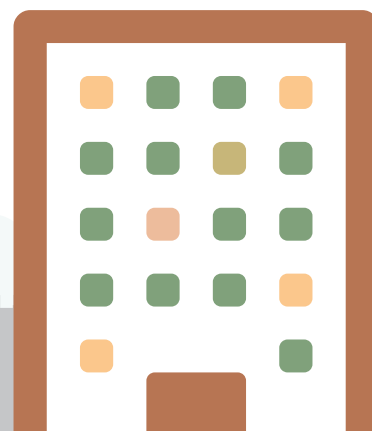
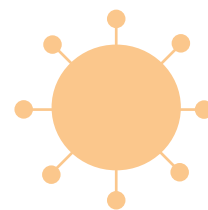


JUNY_2020
GUIA CIUTADANA

guia per garantir el dret a l'habitatge



GOVERN
ILLES
BALEARS



Índex

1. Si vius en habitatge de lloguer

- Què puc fer si el meu contracte finalitza durant l'estat d'alarma?
- Em poden desnonar del meu habitatge habitual?

1.1 Ajudes per al lloguer 2020

- Quantia de l'ajuda per al lloguer
- Requisits generals per sol·licitar l'ajuda per al lloguer
- Compatibilitat de l'ajuda per al lloguer
- Termini i tràmit per sol·licitar l'ajuda per al lloguer
- Més informació sobre l'ajuda per al lloguer

1.2 Crèdits avalats i subvencionats per l'Estat, microcrèdits ICO

- Requisits per sol·licitar els microcrèdits ICO
- Condicions bàsiques dels microcrèdits ICO

1.3 Reducció o ajornament de la renda del lloguer

- Requisits de la situació de vulnerabilitat per sol·licitar la reducció o ajornament de la renda del lloguer
- Si visc en un pis en què l'arrendador és un petit propietari (té deu habitatges o menys), puc demanar una moratòria del lloguer?
- Què puc fer si el petit propietari no ofereix cap alternativa ni proposta d'acord?
- Si visc en pis en què l'arrendador és un gran propietari (té més de deu habitatges), què puc fer si no puc pagar el lloguer?

2. Si vius en un habitatge de lloguer de l'IBAVI

3. Si pagues una hipoteca pel teu habitatge

- A quina mesura em puc acollir si no puc pagar la meva hipoteca?
- Quan podré sol·licitar la moratòria de les hipoteques?
- Quins requisits he de complir per sol·licitar-ne la moratòria?



1. Si vius en un habitatge de lloguer

Tant el Govern central com el Govern de les Illes Balears han activat diversos mecanismes d'ajuda per a aquelles persones que no puguin atendre el pagament del lloguer.

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

Si el teu contracte de lloguer de l'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 sis mesos. El propietari estarà obligat a acceptar-la.**

Tens disponible el **model de sol·licitud de pròrroga del lloguer següent.**

● Em poden desnonar del meu habitatge habitual?

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



1.1 Ajudes per al lloguer 2020

Ja està disponible la convocatòria d'ajudes per al lloguer 2020. Es pot sol·licitar fins al dia 31 de juliol telemàticament entrant al web habitatge.caib.es o bé demanant cita prèvia al telèfon 900 780 000.

Enguany s'hi destina un pressupost rècord de 8,8 milions d'euros. Des de la passada legislatura hi ha hagut un increment progressiu del pressupost destinat a aquestes ajudes, que ha assolit el màxim enguany per donar resposta a una situació d'especial dificultat per al conjunt de la ciutadania.

La convocatòria de 2020 presenta canvis importants respecte de les anteriors i no únicament per la major dotació, sinó també per preservar els interessos dels sol·licitants i agilitzar la tramitació per tal que les ajudes arribin com més aviat millor als que més les necessiten.

● Quantia de l'ajuda per al lloguer

L'ajuda cobreix un **40% de la renda de lloguer** (renda màxima 900 €) **durant un termini màxim d'un any** (de gener a desembre de 2020) i **amb el límit màxim per habitatge de 3.960 € anuals i de 330 € mensuals.**

En cas de joves de menys de 35 anys i persones majors de 65 anys l'ajuda cobreix un 50% de la renda (renda màxima 900 €) en el tram comprès entre 1 i 600 €, i un 30% en el tram comprès entre 601 i 900 €. Amb un límit màxim per habitatge de 4.300 € anuals i 360 € mensuals.



● Requisits generals per sol·licitar l'ajuda per al lloguer

- 1. Ser titular d'un contracte de lloguer d'habitatge a les Illes Balears, d'una durada mínima d'un any.**
- 2. No tenir un habitatge en propietat o usdefruit** cap de les persones que resideixen a l'habitatge (hi ha excepcions específiques en cas que no es pugui disposar de l'habitatge).
- 3. Tenir una renda de lloguer no superior als 900 € mensuals.**
- 4. Estar al corrent de pagament de les rendes de lloguer.**
- 5. Tenir totes les persones que resideixin a l'habitatge la nacionalitat espanyola o la residència legal a Espanya.**
- 6. No haver superat el conjunt de persones que resideixen a l'habitatge els límits d'ingressos següents durant l'any 2019:**
 - Regla general: 22.558,77 € (3 IPREM)
 - Família nombrosa general o amb persones amb discapacitat: 30.078,36 € (4 IPREM)
 - Família nombrosa especial i determinats graus de discapacitat: 37.597,95 € (5 IPREM)
- 7. No tenir un vincle de parentesc de primer o segon grau, per consanguinitat o afinitat, ni ser soci o partícip de la persona que et lloga l'habitatge.**

● Compatibilitat de l'ajuda per al lloguer

L'ajuda per al lloguer 2020 és compatible amb els crèdits avalats i subvencionats per l'Estat (microcrèdits ICO), amb les ajudes específiques per al lloguer per minimitzar l'impacte de la COVID-19 i amb les moratòries i reduccions de lloguer tant de grans tenidors com la resta d'arrendataris adoptats a causa de la crisi sanitària.



● Termini i tràmit per sol·licitar l'ajuda per al lloguer

Pots sol·licitar-la des del **2 de juny fins al 31 de juliol de 2020**.

La sol·licitud s'ha de fer **preferentment de manera telemàtica** a través **d'aquest enllaç**.

Així i tot, en cas de no poder fer la sol·licitud de manera telemàtica, es pot tramitar de forma presencial a les **oficines de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)**, a les **oficines de la Direcció General d'Habitatge** o a la seu de la **Conselleria de Mobilitat i Habitatge**, sol·licitant cita prèvia través **d'aquest enllaç** bé al telèfon **900 780 000**.

● Més informació sobre l'ajuda per al lloguer

La pàgina de la **Direcció General d'Habitatge**
Les bases de la convocatòria

1.2 Crèdits avalats i subvencionats per l'Estat, microcrèdits ICO

Per la seva part, **el Govern central ha establert una línia de crèdits avalats i subvencionats per l'Estat** (microcrèdits ICO) **que poden sol·licitar fins al 30 de setembre** tots els llogaters afectats per la crisi sanitària que tenen problemes per pagar la renda del lloguer.

Es tracta d'un crèdit sense interessos ni comissions, que cobreix fins a sis mensualitats del lloguer, amb un màxim de 900 € per mes, per un total de 5.400 € per família, i que es pot retornar en fins a sis anys (prorrogable fins a un màxim de deu anys).



Aquests préstecs se sol·liciten directament a les entitats financeres. A continuació trobaràs els requisits que s'han de complir per sol·licitar-los:

● Requisits per sol·licitar els microcrèdits ICO

1. El llogater i la seva unitat familiar no poden disposar de cap habitatge a Espanya (ni en propietat ni en usdefruit).

2. El llogater o algun membre de la seva unitat familiar ha patit una reducció d'ingressos a causa del coronavirus i es troba en alguna de les situacions següents:

- Ha passat a estar a l'atur.
- Ha patit un expedient de regulació temporal de l'ocupació (ERTO).
- Ha tingut una reducció de jornada per tenir cura de fills, pares o altres familiars.
- Ha cessat en l'activitat de treballador per compte propi (autònom).
- Altres circumstàncies que suposin una reducció d'ingressos per a treballadors o autònoms.

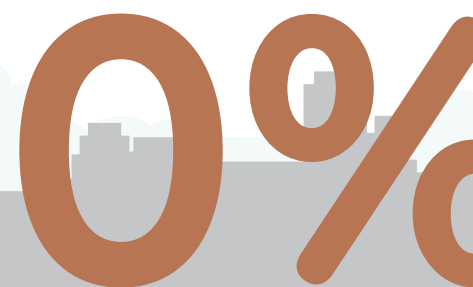
3. Els ingressos totals de la unitat familiar el mes anterior a la sol·licitud no superen els 2.689,20 €.

4. El preu del lloguer més les despeses bàsiques del mes anterior a la sol·licitud són iguals o superiors al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.

● Condicions bàsiques dels microcrèdits ICO

Contracte del préstec: el préstec es formalitza amb un contracte entre el banc i el llogater. Si en el contracte de lloguer consta més d'un llogater titular, necessàriament hauran de subscriure el préstec tots els titulars i han de respondre d'aquest de forma solidària.

Quantia màxima: la quantia màxima és del 100% de la renda del lloguer durant sis mensualitats, amb el límit màxim de 900 € per mensualitat i, en tot cas, com a màxim 5.400 € en total.



Mensualitats que es poden finançar: es pot finançar un màxim de sis mensualitats, que comptaran des de l'1 d'abril de 2020. Aquestes mensualitats són sempre mentre duri la vigència del contracte de lloguer.

Pagament de les mensualitats: el pagament es fa mes a mes i directament a l'arrendador (normalment el propietari del pis). En cas que les mensualitats finançades siguin a partir de l'1 d'abril i fins a la signatura del contracte del préstec s'ha de fer un pagament inicial a l'arrendador per les mensualitats que no s'hagin pagat durant aquests mesos.

Devolució del préstec: el préstec es pot retornar en un termini de fins a sis anys i es pot pactar que es comenci a retornar a partir dels sis mesos des de la signatura del contracte. Si el sol·licitant ho vol, podrà retornar el préstec abans o, fer-ho en qualsevol moment sense cap càrrec addicional.

Cost i despeses: l'entitat financera no pot cobrar cap import extra ni obligar a contractar cap producte o servei addicional per sol·licitar i formalitzar el préstec.

Per a més informació sobre la línia de crèdits avalats i subvencionats per l'Estat, a més del servei d'atenció telefònica que trobaràs al final d'aquesta guia i dels recursos disponibles a www.coronavirus.caib.es, pots consultar la pàgina web de l'**Institut de Crèdit Oficial (ICO)** o contactar amb el **Servei d'Atenció al Ciutadà del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana al telèfon 900 900 707**.



1.3 Reducció o ajornament de la renda del lloguer:

Si tens un lloguer sobre el teu habitatge habitual i te trobes en una situació de vulnerabilitat econòmica i social, segons els requisits següents, **pots renegociar les teves condicions del lloguer i, en determinats casos, tens dret o bé a una reducció o bé a un ajornament de la renda del lloguer.**

● Requisits de la situació de vulnerabilitat per sol·licitar la reducció o ajornament de la renda del lloguer:

1. **El llogater i la seva unitat familiar no poden disposar de cap habitatge a Espanya** (ni en propietat ni en usdefruit).
2. **El llogater a causa de la COVID-19, es troba en situació d'expedient de regulació temporal d'ocupació (ERTO), ha vist reduïda la seva jornada o és autònom i ha experimentat una reducció d'ingressos.**
3. **Els ingressos totals de la unitat familiar el mes anterior a la sol·licitud no superen els 1.613,52 €** (aquest límit s'incrementa per a famílies que conviuen amb fills de qualsevol edat i amb persones en situació de discapacitat, dependència o incapacitat per treballar).
4. **El preu del lloguer més les despeses bàsiques ha de ser igual o superior al 35 % del total d'ingressos nets de la unitat familiar.**

* Si malgrat no complir els requisits de vulnerabilitat assenyalats te trobes en una situació de dificultat econòmica a causa de la COVID-19, et recomanem que et posis en contacte amb el teu arrendador per tal d'intentar arribar a un acord sobre les condicions del lloguer que us resulti favorable a ambdues parts.



- **Si visc en pis en què l'arrendador és un petit propietari (té deu habitatges o menys), puc demanar una moratòria del lloguer?**

Si compleixes els requisits de vulnerabilitat assenyalats, tot i que el petit propietari no té l'obligació de fer un ajornament temporal de la renda del lloguer, pots sol·licitar la moratòria fins al 2 de juliol i el propietari està obligat a contestar-te en un termini de set dies laborables i indicar les condicions de l'ajornament o plantejar alguna alternativa a la petició.

Tens disponible el **model de sol·licitud d'ajornament del lloguer de propietaris no grans tenidors següent**.

- **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 petit propietari i, en tot cas, si continues en una situació de vulnerabilitat a causa de la COVID-19 **pots accedir a la línia de crèdits avalats i subvencionats per l'Estat (microcrèdits ICO), així com també a la futura línia específica d'ajudes al lloguer per afectats per la crisi sanitària**.

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

Si te trobes en una situació de vulnerabilitat econòmica, segons els requisits assenyalats, 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 una comunicació expressa fins al 2 de juliol, l'ajornament del pagament de la mensualitat. L'arrendador ha de contestar en set dies laborables i la contestació ha de preveure alguna d'aquestes dues opcions:

- **Una reducció del 50% de la renda del 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 quatre mesos**.
- **Una moratòria automàtica de la renda del 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 quatre mesos**. Les mensualitats ajornades s'han de fraccionar mitjançant un acord entre l'arrendador i l'arrendatari, **l'arrendador haurà d'oferir un mínim de tres anys per retornar-les**.

Tens disponible el **model de sol·licitud d'ajornament del lloguer de propietaris grans tenidors següent**.

2. Si vius en un habitatge de lloguer de l'IBAVI

Si compleixes els requisits de vulnerabilitat econòmica i social tens dret a l'exempció total de les mensualitat i despeses del lloguer dels mesos d'abril, maig, juny i juliol. Posa't en contacte amb l'IBAVI al telèfon 900 70 00 03.

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.

A més, **l'IBAVI també ha adoptat** una mesura excepcional de protecció i ha decretat **la pròrroga automàtica d'un any de tots aquells contractes que finalitzen entre març i setembre de 2020**.



3. Si pagues una hipoteca pel teu habitatge

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

Si te 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'ajornar el pagament de la hipoteca mentre duri la situació de crisi sanitària.

- **Quan podré sol·licitar la moratòria de la hipoteca?**

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

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



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

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

- **La persona sol·licitant a causa de la crisi sanitària es troba en aquests moments a l'atur o bé és autònoma i ha sofert una pèrdua d'ingressos d'un 40% o més.**
- **Es fixen uns límits d'ingressos per unitat familiar.** Es pot sol·licitar l'ajuda si no se 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 a 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 hipotecària s'ha incrementat un 30% o més.**



Aquesta guia s'actualitzarà periodicament 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

