

GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

El nuevo decreto de ayudas para vivienda centra el apoyo en la rehabilitación y el alquiler manteniendo las subvenciones a la compra

Navarra es, desde 2008, la comunidad española con el régimen de ayudas más ventajoso en esta materia

Miércoles, 18 de septiembre de 2013

El nuevo decreto sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda, aprobado en su sesión de hoy por el Gobierno de Navarra reorganiza el sistema de ayudas, centrando el apoyo en las actuaciones de rehabilitación y en el alquiler protegido, aunque mantiene las subvenciones a la compra. La priorización de los solicitantes de menor renta constituye también un elemento clave del nuevo sistema.



Imagen de viviendas de VPO

La nueva normativa desarrolla la Ley Foral 10/2010, de Derecho a la vivienda en Navarra. El decreto armoniza la normativa existente en esta materia, regula los aspectos técnico-arquitectónicos y define un nuevo régimen de ayudas, con un mejor control del gasto para asegurar la sostenibilidad del sistema y garantizar que Navarra continúe siendo la región que más subvenciones a la vivienda concede en España. De hecho, el pasado año, el Gobierno de Navarra otorgó 68 millones de euros en ayudas, de las que se beneficiaron 9.807 viviendas. De la citada cantidad, 40 millones se destinaron a ayudas para rehabilitación; 20,6 millones para adquisición; 5,5 millones en ayudas a promotores de vivienda de alquiler; 1,2 millones para reformas de interior; 395.000€ en derribos; 289.300€ en integración social y 111.400€ en subsidios de interés.

A diferencia de las subvenciones estatales, en Navarra se mantiene la ayuda a adquisición tanto en la VPO (del 6% hasta el 12% sobre el precio de la vivienda) como en la VPT (2% al 6%). En cuanto a ayudas a alquiler, perdura la subvención a arrendatarios de VPO y de vivienda libre del 25% al 75% según los ingresos mensuales. Y en rehabilitación se mejora la propuesta de 2012 y se hace un especial esfuerzo por mantenerlas en áreas de rehabilitación preferente, viviendas unifamiliares, viviendas de familias numerosas. Destaca en este aspecto la creación de un suplemento especial de subvención para jóvenes y víctimas de género

o terrorismo (3%) y el de familias numerosas con hasta un 6% de subvención.

Novedades introducidas por el nuevo decreto

Se introducen mejoras en los procedimientos y se establecen mecanismos para la reducción del stock pendiente de vivienda. Para ello se recupera la figura de la Vivienda Libre de Precio Limitado (VLL), y se plantea la adjudicación sin requisitos para aquellas viviendas protegidas declaradas vacantes hasta el 31 de diciembre de 2014. En el caso de las VPT y VPP deben estar calificadas provisionalmente, mientras que las VPO deben contar con la calificación definitiva. Además estas viviendas deberán ser residencia habitual y permanente.

En cuanto a rehabilitación, el futuro Informe de Evaluación de Edificios (IEE) debe ser la base sobre la que sustentar las ayudas y su priorización. Se incorpora un nuevo tipo de ayuda para la envolvente del edificio y se establecen nuevos requisitos para recibir ayudas individuales.

El nuevo decreto busca favorecer el alquiler protegido manteniendo las ayudas, pero además pretende ampliar la base de personas objeto de subvención, y establece ayudas para personas afectadas por procesos de desahucio.

Ayudas a la compra y al alquiler

Aunque con menores cuantías, Navarra es la única comunidad española que sigue manteniendo las ayudas a la compra. En el caso de las Viviendas de Protección Oficial (VPO) se sitúan entre el 6 y el 12% según los ingresos, y en las Viviendas de Precio Tasado (VPT), se conservan los porcentajes del 2 al 6% según ingresos. Continúa también el suplemento a la subvención que reciben las familias numerosas con menores ingresos (-3,5 IPREM) que va de un 3% a un 6%.

En lo que se refiere a los promotores de VPO en alquiler, se subvenciona entre el 10 y el 20% sobre el precio de la venta a las promociones destinadas a mayores de 60 años o minusválidos.

En cuanto a las subvenciones al arrendamiento, éstas se sitúan entre el 25 y el 75% de la renta mensual, según los ingresos.

Además se mejoran las condiciones en los siguientes supuestos:

- Se amplían las ayudas a los inquilinos de viviendas protegidas promovidas para la venta, pero que transitoriamente se destinan a alquiler.
- Se prolonga la subvención a las promociones con calificación vencida que permanezcan en alquiler.
- Se flexibiliza la bolsa de alquiler estableciendo un plazo mínimo de desocupación.
- Se conceden subvenciones a inquilinos que permanezcan en alquiler después de una dación en pago.
- Se da un primer paso para regular el Fondo Social de Vivienda de Navarra.

Ayudas a la rehabilitación

En lo que se refiere a la rehabilitación, se configura el Informe de Evaluación de Edificios como la base para sustentar las ayudas y su priorización. Este documento será exigido para solicitar las ayudas, aunque su coste será subvencionado.

En líneas generales, el nuevo decreto mantiene las ayudas, aunque en algunos casos se reducen las cuantías por vivienda ajustándolas a límites que habitualmente no se sobrepasan. Concretamente, se conservan los porcentajes en los siguientes supuestos:

- Áreas de rehabilitación preferente, viviendas unifamiliares o personas mayores.
- Supresión de barreras arquitectónicas (instalación de ascensor). Se dedica también un mayor apoyo a las viviendas colectivas con bajo número de pisos (menos de 11).

- Suplementos para familias numerosas (del 3%-6%)
- Rehabilitación para alquiler a precio no superior al de VPO (del 11% al 40%)

Además, se crea una nueva ayuda para la mejora de la envolvente térmica que alcanza hasta el 40% del presupuesto y se conceden, por primera vez, suplementos de ayuda para jóvenes y víctimas de terrorismo o de violencia de género.

Finalmente, la norma establece nuevos requisitos para recibir subvenciones individuales, como es la obligatoriedad de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, estar al corriente de las obligaciones tributarias, o no poseer otra vivienda o el 50% de parte alícuota.

Navarra, la comunidad con más ayudas

Como ya se ha indicado, el nuevo decreto foral persigue hacer sostenible el sistema de ayudas para vivienda, adaptándolo a las posibilidades económicas actuales. En este sentido, se pretende recuperar el nivel de gasto anterior a la LF 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de Urbanismo y Vivienda.

La inversión en este sector tuvo un crecimiento importante tras la aprobación de la Ley Foral 6/2009, que hizo que el coste se disparara a partir de 2011, pasando de 53,7 millones ese año a 68 millones de euros en 2012. Un presupuesto éste difícilmente sostenible en la actual situación económica.

Aun con los ajustes realizados, Navarra continúa teniendo el régimen de ayudas más ventajoso de España. Los planes estatales no contemplan ayudas para compra de vivienda protegida, ni otorgan subvención a arrendatarios de VPO (sólo lo hacen en el caso de arrendatarios de vivienda libre). En el caso de rehabilitación general y eliminación de barreras a nivel nacional las ayudas pueden alcanzar el 35%, mientras en Navarra son de hasta el 40% en rehabilitación general y del 45% en eliminación de barreras arquitectónicas. Además, hay un suplemento en nuestra comunidad de un 3% para rehabilitación en jóvenes y en víctimas del terrorismo o género.

En el periodo 2008-2012 el Gobierno de Navarra ha invertido un total de 257,9 millones de euros en subvenciones en materia de vivienda, de las que se han beneficiado 39.742 viviendas. De la citada cuantía, 132,6 millones (48%) corresponden a actuaciones de rehabilitación, 92,9 (35%) a ayudas para la adquisición, 28,7 millones (11%) a alquileres, y 7,4 millones (3%) a reformas interiores. El resto, ya en menores cuantías, se destina a intervención social (2,8 millones), subsidios (1,9 millones) y derribos (1,5 millones).