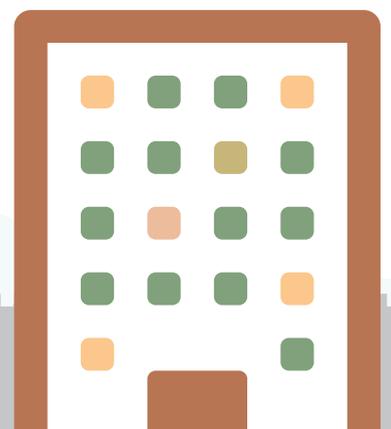
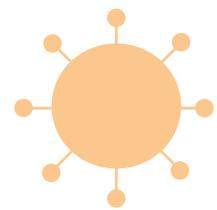


ABRIL_2020
GUÍA CIUDADANA

guía para garantizar el derecho a la vivienda



GOVERN
ILLES
BALEARIS



1. Si vives en un piso de alquiler

● ¿Qué puedo hacer si mi contrato finaliza durante el estado de alarma?

Si tu contrato de alquiler de vivienda habitual finaliza entre el 2 de abril y los dos meses siguientes a la finalización del estado de alarma, **puedes solicitar al propietario una prórroga de seis meses. El propietario estará obligado a aceptarla.**

● ¿Me pueden desahuciar de mi vivienda habitual?

No, se suspenden los desahucios y lanzamientos por impago del alquiler hasta seis meses, entre el 2 de abril y máximo hasta el 2 de octubre, para las familias sin alternativa habitacional, que acrediten que se encuentran en situación de vulnerabilidad social y económica.

● ¿Qué debo hacer si no puedo pagar el alquiler?

Tanto el Gobierno central como el Gobierno autonómico cuentan con diversas líneas de ayuda para aquellas personas que no puedan afrontar el pago del alquiler.

En primer lugar, si solicitaste la ayuda para el alquiler de 2018 y/o 2019 y cumplías los requisitos, la cobrarás este mes de abril, gracias a que se tramitarán de forma exprés para hacer frente a la crisis sanitaria.

También se acelera la convocatoria de las ayudas para el alquiler de 2020: se publicarán las bases de esta nueva convocatoria en las próximas semanas.



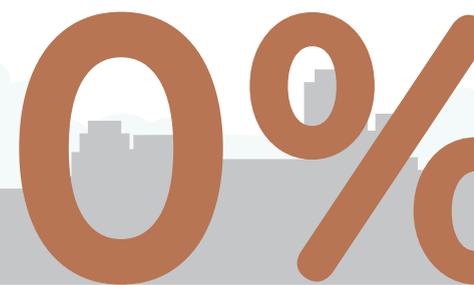
Además, el **Gobierno del Estado ha puesto a disposición una línea de avales** para que los bancos puedan ofrecer microcréditos sin gastos ni intereses para pagar el alquiler que cubrirán hasta seis mensualidades de alquiler y se podrán devolver en seis años (prorrogable a diez años).

Finalmente, se convocará **una línea específica de ayudas para el alquiler para afectados por la crisis sanitaria que podrá cubrir hasta seis mensualidades del alquiler**, con un importe máximo del 100 % de la renta y como máximo de 900 €, a la que también podrán optar aquellas personas que hayan accedido a la línea de microcréditos y tengan dificultades para hacer frente a su devolución.

● ¿Cuáles tienen que ser mis requisitos para solicitar un microcrédito ICO a un interés del 0%?

Tienes que cumplir todos los siguientes requisitos:

- **Tiene que tratarse de la vivienda habitual del arrendatario** (donde se esté empadronado actualmente y los seis meses anteriores) y no se puede tener otra vivienda en propiedad o ser usufructuario.
- **La persona solicitante tiene que estar en situación de paro, ERTE** (incluye a los fijos discontinuos), con reducción de jornada o, si es autónoma, tiene que haber tenido una pérdida sustancial de ingresos.
- **El gasto de alquiler y suministros básicos tiene que suponer un 35 % o más de los ingresos netos que percibe el conjunto de los miembros de la unidad familiar. La persona interesada tiene que acreditar que, en el mes anterior a la solicitud, los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar no hayan sido superiores a tres veces el IPREM** (1.613,52 € mensuales) incrementado por hijos, de cualquier edad, o personas con discapacidad o dependencia reconocida que convivan en la misma vivienda.



- **Si vivo en un piso donde el arrendador es un pequeño propietario (tiene diez viviendas o menos) ¿puedo pedir una moratoria del alquiler?**

A pesar de que el pequeño propietario no tiene la obligación de realizar un aplazamiento temporal del pago de la renta de alquiler, **se lo puedes solicitar hasta el 2 de julio y el propietario estará obligado a contestarte en un plazo de siete días laborables con las condiciones del aplazamiento o planteando alguna alternativa a la petición.** Al final de este documento encontrarás un anexo con los modelos de solicitud para llegar a un acuerdo.

- **¿Qué puedo hacer si el pequeño propietario no ofrece ninguna alternativa ni propuesta de acuerdo?**

Si no has conseguido llegar a un acuerdo con el propietario y, en todo caso, si sigues en una situación de vulnerabilidad podrás tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación (los llamados microcréditos) para hacer frente a los gastos del pago del alquiler. Tendrás que acudir a una entidad bancaria y solicitar la financiación. Estas ayudas estarán avaladas por el Estado y el tipo de interés será del 0 % a devolver durante seis años. Te podrán dar un importe para atender hasta seis mensualidades del alquiler. Actualmente estas ayudas todavía no se pueden tramitar, pero está previsto que se pueda hacer próximamente, así que te recomendamos mirar la información actualizada en nuestra página web coronavirus.caib.es, donde se avisará cuando estas ayudas estén disponibles.

- **Si vivo en un piso donde el arrendador es un gran propietario (tiene más de diez viviendas) ¿qué puedo hacer si no puedo pagar el alquiler?**

Si te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica y tienes un contrato de alquiler con un gran tenedor (generalmente suelen ser personas jurídicas: inmobiliarias, entidades bancarias, fondos de inversión, etc.) puedes solicitarle, mediante una comunicación expresa hasta el 2 de julio, el aplazamiento del pago de la mensualidad. El arrendador tiene que contestar en siete días laborables y la respuesta deberá prever alguna de estas dos opciones:

- Te tendrán que reducir el **50 % el alquiler mientras dure el estado de alarma o el tiempo que se mantenga la situación de vulnerabilidad**, si esta situación se mantiene más allá de finalización del estado de alarma, hasta un máximo de cuatro meses.

- **Te tendrán que aplicar una moratoria de forma automática mientras dure el estado de alarma**, o el tiempo que se mantenga la situación de vulnerabilidad, si esta situación se mantiene más allá de finalización del estado de alarma, prorrogable mes a mes, hasta un máximo de cuatro meses. Las mensualidades aplazadas se fraccionarán mediante un acuerdo entre el arrendador y el arrendatario. El arrendador tendrá que ofrecer un mínimo de tres años para devolverlas.

- **Si vivo en un piso del IBAVI y no puedo afrontar el pago ¿a qué medidas me puedo acoger?**

Si vives en un piso del IBAVI y cumples los requisitos de vulnerabilidad tienes derecho a la exención total de las mensualidad y de los gastos del alquiler de los meses de abril y mayo (con posible prórroga al mes de junio). **Ponte en contacto con el IBAVI en el teléfono 900.70.00.03.**



Se puede solicitar la exención de pago entre el 2 de abril y el 31 de mayo de 2020. En este caso, se trata de una exención total del precio de alquiler y de los suministros básicos, de forma que las familias que lo soliciten no tendrán que pagar estas mensualidades y, en caso de que ya las hayan pagado, les devolverán el importe.

También se prorrogan un año todos aquellos contratos que finalizan entre marzo y septiembre de 2020 de forma automática.

2. Si pagas una hipoteca y no puedes atender el pago de las cuotas

- **¿A qué medida me puedo acoger si no puedo pagar mi hipoteca?**

Si te encuentras en una situación de vulnerabilidad económica puedes solicitar una moratoria de los créditos hipotecarios. La moratoria comporta 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 podré 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 quince días después al mes siguiente a la fecha del fin del estado de alarma. Se tendrá que presentar una solicitud a la entidad financiera que haya concedido el préstamo con los documentos que acrediten la situación de vulnerabilidad.



El banco tendrá que aplicar la moratoria en el plazo máximo de quince días siguientes a la solicitud.

● ¿Qué requisitos tengo que cumplir para solicitar la moratoria?

Para solicitar la moratoria se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

- La persona solicitante, debido a la crisis sanitaria, se encuentra en estos momentos en el paro o bien es autónoma y ha sufrido una pérdida de ingresos de un 40 % o más.

- Se fijan unos límites de ingresos por unidad familiar. Se podrá solicitar la ayuda si no se superan estos límites fijados en el mes anterior a la solicitud.

- La cuota de la hipoteca más los gastos básicos (electricidad, gas, gasóleo para calefacción, agua corriente, telecomunicaciones fijas y móviles, y comunidad de propietarios) tiene que ser igual o superior al 35 % del total de ingresos netos de la unidad familiar.

- El esfuerzo económico de la unidad familiar para atender la cuota hipotecaria se ha incrementado un 30 % o más.



Esta guía se actualizará periódicamente
y se anunciará a través de los canales oficia-
les de la **Conselleria de Movilidad y Vivienda**

Twitter: **mobihab_GOIB**

Facebook: **ConselleriaTEM**

Instagram: **mobilitatihabitatgeib**

Més informació:

900 10 79 20

coronavirus.caib.es



GOVERN
ILLES
BALEARIS

