

## **FICHA 160. ÁLAVA – Subvenciones del programa denominado Araba(n) Bizi Bedi, de adquisición y rehabilitación de viviendas con destino a alquiler social**

**Para quién:** entidades locales del Territorio Histórico de Álava situadas en municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

**Enlace de acceso:** [Sede Electrónica de la Diputación Foral de Álava - egoitza](#)

**Normativa de referencia:** [Decreto Foral 28/2025, de 8 de julio, del Consejo de Gobierno. Foral. Aprobar las bases reguladoras de las subvenciones del programa denominado Araba\(n\) Bizi Bedi, de adquisición y rehabilitación de viviendas con destino a alquiler social y/o protegido.;](#) [Acuerdo 451/2025, de 22 de julio, del Consejo de Gobierno Foral. Aprobar la convocatoria de líneas de subvenciones del programa denominado Araba\(n\) Bizi Bedi, destinado a la adquisición y rehabilitación de viviendas con destino a alquiler social](#)

**Ámbitos:** Vivienda

**Cuantía:** 1.975.000 € para 2025 y 493.750 € para 2026

**Plazo de presentación:** 19/09/2025

### **Resumen**

La subvención tiene por objeto la financiación a entidades locales de la **compra y rehabilitación de viviendas u otros inmuebles** con la finalidad de destinarlos a **vivienda en régimen de alquiler social y/o protegido**.

### **Actuaciones subvencionables**

El programa consta de tres líneas de subvención:

**a) Adquisición de viviendas con destino al alquiler social y/o protegido, en todo caso con intermediación pública:**

Serán subvencionables:

- La adquisición de viviendas u otros inmuebles, exceptuando los solares, cuyo uso final sea vivienda.
- Los gastos notariales y de inscripción en el registro, incluidos los de segregación y/o agrupación.

**b) Rehabilitación de viviendas y/o alojamientos dotacionales con el objetivo de ayudar a la emancipación juvenil en régimen de alquiler.** En el caso de alojamientos dotacionales se limitará a aquellos inmuebles cuyo uso sea distinto a residencial.

**c) Rehabilitación de viviendas con destino al alquiler social y/o protegido, en todo caso con intermediación pública.**

Para las líneas b) y c) serán subvencionables:

- Los honorarios técnicos relacionados con la ejecución de los proyectos de rehabilitación, así como los de Inspección Técnica del Edificio que determinen los mismos, que incluyen, entre otros, redacción de proyectos, dirección de obra, coordinación de seguridad y salud, estudios geotécnicos y arqueológicos, y estudios y certificados de eficiencia energética, éstos últimos siempre que se realicen actuaciones de esta tipología en la rehabilitación.
- La ejecución material de la rehabilitación, incluyendo actuaciones de urbanización y actuaciones en materia de eficiencia energética.
- Los demás derechos, impuestos indirectos, tasas y otros precios públicos satisfechos por razón de la citada actuación de rehabilitación, así como el gasto del Impuesto del Valor Añadido cuando el mismo sea soportado y no sea repercutible a terceros por las entidades beneficiarias.

Serán subvencionables todas aquellas actividades de rehabilitación propiedad de la entidad local, que se clasifiquen en las siguientes tipologías:

**Tipo 1. Obras de conservación y habitabilidad:** obras de conservación de la vivienda y sus instalaciones privativas, para su adaptación a la normativa vigente en materia de edificación, o mejora de las condiciones de habitabilidad.

En este tipo se incluirán las obras relacionadas con:

- Nueva ejecución o reforma de instalaciones completas de electricidad, saneamiento, abastecimiento, suministros básicos, mejora de la funcionalidad de los espacios, mejora de la calidad del aire interior, sistemas de gestión residuos, etc.
- Modificación de la distribución interior.
- Mejora del confort acústico.
- Fachada, cubierta y estructura.

**Tipo 2. Obras de mejora de la eficiencia energética:** obras de mejora de los niveles de eficiencia energética de la vivienda y sus instalaciones privativas, para su adecuación a la normativa de ahorro y eficiencia energética de aplicación.

En este tipo se incluirán las obras relacionadas con:

- Nueva ejecución o reforma de las instalaciones de calefacción, refrigeración, ventilación, producción de agua caliente sanitaria, iluminación, producción y autoconsumo de energía renovable, envolvente térmica y acústica, calidad de aire interior.
- Aislamiento térmico.
- Sustitución de carpintería exterior.
- Cambios de ventanas y calderas.

**Tipo 3. Obras de mejora de la accesibilidad:** obras de adecuación a las condiciones de accesibilidad y no discriminación, establecidas en la normativa vigente en materia de derechos de las personas con discapacidad, para la supresión de barreras arquitectónicas o la adaptación a los discapacitados sensoriales, mediante la ejecución de reformas interiores en las viviendas, o mediante actuaciones en los elementos privativos del inmueble.

En este tipo se incluirán las obras relacionadas con:

- Adaptación de baños.
- Adaptación de la distribución de la vivienda para la supresión de barreras arquitectónicas o adaptación a discapacitados sensoriales.

**Tipo 4. Obras de adecuación del acabado general de la vivienda y sus instalaciones privativas a los principios de la buena construcción:**

En este tipo se incluirán, las obras relacionadas con reformas interiores de viviendas, de albañilería, escayola, carpintería interior, suelos, fontanería, etc., e instalaciones parciales de electricidad, telefonía, calefacción, gas y pintura.

## Periodo elegible de gastos

Las actuaciones de compra o rehabilitación deberán de haberse iniciado a partir del **1 de enero de 2025**.

## Cuantía de las ayudas

La cuantía máxima por cada subvención se obtendrá de aplicar la siguiente tabla:

Tipo de entidad	Ayuntamientos mayores de 2.000 habitantes	Ayuntamientos menores de 2.000 habitantes y concejos
<b>Porcentaje de subvención máximo</b>	50 %	75 %
<b>Presupuesto subvencionable máximo compra</b>	800 €/m <sup>2</sup>	800 €/m <sup>2</sup>
<b>Presupuesto subvencionable máximo rehabilitación</b>	1.000 €/m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup>
<b>Tope subvención compra (máximo por unidad final habitable)</b>	50.000	65.000
<b>Tope subvención rehabilitación (máximo por unidad final habitable)</b>	60.000	80.000
<b>Tope subvención alojamientos dotacionales (máximo por unidad final habitable)</b>	20.000	25.000