

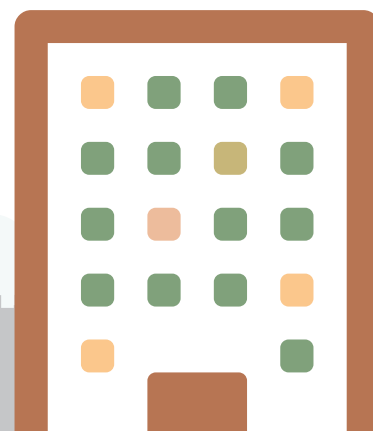
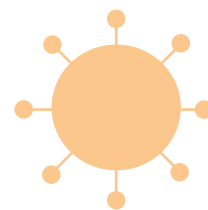
ABRIL_2020

GUIA CIUTADANA

guia per garantir el dret a l'habitatge



GOVERN
ILLES
BALEARS



1. Si vius a un pis de lloguer

● Què puc fer si el meu contracte finalitza durant l'estat d'alarma?

Si el teu contracte de lloguer d'habitatge habitual finalitza entre el 2 d'abril i els dos mesos següents a la finalització de l'estat d'alarma, **pots sol·licitar al propietari una pròrroga de 6 mesos, el propietari estarà obligat a acceptar-la.**

● Em poden desnonar del meu habitatge habitual?

No, es suspenen els desnonaments i llançaments per impagament del lloguer fins a 6 mesos, entre el 2 d'abril i màxim fins el 2 d'octubre, per a les famílies sense alternativa habitacional, que acreditin que es troben en situació de vulnerabilitat social i econòmica.

● Què puc fer si no puc pagar el lloguer?

Tant el Govern central, com el Govern autonòmic, posen a disposició diverses línies d'ajuda per aquelles persones que no puguin fer front al pagament del lloguer.

En primer lloc, si vares sol·licitar l'ajuda al lloguer de 2018 i/o 2019 i complies els requisits, les cobraràs dins aquest mes d'abril, gràcies a que es tramitaran de forma exprés per fer front a la crisi sanitària.

També s'accelera la convocatòria de les ajudes al lloguer de 2020: es publicaran les bases d'aquesta nova convocatòria en les pròximes setmanes.



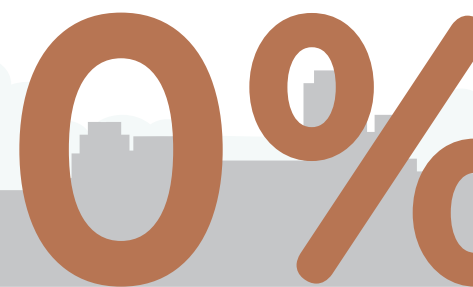
A més, el Govern de l'Estat ha posat a disposició una línia d'avalis perquè els bancs puguin oferir microcrèdits sense despeses ni interessos per a pagar el lloguer que cobriran fins a sis mensualitats de lloguer i es podrà retornar en 6 anys (prorrogable a 10).

Finalment, es convocarà **una línia específica d'ajudes al lloguer per afectats per la crisi sanitària que podrà cobrir fins a sis mensualitats del lloguer**, amb un import màxim del 100% de la renda i com a màxim de 900€ i a la que també podran optar aquelles persones que hagin accedit a la línia de microcrèdits i tenguin dificultats per fer front a la seva devolució.

● Quins han de ser els meus requisits per sol·licitar un microcrèdit ICO a interès 0?

S'han de complir tots els requisits següents:

- **Ha de ser l'habitatge habitual de l'arrendatari** (al qual estan empadronades actualment i hi han estat durant els 6 mesos anteriors) i no pot tenir un altre habitatge en propietat o ser-ne usufructuari.
- **La persona sol·licitant ha d'estar en situació d'atur, ERTO** (inclou els fixos-discontinus), reducció de jornada o si és autònom hagi tengut una pèrdua substancial d'ingressos.
- **La despesa de lloguer i subministres bàsics han de suposar un 35%** o més dels ingressos nets que perceben el conjunt dels membres de la unitat familiar.
- **La persona interessada haurà d'acreditar que, en el mes anterior a la sol·licitud, els ingressos de tots els membres de la unitat familiar no hagin estat superiors a tres vegades l'IPREM** (1.613,52€ mensuals) incrementat per fills, de qualsevol edat, o persones amb discapacitat o dependència reconeguda que convisquin al mateix habitatge.



- **Si visc a un pis on l'arrendador és un petit propietari (té 10 habitatges o menys) puc demanar una moratòria del lloguer?**

Tot i que el petit propietari no té l'obligació de fer una aplaçament temporal del pagament de la renda de lloguer, **li pots sol·licitar fins el 2 de juliol i el propietari està obligat a contestar-te en un termini de 7 dies laborables amb les condicions de l'aplaçament o plantejant alguna alternativa a la petició.**

Al final d'aquest document trobaràs un annex amb els models de sol·licitud per arribar a un acord.

- **Què puc fer si el petit propietari no ofereix cap alternativa ni proposta d'acord?**

Si no has aconseguit arribar a un acord amb el propietari i, en tot cas, si segueixes en una situació de vulnerabilitat podràs tenir accés al programa d'ajudes transitòries de finançament (els anomenats microcrèdits) per fer front a les despeses de fins a sis mensualitats del pagament del lloguer. Hauràs d'acudir a una entitat bancària i sol·licitar el finançament. Aquestes ajudes estaran avalades per l'Estat, i el tipus d'interès serà 0 a retornar durant 6 anys. Et podran donar un import per fer front fins a 6 mensualitats del lloguer. A dia d'avui aquestes ajudes encara no es poden tramitar, però està previst que es tramitin pròximament així que et recomanem mirar la informació actualitzada a la nostra pàgina web coronavirus.caib.es on s'avisarà quan aquestes ajudes estiguin disponibles.

- **Si visc a un pis on l'arrendador és un gran propietari (té més de 10 habitatges) què puc fer si no puc pagar el lloguer?**

Si et trobes en una situació de vulnerabilitat econòmica i tens un contracte de lloguer amb un gran tenidor (generalment solen ser persones jurídiques: immobiliàries, entitats bancàries, fons d'inversió, etc) pots sol·licitar-li, mitjançant comunicació expressa fins el 2 de juliol, l'aplaçament del pagament de la mensualitat. L'arrendador ha de contestar en 7 dies laborables i la contestació haurà de contemplar alguna d'aquestes dues opcions:

- T'hauran de reduir el **50% el lloguer mentre duri l'estat d'alarma, o si fos superior**, el temps que es mantengui la situació de vulnerabilitat, fins a un màxim de 4 mesos.

- **T'hauran d'aplicar una moratòria de forma automàtica mentre duri l'estat d'alarma**, o si fos superior, el temps que es mantengui la situació de vulnerabilitat, fins a un màxim de 4 mesos.

Les mensualitats aplaçades es fraccionaran mitjançant un acord entre l'arrendador i l'arrendatari, l'arrendador haurà d'oferir un mínim de 3 anys per retornar-les.

- **Si visc a un pis de l'IBAVI i no puc fer front al pagament a quines mesures hem puc acollir?**

Si vius a un pis de l'IBAVI i compleixes els requisits de vulnerabilitat tens dret a l'exempció total de les mensualitat i despeses del lloguer dels mesos d'abril i maig (amb possible pròrroga al mes de juny), **posa't en contacte amb l'IBAVI al tel. 900.70.00.03.**



Es pot sol·licitar l'exempció de pagament entre el 2 d'abril i el 31 de maig de 2020. En aquest cas es tracta d'una exempció total del preu de lloguer i dels subministraments bàsics, de manera que les famílies que ho sol·licitin no hauran de pagar aquestes mensualitats i, en cas que ja les haguessin pagades, les hi retornaran.

També, es prorroguen un any tots aquells contractes que finalitzen entre el març i setembre de 2020, de forma automàtica.

2. Si pagues una hipoteca i no pots fer front al pagament de les quotes

- **A quina mesura em puc acollir si no puc pagar la meva hipoteca?**

Si et trobes en una situació de vulnerabilitat econòmica pots sol·licitar una moratòria dels crèdits hipotecaris. La moratòria comporta la suspensió del deute hipotecari durant el termini de tres mesos. És a dir, la possibilitat d'aplaçar el pagament de la hipoteca mentre duri la situació de crisi sanitària.

- **Quan podré sol·licitar la moratòria de les hipoteques?**

Es podrà sol·licitar des del moment en que el deutor passi a trobar-se en els supòsits de vulnerabilitat econòmica fins a 15 dies després al mes següent a la data de finalització de l'estat d'alarma. S'haurà de presentar una sol·licitud a l'entitat financera que hagi concedit el préstec, acompanyant-la amb els documents que acreditin la situació de vulnerabilitat.



El banc haurà d'aplicar la moratòria en el termini màxim de 15 dies següents a la sol·licitud.

● Quins requisits he de complir per sol·licitar la moratòria?

Per la sol·licitar la moratòria s'han de complir els següents requisits:

- La persona sol·licitant a causa de la crisi sanitària es troba en aquests moments a l'atur o bé és autònom i ha sofert una pèrdua d'ingressos d'un 40% o més.

- Es fixen uns límits d'ingressos per unitat familiar. Es podrà sol·licitar l'ajuda si no es superen aquests límits fixats en el mes anterior a la sol·licitud.

- La quota de la hipoteca més les despeses bàsiques (electricitat, gas, gasoil per la calefacció, aigua corrent, telecomunicacions fixes i mòbils i comunitat de propietaris) ha de ser igual o superior al 35% del total d'ingressos nets de la unitat familiar.

- L'esforç econòmic de la unitat familiar per fer front a la quota hipotecaria s'ha incrementat un 30% o més.



Aquesta guia s'actualitzarà periòdicament i s'anunciarà a través dels canals oficials de la **Conselleria de Mobilitat i Habitatge**.

Twitter: **mobihab_GOIB**

Facebook: **ConselleriaTEM**

Instagram: **mobilitatihabitatgeib**

Més informació:

900 10 79 20

coronavirus.caib.es



GOVERN
ILLES
BALEARS

