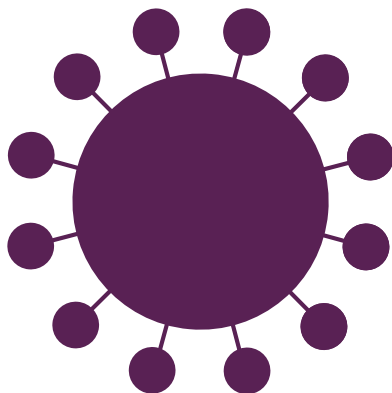


GUIA PER A GARANTIR EL DRET A L'HABITATGE

- Lloguers
- Hipoteques
- Desnonaments
- Subministraments bàsics
- Ajudes econòmiques
- Parc públic d'habitatges



GENERALITAT
VALENCIANA

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

TOTS
A UNA
veu

xTa xMi

#AçòPassarà

L'habitatge és la primera barrera de protecció social. El refugi de les persones durant aquest moment excepcional i la casella d'eixida quan arribe la post-emergència.

Correspon a les administracions públiques assegurar un dret recollit en la Constitució Espanyola i l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana. Així doncs, la Generalitat Valenciana i el Govern d'Espanya han aprovat una sèrie de mesures extraordinàries per a protegir a la gent front les possibles conseqüències socials i econòmiques de la crisi sanitària.

En aquesta guia ciutadana trobareu la informació necessària per conèixer de primera mà les mesures en matèria d'habitatge que s'estan duent a terme per enfortir aquest pilar de l'estat de benestar.

En moments com aquests es necessiten institucions transparents i properes que aporten solucions i seguretat a la ciutadania.

Continguts

Lloguers

PROTECCIÓ PER A LES PERSONES QUE VISQUEN DE LLOGUER

1. Visc de lloguer en un habitatge de la Generalitat Valenciana	
He de fer algun tràmit per a beneficiar-me de la bonificació?.....	5
Fins quan s'aplicarà aquesta mesura?.....	5
Què he de fer si durant l'estat d'alarma havia de renovar la meua bonificació ordinària per estar en situació de vulnerabilitat?.....	5
No visc de lloguer en el parc públic de la Generalitat, però sí en un habitatge de titularitat municipal, també em puc beneficiar?.....	5
2. Visc de lloguer en qualsevol altre tipus d'habitatge i estic en situació de vulnerabilitat econòmica	
Què passa si el meu contracte de lloguer acaba durant l'estat d'alarma?.....	6
Quins han de ser els meus ingressos per a beneficiar-me d'aquestes mesures?.....	6
El propietari no és un gran tenidor d'habitatge, puc demanar una moratòria del pagament del lloguer?.....	6
Què passa si el propietari o propietària no ofereix cap alternativa ni proposa cap acord?.....	7
Com sé si el propietari o propietària del meu habitatge és un gran tenidor?.....	7
Què puc fer si el meu habitatge és propietat d'un gran tenidor i no tinc ingressos per pagar el lloguer?.....	7

Hipoteques

MORATÒRIA DELS CRÈDITS HIPOTECARIS EN CASOS DE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT

Què és una moratòria dels crèdits hipotecaris?.....	8
Quan serà possible sol·licitar la moratòria de les hipoteques?.....	8
Quins són els supòsits de vulnerabilitat?.....	8
Quins documents hauré de presentar a l'entitat bancària on tinc la hipoteca per a acreditar la meua situació?.....	9
Hauré de pagar interessos durant el temps que dure la moratòria?.....	9

— Desnonaments

SUSPENSIÓ DELS DESNONAMENTS I LLANÇAMENTS PER IMPAGAMENT DEL LLOGUER FINS A 6 MESOS PER A LLARS VULNERABLES SENSE ALTERNATIVA HABITACIONAL

Em poden desnonar del meu habitatge habitual una vegada passe l'estat d'alarma?	10
Si no hi havia data de desnonament assenyalada, es pot suspendre?	10
Com puc pagar les mensualitats que em queden pendents?.....	10

— Subministraments bàsics

NINGÚ SENSE LLUM NI AIGUA: UN MES SENSE TALLS DE SERVEIS D'ENERGIA ELÈCTRICA, GAS NATURAL NI AIGUA

M'he quedat sense feina o estic ingressant menys degut a la crisi sanitària, em poden tallar l'aigua, la llum o el gas si no pague la factura?	11
Les companyies d'aigua, llum i gas em perdonaran el deute per no pagar les factures durant l'estat d'alarma?	11
Si fins la data no era considerat consumidor vulnerable però he sigut afectat laboralment o econòmicament per la crisi sanitària, tinc dret a que no se'm talle ningun d'aquests subministraments?	11
He de fer algun tràmit per a notificar que soc beneficiari d'un bo social i necessite que no se'm suspenguin els subministraments?.....	11

— Ajudes econòmiques

PROGRAMES D'AJUDES AL LLOGUER

- 1. Ajudes per al pagament del lloguer de caràcter general i jove**
Es mantenen les ajudes al lloguer generals i joves ja convocades per la Generalitat? 12
A qui van destinades aquestes ajudes?
- 2. Ajudes d'emergència a persones amb vulnerabilitat econòmica**
Quan es convocaran les ajudes?
- 3. Ajudes al lloguer a causa de la crisi sanitària**
Què són aquestes ajudes?..... 13
Quina serà la quantitat rebuda a través d'aquestes ajudes?..... 13
Quan podré demanar aquestes ajudes?..... 13

— Parc públic d'habitatges

AMPLIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES PÚBLICS EN LLOGUER

Què van a fer les administracions per atendre aquesta emergència habitacional?	14
--	----

Lloguers

PROTECCIÓ PER A LES PERSONES QUE VISQUEN DE LLOGUER

1. Visc de lloguer en un habitatge de la Generalitat Valenciana

La Generalitat Valenciana ha aprovat una bonificació extraordinària del 100% durant els propers tres mesos del pagament del lloguer. És a dir, totes les famílies que tinguen un contracte de lloguer social o assequible en algun habitatge de la Generalitat no pagaran el lloguer.

He de fer algun tràmit per a beneficiar-me de la bonificació?

L'exempció de pagament s'aplicarà automàticament des del mes d'abril. L'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl deixarà d'emetre els rebuts de pagament de les mensualitats del lloguer a totes les famílies amb contracte de lloguer social o assequible.

Per tal d'avançar-nos a les conseqüències socials i econòmiques que es puguen despendre d'aquesta crisi sanitària hem decidit beneficiar a totes les persones. Per tant, ningú s'ha de preocupar per fer cap tràmit administratiu per demostrar la seua situació de vulnerabilitat.

Fins quan s'aplicarà aquesta mesura?

En principi, durant els pròxims tres mesos. Concretament els mesos d'abril, maig i juny. No obstant, aquesta mesura s'allargarà el temps que siga necessari per a que el pagament del lloguer no supose una càrrega addicional per als inquilins i les inquilines dels habitatges públics.

Què he de fer si durant l'estat d'alarma havia de renovar la meua bonificació ordinària per estar en situació de vulnerabilitat?

Amb l'objectiu de reduir l'activitat presencial i els desplaçaments per a fer tràmits administratius, totes les persones que havien de renovar les seues bonificacions per situació de vulnerabilitat en estos dies gaudiran d'una pròrroga de 6 mesos. S'aplicarà automàticament.

No visc de lloguer en el parc públic de la Generalitat, però sí en un habitatge de titularitat municipal, també em puc beneficiar?

Et recomanem que et poses en contacte amb el servei o departament encarregat de la gestió d'habitatges en el teu municipi. Alguns ajuntaments han aplicat mesures semblants a les de la Generalitat en els seus habitatges.

La intenció és fer extensibles aquestes mesures a tot tipus d'habitatges de titularitat pública. Les diferents administracions públiques hem d'actuar com a primera barrera de protecció social.

2. Visc de lloguer en qualsevol altre tipus d'habitatge i estic en situació de vulnerabilitat econòmica

Què passa si el meu contracte de lloguer acaba durant l'estat d'alarma?

Si el teu contracte de lloguer acaba des de l'1 d'abril fins que hagen passat dos mesos de la finalització de l'estat d'alarma podràs sol·licitar al propietari una pròrroga extraordinària de fins a 6 mesos durant els quals se seguiran aplicant les mateixes condicions establertes en el contracte en vigor.

Aquesta mesura frenarà les apujades abusives dels preus del lloguer, minvant així la possibilitat que els propietaris s'aprofiten d'aquesta situació d'excepcionalitat.

Quins han de ser els meus ingressos per a beneficiar-me d'aquestes mesures?

Podran acollir-se a la consideració de persona en risc de vulnerabilitat totes aquelles persones en l'atur, els treballadors i treballadores afectades per un ERTE o reduccions de jornada o els autònoms i les autònomes que hagen vist reduïts els seus ingressos habituals. La persona interessada haurà d'acreditar que, en el mes anterior a la petició de tal consideració, els ingressos de tots els membres de la unitat familiar no hagen estat superiors a tres vegades l'IPREM (1.613,84 € mensuals) incrementat per fills o persones amb dependència reconeguda a càrrec. Així mateix, es contemplarà el supòsit que la renda del lloguer més les despeses comunes supere el 35 % dels ingressos nets de la llar.



XICOTETS PROPIETARIS D'HABITATGE (menys de 10 habitatges)

El propietari no és un gran tenidor d'habitatge, puc demanar una moratòria del pagament del lloguer?

Si et trobes en situació de risc de vulnerabilitat econòmica, tal com s'ha exposat en la pregunta anterior, podràs sol·licitar al propietari o propietària en el termini d'un mes l'aplaçament temporal i extraordinari del pagament de la renda del lloguer.

El propietari o propietària haurà de contestar-te en un termini de 7 dies laborables amb les condicions de l'aplaçament o fraccionament del deute o plantejant alguna alternativa a la petició.

Què passa si el propietari o propietària no ofereix cap alternativa ni proposa cap acord?

En aquest cas podràs tindre accés al programa d'ajudes transitòries de finançament per a fer front a les despeses del pagament del lloguer. Hauràs d'acudir a una entitat bancària i sol·licitar el finançament. Aquestes ajudes estaran avalades per l'Estat, el tipus d'interès serà 0 i podran tornar-se durant 6 anys.

En cas que no es puga pagar en 6 anys, cap la possibilitat d'ampliar el termini 4 anys més. L'import màxim de finançament seran 6 mensualitats de la renda del lloguer.

Amb aquesta mesura es garanteix que tots els xicotets propietaris i propietàries reben íntegres les seues rendes del lloguer.



GRANS TENIDORS D'HABITATGE (més de 10 habitatges)

Com sé si el propietari o propietària del meu habitatge és un gran tenidor?

Generalment, el gran tenidor sol ser una persona jurídica. En altres paraules, poden ser empreses immobiliàries, entitats bancàries, gestores d'actius o fons d'inversió, entre altres. Aquestes han de posseir més de deu immobles urbans, sense contar garatges i estances d'emmagatzematge, o una superfície construïda de més de 1.500 m².

Què puc fer si el meu habitatge és propietat d'un gran tenidor i no tingues ingressos per a pagar el lloguer?

Si et trobes en una situació de vulnerabilitat econòmica i tens un contracte de lloguer amb un gran tenidor d'habitatge pots sol·licitar-li, mitjançant comunicació expressa i en el termini d'un mes, l'aplaçament del pagament de la mensualitat.

Igual que el xicotet arrendador, el gran tenidor ha de respondre en 7 dies laborables. La contestació haurà de contemplar alguna d'aquestes dues opcions.

- i. T'hauran de reduir el 50% el lloguer mentre dure l'estat d'alarma i els quatre mesos següents, si fora necessari.
- ii. T'hauran d'aplicar una moratòria de forma automàtica. Aquesta durarà tot el temps que l'estat d'alarma seguisca en vigor. També es podrà ampliar als quatre mesos següents. Les mensualitats aplaçades es fraccionaran amb un acord entre arrendador i arrendatari, amb un màxim de 3 anys.

Si el teu contracte de lloguer es deriva del Fons Social d'Habitatge, també podràs acollir-te a esta moratòria.

Hipoteques



MORATÒRIA DELS CRÈDITS HIPOTECARIS EN CASOS DE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT

Què és 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 dure la situació de crisi sanitària.

Quan serà possible sol·licitar la moratòria de les hipoteques?

Es podrà sol·licitar des del moment en que el deutor passe a trobar-se en els supòsits de vulnerabilitat econòmica fins a 15 dies després de la vigència de l'estat d'alarma. Per a posar en marxa el procés es deurà presentar una sol·licitud a l'entitat financera que haja concedit el préstec, acompanyant-la amb els documents que acrediten la seua situació de vulnerabilitat.

Aquesta moratòria es podrà aplicar en cas que l'habitatge en qüestió siga l'habitual, que siguen immobles afectats a l'activitat econòmica que desenvolupen els empresaris o habitatges diferents a l'habitual en situació de lloguer i per a les que la persona deutora de l'hipotecari haja deixat de percebre la renda fruit del lloguer des de l'entrada en vigor de l'estat d'alarma o deixi de percebre-la fins un mes després de la finalització del mateix.

Quins són els supòsits de vulnerabilitat?

- i. Que la persona deutora del crèdit hipotecari passe a estar en situació d'atur o, en el cas de ser empresari o professional, perda substancialment els seus ingressos o les seues vendes.
- ii. Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar no supere, amb caràcter general, el límit de tres vegades l'IPREM (1.613,84 € mensuals), amb els increments per fills a càrrec o familiars amb discapacitat o en situació de dependència.
- iii. Que la quota hipotecària més les despeses i subministres supere el 35 % dels ingressos nets que perceba el conjunt dels membres de la unitat familiar.
- iv. Que, a conseqüència de l'emergència sanitària, la unitat familiar haja sofert una alteració significativa de les seues circumstàncies econòmiques.

S'entendrà que s'ha produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques quan l'esforç que represente la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'haja multiplicat per, almenys, 1'3. També, quan s'haja produït una caiguda substancial de les vendes superior al 40 %.

Quins documents hauré de presentar a l'entitat bancària on tinc la hipoteca per a acreditar la meua situació?

- i. Situació personal de la persona sol·licitant:
 - a. En cas de persona treballadora en atur: presentarà el certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en el que figure la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis per desocupació.
 - b. En cas del treball autònom: presentarà un certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (Hisenda) o l'òrgan competent en la Generalitat Valenciana, en el seu cas, sobre la base de la declaració de cessament de l'activitat declarada per la persona interessada.

- ii. Nombre de persones que habiten en l'habitatge:
 - a. Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet.
 - b. Certificat d'empadronament de totes les persones que viuen en l'habitatge, en el moment de la presentació i als sis mesos anteriors.
 - c. Declaració de la discapacitat, de dependència o de incapacitat permanent per a realitzar una activitat laboral.

- iii. Titularitat dels béns:
 - a. Nota simple del servei d'índex del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.

- b. Escripcions de compravenda de l'habitatge i de concessió del préstec amb garantia hipotecària.

- iv. Declaració responsable de la persona deutora relativa a l'acompliment dels requisits exigits per a considerar-se sense recursos econòmics suficients.

Hauré de pagar interessos durant el temps que dure la moratòria?

No, l'entitat creditora no pot aplicar interessos moratoris. Com s'ha dit anteriorment, la moratòria comporta la suspensió del deute hipotecari. No es pagarà la quota prevista, ni per la part de capital ni pels interessos, ni íntegrament, ni en un percentatge. Mentre dure la suspensió, no s'aplicarà ni la clàusula de venciment anticipat que conste en el contracte ni els interessos moratoris.



Desnonaments

SUSPENSIÓ DELS DESNONAMENTS I LLANÇAMENTS PER IMPAGAMENT DEL LLOGUER FINS A 6 MESOS PER A LLARS VULNERABLES SENSE ALTERNATIVA HABITACIONAL

Em poden desnonar del meu habitatge habitual una vegada acabe l'estat d'alarma?

Quan s'alce la suspensió de tots els terminis processals per la finalització de l'estat d'alarma, les persones inquilines que estiguen patint un procediment de desallotjament podran acreditar en el jutjat la seua situació de vulnerabilitat social o econòmica sobrevinguda per la crisi sanitària i la dificultat de trobar una alternativa habitacional.

Si no hi havia data de desnonament assenyalada, es pot suspendre?

Si. Acreditant la situació de vulnerabilitat, l'administració de justícia ha de suspendre la celebració de la vista fins que s'adopten les mesures que els serveis socials estimen oportunes per un període de fins a 6 mesos des del 14 de març, data d'inici de l'estat d'alarma.

Com puc pagar les mensualitats que em queden pendents?

Posteriorment, et podràs acollir al programa d'ajudes al lloguer amb caràcter extraordinari per a poder afrontar els pagaments pendents.



— Subministraments bàsics

NINGÚ SENSE LLUM NI AIGUA: UN MES SENSE TALLS DE SERVEIS D'ENERGIA ELÈCTRICA, GAS NATURAL NI AIGUA

M'he quedat sense feina o estic ingressant menys degut a la crisi sanitària, em poden tallar l'aigua, la llum o el gas si no pague la factura?

Durant l'estat d'alarma, ninguna companyia podrà tallar els subministraments. Un dret com és l'habitatge ha d'estar garantit plenament. Les despeses de energia elèctrica, de gas o d'aigua, són un element indispensable per a gaudir d'un habitatge digne. Per això, cal assegurar el subministrament per a totes les famílies. Per a que el pagament de les factures mensuals no supose un impediment per a accedir als béns de primera necessitat com l'alimentació, la higiene o els medicaments.

Les companyies d'aigua, llum i gas em perdonaran el deute per no pagar les factures durant l'estat d'alarma?

El que es proposa a la ciutadania son una sèrie de moratòries. És a dir, aplaçaments en el termini del pagament d'un deute.

Les formes que va a emprar cada empresa poden variar: es poden fraccionar els terminis sense interessos o qualsevol altre tipus de pagaments que s'acorde entre ambdues parts.

Si fins la data no era considerat consumidor vulnerable, però he sigut afectat laboralment o econòmicament per la crisi sanitària, tinc dret a que no se'm talle ningun d'aquests subministraments?

No hi haurà tall de subministraments en cap cas mentre l'estat d'alarma estiga vigent. Quan finalitze, es mantindran els bons socials per als consumidors vulnerables. Aquests es podran demanar en els corresponents Serveis Socials dels ajuntaments, per aquelles persones que han caigut en una situació no desitjable i que no estaven en ella anteriorment.

He de fer algun tràmit per a notificar que soc beneficiari d'un bo social i que necessite que no se'm suspenguin els subministraments?

La pròrroga del bo social és automàtica des del decret de l'estat d'alarma. Les companyies subministradores coneixen la obligació d'aplicar la llei i, per tat, no hi haurà cap problema al respecte. En canvi, has de comunicar a les subministradores d'aigua i de gas natural que ets beneficiari del bo social.



Ajudes econòmiques

PROGRAMES D'AJUDES AL LLOGUER

1. Ajudes per al pagament del lloguer de caràcter general i jove

Es mantenen les ajudes al lloguer generals i joves ja convocades per la Generalitat?

La Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica va obrir el termini per a presentació de les sol·licituds de les ajudes per al pagament del lloguer de caràcter general i jove el passat 26 de febrer. El termini de sol·licitud quedava obert fins al 31 de març.

La declaració de l'estat d'emergència va suspendre el termini i procediments administratius a partir del 14 de març. Per tant, una vegada s'alce la suspensió de l'estat d'alarma es tornarà a obrir el termini per a presentar les sol·licituds en les mateixes condicions durant els 17 dies que resten encara.

A qui van destinades aquestes ajudes?

Les ajudes serveixen per a facilitar l'accés, gaudi i permanència en un habitatge en règim de lloguer a persones que visquen en la Comunitat Valenciana i que pertanyen sectors de la població amb recursos econòmics limitats.

Es podrà trobar més informació concreta sobre la convocatòria en la pàgina web:

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



2. Ajudes d'emergència a persones amb vulnerabilitat econòmica

La Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica havia de traure les ajudes d'emergència habitacional. Ajudes que són de concessió directa per als casos més urgents. S'entenen casos urgents aquells relacionats amb la violència de gènere, persones que tenen en contra un procediment de desallotjament del seu habitatge, persones sense llar i altres persones vulnerables amb objecte de facilitar una solució habitacional.

Quan es convocaran les ajudes?

En les pròximes setmanes, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, mitjançant ordre ministerial, aprovarà el nou pla que desenvoluparà a través de la Generalitat.



3. Ajudes al lloguer a causa de la crisi sanitària

Què són aquestes ajudes?

A banda de les ajudes de caràcter general i jove convocades el passat 26 de febrer per la Generalitat Valenciana, el Govern ha decidit crear un nou programa d'ajudes d'adjudicació directa. La finalitat serà pal·liar els efectes que puguen produir les diferents moratòries anunciades anteriorment.

Quina serà la quantitat rebuda a través d'aquestes ajudes?

La quantia d'aquestes ajudes serà de fins a 900 euros al mes i fins al 100% de la renda del lloguer. En cas d'haver demanat un préstec serà de fins al 100% del mateix.

Quan podré demanar aquestes ajudes?

En les properes setmanes el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, aprovarà aquest nou pla que desenvoluparà a través de la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica. Us farem arribar els termes i condicions d'immediat.



— Parc públic d'habitatges

AMPLIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES PÚBLICS EN LLOGUER

Què van a fer les administracions per atendre aquesta emergència habitacional?

Tant l'administració central com la Generalitat Valenciana van a reforçar el seu compromís per augmentar el parc públic d'habitatges destinat al lloguer. Per això, es va a introduir un nou supòsit que possibilita destinar ajudes a la compra d'habitatges que puguen atendre les necessitats d'emergència habitacional actuals.



Aquesta guia s'actualitzarà periòdicament i s'anunciarà en els canals habituals de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana:

Twitter: @GVAvicepres2n
Facebook: facebook.com/GVAvicepres2n/
Instagram: @gvavicepres2n

Més informació en: 900 300 305 / www.habitatge.gva.es



GENERALITAT
VALENCIANA

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

TOTS
A UNA
veu

xTu xMi

#AçòPassarà

#EstemAmbTu