

Mesures per protegir l'habitatge davant la crisi del COVID-19

El Govern ha posat en marxa algunes mesures per protegir el dret constitucional a l'habitatge. El Consell Comarcal ha elaborat aquest document on trobareu un recull de les mesures disponibles que tenen com a objectiu protegir als col·lectius socials més vulnerables davant la malaltia.

PROTECCIÓ A LES PERSONES QUE VIUEN DE LLOGUER:

- La crisi del COVID-19 m'ha afectat directament i no puc pagar el lloguer. Què puc fer?
- On puc demanar aquests microcrèdits?
- I si després no puc retornar les quotes de microcrèdit?
- Quins requisits haig de complir per considerar-me persona en risc de vulnerabilitat?
- Amb quina documentació acredito trobar-me en risc de vulnerabilitat?
- Què passa si el propietari del meu pis és un gran tenidor?
- Em poden desnonar durant aquesta crisi?
- Si el meu contracte de lloguer finalitza properament, em poden fer fora?

PROTECCIÓ A LES PERSONES QUE TENEN UNA HIPOTECA:

- La crisi del COVID-19 m'ha afectat directament i no puc pagar l'hipoteca. Què puc fer?
- Sóc un propietari d'un habitatge que llogo per poder pagar la hipoteca però ara el meu llogater no em paga. Què puc fer?

PROTECCIÓ A LES PERSONES QUE VIUEN DE LLOGUER:

- **La crisi del COVID-19 m'ha afectat directament i no puc pagar el lloguer. Què puc fer?**

Es podran modificar de forma transitòria i excepcional les condicions del contracte de lloguer i arribar, per tant, a un acord amb el propietari on es contempli l'aplaçament o la reducció de les quotes mentre duri l'estat d'alarma i una posterior devolució del deute prorratejat quan es puguin tornar a assumir la totalitat de la quota mensual.

Cal que el llogater li sol·liciti al propietari i és aconsellable que les modificacions quedin recollides per escrit.

La sol·licitud s'han de fer en el termini d'1 mes des de l'entrada en vigor del RDLL 11/2020. És a dir, fins al 02/05/2020.

Si ets una persona en risc de vulnerabilitat i no has pogut arribar a cap acord amb el propietari, l'Estat ha posat en marxa, utilitzant l'Institut del Crèdit Oficial (ICO), una sèrie de microcrèdits sense comissions i sense interessos per llogaters en situació de vulnerabilitat. Es podran demanar imports per cobrir un màxim 6 mensualitats a retornar sense interessos en 6 anys prorrogables a 4 anys més.

- **On puc demanar aquests microcrèdits?**

T'has d'adreçar a la teva entitat bancària per iniciar el procediment. Caldrà aportar la documentació que acrediti que ets persona en risc de vulnerabilitat.

- **I si després no puc retornar les quotes de microcrèdit?**

Aquests microcrèdits estaran avalats al 100% per l'Estat i en cas de no poder pagar, l'Estat ha aprovat la creació d'un programa d'ajudes entre les quals es contempla ajudar a pagar la devolució dels crèdits a aquelles persones que continuïn trobant-se en situació de vulnerabilitat i, per tant, no puguin fer front a la devolució de les ajudes financeres.

- **Quins requisits haig de complir per considerar-me persona en risc de vulnerabilitat?**

S'han de complir els següents supòsits (tots tres):

1. Passar a estar a l'ATUR, ERTE o REDUCCIÓ DE JORNADA LABORAL i que això suposi una pèrdua substancial dels ingressos. Caldrà acreditar que el mes anterior a la sol·licitud, els ingressos de la unitat familiar no superaven 3 vegades l'IPREM (537,84 x 3= 1.613,52 €) Amb les següents particularitats:
 - Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades a l'IPREM per cada fill a càrrec a la unitat familiar. L'increment aplicable per fill serà de 0,15 vegades l'IPREM si es tracta d' família monoparental.

- Per cada persona major de 65 anys, membre de la unitat familiar, el límit de l'IPREM s'incrementarà en 0,1 vegades.
 - Si hi ha un membre de la unitat familiar amb discapacitat superior al 33%, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti de manera permanent per a una activitat laboral: 4 vegades l'IPREM.
 - Si la persona obligada a el pagament de la renda té paràlisi cerebral, amb malaltia mental o amb discapacitat intel·lectual, en un grau igual o superior al 33%, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconeguda igual o superior al 65%: 5 vegades IPREM.
2. Que els cost total de la quota del lloguer + subministres sigui igual o superior al 35% dels ingressos nets.
 3. No ser propietari o usufructuari d'altres habitatges

• **Amb quina documentació acredita trobar-me en risc de vulnerabilitat?**

1. Resolució d'atur o certificat de cessament d'activitat.
2. Llibre Família i empadronament col·lectiu.
3. Resolució de discapacitats, dependència o incapacitat permanent.
4. Certificat de Titularitats del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.
5. Declaració responsable de complir requisits de vulnerabilitat.

Els punts 1 i 4 es podran substituir per una declaració responsable que inclogui els motius relacionats amb la crisi del COVID-19 pels quals no es pot aportar l'esmentada documentació si no es poden aconseguir. Després de la finalització de l'estat d'alarma tindran 1 mes per presentar-los.

• **Què passa si el propietari del meu pis és un gran tenidor?**

Quan el propietari sigui un **gran tenidor** (*persona física o jurídica que sigui titular de més de deu immobles urbans, excloent garatges y trasters, o una superfície construïda de més de 1.500 m²*) o una **entitat pública d'habitatge**:

Si no s'ha arribat amb anterioritat a cap acord particular, el llogater podrà sol·licitar a la propietat l'aplaçament de les quotes de lloguer en el termini de 3 mesos des de l'entrada en vigor del RDLL 11/2020. És a dir, fins al 02/07/2020.

El propietari té l'obligació d'acceptar i disposarà de 7 dies per oferir una d'aquestes 2 opcions:

1. Reducció del 50% de les quotes mentre duri l'estat d'alarma i fins a 4 mensualitats més.
2. Moratòria de les quotes mentre duri l'estat d'alarma i fins a 4 mensualitats més. El retorn del deute es farà prorratejat en un mínim de 3 anys.

- **Em poden desnonar durant aquesta crisi?**

S'ha establert per llei la suspensió dels procediments de desnonament i dels llançaments per famílies vulnerables i sense alternativa habitacional fins a la fi de l'estat d'alarma.

Quan finalitzi l'estat d'alarma:

- Si ja hi havia una data de llançament, aquesta es suspendrà si la persona interessada acredita al jutjat la situació de vulnerabilitat pel COVID-19.
- Si no hi havia data de llançament perquè estava pendent de celebrar-se judici o el judici ja estava fet però faltava decretar el dia de llançament, el procediment quedarà suspès fins a un màxim de 6 mesos si la persona interessada acredita al jutjat la situació de vulnerabilitat pel COVID-19.

- **Si el meu contracte de lloguer finalitza properament, em poden fer fora?**

Tots aquells contractes de lloguer que finalitzin entre el 02/04/2020 i 2 mesos després del dia de finalització de l'estat d'alarma, es prorrogaran per 6 mesos més prèvia sol·licitud de prorroga extraordinària de l'arrendatari.

El propietari està obligat a acceptar aquesta sol·licitud.

PROTECCIÓ A LES PERSONES QUE TENEN UNA HIPOTECA:

- **La crisi del COVID-19 m'ha afectat directament i no puc pagar l'hipoteca. Què puc fer?**

Els interessats han de demanar directament a les entitats bancàries la moratòria del pagament de les quotes. La majoria d'entitats bancàries ja tenen disponibles a les seves webs d'un model per sol·licitar-ho. S'haurà d'acreditar amb la documentació corresponent la situació de risc de vulnerabilitat.

Es pot demanar la moratòria de fins a 3 mesos.

El pagament de les quotes suspeses no s'ha de fer un cop finalitzada la suspensió sinó que els pagaments s'han de posposar el que hagi durat la suspensió.

- **Sóc un propietari d'un habitatge que llogo per poder pagar la hipoteca però ara el meu llogater no em paga. Què puc fer?**

La moratòria de les quotes hipotecàries s'amplia també als propietaris d'habitatges destinats a lloguer que hagin deixat de cobrar el lloguer i que puguin acreditar que també es troben en situació de vulnerabilitat econòmica com a conseqüència del COVID-19.