



AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



Preguntes freqüents

sobre habitatge durant la
crisi de la COVID-19.

L'Oficina Local d'Habitatge ofereix assessorament telemàtic (15 d'abril)

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) de l'Ajuntament Santa Perpètua de Mogoda continua oferint assessorament telemàtic durant tot l'estat d'alarma per la crisi sanitària del coronavirus. Davant l'anunci de la Generalitat i l'Estat espanyol d'un seguit de mesures en relació a lloguers i hipoteques per a les famílies amb dificultats per pagar aquests rebuts, l'OLH resoldrà aquells dubtes que pugui tenir la ciutadania. Més informació complementària i per temes. Mes informació fent clic aquí.

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) ha fet un recull de les preguntes més freqüents que s'originen com a conseqüència de l'estat d'alarma de la crisi sanitària del coronavirus COVID-19. En qualsevol cas, davant d'una consulta, l'OLH atèn telemàticament totes les consultes al correu electrònic de la Oficina Local d'Habitatge de Santa Perpètua de Mogoda habitatge@staperpetua.cat Tel. 93 574.32.34 de dilluns a divendres de 10 a 13h.

Estic en situació de vulnerabilitat econòmica a causa de la COVID19 i tinc dificultats per pagar el lloguer. Què puc fer?

El govern de l'estat espanyol ha aprovat una sèrie de mesures (avals i ajuts per a lloguers d'habitatges de residència habitual) que s'han de desenvolupar, tant per part d'una Ordre ministerial com per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En un primer nivell, propietaris i llogaters poden optar per arribar a acords per donar continuïtat i viabilitat als contractes de lloguer vigents amb la finalitat de no perdre l'habitatge habitual en casos de risc d'exclusió residencial.

Si heu de tramitar alguna sol·licitud relacionada amb els aspectes que expliquem i no disposeu de la documentació que es demana (veure pagina web de l'Agencia de Habitatge), podeu presentar una declaració responsable signada , segons model adjunt.

Adjuntem explicació als dubtes més habituals.

Com es defineix una situació de vulnerabilitat econòmica als efectes de poder sol·licitar moratòries o ajuts estatals de lloguer?

Els requisits per poder obtenir moratòries o ajuts en relació amb el lloguer de residència habitual són els següents (art.5 RDLL 11/2020):

- > Passar a una situació d'atur, ERTE o reducció de jornada.
- > Tenir uns ingressos de la unitat familiar (corresponents al mes anterior a la sol·licitud) no superiors a 3 cops l'IPREM (incrementat en casos amb fills a càrrec, majors de 65 anys o persones amb discapacitat). L'IPREM actual és de 537,84€ mensuals (7.519,59€ anuals per a 14 pagues).
- > L'import del lloguer, més les despeses de subministraments bàsics, ha de ser superior al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.
- > Cap persona de la unitat familiar (amb algunes excepcions) pot ser propietària o usufructuària de cap altre habitatge a Espanya.

Tinc un procediment de desnonament en tràmit (per execució hipotecària, manca de pagament o expiració de contracte). Em poden desnonar?

El passat 13 de març el president del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va acordar la suspensió d'actuacions judicials programades que no tinguessin el caràcter d'urgents, entre les quals es troben els procediments judicials d'execució hipotecària, de desnonament per manca de pagament i d'expiració de contracte i de desnonament per no disposar de títol habilitant al habitatge, i els llançaments que se'n deriven. La persona arrendatària ha d'acreditar al Jutjat que es troba en alguna de les situacions de vulnerabilitat econòmica. El Lletrat de l'Administració de Justícia ho comunicarà als serveis socials competents i s'iniciarà la suspensió extraordinària del llançament.

El Reial Decret llei 11/2020 estableix que els contractes de lloguer que finalitzen entre el 2 d'abril de 2020 i fins a dos mesos després des de la finalització de l'estat d'alarma, poden ser prorrogats, prèvia sol·licitud de la persona llogatera que no tingui alternativa habitacional, per un període màxim de sis mesos. La persona arrendadora hauria d'acceptar aquesta pròrroga extraordinària.

Tinc un contracte de lloguer en què la persona arrendadora és un gran tenidor. Què puc fer?

D'acord amb el que regula l'article 4 del Reial Decret llei 11/2020, les persones llogateres que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica poden sol·licitar a la propietat, en casos de grans tenidors (propietaris de 10 habitatges o més), abans del 2 de maig de 2020, l'ajornament temporal i extraordinari del pagament de la renda. Si no hi ha acord entre ambdues parts, la propietat comunicarà expressament a la persona llogatera, en el termini de 7 dies laborables, la seva decisió d'entre les dues opcions següents:

- > 1. Reducció d'un 50% de l'import del lloguer mentre duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents, amb un màxim de 4 mesos.
- > 2. Moratòria en el pagament del lloguer mentre duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents, amb un màxim de 4 mesos, quotes que es fraccionaran durant com a mínim 3 anys o pel temps de vigència del contracte d'arrendament.

Tinc un contracte de lloguer en què la persona arrendadora no és un gran tenidor, és a dir, és propietari de 9 habitatge o menys. Què puc fer?

Les persones arrendatàries en situacions de vulnerabilitat econòmica a causa de COVID19 podeu sol·licitar, abans del 2 de maig de 2020, a les persones arrendadores de l'habitatge habitual l'ajornament temporal i extraordinari del pagament del lloguer. Un cop rebuda la sol·licitud, la persona arrendadora comunicarà a l'arrendatària, en el termini màxim de 7 dies laborables, les condicions de l'ajornament o fraccionament del deute.

Si la persona física arrendadora no accepta cap acord (pas previ necessari), la persona arrendatària podrà tenir accés a un programa de microcrèdits amb avals finançats per l'Estat i que es gestionarà a través de les entitats bancàries.

Podem arribar a un acord, condonació de deute o moratòria, entre propietari i llogater?

Sí. L'acord a què puguin arribar les persones arrendadores i arrendatàries, per a condonar quotes de lloguer o bé per fer una moratòria, és convenient que ho traslladin a un escrit amb un annex al contracte de lloguer. Davant la impossibilitat de signar-ho presencialment, es recomana, almenys, acordar-ho per correu electrònic.

La meua situació econòmica ha empitjorat per aquesta crisi sanitària i visc en un habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

El Govern de la Generalitat ha resolt establir una moratòria en el pagament del lloguer per a totes les persones arrendatàries d'habitatges administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Se suspèn la facturació corresponent al mes d'abril dels contractes de lloguer inclosos en aquesta mesura. Les rendes no satisfetes mentre duri la moratòria es facturaran de manera prorratejada durant 12 mesos, en els successius rebuts mensuals un vegada acabada la situació d'excepcionalitat. No obstant, si la persona arrendatària així ho sol·licita, les rendes i quotes no satisfetes es podran abonar d'un sol cop. Si considereu que no us trobeu en aquesta situació de vulnerabilitat econòmica i voleu continuar pagant les quotes de lloguer de manera habitual, heu d'emplenar el formulari que trobareu a l'enllaç següent: <http://agenciahabitatge.gencat.cat/renuncia>

La meua situació econòmica ha empitjorat a causa d'aquesta crisi i tinc una hipoteca que no puc pagar:

D'acord amb el Reial Decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID19, fins el proper 3 de maig de 2020 podeu presentar una sol·licitud davant l'entitat financera amb la que es va signar el préstec o el crèdit hipotecari de l'habitatge habitual perquè suspengui el pagament del deute hipotecari (amortització de capital i interessos) durant el termini de 3 mesos, sense perjudici de les prorroques que puguin acordar-se per part del govern espanyol. Durant aquest termini no es podran meritjar interessos, no es podran cobrar interessos moratoris ni es podrà aplicar la clàusula de venciment anticipat del contracte.

Els requisits són els següents:

- > Haver passat a situació de desocupació, o, en cas d'empresaris o professionals, haver patit una pèrdua substancial dels ingressos (almenys del 40%).
- > Els ingressos de la unitat familiar (corresponents al mes anterior a la sol·licitud) no poden ser superiors a 3 cops l'IPREM (incrementat en casos amb fills a càrrec, majors de 65 anys o persones amb discapacitat). L'IPREM actual és de 537,84€ mensuals (7.519,59€ anuals per a 14 pagues).
- > La quota hipotecària, més les despeses de subministraments bàsics, ha de ser superior al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.
- > L'esforç que representa la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'ha d'haver multiplicat per almenys 1,3.

Tinc un contracte de lloguer, i de moment, no estic afectat econòmicament. Puc accedir igualment a algun ajut per al pagament de lloguer?

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix anualment una convocatòria de subvencions per al pagament del lloguer. La convocatòria d'enguany s'obrirà, previsiblement, a finals de maig o principis de juny de 2020. Des de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) s'intentarà contactar amb totes les persones que els consta com a interessades en aquestes subvencions per aquest any 2020. Poseu-vos en contacte amb l'OLH.

Malgrat no estic afectat econòmicament per la COVID19, tinc dificultats per pagar el lloguer o la hipoteca. Què puc fer?

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposa de prestacions d'urgència especial per al pagament de rendes de lloguer o quotes hipotecàries. Des de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) de l'Ajuntament es gestionen des de fa anys aquests ajuts d'urgència especial per a deutes de quotes hipotecàries (màxim 900€ mensuals) o de rebuts impagats de lloguer (màxim 750€ de renda mensual). Contacteu amb l'OLH per a conèixer la resta de requisits i possibilitats de tramitació en aquesta època de confinament.

Tinc un habitatge en propietat desocupat i voldria posar-lo en lloguer. Què puc fer?

L'Ajuntament gestiona habitatges en lloguer de propietat particular a través de la Borsa d'habitatge amb la finalitat d'aconseguir més habitatges a preus assequibles. Poseu-vos en contacte amb l'Oficina Local d'Habitatge de Santa Perpètua de Mogoda.

DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL/S DEUTORS RELATIU ALS CUMPLIMENTS DELS REQUISITS EXIGITS PER CONSIDERAR-SE EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT ECONÒMICA (RDL 11/2020)

Dades del deutor 1:

- > NOM I COGNOMS:
- > DNI/NIE: DNI/NIE:
- > ADREÇA:
- > TELÉFON I CORREU ELECTRÒNIC:

Dades del deutor 2:

- > NOM I COGNOMS:
- > DNI/NIE: DNI/NIE:

Declara responsablement:

1. Que reuneix les condicions per acollir-se a les mesures descrites en el Reial Decret-Llei 11/2020 en quant a: **CONTRACTE DE LLOGUER / HIPOTECA**
2. Que no ha estat possible obtenir els següents documents per acreditar la situació de vulnerabilitat pels motius exposats, i que en farà entrega en el termini màxim d'un mes des de la finalització de l'estat d'alarma: **Document/acreditació absent Motiu I** per a que consti als efectes oportuns,

| Document/acreditació absent | Motiu |
|-----------------------------|-------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Ho signa a _____, en data ____ de _____ de 2020

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA

