

PROGRAMA 261N

PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y AYUDAS PARA REHABILITACIÓN Y ACCESO A VIVIENDA

1. DESCRIPCIÓN Y FINES

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 está próximo a finalizar.

El Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025 se articula mediante un real decreto que está actualmente en trámite de información pública.

Entre los objetivos de este Plan se deben citar: reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética y de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental, contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler, contribuir a evitar la despoblación facilitando a los jóvenes el acceso a la vivienda en municipios de pequeño tamaño, y contribuir a la reactivación del sector inmobiliario.

Este Plan contribuye a la consecución efectiva de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): ODS1 (Fin de la pobreza), ODS5 (Igualdad de género), ODS7 (Energía asequible y no contaminante) y ODS10 (Reducción de las desigualdades)

La dotación para ayudas de subsidiación atenderá a los compromisos adquiridos en planes estatales anteriores en los préstamos de promotores para viviendas de alquiler asequible.

La dotación para ayudas para Renta Básica de Emancipación pretende satisfacer las obligaciones que se generen en el ejercicio 2022 así como las incidencias pendientes de resolución por parte de las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla. Se trata de unas ayudas que finalizaron en 2019, pero visto lo anterior y a raíz de la constatación de que la gestión puede ser objeto de recursos en vía administrativa o contencioso- administrativa, sigue activa hasta su completa desaparición.

Las distintas subvenciones nominativas se destinan al fomento del parque de vivienda en alquiler asequible.

2. ACTIVIDADES

Plan BONO JOVEN

El Plan **Bono Joven** tiene por objeto facilitar una ayuda fija para el alquiler a aquellos jóvenes de hasta 35 años que disponen de recursos provenientes de su actividad laboral y cuya cuantía anual (sumados los de todos los miembros de la unidad de convivencia) no supera 3 veces el IPREM.

Esta ayuda será complementada en el programa de ayuda a los jóvenes del Plan estatal de acceso a la vivienda 2022-2025 con aportaciones modulables por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en función del número de convivientes, del nivel de ingreso conjunto de los convivientes, de la tensión de precios del alquiler en el ámbito, de la existencia de personas con discapacidad, y de otros factores a definir, en su caso, por la propia comunidad o ciudad.

Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025

Los programas de ayuda del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 que se propone en el real decreto que actualmente está en información pública son:

- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
- Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
- Programa de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida.
- Programa de ayuda a los jóvenes y para contribuir al reto demográfico.
- Programa de incremento del parque público de viviendas.
- Programa de fomento del parque privado de vivienda en alquiler asequible.
- Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.
- Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB para su alquiler como vivienda asequible o social.
- Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.

- Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
- Programa de ayuda a la erradicación del chabolismo y la infravivienda.

Impacto del Plan Bono Joven y Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 por razón de género

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.3 f) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, (en su redacción dada por la disposición final tercera de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público), y en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, el Plan estatal de acceso a la vivienda 2022-2025 tendrá un **impacto de género positivo**, porque los programas que lo componen incluyen **la renta como criterio esencial para la concesión de las ayudas**.

Según se puede observar en la Encuesta de Condiciones de Vida del INE, es mayor el porcentaje de mujeres que se encuentran en un nivel de renta inferior a los 18.600,80 euros (ligera­mente inferior a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)). En concreto, el 70,7% de las mujeres se encuentran en esta situación frente al 69,3% que representan los hombres, es decir, una diferencia de más de un punto porcentual.

Asimismo, se observa que estas diferencias se acentúan para las rentas inferiores. En el supuesto de personas con renta inferior a 15.869,00 euros, en el caso de los hombres representan el 59,1%, mientras que en el caso de las mujeres representan el 60,9%, lo que supone una brecha, en términos de renta, próxima a dos puntos porcentuales.

Por ello, al ser un hecho contrastado que las mujeres disponen de unos niveles medios de renta inferiores a los de los hombres, aquéllas resultarán preferentemente beneficiadas en estas ayudas, favoreciéndose con ello su acceso y disfrute a una vivienda adecuada.

Además, en cumplimiento del artículo 31.2 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, se han incorporado programas que propician directamente la misma como el programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas vulnerables.

Otros impactos del Plan Bono Joven y Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025:

a.) Impacto sobre la infancia y la adolescencia

Conforme al artículo 22 quinquies, de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada por la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, en este Plan se constata un impacto positivo en la infancia y en la adolescencia puesto que se conceden las ayudas a unidades de convivencia con menos recursos y a colectivos vulnerables.

b.) Impacto sobre la familia

Conforme a la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, introducida por la disposición final quinta de la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, en estos Planes se constata un impacto en la familia positivo puesto que se conceden las ayudas a unidades de convivencia con menos recursos y a colectivos vulnerables. Los límites de ingresos para acceder a las ayudas son expresamente superiores para familias numerosas de categoría general, e incluso todavía más superiores para familias numerosas de categoría especial.

c.) Impacto social

El Plan Bono Joven y el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda tiene un claro enfoque social.

La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos es una prioridad para dichos poderes. El acceso social a la vivienda se constituye en línea fundamental de su política de corrección de la desigualdad y por ello está previsto mejorar su dotación presupuestaria y reorientar y profundizar el carácter social de la política de vivienda, superando en este sentido al Plan estatal de vivienda 2018-2021.

A la hora de analizar las políticas de vivienda, conviene tener presente que, en España, todavía 8 millones de hogares tienen unos ingresos inferiores a 3 veces el IPREM; 3 millones de personas tienen reconocida la discapacidad y, de los 10,7 millones de viviendas en edificios de 4 o más plantas, 4 millones no cuentan con ascensor.

En este sentido baste señalar que las ayudas al alquiler se conceden para unidades de convivencia que ingresan menos de 3 veces el IPREM.

Por ello, se pueden señalar como indicadores del impulso social los siguientes:

- La incorporación del programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, supone un reforzamiento del derecho a una vivienda digna y todo lo que este conlleva desde el punto de vista de la integración social.
- Las ayudas a la adquisición de vivienda (o en alquiler) para jóvenes, con escasos recursos económicos, en municipios o núcleos de pequeño tamaño, entendiendo por tales, a los efectos del presente Plan, los de menos de 10.000 habitantes (población residente), de los cuales, la mayoría se encuentran en el ámbito rural, lo que supone además un incentivo para la no despoblación de dichos núcleos rurales, e igualmente de contribuir al reto demográfico en dichas zonas. Los municipios o núcleos de menos de 10.000 habitantes donde se concentra la mayor parte de esta población se localiza en las CCAA de: Aragón, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y La Rioja.
- El impulso al fomento del parque de viviendas en régimen de alquiler o en régimen de cesión en uso, mediante un programa que incentiva económicamente su promoción privada, exigiendo un compromiso de permanencia mínima en esos regímenes de 15 años, al tiempo que fija rentas y precios máximos modulados en función de los niveles de ingreso tope que se establecen para el inquilino o cesionario potencial. Con ello, se posibilita un incremento de la oferta de viviendas en estos regímenes de tenencia que moderará los precios de alquiler para las personas con menos recursos, a la vez que se fomenta la adquisición de viviendas con objeto de incrementar con inmediatez los parques públicos de vivienda por parte de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

Estas medidas junto con las que se apuntan a continuación en materia de “Impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad” y otras de menor calado, fundamentan un impacto social positivo.

d.) Impacto medioambiental

El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 fomenta la promoción de viviendas que en todo caso han de tener una calificación energética mínima B.

El impacto medioambiental del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 es netamente positivo.

e.) Impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad

Conforme a la Base de Datos de personas con valoración del grado de discapacidad del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad (datos de 2015) existen en España 2.998.639 de personas con algún grado de discapacidad reconocido, lo que representa el 6,4% de la población.

El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 complementario del Plan Bono Joven en materia de ayudas al alquiler para jóvenes, consciente de esta realidad, hace un esfuerzo para contribuir a garantizar la igualdad de oportunidades y la no discriminación de las personas con discapacidad. Así mismo, contribuye a garantizar la accesibilidad universal de dichas personas.

En concreto la medida más importante recogida al efecto en el Plan es el incremento del umbral de ingresos para el acceso a las ayudas del Plan en el supuesto de personas con discapacidad hasta 4 veces IPREM (con carácter general el umbral es 3 veces IPREM) y de personas con discapacidad en supuestos más severos hasta 5 veces IPREM.

El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 tiene por tanto un impacto positivo, a favor de las personas con discapacidad, en términos de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal.

Ayudas de Renta Básica de Emancipación

La Renta Básica de Emancipación sigue generando obligaciones de pago. En el año 2011 se suprimió la posibilidad de nuevos reconocimientos de la ayuda. No obstante, se mantiene la ayuda para aquellos que la tenían reconocida con anterioridad, siempre que cumplan los requisitos exigidos en su normativa específica.

El plazo máximo de reconocimiento de la ayuda es de cuatro años, pudiendo ser continuo o por periodos fraccionados. En el año 2015 venció el derecho de todos aquellos que disfrutaron de la ayuda en plazo continuo, de forma que no generan obligaciones de pago en ejercicios posteriores.

Las ya escasas obligaciones del ejercicio 2022 se derivarán de aquellos beneficiarios que disfrutaron de la ayuda en periodos fraccionados que suman los cuatro años referidos y de la resolución de incidencias y procedimientos judiciales.

Plan de Viviendas para el alquiler asequible (anteriormente denominado Plan 20.000 viviendas)

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ante los desajustes del mercado del alquiler en determinados ámbitos del territorio nacional, en los que la dificultad para el acceso a la vivienda en este régimen es creciente por la escasez de oferta y, en consecuencia, el incremento de precios, está impulsando el llamado Plan de Viviendas para el alquiler asequible, anteriormente denominado “Plan 20.000”, cuyo objeto es el incremento del parque de viviendas en alquiler a precios asequibles o sociales para personas o unidades de convivencia con ingresos limitados en aquellos ámbitos en los que este mercado esté especialmente tensionado.

Así, a partir de los datos estadísticos más significativos que reflejan la actividad inmobiliaria, la evolución de las operaciones de compraventa, los precios de la vivienda, en venta y en alquiler, y la situación económica de los hogares, utilizando para ello las principales fuentes disponibles de información, ha realizado una identificación de los ámbitos territoriales en los que existe un mayor desajuste entre la evolución de los precios de la vivienda y las posibilidades de acceder a una vivienda atendiendo a las características locales del mercado del alquiler, en contextos caracterizados por la insuficiencia de oferta de vivienda a precios asequibles para atender la demanda de vivienda existente. En concreto, ha detectado inicialmente, como ámbitos especialmente tensionados: Madrid y área metropolitana, Barcelona y área metropolitana, Valencia y área metropolitana, Sevilla, Málaga, Islas Canarias e Islas Baleares.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana tiene programada una aportación de capítulo 8 para el ejercicio 2022 para actuaciones en suelos de titularidad de SEPES y actuaciones a desarrollar mediante subvenciones nominativas a las Comunidades Autónomas o Ayuntamientos en suelos de titularidad pública. En los Presupuestos Generales del Estado 2022 se han propuesto dos subvenciones nominativas: en primer lugar, una subvención cuyo destinatario es el Ayuntamiento de Barcelona y el objeto es la promoción de viviendas en alquiler asequible o social, y en segundo lugar, con el mismo objeto que la anterior y cuyos destinatarios son otras entidades locales.

Este Plan se desarrollará, por tanto, en los suelos residenciales de SEPES ubicados en las zonas antes referenciadas y en suelos de titularidad pública de las Administraciones autonómicas y locales correspondientes.

Estas actuaciones requerirán tanto individualmente como en su conjunto de varias anualidades para su desarrollo.

La aportación de capítulo 8 será destinada a firmar convenios con SEPES para realizar las actuaciones en los suelos ya referidos de su titularidad. Con esta dotación se atenderá al coste del suelo, la urbanización, la posible colaboración público-privada mediante la constitución de derechos de superficie y las partidas complementarias que se establezcan en los estudios de viabilidad. Esta dotación es una aportación que se antoja escasa para promover el alquiler de vivienda social o asequible, no obstante, con ella se financiarán convenios en suelos de SEPES en zonas tensionadas/se posibilitará la adquisición por SEPES de otros suelos de ADIF; INVIE con el mismo objetivo.

Es importante señalar, que la previsión de ejecución de dicha aportación es del 100%, y que en caso de un incremento de la dotación existiría capacidad para ejecutarlo.

3. ÓRGANOS ENCARGADOS DE SU EJECUCIÓN

El órgano encargado de la ejecución del programa es Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

4. OBJETIVOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Los objetivos e indicadores de seguimiento del Programa 261N serán básicamente los que determine el Plan Estatal para el Acceso a la vivienda 2022-2025. De momento no se pueden determinar porque el real decreto que lo regula está en trámite de información pública y no se dispone del presupuesto que el Consejo de Ministros habrá de aprobar para atender a sus ayudas.