



PLAN DE VIVIENDA
2018-2028
ETXEBIZITZA PLANA

Resumen Ejecutivo



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra



ÍNDICE

1. Introducción	
1.1 Presentación del Plan.....	3
1.2 Retos del Plan	4
2. Misión, visión y valores.....	7
3. Estrategia general del Plan.....	8
4. Líneas de actuación.....	10
5. Seguimiento y Evaluación	20
6. Financiación y Costes Presupuestarios.....	24

Dirección y Coordinación: Dirección General de Inclusión y Protección Social – Servicio de Vivienda

Asistencia y colaboración: Servicio del Observatorio de la Realidad Social

Asistencia técnica: IKEI research & consultancy, S.A.

El presente Plan de Vivienda fue aprobado por Acuerdo del Gobierno de Navarra de 8 de mayo de 2019, tras obtener dictamen positivo del Consejo de la Vivienda de Navarra en su sesión celebrada el 2 de mayo de 2019.

www.vivienda.navarra.es
vivienda@navarra.es

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Presentación del Plan

Tras la aprobación de la Ley Foral 22/2016, de 21 de diciembre, por la que se adoptan medidas de apoyo a los ciudadanos y ciudadanas en materia de vivienda, la elaboración de un plan estratégico para los próximos diez años en esta materia era un reto y una necesidad.

En su artículo 85, la Ley establece el Plan de Vivienda como instrumento que tiene por objeto:

- Planificar, sistematizar y ordenar las diferentes actuaciones públicas a desarrollar en el ámbito de la Comunidad Foral en materia de vivienda.
- Canalizar y posibilitar la participación ciudadana en el diseño de las políticas públicas en materia de vivienda.

El primer propósito del Plan es, por tanto, mejorar y adecuar el grado de contextualización del conjunto de programas, proyectos, recursos y medidas adoptadas en el ámbito de la vivienda en la Comunidad Foral. El interés del Plan viene derivado de la especial complejidad inherente a este ámbito, tanto en lo que tiene que ver como sistema de protección social (política social de vivienda) como por sus características propias en cuanto sector económico (sector de la construcción).

Esta dificultad actualmente es todavía mayor: tras el estallido de la burbuja inmobiliaria y sus consecuencias sociales y económicas era importante plantear un diagnóstico adecuado a las necesidades actuales y futuras de la población navarra en materia de vivienda, a partir del cual diseñar una programación coherente, tanto en las líneas y objetivos a perseguir como en la relación con los actores implicados en este ámbito. Paralelamente, era preciso realizar una planificación real y sostenible de dicha política, con unos indicadores adecuados al respecto, siempre teniendo en cuenta la perspectiva de incorporar las líneas estratégicas que en materia de vivienda apunta el Acuerdo Programático del Gobierno de Navarra para la legislatura 2015-2019.

El enfoque que preside el Plan de Vivienda es el énfasis en las necesidades de las personas, especialmente aquéllas en situaciones de mayor vulnerabilidad económica y social, aunque atendiendo al mismo tiempo a la propia idiosincrasia del sector de la construcción como una actividad generadora de empleo y riqueza. Así mismo, el alcance del Plan pretende abarcar todo el sistema de vivienda de Navarra y no sólo de las políticas de responsabilidad pública, para lo que se ha buscado el aporte y la reflexión de la iniciativa privada y la iniciativa social reconociendo su rol específico y su complementariedad con el nivel público.

La temporalización con la que se prevé el Plan de Vivienda es de diez años (2018-2028), fundamentalmente en lo que se refiere a la estimación de las necesidades futuras (Ver Diagnóstico) y en la orientación general de las políticas en él planteadas. No obstante, los objetivos principales se cuantifican en un horizonte de cuatro años, más abarcable y factible. En este sentido, el Plan de Vivienda es un plan abierto, en el sentido de que es susceptible de revisiones y ajustes a lo largo de su ejecución, dentro del marco general de orientaciones estratégicas aquí adoptadas.

Por otra parte, el Plan de Vivienda busca la concertación y las sinergias con otros planes y acciones del Departamento de Derechos Sociales y de otros departamentos del Gobierno de Navarra, de las Entidades Locales y de los agentes sociales.

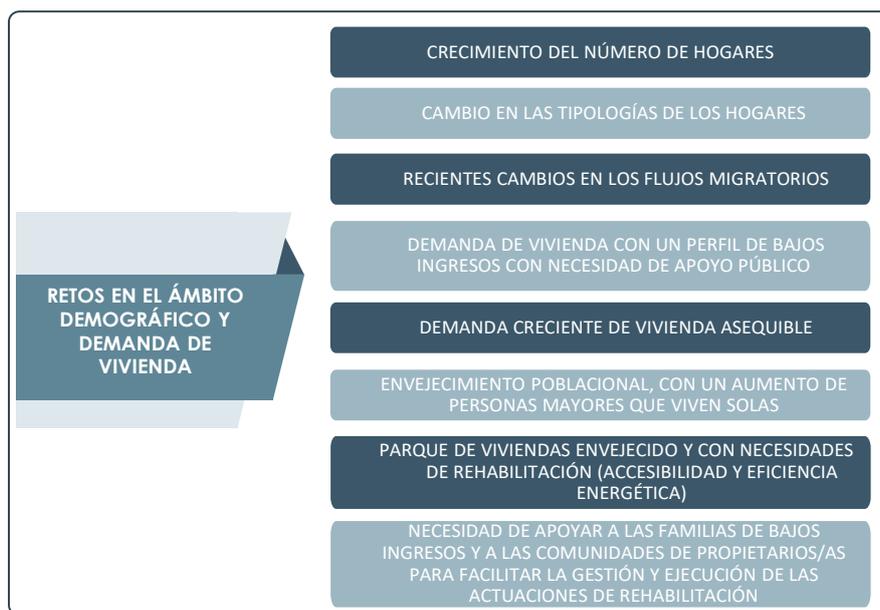
Además, el Plan tiene en cuenta la necesidad de atender a las desigualdades y especificidades territoriales de Navarra en materia de vivienda y diseñar en consecuencia medidas correctoras. Por último, uno de los principios del Plan es el de la sostenibilidad ambiental en una triple vertiente: el consumo energético doméstico casi nulo, la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, y el aprovechamiento de la ciudad ya construida frente al consumo de nuevos suelos. Este principio está presente de manera transversal en todo el Plan, tanto en las actuaciones de rehabilitación, como en la promoción de nuevas viviendas con criterios sostenibles.

1.2 Retos del Plan

De acuerdo con las conclusiones del Diagnóstico, el Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028 trata de dar respuesta a una serie de retos estratégicos que el conjunto de sistema de vivienda tiene planteados para los próximos años:

- ➔ En el ámbito de la **demografía y la demanda de vivienda**:
- A pesar del relativo estancamiento del número de habitantes, el reto del crecimiento del número de hogares, derivado de la disminución del tamaño familiar medio, producto a su vez de factores sociológicos como el cambio en las tipologías de los hogares: incremento de hogares unipersonales y monoparentales/monomarentales.
 - A ello vienen a unirse los recientes cambios en las tendencias de los flujos migratorios, que recuperan los saldos positivos y previsiblemente seguirán creciendo en los próximos años, contribuyendo así al aumento de las necesidades de vivienda.
 - Una parte importante de la demanda de vivienda tiene en la actualidad y seguirá teniendo en el futuro un perfil de sectores con bajos ingresos, y por tanto con necesidad de apoyo público y protección social, de cara a viabilizar su cobertura. No obstante, es preciso diferenciar las situaciones de insuficiencia e irregularidad en los ingresos que requieren soluciones de alquiler social, frente a los casos de personas y familias que cuentan con un nivel de ingresos bajos pero estables en el tiempo y para las que cabría la posibilidad de ofrecer otro tipo de soluciones.
 - En consecuencia, una demanda creciente de vivienda asequible, especialmente en régimen de alquiler. El esfuerzo económico requerido para acceder a una vivienda dificulta la emancipación de la juventud navarra.
 - El reto del envejecimiento poblacional que aqueja a Navarra (y al conjunto del Estado y otros países europeos), con un número creciente de personas mayores que viven solas y a menudo en viviendas no adaptadas a sus necesidades y que por tanto demandarán una rehabilitación de las mismas.

- Vinculado a lo anterior y en general, los retos derivados de un parque de viviendas bastante envejecido y con importantes necesidades de rehabilitación en elementos de accesibilidad, eficiencia energética, etc.
- También a ese respecto, necesidad de apoyar a las familias de bajos ingresos y a las comunidades de propietarios/as, para facilitar la gestión y ejecución efectiva de las obras de rehabilitación de edificios (con los Informes de Evaluación del Edificio como herramienta fundamental a fomentar).

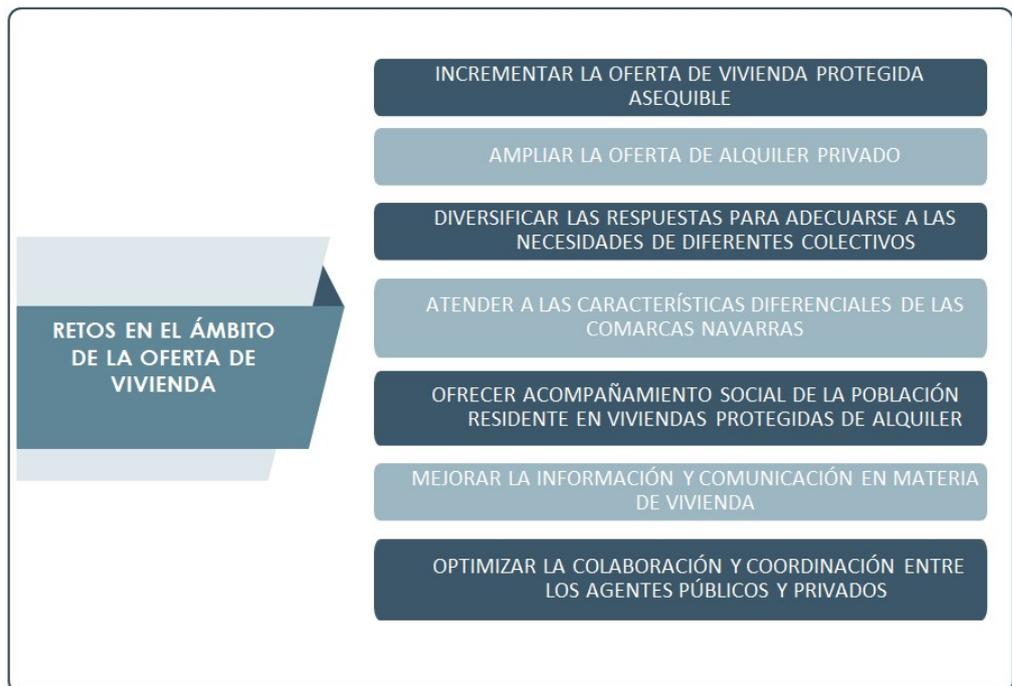


➔ En el ámbito de la **oferta de vivienda**:

- El importante papel que debe jugar la vivienda protegida en Navarra con el reto de incrementar la oferta de vivienda asequible (tanto en alquiler, como en compra) en una cantidad suficiente para responder a la demanda.
- Superar la escasa oferta de alquiler privado, y a precios altos, para vivienda principal de los hogares, así como las limitaciones existentes para incrementar la Bolsa de alquiler protegido: la elevada demanda de viviendas de estudiantes en alquiler y el incremento de pisos turísticos obstaculizan la captación, sobre todo en Pamplona.
- El reto de diversificar las respuestas a las necesidades de los diferentes colectivos, propiciando el desarrollo de fórmulas innovadoras de promoción y acceso a la vivienda.
- Lograr el objetivo de ser capaces de ofertar vivienda social en venta a precios asequibles que permita acceder a sectores con ingresos moderados pero estables.
- El reto de tomar en consideración las características diferenciales de las comarcas navarras, en particular de las zonas rurales fuera del área de Pamplona y otros núcleos urbanos, contribuyendo desde la política de vivienda a contrarrestar los crecientes desequilibrios territoriales.



- El perfil de algunas familias residentes en las viviendas protegidas en alquiler hace que, junto a la provisión de viviendas asequibles, el acompañamiento social adquiera una gran importancia en la política de vivienda.
- Necesidad de mejorar la información y comunicación en materia de vivienda: censo de demandantes, ayudas, obligaciones normativas, tramitaciones,...
- Necesidad de mejorar la colaboración y coordinación entre los diferentes agentes en materia de vivienda, tanto públicos como privados (incluyendo un papel relevante para el tercer sector).





2. MISIÓN, VISIÓN, VALORES

MISIÓN

La misión de Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028 es planificar, sistematizar y ordenar las diferentes actuaciones públicas a desarrollar en materia de vivienda en el ámbito de la Comunidad Foral, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda.

VISIÓN

Conseguir que Navarra disponga de una oferta de vivienda suficiente, asequible, habitable y accesible, garantizando el derecho a la vivienda de la población de la Comunidad Foral, así como la función social de la vivienda, mediante una gestión eficiente de las políticas y los recursos disponibles, basada en la evaluación y la coordinación de los diferentes agentes concernidos.

VALORES

- ▶ Sensibilidad social
- ▶ Atención a los colectivos más desfavorecidos
- ▶ Juventud
- ▶ Participación
- ▶ Igualdad de género
- ▶ Inclusión
- ▶ Sostenibilidad y respeto al medio ambiente
- ▶ Eficiencia en la gestión de los recursos públicos
- ▶ Transparencia
- ▶ Evaluación y rendición de cuentas
- ▶ innovación
- ▶ Coordinación
- ▶ Equilibrio territorial



3. ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN

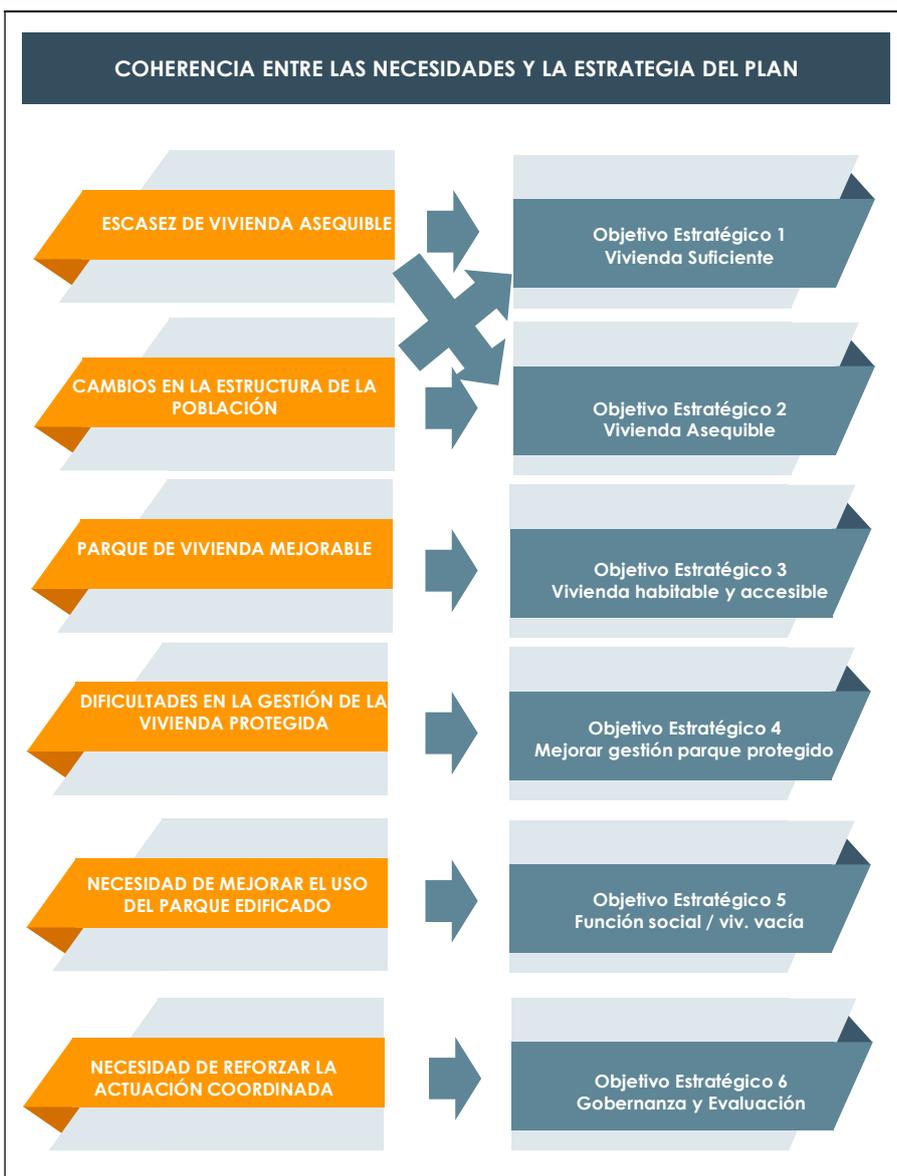
El Plan de Vivienda se concreta en **6 Objetivos Estratégicos** que tratan de responder a las necesidades de vivienda identificadas en el diagnóstico:

1. En primer lugar, el Plan pretende garantizar la existencia de un **parque de viviendas suficiente** en Navarra a través de la promoción de vivienda protegida de alquiler y de compra, centrando los esfuerzos en los ámbitos geográficos con mayor demanda y mejorando la dotación de suelo existente. Con el mismo fin, también se proyecta apoyar nuevas fórmulas de promoción de vivienda protegida.
2. En segundo lugar, el Plan busca garantizar un **parque de vivienda asequible**, proporcionando oportunidades reales para el acceso a una vivienda digna a través del reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda. La emancipación de la población joven será uno de los objetivos clave del plan, así como la atención a otras necesidades especiales de vivienda. Igualmente se plantean algunas acciones que permitan regular el mercado de la vivienda.
3. El tercer Objetivo Estratégico se centra en crear un **parque de vivienda habitable y accesible**. Para ello, se plantea revisar el sistema de ayudas a la rehabilitación, priorizando las ayudas a la accesibilidad y eficiencia energética, e introducir medidas que permitan mejorar e intensificar las actuaciones de rehabilitación sobre el parque edificado.
4. El Objetivo Estratégico cuatro se orienta a la mejora de la **gestión de la vivienda protegida**. Con ese objetivo, se planea la puesta en marcha de un proceso de actualización y potenciación del Censo de solicitantes de vivienda protegida de Navarra como herramienta para la adjudicación de viviendas protegidas y base de información, así como una revisión de los procedimientos de adjudicación de vivienda y una mejora en los sistemas de información y de acompañamiento a la población demandante y adjudicataria de vivienda protegida.
5. El quinto Objetivo Estratégico persigue **garantizar la función social de la vivienda** a través de la movilización de vivienda vacía para su arrendamiento mediante la Bolsa de alquiler, e introducir acciones que mejoren el cumplimiento de la legalidad en materia de vivienda y el fin último de la misma.
6. Finalmente, el plan plantea en su Objetivo Estratégico seis afrontar el reto de la **evaluación de las políticas en materia de vivienda y la mejora de la coordinación y el trabajo en red de los diversos agentes** relevantes en la materia. Igualmente se plantea seguir apostando por ampliar el conocimiento sobre la problemática de la vivienda en Navarra mediante la realización de estudios y análisis específicos.



ESTRATEGIA DEL PLAN DE VIVIENDA DE NAVARRA

Objetivo Estratégico 1	PARQUE DE VIVIENDA SUFICIENTE
Objetivo Estratégico 2	PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE
Objetivo Estratégico 3	PARQUE DE VIVIENDA HABITABLE Y ACCESIBLE
Objetivo Estratégico 4	MEJORAR LA GESTIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN NAVARRA Y OPTIMIZAR LOS RECURSOS EXISTENTES
Objetivo Estratégico 5	GARANTIZAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA
Objetivo Estratégico 6	EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS EN MATERIA DE VIVIENDA - COORDINACIÓN Y TRABAJO EN RED





4. LÍNEAS DE ACTUACIÓN

El Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028 se concreta en **6 Objetivos Estratégicos, 32 Líneas de Actuación** y **134 acciones** (que se detallan en el capítulo 4).

Cuadro 4.1 Cuadro resumen de los objetivos estratégicos y las líneas de actuación del Plan de vivienda de Navarra

Objetivos Estratégicos	Líneas de actuación
OBJETIVO ESTRATÉGICO 1. PARQUE DE VIVIENDA SUFICIENTE	1.1: Promover vivienda protegida en régimen de alquiler
	1.2: Incentivar el alquiler libre
	1.3: Promover vivienda protegida en compra en ámbitos geográficos y sociales con demanda (vivienda barata)
	1.4: Mejorar la planificación y la dotación de suelo para la edificación de vivienda protegida
	1.5: Apoyar nuevas fórmulas de promoción de vivienda protegida
OBJETIVO ESTRATÉGICO 2. PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE	2.1: Reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda que posibilite el acceso a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos y la emancipación de la población joven.
	2.2: Facilitar la emancipación de la población joven
	2.3: Promover las condiciones y oportunidades para el acceso a una vivienda digna
	2.4: Atender a necesidades especiales de vivienda
	2.5: Regulación del mercado
OBJETIVO ESTRATÉGICO 3. PARQUE DE VIVIENDA HABITABLE Y ACCESIBLE	3.1: Revisión del sistema de ayudas a la rehabilitación, priorizando las ayudas a la accesibilidad y eficiencia energética
	3.2: Informar y concienciar sobre el deber de conservación de las viviendas por parte de los/as propietarios/as
	3.3: Fomentar la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios
	3.4: Apoyar a la gestión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades de propietarios por parte de la Administración
	3.5: Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona
	3.6: Rehabilitación del parque de vivienda protegida
	3.7: Colaborar en la promoción de la accesibilidad universal en Navarra
	3.8: Actuaciones de regeneración urbana
	3.9: Apoyar a la profesionalización del sector de la rehabilitación
	3.10: Proponer una revisión de la fiscalidad a la rehabilitación
OBJETIVO ESTRATÉGICO 4. MEJORAR LA GESTIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA	4.1: Actualizar y potenciar el Censo de solicitantes de vivienda protegida de Navarra como herramienta para la adjudicación de viviendas protegidas y base de información
	4.2: Revisar y modificar los procedimientos de adjudicación de vivienda
	4.3: Mejorar la información ofrecida sobre la vivienda protegida en Navarra para lograr incrementar su prestigio
	4.4: Mejorar la gestión fuera de la Comarca de Pamplona (información,



Cuadro 4.1 Cuadro resumen de los objetivos estratégicos y las líneas de actuación del Plan de vivienda de Navarra

Objetivos Estratégicos	Líneas de actuación
	registro de la demanda y adjudicación); avanzar hacia una descentralización territorial;
	4.5: Garantizar el acompañamiento integral a la población adjudicataria de vivienda protegida con problemáticas complejas
OBJETIVO ESTRATÉGICO 5. GARANTIZAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA	5.1: Movilizar la vivienda vacía hacia el alquiler permitiendo una localización diversificada
	5.2: Favorecer el incremento del parque actual de la Bolsa de viviendas en alquiler
	5.3: Cumplimiento legalidad en materia de vivienda
OBJETIVO ESTRATÉGICO 6. EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS Y COORDINACIÓN	6.1: Evaluar el Plan de Vivienda de Navarra
	6.2: Profundizar en el conocimiento sobre la problemática de la vivienda en Navarra mediante la realización de análisis específicos
	6.3: Avanzar en la interoperabilidad de las bases de datos departamentales
	6.4: Mejorar la coordinación y el trabajo en red en materia de vivienda

Objetivo Estratégico 1: Parque de vivienda suficiente

Línea de Actuación 1.1. Promover vivienda protegida en régimen de alquiler

1. Promover vivienda protegida en régimen de alquiler (promoción directa por parte de NASUVINSA) buscando la creación de un parque de vivienda asequible.
2. Impulsar la promoción de vivienda protegida en régimen de alquiler por parte de entidades locales.
3. Favorecer la promoción de vivienda protegida en alquiler por parte de agentes privados.
4. Regular reglamentariamente la necesidad de que los promotores de vivienda protegida en alquiler publiciten la subvención concedida al efecto.
5. Tutelar el equilibrio entre precio de arrendamiento adecuado para el fomento de la promoción, y asequible para las personas arrendatarias.

Línea de Actuación 1.2. Incentivar el alquiler libre

1. Sensibilizar y concienciar, mediante campañas informativas, a los agentes intervinientes en el mercado de la vivienda para evitar situaciones de abuso en el alquiler (rechazo a alquilar a determinados colectivos)
2. Dar un tratamiento fiscal adecuado a las viviendas que estando vacías se destinan al arrendamiento.
3. Ampliar la oferta de vivienda en arrendamiento en municipios fuera de la Comarca de Pamplona a través de la subvención a la rehabilitación de vivienda vacía para destinarla a tal fin.
4. Subvención al alquiler libre de aquellas personas que, cumpliendo los requisitos es-



tablecidos en la norma que al efecto se apruebe, no hayan podido acceder a la vivienda protegida, siempre y cuando exista un precio limitado.

Línea de Actuación 1.3. Promover vivienda protegida en compra en ámbitos geográficos y sectores sociales con demanda

1. Promover vivienda protegida en régimen de compra (promoción directa por parte de NASUVINSA)
2. Apoyar la promoción privada de vivienda protegida en compra en municipios con demanda
3. Revisión de la fórmula establecida para determinar del valor del módulo de VPO para garantizar la promoción de vivienda protegida
4. Mantener las subvenciones a la adquisición de vivienda protegida.
5. Establecer los mecanismos para hacer viviendas sociales en compra más baratas, destinadas a colectivos con bajos niveles de ingresos pero estables.

Línea de Actuación 1.4. Mejorar la planificación y la dotación de suelo para la edificación de vivienda protegida

1. Potenciar convenios con las entidades locales con el objeto de disponer de solares públicos para edificar viviendas protegidas.
2. Revisar en su caso el estándar urbanístico de vivienda protegida en municipios fuera de Pamplona y Comarca.
3. Mantener suelos destinados a vivienda protegida como reserva de futuro.
4. Reorientar el planeamiento hacia la promoción de vivienda protegida en arrendamiento.
5. Creación del Observatorio Estratégico del Suelo.

Línea de Actuación 1.5. Apoyar nuevas fórmulas de promoción de vivienda protegida

1. Apoyar proyectos innovadores de nuevos modelos de alojamiento: viviendas colaborativas, cohousing, proyectos comunales.
 2. Fomentar las cooperativas de vivienda en cesión de uso (proyecto piloto).
 3. Facilitar la transformación de bajeras o locales vacíos en viviendas.
 4. Facilitar la división de viviendas grandes con el fin de aumentar la oferta de viviendas en colaboración con el Departamento competente en materia de urbanismo.
 5. Fomentar el uso de la madera como material de construcción.
 6. Impulsar un Plan de Modernización del sector, primando la innovación, digitalización (modelo LEAN – BIM) e industrialización del sector.
-



Objetivo Estratégico 2: Parque de vivienda asequible

Línea de actuación 2.1. Reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda que posibilite el acceso a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos y la emancipación población joven.

1. Desarrollar una propuesta legislativa sobre el derecho subjetivo a la vivienda.
2. Desarrollar una propuesta legislativa sobre el reconocimiento de una renta de emancipación joven.
3. En la propuesta legislativa anterior se procurará primar la emancipación en pequeños municipios, con el fin de facilitar una adecuada distribución territorial de la población joven y el reemplazo poblacional de las localidades pequeñas.
4. Dar continuidad y potenciar el “Programa de Vivienda de Integración Social”, fundamentalmente en su vertiente de vivienda de alquiler (VAIS), adecuándolo a las nuevas necesidades, valorando la reintroducción de las ayudas a la adquisición de vivienda.

Línea de actuación 2.2. Facilitar la emancipación de la población joven

1. Ofrecer a las personas menores de 35 años mejores deducciones fiscales por arrendamiento de vivienda que al resto de la población.
2. Contemplar a la población joven como colectivo prioritario de atención con el fin de ofrecer una opción real de emancipación para los/as jóvenes: viviendas de transición, apartamentos de emancipación.
3. Establecer un programa piloto de pisos compartidos para personas jóvenes que buscan emanciparse, o personas divorciadas/separadas.

Línea de actuación 2.3. Promover las condiciones y oportunidades para el acceso a una vivienda digna

1. Reorientar las ayudas extraordinarias y de emergencia en materia de vivienda.
2. Estudiar la implementación de un programa piloto de microcréditos para atender necesidades puntuales de emergencia.
3. Revisar el sistema de cálculo de los ingresos familiares ponderados.
4. Sustituir la referencia del IPREM por otro índice.

Línea de actuación 2.4. Atender a necesidades especiales de vivienda

1. Atender a las necesidades específicas de las personas mayores (hogares unipersonales, necesidades de accesibilidad, de atención socio-sanitaria,...).
2. Establecer e impulsar un programa piloto de alojamiento intergeneracional.
3. Mantener y ampliar las iniciativas de alojamiento para personas sin hogar a través del Programa de Housing First.
4. Mantener el Fondo Foral de Viviendas para cubrir situaciones de emergencia social o ausencia de vivienda (transeúntes, mujeres en situación de dificultad social, exreclusos/as, situaciones de desintoxicación, de apoyo a personas que salen de comunidades terapéuticas,...).



5. Mantener y potenciar la mediación y negociaciones con entidades bancarias para abordar las situaciones de familias desahuciadas.
6. Prestar atención preventiva a personas que pierden su vivienda, para evitar situaciones de calle: viviendas transitorias y viviendas de continuidad de carácter más estable.
7. Valorar la necesidad de reubicaciones para reducir los problemas de convivencia en algunos edificios de vivienda protegida.
8. Posibilitar el intercambio de vivienda libre y vivienda protegida adecuada a las necesidades de las familias (en el caso de aquellas familias que ya tienen una vivienda en propiedad, pero que necesitan cambiar el tamaño de su vivienda y acceder a una nueva VPO, e incorporar la vivienda cedida al parque protegido).
9. Crear una Bolsa de personas interesadas en permutar sus viviendas
 - a. En propiedad
 - b. En alquiler cuando una de las viviendas se encuentre fuera de la Comunidad Foral de Navarra y se permute solo el uso de la vivienda
10. Estudiar fórmulas para el pago del disfrute de una vivienda sin contraprestación monetaria: utilizar como experiencia piloto Bancos de tiempo como modo de abonar la renta de arrendamiento de vivienda protegida.

Línea de actuación 2.5. Regulación del mercado

1. Ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre la venta de viviendas protegidas.
2. Estudiar la posibilidad de adquirir vivienda libre.
3. Plantear la posibilidad de regulación del precio del alquiler libre en zonas con alta demanda de vivienda o subidas bruscas de precio de arrendamiento, mediante un mayor gravamen fiscal a las rentas que superen la renta media.

Objetivo Estratégico 3: Parque de vivienda habitable y accesible

Línea de actuación 3.1. Revisión del sistema de ayudas a la rehabilitación, priorizando las ayudas a la accesibilidad y eficiencia energética

1. Priorizar la realización de actuaciones de accesibilidad y eficiencia energética:
 - a) Incrementar las ayudas a la accesibilidad
 - b) Incrementar las ayudas dirigidas a la eficiencia energética
2. Revisión de las condiciones y cuantías de acceso en función de:
 - a) Número de personas perceptoras de ingresos por familia
 - b) Revisión del concepto de unidad convivencial
 - c) Mejorar los porcentajes subvencionados en función de la renta familiar ponderada
3. Ampliar los niveles de ayudas a las rentas más bajas (para garantizar la ejecución de las obras de edificios y no paralizarlas por las familias de menos ingresos)



4. Ampliar el acceso a las ayudas para adaptación y rehabilitación de las viviendas a las necesidades de las personas mayores y de las personas con discapacidad o dependencia
5. Aumentar el número de actuaciones en rehabilitación de viviendas destinadas a personas en situación de exclusión
6. Revisión de las ayudas a la rehabilitación para su adecuación a la realidad del medio rural

Línea de actuación 3.2. Informar y concienciar sobre el deber de conservación de las viviendas por parte de personas propietarias

1. Realizar campañas informativas sobre el deber de conservación
2. Ofrecer información sobre la obligatoriedad de los IEE y sus bondades a Ayuntamientos, administradores de fincas y ciudadanía en general (prensa,...)
3. Poner en valor los informes de eficiencia energética
4. Concienciar a la población sobre los beneficios de la eficiencia energética
5. Monitorizar los datos de emisión de CO₂, consumo y demanda de energía de los edificios rehabilitados (antes/después)
6. Regular reglamentariamente la necesidad de que quienes promuevan actuaciones de rehabilitación den publicidad a las subvenciones concedidas por rehabilitaciones protegidas.
7. Otorgar un premio anual a las mejores rehabilitaciones protegidas realizadas en Navarra

Línea de actuación 3.3. Fomentar la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios

1. Remitir cartas a los/as propietarios/as que tienen obligación de realizar el IEE.
2. Colaborar con los Ayuntamientos sobre los pasos a dar tras el IEE.
3. Crear mecanismos para que las personas puedan hacer los IEE: ofrecer una línea de financiación para realizar los informes y luego ejecutar las obras obligatorias.
4. Dar publicidad sobre la existencia del Registro de Viviendas como medio para conocer la obligación de cada edificio de realizar el IEE.

Línea de actuación 3.4. Apoyar a la gestión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades de propietarios

1. Instrumentar apoyos públicos para que las entidades financieras ofrezcan financiación para realizar actuaciones de rehabilitación en obras a las comunidades (instrumento financiero)
2. Impulsar el apoyo que presta la ORVE en la gestión y supervisión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades.
3. Potenciar el papel de las administraciones de fincas en la mediación entre la Administración y las comunidades de vecinos en actuaciones de rehabilitación
4. Apoyar a la población mayor a lo largo de todo el proceso de realización de actua-



ciones de rehabilitación de sus viviendas para alargar la permanencia en el domicilio.

Línea de actuación 3.5. Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona

1. Impulsar la rehabilitación de viviendas y edificios en las zonas rurales: mejorar la comunicación, información, asesoramiento,....
2. Crear programas de rehabilitación específicos que fomenten la rehabilitación de viviendas rurales a cambio de pago en especie (viviendas, rentas de alquiler, etc)

Línea de actuación 3.6. Rehabilitación del parque de vivienda protegida

1. Crear un programa de rehabilitación del parque público de vivienda protegida en arrendamiento.
2. Elaborar un sistema de detección de problemas de pobreza energética en el parque de viviendas protegidas

Línea de actuación 3.7. Colaborar en la promoción de la accesibilidad universal en Navarra

1. Colaborar con el Plan de discapacidad y el diseño de la estrategia de accesibilidad universal en Navarra
2. Aumentar la reserva de acceso a vivienda protegida para personas con discapacidad.

Línea de actuación 3.8. Actuaciones de regeneración urbana

1. Elaborar un diagnóstico geográfico que permita identificar las áreas degradadas o vulnerables.
2. Potenciar actuaciones de mejora del entorno urbano y de recuperación de espacios existentes
3. Potenciar actuaciones de mejora convivencial en comunidades de vecinos/as
4. Llevar a cabo intervenciones integrales que faciliten la cohesión social en barrios que acumulan déficits: viviendas en mal estado, carencia de equipamientos y servicios, etc.
5. Dar publicidad acerca de los PIGs (Proyectos de Intervención Global) y de las subvenciones que se conceden por su realización.
6. Elaborar una guía para la redacción de PIGs (proyectos de intervención global) y difundir sus posibilidades

Línea de actuación 3.9. Apoyar a la profesionalización del sector de la rehabilitación

1. Colaborar con el sector para impulsar un tejido empresarial en el ámbito de la rehabilitación de calidad (evitar problemas de obras mal ejecutadas; formar a gremios,...)
2. Idear un sistema de certificación para empresas "excelentes" y estudiar la posibilidad de conceder a las mismas, anticipos o certificaciones a cuenta en el caso de grandes rehabilitaciones.
3. Crear el Observatorio de la Rehabilitación.

Línea de actuación 3.10. Proponer una revisión de la fiscalidad a la rehabilitación



1. Avanzar hacia una fiscalidad modulada: desgravación por la rehabilitación, sobre todo a las rentas más bajas.
2. Definición del IVA reducido de la rehabilitación

Objetivo Estratégico 4: Mejorar la gestión de la vivienda protegida en Navarra y optimizar los recursos existentes

Línea de actuación 4.1. Actualizar y potenciar el Censo de solicitantes de vivienda protegida de Navarra como herramienta para la adjudicación de viviendas protegidas y base de información

1. Realizar un proceso de depuración del Censo: eliminación del censo de la población sin necesidad de vivienda
2. Mejorar la información y comunicación sobre la existencia y características del Censo de solicitantes de vivienda protegida y proporcionar información actualizada vía web de las viviendas vacantes en cada promoción.
3. Agilizar el procedimiento de registro en el Censo de solicitantes de vivienda protegida
4. Revisión de los requisitos de acceso: ingresos mínimos y máximos de acceso a la vivienda protegida, tenencia de propiedad (% de propiedad en caso de herencia, necesidad de cambio por tamaño)
5. Analizar la obligatoriedad de elegir promoción/es para poder optar a una vivienda protegida en régimen de alquiler, primar la interacción con las personas inscritas.

Línea de actuación 4.2. Revisar y modificar los procedimientos de adjudicación de vivienda

1. Modificar el baremo de acceso a las viviendas protegidas de alquiler (considerando monoparentalidad, desahucios, condiciones deficientes de las viviendas y barreras físicas, carencia de ascensor, casos de personas mayores o con dificultades de movilidad,...).
2. Analizar el proceso de adjudicación de la vivienda protegida y de acceso a la Bolsa de alquiler:
 - a. Analizar el procedimiento en caso de rechazo de una vivienda protegida adjudicada: valoración de la exclusión temporal del censo en caso de rechazo
 - b. Revisar los criterios de adjudicación en las solicitudes individuales (personas solas)
 - c. Promover procedimientos de adjudicación que eviten la formación de guetos (no marginar, sino promover la convivencia de distintos tipos de demandantes y de distintos colectivos).
3. Mejorar la divulgación de oferta de vivienda protegida para personas con discapacidad

Línea de actuación 4.3. Mejorar la información ofrecida sobre la vivienda protegida en Navarra para lograr incrementar su prestigio

1. Mejorar los canales de información y comunicación sobre la vivienda protegida en Navarra



2. Diseñar medidas concretas para que la información llegue a la población y en especial a la población joven y la población mayor: refuerzo de la oficina de vivienda para orientar, ampliar los canales de comunicación, elaborar campañas de información....

Línea de actuación 4.4. Mejorar la gestión fuera de la Comarca de Pamplona (información, registro de la demanda y adjudicación); avanzar hacia una descentralización territorial

1. Potenciar y ampliar las funciones de las ORVES:
 - a. Ofrecer información sobre la vivienda protegida y sistema de ayudas
 - b. Registro de la demanda en el censo de vivienda
 - c. Gestión de Bolsa de alquiler en el entorno,...

Línea de actuación 4.5. Garantizar el acompañamiento integral a la población adjudicataria de vivienda protegida con problemáticas complejas

1. Programa de intervención comunitaria en la vivienda protegida: intermediación social con población residente en el parque público de alquiler.
2. Crear equipos de acompañamiento y de mediación (resolución de conflictos, mediación intercultural, mediación hipotecaria,...).
3. Atención especial a la población con problemas de salud mental.
4. Potenciar el papel de EISOVI (Equipo de Incorporación Social a través de la Vivienda) y extenderlo a más localidades de Navarra.
5. Colaborar con los Servicios Sociales de Base para realizar un censo de familias con problemas graves de exclusión residencial.
6. Incrementar el personal de NASUVINSA dedicado al acompañamiento social.

Objetivo Estratégico 5: Garantizar la función social de la vivienda

Línea de actuación 5.1. Movilizar la vivienda vacía hacia el alquiler permitiendo una localización diversificada

1. Avanzar en el diagnóstico de la vivienda desocupada.
2. Impulsar el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra, mediante la aprobación del correspondiente Decreto, (Ley Foral 24/2013)
3. Creación de un censo de grandes tenedores de vivienda.
4. Intervenir en la vivienda vacía del Casco Antiguo de las ciudades, evitando se pierdan habitantes por la presión de las viviendas turísticas.
5. Facilitar la rehabilitación y arrendamiento de la vivienda no ocupada propiedad de las Administraciones Públicas.
6. Destinar las viviendas vacías propiedad del Gobierno de Navarra al Fondo Foral de Vivienda Social o al uso de emergencia social justificado.
7. Continuar habilitando viviendas de camineros para incorporarlos al Fondo Foral en colaboración con los Ayuntamientos.



-
8. Colaboración con los Ayuntamientos en la detección de vivienda vacía en los municipios.

Línea de actuación 5.2. Favorecer el incremento del parque actual de la Bolsa de viviendas en alquiler

1. Revisar y adaptar el programa con el fin de incrementar el parque actual.
2. Captar más vivienda pequeña para la Bolsa de alquiler para favorecer el acceso de hogares unipersonales.
3. Captar viviendas vacías de los grandes tenedores (bancos) para su puesta en alquiler.
4. Captación de vivienda vacía en los municipios pequeños donde sí exista demanda.
5. Revisión de las rentas de alquiler en función del tipo de vivienda y/o duración del contrato.
6. Mejorar el tratamiento fiscal del arrendamiento de vivienda a través de la Bolsa de alquiler.

Línea de actuación 5.3. Disciplina en materia de vivienda

1. Proponer una modificación legislativa que sancione la venta o arrendamiento de infravivienda y que penalice la sobreocupación de vivienda.
2. Obligar bajo apercibimiento de sanción a renovar la cédula de habitabilidad de viviendas propiedad de personas jurídicas.
3. Incrementar el control sobre las viviendas rehabilitadas destinadas al arrendamiento.
4. Denegar la cédula de habitabilidad de aquellas viviendas que teniendo la obligación de presentar el IEE (informe de evaluación de edificios) no lo hayan cumplimentado.
5. Establecer como cláusulas obligatorias en el modelo de contrato de arrendamiento de vivienda protegida aquellas que detallen las obligaciones que conlleva vivir en comunidad.
6. Incrementar el control del alquiler de vivienda protegida entre particulares y del alquiler de vivienda protegida en régimen de alquiler turístico.

Objetivo Estratégico 6. Gobernanza del Plan de Vivienda: coordinación, trabajo en red y evaluación de las políticas de vivienda

Línea de actuación 6.1. Evaluar el Plan de Vivienda de Navarra

1. Crear un sistema de indicadores de seguimiento y evaluación en materia de vivienda
-



-
2. Realizar informes anuales de Evaluación del Plan de Vivienda de Navarra
 3. Informar al Consejo de la Vivienda de Navarra
 4. Publicar en la página web de forma periódica los indicadores de evaluación y datos de actividad del sector (venta de vivienda protegida, subvenciones concedidas, datos del Censo, etc.)

Línea de actuación 6.2. Profundizar en el conocimiento sobre la problemática de la vivienda en Navarra mediante la realización de análisis específicos

1. Realizar estudios sobre la situación de la vivienda en Navarra
2. Publicar mapas temáticos en materia de vivienda
3. Conocer las necesidades de vivienda reales en Navarra en general y fuera de la comarca de Pamplona y la demanda real de vivienda protegida
4. Conocer la situación de la población mayor en materia de vivienda
5. Difundir los recursos y servicios existentes en el ámbito de la vivienda
6. Medir el grado de satisfacción de los/as usuarios/as de los diferentes servicios mediante la realización de encuestas telefónicas y vía formularios web.
7. Determinar un espacio común virtual que permita compartir información y experiencias

Línea de actuación 6.3. Avanzar en la interoperabilidad de las bases de datos departamentales

1. Mejorar el intercambio de información entre las bases de datos del Servicio de Vivienda y los datos existentes en el propio Departamento y otros Departamentos del Gobierno de Navarra.

Línea de actuación 6.4. Mejorar la coordinación y el trabajo en red en materia de vivienda

1. Reforzar la coordinación entre los distintos Departamentos del Gobierno, NASUVINSA, EISOVI, ORVES
 2. Establecer canales estables de comunicación entre NASUVINSA, Servicio de Mediación, y Servicios Sociales de Base
 3. Mejorar la colaboración interadministrativa en los casos de especial vulnerabilidad: desahucio de viviendas, situaciones de violencia de género, mujeres mayores solas, mujeres discapacitadas, etc
 4. Realizar jornadas formativas e informativas en colaboración con los Colegios Profesionales
 5. Acceso preferente a locales propiedad de NASUVINSA para entidades del tercer sector
 6. Crear el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra para reforzar la protección de los consumidores.
-



5. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Cuadro 5.1 Cuadro de mando del Plan de Vivienda de Navarra

Nº	Indicador de realización	2019	2020	2021	2022	TOTAL 2019- 2022
PARQUE DE VIVIENDA SUFICIENTE						
	Viviendas de nueva promoción (Nº de viviendas iniciadas)	645	345	510	495	1.995
	Viviendas en alquiler	345	60	125	225	755
	Nasuvinsa	285	0	60	125	470
	Entidades locales	0	10	15	25	50
	Promotores privados	60	50	50	75	235
	Viviendas en venta	275	250	350	225	1.100
	Nasuvinsa	25	0	50	25	100
	Entidades locales	0	0	0	0	0
	Promotores privados	250	250	300	200	1.000
	Otras viviendas protegidas promovidas (cooperativas en cesión de uso, cohousing, transformación de bajeras, división de viviendas)	25	35	35	45	140
PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE						
	Reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda (u. familiares)	600	550	1.500	400	3.050
	Reconocimiento de la renta de emancipación joven (u. familiares)	3.200	500	500	300	4.500
	Viviendas libres adscritas Integración Social (VAIS)	15	20	25	15	75
	Viviendas de la Bolsa en alquiler	90	100	100	125	415
	Viviendas del Fondo Foral	15	15	20	20	70
PARQUE DE VIVIENDA HABITABLE Y ACCESIBLE						
	Nº de expedientes de rehabilitación protegida	1.500	1.500	1.700	2.000	6.700
	Nº de viviendas de rehabilitación protegida	5.000	5.200	5.800	6.300	22.300
	Nº de viviendas con ayudas a la rehabilitación de eficiencia energética	1.060	1.160	1.300	1.500	5.020
	Nº de viviendas con ayudas	2.500	2.500	2.500	2.500	10.000



Cuadro 5.1 Cuadro de mando del Plan de Vivienda de Navarra

Nº	Indicador de realización	2019	2020	2021	2022	TOTAL 2019-2022
	a la rehabilitación para mejoras de la accesibilidad					

Cuadro 5.2 Otros indicadores de seguimiento del Plan de Vivienda de Navarra

Nº	Indicador	2019	2020	2021	2022	TOTAL 2019-2022
	Nº subvenciones a la compra	450	400	400	375	1.625
	Viviendas compradas por derecho de tanteo y retracto	1	2	5	5	13
	Nº de IEE realizados	3.000	3.500	4.500	4.500	15.500
	Viviendas compartidas programa piloto	5	10	15	15	45
	Nº de viviendas del Programa Housing First	3	4	5	5	17
	Nº de viviendas de la Bolsa de permutas	5	10	15	15	45
	Nº de viviendas en el Registro de viviendas deshabitadas	800	800	800	800	2.400
	Número de inspecciones de la vivienda protegida	450	500	500	500	1.950
	Nº de informes de evaluación del Plan de Vivienda	2	4	4	4	14
	Nº de estudios sobre la situación de la vivienda	4	3	3	3	13

LAS GRANDES METAS 2019 - 2022:

• GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA	7.550 familias beneficiarias
• GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	10.000 viviendas rehabilitadas
• MEJORAR EL PARQUE RESIDENCIAL DESDE EL PUNTO DE VISTA ENERGÉTICO / PREVENCIÓN POBREZA ENERGÉTICA	5.020 viviendas con nueva envolvente
• CONSEGUIR UNA OFERTA SUFICIENTE DE VIVIENDA EN ALQUILER ASEQUIBLE:	1.240 nuevas viviendas a añadir al parque de alquiler



LAS GRANDES METAS O RETOS 2018 - 2028:

El Plan, a 10 años, pretende alcanzar una situación ambiciosa, y medible en una corta serie de datos objetivos que de un modo u otro deberán reflejar el éxito (o no) de este Plan:

• PRESUPUESTO PROGRAMA OPERATIVO “Gestión de Vivienda”	0,5% PIB per cápita (2017: 0,2%)
• ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	% de no accesibilidad: 25% (2011: 52,4%)
• PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER ASEQUIBLE	10.000 viviendas (2017: 5.406)
• COSTE ACCESO ALQUILER ASALARIADOJOVEN (25-29 AÑOS)	35% (1er. Semestre 2017: 57%)

El cumplimiento del Plan requiere de una dotación presupuestaria mayor y más ambiciosa, en términos cuantitativos y cualitativos. Desde el punto de vista normativo, los mimbres legales mínimos necesarios se han implementado a lo largo del proceso de redacción de este Plan: se han realizados dos modificaciones legislativas de calado en los últimos tres años, la última reconociendo el derecho subjetivo a la vivienda.





6. FINANCIACIÓN Y COSTES PRESUPUESTARIOS

	2019	2020	2021	2022
Derecho subjetivo	11.827.500 €	15.397.500 €	22.410.000 €	29.490.000 €
Renta emancipación	9.600.000 €	11.100.000 €	12.600.000 €	14.100.000 €
Renta acceso	2.160.000 €	4.140.000 €	9.540.000 €	14.940.000 €
Renta acceso int. social	67.500 €	157.500 €	270.000 €	450.000 €
Encargo NASUVINSA	110.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €
Rehabilitación	21.274.200 €	22.643.700 €	23.485.000 €	24.503.000 €
Eficiencia energética	6.148.000 €	6.763.000 €	6.924.000 €	7.200.000 €
Accesibilidad	7.413.000 €	7.717.000 €	7.916.000 €	8.360.000 €
Instalaciones térmicas	315.200 €	524.700 €	612.000 €	612.000 €
Otros	6.323.000 €	6.514.000 €	6.853.000 €	7.151.000 €
Subvenciones ORVES	1.075.000 €	1.125.000 €	1.180.000 €	1.180.000 €
Bolsa de Alquiler	795.000 €	875.000 €	905.000 €	925.000 €
Encargo NASUVINSA	195.000 €	200.000 €	205.000 €	225.000 €
Déficit	400.000 €	425.000 €	450.000 €	450.000 €
Subvenciones particulares	200.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €
Arrendamiento protegido	20.908.000 €	18.922.025 €	21.733.000 €	21.733.000 €
Subvenciones inquilinos	13.500.000 €	14.500.000 €	14.700.000 €	14.700.000 €
Subvenciones promotores	7.408.000 €	4.422.025 €	7.033.000 €	7.033.000 €
Ayudas extraordinarias/emergencia	1.400.000 €	1.300.000 €	1.175.000 €	1.125.000 €
VAIS / EISOVI	678.500 €	678.500 €	798.500 €	798.500 €
VAIS	260.000 €	260.000 €	260.000 €	260.000 €
EISOVI	418.500 €	418.500 €	538.500 €	538.500 €
Subvenciones adquisición	5.950.000 €	5.250.000 €	5.050.000 €	4.100.000 €
VPO	5.500.000 €	5.000.000 €	4.600.000 €	3.500.000 €
VPT	450.000 €	250.000 €	450.000 €	600.000 €
Censo vivienda	87.000 €	95.000 €	95.000 €	100.000 €
Encargo NASUVINSA	87.000 €	95.000 €	95.000 €	100.000 €
Housing First	16.000 €	21.000 €	25.000 €	33.000 €
Proyectos europeos	120.000 €	200.000 €	60.000 €	60.000 €
Aplicaciones informáticas	160.000 €	180.000 €	180.000 €	180.000 €
Derecho tanteo	100.000 €	100.000 €	200.000 €	500.000 €
Gastos de funcionamiento	116.000 €	131.000 €	132.000 €	144.000 €
Mantenimiento parque	50.000 €	50.000 €	50.000 €	51.000 €
Estudios y asistencias	60.000 €	75.000 €	75.000 €	85.000 €
Otros	6.000 €	6.000 €	7.000 €	8.000 €
Gastos de personal	715.000 €	775.000 €	885.000 €	950.000 €
SUBTOTAL	64.147.200 €	66.568.725 €	77.133.500 €	84.641.500 €
Inversión plan alquiler NASUVINSA	23.528.058 €	14.036.297 €	14.036.297 €	17.352.236 €
TOTAL	85.480.758 €	78.505.522 €	88.971.297 €	99.537.236 €