

MESURES PER A PROTEGIR L'HABITATGE DAVANT LA CRISI DE LA COVID-19

PROTECCIÓ A LES PERSONES QUE VIUEN DE LLOGUER:

• **No puc pagar el lloguer. Què puc fer?**

Arribar a un acord amb el propietari on s'ajornin o es redueixin 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.

(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.)

• **Què passa si no he pogut arribar a un acord amb el llogater?**

Si et trobes en risc de vulnerabilitat, l'Estat ha posat en marxa una sèrie de microcrèdits sense comissions i sense interessos. (Es podran demanar imports per cobrir un màxim de 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?**

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.

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

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'una família monoparental.
 - Per cada membre de la unitat familiar major de 65 anys, 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 al 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 el 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 de la 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 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'ajornament de les quotes de lloguer en el termini d'1 mes des de l'entrada en vigor del RDLL 11/2020. És a dir, fins al 02/05/2020.

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?**

No, s'ha establert per llei la suspensió dels procediments de desnonament i dels llançaments per famílies vulnerables i sense alternativa d'habitatge fins a la fi de l'estat d'alarma.

Quan finalitzi l'estat d'alarma:

- Si ja hi havia una data de llançament, aquesta se suspendrà si la persona interessada acredita al jutjat la situació de vulnerabilitat per la 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 per la COVID-19.

• **Si el meu contracte de lloguer finalitza aviat, 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 pròrroga extraordinària de l'arrendatari.

(El propietari està obligat a acceptar aquesta sol·licitud.)

PROTECCIÓ A LES PERSONES QUE TENEN UNA HIPOTECA:

• Si no puc pagar la hipoteca, què puc fer?

Demandar directament a les entitats bancàries la moratòria del pagament de quotes, acreditant amb la documentació corresponent la situació de risc de vulnerabilitat.

- Es pot demanar la moratòria 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 a conseqüència de la COVID-19.

Més informació a: 012 | www.gencat.cat/habitatge | www.anoia.cat

