

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,  
INTERIOR Y JUSTICIA

RELACIONES CIUDADANAS E  
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

**CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD**

DESARROLLO RURAL, MEDIO  
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## Publicada la guía de vivienda y emancipación juvenil “En tu casa o en la mía”

*El manual ofrece respuesta a muchas de las cuestiones que se pueden plantear las personas jóvenes a la hora de acceder a una vivienda*

Jueves, 18 de enero de 2018

El Instituto Navarro de Deporte y Juventud (INDJ), en colaboración con el departamento de Derechos Sociales, ha publicado una [guía de vivienda y emancipación juvenil con el título “En tu casa o en la mía”](#), cuya intención es servir de orientación al colectivo de jóvenes en su camino hacia la emancipación.

En ella se ofrece respuesta a muchas de las cuestiones que se les puedan plantear sobre el acceso a una vivienda. Así, analiza primero las opciones de alquiler, incluyendo todas las casuísticas como el alquiler de viviendas sujetas a algún tipo de protección; los alquileres distintos al de vivienda habitual: estacional, habitación y de local; la cesión de uso de viviendas, el alquiler con opción a compra y la cuestión de la fiscalidad del alquiler.

Se explican también las opciones de compra de la vivienda, la adquisición de vivienda protegida (VPO) y las formas de financiación.

La guía aborda, asimismo, la opción de las cooperativas de vivienda y otras cuestiones de interés como la rehabilitación y el concepto de bioconstrucción o Passivhaus (viviendas que logran reducir el consumo energético hasta 70%, gracias a un gran aislamiento térmico, un riguroso control de infiltraciones, una máxima calidad del aire interior y el aprovechamiento de la energía solar).

El manual se ha estructurado en formato de preguntas y respuestas para que resulte ágil y útil. Quien lo desee, puede consultarlo o descargárselo de la página web del [Instituto Navarro de Deporte y Juventud](#), así como de [la del Servicio de Vivienda](#).

La edición de esta guía, de la que se han publicado 500 ejemplares en versión bilingüe, fue una de las acciones incluidas en el II Plan de Juventud en materia de vivienda y emancipación juvenil. Para su elaboración, el INDJ ha contado con la colaboración del Servicio de Vivienda.

También se ha publicado un folleto desplegable, de tamaño bolsillo, en euskera y castellano, que recoge de manera muy escueta el contenido del manual. Se han editado en este formato 6.000 ejemplares.

El INDJ ha previsto, además, ofrecer charlas para jóvenes sobre las opciones de acceso a la vivienda, que se celebrarán en Pamplona, Elizondo, Tafalla, Estella, Lizarra, Tudela y Aoiz, en fechas que se

anunciarán próximamente.

### **Datos y medidas para favorecer el acceso de a la vivienda al colectivo joven**

La normativa de vivienda y juventud permitió en 2017 a 358 jóvenes acceder a una vivienda protegida. Fueron adquiridas un total de 278 viviendas, gracias a la percepción de subvenciones que sumaron 3.262.333,56 euros. Las ayudas para la adquisición de VPO (vivienda de protección oficial) o VPT (vivienda de precio tasado) pueden llegar a ser del 12% del precio de compra de la vivienda, dependiendo de los ingresos.

Además, casi 2.000 jóvenes ( 961 jóvenes menores de 30 años y otros 980 jóvenes de entre 30 a 35 años) viven arrendados en viviendas de protección oficial destinadas al arrendamiento. Las personas jóvenes son casi la tercera parte de los titulares de este tipo de viviendas.

Por otra parte, la Ley Foral 22/2016, de 21 de diciembre, incrementó notablemente las subvenciones por rehabilitación para este colectivo, de modo que quienes tienen ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM (situado en 2018 en 537,84 €), pueden percibir hasta el 45% de subvención en todos los casos y el 50% en Proyectos de Intervención Global de Áreas de Rehabilitación Preferente. Las y los jóvenes con ingresos de entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM, recibirán el 30% en todos los casos y el 40% en Proyectos de Intervención Global de Áreas de Rehabilitación Preferente. En 2017 se concedieron estas subvenciones a 53 jóvenes por un importe total de 531.190,12 euros. El objetivo del Ejecutivo es seguir fomentando las rehabilitaciones realizadas por parte de jóvenes en zonas consolidadas, con el fin de regenerar y rejuvenecer zonas envejecidas.

Otra medida de impulso es favorecer la desgravación por arrendamiento; así, desde el 1 de enero de 2018, los jóvenes de hasta 30 años podrán incrementar su deducción fiscal hasta 1.500 euros cuando su capacidad económica sea igual o menor a 30.000 €, frente a los 1.200 euros de 2017.

La guía también destaca la posibilidad de acceder a una VPO en régimen de cooperativa, una posibilidad muy interesante en municipios pequeños y medios, y una manera de abaratar el coste de adquirir una vivienda, ya que es la propia cooperativa la que promociona las viviendas para adjudicárselas a sus socios a riguroso precio de coste, por lo que se adquieren a un precio menor que si existiera un promotor.

La citada Ley Foral 22/2016, de 21 de diciembre, introdujo un nuevo régimen de vivienda protegida a medio camino entre la propiedad y el arrendamiento: el régimen de cesión de uso, una modalidad muy utilizada en los países europeos, especialmente los países escandinavos, por la cual la propiedad del edificio es de la cooperativa o asociación sin ánimo de lucro, teniendo sus socios un derecho de uso sobre la vivienda de forma indefinida. Sus habitantes pagan una entrada retornable, unas cuotas por debajo del precio de mercado y pueden hacer uso de una vivienda de por vida, si así lo desean. En este modelo, la especulación no tiene cabida, porque los inquilinos no pueden vender la casa ni tampoco alquilarla por un precio superior al que se ha establecido colectivamente. Estas formas alternativas de acceder a una vivienda protegida, pueden ser una solución interesante para jóvenes que se quieran independizar y que quieran además vivir en un régimen de comunidad e interrelación vecinal y social más implicado con los demás.

NASUVINSA está promoviendo paralelamente varios proyectos para este colectivo, como la rehabilitación del edificio de la calle Compañía de Pamplona para destinarlo a apartamentos para jóvenes; la promoción de 48 VPO para alquiler joven en Ripagaina; la reserva de una parte de las más de 500 viviendas que promueve para este sector de población, o un proyecto piloto de piso de protección oficial compartido en Sarriuren.