

PRESENTACIÓN DEL INFORME.....	25
CAPÍTULO I.- OBJETIVO.....	31
1. Objetivo.....	33
2. Ámbito	33
3. Estructura del informe.....	34
4. Metodología	35
4.1. Análisis documental.....	35
4.2. Consulta a las administraciones públicas vascas.....	36
CAPÍTULO II.- EL PROBLEMA DEL ACCESO A LA VIVIENDA Y LA POBLACIÓN JOVEN	39
1. Introducción.....	41
2. El problema del acceso a la vivienda	43
2.1. La escalada de precios.....	43
2.2. Las causas de la subida de precios.....	48
2.3. El coste de acceso a la vivienda.....	59
3. La vivienda y la población joven.....	68
3.1. Introducción	68
3.2. El proceso de emancipación juvenil.....	69
3.3. El coste de acceso a la vivienda de la población joven	77
4. Análisis de la demanda de vivienda de la población joven en la CAPV	84
4.1. Evolución demográfica y creación de hogares en la CAPV	84
4.2. La demanda de vivienda de la población joven en la CAPV.....	87
4.3. Características socioeconómicas de las personas jóvenes solicitantes de vivienda en la CAPV.....	91

CAPÍTULO III.- LA POLÍTICA DE VIVIENDA: UNA INTRODUCCIÓN DESDE LA PERSPECTIVA EUROPEA.....	99
1. Introducción	101
2. La política de vivienda: elementos básicos	101
3. La política de vivienda y la preferencia por la modalidad de tenencia	105
4. La política de vivienda en los países de la UE: una aproximación	106
5. El gasto público en vivienda en los países de la UE.....	111
6. La estructura del parque de viviendas en la UE	113
7. La vivienda social en la UE	116
8. Las prestaciones económicas personales de vivienda en la UE	118
9. La política de vivienda en seis países relevantes de la UE.....	123
9.1. Alemania.....	123
9.2. Dinamarca.....	127
9.3. Francia.....	132
9.4. Holanda	137
9.5. Reino Unido	143
9.6. Suecia	147
 CAPÍTULO IV.- LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA CAPV Y EN EL ESTADO	 153
1. Introducción	155
2. La política pública de vivienda en el ámbito estatal	155
2.1. Introducción	155
2.2. La delimitación competencial en el ámbito estatal	156
2.3. La intervención pública en vivienda y la promoción de la tenencia en propiedad	158
2.4. El apoyo público a la promoción de vivienda.....	163
2.5. Los planes estatales de vivienda.....	166
3. La política de vivienda en la CAPV	171
3.1. Introducción: el mercado de la vivienda en la CAPV	171
3.2. Marco jurídico.....	172
3.3. El gasto público en política de vivienda en la CAPV.....	184
3.4. La oferta de vivienda protegida en la CAPV.....	187
3.5. La intervención del Gobierno Vasco: los Planes Directores de Vivienda	197

3.6. Actuaciones protegibles y ayudas en el marco del Plan Director de Vivienda 2002-2005	203
3.7. El Plan Director de Vivienda 2006-2009	210
3.8. La intervención de las diputaciones forales	213
3.9. El papel de los ayuntamientos	225

CAPÍTULO V.- LA POLÍTICA DE VIVIENDA PARA JÓVENES EN LA CAPV UNA APROXIMACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA EUROPEA Y ESTATAL.....

1. Introducción	235
2. Política de vivienda dirigida a la población joven en Europa	235
2.1. Introducción	235
2.2. Suecia	239
2.3. Holanda	245
2.4. Reino Unido	252
2.5. Alemania	255
2.6. Dinamarca	259
2.7. Francia	262
3. Las políticas de vivienda para jóvenes a nivel estatal	269
4. Experiencias de interés en materia de vivienda para jóvenes en otras comunidades autónomas	274
4.1. Introducción	274
4.2. Planes de vivienda para jóvenes	278
4.3. Servicios de intermediación de viviendas de alquiler para personas jóvenes bolsas de vivienda en alquiler para jóvenes	282
4.4. Alojamientos transitorios para jóvenes	283
4.5. Alojamiento compartido para jóvenes	285
4.6. El cooperativismo de gestión de vivienda pública en régimen de alquiler La experiencia de la cooperativa Jovensur	287
4.7. La Red de Equipos de Trabajo en Vivienda del Consejo de la Juventud de España	291
5. Las políticas públicas de vivienda para jóvenes en la CAPV	294
5.1. La actuación del Gobierno vasco	294
5.2. La actuación de las diputaciones forales	298
5.3. La actuación de las administraciones locales	300
5.4. La intervención de otros agentes	307

CAPÍTULO VI.-ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS INSTRUMENTOS Y DECISIONES EN POLÍTICA DE VIVIENDA PARA JÓVENES EN LA CAPV	317
1. Introducción	319
2. La información sobre vivienda dirigida a las personas jóvenes	319
3. La vivienda protegida	322
3.1. Características generales de la vivienda protegida en la CAPV	322
3.2. Personas jóvenes demandantes de vivienda protegida en la CAPV	327
3.3. La vivienda tasada	332
3.4. La adjudicación de la vivienda protegida	344
3.5. Los requisitos de acceso a la vivienda protegida	359
3.6. Los registros de solicitantes de vivienda protegida	367
3.7. La calificación de la vivienda protegida	371
3.8. Sistemas de inspección	375
4. La vivienda en alquiler para jóvenes.....	376
4.1. Introducción	376
4.2. La vivienda protegida en alquiler.....	377
4.3. Iniciativas de vivienda protegida en alquiler para personas jóvenes	380
5. La intermediación pública en el mercado de alquiler	386
5.1. Introducción	386
5.2. Programa Bizigune	387
5.3. Programa Alokabide de Donostia-San Sebastián	397
5.4. Bolsa de Vivienda en Alquiler de la Oficina Municipal de Vivienda de Vitoria-Gasteiz	399
6. Programas y tipologías de vivienda para personas jóvenes	401
7. Conversión de locales en vivienda	406
8. Las ayudas y prestaciones de vivienda.....	408
8.1. Introducción	408
8.2. Ayudas para la compra y rehabilitación de vivienda	409
8.3. Ayudas de emergencia social.....	414
9. La fiscalidad de la vivienda para personas jóvenes.....	417
10. La financiación de la vivienda para jóvenes	420
CAPÍTULO VII.- RECOMENDACIONES.....	427
1. Introducción	429
2. Recomendaciones.....	432

ANEXO	447
BIBLIOGRAFÍA	455