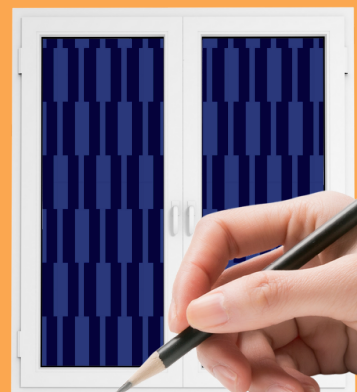
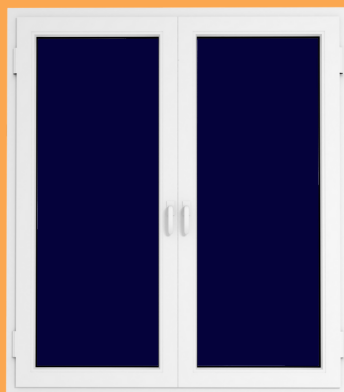
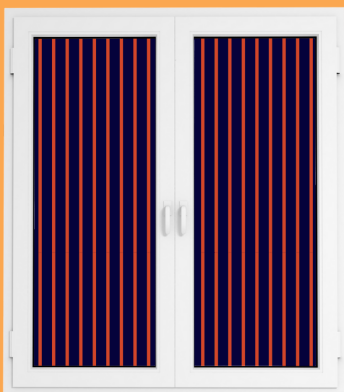
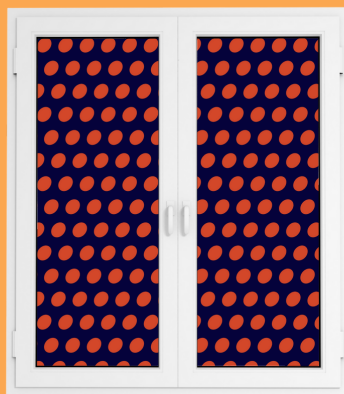
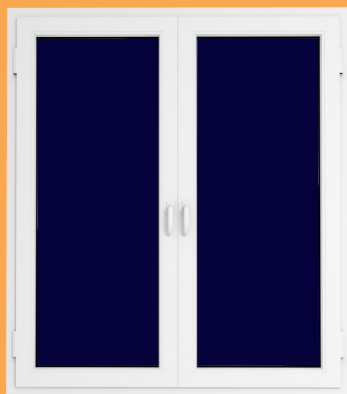


PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030



*Aportaciones de CECU a
la **audiencia pública***

En términos generales, el **Plan Estatal de Vivienda 2026-2030** supone una oportunidad tanto para fomentar la **ampliación del parque público de vivienda, facilitar el acceso a la vivienda** mediante el alquiler y la compra de vivienda especialmente por parte de la población joven y el **impulso a la rehabilitación** de viviendas y zonas urbanas.

A pesar del aumento presupuestario en el actual plan, también con el aumento de una anualidad más, consideramos que es necesario **incrementar el gasto público** en ámbito de la vivienda para hacer frente al reto de país que supone la **crisis de acceso a la vivienda**, el **reto demográfico** y la **renovación energética** de edificios residenciales para el cumplimiento de los objetivos europeos.

Con respecto al texto del Plan Estatal de Vivienda, se ha identificado una **falta de ambición** a la hora de **asegurar la asequibilidad del precio de la vivienda** adquirida y rehabilitada. Esto se refleja en una **falta de definición del concepto "régimen de protección permanente"**. Desde CECU, consideramos que es necesario establecer una definición básica del concepto que aporte una mayor seguridad para evitar la desclasificación de la vivienda adquirida o construida que forme parte del parque público de vivienda. Una definición que garantizase la asequibilidad como la protección de la vivienda podría ser "la protección permanente reside en la condición de la vivienda de que no puede ser vendida y solo puede ser arrendada a un precio máximo de un tercio del SMI". Dicha definición podrá ser ampliada por las Comunidades Autónomas.

Sobre el Artículo 7, que plantea la distribución presupuestaria entre las distintas líneas de actuación del Plan Estatal de Vivienda, solo se establece como mínimo la partida económica que se destinará al incremento de la oferta de vivienda social y asequible. Consideramos necesario que también se establezca como mínimo el **porcentaje de financiación para el fomento de la rehabilitación edificatoria**. Es de especial relevancia que esta línea de financiación no sufra un detrimento en favor del resto, puesto que necesitamos tener una doble ambición, tanto para **aumentar el parque de vivienda público** de nuestro país como para **mejorar la calidad, confort y habitabilidad de las viviendas disponibles y habitadas**, cumpliendo así con los objetivos de rehabilitación europeos.

El Artículo 8 determina las líneas generales de las personas beneficiarias de las distintas ayudas. En el punto 2.a) se expone que las personas extranjeras no comunitarias deberán tener residencia legal en España para ser beneficiarias de las líneas de financiación del Plan Estatal de Vivienda. Con la finalidad de fomentar la inclusión de las personas extranjeras en el plan de ayudas, consideramos que sería de utilidad ampliar a que aquellas **personas extranjeras que hayan iniciado el proceso para obtener la residencia legal tengan la posibilidad de ser perceptoras de ayudas**. En caso de que la solicitud sea denegada, deberán de comunicar al órgano competente de dicha tramitación el cambio en las condiciones del derecho a la ayuda. Esta modificación en los requisitos de los beneficiarios viene motivada de la dilación en la tramitación de la residencia, lo cual puede provocar que queden fuera de la solicitud de ayudas del Plan Estatal de Vivienda. Con esta modificación se favorecería la **no discriminación de la población extranjera en la solicitud de ayudas**.

Sobre los requisitos de las viviendas y alojamientos que se recogen en el Artículo 15, se plantea que las viviendas construidas o adquiridas con cargo a las ayudas de los apartados a), b), c) y d) deberán destinarse al menos durante 50 años al alquiler o cesión en uso. Desde CECU consideramos que, si el objetivo de este plan es constituir la vivienda como el quinto pilar del Estado del Bienestar, sería necesario que **toda vivienda que sea construida o captada mediante fondos de este plan no puedan dejar de cumplir la función social de la vivienda pública**. Es por ello que pensamos que **todas las viviendas deberían de dedicarse al alquiler social o cesión en uso de manera permanente**.

En caso de que esta aportación no sea tenida en cuenta finalmente en el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 y se mantenga el plazo de al menos 50 años, creemos necesario que dicho plazo comience a computar desde la fecha de arrendamiento o cesión de la vivienda, y no desde la emisión del certificado final de obra, y será suspendido todo el tiempo que dicha vivienda no se encuentre arrendada o cedida. De este modo, se incentivará el uso de la vivienda y se evitará que permanezca vacía, asegurando así el uso social de esta.

Por último, con respecto a los requisitos de las viviendas y alojamientos, consideramos necesario el desarrollo de un **régimen sancionador** en el que se dicten las sanciones pertinentes **en caso de que las entidades o personas físicas gestoras de las viviendas alquilen o enajenen las viviendas a un precio mayor del permitido**. De este modo, se disuadirá que se use el dinero de ayudas públicas de manera inadecuada o que sirva para el enriquecimiento personal.

El artículo 20 en los puntos 1., 2. y 4. establece una limitación de precio para el primer año de vigencia del Real Decreto. Pensamos que dicha limitación no será de aplicación dado que, desde la aprobación del Real Decreto, hasta que las administraciones autonómicas convoquen las ayudas, se adquieran las viviendas y se arrenden, es probable que el año de limitación de precio haya transcurrido para el momento en que es arrendada. Por ello, para que sea de utilidad dicha limitación, consideramos que debería de aplicarse para el primer año en el que la vivienda es arrendada.

En relación al Artículo 29, sobre las actuaciones subvencionables, en el apartado c) se plantea que a dichas ayudas se podrán acoger construcción de viviendas para la sustitución de edificaciones cuya rehabilitación no sea viable; incluyendo también la construcción de nuevas viviendas que no impliquen sustitución de ya existentes. Consideramos que, siempre y cuando se solicite la construcción de viviendas para sustitución de otra cuya rehabilitación no sea posible, se deberá de realizar una memoria justificativa, que será evaluada por un organismo competente que permitirá o denegará la actuación. Con respecto a la subvención de viviendas que no sustituyan a otras, desde la CECU consideramos que no debería ser una actuación recogida en esta línea de ayudas, pues desvirtúa la línea de financiación al permitir que se financie la construcción cuando ya se recoge la posibilidad de ser financiada en otras líneas. Además, se corre el riesgo que se dé una infrafinanciación de la rehabilitación de viviendas en favor de la nueva construcción.

En la sección 3ª se establecen los requisitos para la ayuda a la rehabilitación en las viviendas. Las viviendas arrendadas pueden ser objeto de dichas ayudas. Se echa en falta en el articulado una **limitación expresa del incremento de la renta tras la actuación de rehabilitación** en la vivienda, pues la falta de dicha limitación puede favorecer que se produzcan procesos especulativos en el mercado de arrendamientos a causa de la adquisición de ayudas para la rehabilitación de viviendas en alquiler.

Sobre la cuantía de las ayudas, específicamente las actuaciones en materia de habitabilidad y sostenibilidad, recogidas en el punto 2 del artículo 47, la cuantía máxima de la ayuda para actuaciones de este tipo es demasiado baja en comparación con las ayudas anteriores de los fondos NextGen europeos, siendo las ayudas de este plan 2,5 veces menores a las anteriores. Esta situación podría desincentivar la rehabilitación integral de viviendas, poniendo en riesgo el cumplimiento de los objetivos europeos de renovación del parque edificado. A su vez, se han eliminado los niveles en la reducción de consumo de energía primaria no renovable.

En el Capítulo IV, donde se especifican la línea de ayudas para la reducción de la tasa de esfuerzo, se incluye la percepción de ayudas para el pago de las viviendas en cesión de uso. La cesión en uso no puede implicar el pago de una renta, pues si se está produciendo dicho pago implicaría el arrendamiento de la vivienda. De este modo, pensamos que debería de excluirse la cesión de uso o modificarse las cuantías para que se aportase una cantidad acorde al gasto de los suministros.

En relación a las actuaciones de ayuda a las personas víctimas de violencia de género, objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras especialmente vulnerables, en el Artículo 65, sobre la solución habitacional, se nombra la posibilidad de que la vivienda puesta a disposición podrá ser compartida. Consideramos que dicha vivienda solo debería de ser compartida por la unidad familiar, pues el hecho de ser compartida por personas de distintas unidades familiares podría agravar situaciones de vulnerabilidad. Además, **la solución habitacional deberá cubrir las necesidades de la unidad familiar**, disponiendo de las habitaciones necesarias para el bienestar de los miembros de la familia y evitando así problemas de hacinamiento en la vivienda.

Por último, con respecto a los indicadores de seguimiento del Plan Estatal de Vivienda, que se recogen en el Artículo 102, vemos necesaria la inclusión de **indicadores sobre la concesión y solicitud de las distintas líneas de ayudas por parte de población vulnerable**. De este modo se podrá evaluar la capacidad del Plan para abordar situaciones de vulnerabilidad.

En conclusión, desde CECU **valoramos positivamente la orientación del Plan Estatal de Vivienda 2026 – 2030 pero consideramos imprescindible introducir estas mejoras para garantizar su eficacia, equidad y permanencia**, consolidando realmente la vivienda como el quinto pilar del Estado del Bienestar. A su vez, tendemos la mano al Ministerio de Vivienda para cualquier colaboración en la que considere necesaria tener en cuenta la voz de las personas consumidoras.