



INSTRUCCIÓN 1/2012, DE 6 DE FEBRERO, DE LA VICECONSEJERA DE VIVIENDA, RELATIVA A LAS NUEVAS CONDICIONES FINANCIERAS PARA EL AÑO 2012 DENTRO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SOBRE ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO DEL AÑO 2011.

El Gobierno Vasco aprobó en el Consejo de Gobierno de fecha 20 de diciembre del año 2011 el marco de colaboración financiera con las entidades de crédito en materia de vivienda y suelo.

Con fecha 30 de diciembre de 2011, se publicó en el Boletín Oficial del País Vasco el Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. En dicho Decreto se fijaban los tipos de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación con las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

Dada la situación económica y financiera el escenario socioeconómico actual está marcado ahora por una fuerte crisis económica y financiera, con elevadas tasas de desempleo, la disminución en las disponibilidades de crédito, la restricción de recursos públicos, el aumento de las familias insolventes.

La fuerte demanda que ha caracterizado el pasado reciente ha estado, en gran medida, estimulada por una amplia disponibilidad de recursos y modalidades de financiación muy ventajosas que ha experimentado una inflexión en la disponibilidad de financiación y en el endurecimiento reciente de las condiciones crediticias que ha hecho emerger una oferta excedentaria de vivienda.

Todo ello ha repercutido en los precios y en la ralentización de la construcción y promoción de viviendas, que requiere mantener las líneas de financiación y la adecuación a las condiciones financieras actuales, con objeto de promocionar y promover una política activa, necesaria para dar fluidez al sector de la construcción de la vivienda y al suelo

En su cláusula decimoquinta, el precitado convenio financiero establece que estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2011, dando así cobertura a las operaciones formalizadas a lo largo del año 2011.



Asimismo, establece que al término del plazo anterior señalado, y salvo denuncia expresa por cualquiera de las partes suscribientes del Convenio, se prorrogará el citado Convenio en todos sus términos, a excepción de la cláusula 5.3 "Tipos de interés. Comisiones y garantías", que será objeto de acuerdo específico entre las partes, firmando a tal efecto, una "addenda" al Convenio.

Con tal motivo, esta Viceconsejería de Vivienda, en uso de las facultades que atribuyen el artículo 6.f del Decreto 607/2009, de 24 de noviembre, de 24 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda, obras Públicas y Transportes, ha acordado dictar la siguiente:

INSTRUCCIÓN

Primero.- **Ámbito de aplicación de la Instrucción**

Esta Instrucción se aplicará a todos los préstamos cualificados que concedan las entidades de crédito con arreglo al Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en materia de vivienda y suelo, y dentro del marco del Convenio de colaboración financiera firmado a su amparo.

Segundo.- **Plazo de duración**

Se prorroga el Convenio Financiero 2011 al ejercicio 2012, en todos sus términos, y se suscribirá una "addenda" a dicho convenio con los nuevos tipos de interés que serán aplicables.

Tercero.- **Nuevo Marco del Convenio Financiero para el año 2012**

Se modifica el apartado B de la cláusula 5.3 del Convenio de colaboración financiera de fecha 31 de diciembre de 2011, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el año 2011, que quedará redactada como sigue:

B) Las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo a las que afecta lo dispuesto en el apartado A anterior y los tipos de interés aplicables a cada una de ellas son los que se relacionan a continuación:

1.- La adquisición de vivienda de protección pública, junto con sus anejos vinculados, cuya financiación no supere el 80% del precio de adquisición: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 125 y un máximo de 225 puntos básicos.



2.- La rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 125 y un máximo de 250 puntos básicos.

3.- Préstamos para la compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 125 y un máximo de 225 puntos básicos.

4.- La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, cuya financiación no supere el 80% del valor protegible: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos. En líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 375 puntos básicos

5.- Las actuaciones de rehabilitación que tengan como destino la promoción de viviendas para su posterior cesión en arrendamiento, cuya financiación no supere el 80% del valor protegible: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos. En líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 375 puntos básicos.

6.- La compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, así como la cesión de viviendas para su puesta en arrendamiento protegido: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos.

7.- La promoción y construcción de alojamientos dotacionales: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos.

8.- La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la propia adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos.



Cuarto.- Aprobaciones y Formalizaciones

El Gobierno Vasco a través del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, autorizará y formalizará todas las peticiones de préstamos cualificados en materia de vivienda y suelo, que se cursen a través de las entidades de crédito firmantes de la Addenda del Convenio Financiero, de acuerdo a las condiciones financieras señaladas en el punto Tercero de esta Instrucción.

Quinto.- Garantía de Recompra

Se mantiene en todos sus términos, durante el ejercicio 2012, la Garantía de Recompra que figura en el Capítulo II del Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en materia de vivienda y suelo.

Sexto.- Autorización previa de los préstamos cualificados

Las peticiones de aprobación se realizarán por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, conforme a las especificaciones señaladas en Anexo II del Convenio Financiero. Esto no obstante, se podrán cursar en soporte papel en los términos establecidos en el citado Anexo II de dicho Convenio, siempre que el número de peticiones de aprobación mensuales sea inferior a 25.

No será precisa la autorización previa por parte del Departamento de Vivienda, obras Públicas y Transportes, en aquellos préstamos que no estén subsidiados. No obstante, las Entidades de Crédito firmantes, habrán de remitir al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco una relación mensual de las operaciones formalizadas, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, de estos préstamos aprobados, así como los formalizados y dispuestos durante el mes anterior.

Séptimo.- Destinatarios de esta Instrucción

Los destinatarios de esta Instrucción son el Director de Planificación, y Procesos Operativos de Vivienda, los Delegados Territoriales de Vivienda de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa, y las entidades financieras suscribientes del Convenio Financiero en materia de vivienda y suelo para el año 2011, actualmente prorrogado.



.Octavo- Esta Instrucción surtirá efectos el mismo día de su firma.

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de febrero de 2012

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA

LA VICECONSEJERA DE VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ETXEBIZITZA. HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
Viceconsejería de Vivienda

Fdo.: Mari Paz Larrumbide Moreno