



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

**RESPONEM A LES TEUES
PREOCUPACIONS I T'INFORMEM
SOBRE LES MESURES EN VIVENDA**
DAVANT LA CRISI PROVOCADA PER LA COVID 19

**RESPONDEMOS A TUS
PREOCUPACIONES Y TE INFORMAMOS
SOBRE LAS MEDIDAS EN VIVIENDA**
ANTE DE LA CRISIS PROVOCADA POR LA COVID 19

PERSONES AMB LLOGUER
PERSONAS CON ALQUILER

PERSONES AMB HIPOTECA
PERSONAS CON HIPOTECA

ATENCIÓ TELEFÒNICA VIVENDA
ATENCIÓN TELEFÓNICA VIVIENDA

900 929 010
coronavirus.valencia.es





SI TENS UN LLOGUER...

Suspensió dels desnonaments. Qui s'hi pot acollir?

Ara, i **mentre dure la situació actual d'estat d'alarma**, s'han suspès tots els desnonaments. Per este motiu, si estaves pendent de ser desnonat, o no has pogut fer front als pagaments estos mesos, no et podran desnonar de la teua llar. Això no vol dir que, una vegada finalitzat l'estat d'alarma, no es reactiven o s'inicien els desnonaments per impagaments de les rendes de lloguer.

A més, una vegada acabat l'estat d'alarma, **s'aplicarà una moratòria de desnonaments per als pròxims 6 mesos a inquilins en situació de vulnerabilitat sobrevinguda** com a conseqüència dels efectes de la COVID-19. Per a saber si entres dins de la categoria de llar vulnerable consulta la pregunta 6, a la pàgina 5 del document.

La suspensió serà com a màxim fins a l'1 d'octubre de 2020.

Com m'hi puc acollir?

Per al primer supòsit no cal fer-ne res, ja que els desnonaments estan suspesos per a tothom sense diferenciacions. En canvi, per al segon supòsit, hauràs d'acreditar documentalment la vulnerabilitat sobrevinguda (concepte desenvolupat a la pregunta 6) al jutjat i sol·licitar l'aplicació de l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, del 31 de març.

SI TIENES UN ALQUILER...

Suspensión de los desahucios. ¿Quién se puede acoger?

Ahora, y **mientras dure la situación actual de estado de alarma**, se han suspendido todos los desahucios. Por este motivo, si estabas pendiente de ser desahuciado, o no has podido hacer frente a los pagos estos meses, no te podrán desahuciar de tu hogar. Eso no quiere decir que, una vez finalizado el estado de alarma, no se reactiven o se inicien los desahucios por impagos de las rentas de alquiler.

Además, una vez acabado el estado de alarma, **se aplicará una moratoria de desahucios para los próximos 6 meses a inquilinos en situación de vulnerabilidad sobrevenida** como consecuencia de los efectos de la COVID-19. Para saber si entras dentro de la categoría de hogar vulnerable consulta la pregunta 6, en la página 5 del documento.

La suspensión será como máximo hasta el 1 de octubre de 2020.

¿Cómo me puedo acoger?

Para el primer supuesto no hace falta hacer nada, ya que los desahucios están suspendidos para todo el mundo sin hacer diferencias. En cambio, para el segundo supuesto, deberás acreditar documentalment la vulnerabilidad sobrevenida (concepto desarrollado en la pregunta 6) al juzgado y solicitar la aplicación del artículo 1 del Real decreto ley 11/2020, de 31 de marzo.



Si el meu contracte de lloguer finalitza, puc prorrogar-lo?

Es poden ajornar els contractes de lloguer que acaben entre l'1 d'abril i el 31 de maig, tots dos inclosos. Els inquilins i les inquilines als quals se'ls acabe el contracte entre estes dates podran sol·licitar un ajornament extraordinari de la finalització del contracte de lloguer per un màxim de 6 mesos. El propietari o propietària haurà d'acceptar-ho i no cal complir criteris de vulnerabilitat.

Com puc fer-ho?

Com que es tracta d'una modificació extraordinària de la finalització del contracte, és aconsellable fer-ho per escrit mitjançant un annex al contracte. Si això no és possible, la millor forma és amb un correu electrònic en què se sol·licite l'aplicació de la pròrroga de l'article 2 del Reial decret llei 11/2020, del 31 de març, fins al dia que considerem necessari (dins del màxim de 6 mesos).

Si mi contrato de alquiler finaliza, ¿puedo prorrogarlo?

Se pueden aplazar los contratos de alquiler que acaban entre el 1 de abril y el 31 de mayo, ambos incluidos. Los inquilinos y las inquilinas a los que se les acabe el contrato entre estas fechas podrán solicitar un aplazamiento extraordinario de la finalización del contrato de alquiler por un máximo de 6 meses. El propietario o propietaria deberá aceptarlo y no hace falta cumplir criterios de vulnerabilidad.

¿Cómo puedo hacerlo?

Como se trata de una modificación extraordinaria de la finalización del contrato, es aconsejable hacerlo por escrito mediante un anexo en el contrato. Si esto no es posible, la mejor forma es con un correo electrónico en el cual se solicite la aplicación de la prórroga del artículo 2 del Real decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, hasta el día que consideremos necesario (dentro del máximo de 6 meses).

Puc ajornar l'obligació del pagament del lloguer? Moratòria del pagament de les rendes

Les persones que es consideren vulnerables per la situació de crisi podran sol·licitar a la propietat la suspensió o la condonació total o parcial del deute. Esta sol·licitud s'haurà de fer durant el mes d'abril.

¿Puedo aplazar la obligación del pago del alquiler? Moratoria del pago de las rentas.

Las personas que se consideren vulnerables por la situación de crisis podrán solicitar a la propiedad la suspensión o la condonación total o parcial de la deuda. Esta solicitud se deberá hacer durante el mes de abril.



Si el propietari o propietària és un gran tenidor d'habitatge, és a dir, té més de 10 immobles en propietat, podrem exigir-ne la moratòria. La propietat no es podrà negar a arribar a un acord, ara bé, podrà triar entre reduir un 50 % les rendes del lloguer o l'ajornament dels pagaments fins a, com a màxim, 4 mesos.

En canvi, si no és gran tenidor, sí que podrà negar-se a la sol·licitud que li has fet, però en eixe cas podràs acollir-te al programa de préstecs pel pagament de rendes.

Com cal fer-ho?

Durant el mes d'abril, has de contactar amb la propietat per escrit (correu), encara que hi hages parlat per telèfon, i sol·licitar-li la suspensió o la condonació de les rendes. Com és impossible eixir i recollir la documentació que acredite la vulnerabilitat (pregunta 6), cal que descrigues la teua situació en un document de declaració responsable, el signes i li l'envies. Has d'estar segur que complixes els requisits perquè, una vegada s'alce l'estat d'alarma, hauràs d'aportar els documents.

Si el propietario o propietaria es un gran tenedor de vivienda, es decir, tiene más de 10 inmuebles en propiedad, podremos exigir la moratoria. La propiedad no se podrá negar a llegar a un acuerdo; ahora bien, podrá elegir entre reducir un 50 % las rentas del alquiler o el aplazamiento de los pagos hasta, como máximo, 4 meses.

En cambio, si no es gran tenedor, sí que podrá negarse a la solicitud que le has hecho, pero en ese caso podrás acogerte al programa de préstamos por el pago de rentas.

¿Cómo se debe hacer?

Durante el mes de abril debes contactar con la propiedad por escrito (correo), aunque hayas hablado ya por teléfono, y solicitarle la suspensión o la condonación de las rentas. Como es imposible salir y recoger la documentación que acredita la vulnerabilidad (pregunta 6), es necesario que describas tu situación en un documento de declaración responsable, lo firmes y se lo envíes. Debes estar seguro de que cumples los requisitos porque, una vez se levante el estado de alarma, deberás aportar los documentos.

Puc demanar un préstec per a fer front als pagaments del lloguer? En quines condicions?

Sí. Existix la possibilitat de sol·licitar un préstec a les entitats bancàries per a fer front al pagament del lloguer durant un període de 6 mesos com a màxim.

¿Puedo pedir un préstamo para hacer frente a los pagos del alquiler? ¿En qué condiciones?

Sí. Existe la posibilidad de solicitar un préstamo a las entidades bancarias para hacer frente al pago del alquiler durante un período de 6 meses como máximo.



Condicions del préstec:

- Trobar-se en l'anomenada situació de vulnerabilitat (pregunta 6) derivada de la COVID-19.
- No tindrà cap mena de despeses ni interessos per a la persona sol·licitant.
- Haurà de ser retornat en el termini de 6 anys, que es podran prorrogar excepcionalment per 4 anys més.
- Serà destinat únicament al pagament del lloguer.

Condiciones del préstamo:

- Encontrarse en la denominada situación de vulnerabilidad (pregunta 6) derivada de la COVID-19.
- No tendrá ningún tipo de gastos ni intereses para la persona solicitante.
- Deberá ser devuelto en el plazo de 6 años, que se podrá prorrogar excepcionalmente por 4 años más.
- Será destinado únicamente al pago del alquiler.

Puc demanar ajudes directes per a pagar el lloguer?

Sí. Les persones arrendatàries tindran accés a ajudes directes quan es troben en la situació de vulnerabilitat econòmica i social derivada de la COVID-19 (situació definida en la pregunta següent) i tinguen problemes per a atendre el pagament parcial o total del lloguer.

¿Puedo pedir ayudas directas para pagar el alquiler?

Sí. Las personas arrendatarias tendrán acceso a ayudas directas cuando se encuentren en la situación de vulnerabilidad económica y social derivada de la COVID-19 (situación definida en la pregunta siguiente) y tengan problemas para atender el pago parcial o total del alquiler.

Requisits de l'ajuda:

- Màxim de 900 euros al mes i fins al 100 % de la renda.
- També servirà per a pagar quotes del préstec sol·licitat per al pagament del lloguer.
- La Generalitat Valenciana decretarà la quantitat final.
- La Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica publicarà la convocatòria d'ajudes amb els termes i condicions derivades de l'Ordre ministerial.

Requisitos de la ayuda:

- Máximo de 900 euros al mes y hasta el 100 % de la renta.
- También servirá para pagar cuotas del préstamo solicitado para el pago del alquiler.
- La Generalitat Valenciana decretará la cantidad final.
- La Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática publicará la convocatoria de ayudas en los términos y condiciones derivadas de la Orden ministerial.

Com puc saber si estic dins de la categoria de llar vulnerable a conseqüència dels efectes de la pandèmia?

Per tal d'acollir-te a la suspensió dels desnonaments o de la moratòria en el pagament de rendes, hauràs d'entrar dins de la categoria de llar vulnerable com a conseqüència de la crisi de la COVID-19. És a dir, **has de complir els quatre requisits següents:**

1. Que la persona obligada a pagar el lloguer (persona o persones titulars del contracte) es trobe en **ATUR o ERTO**, o siga un **empresari o empresària que haja reduït la jornada laboral amb motiu d'atenció a familiars**, o es trobe en una **situació similar que supose una pèrdua d'ingressos** de la unitat de convivència amb motiu de la crisi provocada per la COVID-19.
2. Que el conjunt d'ingressos (del mes anterior en què es faça la sol·licitud) de la unitat de convivència no supere el límit de 3 vegades l'IPREM (actualment, 1.613,52 euros). Este límit serà superior si en la família hi ha menors a càrrec, si es tracta d'una família monoparental i si hi conviu algun familiar amb discapacitat o malalties greus.
3. Que les despeses en vivenda (comptabilitzant renda i subministraments bàsics com ara llum, gas, aigua, telèfon mòbil i fix i internet) siguen iguals o superiors al 35% del conjunt d'ingressos de la unitat de convivència.
4. Que la persona arrendatària no siga propietària d'una vivenda disponible.

¿Cómo puedo saber si estoy dentro de la categoría de hogar vulnerable a consecuencia de los efectos de la pandemia?

Para acogerte a la suspensión de los desahucios o de la moratoria en el pago de rentas, deberás entrar dentro de la categoría de hogar vulnerable como consecuencia de la crisis de la COVID-19. Es decir, **debes cumplir los cuatro requisitos siguientes:**

1. Que la persona obligada a pagar el alquiler (persona o personas titulares del contrato) se encuentre en **PARO o ERTE**, o sea un **empresario o empresaria que haya reducido la jornada laboral con motivo de atención a familiares**, o se encuentre en una **situación similar que suponga una pérdida de ingresos** de la unidad de convivencia con motivo de la crisis provocada por la COVID-19.
2. Que el conjunto de ingresos (del mes anterior al que se haga la solicitud) de la unidad de convivencia no supere el límite de 3 veces el IPREM (actualmente, 1.613,52 euros). Este límite será superior si en la familia hay menores a cargo, si se trata de una familia monoparental y si convive algún familiar con discapacidad o enfermedades graves.
3. Que las gastos en vivienda (contabilizando renta y suministros básicos como luz, gas, agua, teléfono móvil y fijo e internet) sean iguales o superiores al 35 % del conjunto de ingresos de la unidad de convivencia.
4. Que la persona arrendataria no sea propietaria de una vivienda disponible.



Què passa amb els subministraments si no puc pagar-los?

El Govern ha decretat la prohibició del tall de subministraments durant l'estat d'emergència. Per este motiu no es podrà tallar el subministrament d'aigua, llum i gas a cap residència fins que no passe la situació d'emergència, excepte per motius de seguretat.

¿Qué pasa con los suministros si no puedo pagarlos?

El Gobierno ha decretado la prohibición del corte de suministros durante el estado de emergencia. Por este motivo no se podrá cortar el suministro de agua, luz y gas a ninguna residencia hasta que no pase la situación de emergencia, excepto por motivos de seguridad.

SI TENS UNA HIPOTECA...

En el cas de tindre una hipoteca pendent, el Govern ha decretat una moratòria en l'abonament de les quotes hipotecàries per tal d'evitar els impagaments a conseqüència de la crisi de la COVID-19.

En què consistix esta moratòria?

Comportarà la suspensió de l'obligació de pagar les quotes hipotecàries i qualsevol tipus d'interessos durant 3 mesos des de la sol·licitud. Este termini podrà ampliar-se per decisió del Consell de Ministres.

Puc acollir-me a la moratòria?

Si et trobes dins d'alguna de les categories següents i compleixes tots els requisits de vulnerabilitat explicats més avall, podràs acollir-te a la moratòria.

Si estàs en alguna d'estes situacions:

- Eres titular d'un préstec hipotecari per a l'adquisició de vivenda habitual.
- Eres fiador, fiadora o avalista dels préstecs anteriors.
- Eres titular de préstecs hipotecaris d'immobles destinats al desenvolupament de l'activitat econòmica de la persona deutora.
- Eres titular de préstecs hipotecaris de vivendes arrendades a un tercer i hages deixat de percebre les rendes a partir de la declaració d'alarma i fins a un mes després de finalitzada.

SI TIENES UNA HIPOTECA...

En el caso de tener una hipoteca pendiente, el Gobierno ha decretado una moratoria en el adeudo de las cuotas hipotecarias para evitar los impagos a consecuencia de la crisis de la COVID-19.

¿En qué consiste esta moratoria?

Comportará la suspensión de la obligación de pagar las cuotas hipotecarias y cualquier tipo de intereses durante 3 meses desde la solicitud. Este plazo podrá ampliarse por decisión del Consejo de Ministros.

¿Puedo acogerme a la moratoria?

Si te encuentras dentro de alguna de las categorías siguientes y cumples todos los requisitos de vulnerabilidad explicados más abajo, podrás acogerte a la moratoria.

Si estàs en alguna de estas situaciones:

- Eres titular de un préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda habitual.
- Eres fiador, fiadora o avalista de los préstamos anteriores.
- Eres titular de préstamos hipotecarios de inmuebles destinados al desarrollo de la actividad económica de la persona deudora.
- Eres titular de préstamos hipotecarios de viviendas arrendadas a un tercero y hages dejado de percibir las rentas a partir de la declaración de alarma y hasta un mes después de finalizada.

I si complixes tots els requisits de vulnerabilitat següents:

- a. Si eres empresari o empresària autònom, haver patit una reducció substancial en la facturació (al menys del 40 %); si eres treballador o treballadora, haver passat a la situació d'atur com a conseqüència dels efectes de la COVID-19.
- b. El conjunt d'ingressos (del mes anterior al qual es faça la sol·licitud) de la teua unitat de convivència no ha de superar el límit de 3 vegades l'IPREM (actualment, 1.613,52 euros mensuals). Este límit serà superior si en la família hi ha menors a càrrec, si es tracta d'una família monoparental, si hi ha alguna persona major de 65 anys i si hi conviu algun familiar amb discapacitat o malalties greus.
- c. Les despeses en vivenda (si es comptabilitzen la quota hipotecària i els subministraments bàsics com ara llum, gas, aigua, telèfon mòbil i fix i internet) han de ser iguals o superiors al 35 % del conjunt dels ingressos de la unitat de convivència.
- d. Haver patit, com a unitat de convivència, alguna alteració significativa de la situació econòmica com a conseqüència de la COVID-19; és a dir, que s'haja perdut una quantitat important d'ingressos respecte al mes anterior a la sol·licitud.

Y si cumples todos los requisitos de vulnerabilidad siguientes:

- a. Si eres empresario o empresaria autónomo, haber sufrido una reducción sustancial en la facturación (al menos del 40 %); si eres trabajador o trabajadora, haber pasado a la situación de paro como consecuencia de los efectos de la COVID-19.
- b. El conjunto de ingresos (del mes anterior al que se haga la solicitud) de tu unidad de convivencia no debe superar el límite de 3 veces el IPREM (actualmente, 1.613,52 euros mensuales). Este límite será superior si en la familia hay menores a cargo, si se trata de una familia monoparental, si hay alguna persona mayor de 65 años y si convive algún familiar con discapacidad o enfermedades graves.
- c. Las gastos en vivienda (si se contabilizan la cuota hipotecaria y los suministros básicos como luz, gas, agua, teléfono móvil y fijo e internet) deben ser iguales o superiores al 35 % del conjunto de los ingresos de la unidad de convivencia.
- d. Haber sufrido, como unidad de convivencia, alguna alteración significativa de la situación económica como consecuencia de la COVID-19; es decir, que se haya perdido una cantidad importante de ingresos con respecto al mes anterior a la solicitud.



Quan puc sol·licitar la moratòria?

Podràs sol·licitar-la fins a 15 dies després que el Reial decret llei deixe d'estar en vigor. De moment està en vigor fins a l'1 de maig, però el Govern pot prorrogar-lo. O siga, si no hi ha canvis, es podria sol·licitar fins al 15 de maig de 2020.

¿Cuándo puedo solicitar la moratoria?

Podrás solicitarla hasta 15 días después de que el Real decreto ley deje de estar en vigor. De momento está en vigor hasta el 1 de mayo, pero el Gobierno puede prorrogarlo. O sea, si no hay cambios, se podría solicitar hasta el 15 de mayo de 2020.

Com sol·licitar-la?

Hauràs de presentar una sol·licitud a la teua entitat financera (molt probablement de forma telemàtica) i acreditar mitjançant els documents pertinents la teua situació de vulnerabilitat i que complixes els requisits. Durant el temps que dure l'estat d'alarma, donada la restricció de moviments que esta implica, bastarà amb una declaració responsable en què expliques la situació; però ves amb compte perquè, una vegada finalitzat, hauràs de presentar la documentació acreditativa. Si no reunites els requisits, l'entitat financera podrà demanar-te danys i perjudicis així com les despeses provocades.

¿Cómo solicitarla?

Deberás presentar una solicitud a tu entidad financiera (muy probablemente de forma telemática) y acreditar mediante los documentos pertinentes tu situación de vulnerabilidad y que cumples los requisitos. Durante el tiempo que dure el estado de alarma, dada la restricción de movimientos que esta implica, bastará con una declaración responsable en la que expliques la situación; pero ten cuidado porque, una vez finalizado, deberás presentar la documentación acreditativa. Si no reúnes los requisitos, la entidad financiera podrá pedirte daños y perjuicios así como los gastos provocados.

Què passa amb els subministraments si no puc pagar-los?

El Govern ha decretat la prohibició del tall de subministraments durant l'estat d'emergència. Per este motiu no es podrà tallar el subministrament d'aigua, llum i gas a cap residència fins que no passe la situació d'emergència, excepte per motius de seguretat.

¿Qué pasa con los suministros si no puedo pagarlos?

El Gobierno ha decretado la prohibición del corte de suministros durante el estado de emergencia. Por este motivo no se podrá cortar el suministro de agua, luz y gas a ninguna residencia hasta que no pase la situación de emergencia, excepto por motivos de seguridad.