



GUIA JOVES I HABITATGE: mesures urgents en habitatge per la COVID-19

Document actualitzat a 3 de juny de 2020



Generalitat de Catalunya
Departament de Treball,
Afers Socials i Famílies



xarxa nacional
d'emancipació juvenil
Habitatge





Arran de l'estat d'alarma decretat pel Govern espanyol a causa de la pandèmia de la COVID-19 s'han aprovat unes mesures per atendre les dificultats que pugueu tenir (també per a la ciutadania en general) en el manteniment i el pagament de l'habitatge derivades d'aquesta situació, a través d'un Decret Llei.

Aquestes mesures van adreçades a les persones i famílies que viu en un habitatge de propietat i que teniu una hipoteca, i també a aquelles que viu en un habitatge de lloguer.

En aquest document hi trobareu algunes preguntes i respostes que us poden ajudar a beneficiar-vos d'aquestes mesures.

Lloguer i subministraments

01



Estem confinats/ades i tinc assenyalat un judici per desnonament, he d'anar al jutjat?

No. L'estat d'alarma ha aturat totes les actuacions que no siguin urgents ni necessàries. El teu judici de desnonament, no és vigent, ara mateix. Hauràs d'esperar que et tornin a citar quan finalitzi l'estat d'alarma.

02



El jutjat em va notificar la data de desnonament del pis, queden pocs dies. Hauré de marxar de l'habitatge?

No. En estat d'alarma els desnonaments se suspenden. Quan acabi l'estat d'alarma, si a conseqüència de la COVID-19 tens dificultats econòmiques per trobar un habitatge, el desnonament es pot suspendre extraordinàriament i es comunicarà a Serveis Socials.

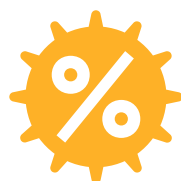
05



Com sé que la persona propietària del meu pis és un gran tenidor d'habitatges?

La persona propietària del teu pis és un gran tenidor si té més de deu habitatges, sense comptar garatges o trasters, o més de 1500 m² construïts. Per saber si la persona propietària del teu habitatge és un gran tenidor d'habitatge, hauràs de treure una nota simple al [Registre d'Índexs de Titularitats](#).

06



En què consisteix la moratòria de la renda del lloguer que puc demanar a la persona propietària del meu habitatge?

La moratòria de la renda del lloguer consistirà en una reducció del 50% de les rendes, o en un ajornament d'aquestes rendes a retornar de manera fraccionada quan s'acabi la moratòria. La mesura serà sempre a elecció de la propietat de l'habitatge, i mai suposarà la suspensió en el pagament de la renda.

03



La persona propietària m'ha avisat que la pròrroga del meu contracte de lloguer finalitza d'aquí a poc temps, què faig? Actualment no puc posar-me a buscar un altre habitatge.

En aquest cas, si el contracte finalitza durant l'estat d'alarma o fins a dos mesos després, podràs demanar a la persona propietària que et prorrogui el contracte d'arrendament, en les mateixes condicions, durant sis mesos més.

04



Degut a la crisi sanitària, m'he quedat sense feina i no puc pagar el lloguer, puc parlar amb la persona propietària i arribar a un acord mentre duri aquesta situació?

Si a conseqüència de la COVID-19 et trobes a l'atur, dins d'un EERTO, o has tancat la teva activitat professional, i el teu arrendatari/ària és una empresa, entitat pública d'habitatge o gran tenidor d'habitatges, i si encara no has arribat a un altre tipus d'acord, pots demanar una moratòria de la renda del teu lloguer.

07



Per quant de temps puc demanar la reducció o l'ajornament de les rendes del lloguer?

La persona propietària del nostre habitatge ens ha de concedir la reducció o l'ajornament de la renda del lloguer per una durada equivalent al temps que duri l'estat d'alarma. La mesura es podrà prorrogar sempre que continuïn les dificultats econòmiques. En total, la reducció o ajornament de la renda no durarà més de quatre mesos.

08



A banda d'haver-me quedat sense feina a conseqüència de la COVID-19, he de complir altres requisits perquè em concedeixin la moratòria de la renda del lloguer?

Sí. Per poder sol·licitar la moratòria de la renda del lloguer, a més de quedar-te a l'atur o sense feina a conseqüència de la COVID-19, la renda i els subministraments del teu habitatge han de representar el 35% o més dels ingressos de la unitat familiar, i els ingressos de la unitat familiar del mes anterior a la crisi no han de superar almenys tres vegades l'IPREM. Aquest límit podrà ser superior depenent de les circumstàncies de la unitat familiar. Pots consultar el valor de l'IPREM, [aquí](#).

09



Què s'ha d'entendre per unitat familiar?

Per unitat familiar s'entendrà la formada per la persona llogatera, la seva parella, els fills i filles, i les parelles d'aquests si conviuen al mateix habitatge.

10



Si la persona propietària del meu contracte de lloguer no és empresa, ni entitat pública d'habitatge, ni gran tenidor d'habitatges, puc sol·licitar, també, la moratòria de la renda del lloguer?

En aquest cas, i sempre que estiguis patint una situació de dificultat econòmica derivada de la COVID-19, podràs demanar a la persona propietària del teu habitatge un ajornament temporal i extraordinari de la renda del lloguer. En aquest cas, el propietari o propietària s'hi pot negar.

13



Amb l'escrit de sol·licitud de la moratòria, he de presentar alguna documentació?

Sí. És important que acreditis la teva situació. Hauràs d'aportar l'acreditació de l'acomiadament o ERTO que et proporcionarà l'empresa o cessament d'autònom/a, que t'ho tramitarà Hisenda. També hauràs d'aportar el llibre de família o acreditació de parella de fet, certificat de convivència, acreditació de titularitat de béns de cada membre de la unitat familiar, certificació de discapacitat, si escau, i una declaració responsable de complir amb els requisits exigits per considerar-se sense recurs econòmic.

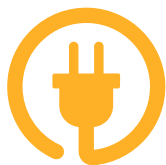
14



Com acredito la titularitat dels meus béns?

L'acreditació de la titularitat de béns, s'aconsegueix amb una nota simple del servei d'índex del Registre de la Propietat que pots aconseguir en línia, [aquí](#). Aquesta nota certificarà si tens habitatges en propietat. Si no en tens sortirà negativa.

17



No puc pagar la llum, me la tallaran?

Durant l'estat d'alarma no es pot suspendre cap subministrament de la llar. A més, s'amplia el col·lectiu que es pot beneficiar de l'abonament social elèctric i pots demanar reduccions de la teva factura de l'aigua.

11



Si la persona propietària del meu habitatge, que és persona física, i no és gran tenidora d'habitatges, no em concedeix l'ajornament de les rendes del lloguer, quins altres ajuts puc demanar?

En aquest cas podràs demanar, a través de la teva entitat bancària, un préstec per poder fer front al pagament de, com a màxim, sis mesos de renda del teu lloguer. L'operació serà sense despeses ni interessos i podràs tornar els diners en un termini de sis anys, prorrogables a quatre anys més. També es preveuen ajuts al lloguer per poder fer front a la devolució d'aquests préstecs.

12



Com m'adreço a la persona propietària del meu habitatge per demanar-li la moratòria de les rendes del lloguer? Tinc un termini per fer-ho?

Per demanar la moratòria de la renda a la persona propietària del teu habitatge has de fer-ho per escrit, sol·licitant la moratòria de rendes del lloguer i acreditant que compleixes tots els requisits. Tens per fer-ho fins a l'1 de juliol* i t'hauran de contestar en el termini de set dies laborables.

15



Per què necessito acreditar la titularitat dels meus béns?

Necessites acreditar la titularitat dels teus béns, ja que si ets propietari o propietària d'un habitatge o el tens en usdefruit, no tindràs dret a la moratòria de les rendes del lloguer, a no ser que només tinguis una part d'un habitatge hereditat o puguis demostrar que no tens disponible l'habitatge.

16



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.

(*) Termini prorrogat per la Disposició final quarta del Reial Decret-Llei 16/2020, de 28 d'abril, de mesures processals i organitzatives per fer front a la COVID-19 en l'àmbit de l'Administració de Justícia (BOE núm. 119, de 29 d'abril de 2020).

Ajuts al pagament del lloguer

01



Si sol·licito la moratòria de la renda del lloguer, però no he arribat a cap acord amb la persona propietària o ha passat el termini per sol·licitar-la, puc demanar alguna ajuda per pagar el lloguer?

Sí, pots adreçar-te a una entitat bancària i demanar un ajut al finançament (microcrèdit). Fins ara també podies sol·licitar un ajut al lloguer de la Generalitat de Catalunya per a persones en situació de vulnerabilitat a causa de la COVID-19 mitjançant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (ajuts al lloguer COVID-19), però des del 4 de juny s'ha suspès, de forma cautelar, la presentació de sol·licituds d'aquests ajuts.

02



Què és, exactament, l'ajut al finançament?

L'ajut al finançament és un préstec que pots demanar a una entitat bancària amb unes condicions molt avantatjoses. Aquest préstec, que no té despeses ni interessos (estan bonificats per l'Estat), el pots tornar en sis anys, prorrogables fins a quatre més si demostres que continues afectat per la crisi sanitària.

05



Quines condicions he de complir perquè em donin aquest préstec?

Per sol·licitar aquest préstec has de ser titular d'un contracte de lloguer habitual i estar en una situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de l'emergència sanitària ocasionada per la COVID-19. L'entitat bancària considerarà que et trobes en aquesta situació si:

→ La persona titular del contracte de lloguer o algun dels membres de la unitat familiar estan afectats per una reducció d'ingressos per desocupació, per un expedient de regulació temporal d'ocupació (ERTO), per una reducció de jornada per motiu de cures, per un cessament d'activitat o altres circumstàncies vinculades a l'activitat laboral.

→ El mes anterior a la sol·licitud de l'ajuda, el conjunt d'ingressos dels membres de la unitat familiar no va assolir el límit de 5 vegades l'IPREM.

→ La renda del lloguer, sumada a les despeses i als subministraments bàsics, és igual o superior al 35% dels ingressos nets que percep el conjunt dels membres de la unitat familiar.

No es considera que hi ha vulnerabilitat econòmica si la persona arrendatària o qualsevol membre de la unitat familiar que viu a l'habitatge és propietari o usufructuari d'un habitatge a Espanya.

03



Quina quantitat de diners puc demanar a l'entitat bancària?

Per mitjà d'aquests préstecs podràs demanar una quantitat equivalent al cent per cent de l'import de sis mensualitats de lloguer, amb un límit de 5.400 euros, a raó d'un màxim de 900 euros per mensualitat. Podràs demanar els diners a comptar de la mensualitat de lloguer d'abril del 2020.

04



Hi ha límit de temps per demanar el préstec? Puc demanar-lo en qualsevol entitat bancària?

Podràs sol·licitar aquest préstec fins al 30 de setembre de 2020 en una entitat bancària que estigui adherida a la línia d'aval arrendament COVID-19. En aquest [enllaç](#) hi ha una llista de les entitats bancàries que hi estan adherides.

06



Quina documentació em demanarà l'entitat bancària?

Per tramitar el préstec, l'entitat bancària necessitarà la documentació següent:

- Certificat expedit per l'entitat gestora, amb la indicació de la quantia mensual percebuda en concepte de desocupació.
- Certificat expedit per l'Agència Tributària (en cas de cessament d'activitat).
- Llibre de família o document acreditatiu de la parella de fet.
- Certificat d'empadronament de totes les persones empadronades a l'habitatge en el moment de presentar els documents.

- Certificat cadastral o nota simple del servei d'[índexs del Registre de la Propietat](#) de tots els membres de la unitat familiar.
- Declaració responsable relativa al compliment dels requisits que s'estableixen per accedir a l'ajuda i dels requisits de la Llei general de subvencions.

Si a causa de l'estat d'alarma no pots aportar algun d'aquests documents, has de justificar-ne el motiu i has de tenir en compte que disposaràs d'un termini de tres mesos, després de finalitzar l'estat d'alarma, per aportar aquests documents a l'entitat bancària.

Moratòria hipotecària

01



Aquests dies m'he quedat sense feina i ho tinc molt complicat per pagar la hipoteca, puc demanar al banc l'ajornament de quotes? Per quant de temps?

Si a conseqüència de la COVID-19 et trobes a l'atur, dins d'un ERTO o has tancat la teva activitat professional i tens dificultats per pagar la quota de la hipoteca, pots sol·licitar a l'entitat bancària una moratòria hipotecària.

02



Però aquesta moratòria hipotecària, en què consisteix?

La moratòria hipotecària consisteix en la suspensió total del pagament de la hipoteca durant un temps determinat. No pagaràs interessos per tenir les quotes suspeses. Les quotes suspeses les pagaràs sense interessos quan s'aixequi la suspensió.

05



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

No. Aquí funciona igual que amb la moratòria de les rendes del lloguer. 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.

03



A més d'estar a l'atur, quins altres requisits necessito complir perquè em donin la moratòria hipotecària?

Per poder sol·licitar la moratòria hipotecària, a més de quedar-te a l'atur o sense feina a conseqüència de la COVID-19, la renda i els subministraments del teu habitatge han de representar el 35% o més dels ingressos de la unitat familiar, i els ingressos de la unitat familiar del mes anterior a la crisi no superar almenys tres vegades l'IPREM. També has de veure augmentar el teu esforç a l'hora de pagar l'hipoteca, en 1,3 vegades.

04



Quina documentació he d'aportar al banc per poder tramitar la moratòria hipotecària?

Hauràs d'aportar acreditació de l'acomiadament o ERTO o cessament de professió, llibre de família o acreditació de parella de fet, certificat de convivència, acreditació de titularitat de béns de cada membre de la unitat familiar, certificació de discapacitat, si escau, i una declaració responsable de complir amb els requisits exigits per considerar-se sense recursos econòmics. També, una còpia de l'escriptura de l'habitatge i de la hipoteca.

Dones joves en situació de violència masclista

01



Soc una dona jove en situació de violència masclista, tinc dret a algun ajut per l'habitatge?

Com a dona en situació de violència masclista ets considerada com a col·lectiu vulnerable, amb possibilitats d'accedir a un fons d'habitatges de lloguer social, per mitjà del nou programa d'ajuda a les víctimes de violència de gènere que tindrà cabuda al Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, i que es troba pendent de regulació normativa.

02



Si vaig rebre un ajut per l'habitatge durant el 2019, podré tornar-lo a tenir aquest any?

La convocatòria anual d'ajuts al lloguer de l'any 2020 no podrà fer-se pública durant el temps de confinament, però l'Agència d'Habitatge de Catalunya farà una actuació d'ofici pel que fa a les dones víctimes de violència masclista. En el cas de les dones víctimes de violència masclista que us vau acollir a la convocatòria anual d'ajuts al lloguer de l'any 2019, es procedirà a verificar que seguïu complint els requisits de la convocatòria aquest 2020 i s'efectuarà el pagament de l'ajut.

En el cas de les dones víctimes de violència masclista que vulguin accedir a l'ajut aquest 2020 sense haver-lo sol·licitat l'any 2019, sí que hauran d'esperar que es faci pública la convocatòria de 2020 per a fer la sol·licitud i beneficiar-se de l'ajut.

03



A quines altres prestacions econòmiques tinc accés?

Tens accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència per ajudar a l'accés a un habitatge de lloguer privat o per ajudar al pagament de quotes impagades de l'habitatge habitual, que està obert tot l'any. Les dones víctimes de violència masclista sou prioritàries per a l'accés a aquestes prestacions econòmiques d'especial urgència i la sol·licitud s'ha d'efectuar per mitjà de Serveis Socials.

Us podeu adreçar a la Bústia de consulta de les Prestacions per obtenir més informació: allotjament@gencat.cat.

04



On puc adreçar-me si em trobo en aquesta situació?

Durant els dies que duri el confinament per emergència sanitària s'han reorganitzat els serveis per garantir l'atenció a les dones en situació de violència masclista:

- El Servei 900 900 120 és un servei telefònic que pot garantir l'atenció en qualsevol moment i hora del dia, també d'emergències, i centralitza i ofereix informació actualitzada de l'estat dels serveis de tota la xarxa d'atenció que depenen d'altres departaments de la Generalitat de Catalunya, administracions i entitats.
- S'ha habilitat una línia de WhatsApp 671 778 540. També s'atén a través de l'adreça de correu electrònic 900900120@gencat.cat.
- També es demana l'especial col·laboració de les persones de l'entorn, ja que si la dona no pot efectuar les trucades o escriure, siguin les persones de l'entorn les que es posin en contacte directament amb el Servei 900 900 120.
- També s'ha posat en marxa la campanya "Establiment segur contra la violència masclista", perquè les dones en situació de violència masclista compteu al llarg del confinament amb el suport dels comerços per trucar al 900 900 120 o al 112.

Qui em pot ajudar?

Des de la Direcció General de Joventut i l'Agència Catalana de la Joventut posem al teu abast una @ssessoria d'habitatge per a joves del Jovecat on podrem resoldre qualsevol dubte que puguis tenir.

Per a més informació:

- Pots dirigir-te al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Consultar el seu apartat de Preguntes Més Freqüents
- Adreçar-te a la bústia d'informació general sobre habitatge: agenciahabitatge@gencat.cat
- I si et cal informació respecte a la moratòria d'hipoteca us podeu adreçar a la bústia d'Ofideute: ofideute@gencat.cat
- En l'enllaç anterior et podràs descarregar també el model de sol·licitud moratòria del pagament del lloguer

A més, també existeixen algunes plataformes ciutadanes que treballen pel dret a l'habitatge i que pot ser del teu interès conèixer-les, com:

- Plataforma d'Afectats per la Hipoteca
- Sindicat de Llogaters





@joventutcat



Generalitat de Catalunya
Departament de Treball,
Afers Socials i Famílies



xarxa nacional
d'emancipació juvenil
Habitatge