

FORMULARIO I – PAIS VASCO - VIVIENDAS

1.- SIEG ATRIBUIDO:

X Decisión en su art. 2.1.b) empresas que sean Hospitales y empresas encargadas de viviendas de protección oficial que realicen actividades calificadas de SIEG.

2.- EMPRESAS A LAS QUE SE LE ATRIBUYE

2.a- Sociedades públicas adscritas al Departamento de Vivienda, Obra Públicas y Transportes del gobierno vasco: VISESA y ALOKABIDE.

En 2011 se produce la publicación de Alokabide y la posterior fusión por absorción de la sociedad pública SPGVA S.A. que desaparece integrándose en Alokabide.

2.b- Sociedades públicas o privadas que promuevan vivienda de protección pública en alquiler y se acojan a la normativa de protección y fomento de alquiler del Gobierno vasco.

3.- FORMA CONTRACTUAL O JURÍDICA DE LA ATRIBUCIÓN:

☐ Acto legislativo o reglamentario

A través de los respectivos Decretos de creación se definen los servicios públicos atribuidos a las sociedades públicas y participadas:

VISESA

Decreto 258/1989 por el que se autoriza a la constitución de Visesa y se aprueban sus Estatutos Sociales y modificaciones introducidas por los Decretos 29/1990, 175/1992 de 23 de junio y 96/2011.

Decreto 137/2007 regula el marco legal de actuación en la ejecución por parte Visesa de la gestión para la construcción de viviendas sociales protegidas con destino a alquiler, viviendas de realojo y alojamientos dotacionales. El Decreto establece que las actividades concretas a desarrollar por Visesa se recogerá en las correspondientes encomiendas del Departamento de vivienda.

SPGVA (antes GESVIALSA)

Decreto 126/2007 de creación de la “Sociedad Pública de Gestión de viviendas de Alquiler /Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa”-SPGVA.

Mediante Decreto 316/2002 y sus posteriores modificaciones – la ultima vía Decreto 61/2009- se impulsa el Programa de Vivienda Vacía, encomendando su gestión a SPGVA. Tras la fusión por absorción de alokabide y SPGVA, la gestión del programa pasa a ser responsabilidad de Alokabide.

Alokabide, S.A.

La sociedad se constituye mediante escritura pública de 28 de marzo de 2000. En virtud de Decreto 65/2011 adquiere la condición de sociedad pública y se aprueban sus estatutos. En su condición de medio propio instrumental de la Administración de la CAE se establece la encomienda de gestión como mecanismo a través del cual se concretan los trabajos que el Departamento de vivienda encarga realizar a Alokabide.

Mediante Decreto 181/2011 se aprueba la fusión de las sociedades públicas Alokabide y SPGVA, la extinción de esta última así como la modificación de los estatutos sociales de Alokabide.

Finalmente a través del Decreto 39/2008 y Orden de 7 de noviembre de 2008 y sus posteriores modificaciones y correcciones (Orden de 09/12/2008, Orden de 28/01/2009 y Decreto 2009/628), se regula entre otras cuestiones, las ayudas a la promoción de vivienda pública y, de forma muy particular, de fomento del arrendamiento protegido

X Contrato

En el caso de Visesa, se suscribe anualmente un contrato-programa.

X Mandato

La relación con Alokabide se articulaba hasta 2011 a través de convenio de colaboración aprobado por Consejo de Gobierno. Desde 2011 la relación se articula mediante encomienda de gestión.

4.- AMBITO TERRITORIAL DEL SIEG:

☐ inframunicipal

X municipal: cuando se trate de empresas públicas municipales

X provincial: cuando se trate de sociedades participadas por organismos públicos o entidades públicas de ahorro de ámbito provincial

X regional: cuando intervenga el entramado societario dependiente del Departamento de Vivienda, Obras públicas y Transportes

☐ nacional

5.-EXCLUSIVIDAD O DERECHOS ESPECIALES ATRIBUIDOS A LAS EMPRESAS COMPENSADAS. (casos de restricciones a la competencia o de excluir la competencia de otros operadores económicos). Justificación de la necesidad de estos derechos:

6.- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE SERVICIO PÚBLICO: (descripción del Servicio Público)

a- promover la edificación de vivienda de protección pública destinadas a los colectivos de la población con menores recursos económicos que, por esta circunstancia, no pueden acceder a una vivienda en el mercado libre;

b- en línea con la estrategia marcada por el Plan Director de vivienda y regeneración Urbana 2010-2013, promover especialmente vivienda con destino a arrendamiento protegido con el fin de cubrir la necesidad de vivienda de aquellas personas que, muy especialmente en el contexto actual, no pueden acceder a una vivienda en propiedad;

c- gestionar el parque público de viviendas en arrendamiento protegido, así como las viviendas vacías libres movilizadas en el marco del programa Bizigune hacia el mercado de alquiler protegido. A través del programa se garantiza la renta y la devolución de la vivienda en buen estado al propietario de la misma al término del arrendamiento, mientras que se pone a colectivos protegibles esas mismas viviendas por una renta asequible, ajustada a su capacidad de pago.

7.- DURACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE SERVICIO PÚBLICO:

Duración no definida si bien sujetas a los cambios reglamentarios que puedan producirse al objeto de poner en marcha las políticas públicas a materia de vivienda de protección pública aprobadas por Gobierno vasco, Diputaciones forales ó Ayuntamientos según el caso.

8.- IMPORTE DE LA COMPENSACIÓN o del pago realizado por la Administración en favor de la Empresa por la prestación del Servicio¹:

- Cuando se trate de sociedades públicas dependientes del gobierno Vasco, las compensaciones tiene como finalidad cubrir las pérdidas de explotación producidas por la provisión de los servicios encomendados a las respectivas sociedades.

- En el resto de casos, existen un marco de ayudas a la promoción de distintas tipologías de vivienda protegida que se regulan a través de los correspondientes Decretos y Ordenes y que anualmente son objeto de convocatoria pública. La referencia para la fijación de los importes de ayuda es la estimación de coste de los servicios encomendados.

PARÁMETRO DE CÁLCULO:

La referencia básica del sistema de cálculo es la cobertura de las pérdidas que produzca la prestación de los SIEG encomendados.

Es pertinente subrayar que la promoción de vivienda protegida con el fin de proveer de una vivienda digna a los segmentos de población excluidos del mercado de vivienda libre es, desde un punto de vista estrictamente económico, una actividad deficitaria. En consecuencia las ayudas previstas pretenden compensar esta situación.

9.- CONTROLES PARA EVITAR COMPENSACIONES EXCESIVAS:

X Controles efectuados por funcionarios o auditores.

Número de controles:

1 control anual mínimo por parte de auditores independientes. A estos controles se suman los que establezca el Tribunal Vasco de Cuentas Públicas con la periodicidad que estima aconsejable.

Resultado: Las auditorías son sometidas a aprobación por parte de la Junta general de Accionistas y posteriormente inscritas en el Registro mercantil. Cuando se trate de sociedades públicas del Gobierno vasco, la aprobación corresponde al Consejo de gobierno. Por otra parte, las auditorías practicadas por el Tribunal Vasco de Cuentas públicas se publican en el Boletín Oficial del País Vasco.

☐ Normas, en particular contables, comunicadas a la empresa con el fin de evitar toda subvención cruzada, permitir una justa distribución de los costes e impedir compensaciones excesivas.

Indicación de la norma comunicada:

Breve referencia a su contenido:

X Método de reembolso en caso de exceso de compensación.

Descripción: en su caso se minorarán las aportaciones compensatorias por pérdidas en el ejercicio posterior a aquel en el que se produjera el exceso de compensación.

☐ Otros:

Descripción:

¹ El importe de la compensación **no superará lo necesario para cubrir los costes derivados del cumplimiento de las obligaciones de servicio público**, teniendo en cuenta los correspondientes ingresos así como el beneficio razonable sobre cualquier fondo propio necesario para el cumplimiento de dichas obligaciones. La compensación deberá utilizarse efectivamente para la prestación del servicio de interés económico general en cuestión, sin perjuicio del derecho de la empresa a disfrutar de un beneficio razonable.