

“Instruments de política local d’habitatge”

El Pla Estatal d’Habitatge 2018-2021 i les actuacions que preveu la Generalitat de Catalunya

Barcelona, 9 d’octubre de 2017

Jaume Cleries Blasco

Subdirector General de Coordinació i Seguiment dels Programes d’Habitatge
Secretaria d’Habitatge i Millora Urbana



**Diputació
Barcelona**

#DibaOberta

Els plans d'habitatge

El pla per al dret a l'habitatge

El pla estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016

El pla estatal d'habitatge 2018-2021

ELS PLANS D'HABITATGE



Els Plans d'habitatge. **Definició**

L'instrument legal que utilitzen les administracions públiques per a executar les polítiques d'habitatge, són els plans d'habitatge.

Article 67 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge,

- Estableix l'obligació que a Catalunya hi hagi sempre un pla d'habitatge vigent, amb una durada mínima de quatre anys i garantint que no existeixin períodes sense un pla aplicable.
- Determina que els plans d'habitatge han d'establir el finançament i els ajuts públics a càrrec de la Generalitat i la gestió dels ajuts estatals.

Els Plans d'habitatge. **El sistema de convenis**

Constitució Espanyola de 1978

Article 149.1.13. Bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica.

Estatut d'Autonomia de Catalunya de 1979

Article 9.9. Ordenació del territori i del litoral, urbanisme i habitatge.

Sentència del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de juliol

La normativa estatal no pot vincular a les CCAA, però aquestes han de seguir la reglamentació de l'Estat si volen gaudir dels fons disponibles.

La concurrència de dues competències exclusives obliga a pactar.

→ Inici del sistema de convenis

Els Plans d'habitatge. **Funcionament**

Marc legal de funcionament

- ✓ Un Reial Decret Estatal,
- ✓ Un conveni de col·laboració Estat-Generalitat
- ✓ Un Decret de la Generalitat

El decret català, transposa la normativa estatal d'acord amb les clàusules del conveni, i la converteix en pròpia de la Generalitat.

Això era possible per la coincidència de programes, actuacions i mesures d'ambdues administracions.

En els últims plans, la estructura girava entorn de tres grans línies estratègiques d'actuació:

- ✓ Promoció d'habitatge protegit
- ✓ Rehabilitació
- ✓ Ajuts personals (al lloguer o a la compra).

Els Plans d'habitatge. **Evolució**

En els primers convenis (1989-2001) la regulació i l'aportació de fons estatals era determinant, la Generalitat es limitava a complementar mínimament. Mitjançant Decret es declarava l'aplicació del pla estatal i es regulaven ajuts complementaris.

En una segona etapa (2002- 2012), els plans catalans es plantegen de manera autònoma de la normativa estatal, encara que integrant-la. Així, una única norma autonòmica regulava el pla en el seu conjunt. Es passa (2004) de la denominació Pla d'habitatge a la de Pla per al dret a l'habitatge.

En les dues etapes el model era el de sumar les aportacions que es destinaven per a les mateixes línies o mesures, creant així ajuts molt potents.

Els Plans d'habitatge. Els plans vigents

Generalitat

31/12/12 → finalitza la vigència el Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012.

01/01/13 → entra en vigor el **Decret 171/2012, de 27 de desembre**, pel qual es prorroga la vigència del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012.

D'aquesta manera es prorroga el Pla, seguint el mandat de la LDH, fins a l'aprovació d'un nou pla que el substitueixi. Això ha permès mantenir línies d'ajut amb recursos propis exclusivament, ja que com s'ha vist no existeix finançament estatal.

19/06/14 → entra en vigor el **Decret 75/2014, de 27 de maig**, del Pla per al dret a l'habitatge.

2014/2017 → desenvolupament mitjançant convocatòries anuals.

Els Plans d'habitatge. Els plans vigents

Estat

31/12/12 → finalitza la vigència del Pla estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012.

11/04/13 → entra en vigor el **Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril**, pel qual es regula el Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes, 2013-2016. Malgrat la entrada en vigor, el pla no serà eficaç fins que es publiqui una Ordre del MIFO que així ho determini.

22/07/14 → es signa el **Conveni** de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Generalitat de Catalunya per a l'execució del pla estatal 2013-2016.

04/12/14 → entra en vigor l'**Ordre FOM/2252/2014, de 28 de novembre**, per la qual es determina la efectivitat de les línies d'ajut.

01/01/2017 → entra en vigor el **Reial Decret 637/2016, de 9 de desembre**, pel qual es **prorroga** el Pla Estatal 2013-2016 durant l'annualitat 2017.

26/7/2017 → es signa el **Conveni** de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Generalitat de Catalunya per a l'execució de la **pròrroga** del pla estatal 2013-2016.

Els Plans d'habitatge. Els plans vigents

Canvi en la manera de gestionar els **recursos estatals**: no s'acumulen quanties a les que aporta la Generalitat. Es preveu que es puguin utilitzar els fons estatals disponibles, aplicant la regulació estatal de forma directa i mitjançant les convocatòries o propostes d'acord bilateral pertinents.

Aquest plantejament s'ha tingut en compte a l'hora de negociar amb el Ministeri quins dels programes que preveu el pla estatal seran d'aplicació a Catalunya i quins no.

Es pot afirmar que la Generalitat es planteja destinar majoritàriament els recursos estatals a actuacions relacionades amb la rehabilitació, mentre que la majoria de **recursos propis**, es destinaran als programes socials d'habitatge.

Els Plans d'habitatge. Els plans vigents

Canvi en la manera de gestionar els **recursos estatals**: no s'acumulen quanties a les que aporta la Generalitat. Es preveu que es puguin utilitzar els fons estatals disponibles, aplicant la regulació estatal de forma directa i mitjançant les convocatòries o propostes d'acord bilateral pertinents.

Aquest plantejament s'ha tingut en compte a l'hora de negociar amb el Ministeri quins dels programes que preveu el pla estatal seran d'aplicació a Catalunya i quins no.

Es pot afirmar que la Generalitat es planteja destinar majoritàriament els recursos estatals a actuacions relacionades amb la rehabilitació, mentre que la majoria de **recursos propis**, es destinaran als programes socials d'habitatge.

EL PLA PER AL DRET A L'HABITATGE



El Pla per al dret a l'habitatge. Principis bàsics

Priorització dels programes socials.

El nou Pla posa l'accent en els programes socials, a diferència dels plans d'habitatge clàssics que es basaven principalment en els programes de foment de l'habitatge protegit.

En el context actual, la preocupació no és tan sols l'accés a l'habitatge, sinó el reforç dels programes socials per a garantir-ne el dret a l'habitatge, evitant la seva pèrdua (evitar desnonaments).

Potenciar la rehabilitació.

Recuperar la promoció d'HPO.

En zones amb poc estoc i forta demanda.

Potenciar noves formes de tinença.

Les tinençes intermèdies.

El Pla per al dret a l'habitatge. Principis bàsics

Pla programàtic i amb vocació de permanència.

El Pla no concreta ni quantifica ajuts, si bé n'estableix el marc general. Tots els ajuts s'estableixen a través de convocatòries, en funció de les disponibilitats pressupostàries.

Rigor pressupostari i garantia de les subvencions.

Només s'atorgaran ajuts per convocatòria i en funció de les disponibilitats pressupostàries. Voluntat de no generar falses expectatives.

Normativa separada.

El contingut del projecte no pressuposa l'existència d'un Pla estatal. Ara bé, també regula la manera com s'aplicaran les determinacions del Pla estatal → mitjançant convocatòries adaptades al RD i al conveni de col·laboració.

El Pla per al dret a l'habitatge. **Eixos d'actuació**

Eix 1 - Social

Facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial

Prioritzar els recursos en els col·lectius amb risc d'exclusió social residencial

Més mesures destinades a evitar la pèrdua de l'habitatge (lluita contra els desnonaments)

Més instruments a disposició dels ajuntaments per donar resposta a les necessitats

Eix 2 - Econòmic

Facilitar l'activitat del sector de l'habitatge per recuperar l'ocupació

Potenciar la rehabilitació

Recuperació de la promoció en zones sense estoc i amb demanda

Priorització del lloguer i altres formes de tinença

Manteniment finalitat social

El Pla per al dret a l'habitatge. Eixos d'actuació

EIX 1 - SOCIAL

Facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial

OBJECTIU 1.1.

Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics

OBJECTIU 1.2.

Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

OBJECTIU 1.3.

Incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats

EIX 2 - ECONÒMIC

Facilitar l'activitat del sector de l'habitatge per recuperar l'ocupació

OBJECTIU 2.1.

Incentivar la recuperació de la promoció d'habitatge protegit de nova construcció

OBJECTIU 2.2.

Promoure la rehabilitació

OFICINES LOCALS
D'HABITATGE

El Pla per al dret a l'habitatge. Eix 1 - Social

OBJECTIU 1.1.

Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics

MESURES

Prestacions pels usuaris del parc públic d'habitatge

Prestacions urgents per persones en risc de desnonament o desnonades

Incrementar la xarxa d'habitatges d'inserció

Meses de valoració d'emergències socials i econòmiques

Nous models de tinença. Propietats compartides i temporals

Actuar sobre les àrees de risc d'exclusió i degradació urbana

Ofideute

OBJECTIU 1.2.

Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

MESURES

Ajuts al pagament de l'habitatge de lloguer

Nous models de tinença. Propietats compartides i temporals

OBJECTIU 1.3.

Incentivar l'entrada al mercat de lloguer social d'habitatges desocupats

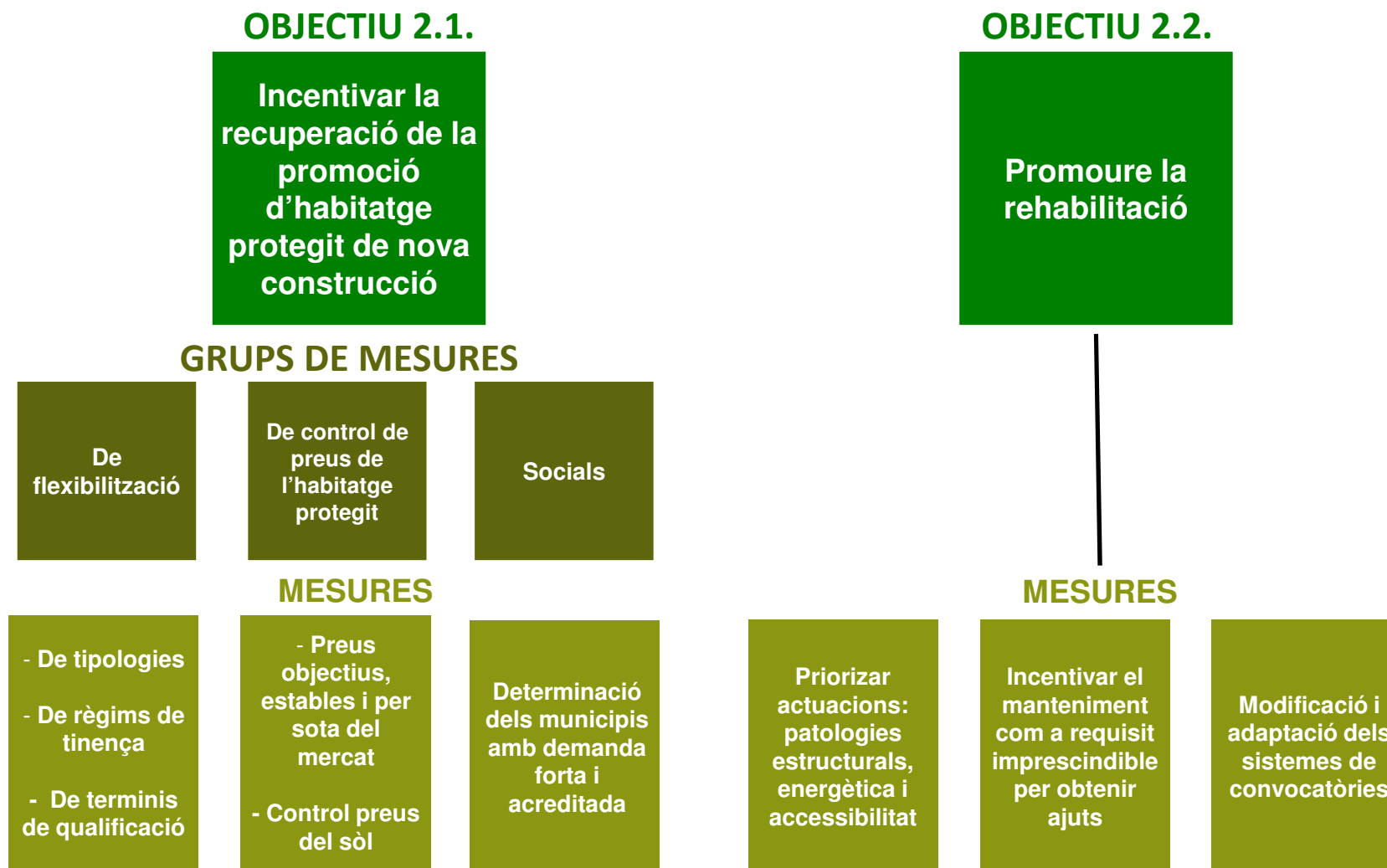
MESURES

Programa de mediació (parc privat)

Programa de cessió (Entitats financeres o sareb)

Avalloguer

El Pla per al dret a l'habitatge. Eix 2 - Econòmic



EL CONVENI DEL PLA ESTATAL DE
FOMENT DEL LLOGUER D'HABITATGES,
LA REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA I
LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES
2013-2016

El Pla estatal 2013-2016

1. Programa de subsidiació de préstecs convinguts.
2. Programa d'ajuda al lloguer d'habitatge.
3. Programa de foment del parc públic d'habitatge de lloguer.
4. Programa de foment de la rehabilitació edificatòria.
5. Programa de foment de la regeneració i renovació urbanes.
6. Programa de suport a la implantació de l'informe d'avaluació dels edificis.
7. Programa per al foment de ciutats sostenibles i competitives.
8. Programa de suport a la implantació i gestió del Pla.

El Pla estatal 2013-2016

1. Programa de subsidiació de préstecs convinguts.
2. Programa d'ajuda al lloguer d'habitatge.
3. Programa de foment del parc públic d'habitatge de lloguer.
4. Programa de foment de la rehabilitació edificatòria.
5. Programa de foment de la regeneració i renovació urbanes.
6. Programa de suport a la implantació de l'informe d'avaluació dels edificis.
7. Programa per al foment de ciutats sostenibles i competitives.
8. Programa de suport a la implantació i gestió del Pla.

El Pla estatal 2013-2016

2. Programa d'ajuda al lloguer d'habitatge.
3. Programa de foment del parc públic d'habitatge de lloguer.
4. Programa de foment de la rehabilitació edificatòria.
5. Programa de foment de la regeneració i renovació urbanes.

El Pla estatal 2013-2016. Pressupost.

PROGRAMA	FINANÇAMENT ESTATAL			FINANÇAMENT GENERALITAT			APORTACIÓ ADDICIONAL DE FINANÇAMENT ESTATAL			
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	
Programa 2		9,00	11,00					5,00	7,30	32,30
Programa 3	1,00	2,00	3,00							6,00
Programa 4	9,00	10,00	12,00	4,00	5,00	7,30	4,30	4,00	4,00	59,60
Programa 5	6,95	8,60	9,18	3,26	7,68	7,78	2,96	3,68	3,78	53,87
TOTAL	16,95	29,60	35,18	7,26	12,68	15,08	7,26	12,68	15,08	151,77

PROGRAMA	FINANÇAMENT ESTATAL			FINANÇAMENT GENERALITAT			APORTACIÓ ADDICIONAL DE FINANÇAMENT ESTATAL			
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	
Programa 2	16,20	22,42	29,72				6,10	12,68	15,08	79,90
Programa 3		1,00	0,11							1,11
Programa 4				2,89	7,85	8,66				19,40
Programa 5	0,75	6,18	5,35	4,37	4,83	6,42	1,16			29,06
TOTAL	16,95	29,60	35,18	7,26	12,68	15,08	7,26	12,68	15,08	151,77

EL PLA ESTATAL D'HABITATGE 2018-2021





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

4 DE MAYO DE 2017





1. Marco competencial
2. Proceso participativo
3. Líneas estratégicas y principales novedades
4. Programas del Plan
5. Financiación de las actuaciones



- El artículo 148.1.3ª de la Constitución Española atribuye a las CCAA la competencia en materia de “ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”
- Todas las CCAA han asumido la competencia en materia de vivienda en sus distintos Estatutos de Autonomía
- El artículo 149.1.13ª Constitución Española atribuye al Estado la competencia sobre las “bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica”, lo que justifica determinadas actuaciones en materia de vivienda
- El Estado sólo puede incidir con una regulación propia en:
 - Definir las actuaciones protegibles
 - Regular fórmulas de financiación
 - Aportación de recursos estatales
- El Ministerio de Fomento ha de suscribir convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla para la ejecución de los Planes Estatales de Vivienda

Planes Estatales (RD)



- Durante la vigencia del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016 el Ministerio de Fomento ha mantenido **contacto permanente** con las CCAA para **consensuar mejoras, especialmente de carácter social**, de cara al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- **Conferencia Sectorial de Vivienda de 15 de diciembre de 2017**
Se acuerda que las CCAA remitan al Ministerio de Fomento antes del 31 de enero de 2017 propuestas para la redacción del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- A partir de dichas propuestas el Ministerio de Fomento ha redactado un **borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**
- Este **borrador** será remitido mañana mismo a todas las CCAA y a los agentes, asociaciones y profesionales del sector para que presenten observaciones hasta el 30 de mayo de 2017
- Una vez analizadas y valoradas dichas observaciones, el Ministerio de Fomento confeccionará el **texto definitivo del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**



ENFOQUE SOCIAL

CON EL OBJETO DE POTENCIAR EL CARÁCTER SOCIAL DEL PLAN, LAS AYUDAS Y SUS CUANTÍAS SE PLANTEAN ATENDIENDO A LOS COLECTIVOS CON MENOS RECURSOS Y MÁS VULNERABLES

- Impulso y mejora de las ayudas al alquiler

- Las ayudas al alquiler se podrán conceder para alquileres de hasta **900€/mes**
- Se **flexibiliza** la gestión:
 - Las CCAA podrán abonar las ayudas a los beneficiarios con la **periodicidad que consideren**
 - Las CCAA podrán convocar ayudas en régimen de **conurrencia competitiva** o en **procedimiento abierto**

- Atención a las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

- Se incorpora un programa que habilita la **puesta a disposición de las viviendas desocupadas** de la SAREB y las entidades financieras para que las CCAA puedan alquilarlas a personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

- Impulso y mejora de las ayudas a la rehabilitación edificatoria y a la regeneración y renovación urbana y rural, con especial incidencia en la eficiencia energética y la accesibilidad

En concreto respecto al plan anterior se incorporan las siguiente mejoras:

- Mecanismos que **faciliten la concesión de préstamos** por las entidades financieras a la rehabilitación, regeneración y renovación urbana o rural
- Posibilidad de concesión de ayudas a las **viviendas unifamiliares** (urbanas o rurales)
- Posibilidad de concesión de ayudas para las **viviendas** (dentro de un edificio) de forma **individualizada**
- **Programa específico y exclusivo** de ayudas a la mejora de **eficiencia energética**
- Las ayudas a la rehabilitación se concederán a viviendas con antigüedad superior a **1996** (1981 en el plan anterior)
- Incremento de las ayudas a la rehabilitación con carácter general y especialmente a las ayudas a la accesibilidad para personas con movilidad reducida y mayores de 65 años (del **50% al 75%** de la inversión)
- Fortalecimiento de las actuaciones de regeneración y renovación en barrios y zonas degradadas **con especial atención a actuaciones de claro contenido social**



- **Especial atención a los jóvenes**

- Se incorpora un nuevo programa específico de ayuda a los **jóvenes** para el disfrute de una vivienda habitual ya sea en régimen de **alquiler** o mediante ayuda para su **adquisición**

- **Atención a las personas mayores**

- Se incorporan dos nuevos programas para atender a las necesidades de las personas mayores:
 - Programa orientado a la promoción de viviendas que cuenten con servicios e instalaciones comunes adecuados para personas mayores
 - Programa de ayuda al alquiler o de ayuda al pago de los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros para los propietarios, en ambos casos con escasos recursos

- **Medidas complementarias**

- En el nuevo Plan Estatal 2018-2021 se permite a las CCAA la concesión de una **ampliación sin límite de la suspensión del periodo de amortización** de los préstamos convenidos acogidos a planes estatales anteriores. En el Plan Estatal 2013-2016 se posibilitaba a las CCAA conceder dicha interrupción durante un plazo máximo de 3 años
- Las áreas de regeneración y renovación urbana subvencionadas con cargo al Plan Estatal 2013-2016 finalizan sus actuaciones el 31 de diciembre de 2017. Con la suscripción de los convenios para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal 2013-2016 estas actuaciones pueden extender su plazo hasta el 31 de diciembre de 2018. En el nuevo Plan Estatal se establece un mayor plazo hasta el **31 de diciembre de 2019** con el fin de adecuar los plazos al avance real de las actuaciones



Subsidiación

- 1.- Programa de subsidiación de préstamos convenidos

Alquiler

- 2.- Programa de ayuda al alquiler de vivienda
- 3.- Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler
- 4.- Programa de ayuda a las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

Rehabilitación

- 5.- Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas
- 6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas
- 7.- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Jóvenes

- 8.- Programa de ayuda a los jóvenes

Mayores

- 9.- Programa de viviendas para personas mayores.
- 10.- Programa de ayudas para personas mayores.



1.- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.

- **Objetivo**

Hacer frente a las **ayudas económicas para el pago de las cuotas de préstamos** convenidos (concedidos a adquirentes de viviendas protegidas y a promotores de vivienda protegida para alquiler) regulados en anteriores Planes Estatales de Vivienda que sigan vigentes de acuerdo con la normativa de aplicación



2.- Programa de ayuda al alquiler de vivienda

- **Objetivo**

Ayudar al alquiler a los ciudadanos con dificultades económicas

- **Beneficiarios**

Personas con ingresos (de la unidad de convivencia) inferiores a **3 IPREM**

La vivienda arrendada ha de ser **domicilio habitual y permanente**

No pueden ser propietarios o usufructuarios de otra vivienda salvo acreditación de no disponibilidad de la misma por causas ajenas a su voluntad

- **Importe de la ayuda**

Hasta el **40%** de la renta de alquiler.

Se incrementa la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 al suprimir el límite de 2.400€/año.

- **Plazo**

3 años

Se incrementa el plazo de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste último se concedía por un año prorrogable por otro más.

- **Límite de renta mensual**

Igual o inferior a **600€** (o hasta **900€** en casos justificados)

Se incrementa la renta mensual máxima que permite el acceso a la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 hasta un máximo de 900€/mes en casos justificados. En el Plan 2013-2016 el límite de 600€/mes no se podía superar en ningún caso.



3.- Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler

- **Objetivo**

Ayudas a la creación de un parque de vivienda en alquiler de titularidad pública y/o privada

Se incrementa el objeto de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 ampliando la titularidad del parque al sector privado, ya que en el Plan Estatal 2013-2016 solo se admitían actuaciones para viviendas de titularidad pública.

- **Beneficiarios**

Administraciones, organismos y entidades de derecho público y privado, empresas públicas y privadas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones Públicas. Fundaciones, ONG y asociaciones declaradas de utilidad pública.

- **Importe de la ayuda**

Opción 1. Hasta 300 €/m² útil/viv con un límite del 40% de la inversión y de 31.500€/vivienda

Opción 2. Hasta 350€/m² útil/viv con un límite del 50% de la inversión y de 36.750€/vivienda

Se incrementa la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que esta tenía los límites de 250€/m² útil/viv, del 30% de la inversión y de 22.500€/vivienda.

- **Requisitos**

Opción 1. Inquilinos con ingresos hasta 4,5 IPREM (unidad de convivencia)

Precio máximo del alquiler: 7€ mes/m² útil. Más 60% por m² útil de garaje o trastero

Opción 2. Inquilinos con ingresos hasta 3 IPREM (unidad de convivencia)

Precio máximo del alquiler: 5,5€ mes/m² útil. Más 60% por m² útil de garaje o trastero

Viviendas en régimen de alquiler durante 25 años

Se incrementa el límite de ingresos de los inquilinos y el precio máximo del alquiler respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que en éste se admitían inquilinos con ingresos de hasta 3IPREM, siendo la renta máxima hasta 6€ mes/m² útil.

Se modifica el plazo de régimen de alquiler respecto del Plan Estatal 2013-2016 que era de 50 años



4.- Programa de ayuda a las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

- **Objetivo**

Este nuevo programa pone a **disposición de las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda** y con escasos recursos económicos viviendas **desocupadas y disponibles** de la SAREB y de las entidades financieras para ser ocupadas en régimen de alquiler y aporta una ayuda económica para el mismo

No obstante, las CCAA podrán destinar esta ayuda, con el mismo objeto, a otras viviendas que estén en la misma situación y sean de otros titulares

- **Beneficiarios**

Arrendatarios o propietarios que hayan sido objeto de desahucios, con ingresos inferiores a **3 IPREM** (unidad de convivencia) y sin disponibilidad de una vivienda

- **Precio del alquiler**

Entre **150 y 400 €/mes**

- **Importe de la ayuda**

Hasta **400 €/mes** (según los criterios de los Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma o del Ayuntamiento)

- **Plazo de la ayuda**

2 años



5.- Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas

- **Objetivo**

Ayudas para obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas unifamiliares y edificios de tipología residencial colectiva

Se incrementa el objeto de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que éste no admitía viviendas unifamiliares.

- **Beneficiarios**

Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, propietarios únicos de edificios de viviendas, cooperativas y empresas constructoras y de servicios energéticos

Propietarios de viviendas en edificios de tipología residencial colectiva y unifamiliar

- **Importe de la ayuda**

Viv. unifamiliares. Hasta 12.000€/vivienda

Incremento por BIC: 1.000€/vivienda

Edificios. Hasta 8.000€/vivienda y 80€/m² de local

Incremento por BIC: 1.000€/vivienda y 10€/m² de local

Límites. 40% de la inversión con carácter general

75% de la inversión:

- En caso de menos de 3 IPREM
- Junto con obras de accesibilidad (residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años)

Se incrementa el importe de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que en éste la ayuda por eficiencia energética era de hasta 5.000€/vivienda con un límite del 35% de la inversión.

No se incrementaba, como sí se hace en este nuevo plan, el porcentaje de ayuda para beneficiarios con ingresos inferiores a 3IPREM ni para personas con movilidad reducida o mayores de 65 años hasta el 75%.

- **Requisitos**

Antigüedad anterior a 1996

El 70% de la superficie de los edificios debe tener uso residencial de vivienda

El 50% de las viviendas del edificio o la vivienda unifamiliar deben constituir domicilio habitual

Se incrementa el número de viviendas susceptibles de recibir ayudas a la rehabilitación por antigüedad respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que en éste se exigía una antigüedad anterior a 1981, ahora se exige una antigüedad anterior a 1996. Pasamos de 13.630.000 viviendas a 18.170.000 viviendas como posibles receptoras de las ayudas de rehabilitación.

En el Plan Estatal 2013-2016 el 70% de las viviendas debía ser domicilio habitual frente al 50% del nuevo plan.



6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la **accesibilidad** en viviendas

- **Objetivo**

Ayudas para obras de conservación y mejora de la **accesibilidad** en edificio de tipología residencial colectiva, viviendas dentro de estos edificios y viviendas unifamiliares

Se incrementa el objeto de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016. El Plan Estatal 2013-2016 no admitía viviendas unifamiliares ni viviendas de forma individualizada dentro de un bloque.

- **Beneficiarios**

Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, propietarios únicos de edificios de viviendas, cooperativas y empresas constructoras. Administraciones públicas, organismos y entidades de derecho público, empresas públicas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones. Propietarios de viviendas en edificios de tipología residencial colectiva y unifamiliar

- **Importe de la ayuda**

Hasta 2.000 €/vivienda (solo conservación)

Hasta 6.000€/vivienda (solo accesibilidad o conservación y accesibilidad)

Incremento por BIC: 1.000€/vivienda

Limites. 40% de la inversión con carácter general

75% de la inversión:

- En caso de menos de 3 IPREM.
- Obras de accesibilidad (residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años)

Se incrementa el importe de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016. En el Plan Estatal 2013-2016 la ayuda para accesibilidad era de hasta 4.000€/vivienda con un límite del 35% de la inversión.

No se incrementaba el porcentaje de ayuda para beneficiarios con ingresos inferiores a 3IPREM ni para personas con movilidad reducida o mayores de 65 años.

- **Requisitos**

Antigüedad anterior a 1996

En edificios el 70% de su superficie debe tener uso residencial de vivienda

En edificios el 50% de las viviendas y la vivienda unifamiliar deben constituir domicilio habitual

Se incrementa el número de viviendas susceptibles por antigüedad respecto del Plan Estatal 2013-2016. En el Plan Estatal 2013-2016 se exigía una antigüedad anterior a 1981, ahora se exige una antigüedad anterior a 1996. Pasamos de XX viviendas a YY viviendas como posibles receptoras de las ayudas de rehabilitación.

En el Plan Estatal 2013-2016 el 70% de las viviendas debía ser domicilio habitual.



7.- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Objetivo

Ayudas para obras de rehabilitación o renovación de edificios y viviendas y de urbanización o reurbanización en un ámbito delimitado
Incluidos supuestos de chabolismo e infravivienda

Se potencia el objeto social del programa. Se incluyen expresamente los supuestos de chabolismo e infravivienda.

Beneficiarios

El agente ejecutor de las actuaciones. Deberá ejecutar las actuaciones en un plazo máximo de 5 años

Se incrementa el plazo para ejecutar las actuaciones respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste se establecía un plazo de 3 años.

Importe de la ayuda

Rehabilitación:	Hasta 12.000€/vivienda y 120€/m ² local comercial
Renovación o nueva construcción (infravivienda o chabolismo):	Hasta 30.000 €/vivienda
Urbanización:	Hasta 2.000€/vivienda rehabilitada o construida
Realojo:	Hasta 4.000€/año (máximo 3 años) por unidad de convivencia
Equipos técnicos y oficinas de planeamiento:	Hasta 1.000€/vivienda
Incremento por BIC:	1.000€/vivienda y 10€/m ² de local

Límites:

- 40% de la inversión con carácter general
- 60% cuando se reduzca la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración:
 - Zonas climáticas D y E. 35%
 - Zonas climáticas C. 25%
 - Zonas Climáticas alfa, A y B. 20%
- 75% de la inversión:
 - En caso de menos de 3 IPREM.
 - Junto con obras de accesibilidad (residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años)

Se incrementa el importe de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste la ayuda para rehabilitación era de hasta 11.000€/vivienda y la ayuda para equipos técnicos era de hasta 500€/vivienda, con un límite del 35% de la inversión.

No se incrementaba, como sí se hace en el nuevo plan, el porcentaje de ayuda en caso de reducción de la demanda energética, para beneficiarios con ingresos inferiores a 3IPREM ni para personas con movilidad reducida o mayores de 65 años.

Requisitos

Ámbito, preferentemente, de al menos 50 viviendas

Las viviendas de nueva construcción deberán tener una calificación energética mínima B

Al menos el 70% de la edificabilidad sobre rasante tendrá uso residencial (excluida planta baja)

Al menos el 50% de las viviendas deberán ser vivienda habitual (en caso de infravivienda no será necesario este requisito)

Se flexibiliza la exigencia del número mínimo de viviendas respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste se establecía un mínimo de 100 viviendas salvo excepciones.

Se flexibiliza también la exigencia del número de vivienda que tiene que ser vivienda habitual pasando del 70% al 50%



8.- Programa de ayuda a los jóvenes

- **Objetivo**
Es un nuevo programa para ayudar a los jóvenes al alquiler o la adquisición de vivienda
- **Beneficiarios**
Jóvenes de hasta 35 años (en el momento de la solicitud)
- **Importe de la ayuda**

Alquiler	Hasta el 50% del alquiler mensual Para alquileres entre 600 y 900€/mes un incremento de hasta el 30% (en este tramo)
Adquisición	Hasta 10.800€ con el límite del 20% del precio de adquisición
- **Plazo de la ayuda**

Alquiler	3 años
----------	--------
- **Requisitos**

Ingresos inferiores a 3 IPREM

Alquiler	Igual o inferior a 600 €/mensuales (hasta 900€ en casos justificados) Constituir residencia habitual y permanente durante el periodo de ayuda No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad)
Adquisición	Constituir residencia habitual y permanente durante mínimo 5 años No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad)



9.- Programa de viviendas para personas mayores

- **Objetivo**
Es un nuevo programa para ayudar a la promoción de edificios y complejos residenciales que cuenten con instalaciones y servicios comunes adecuados para personas mayores (deportivos, lavandería, sanitarios, restauración, etc)
- **Beneficiarios**
Administraciones, organismos y entidades de derecho público, empresas públicas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones públicas. Fundaciones y asociaciones declaradas de utilidad pública. ONG y entidades privadas con o sin ánimo de lucro
- **Importe de la ayuda**
Hasta **400€/m² útil de vivienda** con un límite del **40%** de la inversión
- **Destinatarios de las viviendas**
Personas mayores de **65 años**
Ingresos inferiores a **4,5 IPREM**
No disponer de vivienda en propiedad
Patrimonio inferior a **200.000 euros**
- **Requisitos**
Viviendas en régimen de alquiler durante **40 años** (mínimo)
Precio máximo del alquiler: **9,5€/m² de superficie útil**.



10.- Programa de ayudas a personas mayores

- **Objetivo**
 - Es un nuevo programa plantea dos opciones de ayuda:
 - Opción 1. Ayuda al alquiler a personas mayores de 65 años
 - Opción 2. Ayuda para los gastos de mantenimiento de viviendas propiedad de personas mayores de 65 años
- **Beneficiarios**

Personas mayores de **65 años** con ingresos inferiores a **3 IPREM**
- **Importe de la ayuda**
 - Opción 1. Hasta el **50%** de la renta mensual
 - Opción 2. Hasta **200€/mes** para los gastos de mantenimiento, comunidad o suministros
- **Requisitos**
 - Opción 1. Inquilinos hasta **3 IPREM**, sin vivienda en propiedad y patrimonio inferior a **100.000€**
El alquiler máximo es igual o inferior a **600€** (o hasta **900€** en casos justificados)
 - Opción 2. Propietarios hasta **3 IPREM**, con vivienda habitual y permanente y patrimonio inferior a **100.000€**
- **Plazo de la ayuda**

3 años

El Pla estatal d'habitatge 2018-2021

Programes d'ajut al pagament del lloguer							
				Programes d'ajut la gent gran			Adquisició
		General	Joves	Gent gran (Opció 1 - Llogaters)	Gent gran (Opció 2 - Propietaris)	Gent gran (Destinatari de promocions)	Joves
Destinatari	Ingressos màxims (Vegades IPREM)	3	3	3	3	4,5	3
	Edat	Qualsevol	< 35	> 65	> 65	> 65	< 35
Condicions	Domicili habitual i permanent	Sí	Sí	Sí	Sí	????	Mínim 5 anys
	No propietari d'altre habitatge	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí
	Patrimoni			< 100.000 €	< 100.000 €	< 200.000 €	
Renda màxima contractual per accedir a l'ajut	General (€/habitatge)	600	600	600			
	Excepcional (€/habitatge)	900	900	900			
Import màxim de l'ajut	% sobre la renda	40	50 *	50	200€/mes		10.800 €
Durada de l'ajut	Anys	3	3	3	3		

* (entre 600 i 900 --> +30%)

El Pla estatal d'habitatge 2018-2021

Programa de foment del parc d'habitatge de lloguer				
		Opció 1	Opció 2	Programa Gent gran
Import màxim de l'ajut	€/m ² de superfície útil	300	350	400
	Límit de l'inversió	40%	50%	40%
	Límit per habitatge (€/habitatge)	31.500	36.750	
Condicions	Ingressos màxims llogaters (Vegades IPREM)	4,5	3	4,5
	Renda màxima (€/m ² /mes)	7	5,5	9,5
	Renda màxima garatge (€/m ² /mes)	4,2	3,3	
	Durada destinació a lloguer (anys)	25	25	40

El Pla estatal d'habitatge 2018-2021

Programes de foment de la rehabilitació					
		RH - EEH		RH - CON	RH - ACC (ACC+CON)
		Plurifamiliar	Unifamiliar	Plurifamiliar / Unifamiliar	Plurifamiliar / Unifamiliar
Import màxim de l'ajut	Límit per habitatge (€/habitatge)	8.000	12.000	2.000	6.000
	€/m ² local	80			
	Límit de la inversió	40%	40%	40%	40%
	Límit incrementat si < 3 IPREM / Mobilitat reduïda / > 65 anys *	75%	75%	75%	75%
	Increment del límit per habitatge (€/habitatge) Si és BIC	1.000	1.000	1.000	1.000
	Increment del límit per local (€/habitatge) Si és BIC	10	10	10	10
Condicions	Antiguetat anterior a	1996	1996	1996	1996
	Ús residencial edifici (superfície)	> = 70%	100%	> = 70%	> = 70%
	Domidili habitual (habitatges/edifici)	> = 50%	100%	> = 50%	> = 50%
	<i>* Junto amb obras d'accessibilidad</i>				

Gràcies!

Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

<http://habitatge.gencat.cat>

Agència de l'Habitatge de Catalunya

<http://agenciahabitatge.gencat.cat>