



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

Document actualitzat a 20 de juny de 2021



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 del Decret Llei 11/2020 de 31 de març i les seves respectives actualitzacions.

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



Tinc obert un procediment de desnonament al jutjat. Si em fan fora del meu habitatge, no tinc capacitat econòmica per llogar-ne un altre. Què puc fer?

Si tens un procediment de desnonament del teu habitatge, amb independència de la fase que es trobi el procediment, pots sol·licitar al jutjat, mitjançant el teu advocat que suspengui el desnonament. El jutjat sol·licitarà informes a serveis socials i decidirà sobre la suspensió. Si finalment suspèn el procediment ho farà fins que serveis socials et trobin una alternativa habitacional, i en tot cas fins la data de 9 d'agost de 2021. Fins després d'aquesta data no et podran treure del pis.

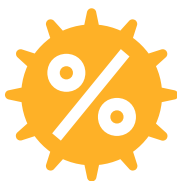
02



La persona propietària m'ha avisat que la pròrroga del meu contracte de lloguer finalitza d'aquí a poc temps. Què haig de fer? Actualment no puc buscar un altre habitatge.

Si t'han notificat que el contracte acaba abans del 10 d'agost de 2021, pots demanar-ne una pròrroga de sis mesos a la persona propietària. L'arrendador o arrendadora te l'ha de concedir obligatòriament, si no és que heu arribat a fer un altre tipus de pacte o t'ha comunicat la necessitat de disposar de l'habitatge per a ell o per a un familiar. Durant aquest temps de pròrroga, no podrà canviar cap condició del contracte.

05



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 consisteix a reduir el 50% de les rendes o a ajornar-les i retornar-les de manera fraccionada quan s'acabi la moratòria. La mesura ha de ser sempre a elecció de la propietat de l'habitatge i no pot suposar mai la suspensió del pagament de la renda.

06



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

Pots demanar l'ajornament o la reducció de les rendes del lloguer per a un màxim de quatre mesos, sempre que demostris que continues tenint dificultats econòmiques a conseqüència de la COVID-19.

03



A causa de 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 estàs a l'atur, en un expedient de regulació temporal d'ocupació (ERTO) o has hagut d'aturar la teva activitat professional, pots sol·licitar un ajornament temporal i extraordinari de les rendes de lloguer —en el cas que l'arrendatari sigui una empresa, una entitat pública d'habitatge o un gran tenidor d'habitatges—, llevat que l'ajornament o la condonació de les rendes s'hagi aconseguit en un acord anterior. Pots sol·licitar-ho fins el 9 d'agost de 2021.

07



A més de no tenir feina a conseqüència de la COVID-19, he de complir altres requisits perquè em concedeixin la moratòria de la renda del lloguer?

Sí. Per sol·licitar la moratòria de la renda del lloguer, a més de quedar-te a l'atur o sense feina per causa de la COVID-19, la renda i els subministraments del teu habitatge han de superar el 35% o més dels ingressos de la unitat familiar, i els ingressos de la unitat familiar del mes anterior a la crisi no poden superar el límit de tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM). Aquest límit pot ser superior en funció de les circumstàncies de la unitat familiar. Pots consultar [aquí](#) el valor de l'IPREM.

04



Com sé que el propietari del meu pis és un gran tenidor d'habitatges?

És un gran tenidor si té més de deu habitatges, sense comptar garatges o trasters, o més de 1.500 m² construïts. Per saber-ho, has de sol·licitar una nota simple al servei d'índex del [Registre de la Propietat](#).

08



Què s'entén per unitat familiar?

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

09



Si la persona propietària que consta en el meu contracte de lloguer no és cap empresa, entitat pública d'habitatge o tenidor d'habitatges, també puc sol·licitar la moratòria de la renda del lloguer?

En aquest cas ja no pots sol·licitar-ne la moratòria, ja que el termini per fer-ho va finalitzar el 2 de juliol de 2020.

10



Com m'adreço a la persona propietària del meu habitatge per demanar-li la moratòria de les rendes del lloguer? Hi ha algun termini per sol·licitar-la?

Per demanar la moratòria de les rendes del lloguer, has de fer una sol·licitud i acreditar que compleixes tots els requisits. La persona propietària té set dies laborables per contestar-la. Termini per sol·licitar la moratòria finalitzat.

11



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

Sí, ja que és important que acreditis la teva situació. Has d'aportar l'acreditació de l'acomiadament o ERTO que et proporcionarà l'empresa o el cessament d'autònoms, que t'ha de tramitar Hisenda. També cal que aportis el llibre de família o l'acreditació de parella de fet, el certificat de convivència, l'acreditació de titularitat de béns de cada membre de la unitat familiar, la certificació de discapacitat, si escau, i una declaració responsable que manifesti que compleixes els requisits exigits perquè es consideri que no tens cap recurs econòmic.

12



Com acredito la titularitat dels meus béns?

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

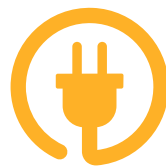
13



Per què haig d'acreditar la titularitat dels meus béns?

Has d'acreditar la titularitat dels teus béns perquè, en el cas que siguis propietari o propietària d'un habitatge o el tinguis en usdefruit, no tens dret a la moratòria de les rendes del lloguer, llevat que només tinguis una part d'un habitatge heretat o puguis demostrar que no tens disponible l'habitatge.

14



No puc pagar la llum, me la tallaran?

Durant l'estat d'alarma i fins la finalització del mateix el proper dia 9 de maig de 2021 no es podran suspendre el subministrament d'energia elèctrica, gas natural i aigua a aquells consumidors que tinguin la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social definides en els articles 3 i 4 del Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre.



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, en aquets casos tens dues opcions; adreçar-te a una entitat bancària i demanar un ajut al finançament (microcrèdit) o demanar un ajut al lloguer per afectats per l'impacte econòmic i social de la COVID-19 (ajuts al lloguer COVID-19 a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya). Aquestes dues línies d'ajuts són compatibles, es a dir, podràs demanar les dues.

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 9 d'agost de 2021 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.

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. Termini per sol·licitar la moratòria finalitzat.

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. Durant la suspensió del pagament de la hipoteca no es cobraran interessos moratoris ni el banc podrà resoldre la hipoteca.

03



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

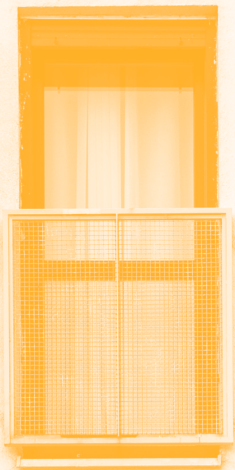
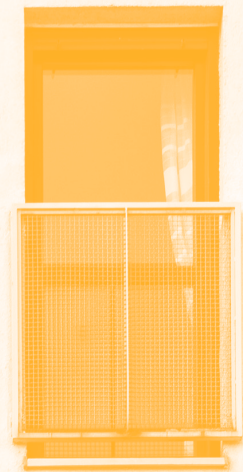
Per poder sol·licitar la moratòria hipotecària, a més de quedar-te a l'atur o sense feina a conseqüència de la COVID-19, la renda i els subministraments del teu habitatge han de representar el 35% o més dels ingressos de la unitat familiar, i els ingressos de la unitat familiar del mes anterior a la 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 beneficiar-me d'algun ajut per a l'habitatge?

Com a dona en situació de violència masclista es considera que formes part del col·lectiu vulnerable i, per tant, tens la possibilitat 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 s'inclourà al Pla estatal d'habitatge 2018-2021, pendent de regulació normativa.

02



A quines altres prestacions econòmiques tinc dret?

Tens dret 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 teniu prioritat en l'accés a aquest tipus de prestacions. La sol·licitud s'ha d'efectuar per mitjà dels serveis socials. Per demanar més informació, pots adreçar-te a la bústia de consulta de les prestacions: allotjament@gencat.cat.

03



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

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

- El número 900 900 120 correspon a un servei telefònic per garantir l'atenció en qualsevol moment i hora del dia, també d'emergències). 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 l'adreça de correu electrònic 900900120@gencat.cat.
- A més, es demana la col·laboració especial de les persones de l'entorn; en el cas que la dona no pugui fer cap trucada ni escriure, aquestes persones han de ser les que es posin en contacte directament amb el servei 900 900 120.
- També s'ha iniciat la campanya "Establiment segur contra la violència masclista" perquè les dones en situació de violència masclista puguin tenir el suport, al llarg del confinament, 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