



PLAN DE VIVIENDA
2018-2028
ETXEBIZITZA PLANA



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra

Dirección y Coordinación: Dirección General de Inclusión y Protección Social – Servicio de Vivienda
Asistencia y colaboración: Servicio de Observatorio de la Realidad Social
Asistencia técnica: IKEI research & consultancy, S.A.

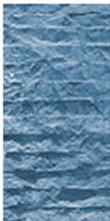
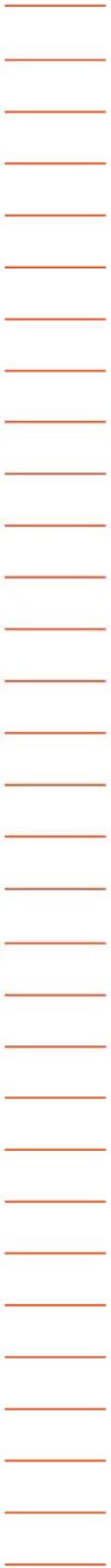
El presente Plan de Vivienda fue aprobado por Acuerdo del Gobierno de Navarra de 8 de mayo de 2019, tras obtener dictamen positivo del Consejo de la Vivienda de Navarra en su sesión celebrada el 2 de mayo de 2019.

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

1. Introducción.....	5
1.1 Presentación del Plan.....	6
1.2 Retos del Plan.....	8
2. Misión, visión y valores	12
3. Estrategia general del Plan	14
3.1 Objetivos estratégicos	15
3.2 Líneas de actuación	18
4. Desarrollo de la Estrategia	20
Objetivo Estratégico 1: Parque de vivienda suficiente	21
Objetivo Estratégico 2: Parque de vivienda asequible	34
Objetivo Estratégico 3: Parque de vivienda habitable y accesible	47
Objetivo Estratégico 4: Mejorar la gestión de la vivienda protegida en Navarra y optimizar los recursos existentes.....	69
Objetivo Estratégico 5: Garantizar la función social de la vivienda.....	81
Objetivo Estratégico 6. Gobernanza del Plan de Vivienda: coordinación, trabajo en red y evaluación de las políticas de vivienda.....	89
5. La participación en el Plan	97
6. Seguimiento y Evaluación.....	101
6.1 Cuadro de mando: objetivos cuantitativos globales	102
6.2 Instrumentos para el seguimiento y evaluación del Plan	105
7. Financiación y Costes Presupuestarios.....	109
7.1 Financiación y costes presupuestarios	110
8. Coherencia con otros planes	112
8.1 Contexto internacional y nacional.....	113
8.1 Contexto autonómico	115

INDICE DE CUADROS

Cuadro 3.1	Cuadro resumen de los objetivos estratégicos y las líneas de actuación del Plan de vivienda de Navarra	18
Cuadro 6.1	Cuadro de mando del Plan de Vivienda de Navarra.....	102
Cuadro 6.2	Otros indicadores de seguimiento del Plan de Vivienda de Navarra	103
Cuadro 6.3	Indicadores de eficacia	105
Cuadro 6.4	Indicadores de eficiencia	105
Cuadro 6.5	Evaluación territorial*	106
Cuadro 6.6	Evaluación con criterio de género*	106
Cuadro 6.7	Indicadores de contexto	107



1. Introducción

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

1. Introducción

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. Introducción

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:

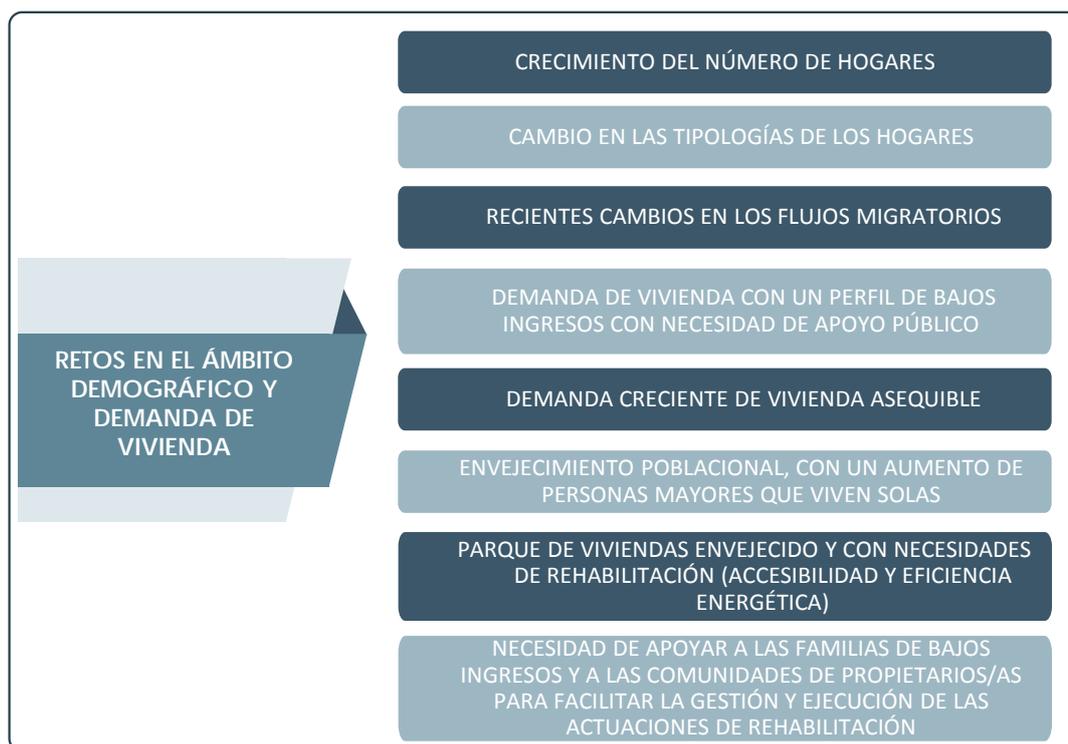


En el ámbito de la **demografía y la demanda de vivienda**:

- 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.

1. Introducción

- 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).



1. Introducción



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).

1. Introducción

RETOS EN EL ÁMBITO DE LA OFERTA DE VIVIENDA

INCREMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA
ASEQUIBLE

AMPLIAR LA OFERTA DE ALQUILER PRIVADO

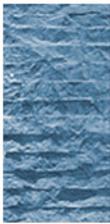
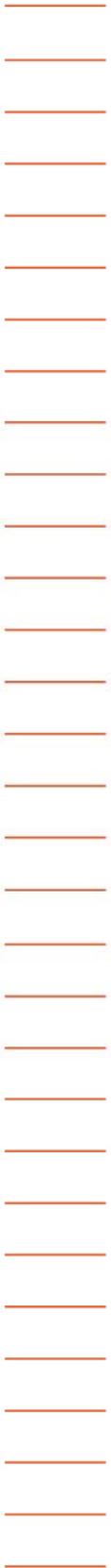
DIVERSIFICAR LAS RESPUESTAS PARA ADECUARSE A LAS
NECESIDADES DE DIFERENTES COLECTIVOS

ATENDER A LAS CARACTERÍSTICAS DIFERENCIALES DE LAS
COMARCAS NAVARRAS

OFRECER ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL DE LA POBLACIÓN
RESIDENTE EN VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ALQUILER

MEJORAR LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN EN MATERIA
DE VIVIENDA

OPTIMIZAR LA COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE
LOS AGENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS



2. Misión, visión y valores

2. Misión, visión y valores

MISIÓN

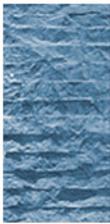
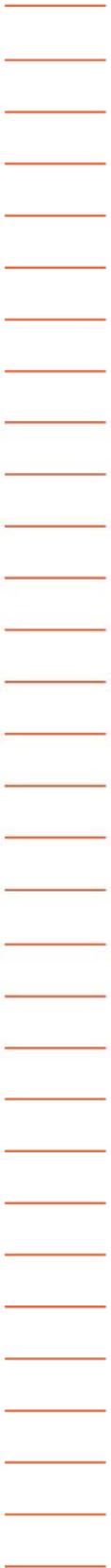
La misión de Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028 es planificar, sistematizar y ordenar las diferentes actuaciones públicas a desarrollar en materia de vivienda en el ámbito de la Comunidad Foral, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda.

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

3. Estrategia general del Plan

3.1 Objetivos estratégicos

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, centrandose 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.

3. Estrategia general del Plan

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 la 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

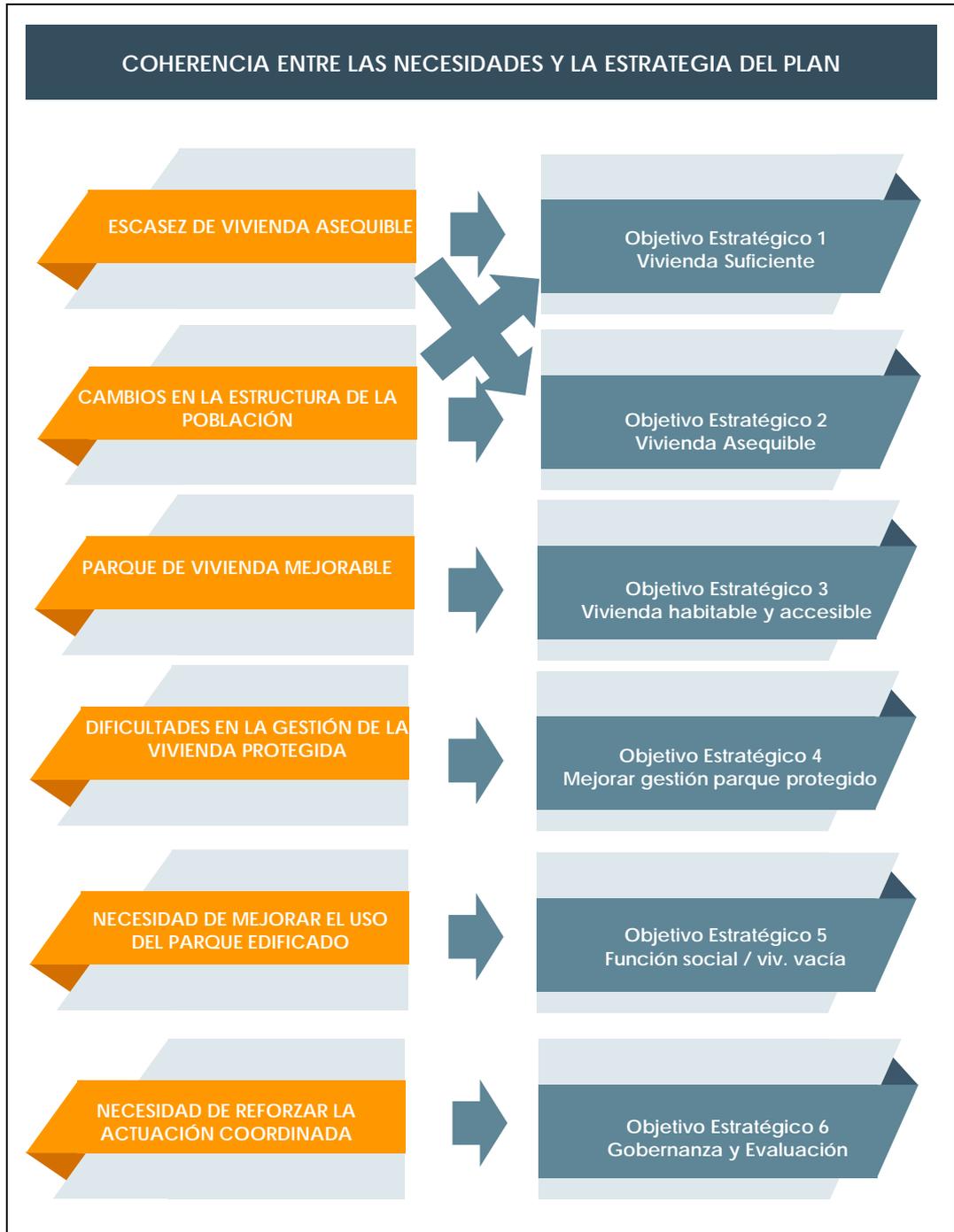
Objetivo
Estratégico 5

GARANTIZAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

Objetivo
Estratégico 6

EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS EN MATERIA DE VIVIENDA - COORDINACIÓN Y TRABAJO EN RED

3. Estrategia general del Plan



3. Estrategia general del Plan

3.2 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).

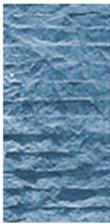
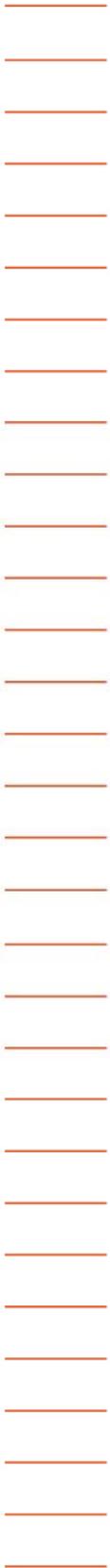
Cuadro 3.1 Cuadro resumen de los objetivos estratégicos y las líneas de actuación del Plan de vivienda de Navarra

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. Estrategia general del Plan

Cuadro 3.1 Cuadro resumen de los objetivos estratégicos y las líneas de actuación del Plan de vivienda de Navarra

Objetivos Estratégicos	Líneas de actuación
	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, 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



4. Desarrollo de la Estrategia

4. Desarrollo de la Estrategia

Objetivo Estratégico 1: Parque de vivienda suficiente

El Diagnóstico sobre la vivienda en Navarra confirma que el parque de viviendas creció sustancialmente entre 1991 y 2011. Sin embargo, la actividad constructiva tuvo una espectacular caída durante la crisis económica, aunque se constata ya una lenta recuperación. La reactivación de la actividad constructiva de vivienda protegida será uno de los objetivos perseguidos por el Plan, centrando los esfuerzos en los ámbitos geográficos con mayor demanda.

Navarra cuenta ya con un parque de viviendas protegidas de 56.000 viviendas, de las que 30.119 tienen el precio de venta limitado. En 2018 el Servicio de Vivienda del Gobierno de Navarra formalizó 537 visados de compra-venta de vivienda protegida, 512 en la comarca de Pamplona, y concedió subvenciones a la compra por valor de **14.777 €** de media en el caso de la VPO y de **6.529 €** en el caso de la VPT.

Aunque en Navarra predomina el régimen de tenencia en propiedad, durante los últimos años el peso del alquiler crece y ya representa el 13% de las viviendas principales según la Encuesta de Vivienda de 2016. También aumenta la demanda de vivienda en régimen de arrendamiento: el 36% de las personas que necesitan cambiar de vivienda y el 50% de las que necesitan acceder a su primera vivienda, demandan una vivienda en régimen de arrendamiento. La mayoría de la población con escasos recursos busca una vivienda en alquiler.

Sin embargo, se constata que la oferta de alquiler privada es escasa para cubrir esa demanda y está condicionada, en el caso de la comarca de Pamplona, por factores como la demanda de pisos de alquiler por parte de la población estudiante y, recientemente, por la presión ejercida por la oferta de alojamiento turístico. El Plan de Vivienda se plantea incentivar el alquiler libre con acciones como la mejora en el tratamiento fiscal a aquellas viviendas que estando vacías se destinen al alquiler, o mediante la creación de una subvención al alquiler libre a personas que no hayan podido acceder a una vivienda protegida (ya sea directa, vía desgravaciones fiscales, o mediante una combinación de ambas)

Por otro lado, aunque Navarra dispone de más 5.000 viviendas de alquiler protegido, la demanda de vivienda protegida sigue aumentando. De las 7.525 solicitudes registradas en el Censo en marzo de 2019 que demandaban alquiler, 6.180 corresponden a una demanda de vivienda protegida “sólo de alquiler” (y ello pese a que el 71% ya reside en una vivienda en régimen de arrendamiento, si bien algo más del 18% lo hace sin contrato, o en vivienda compartida) y es por ello que el Plan plantea como objetivo apoyar la promoción de viviendas protegidas de alquiler. Al

4. Desarrollo de la Estrategia

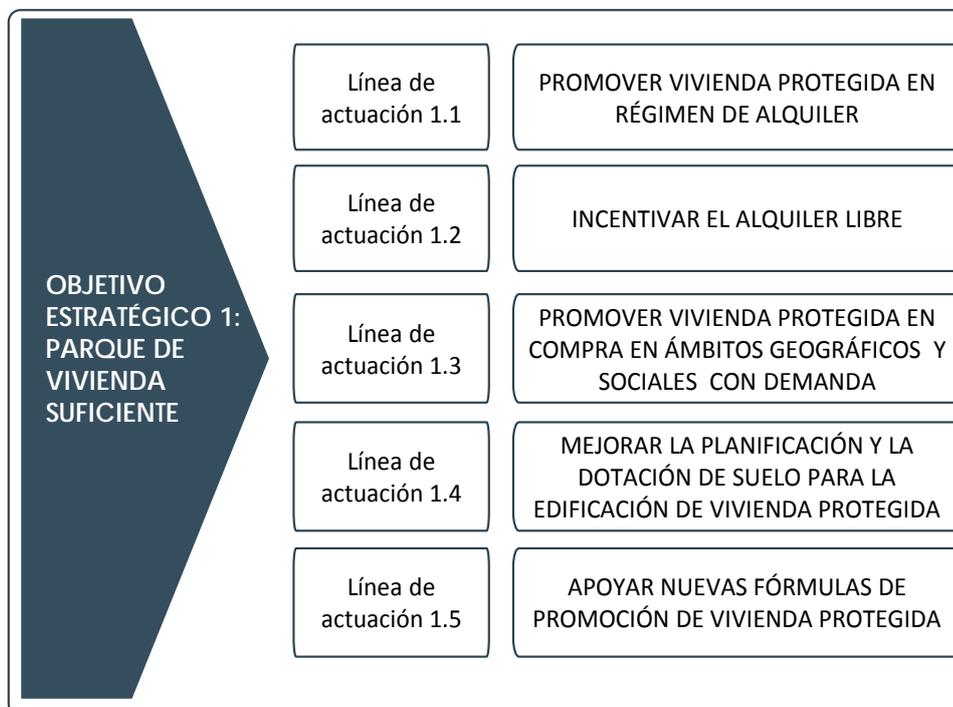
mismo tiempo, el Plan tratará de dar respuesta a aquellas personas y familias que cuentan con un nivel de ingresos bajo pero estable, que les podría permitir acceder a una vivienda en propiedad a precios reducidos, por lo que se estudiará la posibilidad de construir viviendas sociales en compra más baratas para este colectivo (o el incremento de ayudas, desgravaciones, etc. que permitan abaratar el coste para el comprador)

Con respecto al suelo, se estima que Navarra dispone de suelo residencial para la edificación de aproximadamente 20.000 viviendas protegidas en la Comarca de Pamplona, Estella y Tafalla. No obstante, los agentes públicos y privados ponen de manifiesto la existencia de un riesgo claro de falta de suelo para edificar en los próximos años y es por ello que el Plan plantea como reto mejorar la planificación del suelo y apuesta por potenciar la firma de convenios con entidades locales y la posibilidad de revisar el estándar urbanístico de vivienda protegida. En esta línea se trabajará sin perder de vista el principio de sostenibilidad, primando el máximo aprovechamiento de la ciudad ya construida frente al consumo de nuevos suelos.

Por otra parte, las tendencias demográficas y las proyecciones realizadas apuntan a un crecimiento en el número de hogares navarros, con una clara tendencia a la disminución del tamaño familiar, el incremento de los hogares unipersonales y el aumento de familias compuestas por personas mayores que viven solas. Es por ello que el Plan plantea como objetivo apoyar nuevas fórmulas de vivienda protegida que permitan ampliar la oferta (nuevos modelos de alojamiento, transformación de bajeras o locales en viviendas, o la división de viviendas grandes).

El objetivo estratégico 1 tratará por tanto de garantizar un parque de vivienda suficiente y se concreta en 5 líneas de actuación y 21 acciones. Se incluyen medidas para fomentar la promoción de vivienda protegida en régimen de alquiler, incentivar el alquiler libre e impulsar la promoción de vivienda protegida en compra en ámbitos geográficos con demanda. Asimismo, se tratará de mejorar la planificación del suelo y la dotación de suelo para la edificación de vivienda protegida y de apoyar nuevas fórmulas de promoción de vivienda protegida.

4. Desarrollo de la Estrategia



4. Desarrollo de la Estrategia

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

El Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028 plantea como objetivo la promoción de vivienda protegida en régimen de alquiler. En concreto, el Plan tiene previsto impulsar la promoción de 615 viviendas protegidas en régimen de alquiler en el periodo 2019-2022. Se prevé la promoción directa a través de NASUVINSA de 345 viviendas (el resto, hasta las 524 viviendas previstas, se han iniciado antes de la aprobación del Plan) y 25 viviendas a través de las entidades locales.

Al mismo tiempo, se tratará de favorecer la promoción de vivienda protegida en alquiler por parte de agentes privados, estableciéndose como objetivo la edificación de 245 viviendas.

El Plan también diseñará una regulación reglamentaria que establezca la necesidad de que los promotores de vivienda protegida en alquiler publiquen la subvención concedida al efecto.

Siendo el objetivo último la obtención de un parque de vivienda asequible, se procurará que el precio del arrendamiento sea adecuado, buscando en su caso acuerdos con las empresas promotoras (de modo similar a lo realizado en 2016)

ACCIONES



4. Desarrollo de la Estrategia

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.

4. Desarrollo de la Estrategia

Línea de Actuación 1.2. Incentivar el alquiler libre

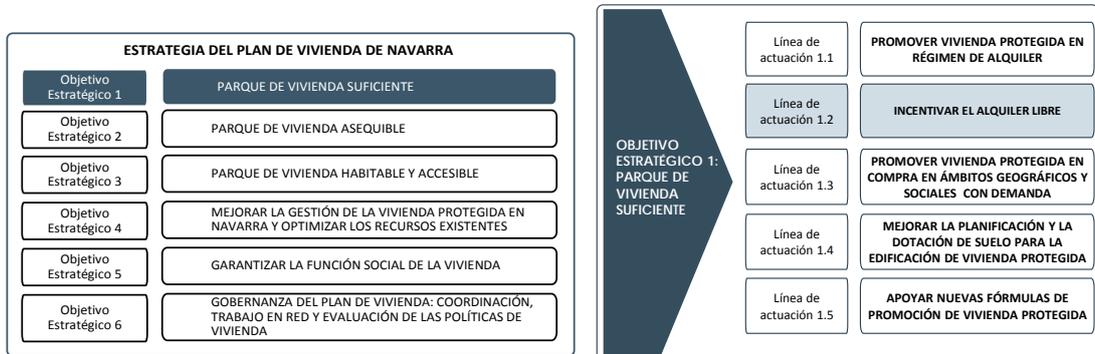
De manera complementaria a la promoción de vivienda nueva en alquiler protegido, el Plan de Vivienda de Navarra tratará de incentivar el alquiler libre. Por un lado, se pondrán en marcha acciones de sensibilización y concienciación dirigidas a los diferentes agentes intervinientes en el mercado de la vivienda. El objetivo será tratar de evitar situaciones de abuso en el alquiler y prevenir el posible rechazo a alquilar viviendas a determinados colectivos.

Por otro lado, y buscando aumentar la oferta de vivienda de alquiler libre, se plantea dar un tratamiento fiscal adecuado a las viviendas que estando vacías se destinen al alquiler.

Desde el Gobierno de Navarra se concederán subvenciones a la rehabilitación a las viviendas vacías para su puesta en alquiler preferentemente en los municipios fuera de la Comarca de Pamplona.

Además, y con carácter general para toda Navarra, se concederán subvenciones al alquiler libre a personas que a pesar de cumplir con los requisitos establecidos para el derecho subjetivo no hayan podido acceder a una vivienda protegida.

ACCIONES



4. Desarrollo de la Estrategia

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

4. Desarrollo de la Estrategia

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

El Plan de Navarra establece como objetivo la promoción de 2.650 viviendas protegidas con destino a la compraventa en el periodo 2019-2022. Los esfuerzos edificatorios se tratarán de concentrar en aquellos ámbitos geográficos con alta demanda de vivienda protegida. A través de la promoción directa por parte de NASUVINSA se impulsará la edificación de 300 viviendas.

Para alcanzar dichos objetivos, el Gobierno de Navarra revisará la fórmula establecida para determinar el valor del módulo de VPO, valor máximo de venta por metro cuadrado útil de las viviendas de protección oficial y sus anejos, con el objetivo de ofrecer un producto atractivo y adecuado a la población demandante de vivienda protegida.

Igualmente se mantendrán las subvenciones a la adquisición de vivienda protegida en la Comunidad Foral, lo que supone un porcentaje del precio de la vivienda (incluyendo garajes y trastero), y la subvención se seguirá reconociendo en función de los ingresos familiares ponderados de los/as compradores.

Por último, se estudiará la posibilidad de producir vivienda social en venta destinada a un sector de la población con bajo nivel de ingresos, pero estables en el tiempo. Se trata de familias con una situación económica muy ajustada, pero la estabilidad de sus ingresos les permitiría acceder a un crédito hipotecario, siempre que la cuota final que deban afrontar no sea muy elevada.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

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

En materia de suelo, el Plan de Vivienda de Navarra buscará mejorar su planificación y gestión, y así garantizar una reserva de suelo suficiente para la edificación de vivienda protegida en los próximos años.

Con el fin de mejorar el equilibrio territorial de la disponibilidad de suelo en Navarra se prevé la realización de convenios con entidades locales para disponer a futuro de solares públicos que permitan seguir impulsando el nuevo parque de viviendas.

Además se revisará el estándar de vivienda protegida en municipios fuera de Pamplona y Comarca y también se apostará por reorientar el planeamiento hacia la promoción de vivienda protegida en arrendamiento.

Por último, se valorará la creación del Observatorio de Vigilancia Estratégica del Suelo, con el propósito de planificar suelo a corto y medio plazo, en el cual participarán el propio Gobierno, las entidades locales, las empresas promotoras y otros agentes sociales.

ACCIONES



4. Desarrollo de la Estrategia

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.

4. Desarrollo de la Estrategia

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

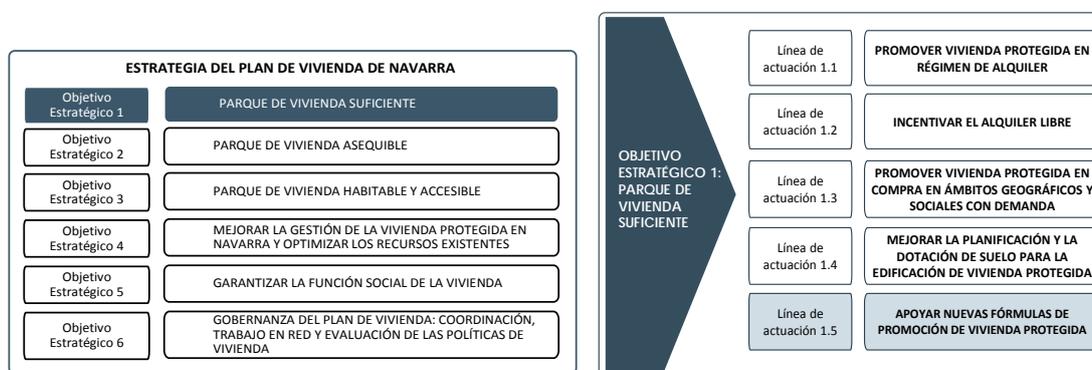
Con el objetivo de adecuar la oferta de vivienda a las necesidades de vivienda de diferentes tipologías familiares (hogares unipersonales, personas mayores,...) el Plan apuesta también por diversificar la oferta de viviendas. Así, se plantea como reto poner en práctica nuevas fórmulas de promoción de vivienda protegida ofreciendo apoyo a la realización de proyectos innovadores basados en nuevos modelos de alojamiento, como son las viviendas colaborativas o el cohousing e impulsando la constitución de cooperativas de vivienda en cesión de uso.

Por otro lado, también se facilitará la transformación de bajeras o locales vacíos en viviendas y la división de viviendas grandes con el fin de aumentar la oferta de viviendas de tamaño adaptado a las necesidades, en colaboración con el Departamento competente en materia de urbanismo, respetando las condiciones mínimas de habitabilidad.

Es también importante introducir la innovación en la promoción de vivienda protegida, buscando abaratar costes y reduciendo tiempos, así como apostando por una edificación sostenible. El empleo de la madera, y la apuesta por la digitalización de la construcción (vía modelos LEAN-BIM o similares) deben inspirar la construcción de la vivienda protegida del futuro. Para ello, se estudiará la puesta en marcha de un Plan de Modernización del sector, con ayudas a la innovación e industrialización del sector, que deberá contar con sus correspondientes partidas presupuestarias.

ACCIONES

4. Desarrollo de la Estrategia



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 bajas 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.

4. Desarrollo de la Estrategia

Objetivo Estratégico 2: Parque de vivienda asequible

El precio de la vivienda libre en Navarra experimentó un importante descenso tras la crisis inmobiliaria. Y en los últimos tres años ha descendido el precio del módulo ponderado de la vivienda protegida. No obstante, a pesar de esas caídas, una parte importante de la población de Navarra encuentra grandes dificultades para comprar una vivienda y, por tanto, el acceso en alquiler se convierte en una modalidad altamente solicitada. La renta media del alquiler de vivienda libre es de 6,7 €/m², con grandes diferencias entre Pamplona y comarca (7,1 €/m²) y resto de Navarra (4,52 €/m²) y en el mercado protegido la renta máxima del alquiler de VPO es de 5,61 €/m² en Pamplona y Comarca, Tudela, Estella y Tafalla, y 5,30 €/m² en el resto de municipios de Navarra.

Por ello, el Gobierno de Navarra plantea mantener los esfuerzos para lograr un parque de vivienda asequible. Navarra ya dispone de 56.000 viviendas protegidas de las que 30.119 tienen el precio de venta limitado. En este sentido, el Plan tiene previsto seguir ejerciendo el derecho de tanteo y retracto sobre estas viviendas y así mantener un control de las segundas transmisiones de vivienda protegida. Por otro lado, en Navarra hay casi 5.000 viviendas protegidas de alquiler y 619 viviendas de la Bolsa de Alquiler (diciembre de 2018).

El Plan apuesta por garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible y por ello se plantea desarrollar el marco normativo regulatorio del **Derecho Subjetivo a la Vivienda** con un triple objetivo:

- Facilitar la emancipación de la población joven a través de una Renta de Emancipación
- Favorecer el acceso a una vivienda digna de los colectivos más desfavorecidos
- Facilitar el acceso al alquiler con acompañamiento social a las familias afectadas gravemente por la exclusión residencial (Programa VAIS)

Del Diagnóstico realizado se desprende que la población joven en Navarra encuentra importantes dificultades de acceso a su primera vivienda. Los últimos datos confirman que el 55% de la población menor de 35 años todavía no ha conformado un hogar independiente al de su familia de origen y se estima que

4. Desarrollo de la Estrategia

cerca de 15.900 jóvenes necesitan acceder a una primera vivienda, en un contexto en el que el esfuerzo económico requerido tanto para acceder a una vivienda de alquiler como una de compra sigue siendo elevado. Así, la emancipación de la población joven es una de las prioridades del Plan de Vivienda de Navarra.

Igualmente, y a pesar de la mejoría que se está produciendo en indicadores de pobreza, todavía se detectan importantes dificultades para el acceso o el mantenimiento de una vivienda en otros colectivos con escasos recursos, y si bien se han reducido los lanzamientos fruto de ejecuciones hipotecarias, crecen los derivados de impagos de renta de arrendamiento.

Asimismo, el Diagnóstico ha puesto de relieve la mayores dificultades a las que se enfrentan las mujeres de cara a acceder a una vivienda digna a precios asequibles, especialmente en el caso de las familias monoparentales, con un nivel de ingresos inferior al de los hombres, y considerado por tanto, un colectivo con grandes dificultades de acceso y de atención prioritaria.

En este contexto, el Plan de Vivienda busca a través del Objetivo Estratégico dos avanzar en la consecución de un parque de vivienda asequible y se concreta en 5 líneas de actuación y 24 acciones. La principal línea de actuación de este Objetivo es el Reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda que se prevé materializar a través de tres medidas: la Renta de emancipación para la población joven, el reconocimiento de una renta para favorecer el acceso a una vivienda digna de los colectivos más desfavorecidos, y el Programa VAIS destinado a las familias afectadas gravemente por la exclusión residencial. Igualmente, se han diseñado acciones específicas para diferentes colectivos con grandes dificultades de acceso. Finalmente, este objetivo estratégico plantea acciones de regulación del mercado.

4. Desarrollo de la Estrategia

**OBJETIVO
ESTRATÉGICO 2:
PARQUE DE
VIVIENDA
ASEQUIBLE**

Línea de
actuación 2.1

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

Línea de
actuación 2.2

Facilitar la emancipación de la población joven

Línea de
actuación 2.3

Promover las condiciones y oportunidades para el acceso a una vivienda digna

Línea de
actuación 2.4

Atender a necesidades especiales de vivienda

Línea de
actuación 2.5

Regulación del mercado

4. Desarrollo de la Estrategia

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 de la población joven.

Con el fin de garantizar una vivienda asequible para la población navarra con mayores dificultades de acceso a la vivienda, el Plan prevé el reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda con un triple objetivo:

- a) Un Programa específico para colectivos desfavorecidos (renta/acceso preferente vivienda,...),
- b) Una Renta de Emancipación para la población joven y,
- c) El Programa VAIS.

La escasa oferta existente de vivienda asequible, la consideración del derecho constitucional de todas las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y la obligación de los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y a establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, ponen de manifiesto la conveniencia de regular el derecho subjetivo a la vivienda en la Comunidad Foral. En coherencia con el reconocimiento de la vivienda como un pilar de los derechos sociales a nivel europeo, el Gobierno de Navarra también concibe la vivienda no como un mero negocio, sino como un derecho de la ciudadanía. En consecuencia, el Gobierno asume el compromiso de elaborar una propuesta legislativa sobre el derecho subjetivo a la vivienda, con el objetivo de promover las condiciones y oportunidades para el acceso a una vivienda digna por toda la población de la Comunidad Foral.

La emancipación de la población joven es otra de las grandes preocupaciones del Gobierno, únicamente el 45% de la población menor de 35 años de Navarra se ha independizado de su familia de origen. El Plan busca mejorar los niveles de emancipación y considera a la población joven como un colectivo prioritario de atención y por ello plantea realizar una propuesta legislativa sobre el reconocimiento de una renta de emancipación joven, siendo ésta de una de las medidas más solicitadas por el colectivo.

En la propuesta legislativa a desarrollar se procurará favorecer en mayor medida la emancipación de la población joven residente en los municipios pequeños,

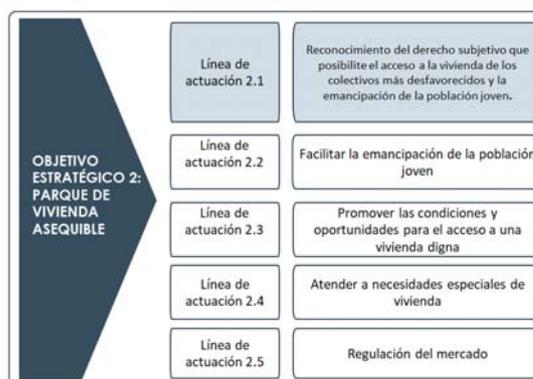
4. Desarrollo de la Estrategia

tratando así de adecuar la distribución territorial de la población joven y garantizar el reemplazo poblacional de las localidades pequeñas.

Por último, y en el marco del reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda, se prevé potenciar el Programa de Vivienda de Integración Social (VAIS) como vía para facilitar la inclusión socio-residencial de las personas afectadas gravemente por la exclusión residencial.

ACCIONES

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



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

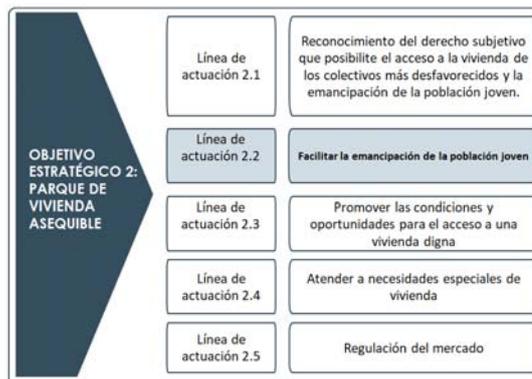
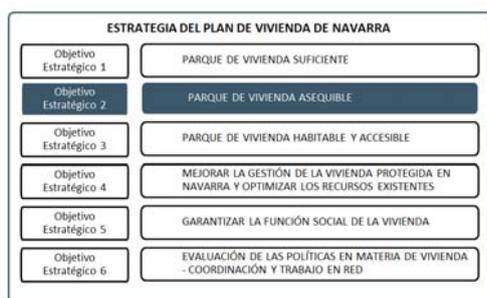
Línea de actuación 2.2. Facilitar la emancipación de la población joven

La población joven es considerada uno de los colectivos prioritarios de atención en este Plan de Vivienda, por lo que, además de establecer una Renta de Emancipación en el marco del Reconocimiento del Derecho Subjetivo a la vivienda, se contemplan otras medidas destinadas a facilitar la emancipación de las personas jóvenes.

Así, se plantea introducir mejoras para población menor de 30 años en las deducciones fiscales por arrendamiento de vivienda principal, a través de un impuesto negativo cuyo cobro pudiera solicitarse por anticipado.

Por otro lado, se tratará de generar opciones reales de emancipación a través de viviendas de transición o apartamentos de emancipación. También se contempla la creación de un programa de pisos compartidos para personas jóvenes que buscan emanciparse, programa que también se dirigirá a personas separadas o divorciadas, con o sin hijos a cargo, que necesitan compartir una vivienda.

ACCIONES



- Ofrecer a las personas menores de 35 años mejores deducciones fiscales por arrendamiento de vivienda que al resto de la población.
- 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.
- Establecer un programa piloto de pisos compartidos para personas jóvenes que buscan emanciparse, o personas divorciadas/separadas.

4. Desarrollo de la Estrategia

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

De manera complementaria a las líneas de actuación precedentes, se plantea la necesidad de avanzar en la revisión y reorientación, tanto de las ayudas extraordinarias y de emergencia existentes, como de las diferentes fórmulas de cálculo de los requisitos para acceder a estas ayudas.

En concreto, y en lo que respecta a la capacidad económica, el Plan revisará el sistema de cálculo de los ingresos familiares que actualmente debe acreditarse tanto en el momento de la inscripción en el Censo como en el momento de la adjudicación de una vivienda protegida y que toma como referencia la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y que son ponderados por el número de miembros de la unidad familiar. El Gobierno navarro se propone en concreto sustituir la referencia del IPREM en los ingresos familiares por otro índice a determinar, cuya evolución dependa de variables económicas de la realidad navarra.

Asimismo, se estudiará la implementación de un programa piloto de microcréditos para atender a necesidades puntuales de emergencia.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

Línea de actuación 2.4. Atender a necesidades especiales de vivienda

El Plan también busca dar respuesta a las diferentes necesidades especiales de vivienda. Por un lado, el Plan asume el compromiso de atender a las necesidades específicas de las personas mayores, colectivo en el que se detectan importantes necesidades de rehabilitación y de adecuación de sus viviendas, sobre todo en materia de accesibilidad. También se trabajará para impulsar un programa piloto de alojamiento intergeneracional que favorezca la convivencia entre población joven y personas mayores, como fórmula de solidaridad social, intercambio de experiencias y enriquecimiento humano.

Por otro lado, el Gobierno de Navarra mantiene su política de atender situaciones de emergencia social o ausencia de vivienda (personas sin hogar, mujeres en situación de dificultad social, ex reclusos/as, situaciones de desintoxicación,...) a través de programas como el Housing First, el Fondo Foral de Viviendas o el Programa de Vivienda de Integración Social. Se tendrá especial consideración a las familias monoparentales con menores a cargo y a las mujeres afectadas por la violencia de género y a sus hijas e hijos.

Igualmente, se programa mantener y potenciar la mediación y las negociaciones con entidades bancarias para abordar las situaciones de familias desahuciadas y realizar una actividad preventiva con las personas que finalmente han perdido la vivienda para evitar situaciones de calle, poniendo recursos como viviendas transitorias o viviendas de continuidad de carácter más estable.

Continuando con las situaciones especiales de vivienda, el Plan tratará de analizar y valorar la necesidad de reubicaciones entre población beneficiaria de vivienda protegida con el fin último de reducir problemas de convivencia detectados en edificios de vivienda protegida.

Asimismo, y con el objetivo de adecuar la vivienda a las necesidades de sus ocupantes, se propone favorecer el intercambio de vivienda libre y vivienda protegida e implementar la Bolsa de personas interesadas en permutar sus viviendas en propiedad o 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.

4. Desarrollo de la Estrategia

Finalmente, como actuación más específica se estudiará la posibilidad de acceder a una vivienda protegida sin una contraprestación monetaria. Así, se plantea la posibilidad de desarrollar una experiencia piloto del banco del tiempo, como modelo para abonar la renta de arrendamiento de una vivienda protegida. Esto es, diseñar un sistema en el que se conceda la posibilidad de que personas con necesidad de vivienda puedan ocupar una vivienda protegida y a cambio ofrezcan una dedicación en horas.

ACCIONES



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

4. Desarrollo de la Estrategia

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.
-

4. Desarrollo de la Estrategia

Línea de actuación 2.5. Regulación del mercado

La regulación del mercado será otro de los mecanismos que tiene el Gobierno de Navarra para controlar la transmisión de las viviendas, el cumplimiento con los requisitos de acceso y evitar el sobreprecio por la venta o el alquiler de vivienda. Así, el Plan mantiene la capacidad del Departamento de Vivienda de ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre la venta de viviendas protegidas.

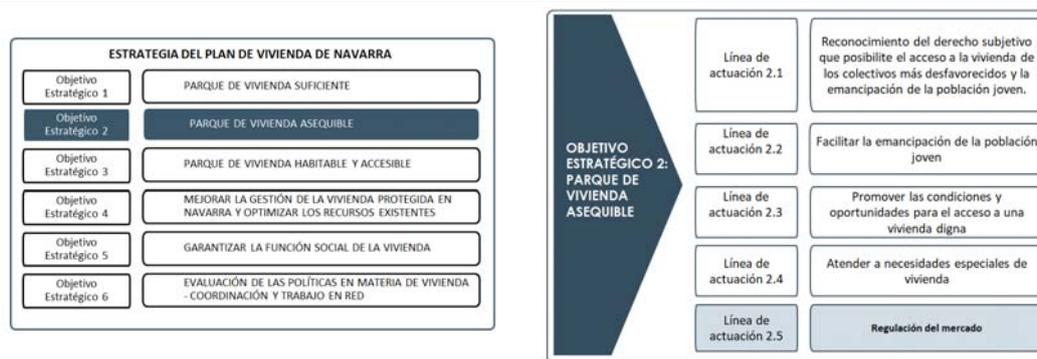
Por otro lado, y en un contexto en el que la edificación de vivienda nueva también va a estar condicionada por la disponibilidad de suelo, se prevé analizar y valorar la posibilidad de adquirir vivienda libre para ampliar el parque protegido. Este sistema permitiría diversificar la oferta de vivienda protegida, con la adquisición de viviendas de diferentes tamaños y con una ubicación geográfica más dispersa.

En el caso del alquiler, con el objetivo de evitar un aumento importante en el precio del arrendamiento, se propone plantear posibles medidas para la regulación del precio del alquiler libre, sobre todo en aquellas zonas con alta demanda de vivienda. En concreto, se estudiará la posibilidad de establecimiento de unas rentas medias por zonas, de manera que se pueda aplicar en su caso un gravamen fiscal o se limiten las ayudas a la rehabilitación en aquellos casos que se supere esta renta media de mercado.

Por último, y si bien no se refleja como una acción concreta de esta línea de actuación, el impulso y desarrollo del programa Bolsa de Alquiler, en la medida que abarque mayor número de viviendas, también es una importante herramienta de regulación del mercado libre.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

Objetivo Estratégico 3: Parque de vivienda habitable y accesible

Los dos primeros Objetivos Estratégicos del Plan se centran en tratar de conseguir que Navarra cuente con un parque de viviendas a precios asequibles y que sea suficiente para garantizar el acceso de las personas que lo necesiten. No obstante, no hay que perder de vista la importancia de que este parque sea habitable y accesible, puesto que el problema que muchas personas tienen en el ámbito de la vivienda no es tanto la necesidad de acceder a una vivienda, sino las malas condiciones de la vivienda que constituye su residencia principal.

Estas malas condiciones se concretan en algunos casos en las dificultades de acceso al edificio y/o a la vivienda, que en el caso de las personas de edad avanzada se traduce a menudo en la imposibilidad de salir de sus viviendas de manera autónoma. Es cierto que en los últimos años, y gracias a los programas de ayudas, se ha avanzado mucho en esta materia, pero es necesario continuar con esta labor de cara a garantizar la accesibilidad universal para todas las personas. En este sentido, es preciso recordar el Real Decreto Legislativo 1/2013 según el cual desde el pasado mes de diciembre de 2017 todos los edificios deberían sean accesibles.

El problema de la accesibilidad en la vivienda tiene un gran impacto a nivel social y económico, y los beneficios de la mejora de la accesibilidad de las viviendas son mucho mayores que los costes, no sólo para los afectados directamente, sino para el conjunto de la sociedad y para la administración pública desde el punto de vista de prestación de servicios.

Por otro lado, otra de las cuestiones en las que es preciso avanzar es en la eficiencia energética de los edificios. Más de la mitad del parque de viviendas de Navarra ha sido edificado con anterioridad a 1980 y teniendo en cuenta que la primera normativa que introduce parámetros de eficiencia energética data de 1979, es de suponer que buena parte de este parque carece de los aislamientos adecuados. Estos deficientes aislamientos tienen una doble consecuencia, por un lado, la de los hogares que residen en estas viviendas, que sufren de humedades, pérdidas de calor, etc. que llevan a un encarecimiento de la factura energética o a problemas de pobreza energética en los casos en que no es posible afrontar estos pagos. Por otro lado, no hay que perder de vista el principio de sostenibilidad

4. Desarrollo de la Estrategia

ambiental, puesto que estas viviendas con baja eficiencia energética suponen mayores consumos energéticos y mayores emisiones de gases de efecto invernadero.

La Encuesta de necesidades y demanda de vivienda en Navarra ha detectado un importante volumen de hogares que afirman tener necesidad de rehabilitar su edificio y/o vivienda y, en concreto, son la falta de accesibilidad (necesidad de instalación de ascensor) o de mejora de aspectos relacionados con el aislamiento, aquellos que suscitan mayor número de necesidades.

Por su parte, el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) es una herramienta que permite identificar las deficiencias del parque de viviendas; sin embargo, y a pesar de ser de obligado cumplimiento para los edificios que superan los 50 años, son pocos los informes realizados hasta la fecha. En este sentido, se comprueba un elevado desconocimiento en esta materia, tanto en las obligaciones derivadas de la propiedad de la vivienda, como en la existencia, alcance y tramitación de los programas de ayudas.

Un aspecto que tiene una gran relevancia de cara a avanzar en la mejora del estado de los edificios y viviendas de Navarra es la necesidad de concienciar a la ciudadanía sobre la importancia del mantenimiento y rehabilitación de sus viviendas. Al margen de los programas de ayudas que las administraciones públicas desarrollen para facilitar las intervenciones, no hay que olvidar que finalmente son los/as propietarios/as de las viviendas quienes deben hacer frente no sólo a la financiación de la mayor parte del coste de las obras, sino a los diferentes inconvenientes asociados a la realización de estas intervenciones.

Para ello, los administradores de fincas constituyen un valioso agente de cara a difundir, informar y ayudar a las comunidades de propietarios/as en la gestión y ejecución de las obras de rehabilitación, así como en el acceso y tramitación de las posibles ayudas asociadas a estas actuaciones.

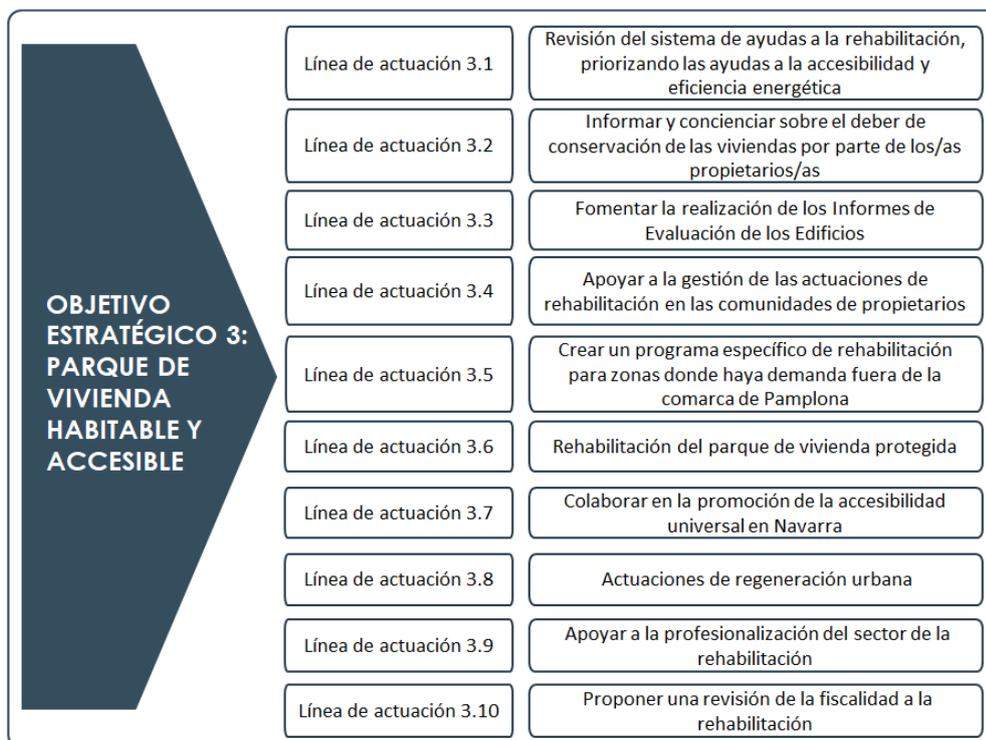
Por otro lado, la previsión de una mayor generalización de las actuaciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de los edificios hace pensar en la necesidad de profesionalización, mediante programas de formación y otros

4. Desarrollo de la Estrategia

relacionados, de un sector de rehabilitación que no siempre está suficientemente preparado para acometer determinados tipos de intervenciones.

Una característica del parque de viviendas de Navarra y reflejada en el diagnóstico realizado, son las importantes diferencias observadas entre zonas, y concretamente entre el área de Pamplona y el resto de Navarra. Así, algunas zonas como el Pirineo o la Navarra Atlántica tienen una problemática asociada a un parque de viviendas más envejecido, con un elevado peso de la vivienda unifamiliar, ubicada en municipios de menor tamaño y con una población también mucho más envejecida. Estas diferentes problemáticas requieren la creación de programas diferenciados y específicos para ámbitos geográficos de fuera del entorno de Pamplona.

Con el fin de dar respuesta a estas cuestiones, el Plan de Vivienda de Navarra plantea un total de diez líneas de actuación y 35 acciones orientadas a la consecución de un parque de viviendas habitable y accesible.



4. Desarrollo de la Estrategia

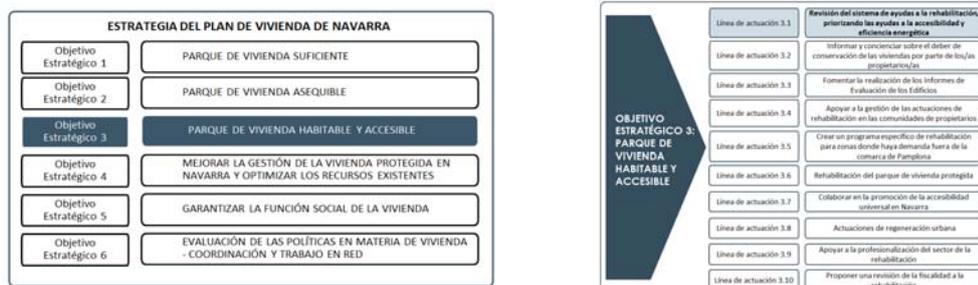
Línea de actuación 3.1. Revisión del sistema de ayudas a la rehabilitación, priorizando las ayudas a la accesibilidad y eficiencia energética

Con el objeto de impulsar la rehabilitación de viviendas en Navarra, y tratar de evitar que se paralicen obras por la falta de recursos de los hogares, es preciso contar con un programa de ayudas dirigido a facilitar la realización de las intervenciones a determinados colectivos, priorizando además aquellas actuaciones consideradas de mayor interés.

En este sentido, se prevé revisar el sistema de ayudas a la rehabilitación existente priorizando las actuaciones encaminadas a la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética de los edificios y viviendas. Además, se propone revisar las condiciones y cuantías de acceso, tratando de mejorar los porcentajes subvencionados en función de la renta familiar ponderada, y ampliando los niveles de las ayudas en el caso de las rentas más bajas.

Asimismo, se prevé incidir especialmente en las necesidades de adaptación de las viviendas de las personas mayores y de las personas con discapacidad o dependencia. Por último, dadas las diferentes necesidades del ámbito rural, se revisarán las ayudas para su adecuación a la realidad del medio rural.

ACCIONES



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:

4. Desarrollo de la Estrategia

-
- 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
-

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Si las ayudas son importantes, se ha comprobado que aún lo es más la información y concienciación de la ciudadanía sobre el deber de mantenimiento de las viviendas y los beneficios asociados a una adecuada conservación de su vivienda y edificio.

Por este motivo, está previsto realizar campañas informativas orientadas a que las personas conozcan los deberes que conlleva la propiedad de una vivienda. Asimismo, se ofrecerá información específica sobre el Informe de Evaluación del Edificio (IEE), su obligatoriedad y sus beneficios, y sobre los informes de eficiencia energética. En este sentido, se considera que los administradores de fincas pueden ser un agente clave, por lo que se prevé una actuación específica con este colectivo.

En esta línea, el Gobierno de Navarra otorgará un premio anual a las mejores rehabilitaciones protegidas realizadas en la Comunidad Foral. Asimismo, se regulará reglamentariamente la necesidad de que quienes promuevan actuaciones de rehabilitación den publicidad a las subvenciones concedidas por rehabilitaciones protegidas.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES

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

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.
Línea de actuación 3.2	Informar y concienciar sobre el deber de conservación de las viviendas por parte de los/as propietarios/as
Línea de actuación 3.3	Fomentar la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios
Línea de actuación 3.4	Apoyar a la gestión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades de propietarios
Línea de actuación 3.5	Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona
Línea de actuación 3.6	Rehabilitación del parque de vivienda protegida
Línea de actuación 3.7	Colaborar en la promoción de la accesibilidad universal en Navarra
Línea de actuación 3.8	Actuaciones de regeneración urbana
Línea de actuación 3.9	Apoyar a la profesionalización del sector de la rehabilitación
Línea de actuación 3.10	Proponer una revisión de la fiscalidad a la rehabilitación

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

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Una de las acciones incluidas en el objetivo anterior está destinada a ofrecer información específica sobre los Informes de Evaluación del Edificio (IEE), pero dada su importancia, el Plan dedica una línea de actuación específicamente al fomento de la realización de estos informes.

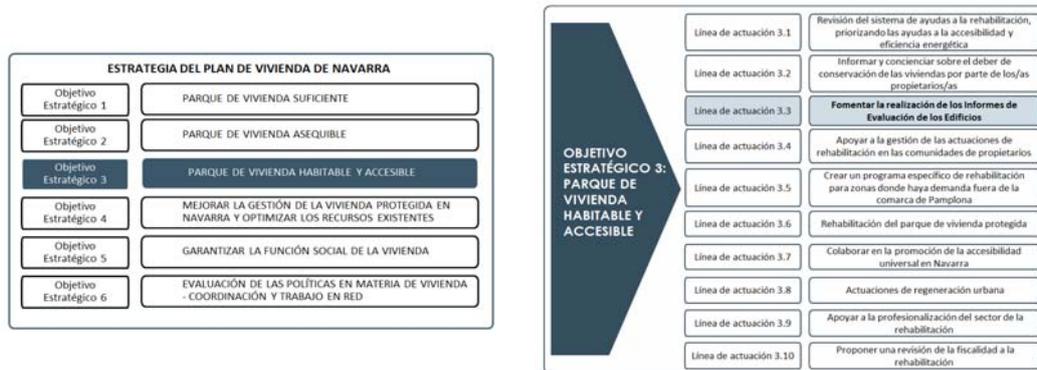
En concreto, se remitirán notificaciones a personas propietarias que según la normativa vigente tienen obligación de realizar el IEE de su edificio. Hay que tener presente que una vez pasado el trámite obligatorio de realización del IEE, las comunidades de propietarios/as se van a tener que enfrentar a la realización de las obras indicadas en los dictámenes de los IEE. Así, se prevé colaborar con los Ayuntamientos con el fin de que se ejecuten las obras en aquellos casos en que los propietarios/as no sean capaz de abordarlas por sus propios medios.

Además, se prevé ofrecer una línea de financiación dirigida tanto a la realización del propio informe como la realización de las obras obligatorias.

El Gobierno de Navarra cuenta con el Registro de Viviendas, que es un medio útil para conocer, entre otras cuestiones, en cada caso el momento en que un edificio tiene obligación de realizar el IEE. Por este motivo, se prevé dar publicidad a la existencia de este Registro.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

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

El eje vertebral de las actuaciones de rehabilitación en edificios de viviendas es la comunidad de propietarios/as, por lo que se detecta la necesidad de instrumentar fórmulas de apoyo a las comunidades para facilitar la gestión de las actuaciones de rehabilitación.

En primer lugar, se prevé crear un instrumento financiero con apoyo público, de modo que las entidades financieras puedan ofrecer financiación a las comunidades de propietarios/as para la realización de actuaciones de rehabilitación.

Por su parte, el Plan incide en la importancia de poner en valor e impulsar los recursos ya existentes como las Oficinas de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (ORVE) que constituyen un valioso recurso de apoyo a las comunidades, tanto en la gestión como en la supervisión de las actuaciones.

Asimismo, como ya se ha mencionado en el objetivo destinado a la mejora de la información, las administraciones de fincas juegan un importante papel, y en este sentido se prevé potenciar su figura de intermediación entre la Administración y las comunidades de propietarios/as.

Finalmente, y ante las mayores dificultades con las que se encuentran las personas de edad avanzada, se ofrecerá un apoyo específico a la población mayor a lo largo de todo el proceso de realización de las actuaciones de rehabilitación, facilitándoles la tramitación de ayudas, resolución de dudas y demás gestiones. El objetivo final es prolongar la permanencia de estas personas en su domicilio.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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

4. Desarrollo de la Estrategia

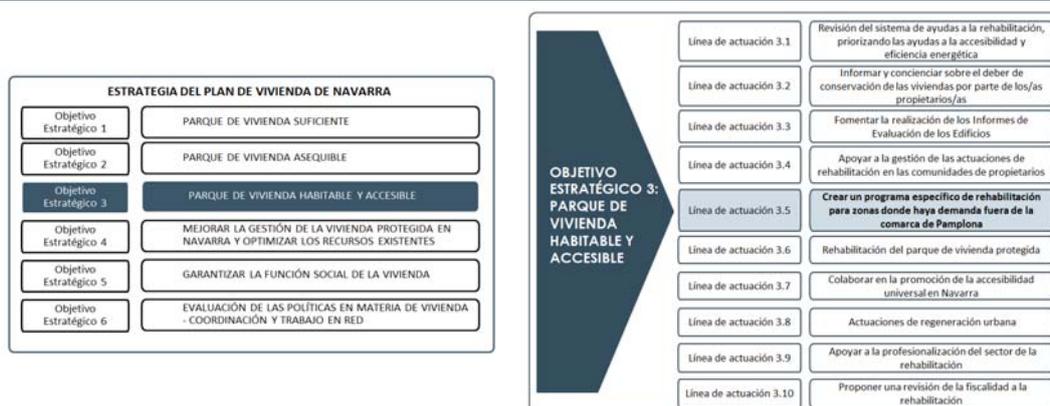
Línea de actuación 3.5. Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona

El diagnóstico realizado ha apuntado al importante desequilibrio existente entre la Comarca de Pamplona y el resto de ámbitos geográficos de Navarra. El parque de viviendas ubicado fuera de la Comarca de Pamplona está más envejecido, con una proporción muy superior de viviendas unifamiliares y de viviendas vacías con necesidades de rehabilitación.

Además, existe una importante concentración poblacional en Pamplona y Comarca que, por otro lado, mantiene unos precios de vivienda sensiblemente más elevados que fuera de la Comarca.

Estos datos permiten pensar en la existencia de una oportunidad en la rehabilitación de viviendas situadas fuera del entorno de Pamplona, en concreto en aquellos municipios en los que pueda existir una demanda de personas que quieran establecer su residencia. Así, se prevé crear un programa específico de rehabilitación para estas zonas impulsando la rehabilitación de viviendas y edificios, mejorando para ello la comunicación, la información y el asesoramiento.

ACCIONES



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)

4. Desarrollo de la Estrategia

Línea de actuación 3.6. Rehabilitación del parque de vivienda protegida

En materia de rehabilitación no hay que olvidar que Navarra cuenta también con un parque de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento que va adquiriendo cierta antigüedad y, por tanto, necesidades de acometer diferentes intervenciones de rehabilitación.

En muchas ocasiones, las propias administraciones públicas se encuentran con dificultades para mantener estos parques en las condiciones óptimas, puesto que el mero mantenimiento de los edificios ocasiona costes muy elevados. Cuando se trata de enfrentarse a rehabilitaciones de edificio de mayor envergadura, se puede dar la situación de no contar con los recursos suficientes.

Por este motivo, se prevé diseñar un programa específico destinado a la rehabilitación del parque público de vivienda protegida en régimen de arrendamiento y contribuir así a que el parque de viviendas protegidas de Navarra mantenga las condiciones adecuadas de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.

Asimismo, se desarrollará un sistema de detección de problemas de pobreza energética en el parque de viviendas protegidas con el fin de proponer soluciones para facilitar la gestión más eficiente de la energía.

ACCIONES

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

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
Línea de actuación 3.2	Informar y concienciar sobre el deber de conservación de las viviendas por parte de los/as propietarios/as
Línea de actuación 3.3	Fomentar la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios
Línea de actuación 3.4	Apoyar a la gestión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades de propietarios
Línea de actuación 3.5	Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona
Línea de actuación 3.6	Rehabilitación del parque de vivienda protegida
Línea de actuación 3.7	Colaborar en la promoción de la accesibilidad universal en Navarra
Línea de actuación 3.8	Actuaciones de regeneración urbana
Línea de actuación 3.9	Apoyar a la profesionalización del sector de la rehabilitación
Línea de actuación 3.10	Proponer una revisión de la fiscalidad a la rehabilitación

1. Crear un programa de rehabilitación del parque público de vivienda protegida en arrendamiento.

4. Desarrollo de la Estrategia

-
2. Elaborar un sistema de detección de problemas de pobreza energética en el parque de viviendas protegidas
-

4. Desarrollo de la Estrategia

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

La Estrategia Europea sobre Discapacidad 2010-2020 representa un compromiso renovado para una Europa sin barreras. Por su parte, el Real Decreto Legislativo 1/2013 establecía el pasado mes de diciembre de 2017 como fecha límite para que todos los edificios sean accesibles.

Es preciso tener presente que la accesibilidad universal va más allá de eliminar las barreras arquitectónicas de cara a garantizar la accesibilidad física, sino que se debe atender tanto a aquellas personas que tienen movilidad reducida, como las que tienen dificultades de comunicación, o cualquier otra limitación psíquica o sensorial, de carácter temporal o permanente. Estos aspectos deben tenerse en cuenta tanto en las actuaciones de rehabilitación, como en la promoción de nuevas viviendas, y de manera transversal en todas las actuaciones del Departamento como servicio de vivienda.

Con este fin es necesaria la participación de todos los agentes, por lo que se colaborará con el Plan de discapacidad y el diseño de la estrategia de accesibilidad universal en Navarra.

Además, en esta línea, el Plan prevé aumentar la reserva de acceso a vivienda protegida para las personas con discapacidad.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES

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

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
Línea de actuación 3.2	Informar y concienciar sobre el deber de conservación de las viviendas por parte de los/as propietarios/as
Línea de actuación 3.3	Fomentar la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios
Línea de actuación 3.4	Apoyar a la gestión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades de propietarios
Línea de actuación 3.5	Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona
Línea de actuación 3.6	Rehabilitación del parque de vivienda protegida
Línea de actuación 3.7	Colaborar en la promoción de la accesibilidad universal en Navarra
Línea de actuación 3.8	Actuaciones de regeneración urbana
Línea de actuación 3.9	Apoyar a la profesionalización del sector de la rehabilitación
Línea de actuación 3.10	Proponer una revisión de la fiscalidad a la rehabilitación

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.

4. Desarrollo de la Estrategia

Línea de actuación 3.8. Actuaciones de regeneración urbana

Las actuaciones de rehabilitación no se limitan a la vivienda y el edificio, sino que se plantean también objetivos de regeneración urbana integral, potenciando actuaciones de mejora del entorno urbano y de recuperación de los espacios existentes. Esta mejora integral contempla no sólo a los espacios, sino también a las personas y los aspectos sociales, y por ello se prevé potenciar actuaciones tendentes a la mejora convivencial en las comunidades de vecinos/as, especialmente en entornos vulnerables.

Para ello es fundamental la elaboración de un diagnóstico previo, que determine las áreas degradadas o vulnerables, y permita priorizar el uso de los recursos públicos.

Está comprobado que la mejora de la convivencia contribuye a la mejora de los edificios y los entornos urbanos, facilitando la cohesión social. En concreto, se prevé llevar a cabo intervenciones integrales que faciliten esta cohesión social en barrios que acumulan diferentes déficits como el mal estado de las viviendas, carencias de equipamientos y servicios, etc.

En las actuaciones de regeneración se tendrán en cuenta aspectos de género: itinerarios seguros, accesos a portales y garajes, etc

Por otro lado, se pondrán en valor los Proyectos de Intervención Global (PIGs), dando publicidad sobre su existencia y acerca de las subvenciones que se conceden para su realización. Asimismo, se elaborará una guía que ayude a la redacción de estos PIGs y a la difusión de sus posibilidades.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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

4. Desarrollo de la Estrategia

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

En los últimos años la actividad de rehabilitación está creciendo y con ella, el volumen de empresas que se dedican a esta actividad. Por su parte, las actuaciones que se realizan son cada vez más complejas y requieren de profesionales con cualificación suficiente que garanticen que las obras se llevan a cabo con unas adecuadas condiciones de calidad y seguridad.

Por este motivo, se considera la necesidad de apoyar desde la administración pública a la profesionalización del sector de la rehabilitación. Para ello, se colaborará con el sector de cara al impulso de un tejido empresarial en el ámbito de la rehabilitación de calidad, formando a los gremios, y evitando problemas derivados de obras mal ejecutadas.

Asimismo, se prevé idear un sistema de certificación para empresas “excelentes”. En esta línea se estudiará la posibilidad de conceder a las empresas así certificadas anticipos o certificaciones a cuenta en el caso de grandes rehabilitaciones.

Por último, y conforme con lo anterior, se creará un Observatorio de la Rehabilitación, con participación de las entidades locales, administradores de fincas, asociaciones vecinales, asociaciones empresariales del sector y el Gobierno de Navarra, con el propósito de trabajar en el diagnóstico de las necesidades de rehabilitación.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES

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

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
Línea de actuación 3.2	Informar y concienciar sobre el deber de conservación de las viviendas por parte de los/as propietarios/as
Línea de actuación 3.3	Fomentar la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios
Línea de actuación 3.4	Apoyar a la gestión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades de propietarios
Línea de actuación 3.5	Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona
Línea de actuación 3.6	Rehabilitación del parque de vivienda protegida
Línea de actuación 3.7	Colaborar en la promoción de la accesibilidad universal en Navarra
Línea de actuación 3.8	Actuaciones de regeneración urbana
Línea de actuación 3.9	Apoyar a la profesionalización del sector de la rehabilitación
Línea de actuación 3.10	Proponer una revisión de la fiscalidad a 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.

4. Desarrollo de la Estrategia

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

La fiscalidad es una cuestión que puede incidir directamente en el impulso de las actuaciones de rehabilitación puesto que un tratamiento fiscal adecuado puede disminuir considerablemente el coste de las actuaciones y contribuir así a facilitar su ejecución.

Si bien es cierto que la desgravación a la rehabilitación fue eliminada en la Comunidad Foral, se propone seguir avanzando hacia una fiscalidad modulada, principalmente a las rentas más bajas: en este sentido, destacar la última reforma que ha declarado exentas las subvenciones a la rehabilitación concedidas a obras llevadas a cabo por comunidades de propietarios/as, siempre y cuando estos tengan ingresos inferiores a 30.000 euros.

Asimismo, el IVA actual aplicado a las actuaciones de rehabilitación, no sólo encarece estas actuaciones, sino que en ocasiones hace que algunas operaciones se hagan al margen de este impuesto y queden englobadas dentro de la economía sumergida.

Desde el Plan de Vivienda de Navarra se realizarán propuestas para avanzar en la definición del IVA reducido para las actuaciones de rehabilitación que contribuirían a reducir los costes de las operaciones e incrementar y emerger la actividad.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES

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

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
Línea de actuación 3.2	Informar y concienciar sobre el deber de conservación de las viviendas por parte de los/as propietarios/as
Línea de actuación 3.3	Fomentar la realización de los Informes de Evaluación de los Edificios
Línea de actuación 3.4	Apoyar a la gestión de las actuaciones de rehabilitación en las comunidades de propietarios
Línea de actuación 3.5	Crear un programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la comarca de Pamplona
Línea de actuación 3.6	Rehabilitación del parque de vivienda protegida
Línea de actuación 3.7	Colaborar en la promoción de la accesibilidad universal en Navarra
Línea de actuación 3.8	Actuaciones de regeneración urbana
Línea de actuación 3.9	Apoyar a la profesionalización del sector 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

4. Desarrollo de la Estrategia

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

El Gobierno de Navarra cuenta con un censo de vivienda protegida como registro único en el que deben inscribirse todas las personas que deseen acceder a una vivienda protegida en la Comunidad Foral. Este Censo constituye una valiosa herramienta para gestionar todo el proceso de inscripción y adjudicación de viviendas protegidas, tanto de NASUVINSA, como de empresas promotoras privadas. Sus datos permiten desagregar igualmente las solicitudes por sexo, permitiendo conocer la situación diferencial entre hombres y mujeres.

Además, el Censo representa la principal fuente de información para cuantificar y caracterizar a la demanda de vivienda protegida de Navarra, por lo que es de gran importancia mantener esta base permanentemente actualizada. El diagnóstico realizado ha permitido comprobar la necesidad de depuración y actualización del Censo de demandantes, puesto que el registro cuenta con personas que continúan inscritas a pesar de haber resuelto su necesidad. Al mismo tiempo se ha señalado la existencia de personas que tienen necesidad de acceder a una vivienda protegida pero no se hayan inscritas en el Censo, por distintos motivos (desconocimiento, etc.)

Por su parte, el público objetivo de las políticas de vivienda es muy diverso y numeroso y los recursos son limitados, por lo que es preciso avanzar en la optimización de los recursos existentes de cara a dirigir e intensificar los esfuerzos en proporcionar soluciones habitacionales a los colectivos prioritarios de atención. En este sentido se plantea avanzar en los diferentes aspectos del procedimiento de adjudicación revisando las condiciones de acceso a una vivienda, los criterios para la adjudicación y analizando los casos de rechazo con el objeto de minimizarlos lo máximo posible.

En los últimos años se ha asistido a un cierto desprestigio (poco merecido, por otra parte) de la vivienda protegida, quedando excluidos de la misma colectivos como la población joven, considerada en este Plan colectivo prioritario de atención. Se plantea la necesidad de mejorar la información sobre la vivienda protegida y los diferentes programas existentes, y hacer que esta llegue al conjunto de la ciudadanía y en especial a las personas jóvenes y a las de edad avanzada. Estas

4. Desarrollo de la Estrategia

últimas, pueden tener más limitado el acceso a la información, y es preciso habilitar los canales adecuados a sus características.

También se constata que en algunas promociones de vivienda protegida de Navarra existen algunos casos de personas con problemáticas complejas que hacen necesario un acompañamiento integral. En este sentido debe ponerse en valor el papel del EISOVI (Equipo de incorporación Social a través de la Vivienda), un servicio de incorporación social a través de la vivienda que tiene como finalidad facilitar la incorporación social de personas afectadas por exclusión residencial grave, mediante el acompañamiento y mediación en el acceso a vivienda.

Un aspecto que ha sido repetidamente mencionado a lo largo del Diagnóstico es la necesidad de incidir en el equilibrio territorial de Navarra a través de la descentralización de las actuaciones. En materia de vivienda, resulta claro que existen grandes diferencias entre Pamplona y Comarca y el resto de ámbitos geográficos (diferente tipología de viviendas, de precios, y otras cuestiones) que requieren un tratamiento diferenciado, especialmente haciendo necesario avanzar en la mejora de la gestión de las políticas de vivienda en los ámbitos geográficos situados fuera de la Comarca de la capital foral.

Con el fin de dar respuesta a estas cuestiones, el Plan de Vivienda de Navarra plantea un total de cinco Líneas de Actuación y 16 acciones orientadas a mejorar la gestión de la vivienda protegida y la optimización de los recursos existentes.

4. Desarrollo de la Estrategia

**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

Línea de
actuación 4.2

Revisar y modificar los procedimientos de adjudicación de vivienda

Línea de
actuación 4.3

Mejorar la información ofrecida sobre la vivienda protegida en Navarra para lograr incrementar su prestigio

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;

Línea de
actuación 4.5

Garantizar el acompañamiento integral a la población adjudicataria de vivienda protegida con problemáticas complejas

4. Desarrollo de la Estrategia

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

El Censo de demandantes de Navarra contaba con 8.535 solicitudes de vivienda protegida en marzo de 2019, la mayoría de las cuales demandan una vivienda en régimen de alquiler. Al mismo tiempo, el elevado número de renunciaciones en las adjudicaciones de vivienda protegida hacen pensar en la necesidad de depuración del Censo, de manera que el registro refleje la realidad de la demanda protegida de vivienda en Navarra. Por ello, se prevé realizar esta depuración del Censo procediendo a la eliminación del registro de aquellas personas que ya no tienen necesidad de vivienda.

Por otro lado, se mejorará la información y comunicación sobre la existencia y características del Censo de solicitantes, proporcionando además información actualizada vía web de las viviendas vacantes en cada promoción. Con el objeto de que las personas realmente necesitadas se inscriban en el Censo, se procederá a agilizar el procedimiento de inscripción y se revisarán los requisitos de acceso atendiendo a los ingresos mínimos y máximos y la carencia de vivienda en propiedad en determinados casos.

En el caso de promociones en régimen de compraventa, según el procedimiento actual, sólo participarán en el proceso de adjudicación las personas que hubieran elegido la promoción o promociones concretas a las que deseen optar. Sin embargo, en el caso de promociones en régimen de arrendamiento, si un solicitante no muestra preferencia por ninguna promoción en concreto, se entiende que opta a todas las promociones incluidas en el correspondiente procedimiento de adjudicación. El Plan prevé analizar la obligatoriedad de elegir promoción/es para poder optar también a una vivienda protegida en régimen de alquiler.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Las viviendas protegidas de Navarra se adjudican mediante un sistema de baremación entre las personas inscritas como demandantes en el Censo de solicitantes de vivienda protegida. Así, los conceptos puntuables en el baremo de acceso al alquiler de una vivienda protegida son: necesidad de vivienda, edades de las personas solicitantes, presencia en la unidad familiar de persona o personas con un grado de discapacidad reconocida, ascendientes que vivan con la persona solicitante y víctimas de violencia de género. El Plan prevé revisar el baremo de acceso en el caso de las viviendas protegidas en alquiler atendiendo a cuestiones como la condición de monoparental, los casos de desahucio, las condiciones deficientes de las viviendas y las barreras físicas, entre otras, situaciones que afectan más frecuentemente a las mujeres.

Por otro lado, se revisará y modificará el procedimiento de adjudicación, tratando de facilitar los procesos de cohesión social y promoviendo la convivencia de distintos colectivos. Se revisarán también los criterios en el caso de las personas solas, analizando el tratamiento en el caso de rechazos en los que se contemplará la posibilidad de exclusión temporal del Censo de demandantes.

Por su parte, todas las promociones cuentan con viviendas destinadas a las personas con discapacidad y en muchos casos estas viviendas quedan vacías con lo que son finalmente reasignadas a otras personas sin discapacidad. Por este motivo, se prevé mejorar la divulgación de esta oferta de vivienda protegida, ampliando los canales de comunicación entre los propios colectivos, con el fin de que estas viviendas sean ocupadas por las personas para las que inicialmente están destinadas.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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 la oferta de vivienda protegida para personas con discapacidad

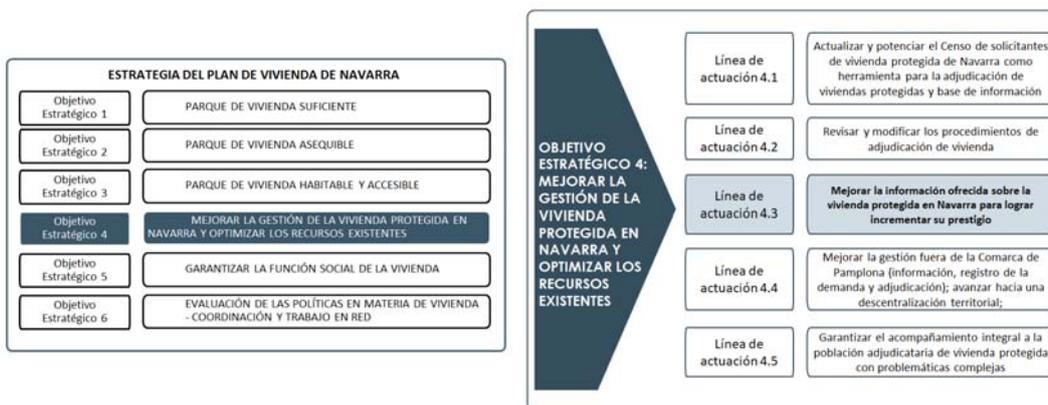
4. Desarrollo de la Estrategia

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

El Diagnóstico ha apuntado la necesidad de incrementar y mejorar la información que se ofrece en materia de vivienda, por lo que en el marco de este Objetivo Estratégico orientado a mejorar la gestión y optimizar los recursos se estima conveniente reforzar esta materia con el fin de prestigiar y poner en valor la vivienda protegida, tratando de llegar especialmente a las personas jóvenes y a las personas mayores.

Para ello, se prevé mejorar los canales de información y comunicación existentes, diseñando medidas concretas y específicas para los colectivos objeto de atención. Se pondrán en marcha campañas informativas y también se reforzará la oficina de vivienda para orientar principalmente a las personas mayores que tienen un acceso más limitado a otros canales informativos como internet.

ACCIONES



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....

4. Desarrollo de la Estrategia

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

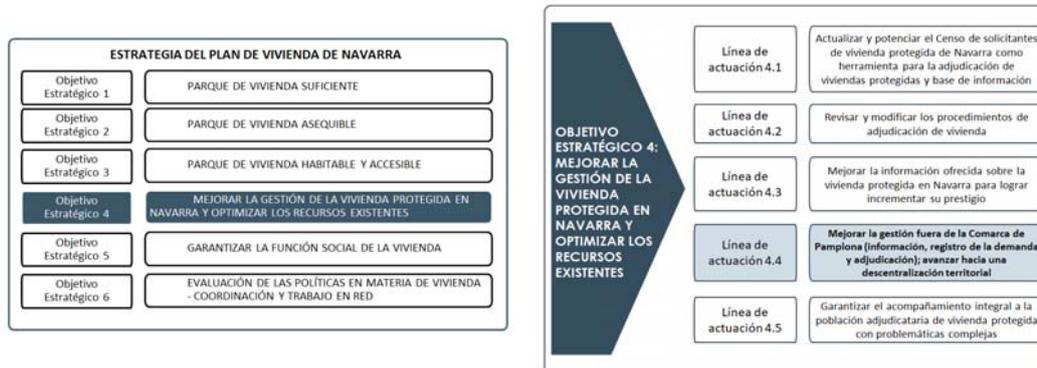
Esta línea de actuación está relacionada con la línea 3.5 destinada a crear un Programa específico de rehabilitación para zonas donde haya demanda fuera de la Comarca de Pamplona. Como se apunta en ese apartado, es necesario tratar de reducir el desequilibrio territorial existente entre la Comarca de Pamplona y el resto de áreas de Navarra.

Con el objeto de avanzar hacia una descentralización territorial, se impulsarán actuaciones fuera de la Comarca de Pamplona y para ello se avanzará en la mejora de la gestión en todos los ámbitos: información, registro y adjudicación.

Las Oficinas de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (ORVES) constituyen un potente recurso que puede ser reforzado ampliando sus funciones. Así, se prevé que a través de las ORVES se ofrezca información sobre la vivienda protegida y los diferentes sistemas de ayudas; que se constituyan como vía para el registro de las personas demandantes de vivienda protegida en el Censo de solicitantes; que sirvan para gestionar la Bolsa de viviendas en alquiler de su entorno, etc.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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,...

4. Desarrollo de la Estrategia

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

La situación actual del parque de viviendas de Navarra es tal que acoge a un grupo de personas que necesita un acompañamiento social. Estas personas, en ocasiones con problemáticas complejas, ocasionan a veces dificultades de convivencia en el vecindario.

El Gobierno de Navarra cuenta ya con diferentes herramientas para intervenir en estos casos y se plantea la necesidad de intensificar los esfuerzos con el fin de garantizar el acompañamiento integral de la población adjudicataria de vivienda protegida con diferentes problemáticas.

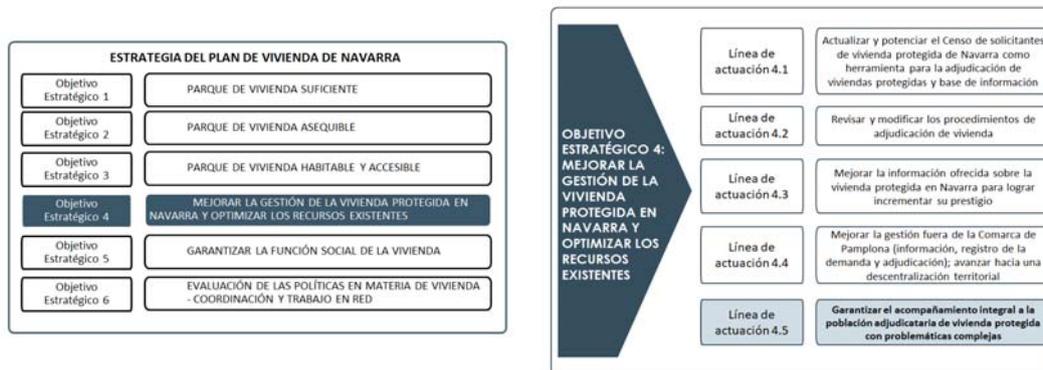
Así, se prevé poner en marcha un programa de intervención comunitaria en las viviendas protegidas mediante la intermediación social con la población residente en el parque público en alquiler. Se crearán equipos de acompañamiento y mediación para la resolución de conflictos, la mediación intercultural y la mediación hipotecaria, entre otras cuestiones. Asimismo, se dedicará una especial atención a la población con problemas de salud mental, puesto que se ha detectado un incremento de estos casos en el parque de viviendas protegidas.

Se prevé poner en valor y potenciar la labor que está realizando el EISOVI (Equipo de Incorporación Social a través de la Vivienda) y su extensión a más localidades de Navarra.

Finalmente, se colaborará con los Servicios Sociales de Base para realizar un censo de familias con problemas graves de exclusión residencial.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

Objetivo Estratégico 5: Garantizar la función social de la vivienda

La movilización de la vivienda vacía para incrementar la oferta de vivienda es uno de los objetivos de la mayoría de las políticas de vivienda. La Encuesta de Vivienda realizada en 2016 en la Comunidad Foral de Navarra revela que el 7,9% del total de viviendas están vacías, lo que en cifras absolutas supondría unas 24.500 viviendas vacías. No obstante, los agentes del sector ya confirman que el número de viviendas vacías gestionables es mucho menor, dado que una parte importante de las viviendas desocupadas presentan problemas de habitabilidad y grandes necesidades de rehabilitación. Al mismo tiempo, muchas viviendas vacías se encuentran en zonas geográficas sin demanda (municipios pequeños). Será objeto del presente Plan avanzar en la cuantificación y caracterización de la vivienda vacía en Navarra.

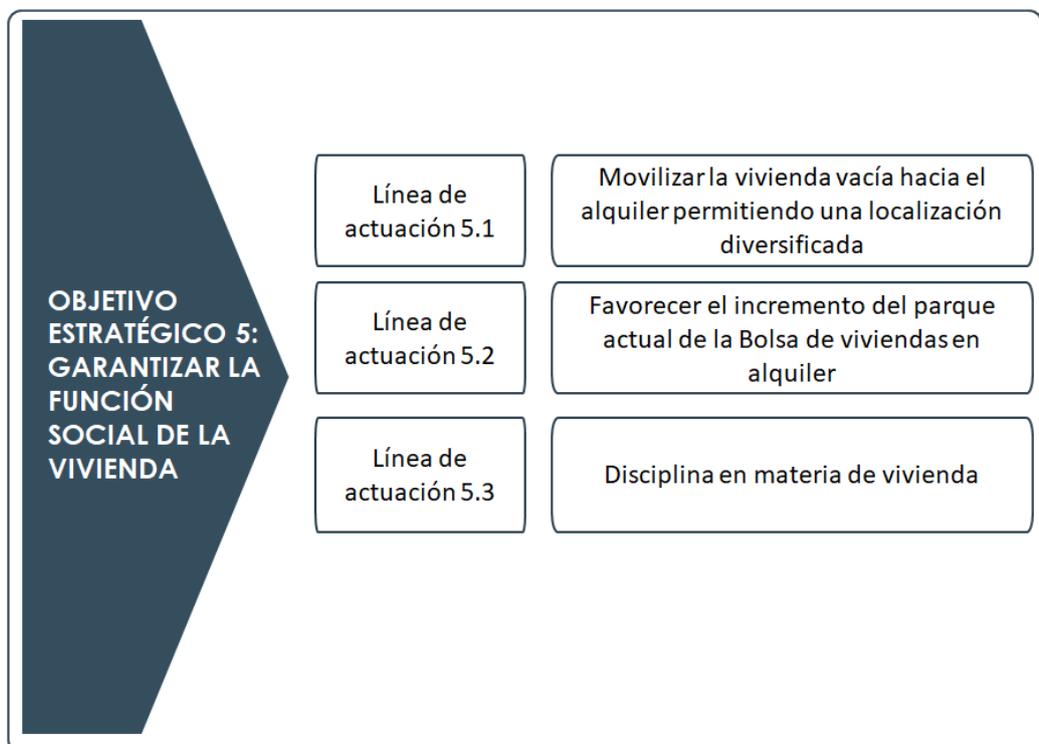
Igualmente, se intensificarán los esfuerzos para crear medidas que incentiven y faciliten la puesta en arrendamiento de dichas viviendas desocupadas, mejorando así la sostenibilidad del parque y fomentando la reutilización de los tejidos urbanos ya existentes. La Bolsa de alquiler del Gobierno de Navarra es una de esas medidas que busca integrar las viviendas usadas vacías en el mercado inmobiliario.

La Bolsa de alquiler es gestionada por NASUVINSA y cuenta con 619 viviendas (diciembre de 2018), de las que casi la totalidad se sitúan en el Área Central, y en concreto en Pamplona se localizan casi la mitad de las viviendas (271 viviendas). El Plan de Vivienda tiene previsto revisar este programa de alquiler (beneficios a las personas propietarias, rentas de alquiler y tratamiento fiscal de la vivienda alquilada,...) y aumentar la captación de la vivienda para su puesta en arrendamiento a través de la Bolsa.

Continuando con la función social de la vivienda, desde el Gobierno de Navarra se diseñarán mecanismos que permitan fomentar un uso adecuado de la vivienda y así prevenir situaciones de infravivienda o sobreocupación de vivienda e incluso problemas de convivencia. Del mismo modo, se continuará incidiendo en mecanismos para atajar las brechas de género existentes tanto en el acceso como en el mantenimiento de las viviendas.

4. Desarrollo de la Estrategia

En este sentido, el Objetivo Estratégico cinco dirigido a garantizar la función social de la vivienda se concreta en 3 líneas de actuación y 20 acciones diferentes. Se plantean medidas encaminadas a mejorar la movilización de la vivienda vacía hacia el alquiler favoreciendo una localización geográfica más diversificada. Por otro lado, se busca aumentar el parque actual de la Bolsa de viviendas en alquiler y mejorar el cumplimiento de la legalidad en materia de vivienda.



4. Desarrollo de la Estrategia

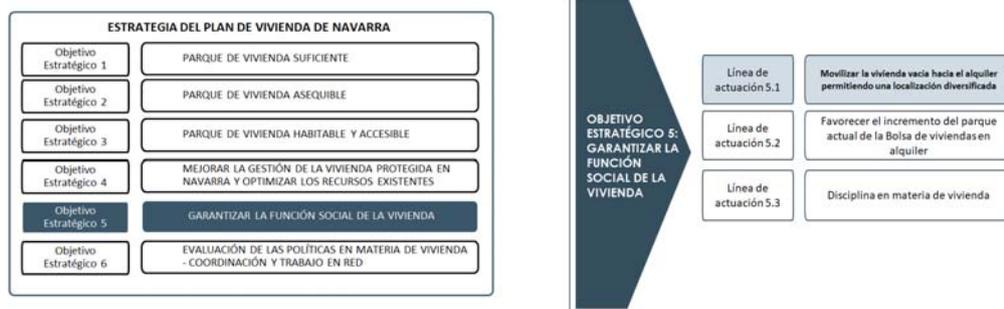
Línea de actuación 5.1. Movilizar la vivienda vacía hacia el alquiler permitiendo una localización diversificada

Para lograr mejorar la movilización de la vivienda vacía hacia el alquiler, el Plan reconoce la necesidad de avanzar en el diagnóstico, tratando de profundizar en la cuantificación y en la caracterización de la vivienda vacía en la Comunidad Foral. La aplicación de la Ley Foral 24/2013, tras el respaldo otorgado por el Tribunal Constitucional, exige como necesario impulsar el registro de viviendas deshabitadas de Navarra. Igualmente, se darán los pasos necesarios para la creación de un censo de grandes tenedores de vivienda.

El Plan prevé también el diseño de acciones que permitan intervenir en la vivienda vacía del casco antiguo de las ciudades y así poder evitar que los municipios pierdan habitantes por la presión de las viviendas turísticas. La colaboración con los Ayuntamientos en la detección de vivienda vacía en los municipios será clave.

Por su parte, se tratará de facilitar la rehabilitación y el arrendamiento de la vivienda no ocupada propiedad de las Administraciones Públicas y se dará continuidad a la adecuación de las viviendas de camineros para su incorporarlos al Fondo o a programas de arrendamiento social en colaboración con los Ayuntamientos. Finalmente, el Plan contempla la incorporación al Fondo Foral de Vivienda Social de las viviendas vacías propiedad del Gobierno de Navarra.

ACCIONES



1. Avanzar en el diagnóstico de la vivienda desocupada.
2. Impulsar el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra,

4. Desarrollo de la Estrategia

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.
-

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Para incorporar más viviendas usadas vacías al parque público de vivienda y su arrendamiento a precio protegido, el Gobierno de Navarra tratará de impulsar la Bolsa de alquiler. Tal y como está ahora definido, pueden acceder a esta Bolsa de alquiler las viviendas libres desocupadas y protegidas usadas de cualquier localidad de la Comunidad Foral de Navarra que cuente con al menos una persona inscrita en el Censo de solicitantes de vivienda protegida. Se plantea una revisión del programa que adjudica las viviendas entre las personas inscritas en el Censo de solicitantes, así como realizar una adaptación del mismo que permita incrementar el parque gestionado hasta la actualidad.

Igualmente se tratará de reforzar los procesos de captación de viviendas para su puesta en arrendamiento a través de la Bolsa. Se tratará de aumentar la oferta de vivienda de pequeño tamaño que permite cubrir necesidades de vivienda de hogares unipersonales y de tamaño reducido. Del mismo modo se buscará atraer a los grandes tenedores para que éstos incorporen sus viviendas vacías a la Bolsa de alquiler.

Con el fin de ayudar a la población con mayor necesidad de vivienda, el Gobierno de Navarra subvenciona a la población inquilina que opta a estas viviendas con subvenciones que van desde un 25% hasta un 90%. El Plan tiene como tarea la revisión de las rentas de alquiler en función del tipo de vivienda o teniendo en cuenta la duración del contrato.

Finalmente, el Plan también apoyará un tratamiento fiscal favorable del arrendamiento de vivienda a través de la Bolsa de alquiler.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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

4. Desarrollo de la Estrategia

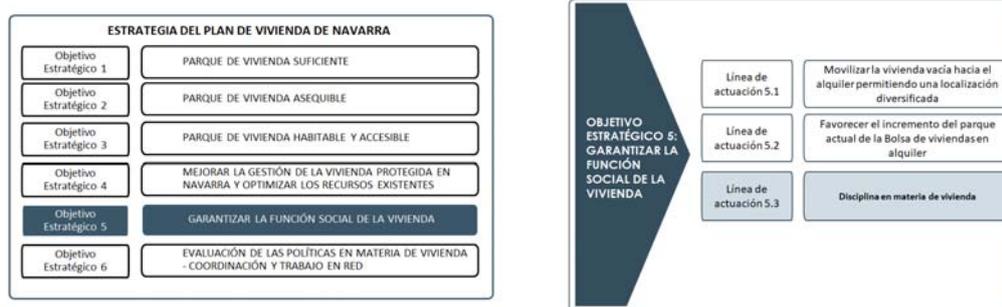
El Plan plantea la necesidad de mejorar la disciplina en materia de vivienda con acciones como la propuesta de modificación legislativa con sanciones por infravivienda o sobreocupación. Desde el Servicio de Vivienda se tomarán medidas para evitar y garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad y se establecerá la obligación bajo apercibimiento de sanción a renovar la cédula de habitabilidad de viviendas propiedad de personas jurídicas.

Igualmente se prevé un incremento del control sobre las viviendas rehabilitadas destinadas al arrendamiento. Por otro lado, el Plan plantea la posibilidad de denegar la cédula de habitabilidad a aquellas viviendas que teniendo la obligación de presentar el IEE (Informe de Evaluación del Edificio) no lo hayan realizado.

Por su parte, se establecen como cláusulas obligatorias en el modelo de contrato de arrendamiento de vivienda protegida aquéllas que detallen las obligaciones que conlleva vivir en comunidad.

Por último, se tratará de incrementar el control del alquiler de vivienda protegida entre particulares y del alquiler de vivienda protegida en régimen de alquiler turístico.

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

-
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.
-

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Finalmente, este último Objetivo Estratégico se centra en la mejora de la gobernanza de la política de vivienda mediante la articulación de un nuevo modelo de coordinación y trabajo en red de todos los agentes públicos y privados implicados en materia de vivienda. Las políticas de vivienda van dirigidas preferentemente a un sector de población que aglutina diferentes problemáticas por lo que son objeto de atención de diversas áreas: servicios sociales, familia, empleo,... y diferentes instituciones: Ayuntamientos, Gobierno de Navarra (vivienda, asuntos sociales, salud,...). Una adecuada coordinación de todos los agentes facilitará una mejor gestión e integración de las políticas sectoriales y, por tanto, una mayor eficacia y eficiencia de los recursos de la administración pública.

Así, en el presente Plan de Vivienda se adoptan los cinco principios que constituyen la base de una buena gobernanza y que están recogidos en el Libro Blanco sobre la Gobernanza Europea: apertura, participación, responsabilidad, eficacia y coherencia. La adopción de estos principios supone, por tanto, garantizar una mejor comunicación al alcance de toda la ciudadanía, asegurar la participación de todos los agentes y lograr una adecuada planificación y coherencia en las diferentes programaciones. La propia elaboración del Plan ha contado con una participación amplia de agentes del sector vivienda en Navarra y de representantes de entidades y asociaciones ciudadanas concernidas por la problemática de la vivienda en la Comunidad Foral. Por otro lado, las líneas de actuación planteadas hacen hincapié en la coordinación y el trabajo en red del conjunto de agentes.

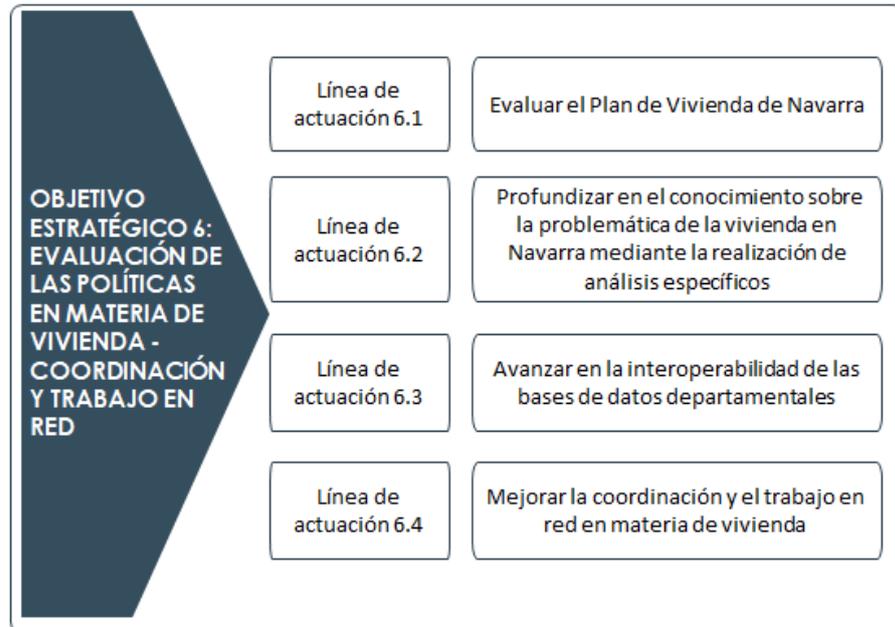
Asimismo, el Plan de Vivienda incide en la importancia de la evaluación de las políticas públicas puesto que, además de la información que suministra, tiene un efecto de retroalimentación en el proceso de elaboración de programas y planes. Los resultados de las evaluaciones permiten ir introduciendo mejoras para alcanzar los objetivos propuestos, o incluso modificar estos objetivos para adaptarlos a las nuevas condiciones de contexto. En definitiva, la evaluación contribuye a una mayor efectividad de las políticas y a una gestión más eficiente de los recursos.

Como parte de este proceso evaluador es necesario profundizar en el conocimiento de la problemática de vivienda, mediante la realización de estudios, análisis y

4. Desarrollo de la Estrategia

encuestas, que contribuyan a una mejor planificación de las políticas de vivienda, a establecer mejor las prioridades y dirigir los esfuerzos a paliar las situaciones de la población que se encuentra con mayores dificultades.

En el marco de este Objetivo Estratégico el Plan de Vivienda de Navarra plantea un total de 4 líneas de actuación y 18 acciones orientadas a mejorar el trabajo en red, la coordinación de los agentes y la evaluación de las políticas de vivienda.



4. Desarrollo de la Estrategia

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

Se plantea la evaluación del Plan de Vivienda de Navarra como un instrumento de mejora de las políticas públicas de vivienda. Así, se evaluará el Plan de Vivienda de Navarra con criterios de eficacia, eficiencia y equidad, con el objeto de aumentar la calidad de la planificación, asegurar un elevado nivel de cumplimiento del Plan, permitir un aprendizaje continuo y comunicar la información con transparencia. Para ello, se creará un sistema de indicadores de seguimiento y evaluación del Plan de Vivienda de Navarra.

Además, se plantea la realización de informes anuales de Evaluación del Plan de Vivienda que serán difundidos en la web del Departamento y del Observatorio de la Realidad Social. Asimismo, se publicarán de manera complementaria datos de la actividad del sector.

Se informará al Consejo de la Vivienda de Navarra de todos los resultados de las evaluaciones realizadas.

ACCIONES



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,

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Un profundo conocimiento de la problemática de la vivienda contribuye a una mejor planificación de las políticas de vivienda. Por ello, el Plan prevé la realización de estudios sobre la situación de la vivienda en Navarra y la realización de diferentes encuestas con el fin de conocer las necesidades reales de vivienda y la demanda efectiva de vivienda protegida. Se prevé incidir en el conocimiento de problemáticas específicas como es el caso de las personas mayores.

Además, se mejorará en materia de información a la ciudadanía mediante la difusión de los recursos y servicios existentes en materia de vivienda y se determinará un espacio común virtual para compartir información y experiencias.

Como parte del proceso evaluador es necesario también profundizar en la obtención de información de diferentes fuentes, siendo necesario para ello la realización de encuestas, entrevistas y otras técnicas de recopilación de datos que permitan obtener información para calcular los indicadores establecidos en el marco de la línea de actuación anterior. En concreto, y entre otros posibles análisis, se realizarán encuestas para medir el grado de satisfacción de las personas usuarias de los diferentes servicios. Dicha labor evaluadora tendrá en cuenta la perspectiva de género, desagregando los datos por sexo para facilitar un posterior análisis e interpretación.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Una medida imprescindible y orientada a mejorar el intercambio entre las diferentes bases de datos del Servicio de Vivienda y otros datos existentes en el propio Departamento, así como en otros Departamentos del Gobierno de Navarra es avanzar en la interoperabilidad de todas las bases de datos.

ACCIONES



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.

4. Desarrollo de la Estrategia

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

Esta última Línea está ligada a las anteriores y es necesaria para lograr un elevado nivel de cumplimiento de los objetivos establecidos en este Plan de Vivienda de Navarra. La diversidad de agentes y niveles institucionales que intervienen en la consecución de estos objetivos hacen necesario una adecuada coordinación y trabajo en red.

Por ello, se reforzará la coordinación entre los distintos Departamentos del Gobierno, NASUVINSA, EISOVI y las ORVES. Asimismo, se establecerán canales de comunicación entre NASUVINSA y los Servicios de mediación y los Servicios Sociales de Base.

Se tratarán problemáticas específicas como los casos de desahucios, las situaciones de violencia de género, mujeres mayores solas, mujeres discapacitadas, etc mediante la mejora de la colaboración interadministrativa.

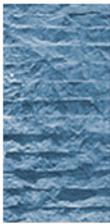
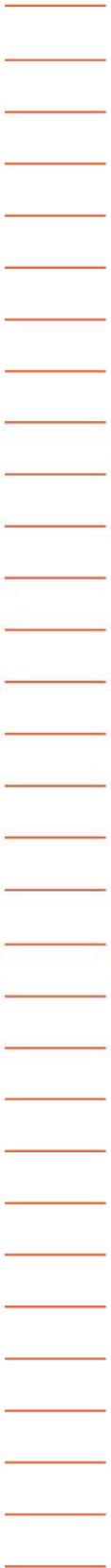
Por su parte, se trabajará también para avanzar en la mejora de la colaboración con los agentes privados. Con este fin se realizarán jornadas formativas e informativas en colaboración con los Colegios Profesionales, se dará acceso preferente a los locales propiedad de NASUVINSA para entidades del tercer sector, y se creará el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra de cara a reforzar la protección de los consumidores.

4. Desarrollo de la Estrategia

ACCIONES



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. La participación en el Plan

5. La participación en el Plan

La elaboración del Diagnóstico de la Vivienda en Navarra se ha basado en una metodología participativa en la que se ha concedido vital importancia a recoger la opinión y la valoración de la situación de los principales responsables y agentes implicados en materia de vivienda en Navarra, así como a la propia ciudadanía, permitiendo elaborar un diagnóstico completo de la situación de Navarra en la materia.



Además de la realización de reuniones con la Dirección del Servicio del Observatorio de la Realidad Social y con la Dirección de Vivienda del Gobierno de Navarra, se han realizado entrevistas personales con agentes públicos y privados clave en el ámbito de la vivienda en Navarra para la obtención de información cualitativa sobre la situación de la vivienda en la Comunidad Foral, analizando la evolución del sector y de la demanda, las prioridades de las políticas públicas y temas como el derecho a la vivienda y la colaboración entre agentes.

Igualmente se han realizado diferentes sesiones participativas: reuniones con representantes de la administración pública y focus group temáticos (construcción,

5. La participación en el Plan

rehabilitación y sector social). Estas sesiones participativas han favorecido la reflexión sobre el sistema de vivienda en Navarra desde la iniciativa privada y la iniciativa social.

Finalmente cabe reseñar que se han organizado 2 dinámicas de grupo con colectivos con especial dificultad en materia de vivienda. En la primera sesión participaron personas con dificultades de inclusión social y residencial y en la segunda, población joven, abordando en cada una de las dinámicas las problemáticas específicas en materia de vivienda.

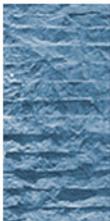
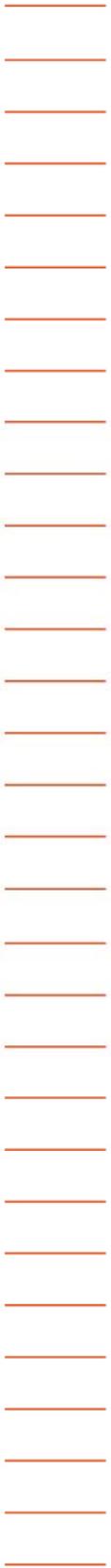
El 22 de marzo de 2018 se realizó una Jornada de presentación pública del Diagnóstico, en la que se expusieron las principales cifras de la situación de la vivienda en Navarra, abordando temas como el entorno sociodemográfico, el parque de viviendas, las actuaciones de vivienda protegida realizadas en los últimos años, la necesidad y demanda de vivienda y la oferta de vivienda de la Comunidad Foral.



5. La participación en el Plan

El Plan de Vivienda de Navarra también se ha definido con la participación de los agentes públicos intervinientes en la materia.





6. Seguimiento y Evaluación

6. Seguimiento y Evaluación

6.1 Cuadro de mando: objetivos cuantitativos globales

Cuadro 6.1 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 bajas, 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 a	2.500	2.500	2.500	2.500	10.000

6. Seguimiento y Evaluación

Cuadro 6.1 Cuadro de mando del Plan de Vivienda de Navarra

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

Cuadro 6.2 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

6. Seguimiento y Evaluación

LAS GRANDES METAS 2019 - 2022:

<ul style="list-style-type: none"> • GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA 	7.550 familias beneficiarias
<ul style="list-style-type: none"> • GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 	10.000 viviendas rehabilitadas
<ul style="list-style-type: none"> • MEJORAR EL PARQUE RESIDENCIAL DESDE EL PUNTO DE VISTA ENERGÉTICO / PREVENCIÓN POBREZA ENERGÉTICA 	5.020 viviendas con nueva envolvente
<ul style="list-style-type: none"> • 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:

<ul style="list-style-type: none"> • PRESUPUESTO PROGRAMA OPERATIVO "Gestión de Vivienda" 	0,5% PIB per cápita (2017: 0,2%)
<ul style="list-style-type: none"> • ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 	% de no accesibilidad: 25% (2011: 52,4%)
<ul style="list-style-type: none"> • PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER ASEQUIBLE 	10.000 viviendas (2017: 5.406)
<ul style="list-style-type: none"> • COSTE ACCESO ALQUILER ASALARIADO JOVEN (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. Seguimiento y Evaluación

6.2 Instrumentos para el seguimiento y evaluación del Plan

Una de las acciones contempladas en este Plan es la creación de un sistema de indicadores que permita un adecuado seguimiento y evaluación del Plan de Vivienda Navarra.

El cuadro de mando recoge los principales objetivos cuantitativos a alcanzar en los primeros cuatro años de vigencia del Plan. Se evaluará el grado de cumplimiento de estos objetivos con criterios de eficacia y eficiencia, realizando además un análisis de la equidad atendiendo a la distribución de las realizaciones por ámbitos geográficos y por género.

Cuadro 6.3 Indicadores de eficacia

Nº	OBJETIVO (2)	REALIZACIÓN (1)	INDICADOR DE EFICACIA: (3)= (1)/(2)	
PARQUE DE VIVIENDA SUFICIENTE				
	Ejemplo: Viviendas de nueva promoción (Nº de viviendas)	1.813	1.813	100%

Se realizarán indicadores de eficiencia, en función del coste programado anualmente, y el coste realizado para las actuaciones alcanzadas. Para aquellas que no tengan coste presupuestario asociado, se intentarán expresar los costes de personal y recursos materiales genéricos empleados.

Cuadro 6.4 Indicadores de eficiencia

Nº	OBJETIVO			REALIZACIÓN			INDICADOR EFICIENCIA (8)= (5)/(7)
	OBJETIVO (2)	COSTE PROGRAMADO (4)	COSTE UNITARIO PROGRAMADO (5)= (4)/(2)	INDICADOR REALIZACIÓN (1)	COSTE REALIZADO (6)	COSTE UNITARIO REALIZADO (7)=(6)/(1)	

Sólo se podrá realizar una adecuada evaluación de aquellos indicadores que tengan establecido un objetivo numérico a alcanzar. En el caso de aquellos indicadores que no cuenten con un objetivo, se realizará un seguimiento y, en todo caso, una evaluación de carácter cualitativo.

6. Seguimiento y Evaluación

Los análisis anteriores se abordarán, siempre que sea posible desde el punto de vista territorial (Comarca de Pamplona y resto) y atendiendo al principio de igualdad de género. Igualmente, la evaluación sólo será posible si previamente se han fijado unos objetivos para los distintos ámbitos geográficos y géneros, sino, se realizará un seguimiento y evaluación cualitativa.

Cuadro 6.5 Evaluación territorial*

Nº		OBJETIVO (2)	REALIZACIÓN (1)	INDICADOR DE EFICACIA: (3)= (1)/(2)
	COMARCA DE PAMPLONA			
	RESTO DE NAVARRA			
	COMARCA DE PAMPLONA			
	COMARCA DE TAFALLA			
	RIBERA DE TUDELA			
	RIBERA DEL EBRO			
	TIERRA ESTELLA			
	VALLES CANTABRICOS			
	VALLES PIRENAICOS			
	VALLES PRECANTABRICOS			
	VALLES PREPIRENAICOS			

*Se repetirá el análisis para la totalidad de los indicadores definidos en el sistema de indicadores de evaluación.

Cuadro 6.6 Evaluación con criterio de género*

Nº	% mujeres para cada indicador	OBJETIVO (2)	REALIZACIÓN (1)	INDICADOR DE EFICACIA: (3)= (1)/(2)
PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE				
PARQUE DE VIVIENDA HABITABLE Y ACCESIBLE				

*Se repetirá el análisis para la totalidad de los indicadores definidos en el sistema de indicadores de evaluación en los que proceda realizar un análisis de género.

De manera complementaria se realizará un seguimiento de indicadores de contexto del mercado inmobiliario, mediante los siguientes parámetros:

6. Seguimiento y Evaluación

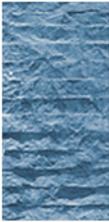
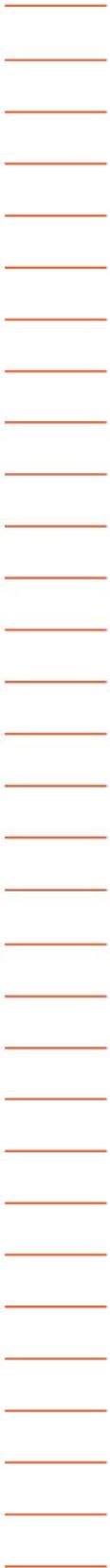
Cuadro 6.7 Indicadores de contexto

Indicador
PRECIOS
Vivienda libre nueva (€/m ²)
Vivienda libre nueva (tasa interanual %)
Vivienda usada (€/m ²)
Vivienda usada (tasa interanual %)
OFERTA
Viviendas libres iniciadas
Viviendas libres terminadas
COMPRAVENTAS VIVIENDA
Viviendas nuevas libres (número)
Viviendas usadas (número)
Viviendas protegidas (número)
FINANCIACIÓN
Hipotecas constituidas (número)
Importe hipoteca media (€)
Tipo de interés (Euribor)
Ratio de dudosa (adquisición de vivienda con garantía hipotecaria)
Restricciones concesión créditos Europa
Restricciones concesión créditos España
MERCADO DE TRABAJO
Total ocupados
Ocupados sector construcción
% ocupados construcción / total
Tasa de paro
OTROS INDICADORES
IPC general (variación anual)
IPC alquiler de vivienda (variación anual)
Aportación de la construcción al PIB (%)
PIB per cápita
Tasa de variación interanual del PIB

6. Seguimiento y Evaluación

Asimismo, se procederá a la realización de Informes de Evaluación anuales que serán publicados en la web del Departamento de Derechos Sociales y del Observatorio de la Realidad Social. Las encuestas que están previstas realizar en el marco del Plan de Vivienda de Navarra nutrirán también estos informes de evaluación que incorporarán también información recogida de entrevistas realizadas a los principales agentes completando así una evaluación desde un enfoque pluralista.





7. Financiación y Costes Presupuestarios

7. Financiación y Costes Presupuestarios

7.1 Financiación y costes presupuestarios

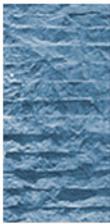
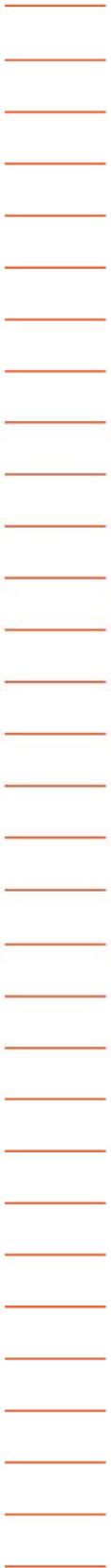
	2019	2020	2021	2022
Derecho subjetivo	11.827.500 €	15.397.500 €	22.410.000 €	29.490.000 €
Renta emancipación	9.600.000 €	11.100.000 €	12.600.000 €	14.100.000 €
Renta acceso	2.160.000 €	4.140.000 €	9.540.000 €	14.940.000 €
Renta acceso int. social	67.500 €	157.500 €	270.000 €	450.000 €
Encargo NASUVINSA	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 €

7. Financiación y Costes Presupuestarios

El Plan contempla para sus cuatro primeros años un gasto de más de 350 millones de euros, centrados principalmente en asegurar el acceso a una vivienda asequible, sea mediante la promoción de vivienda protegida en arrendamiento, sea mediante la concesión de subvenciones y ayudas que disminuyan el pago por arrendamiento de una vivienda (progresivo reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda). Y el segundo capítulo en importancia son las subvenciones destinadas a la rehabilitación del parque ya edificado.

Como en el caso de cualquier otro Plan, el éxito de su desempeño dependerá en gran medida de una correcta dotación presupuestaria, que permita implementar, con garantías de éxito y continuidad, muchas de las medidas aquí propuestas. En ese sentido, las líneas de actuación previstas estarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria de cada ejercicio, y deberán respetar el gasto de futuros ejercicios al presupuesto aprobado mediante la Ley Foral de Presupuesto de cada año.

Para la segunda fase del Plan, sería necesario incrementar la dotación de las partidas destinadas a rehabilitación, imponiendo obligaciones cada vez más necesarias (mejora de la accesibilidad y reducción consumo energético residencial) en un entorno de envejecimiento de la población y necesidad de mitigación del cambio climático, que deberían verse apoyadas en ayudas más beneficiosas.



8. Coherencia con otros planes

8. Coherencia con otros planes

8.1 Contexto internacional y nacional

El Plan de Vivienda de Navarra en su diseño y concreción ha tenido presente la Declaración del Milenio que recoge entre sus objetivos la erradicación de la pobreza, la promoción de la igualdad entre los géneros y la autonomía de la mujer y garantizar la sostenibilidad del medio ambiente. En este sentido, el Plan de Vivienda del Gobierno de Navarra tratará de contribuir con su actividad a la consecución de los siguientes objetivos de la Agenda 2030:

- ➔ **Objetivo 1: Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo:** el Plan se plantea como objetivo estratégico facilitar la creación de un parque de viviendas suficiente y por ello apoyará la promoción de vivienda protegida de venta y de alquiler a precio reducido facilitando el acceso a una vivienda de hogares con necesidades de vivienda. Por otro lado, el Gobierno de Navarra se ha comprometido a establecer las condiciones y oportunidades para el acceso a una vivienda digna a través del reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda.
- ➔ **Objetivo 5: Lograr la igualdad de género:** el Plan considera la igualdad de género como uno de sus principios rectores, y las medidas propuestas buscan reducir la brecha existente por género en el acceso y mantenimiento de una vivienda digna y adecuada.
- ➔ **Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles:** El Plan tiene previsto poner en marcha acciones que faciliten el acceso a la vivienda de manera inclusiva, tratando de dar respuesta a las necesidades de vivienda de los diferentes colectivos. El Plan además se plantea como objetivo estratégico lograr un parque de vivienda habitable y accesible y para ello contempla la concesión de ayudas a la rehabilitación para mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética y establece una diversidad de acciones encaminadas a mejorar el entorno urbano del parque edificado.

8. Coherencia con otros planes



A nivel europeo se ha definido el pilar europeo de derechos sociales en veinte principios entre los que se encuentra **garantizar la vivienda y la asistencia a personas sin hogar** (principio 19). Así, el Plan de Vivienda de Navarra también asume el compromiso de atender a las siguientes recomendaciones europeas:

- ➔ Debe proporcionarse a las personas necesitadas acceso a viviendas sociales o ayudas a la vivienda de buena calidad.
- ➔ Las personas vulnerables tienen derecho a una asistencia y una protección adecuadas frente a un desalojo forzoso.
- ➔ Deben facilitarse a las personas sin hogar un alojamiento y los servicios adecuados con el fin de promover su inclusión social.

Por otro lado, desde el Gobierno de Navarra se tendrá también en consideración en su intervención en la política de vivienda el Pacto de Amsterdam (2016) y la **Agenda Urbana de la Unión Europea** que busca contribuir a que las Áreas Urbanas alcancen el máximo potencial a través de la mejora de la regulación, la financiación y el intercambio de conocimiento. La vivienda es uno de los ámbitos planteados por dicha Agenda Urbana y se buscará mejorar las condiciones legales y de financiación dirigidas a promover vivienda asequible y dar respuesta a las necesidades de rehabilitación para rehabilitar las viviendas.

En el contexto nacional, el **Plan Estatal de Vivienda** para el periodo 2018-2021 y el Plan de Navarra también presentan objetivos compartidos. En concreto, ambos planes apuestan por adecuar el sistema de ayudas a las necesidades actuales tanto para el fomento del alquiler como de la rehabilitación. El Plan Estatal también tratará de contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler y facilitar el

8. Coherencia con otros planes

acceso y el disfrute de una vivienda digna de la población joven, de las personas mayores y las personas con discapacidad. La mejora de la calidad de la edificación y de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental son también objetivos compartidos. Finalmente, desde el ámbito nacional igualmente se plantea la necesidad de reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa.

8.1 Contexto autonómico

En la Comunidad Foral coexisten también diferentes planes estratégicos y se recogen a continuación algunos de los que presentan **objetivos compartidos en materia de vivienda**:

➔ **Plan Estratégico de Inclusión de Navarra (2018-2021)**: Este plan estratégico se estructura en dos grandes bloques: uno orientado a la lucha contra la exclusión y otro bloque complementario, en el que se encuentra la vivienda. Muchos de los objetivos planteados por el Plan de Inclusión son compartidos también por el Plan de Vivienda:

A - Mejorar el registro y tratamiento de la información

B - Aumentar el parque público de vivienda en Navarra, diversificando las fuentes de previsión.

C - Aumentar la disponibilidad y eficacia de los dispositivos de intervención socio-residencial en clave de acompañamiento para garantizar el derecho a la inclusión

D - Reconocer el derecho subjetivo a la vivienda

E - Mejorar los entornos residenciales

F - Establecer medidas de mejora de la convivencia y minorización de los conflictos vecinales en aquellas zonas de Navarra que presenten dificultades en el ámbito socio-residencial.

G - Desarrollar medidas experimentales para grupos en situación de alta exclusión y reforzar las ya existentes.

➔ **II Plan integral de apoyo a la familia, la infancia y la adolescencia de Navarra (2017-2023)**: El Departamento de Derechos Sociales incluye dentro de los objetivos de este Plan acciones del ámbito de la vivienda. Más

8. Coherencia con otros planes

concretamente, busca posibilitar los procesos de emancipación de los/as jóvenes, mediante el acceso a las prestaciones técnicas y económicas de los diferentes sistemas de protección social, como son vivienda, empleo y garantía de ingresos. Para ello se plantean medidas como el fomento del acceso a vivienda de alquiler para jóvenes y familias con hijos/as menores a su cargo.

➔ **Estrategia de Envejecimiento Activo y Saludable de Navarra (2017-2022):**

La Estrategia de Envejecimiento Activo y Saludable de Navarra 2017-2022, se enmarca dentro de las recomendaciones que en esta materia ha realizado la Organización Mundial de la Salud y su finalidad es promover que el envejecimiento de la población de Navarra se produzca con la máxima capacidad funcional y con la mejor calidad de vida, de manera que las personas permanezcan activas, autónomas e independientes durante el mayor tiempo posible. En este sentido, el Gobierno de Navarra busca entre otros objetivos favorecer el envejecimiento en el propio hogar fomentando la rehabilitación, adaptación de viviendas y la implantación de soluciones innovadoras para la mejora de la accesibilidad de las viviendas. También se establecen medidas dirigidas a fomentar fórmulas alternativas de acceso a la propiedad y el alquiler para atender diferentes necesidades de las personas mayores.

➔ **II Plan de Juventud de Navarra:** su objetivo es acompañar a las personas jóvenes en los procesos de emancipación partiendo de las diferentes realidades. Tiene en común con las políticas de vivienda buscar un incremento del porcentaje de jóvenes emancipados en nuestra comunidad, y adelantar la edad de inicio a la emancipación. En el Plan existen 11 acciones previstas, relacionadas con Vivienda, se ha procedido a realizar un estudio sobre emancipación juvenil en 2017, y a editar la guía “En tu casa o en la mía” dirigida a la población joven.

➔ **Plan de Discapacidad 2019 - 2022:** próximo a aprobarse, con el propósito de integrar todas las recomendaciones y consensos internacionales, en particular la Estrategia Europea sobre Discapacidad 2010 – 2020 y la Estrategia Española sobre Discapacidad 2012 – 2020.

8. Coherencia con otros planes

- ➔ **III Acuerdo Interinstitucional para la coordinación ante la violencia contra las mujeres en Navarra:** la normativa en materia de vivienda contempla la vivienda protegida como un recurso importante para las mujeres que han sufrido la lacra de la violencia de género, reservándose viviendas para dichas mujeres, y destinando ayudas económicas extraordinarias. Del mismo modo se colabora mediante la cesión de viviendas para entidades del tercer sector que trabajan con mujeres víctimas de trata. Igualmente, y dentro del existente Plan de Acción contra la violencia hacia las mujeres, se recogen una serie de medidas concretas en materia de vivienda alineadas con el presente Plan de Vivienda.

- ➔ **Estrategia para el desarrollo de la población gitana 2018 – 2021:** contempla entre sus líneas de acción implementar actuaciones de acción positiva en aquellas minorías en mayor situación de vulnerabilidad. En este sentido, se recoge el compromiso de facilitar la inclusión de la población gitana en Navarra, implementado un marco de actuación de carácter transversal. Por ello, la apuesta es la combinación de actuaciones de carácter generalista, ya recogidas en el Plan Estratégico de Inclusión de Navarra 2018-2021, con una estrategia de acción específica que establezca las políticas públicas de acción para el desarrollo de la población gitana en Navarra.

- ➔ **Hoja de Ruta del Cambio Climático HCCN-KLINA, aprobada el 24 de enero de 2018:** Es una herramienta global basada en la coordinación de las políticas sectoriales, la cooperación entre los agentes territoriales y la evolución de la sociedad Navarra comprometida y sensible con la sostenibilidad. KLINA identifica un total de 25 líneas de actuación y 63 medidas, planteando un área de actuación transversal que incide en los diferentes sectores entre los que se incluye la vivienda y el medio urbano. Dentro del Sistema de Gobernanza se ha constituido AGORA KLINA, una plataforma multiagente con 8 grupos de trabajo, en dos de los cuales participan NASUVINSA y la Dirección General de Asuntos Sociales. En estos grupos se van a debatir, entre otras cuestiones, medidas de adaptación al Cambio Climático a incluir en la normativa y fiscalidad de la rehabilitación de viviendas, el modelo de financiación de la rehabilitación,

8. Coherencia con otros planes

medidas de formación sobre las convocatorias de ayudas y la calefacción de distrito y el planeamiento urbanístico municipal con criterios climáticos.