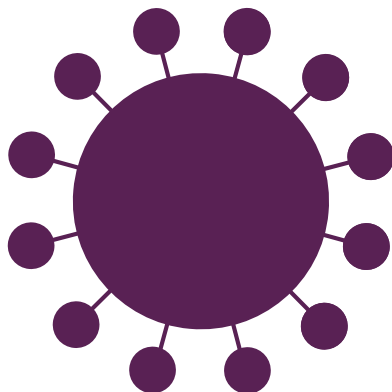


# GUÍA PARA GARANTIZAR EL DERECHO A LA VIVIENDA

- Alquileres
- Hipotecas
- Desahucios
- Suministros básicos
- Ayudas económicas
- Parque público de viviendas



GENERALITAT  
VALENCIANA

Vicepresidència Segona  
y Conselleria de Vivienda  
y Arquitectura Bioclimàtica

TOTS  
A UNA  
veu

xTa xMi

#EstoPasará

La vivienda es la primera barrera de protección social. El refugio de las personas durante este momento excepcional y la casilla de salida cuando llegue la post-emergencia.

Corresponde a las administraciones públicas asegurar un derecho recogido en la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana. Por ello, la Generalitat Valenciana y el Gobierno de España han aprobado una serie de medidas extraordinarias para proteger a la gente frente a las posibles consecuencias sociales y económicas de la crisis sanitaria.

En esta guía ciudadana encontrareis la información necesaria para conocer de primera mano las medidas en materia de vivienda que se están llevando a cabo para reforzar este pilar del estado de bienestar.

En momentos como estos se necesitan instituciones transparentes y próximas que aporten soluciones y seguridad a la ciudadanía.

## Contenidos

# Alquileres

## PROTECCIÓN PARA LAS PERSONAS QUE VIVEN DE ALQUILER

1. **Vivo de alquiler en una vivienda de la Generalitat Valenciana**
  - ¿He de hacer algún trámite para beneficiarme de la bonificación?..... 5
  - ¿Hasta cuándo se aplicará esta medida? ..... 5
  - ¿Qué he de hacer si durante el estado de alarma tenía que renovar mi bonificación ordinaria por estar en situación de vulnerabilidad?..... 5
  - No vivo de alquiler en el parque público de la Generalitat, pero sí en una vivienda de titularidad municipal, ¿también me puedo beneficiar? ..... 5
2. **Vivo de alquiler en cualquier otro tipo de vivienda y estoy en situación de vulnerabilidad económica**
  - ¿Qué pasa si mi contrato de alquiler acaba durante el estado de alarma? ..... 6
  - ¿Cuáles tienen que ser mis ingresos para beneficiarme de estas medidas? ..... 6
  - El propietario no es un gran tenedor de viviendas, ¿puedo pedir una moratoria del pago del alquiler? ..... 6
  - ¿Qué pasa si el propietario o pro-propietaria no ofrece ninguna alternativa ni propone ningún acuerdo?..... 7
  - ¿Cómo sé si el propietario o propietaria de mi vivienda es un gran tenedor? ..... 7
  - ¿Qué puedo hacer si mi vivienda es propiedad de un gran tenedor y no tengo ingresos para pagar el alquiler? ..... 7

# Hipotecas

## MORATORIA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN CASOS DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

- ¿Qué es una moratoria de los créditos hipotecarios? ..... 8
- ¿Cuándo será posible solicitar la moratoria de las hipotecas? ..... 8
- ¿Cuáles son los supuestos de vulnerabilidad? ..... 8
- ¿Qué documentos deberé presentar a la entidad bancaria donde tengo la hipoteca para acreditar mi situación? ..... 9
- ¿Tendré que pagar intereses durante el tiempo que dure la moratoria? ..... 9

## — Desahucios

### SUSPENSIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y LANZAMIENTOS HASTA 6 MESES PARA HOGARES VULNERABLES SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL

¿Me pueden desahuciar de mi vivienda habitual una vez termine el estado de alarma? .....	10
Si no había fecha de desahucio señalada, ¿se puede suspender?.....	10
¿Cómo puedo pagar las mensualidades que me quedan pendientes? .....	10

## — Suministros básicos

### NADIE SIN LUZ NI AGUA: UN MES SIN CORTES DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS NATURAL NI AGUA

Me he quedado sin trabajo o estoy ingresando menos debido a la crisis sanitaria, ¿me pueden cortar el agua, la luz o el gas si no pago la factura? .....	11
¿Las compañías de agua, luz y gas me perdonarán la deuda por no pagar las facturas durante el estado de alarma?.....	11
Si hasta la fecha no era considerado consumidor vulnerable, pero he sido afectado laboral o económicamente por la crisis sanitaria, ¿tengo derecho a que no se me corte ninguno de estos suministros? .....	11
¿Tengo que hacer algún trámite para notificar que soy beneficiario de un bono social y que necesito que no me suspendan los suministros?.....	11

## — Ayudas económicas

### PROGRAMAS DE AYUDAS AL ALQUILER

- 1. Ayudas para el pago del alquiler de carácter general y joven**

¿Se mantienen las ayudas al alquiler generales y jóvenes ya convocadas por la Generalitat? 12	
¿A quién van destinadas estas ayudas? .....	12
- 2. Ayudas de emergencia a personas con vulnerabilidad económica**

¿Cuándo se convocarán las ayudas? .....	12
---	----
- 3. Ayudas al alquiler debido a la crisis sanitaria**

¿Qué son estas ayudas?.....	13
¿Cuál será la cantidad recibida a través de estas ayudas?.....	13
¿Cuándo podré pedir estas ayudas?.....	13

## — Parque público de viviendas

### AMPLIACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ALQUILER

¿Qué van a hacer las administraciones para atender esta emergencia habitacional? .....	14
--	----

# Alquileres

## PROTECCIÓN PARA LAS PERSONAS QUE VIVEN DE ALQUILER

### 1. Vivo de alquiler en una vivienda de la Generalitat Valenciana

La Generalitat Valenciana ha aprobado una bonificación extraordinaria del 100% durante los próximos tres meses del pago del alquiler. Es decir, todas las familias que tengan un contrato de alquiler social o asequible en alguna vivienda de la Generalitat no pagarán el alquiler.

#### **¿He de hacer algún trámite para beneficiarme de la bonificación?**

La exención de pago se aplicará automáticamente desde el mes de abril.

La Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl dejará de emitir los recibos de pago de las mensualidades del alquiler a todas las familias con contrato de alquiler social o asequible.

Con el fin de adelantarnos a las consecuencias sociales y económicas que se puedan desprender de esta crisis sanitaria hemos decidido beneficiar a todas las personas. Por tanto, nadie tiene que preocuparse de hacer ningún trámite administrativo para demostrar su situación de vulnerabilidad.

#### **¿Hasta cuándo se aplicará esta medida?**

En principio, durante los próximos tres meses. Concretamente los meses de abril, mayo y junio. No obstante, esta medida se alargará el tiempo que sea necesario para que el pago del alquiler no suponga una carga adicional para los inquilinos y las inquilinas de las viviendas públicas.

#### **¿Qué he de hacer si durante el estado de alarma tenía que renovar mi bonificación ordinaria por estar en situación de vulnerabilidad?**

Con el objetivo de reducir la actividad presencial y los desplazamientos para hacer trámites administrativos, todas las personas que tenían que renovar sus bonificaciones por situación de vulnerabilidad en estos días se beneficiarán de una prórroga de 6 meses. Se aplicará automáticamente.

#### **No vivo de alquiler en el parque público de la Generalitat, pero sí en una vivienda de titularidad municipal, ¿también me puedo beneficiar?**

Te recomendamos que te pongas en contacto con el servicio o departamento encargado de la gestión de viviendas en tu municipio. Algunos ayuntamientos han aplicado medidas similares a las de la Generalitat en sus viviendas.

La intención es hacer extensibles estas medidas a todo tipo de vivienda de titularidad pública. Las diferentes administraciones públicas hemos de actuar como primera barrera de protección social.

## 2. Vivo de alquiler en cualquier otro tipo de vivienda y estoy en situación de vulnerabilidad económica

### ¿Qué pasa si mi contrato de alquiler acaba durante el estado de alarma?

Si tu contrato de alquiler acaba desde el 1 de abril hasta que hayan pasado dos meses desde la finalización del estado de alarma podrás solicitar al propietario una prórroga extraordinaria de hasta 6 meses, durante los cuales se seguirán aplicando las mismas condiciones establecidas en el contrato en vigor.

Esta medida frenará los aumentos abusivos de los precios del alquiler, reduciendo así la posibilidad de que los propietarios se aprovechen de esta situación de excepcionalidad.

### ¿Cuáles tienen que ser mis ingresos para beneficiarme de estas medidas?

Podrán acogerse a la consideración de persona en riesgo de vulnerabilidad todas aquellas personas en el paro, los trabajadores y las trabajadoras afectadas por un ERTE o reducciones de jornada, o los autónomos y las autónomas que hayan visto reducidos sus ingresos habituales. La persona interesada tendrá que acreditar que, en el mes anterior a la petición de tal consideración, los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar no hayan sido superiores a tres veces el IPREM (1.613,84 € mensuales) incrementados por hijos o personas con dependencia reconocida a su cargo. Así mismo, se contemplará el supuesto que la renta del alquiler más los gastos comunes supere el 35 % de los ingresos netos del hogar.



### PEQUEÑOS PROPIETARIOS DE VIVIENDA (menos de 10 viviendas)

#### **El propietario no es un gran tenedor de viviendas, ¿puedo pedir una moratoria del pago del alquiler?**

Si te encuentras en situación de riesgo de vulnerabilidad económica, tal y como se ha expuesto en la pregunta anterior, podrás solicitar al propietario o propietaria en el plazo de un mes el aplazamiento temporal

y extraordinario del pago de la renta del alquiler.

El propietario o propietaria deberá contestarte en un plazo de 7 días laborales con las condiciones del aplazamiento o fraccionamiento de la deuda o planteando alguna alternativa en la petición.

### **¿Qué pasa si el propietario o pro- prietaria no ofrece ninguna alter- nativa ni propone ningún acuerdo?**

En este caso podrás tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación para hacer frente a los gastos del pago del alquiler. Deberás acudir a una entidad bancaria y solicitar la financiación. Estas ayudas estarán avaladas por el Estado, el tipo de interés será 0 y podrán devolverse durante 6 años.

En caso de que no se pueda pagar en 6 años cabe la posibilidad de ampliar el plazo 4 años más. El importe máximo de financiación será 6 mensualidades de la renta del alquiler.

Con esta medida se garantiza que todos los pequeños propietarios y propietarias reciben íntegras sus rentas del alquiler.



### **GRANDES TENEDORES DE VIVIENDA (más de 10 viviendas)**

#### **¿Cómo sé si el propietario o pro- prietaria de mi vivienda es un gran tenedor?**

Generalmente, el gran tenedor suele ser una persona jurídica. En otras palabras, pueden ser empresas inmobiliarias, entidades bancarias, gestoras de activos o fondos de inversión, entre otros. Estas deben poseer más de diez inmuebles urbanos, sin contar garajes y estancias de almacenamiento, o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup>.

#### **¿Qué puedo hacer si mi vivienda es propiedad de un gran tenedor y no tengo ingresos para pagar el alquiler?**

Si te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica y tienes un contrato de alquiler con un gran tenedor de vivienda puedes solicitarle, mediante comunicación expresa y en el plazo de un mes, el aplazamiento del pago de la mensualidad.

Al igual que el pequeño arrendador, el gran tenedor deberá responder en 7 días laborables. La contestación deberá contemplar alguna de estas dos opciones.

- i. Te tendrá que reducir el 50 % el alquiler mientras dure el estado de alarma y los cuatro meses siguientes, si fuera necesario.
- ii. Te tendrá que aplicar una moratoria de forma automática. Esta durará todo el tiempo que el estado de alarma siga en vigor. También se podrá ampliar los cuatro meses siguientes. Las mensualidades aplazadas se fraccionarán con un acuerdo entre arrendador y arrendatario, con un máximo de 3 años.

Si tu contrato de alquiler se deriva del Fondo Social de Vivienda, también podrás acogerte a esta moratoria.

# Hipotecas



## MORATORIA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN CASOS DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

### ¿Qué es una moratoria de los créditos hipotecarios?

La moratoria conlleva la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses. Es decir, la posibilidad de aplazar el pago de la hipoteca mientras dure la situación de crisis sanitaria.

### ¿Cuándo será posible solicitar la moratoria de las hipotecas?

Se podrá solicitar desde el momento en que el deudor pase a encontrarse en los supuestos de vulnerabilidad económica hasta 15 días después de la vigencia del estado de alarma. Para poner en marcha el proceso se deberá presentar una solicitud a la entidad financiera que haya concedido el préstamo, acompañándola con los documentos que acrediten su situación de vulnerabilidad.

Esta moratoria se podrá aplicar en caso de que la vivienda en cuestión sea la habitual, que sean inmuebles afectados a la actividad económica que desarrollan los empresarios o viviendas diferentes a la habitual en situación de alquiler y para las que la persona deudora del hipotecario haya dejado de percibir la renta fruto del alquiler desde la entrada en vigor del estado de alarma o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.

### ¿Cuáles son los supuestos de vulnerabilidad?

- i. Que la persona deudora del crédito hipotecario pase a estar en situación de desempleo o, en el caso de ser empresario o profesional, pierda sustancialmente sus ingresos o sus ventas.
- ii. Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, con carácter general, el límite de tres veces el IPREM (1.613,84 € mensuales), con los incrementos por hijos a cargo o familiares con discapacidad o en situación de dependencia.
- iii. Que la cuota hipotecaria más los gastos y suministros supere el 35 % de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- iv. Que, como consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas.

Se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por, al menos, 1'3. También, cuando se haya producido una caída sustancial de las ventas superior al 40 %.



**¿Qué documentos deberé presentar a la entidad bancaria donde tengo la hipoteca para acreditar mi situación?**

- i. Situación personal de la persona solicitante:
  - a. En caso de persona trabajadora en paro: presentará el certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
  - b. En caso del trabajo autónomo: presentará un certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (Hacienda) o el órgano competente en la Generalitat Valenciana, en su caso, a partir de la declaración de cese de la actividad declarada por la persona interesada.
  
- ii. Número de personas que habitan en la vivienda:
  - a. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
  - b. Certificado de empadronamiento de todas las personas que viven en la vivienda, en el momento de la presentación y los seis meses anteriores.
  - c. Declaración de la discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

- iii. Titularidad de los bienes:
  - a. Nota simple del servicio de índice del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
  - b. Escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.
  
- iv. Declaración responsable de la persona deudora relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes.

**¿Tendré que pagar intereses durante el tiempo que dure la moratoria?**

No, la entidad acreedora no puede aplicar intereses moratorios. Como se ha dicho anteriormente, la moratoria supone la suspensión de la deuda hipotecaria. No se pagará la cuota prevista, ni por la parte de capital ni los intereses, ni en su totalidad ni en un porcentaje. Mientras dure la suspensión no se aplicará ni la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato ni los intereses moratorios.



# Desahucios

SUSPENSIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y LANZAMIENTOS HASTA 6 MESES PARA HOGARES VULNERABLES SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL

## ¿Me pueden desahuciar de mi vivienda habitual una vez termine el estado de alarma?

Cuando se levante la suspensión de todos los plazos procesales por la finalización del estado de alarma, las personas inquilinas que estén sufriendo un procedimiento de desalojo podrán acreditar en el juzgado su situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida por la crisis sanitaria y la dificultad de encontrar una alternativa habitacional.

## Si no había fecha de desahucio señalada, ¿se puede suspender?

Sí. Acreditando la situación de vulnerabilidad, la administración de justicia debe suspender la celebración de la vista hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas por un periodo de hasta 6 meses desde el 14 de marzo, fecha de inicio del estado de alarma.

## ¿Cómo puedo pagar las mensualidades que me quedan pendientes?

Posteriormente te podrás acoger al programa de ayudas al alquiler con carácter extraordinario para poder afrontar los pagos pendientes.



# — Suministros básicos

**NADIE SIN LUZ NI AGUA: UN MES SIN CORTES DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS NATURAL NI AGUA**

**Me he quedado sin trabajo o estoy ingresando menos debido a la crisis sanitaria, ¿me pueden cortar el agua, la luz o el gas si no pago la factura?**

Durante el estado de alarma ninguna compañía podrá cortar los suministros. Un derecho como es la vivienda debe estar garantizado plenamente. Los gastos de energía eléctrica, de gas o de agua son un elemento indispensable para disfrutar de una vivienda digna. Por ello, debe asegurarse el suministro para todas las familias, con el fin de que el pago de las facturas mensuales no suponga un impedimento para acceder a los bienes de primera necesidad como la alimentación, la higiene o los medicamentos.

**¿Las compañías de agua, luz y gas me perdonarán la deuda por no pagar las facturas durante el estado de alarma?**

Lo que se propone a la ciudadanía son una serie de moratorias. Es decir, aplazamientos en el plazo del pago de una deuda.

Las formas que va a emplear cada empresa pueden variar: se pueden fraccionar los plazos sin intereses o cualquier otro tipo de pagos que se acuerde entre ambas partes.

**Si hasta la fecha no era considerado consumidor vulnerable, pero he sido afectado laboral o económicamente por la crisis sanitaria, ¿tengo derecho a que no se me corte ninguno de estos suministros?**

No habrá corte de suministros en ningún caso mientras el estado de alarma esté vigente. Cuando finalice se mantendrán los bonos sociales para los consumidores vulnerables. Estos podrán solicitarse en los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos por aquellas personas que han caído en una situación no deseable y que no estaban en ella anteriormente.

**¿Tengo que hacer algún trámite para notificar que soy beneficiario de un bono social y que necesito que no me suspendan los suministros?**

La prórroga del bono social es automática desde el decreto del estado de alarma. Las compañías suministradoras conocen la obligación de aplicar la ley y, por lo tanto, no habrá problema alguno al respecto. En cambio, has de comunicar a las suministradoras de agua y de gas natural que eres beneficiario del bono social.



# — Ayudas económicas

## PROGRAMAS DE AYUDAS AL ALQUILER

### 1. Ayudas para el pago del alquiler de carácter general y joven

#### ¿Se mantienen las ayudas al alquiler generales y jóvenes ya convocadas por la Generalitat?

La Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática abrió el plazo para la presentación de las solicitudes de las ayudas para el pago del alquiler de carácter general y joven el pasado 26 de febrero. El plazo de solicitud quedaba abierto hasta el 31 de marzo.

La declaración del estado de emergencia suspendió el plazo y los procedimientos administrativos a partir del 14 de marzo. Por tanto, una vez se levante la suspensión del estado de alarma se volverá a abrir el plazo para presentar las solicitudes en las mismas condiciones durante los 17 días que quedan todavía.

#### ¿A quién van destinadas estas ayudas?

Las ayudas sirven para facilitar el acceso, disfrute y permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a personas que vivan en la Comunitat Valenciana y que pertenecen sectores de la población con recursos económicos limitados.

Se podrá encontrar más información sobre la convocatoria en la página web:

<http://www.habitatge.gva.es/es>



### 2. Ayudas de emergencia a personas con vulnerabilidad económica

La Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática debía sacar las ayudas de emergencia habitacional. Ayudas que son de concesión directa para los casos más urgentes. Se entienden casos urgentes aquellos relacionados con la violencia de género, personas que tienen en contra un procedimiento de desahucio de su vivienda, personas sin hogar y otras personas vulnerables con objeto de facilitar una solución habitacional.

#### ¿Cuándo se convocarán las ayudas?

En las próximas semanas, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, mediante orden ministerial, aprobará el nuevo plan que desarrollará a través de la Generalitat.



### 3. Ayudas al alquiler debido a la crisis sanitaria

#### ¿Qué son estas ayudas?

Aparte de las ayudas de carácter general y joven convocadas el pasado 26 de febrero por la Generalitat Valenciana, el Gobierno ha decidido crear un nuevo programa de ayudas de adjudicación directa. La finalidad será paliar los efectos que puedan producir las diferentes moratorias anunciadas anteriormente.

#### ¿Cuál será la cantidad recibida a través de estas ayudas?

La cuantía de estas ayudas será de hasta 900 € al mes y hasta el 100 % de la renta del alquiler. En caso de haber pedido un préstamo será de hasta el 100 % del mismo.

#### ¿Cuándo podré pedir estas ayudas?

En las próximas semanas el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aprobará este nuevo plan que desarrollará a través de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Os haremos llegar los términos y condiciones de inmediato.



# Parque público de viviendas

AMPLIACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ALQUILER

## ¿Qué van a hacer las administraciones para atender esta emergencia habitacional?

Tanto la administración central como la Generalitat Valenciana van a reforzar su compromiso para aumentar el parque público de viviendas destinado al alquiler. Por ello, se va a introducir un nuevo supuesto que posibilite destinar ayudas a la compra de viviendas que puedan atender las necesidades de emergencia habitacional actuales.



Esta guía se actualizará periódicamente y se anunciará en los canales habituales de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana:

**Twitter:** @GVAvicepres2n  
**Facebook:** [facebook.com/GVAvicepres2n/](https://facebook.com/GVAvicepres2n/)  
**Instagram:** @gvavicepres2n

**Más información en:** 900 300 305 / [www.habitatge.gva.es](http://www.habitatge.gva.es)



GENERALITAT  
VALENCIANA

Vicepresidència Segona  
y Conselleria de Vivenda  
y Arquitectura Bioclimàtica

TOTS  
A UNA  
veu

xTu xMi

#EstoPasará

#EstamosContigo