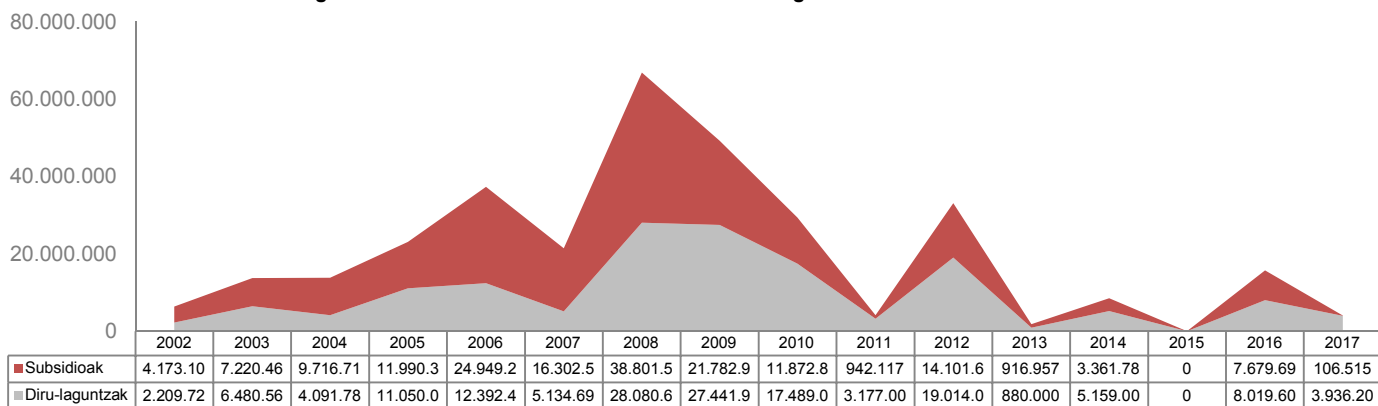
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

63. taula: Eraikitze-kostuak. 2009-2017

Etxebizitzaren batez besteko kostua	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
BOE	94.236,73	122.110,43	122.809,83	114.604,82	124.275,16	115.112,37	137.391,41	140.945,41	-
Soziala	115.449,18	107.432,94	98.873,98	110.956,08	89.613,94	75.593,21	106.616,97	117.390,15	81.357,53
Alokairua	104.744,17	101.664,04	92.477,49	104.865,07	103.972,52	75.280,41	72.304,85	115.889,54	81.357,53
Erostea	95.834,34	126.005,28	124.275,19	119.137,97	130.331,51	113.393,19	144.679,42	140.118,03	-
Saila, itunpekoak	94.047,47	126.763,17	120.443,01	122.829,81	115.728,36	105.672,08	141.576,52	134.015,23	-
Saila, bera bakarrik	149.372,89	152.281,94	162.671,42	142.648,95	113.500,06	-	203.314,74	128.052,82	-
Saila, VISESA	94.798,50	107.847,03	111.807,05	99.264,07	104.435,71	105.155,10	119.196,04	140.847,14	81.357,53
Batez besteko kostu orokorra	96.750,13	114.368,23	115.870,77	112.869,18	108.464,78	105.223,72	127.486,99	137.232,67	81.357,53

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

87. grafikoa: Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzen bilakaera. 2002-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

64. taula: Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzen bilakaera. 2002-2017

(eurotan)

	Diru-laguntzak	Subsidioak	Laguntzak guztira
2002	2.209.729	4.173.100	6.382.829
2003	6.480.567	7.220.467	13.701.034
2004	4.091.788	9.716.718	13.808.506
2005	11.050.084	11.990.384	23.040.468
2006	12.392.494	24.949.288	37.341.782
2007	5.134.697	16.302.564	21.437.261
2008	28.080.658	38.801.526	66.882.184
2009	27.441.995	21.782.975	49.224.970
2010	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0
2016	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	3.936.200	100.515	4.042.715

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

65. taula: Etxebizitza Sailak Alokabideri emandako kapital-transferentziak. 2009-2017

Kontzeptua	2002-2005eko batez bestekoa	2006-2009ko batez bestekoa	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Alokabide	1,5	6,5	5,9	2,8	4,8	5,3	38,2	8,4	8,1	5,8	10,1

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

66. taula: Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik Sailak Alokabideri emandako diru-laguntzaren bilakaera. 2006-2017

	Sailaren diru-laguntzak	Sailaren etxebizitzak	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko diru-laguntza
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9
2015	2.251.908,94	3.170	710,4
2016	2.325.936,00	3.276	710,0
2017	2.326.574,92	3.306	703,7

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

67. taula: Etxebizitza Sailak Bizigune programako etxebizitza bakoitzeko batez beste emandako diru-laguntzaren zenbatespena. 2003-2017

	Erakarrirako etxebizitzak	Sailaren diru-laguntza (milioi eurotan)	Sailak etxebizitzako batez beste emandako diru-laguntza (eurotan)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,4	4.173,0
2008	4.215	21,6	5.122,2
2009	4.557	21,2	4.650,0
2010	4.741	22,3	4.701,5
2011	4.802	23,2	4.820,9
2012	5.102	23,0	4.511,9
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.598	19,3	4.199,9
2016	4.499	19,5	4.334,3
2017	4.639	24,0	5.173,5

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

7.2. Helburu kuantitatiboen betetze-adierazleak eta emaitzak

Taulan, 2017ko Etxebizitza Programaren esparruan etxebizitzaren arloan dauden adierazle nagusien laburpena dago, baita aurretiko planetikiko konparazioa ere (2010-2012 aldiko eta 2013-2016 aldiko planetikoa).

Adierazlea	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Hasitako etxebizitza babestuak guztira (etxebizitza-kopurua)	4.950	4.540	2.420	2.032	1.581	1.102	1.331	1.448
Alokairurako abiarazitako etxebizitzak	952	780	111	79	217	185	364	493
Salerosketan/azalera-eskubidean hasitako etxebizitzak	3.998	3.760	2.309	1.953	1.364	917	967	955
Alokairua sustatzeko diru-laguntzak (etxebizitza-kopurua)	701	117	638	22	229	0	184	104
Alokairuko etxebizitzak	666	96	398	22	218		180	35
Zuzkidura-bizitokiak	32	21	240		11		0	66
Landa-alkairua	3						4	3
Alokairua sustatzeko diru-laguntzak (milioi eurotan)	17,49	3,18	19,01	0,88	5,16	0,0	8,02	3,94
Alokairuko etxebizitzak	17,13	2,89	9,41	0,88	4,98		7,69	1,06
Zuzkidura-bizitokiak	0,16	0,29	9,60		0,18			2,64
Landa-alkairua	0,20						0,33	0,24
Alokairua sustatzeko subsidioak (milioi eurotan)	11,87	0,94	14,10		3,36		7,68	0,11
JARDUKETA BABESTUETARAKO EMANDAKO MAILEGUAK								
Mailegu-kopurua	1.621	631	605	555	533	235	231	171
Maileguen zenbatekoa (milioi eurotan)	287,39	143,57	49,07	79,29	47,63	45,53	30,25	25,40
Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkea (etxebizitza-kopurua)	9.339	10.172	11.073	11.442	11.281	11.767	11.949	12.472
Parke propioa	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540	3.720	3.805	4.169
Eusko Jaurizararen etxebizitza-parkea	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935	3.170	3.276	3.306
Biziguneren parkea	4.576	4.840	5.150	5.174	4.590	4.589	4.499	4.639
Hirugarrenen parkea	57	78	156	148	148	143	148	149
ASAP	--	--	--	23	68	145	221	209
Bizigune programa								
Erakarrirako etxebizitzak (etxebizitza-kopurua)	4.741	4.802	5.102	5.174	4.590	4.589	4.499	4.639
Maizterekin formalizatutako kontratuak (etxebizitza-kopurua)	4.347	4.506	4.661	4.561	4.279	4.092		
Jabeei ordaindutako alokairu-errenta (€/hil)	580,3	597,5	596,7	600,8	557,7	528,0	499,5	480,3
Maizterrek ordaindutako alokairu-errenta (€/hil)	304,7	302,9	297,2	256,8	270,5	216,0	254,5	223,3
Sailak programarako bideratutako diru-laguntza (milioi eurotan)	22,29	23,15	23,02	20,49	19,27	19,27	19,50	24,0
Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta (hartzaile-kopurua)	6.560	6.576	3.997	2.109	855	204	192	191
Etxebizitza babestuak egiteko erositako lurzorua (etxebizitza-kopurua)	1.398	677	269	465	0	0	441	376
Etxebizitza babestuei egindako ikuskapenak								
Ikustapen fitxen kopurua	6.393	11.724	9.387	9.072	10.802	11.726	9.211	9.502
Zigorra izan duten kasuen kopurua	89	123	112	84	120	62	64	45
Zigorreren batez besteko zenbatekoa (eurotan)	1.873	2.464	3.081	2.449	1.936	1.688	1.829	1.882
ERAIKINEN ETA ETXEBIZITZEN BIRGAITZEA (etxebizitza-kopurua)	19.947	16.333	15.529	13.409	11.632	12.510	11.535	15.282
Birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi eurotan)	20,65	15,76	16,98	14,53	13,45	14,57	15,78	20,97
Partikularrentzako laguntzak elementu erkideak birgaitzeko	13,70	9,09	9,24	7,30	6,56	6,89	7,81	9,94
Partikularrentzako laguntzak elementu pribatiboak birgaitzeko	1,14	0,84	0,60	0,51	0,33	0,32	0,42	0,37
Jabekideen erkidegoentzako laguntzak	5,80	5,83	7,14	6,71	6,56	7,36	7,54	10,65

Adierazlea	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Diru-laguntzen zenbatekoa, obra-motaren arabera (milioi eurotan)								
1. mota: egitura eta eraikuntza egokitzea	14,66	10,81	9,79	7,77	7,11	7,67	8,48	9,86
2. mota: bizigarritasun-baldintzak egokitzea	0,03	0,04	0,02	0,00	0,01	0,02	0,0	0,0
3. mota: etxebizitzaren irisgarritasuna egokitzea	5,32	4,66	5,60	4,53	3,71	3,45	3,97	5,16
4. mota: akabera – eraginkortasun energetikoa	0,43	0,25	0,16	0,15	0,13	0,12	0,14	0,11
Ingurutzaila	--	--	0,41	1,31	1,79	2,3	2,79	5,70
Eraikinen Ikuskapen teknikoan (EIT) ordainsariak	--	--	0,99	0,77	0,70	1,01	0,39	0,14
Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko maileguak								
Mailegu-kopurua	785	475	291	231	198	192	184	162
Emandako maileguen zenbatekoa (milioi eurotan)	5,99	3,55	2,21	1,92	1,48	1,34	1,45	1,17
HIRIA BERRONERATZEKO PROGRAMAK								
Irisgarritasunerako programa								
Diruz lagundutako proiektuen kopurua	147	--	190	189	81	134	168	95
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi eurotan)	2,16	--	3,18	1,80	2,50	3,0	3,0	3,3
Zuzeneko diru-laguntzak udalentsat, hiria berroneratzerako (milioi eurotan)	7,58	0,70	--	--	0,49		0,65	4,7
Hiriber programa (2010) eta REVIVE programa (2012)								
Diruz lagundutako proiektuen kopurua	45	--	7	--				
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi eurotan)	15,0	--	5,12	--				
Birgaitze Integratuko Areetarako eta Area Degradatuetarako Programa								
Diruz lagundutako proiektuen kopurua	--	--	--	--	17	16	28	36
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi eurotan)	--	--	--	--	0,32	0,37	0,65	1,70
Etxebizitzaren eta Eraikinen Birgaitze Eraginkorrerako Programa								
Eraikin-kopurua	--	--	--	--	6	15	15	34
Etxebizitza-kopurua	--	--	--	--	690	550	446	443
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi eurotan)	--	--	--	--	6,06	5,5	4,2	5,3
ETXEBIDE: ETXEBIZITZAREN EUSKAL ZERBITZUA								
Etxebizitza babestua eskatzeko espedienteen kopurua	86.896	84.376	84.780	86.616	54.042	53.620	53.327	62.515
Alokairurako soilik inskribatutakoak (%)	% 30,7	% 38,2	% 43,6	% 58,1	% 73,3	78,7	82,0	81,9
Alokairua onartzen dutenen ehunekoa (alokairurako soilik + bereizi gabe)	% 69,7	% 75,0	% 78,4	--	--	--	--	--
Alta berriak (espediente-kopurua)	14.976	19.061	13.672	12.947	10.174	14.241	10.538	17.504
Bajak (espediente-kopurua)	19.137	20.921	16.794	11.696	48.061	17.596	17.792	9.684
Herritarren arreta								
Jasotako kontsulten kopurua	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717	8.892	4.953	1.790
Etxebidieren webguneko bisita-kopurua	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340	753.897	815.661	846.298
Sailaren webguneko bisita-kopurua	154.692	233.749	167.121	177.306	194.763	135.139	207.177	158.950
Bizilagunen webguneko bisita-kopurua	47.913	44.065	35.208	43.442	65.363	35.197	113.421	64.374
Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren webguneko bisita-kopurua	5.640	13.563	16.091	18.359	24.682	14.219	13.730	13.959
Etxebizitza webguneko bisita-kopurua								13.440
Idatzizko jakinarazpenen kopurua	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358	74.574	90.925	71.557
Zuzenean: jasotako deien kopurua	32.252	48.435	35.875	37.666	38.360	30.909	60.779	67.349
Zozkatutako etxebizitzak (etxebizitza-kopurua)	2.252	2.546	1.265	2.200	863	530	533	
Etxebidieren bidez zozkatuak	1.434	1.322	517	1.063	378	278	394	111
Uko egindako etxebizitza babestuen kopurua	5.788	5.346	4.692	3.484	2.962	1.002	468	388

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

8. Etxebizitza-politikei buruzko araudia

Araudia	
Etxebizitzaren Legea	3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena (2015eko ekainaren 26ko EHAA, 119. zenbakia).
Fidantzen gordailua eta hiri-finken errentamendu-kontratuen erregistroa	42/2016 Dekretua, martxoaren 15ekoa, fidantzak jartzeari eta Euskal Autonomia Erkidegoko hiri-finken errentamendu-kontratuen erregistroari buruzkoa.
Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoa	39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoa eta etxebizitza eta lurzorua esparruko finantza-neurri buruzkoa (2008ko martxoaren 28ko EHAA, 59. zenbakia).
Etxebizitza-eskatzaileen erregistroa	Agindua, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroa nahiz erregimen autonomikoko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura arautzen duena (2012ko urriaren 31ko EHAA, 211. zenbakia).
	Agindua, 2012ko abenduaren 12koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, 2012ko urriaren 15eko Aginduko akatsak zuzendu zituen (2012ko abenduaren 28ko EHAA, 251. zenbakia).
Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko gehieneko diru-sarrerak	Agindua, 2011ko irailaren 14koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko ziurtatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzen dituena (2011ko irailaren 30eko EHAA, 187. zenbakia).
Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak	Agindua, 2010eko azaroaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa (2010eko azaroaren 18ko EHAA, 222. zenbakia).
Babes ofizialeko etxebizitzak eta bigarren eskuko etxebizitza libreak erosteko finantza-neurriak	Agindua, 2010eko urriaren 6koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, etxebizitzak erosteko finantza-neurri buruzkoa (2010eko urriaren 21eko EHAA, 203. zenbakia).
Alokabideren publikazioa eta fusioa	65/2011 Dekretua, martxoaren 29koa, Alokabide SA sozietatearen partaidetzak erostea eta sozietate publikoa sortzea erabaki zuena.
	111/2011 Dekretua, ekainaren 7koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari atxikitako Alokabide SA sozietate publikoaren zuzendaritza-taldekieen zerrenda onartu zuena.
	181/2011 Dekretua, uztailaren 26koa, Alokabide SA eta Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SA sozietate publikoaren fusioa onartu, Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SA sozietatea azkendu eta Alokabide SAren estatutuak aldatu zituen.
Alokairua sustatzea	Agindua, 2008ko azaroaren 7koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurri buruzkoa (2008ko azaroaren 19ko EHAA, 222. zenbakia).
	268/2011 Dekretua, abenduaren 20koa, kreditu-erakunde eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzorua arloan (2011ko abenduaren 30eko EHAA, 247. zenbakia).
	Alokairu-kontratuen fidantzaren gordailua arautzen duen Dekretua (2016ko martxoaren 15eko Gobernu Kontseilua).
Alokairuko Merkatuko Bitartekaritza Programa (ASAP)	43/2012 Dekretua, martxoaren 27koa, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza ASAP programa (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) sortzeari buruzkoa (2012ko martxoaren 30eko EHAA, 66. zenbakia).
	180/2014 Dekretua, irailaren 23koa, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa) programa sortzeko Dekretua aldatu zuena.

Araudia	
Azalera-eskubidea saltzea	Agindua, 2010eko uztailaren 21ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua (babes ofizialeko hainbat etxebizitza azalera-eskubidean eraikita dituen) erosteko baldintzei buruzkoa.
	Agindua, 2011ko maiatzaren 18koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua (babes ofizialeko hainbat etxebizitza azalera-eskubidean eraikita dituen) erosteko baldintzei buruzkoa.
	Agindua, 2012ko uztailaren 26koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua (babes ofizialeko hainbat higiezin azalera-eskubidean eraikita dituen) erosteko baldintzei buruzkoa.
	Agindua, 2017ko urtarrilaren 26koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua (babes ofizialeko hainbat higiezin azalera-eskubidean eraikita dituen) erosteko baldintzei buruzkoa.
	Agindua, 2014ko otsailaren 7koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua (babes ofizialeko hainbat higiezin azalera-eskubidean eraikita dituen) erosteko baldintzei buruzkoa.
Bizigune, Etxebizitza Hutsen Programa	316/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, «Etxebizitza Hutsen Programa» sustatu eta bultzatzen duena, programa horren araubide juridikoa ezartzen duena eta «Vivienda y Suelo de Euskadi S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA» (VISESA) Baltzu Publikoari programa kudeatzeko ardura ematen diona (2002ko abenduaren 31ko EHAA, 249. zenbakia).
	100/2004 Dekretua, ekainaren 1ekoa, «Etxebizitza Hutsen Programa» sustatu eta bultzatu, programaren araubide juridikoa ezarri eta «Vivienda y Suelo de Euskadi S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA» (VISESA) Baltzu Publikoari programa kudeatzeko ardura eman zion Dekretua aldatu zuena (2004ko ekainaren 11ko EHAA, 110. zenbakia).
	61/2009 Dekretua, martxoaren 10ekoa, «Etxebizitza Hutsen Programa» sustatu eta bultzatu, programaren araubide juridikoa ezarri eta «Vivienda y Suelo de Euskadi S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA» (VISESA) Baltzu Publikoari programa kudeatzeko ardura eman zion abenduaren 30eko 316/2002 Dekretuaren hirugarren aldaketarena (2009ko martxoaren 26ko EHAA, 59. zenbakia).
	268/2011 Dekretua, abenduaren 20koa, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan (EHAA, 2011ko abenduaren 30eko EHAA, 247. zenbakia).
	Agindua, 2003ko apirilaren 22koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailburuarena, «Etxebizitza Hutsen Programaren» lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzkoa (2003ko maiatzaren 19ko EHAA, 96. zenbakia).
	Agindua, 2004ko azaroaren 26koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, «Etxebizitza Hutsen Programa» esleitzeko baldintzei eta prozedurari buruzko Agindua aldatu zuena (2004ko abenduaren 16ko EHAA, 239. zenbakia).
	Agindua, 2009ko azaroaren 4koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, «Etxebizitza Hutsen Programaren» lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzko Aginduaren hirugarren aldaketarena (2009ko azaroaren 23ko EHAA, 225. zenbakia).



Araudia	
Bizigune, Etxebizitza Hutsen Programa	<p>Agindua, 2009ko irailaren 24koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, sustatzaile pribatuen titulartasunpeko etxebizitza libre berriak mobilizatzeko finantza-neurrii buruzkoa (2009ko urriaren 8ko EHAA, 194. zenbakia).</p> <p>466/2013 Dekretua, abenduaren 23koa, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena.</p>
Etxebizitzak birgaitzea	<p>2006ko abenduaren 29ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitzak birgaitzeko finantza-neurrii buruzkoa (2007ko urtarrilaren 25eko EHAA, 18. zenbakia).</p> <p>Agindua, 2007ko martxoaren 8koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitzak birgaitzeko finantza-laguntzei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren akatsak zuzendu zituen (2007ko maiatzaren 7ko EHAA, 86. zenbakia).</p> <p>Agindua, 2011ko azaroaren 23koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitzak birgaitzeko finantza-neurrii buruzko agindua aldatu zuena (2011ko azaroaren 29ko EHAA, 226. zenbakia).</p> <p>Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua, ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa (2002ko abenduaren 31ko EHAA, 249. zenbakia).</p> <p>Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoan, aurkitutako hutsen zuzenketa (2003ko apirilaren 7ko EHAA, 69. zenbakia).</p> <p>Agindua, 2013ko uztailaren 31koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, Etxebizitzak eta Eraikinak Birgaitzeko Renove Planaren laguntza-programarako deialdia egin eta arautu zuena, EAEn eraikitako ondarean esku hartzeko proiektuak prestatzeko eta ondoriozko lanak burutzeko (2013ko abuztuaren 20ko EHAA, 157. zenbakia).</p> <p>Agindua, 2015eko abenduaren 14koa, 2007ko maiatzaren 2ko Aginduan xedatutako dokumentuak idazteko diru-laguntzen deialdia egin zuena. Maiatzaren 2ko Aginduaren bidez, Birgaitze Integratuko Areetan edo Bizitoki Area Degradatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak arautu ziren.</p> <p>241/2012 Dekretua, azaroaren 21ekoa, Euskadiko Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duena (2012ko abenduaren 14ko EHAA, 241. zenbakia).</p> <p>Maiatzaren 20ko 80/2014 Dekretua, Euskadiko Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzeko Dekretua aldatu zuena (2014ko maiatzaren 30eko EHAA, 101. zenbakia).</p>
Finantza-erakundeekiko lankidetzaren hitzarmenak	<p>Kreditu-establezimenduekiko finantza-lankidetzako hitzarmena 2011. urterako, etxebizitzaren eta lurzorua arloan babes daitezkeen jardunei dagokienez.</p> <p>146/2015 Dekretua, uztailaren 21ekoa, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzorua arloan.</p>
Mailegu kualifikatuetarako interes-tasa	<p>272/2017 Dekretua, abenduaren 19koa, kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak etxebizitzaren eta lurzorua arloan duten finantza-lankidetzari buruzko Dekretua aldatzen duena (2017ko abenduaren 26ko EHAA, 244. zenbakia)</p>

Araudia	
Babes ofizialeko etxebizitzetara bideratuko diren ondare publikoak sortzeko lurzorua kostu bidez eskuratzeko finantza-neurriak	AGINDUA, 2006ko abenduaren 29koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, lurzorua kostu bidez eskuratzeko finantza-neurriei buruzkoa, lehentasunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuko diren lurzoru-ondare publikoak osatzeari dagokionez (2007ko urtarrilaren 25eko EHAA, 18. zenbakia).
	AGINDUA, 2010eko otsailaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, berehala eraikiko diren lurzoruen urbanizaziorako finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko (2010eko otsailaren 26ko EHAA, 39. zenbakia).
Irisgarritasunerako programa	20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzekoa.
	68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartu zituena.
	2/2009 Legeak, abenduaren 23koak (2009ko abenduaren 31ko EHAA, 251 zenbakia), Euskal Autonomia Erkidegoko 2010eko ekitaldirako aurrekontu orokorrak onartzen dituenak, 2010eko deialdiaren aurrekontu-estaldurarako beharrezko ordainketa-kredituen eta konpromisoen zuzkidura hartzen du aintzat.
	Agindua, 2011ko uztailaren 27koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena (2011ko abuztuaren 16ko EHAA, 154. zenbakia). Agindu horren bidez, irisgarritasun-planak egiteko eta eguneratzeko, hobekuntza obrak burutzeko eta hiri-ingurunean zein eraikinetan irisgarritasuna bermatzeko beharrezkoak diren ekipamenduak erosteko diru-laguntzak arautu eta deialdiak egin ziren udalentsat eta toki-erakunde txikientzat.
Eraikal programa	2/2009 Legeak, abenduaren 23koak (2010eko martxoaren 16an argitaratuak), Euskal Autonomia Erkidegoko 2010eko ekitaldiko aurrekontu orokorrak onartzen dituenak, 2010eko deialdiaren aurrekontu-estaldurarako beharrezko ordainketa-kredituen eta konpromisoen zuzkidura hartzen du aintzat.
	Agindua, 2010eko irailaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena (2010eko urriaren 7ko EHAA, 194. zenbakia).
Eraikuntzaren kalitate-kontrolerako laborategia	Euskal Autonomia Erkidegoko 2010eko ekitaldiko aurrekontu orokorrak onartzen dituen abenduaren 23ko 2/2009 Legean, dagokion esleipen izenduna islatu da.
	Agindua, 2010eko apirilaren 26koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena.
	Agindua, 2010eko apirilaren 27koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena.
Beste arau batzuk	113/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa (2012ko uztailaren 23ko EHAA, 143. zenbakia).
	Maiatzaren 20ko 8/2014 Dekretua, Euskadiko Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzeko Dekretua aldatu zuena. 2017ko Dekretu Proiektuan aldatzea aurreikusten da.
	Agindua, 2006ko urriaren 4koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako sailburuarena, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriak hartzeari buruzkoa.