



Drets dels arrendataris en relació als seus contractes de lloguer i hipoteca (Preguntes i respostes)

Arran de l'estat d'alarma a causa de la pandèmia de la COVID-19 s'han aprovat unes mesures per atendre les dificultats que la ciutadania pugui tenir en el manteniment i el pagament de l'habitatge.

Les mesures van adreçades a les persones i famílies que viuen en un habitatge de lloguer i també a aquelles que viuen en un habitatge de propietat i que tenen una hipoteca.

En aquest document hi trobareu algunes preguntes i respostes que us poden ajudar.

Què passa si tinc un judici pendent per desnonament?

Mentre duri l'estat d'alarma pel covid19 tots els judicis que no siguin urgents se suspenden. Hauràs d'esperar la nova citació.

I si tinc data marcada de desnonament, he de marxar?

No, mentre duri el confinament els desnonaments queden suspesos. Quan acabi l'estat d'Alarma si a conseqüència de la COVID-19 tens dificultats econòmiques per trobar habitatge, el desnonament es podrà suspendre extraordinàriament i es comunicarà a Serveis Socials.

Que passa si el meu contracte de lloguer finalitza durant l'estat d'alarma?

Si el teu contracte de lloguer finalitza durant l'estat d'alarma o fins 2 mesos després, pots demanar al propietari una pròrroga del contracte de fins a 6 mesos amb les mateixes condicions contractuals.

A causa de la crisi sanitària s'han reduït els meus ingressos i no puc fer front al pagament del lloguer del qual sóc titular, què puc fer?

El millor que pots fer és intentar arribar a un acord amb el propietari per tal de pal·liar la situació de manera transitòria.

Fes una sol·licitud per escrit al propietari, en el cas que sigui un gran tenidor (propietari de més de 10 habitatges o de 1500 m2) està obligat a escollir entre reduir-te l'import de la renda un 50 % fins a un màxim de 4 mesos o ajornar les quotes també per un màxim de 4 mesos, a retornar en un mínim de 3 anys.

Si el propietari del teu habitatge no és un gran tenidor, té 7 dies per contestar a la teva sol·licitud i en el cas que s'hi negui podràs accedir a un programa de finançament a cost 0 per fer front al pagament del lloguer.

També es preveuen ajuts al lloguer per poder fer front a la devolució d'aquests préstecs.

El termini per presentar la sol·licitud de moratòria de pagament del lloguer al propietari s'acaba el 2 de maig.

Amb l'escrit de sol·licitud haig de presentar alguna documentació?

Sí, la que acrediti que estàs afectat laboralment per la situació d'emergència, acreditació d'acomiadament, ERTO, cessament autònoms, etc. Llibre de família, acreditació parella de fet, empadronament històric, certificació de convivència, discapacitat, dependència o incapacitat, i si s'escau, nota simple del registre de la propietat de tots els membres de la unitat.

Si amb el confinament no puc aconseguir alguns dels documents que necessito per acreditar la meva situació, la persona propietària pot denegar-me la moratòria de rendes?

No. Si amb la situació actual tens problemes per aconseguir alguns dels documents, serà suficient si signes una declaració responsable explicant els motius pels quals no aportes el document.

Tindràs un mes, després d'acabar l'estat d'alarma, per aportar-lo.

Quins requisits he de complir per poder demanar la sol·licitud de moratòria?

Has de complir els següents supòsits:

1. Que la persona obligada al pagament de l'habitatge (titular contracte de lloguer) es vegi afectada a conseqüència del covid19, es trobi en situació d'atur, hagi patit un ERTE, hagi tancat la teva activitat professional o sigui autònom i hagi vist afectats els seus ingressos.
2. Que els ingressos totals dels membres de la unitat familiar del mes anterior a la sol·licitud no superin:
 - 3 vegades l'IPREM com a norma general= 1613,52 €.
 - S'incrementarà en 0,1 per cada fill a càrrec o persona major de 65 anys= 161,35 €.

- S'incrementarà per 0,15 per família monoparental= 242,02 €.
 - El límit serà de 4 vegades l'IPREM, 215,36 €, si un o més membres de la unitat familiar té un mínim del 33% de discapacitat, dependència o malaltia incapacitant per l'activitat laboral.
 - El límit serà de 5 vegades l'IPREM, 2689,2 €, si el titular del contracte pateix paràlisi cerebral, malaltia mental, discapacitat intel·lectual del 33% o més, discapacitat física o sensorial del 65% o més o pateix una malaltia greu que l'incapaciti a ell o al seu cuidador per a realitzar una activitat laboral.
3. Que la quota de lloguer, més despeses de subministraments (llum, aigua, telèfon, gas i quota de comunitat) siguin iguals o superiors el 35% dels ingressos nets familiars.

I si tinc hipoteca, puc demanar la sol·licitud de moratòria?

Sí, igualment, pots adreçar-te a l'entitat que tens concedida la hipoteca i ells et donaran el formulari específic per demanar la moratòria que en aquest cas consisteix en l'ajornament de les quotes hipotecàries.

Tens fins un mes després que finalitzi l'estat d'alarma per demanar-ho.

Em poden tallar els subministraments mentre duri l'estat d'alarma?

No, mentre duri el confinament no es pots suspendre cap subministrament. A més s'ha ampliat els criteris de vulnerabilitat per demanar el bo social, posa't en contacte amb la companyia i demana-ho.

En cas de dubtes o preguntes pots adreçar-te als serveis socials de referència del teu ajuntament, al Consorci d'Osona de Serveis Socials (Avinguda del mercat, 8 3-1 de Vic), trucant al 931 71 00 73 o 938 83 41 14, o bé enviant un correu electrònic a info@cssosona.cat.