



**PRESENTACION DEL PLAN 2005-2008 PARA
FAVORECER EL ACCESO DE LOS CIUDADANOS
A LA VIVIENDA**

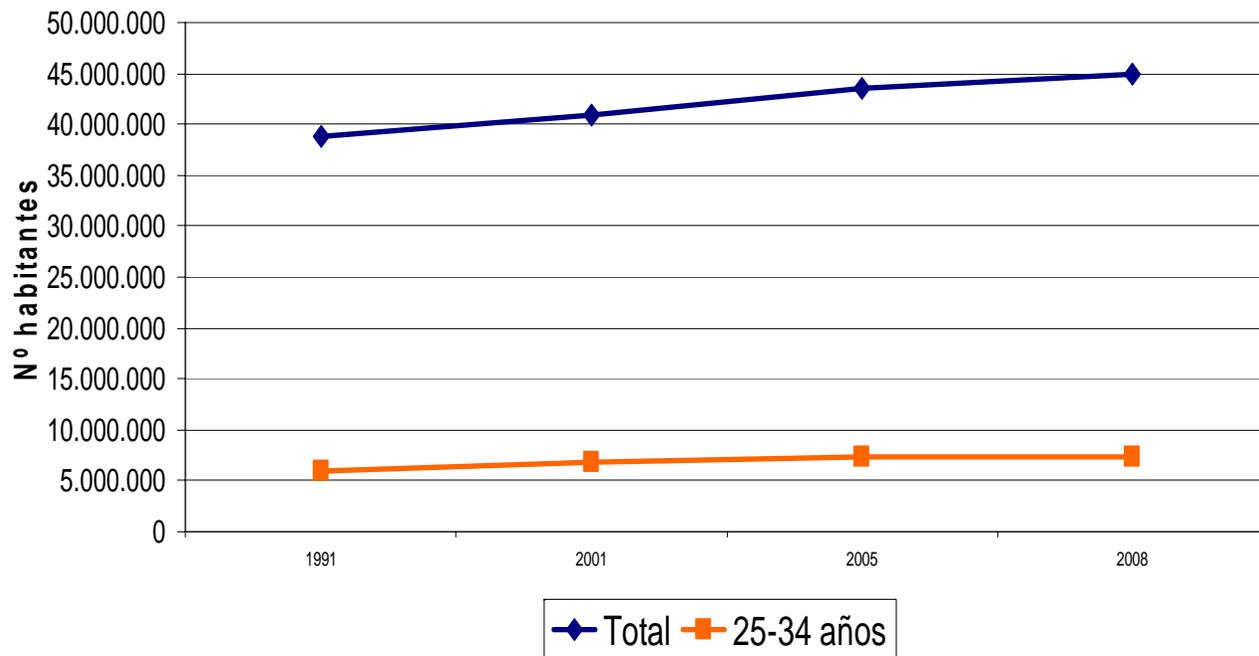
PLAN ESTATAL 2005-2008



1. Ejes del Plan de Vivienda 2005-2008
2. Un Plan de Vivienda para los ciudadanos
3. Las cifras del Plan de Vivienda
4. Concertación institucional y participación ciudadana
5. Ciudadanos que se benefician del Plan
6. Los jóvenes protagonistas de la política de vivienda
7. Impulso a la vivienda en alquiler
8. Más viviendas en el mercado de alquiler
9. Viviendas usadas
10. Impulso a la rehabilitación
11. Ayudas a la urbanización de suelo para vivienda protegida
12. Viviendas sostenibles
13. Colaboración entre administraciones

Escenario del Plan de Vivienda

Variación de la población (total y entre 25 y 34 años) (Censos 1991 y 2001, y proyecciones desde éste último)



- ➔ Incremento de la población joven y mayores
- ➔ Población inmigrante
- ➔ Hogares unipersonales
- ➔ Aumento demanda vivienda protegida
- ➔ Estimación demanda: **240-250 mil viviendas**



1. Ejes del Plan de Vivienda 2005-2008

1. Concertación y coordinación con los agentes sociales y Administraciones Públicas.
2. Equilibrar venta y alquiler y movilizar viviendas vacías.
3. Calidad, accesibilidad y respeto al medio ambiente.
4. Ocupación, desarrollo sostenible del suelo y conservación del parque existente.
5. Recursos suficientes y uso eficiente de los mismos.
Control del fraude.
6. Parque suficiente y estable con nuevos tipos de vivienda protegida.



Seis ejes
estratégicos
guían la política
de vivienda a
largo plazo.



2. Un Plan de Vivienda para los ciudadanos

“Que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda asequible, adecuada, de calidad y sostenible, en una ciudad habitable que permita el ejercicio de sus derechos de ciudadanía.”

- ➔ **“Todos los ciudadanos”**: alcance universal.
- ➔ **“Acceso a un vivienda”**: no implica necesariamente la “propiedad” de una vivienda. El alquiler como alternativa real de acceso a la vivienda.
- ➔ **“Asequible”**: esfuerzo económico razonable.
- ➔ **“Adecuada”**: adecuación a los nuevos modos y formas de vida y familia. Vivienda que permita la igualdad de derechos para las personas con discapacidad y de la tercera edad.
- ➔ **“De calidad y sostenible”**: una vivienda con criterios de sostenibilidad y de eficiencia energética.
- ➔ **“Ciudad habitable que permita el ejercicio de sus derechos de ciudadanía”**: desarrollo integral y sostenible de las ciudades.



3. Las cifras del Plan de Vivienda

Más ayudas
para más
ciudadanos

Presupuesto de 6.822 millones de euros y movilización de préstamos por 33.000 millones de euros

- ➔ Supone más del doble del presupuesto asignado al Plan anterior (6.822 millones de euros frente a 3.380 del Plan 2.002-2005)
- ➔ Para garantizar el acceso a la vivienda a 720.000 familias durante la vigencia del Plan (720.000 familias frente a 442.000 del anterior Plan)
- ➔ Se incrementan un 63% el número de objetivos del anterior Plan
El Nuevo Plan supone la movilización de unos préstamos totales por un importe superior a los 33.000 millones de euros



Cifras comparativas

Viviendas

Objetivos Plan 2002-2005

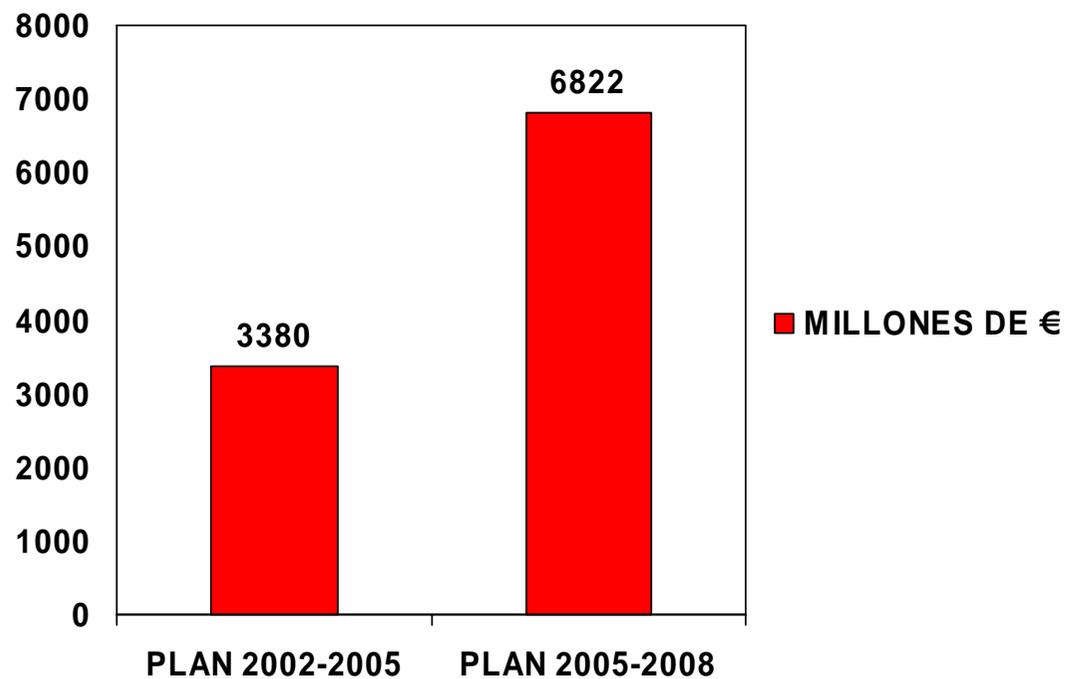
442.000 viviendas

Objetivos Plan 2005-2008

720.000 viviendas

incremento +63%

Presupuesto

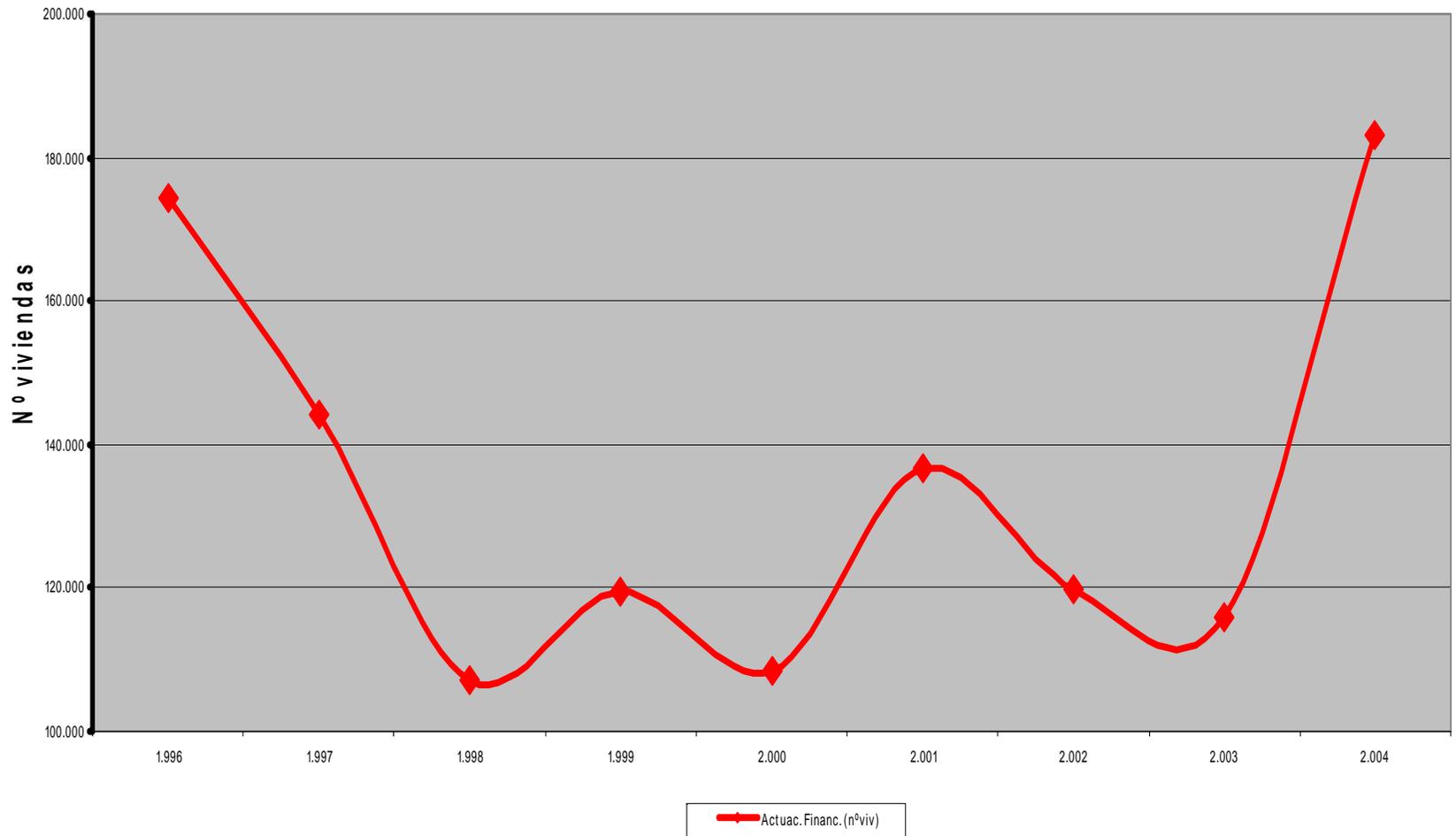




Evolución de la vivienda protegida

Recuperación
de la vivienda
protegida:
180.000
viviendas
protegidas

VIVIENDAS PROTEGIDAS FINANCIADAS (incluyendo suelo)(Programas 1994-2004, a 8/07/05)



4. Concertación institucional y participación ciudadana

Un Plan que
nace con el
sello de la
participación
ciudadana y el
consenso

Un Plan de Vivienda en el que han participado cerca de 60 organizaciones

- Representantes del sector.
- Colectivos sociales: inmigrantes, jóvenes, asociaciones de vecinos, representantes de las personas con discapacidad, organizaciones no gubernamentales, asociaciones de mayores, asociaciones de consumidores y usuarios, etc.
- Colegios Profesionales.
- Representantes de los sindicatos.

Un Plan consensuado con las Comunidades Autónomas y el sector de la vivienda.

- Plan consensuado con las Comunidades Autónomas como ya lo fue el Plan de Choque y con amplio acuerdo en la Conferencia Sectorial del pasado día 30 de junio.
- Los agentes del sector manifiestan que este Plan hace posible duplicar la construcción de viviendas con protección pública.



5. Ciudadanos que se benefician del Plan

El Plan aporta
soluciones
específicas
para colectivos
con diferentes
necesidades

Por nivel de ingresos

- Podrán acceder familias con ingresos hasta 42.751 € al año (6,5 veces el IPREM)
- Ayudas económicas a familias con ingresos hasta 23.020 € al año (3,5 veces el IPREM)

Por circunstancias personales tendrán preferencia

- Compradores que accedan por primera vez a la propiedad
- Jóvenes
- Personas con discapacidad y sus familias
- Personas mayores de 65 años y sus familias
- Familias monoparentales y numerosas
- Víctimas de violencia de género y del terrorismo
- Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social



Sistema de determinación de ingresos

El plan se
ajusta a los
ingresos
diferenciados
de las familias

- La referencia para determinar los ingresos es el IPREM (Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples) en cuantía anual:
 - 6.577,20 euros/año
- Las CCAA ponderarán los ingresos siguientes aplicando un coeficiente ponderador en función del número de miembros unidad familiar, personas con discapacidad, familias numerosas, etc. entre el 0,62 y 1.

Nº veces IPREM	Ingresos máximos anuales
2,5	16.443 euros/año
3,5	23.020,2 euros/año
5,5	36.164,6 euros/año
6,5	42.751,8 euros/año



Un plan de
vivienda
protegida
estable y
permanente

- ➔ **Incremento del parque de vivienda protegida** para favorecer el acceso a los ciudadanos con menores ingresos y para influir en el precio de la vivienda libre
- ➔ **Ayudas a la entrada**, en función de los ingresos y de las circunstancias personales
- ➔ **Incremento del número de categorías y tipologías de viviendas** para facilitar el acceso de las rentas bajas y medias
- ➔ **Creación de la vivienda de precio concertado, dirigida al sector de población de rentas medias**, beneficiándose del precio más bajo que este tipo de viviendas tiene con relación a la vivienda libre
- ➔ **Para promover un parque estable de viviendas protegidas y evitar la especulación** se extiende el periodo de calificación de la vivienda protegida durante su vida útil, estimada en 30 años
- ➔ **Lucha contra el fraude mediante mecanismos como los Registros de demandantes de vivienda**, para eliminar los sobrepuestos y el fraude en la transmisión de las viviendas



Compra de Vivienda protegida

Modalidades de vivienda protegida para compra

Líneas de actuaciones protegidas	Modalidades de viviendas	Otras características	Precio máximo de venta/m ² útil (aparte ámbitos territoriales de precio superior)
1. Vivienda protegida (VP) de nueva construcción para venta	VPO de régimen especial	- Ingresos de los adquirentes: hasta 2,5 veces IPREM - (IVA superreducido: 4%)	1,40 veces el precio básico a nivel nacional (973,26 €/M.)
	VP de precio general	Ingresos de los adquirentes: hasta 5,5 veces IPREM	1,60 veces el precio básico a nivel nacional (1112,30 €/M.)
	VP de precio concertado	Ingresos de los adquirentes: hasta 6,5 veces IPREM	1,80 veces el precio básico a nivel nacional (1251,34 €/M.)
2. Vivienda usada	Junto a otros tipos de viviendas existentes	Como las viviendas protegidas de nueva construcción de precio general, para venta. Mayor precio que éstas en ámbitos territoriales de precio máximo superior.	
3. Rehabilitación para cesión en venta	Viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios (calificadas como protegidas o no)	Cabe la posibilidad de adquirir estas viviendas con la financiación de las viviendas existentes.	



Ayudas Estatales para la Entrada

	MUNICIPIOS DONDE SE PERMITE UN PRECIO MÁXIMO SUPERIOR			
	Municipio General	Municipio del Grupo A	Municipio del Grupo B	Municipio del Grupo C
		<i>Ejemplo: Hospitalet</i>	<i>Ejemplo: Getafe</i>	<i>Ejemplo: Jerez</i>
DE FORMA GENERAL				
Ingresos < = a 16.442 €	7.000 €	8.000 €	7.550 €	7.300 €
Ingresos entre 16.442 € y 23.020 €	4.000 €	5.000 €	4.550 €	4.300 €
JÓVENES				
Ingresos < = a 16.442 €	10.000 €	11.000 €	10.550 €	10.300 €
Ingresos entre 16.442€ y 23.020 €	7.000 €	8.000 €	7.550 €	7.300 €
OTROS COLECTIVOS PREFERENTES				
Ingresos < = a 16.442 €	7.900 €	8.900 €	8.450 €	8.200 €
Ingresos entre 16.442€ y 23.020 €	4.900 €	5.900 €	5.450 €	5.200 €
FAMILIAS NUMEROSAS				
<i>* Con tres hijos</i>				
Ingresos < = a 16.442 €	10.000 €	11.000 €	10.550 €	10.300 €
Ingresos entre 16.442€ y 23.020 €	7.000 €	8.000 €	7.550 €	7.300 €
<i>* Con cuatro hijos</i>				
Ingresos < = a 16.442 €	10.600 €	11.600 €	11.150 €	10.900 €
Ingresos entre 16.442€ y 23.020 €	7.600 €	8.600 €	8.150 €	7.900 €
<i>* Con cinco o más hijos</i>				
Ingresos < = a 16.442 €	11.200 €	12.200 €	11.750 €	11.500 €
Ingresos entre 16.442€ y 23.020 €	8.200 €	9.200 €	8.750 €	8.500 €



Financiación
de la
vivienda
protegida
adaptada al
mercado

- ➔ Nuevo mecanismo de fijación del tipo: coeficiente reductor fijo aplicado al tipo de interés de referencia del Banco de España.
- ➔ Periodo de amortización de 25 años.
- ➔ Periodo de carencia hasta 4 años (sólo promotores).
- ➔ Tratamiento más favorable a las interrupciones del pago del préstamo por situaciones de desempleo.
- ➔ Nuevo concepto de subsidiación: cuantía fija, en euros/año, por cada 10.000 euros de préstamo convenido, en función asimismo de los ingresos familiares del prestatario.



Ejemplo. Comparativa de esfuerzos

Plan 2005 -

2008

Supone un

menor

esfuerzo

para los

ciudadanos

SUPUESTOS

- Vivienda de nueva construcción de 80 m² útiles con garaje de 18 m² y trastero de 6 m²
- El préstamo es el 80% del precio de la vivienda
- Precio básico por m² para el año 2005 (3% más que en 2004) : 695,19
- Período de amortización 20 años en el Plan 2002 - 2005 y 25 años en el Plan 2005 - 2008
- Tipo de interés inicial 3,07%
- Número de miembros de la unidad familiar : 1

Ambito territorial	Ingresos familiares (*)	PLAN 2002 -0005			PLAN 2005 - 2008		
		Cuantía Adquirente	Esfuerzo		Cuantía Adquirente	Esfuerzo	
			1ª Anualidad	Sin subsidio		Con subsidio	1ª Anualidad
Normal	2	4.709,62	50,45%	42,88%	4.172,89	44,26%	37,99%
	3	4.986,66	35,68%	32,11%	4.458,49	31,30%	28,71%
Grupo A	2	7.299,92	78,19%	66,46%	6.676,66	70,82%	60,79%
	3	7.934,18	55,30%	49,77%	7.133,63	50,09%	45,93%
Grupo B	2	5.651,55	60,54%	51,64%	5.424,79	57,54%	49,39%
	3	5.983,99	42,81%	38,53%	5.796,08	40,70%	37,32%
Grupo C	2	5.180,59	55,49%	47,17%	4.798,84	50,90%	43,69%
	3	5.485,33	39,24%	35,32%	5.127,29	36,00%	33,01%

(*) N° veces IPREM



Precio de la vivienda protegida

Adaptación del
precio de la
vivienda
protegida a las
circunstancias
locales

- ➔ Precio Básico Nacional: 695,19 euros/m²
- ➔ Actualización anual del precio de la vivienda protegida de nueva construcción.
- ➔ Adaptación del precio a las circunstancias locales: “Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior”:

PRECIOS MAXIMOS POR METRO CUADRADO TIPOS DE VIVIENDA PROTEGIDA

Ámbito Territorial	Vivienda Nueva Construcción	Vivienda Concertada	Vivienda Usada
GRUPO A	1,60 (1.779,68 €/M ²)	1,90 (2377,54 €/M ²)	1,90 (2113,37 €/M ²)
GRUPO B	1,30 (1.445,99 €/M ²)	1,30 (1.626,74 €/M ²)	1,40 (1.557,22 €/M ²)
GRUPO C	1,15 (1.279,14 €/M ²)	1,15 (1.439,04 €/M ²)	1,20 (1.334,76 €/M ²)



Ejemplo. Ayudas medias para los compradores de vivienda protegida

Supuesto: Superficie de la vivienda de 80 m² útiles más garaje y trastero, se aplica el Precio Básico Nacional (695,19 euros).

Líneas de actuaciones protegidas	AYUDAS MEDIAS	
	Ámbito territorial de precio normal	
	Plan 2005 - 2008	
1. Adquisición de viviendas		
1.1. VPO rég. especial		
$\leq 1,5$ IPREM		13.372
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM		13.372
1.2. Vivienda protegida de precio general		
$\leq 1,5$ IPREM		14.282
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM		14.282
$2,5 \leq 3,5$ IPREM		6.131
$3,5 \leq 4,5$ IPREM		0
1.3. Vivienda protegida de precio concertado		0

Ejemplo. Ayudas medias para los compradores de vivienda protegida

Ámbito territorial Grupo A	Plan 2005 - 2008
VPO rég.especial	
$\leq 1,5$ IPREM	18.195
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM	18.195
Vivienda protegida de precio general	
$\leq 1,5$ IPREM	19.651
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM	19.651
$2,5 \leq 3,5$ IPREM	8.410
Vivienda protegida de precio concertado	0

Ámbito territorial Grupo B	Plan 2005 - 2008
VPO rég.especial	
$\leq 1,5$ IPREM	15.833
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM	15.833
Vivienda protegida de precio general	
$\leq 1,5$ IPREM	17.017
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM	17.017
$2,5 \leq 3,5$ IPREM	7.321
Vivienda protegida de precio concertado	0

Ámbito territorial Grupo C	Plan 2005 - 2008
VPO rég.especial	
$\leq 1,5$ IPREM	14.628
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM	14.628
Vivienda protegida de precio general	
$\leq 1,5$ IPREM	15.674
$1,5$ IPREM $\leq 2,5$ IPREM	15.674
$2,5 \leq 3,5$ IPREM	6.751
Vivienda protegida de precio concertado	0

Ejemplo. Ayudas para colectivos con dificultades específicas

El Plan tiene un alcance universal y además aporta soluciones específicas a aquellos ciudadanos con más dificultades

- ➔ Para las personas con discapacidad y mayores de 65 años: hasta 3.100 euros para la mejora de las condiciones de accesibilidad y supresión de todo tipo de barreras.
- ➔ Víctimas de la violencia de género y del terrorismo: facilidad para cambiar de vivienda y ayudas directas para el pago del alquiler de hasta 2.880 euros al año.
- ➔ Familias numerosas: Derecho preferente en la adquisición de vivienda, viviendas más grandes y ayuda de hasta 600 euros anuales (de media) para el pago de la cuota de la hipoteca (durante 5 ó 10 años en función de la renta).

Ejemplo. Persona con discapacidad sobrevenida

Un ciudadano con discapacidad sobrevenida a causa de un accidente laboral, con unos ingresos de 16.400 euros anuales y residente en Madrid.

- ➔ Si decide cambiar de vivienda protegida. Puede hacerlo a una de hasta 110 m² sin tener que devolver las ayudas recibidas hasta ahora.
- ➔ Si opta por la compra.
 - **8.900 euros de ayuda para pagar la entrada** de una vivienda protegida (7.900 euros más 1.000 euros por vivir en Madrid, municipio del grupo A).
 - Para una hipoteca de 90.000 euros tendrá una ayuda para pagarla de 620 euros anuales durante 10 años, es decir **6.200 euros**.
 - **Ayuda indirecta** por el acceso a una vivienda protegida **de 180.214 €**
 - Precio medio de una vivienda de 110 m² en el mercado libre: 375.980 €
 - Precio máximo de una vivienda protegida de 110 m²: 195.765 €
- ➔ Si decide adecuar su vivienda. Tendrá derecho a una ayuda de hasta 3.100 euros para eliminar todo tipo de barreras.



Ejemplo. Familia con rentas medias

Un ciudadano con unos ingresos de 42.600 euros anuales, residente en Madrid puede adquirir una vivienda protegida de precio concertado de 70 m².

- ➔ Precio de la vivienda en el mercado libre: 239.262 euros ⁽¹⁾
- ➔ Precio de la vivienda protegida de precio concertado: 140.150,30 euros como máximo ⁽²⁾

SUPONE UNA AYUDA INDIRECTA DE 99.111, 69 €

⁽¹⁾ Fuente: Estadística del precio de la vivienda libre del Ministerio de Vivienda.

⁽²⁾ Precio Básico Nacional (695,19 €) x coeficiente viviendas concertadas (1,80) x coeficiente territorial (1,60) x 70 m²

6. Los jóvenes protagonistas de la política de vivienda

- Se facilita el **cambio de vivienda protegida** de una más pequeña a otra más grande en función del cambio de las circunstancias personales.
- Se establece una **ayuda para pagar el alquiler** de hasta 2.880 euros al año.
- **Ayudas directas para pagar la entrada de una vivienda protegida** de 7.000 o de 10.000 euros dependiendo de los ingresos, incrementándose en función del lugar de residencia y de las circunstancias personales.
- **Ayudas para pagar la cuota de la hipoteca** de hasta 600 euros anuales como media, durante 5 ó 10 años, en función de los ingresos.
- **Programa de vivienda joven en alquiler**. Pisos de entre 30 y 45 metros cuadrados útiles. Con una renta mensual a partir de 195 euros en función del lugar y de la superficie.
- **Colectivo preferente** en las políticas de rehabilitación de los centros de las ciudades.
- **Ayudas a los promotores para la urbanización** y adquisición de suelo con destino a viviendas para jóvenes.
- **Convenios específicos** con administraciones e instituciones públicas para promover viviendas de alquiler para jóvenes.



El 80% de los
beneficiarios del
Plan serán
ciudadanos
menores de 35 años

Ayudas medias para compradores jóvenes

Ejemplos de ayudas para jóvenes que compran vivienda de 80 metros, con garaje y trastero

Ámbito territorial normal	
VPO régimen especial	
< 1,5 IPREM	16.372
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	16.372
Vivienda protegida de precio general	
< 1,5 IPREM	17.282
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	17.282
2,5 < 3,5 IPREM	9.131

Ámbito Territorial Grupo A	
VPO régimen especial	
< 1,5 IPREM	21.195
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	21.195
Vivienda protegida de precio general	
< 1,5 IPREM	22.651
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	22.651
2,5 < 3,5 IPREM	11.410

Ámbito Territorial Grupo B	
VPO régimen especial	
< 1,5 IPREM	18.833
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	18.833
Vivienda protegida de precio general	
< 1,5 IPREM	20.017
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	20.017
2,5 < 3,5 IPREM	10.321

Ámbito Territorial Grupo C	
VPO régimen especial	
< 1,5 IPREM	17.628
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	17.628
Vivienda protegida de precio general	
< 1,5 IPREM	18.674
1,5 IPREM < 2,5 IPREM	18.674
2,5 < 3,5 IPREM	9.751



Ejemplo. Un joven que quiere emanciparse

Un joven de 27 años de edad con intención de emanciparse, unos ingresos de 16.200 euros y residente en Barcelona.



SI DECIDE COMPRAR UNA VIVIENDA DE 70 m².

- **Ayuda directa a la entrada de 11.000 euros** (10.000 € por ser menor de 35 años y 1.000 € más por vivir en Barcelona, municipio del grupo A).
- Para una hipoteca de 100.000 euros tendrá una ayuda para pagarla de 690 euros anuales durante 10 años, es decir **6.900 euros**.
- **Ayuda indirecta** por acceder a una vivienda protegida de **95.712 €**
 - Precio de la vivienda en el mercado libre: **220.290 €**
 - Precio máximo de la vivienda protegida: **124.578 €**



SI DECIDE ALQUILAR UNA VIVIENDA.

- Ayuda directa para pagar el alquiler de hasta **2.880 euros**.
- Acceso al Programa Vivienda Joven en alquiler. Vivienda de 45 m² con garaje a un **alquiler mensual de 311 euros**.
- Si cambian sus necesidades tiene acceso preferente a una vivienda protegida en propiedad de mayor tamaño sin necesidad de devolver las ayudas hasta ahora percibidas.



7. Impulso a la vivienda en alquiler

El nuevo Plan
de Vivienda
incrementa en
un 625% las
viviendas en
alquiler en sus
diversas
tipologías.

- ➔ **Ayudas a los inquilinos para el pago del alquiler.** Se mantienen las ayudas directas a los inquilinos, hasta un máximo de 2.880 euros anuales y se amplían los colectivos con derecho preferente, como son las víctimas de la violencia de género o las víctimas del terrorismo
- ➔ **Ayudas a los promotores que construyan vivienda protegida en alquiler.** Se crean nuevas ayudas para la construcción de vivienda en alquiler y se mejora la financiación de las mismas.



Ejemplo. Modalidades de vivienda en alquiler

Actuaciones protegidas	Modalidades de viviendas	Otras características	Renta máxima/m ² útil
1. Vivienda protegida de nueva construcción para arrendamiento	Renta básica a) Para jóvenes y otros colectivos ($\leq 45 \text{ m}^2$) (subvención al promotor) b) $\leq 70 \text{ m}^2$ (subvención al promotor) c) $>70 \leq 90 \text{ m}^2$	- Precio legal máximo de referencia/m ² útil: 1,60 veces el precio básico - Pueden ser a 10 ó 25 años - Ingresos máximos inquilinos: 5,5 veces el IPREM	% del precio legal máximo de referencia: 5,5% (a 10 años) 3,5% (a 25 años)
	Renta concertada Hasta 90 m ² útiles.	- Precio legal máximo de referencia/m ² útil: 1,80 PBN - Pueden ser a 10 ó 25 años - Ingresos: 6,5 IPREM	% del precio legal máximo de referencia: 5,5% (a 10 años) 3,5% (a 25 años)
2. Cofinanciación de VPO de promoción pública para arrendamiento	Hasta 70 m ² útiles (ó 90 m ² útiles si la unidad familiar consta de 4 ó más miembros) 10 años en arrendamiento	Precio máximo computable/m ² útil : 1,1 veces el PBN. Ingresos: 2,5 IPREM	Según normativa C.A.
3. Adquisición viviendas libres para arrendamiento		Como las viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento, de renta básica,	
4. Cesión de viviendas libres en arrendamiento	Viviendas libres de hasta 120 m ² útiles	Como las viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento de renta concertada	
5. Rehabilitación para cesión en arrendamiento	a) Viviendas rehabilitadas b) Viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios	Como de renta básica o concertada, y, como mínimo, 10 años en arrendamiento.	



Ejemplo. Ayudas al promotor de viviendas en alquiler

Supuesto: Superficie de la vivienda de 70 m² útiles más garaje y trastero, en el caso general, 45 m² (incluido un 20% de servicios comunes) y garaje, en el caso de vivienda joven; se aplica el Precio Básico Nacional (695,19 euros).

Líneas de actuaciones protegidas	Coste medio de las ayudas estatales (€)
	Ámbito territorial de precio normal
	Plan 2005 - 2008
Promoción de vivienda protegida para arrendar	
Viviendas de renta básica	
** Vivienda joven	
- a 10 años	22.800 €
- a 25 años	36.638 €
** General	
- a 10 años	26.858 €
- a 25 años	46.079 €
Viviendas de renta concertada	
- a 10 años	4.720 €
- a 25 años	13.934 €



Ejemplo. Rentas máximas a pagar por el inquilino

Supuesto: Superficie de la vivienda de 70 m² útiles más garaje y trastero, en el caso general, 45 m² (incluido un 20% de servicios comunes) y garaje, en el caso de vivienda joven; se aplica el Precio Básico Nacional (695,19 euros).

Viviendas de renta básica	Renta máxima
** Vivienda joven	
- a 10 años	306
- a 25 años	195
** General	
- a 10 años	458
- a 25 años	291
Viviendas de renta concertada	
- a 10 años	515
- a 25 años	328



8. Más viviendas en el mercado de alquiler

Impulsar la
entrada de la
vivienda vacía
al mercado de
alquiler

- ➔ Movilización del parque de viviendas vacías subvencionando con 6.000 euros a los propietarios que pongan su vivienda en alquiler
- ➔ Incremento de las ayudas para adquisición de viviendas existentes para ponerlas en alquiler
- ➔ Ayudas destinadas a la rehabilitación de viviendas existentes para su cesión en alquiler de hasta 6.000 euros.



9. Viviendas usadas

Utilizando las
viviendas
usadas para
nuevos
compradores

→ Tipos de viviendas usadas:

- Viviendas libres en segundas o posteriores transmisiones
- Viviendas protegidas adquiridas en segunda o posterior transmisión
- Viviendas protegidas adquiridas en primera transmisión de hasta 120 m
- Viviendas libres nueva construcción después de 2 años
- Viviendas rurales usadas

→ Superficie útil:

- 90 metros salvo las viviendas protegidas para familias numerosas
- Viviendas rurales, hasta 120 metros

→ Ayudas: las mismas que las viviendas protegidas de nueva construcción

→ Precio máximo de venta: igual viviendas protegidas nuevas construcción 1,60 veces el Precio Básico Nacional, más ámbito territorial



10. Impulso a la rehabilitación

Revitalizamos
nuestras
ciudades y
barrios
evitando un
consumo
excesivo de
suelo

- ➔ **Mayores ayudas para las viviendas situadas en los centros históricos y en los barrios degradados**, que se rehabiliten incorporando mejoras de accesibilidad, ahorro energético y seguridad estructural
- ➔ **Se refuerzan las actuaciones sobre los edificios de interés arquitectónico** para reforzar el equipamiento y la dotación de servicios a sus residentes
- ➔ Se contemplan ayudas para actuaciones dirigidas a **mejorar la accesibilidad para las personas con discapacidad y las personas mayores**
- ➔ Con la rehabilitación se facilitará la **recuperación del entorno y se evitará el consumo excesivo de suelo para facilitar el acceso a la vivienda.**



Rehabilitación
de barrios en
proceso de
degradación
social, física o
ambiental

→ Actuaciones protegidas

- Rehabilitación de edificios y viviendas
- Urbanización y reurbanización
- Demolición

→ Ayudas

- Subvención del 40% hasta 4.500 € por vivienda, con ayuda complementaria del 20% para urbanización y reurbanización
- Refuerzo en operaciones de eliminación de infravivienda con un máximo por vivienda de 5.500 €
- Apoyo a las oficinas de información y gestión



→ Actuaciones protegidas

- Rehabilitación de edificios y viviendas
- Urbanización y reurbanización

→ Ayudas

- Subvención del 50% hasta 6.000 € por vivienda, con ayuda complementaria del 30% para urbanización y reurbanización
- Apoyo a las oficinas de información y gestión



Rehabilitación
aislada de
viviendas
para alquiler,
mejora de la
eficiencia
energética y
accesibilidad

→ Viviendas rehabilitadas, para arrendamiento:

- Sin requisitos de ingresos máximos; 5 años en este régimen
- Subvención de 6.000 € + 7% por mejoras para eficiencia energética
- Si la vivienda rehabilitada se califica como protegida, financiación de promotor para arrendamiento

→ Viviendas para uso propio:

- Ingresos máximos: 3,5 veces IPREM;
- Subvención del 25%, con un límite de 2.280 euros
- Incremento del límite de subvención a 3.100 € si están ocupadas por discapacitados o personas mayores de 65 años, para eliminar barreras arquitectónicas y adecuar la vivienda a sus propias necesidades específicas



Ejemplo. Rehabilitación de una vivienda de 80 m²

Supuesto: para una vivienda de 80 m² situada en Barcelona en la que el coste de las obras de rehabilitación asciende a 12.200 euros.

Destinatario de la subvención	Importe	Nota
Con carácter general	2.280 €	25% del coste con un límite máximo de 2.280 €
Personas mayores de 65 años	3.050 €	25% del coste con un límite máximo de 3.100 €
Personas con discapacidad	3.050 €	25% del coste con un límite máximo de 3.100 €



11. Ayudas a la urbanización de suelo

→ Modalidades

- Urbanización del suelo para su inmediata edificación. El 50% de la edificabilidad debe destinarse a vivienda de protección pública
- Áreas de urbanización prioritaria de suelo. El 75% debe destinarse a vivienda de protección pública

→ Subvenciones

- **Urbanización del suelo**
 - Con carácter general: 1.300 € por vivienda
 - Subvención adicional para vivienda de superficie máxima de 70m²: 500 € por Vivienda
- **Áreas de Urbanización prioritaria**
 - Subvención General: 2.500 € / vivienda sin adquisición
 - Subvención Adicional : 500 € / vivienda con una superficie máxima de 70 m²



Más ayudas a la
urbanización y
nuevas ayudas
a la adquisición

Supuesto: urbanización de suelo para la construcción de 100 viviendas protegidas y 50 libres. La superficie máxima de las viviendas es 70m².

Subvención General	(1) 250.000 €
Subvención adicional	(2) 50.000 €
TOTAL SUBVENCIÓN	300.000 €

(1) 100 viviendas x 2.500 €

(2) 100 viviendas x 500 €



12. Viviendas sostenibles

- ➔ **Ayudas para viviendas sostenibles** acorde a los criterios marcados en el Código Técnico de la Edificación
- ➔ **Apoyo a la investigación, el desarrollo y la innovación** mediante convenios para urbanizaciones sostenibles o con nuevas tipologías de vivienda con experiencias innovadoras
- ➔ Se favorecen actuaciones dirigidas a la **mejora de la calidad de las viviendas y que contribuyan a mejorar el grado de sostenibilidad** de la edificación residencial
- ➔ Se apoyan viviendas que recojan las **innovaciones tecnológicas en cuanto a materiales de construcción, eficiencia energética, tratamiento de residuos, nuevos diseños y procedimientos de construcción**
- ➔ Las viviendas protegidas de nueva construcción incluirán los requisitos para incorporar **energía solar térmica**



**Viviendas
sostenibles en
ciudades
habitables**



13. Colaboración entre Administraciones

Mayor
participación de
las
Comunidades
Autónomas y
de los agentes
implicados

- ➔ Desde el inicio de su elaboración se ha contado con la participación de las Comunidades Autónomas, Entidades Locales y Agentes Sociales
- ➔ Se crea el **Consejo del Plan de Vivienda**, presidido por la ministra de vivienda, con participación de las Administraciones Públicas y agentes económicos y sociales
- ➔ Se prevén las **Comisiones Bilaterales**, para seguimiento de los acuerdos de ejecución del Plan
- ➔ Existirá la **Comisión Multilateral**, en la que participarán todas las Comunidades Autónomas, para el seguimiento de la aplicación del Plan en el conjunto de las Comunidades Autónomas
- ➔ Se promoverá la creación de **Ventanillas únicas de vivienda** para favorecer el acceso de los ciudadanos a la Administración gestora de las políticas de vivienda