

Programes socials d'habitatge de la
Generalitat de Catalunya

Habitatge

Quèferquan

Lloguer



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Guia d'actuació per a les persones amb dificultats per pagar el lloguer de l'habitatge habitual

Què pot passar quan es deixa de pagar el lloguer?

No pagar els rebuts del lloguer pot comportar la pèrdua de l'habitatge, ja que l'impagament obre la porta perquè el propietari o l'administrador de la finca pugui iniciar un procés de desnonament.

Quines alternatives ofereix la Generalitat quan no es pot pagar el lloguer de l'habitatge?

- Pot contribuir al pagament mensual del lloguer de l'habitatge quan les famílies no poden afrontar la totalitat del rebut. Ho fa amb les prestacions per al pagament del lloguer (**annex 1**).
- Pot contribuir al pagament de les quantitats no pagades i ja reclamades per la propietat a través d'una demanda de desnonament, sempre que es pugui continuar pagant el lloguer. Això es fa mitjançant les prestacions d'urgència especial (**annex 2**).
- Disposa també de programes d'habitatge assequible que permeten reduir el cost destinat a una llar.
 - Així, es pot sol·licitar un habitatge protegit del parc públic de la Generalitat. Per a això cal estar inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatge protegit www.registresolicitants.cat, que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o, en alguns municipis, el mateix Ajuntament (**annex 3**). A la ciutat de Barcelona cal adreçar-se a les oficines del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
 - També es pot sol·licitar un habitatge de lloguer gestionat per les borses de mediació per al lloguer social, creades per conveni entre els municipis o comarques i l'Agència de l'Habitatge per promoure l'habitatge de lloguer assequible www.agenciahabitatge.cat (apartat Ciutadà).

Com s'inicia un procés de desnonament?

El llogater rep una demanda de desnonament, en què el jutjat requereix a les persones llogateres perquè **en el termini de 10 dies** desallotgin l'habitatge, paguin el deute per aturar el judici o compareguin per oposar-se al desnonament.

Es pot evitar el desnonament si es paguen les rendes endarrerides?

Sí. El llogater podrà continuar a l'habitatge, segons la Llei d'enjudiciament civil, si quan rep la demanda de desnonament paga, en el termini de 10 dies, les quantitats que deu, tant les que se li reclamen a la demanda com els mesos que degui en el moment en què faci el pagament. Aquest supòsit s'anomena legalment "enervació del desnonament". Perquè això sigui possible, s'han de donar dues circumstàncies:

- Que sigui la primera vegada que fa servir aquesta forma per abonar els deutes de l'habitatge.
- Que el propietari no hagi requerit de manera fefaent (carta certificada, burofax, notari) el pagament del deute amb 30 dies d'antelació abans d'interposar la demanda i el llogater no hagi abonat el deute.

Com es pot defensar una persona d'un desnonament?

Quan es rep la demanda judicial cal consultar un advocat de seguida, ja que per respondre hi ha 10 dies hàbils des que es notifica l'acte judicial.

Es pot demanar un advocat d'ofici?

Sí i cal fer-ho de manera ràpida, perquè només hi ha tres dies de temps des de la data en què es demana i la possible suspensió de la celebració del judici. Si es fa passat els tres dies, el procediment no se suspèn i el tràmit per al judici segueix el seu curs. Per sol·licitar un advocat d'ofici cal adreçar-se als serveis d'orientació jurídica, on informa dels requisits i dels tràmits per obtenir-lo.

Són serveis gratuïts que ofereix la Generalitat en col·laboració amb els diferents col·legis d'advocats.

Què passa si no es respon el requeriment judicial?

Si no es dóna cap resposta al requeriment judicial i no es compareix a la vista, el jutjat declararà el desnonament i, a sol·licitud del propietari, practicarà el llançament en la data i hora notificada en la citació.

Quines conseqüències jurídiques té un desnonament?

La notificació del jutjat que estableix el desnonament significa la pèrdua de l'habitatge, la possible reclamació dels deutes per part del propietari, el pagament de les despeses i costes del procés judicial i la inclusió de les dades personals en un registre públic de sentències per impagament de rendes de lloguer. Els propietaris que volen llogar el seu habitatge poden accedir a aquest registre. Amb el pagament del deute es cancel·la la inscripció en el registre que, en qualsevol cas, té una durada màxima de 6 anys i, superat aquest termini, la cancel·lació és automàtica.

Què es pot fer quan es perd l'habitatge?

Quan el llançament està a punt d'executar-se i, per tant, la persona haurà d'abandonar l'habitatge, o quan ja l'ha abandonat, es pot demanar l'assessorament dels serveis socials del municipi, per tal que us informin de les alternatives i ajuts públics existents, i així poder trobar el més adequat a cada situació.

En aquest sentit, la Generalitat ofereix les alternatives següents per evitar el risc d'exclusió social:

- Sol·licitar una prestació d'urgència especial per poder pagar part de les despeses de fiança i part dels rebuts d'un nou habitatge. (annex 2)
- Optar, excepcionalment, a un habitatge públic que adjudiquen les diferents meses de valoració de situacions d'emergència econòmica i social, tant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, com del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, com d'altres municipis.
- Adreçar-se, també en casos excepcionals, a les entitats que gestionen la xarxa d'habitatges d'inclusió.

Annex 1

Prestacions econòmiques de la Generalitat de Catalunya per al pagament del lloguer

En què consisteixen les prestacions econòmiques per al pagament del lloguer?

Les prestacions per al pagament del lloguer són ajuts a fons perdut per poder pagar la renda mensual de l'habitatge habitual d'una unitat de convivència que tingui ingressos baixos o moderats. L'objectiu és **prevenir l'exclusió social per motius residencials**.

(S'entén per unitat de convivència la persona o conjunt de persones empadronades en un mateix habitatge, independentment que tinguin relació de parentiu o no).

A qui van adreçades?

A persones físiques que tinguin la residència legal a Catalunya durant un mínim de 5 anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud, i que siguin titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge destinat a residència habitual i permanent.

Quins requisits s'han de complir per accedir als ajuts?

- Trobar-se en risc d'exclusió social, és a dir, que la unitat de convivència de què forma part la persona sol·licitant pagui un lloguer superior al lloguer just (el que pot pagar, calculat d'acord amb els paràmetres que estableix la normativa vigent).
- Tenir uns ingressos no superiors a 1,5 vegades l'IRSC (indicador de renda de suficiència de Catalunya) ni inferiors als necessaris per pagar el lloguer.
- Pagar els rebuts de lloguer per transferència bancària, per domiciliació o directament a l'administrador de l'habitatge.
- Tenir domiciliat el cobrament de la prestació.

- No pagar un lloguer mensual superior a:

Barcelona ciutat:	750 €
Demarcació de Barcelona:	600 €
Demarcació de Girona i Tarragona:	450 €
Demarcació de Lleida:	400 €

Hi ha altres requisits?

Les persones amb discapacitat, famílies nombroses i famílies monoparentals, persones joves extutelades, víctimes de violència masclista i altres col·lectius, han de presentar el corresponent certificat acreditatiu de cada situació. En tot cas, la convocatòria indica clarament la documentació que cal adjuntar-hi.

Quina quantia es pot rebre?

La prestació és d'un màxim de **2.400 € anuals**. L'import de la prestació es calcula tenint en compte els ingressos de la unitat de convivència i el nombre de membres que la componen i la renda estipulada en el contracte de lloguer de l'habitatge. **Tot i això, el mínim mensual que es pot rebre són 20 € i el màxim és de 200 €.**

Com i quan es sol·licita la prestació?

La prestació és de concurrència competitiva, i per poder-la demanar es fa pública una convocatòria al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC). També se'n fa la difusió a través dels webs de l'Agència i de la Generalitat, les borses de mediació per al lloguer social, les oficines locals d'habitatge i el telèfon 012.

La mateixa convocatòria estableix el termini de presentació de sol·licituds, els llocs on es poden presentar i la documentació que cal adjuntar amb la sol·licitud per justificar les situacions que es vulguin acreditar.

En quins casos no es pot sol·licitar la prestació?

- Quan el contracte d'arrendament se signa entre persones amb relacions de parentiu per vincle de matrimoni o d'una relació de consanguinitat fins al segon grau (pares, fills, néts).
- Quan es viu en pisos amb protecció oficial gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

- Quan la persona sol·licitant és propietària d'un habitatge.
- Quan les rendes del lloguer que paga són superiors a les establertes en les convocatòries corresponents.

Hi ha incompatibilitats amb altres ajuts?

Sí, en concret amb:

- Les prestacions econòmiques d'urgència especial per al pagament del lloguer per als mateixos mesos i amb la prestació per a aturats de llarga durada per al mateix any.
- Els ajuts o prestacions destinats també a cobrir una part de la renda d'arrendament que provinguin d'altres administracions.
- La Renda bàsica d'emancipació.

On es presenten les sol·licituds?

A les oficines locals d'habitatge, a les borses locals de mediació per al lloguer social, a les seus de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Podeu consultar les adreces al telèfon 012 o als llocs web següents:

www.agenciahabitatge.cat

www.gencat.cat/ovt

A la ciutat de Barcelona, heu d'adreçar-vos a les oficines del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Trobareu la informació al web:

www.consorcihabitatgebcn.cat

Quina documentació s'ha de presentar?

Podeu trobar la documentació per demanar una prestació econòmica per al pagament del lloguer al lloc web:

www.gencat.cat/ovt

Annex 2

Prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge de lloguer

En què consisteixen les prestacions d'urgència especial?

Són prestacions puntuals, a fons perdut, que s'atorguen a persones que han contret deutes en relació amb l'habitatge, amb la finalitat de garantir la permanència a l'habitatge a la persona sol·licitant i a la seva unitat de convivència.

(S'entén per unitat de convivència la persona o conjunt de persones empadronades en un mateix habitatge, independentment que tinguin relació de parentiu o no).

A qui van adreçades?

- A persones amb deutes contrets per rebuts impagats de lloguer (**annex 2.1**).
- A persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament per l'impagament del lloguer. (**annex 2.2**).
- A persones que formen part d'unitats de convivència en què el titular o un o més membres es troben en situació d'atur de llarga durada (inscrits al Servei d'Ocupació de Catalunya un mínim de 12 mesos abans de la sol·licitud) (**annex 2.3**).

Annex 2.1

Prestacions d'urgència especial per al pagament de deutes de lloguer

Quins requisits s'han de complir?

- Residir a Catalunya.
- Ser titular d'un contracte de lloguer.
- No tenir cap habitatge en propietat (ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència).
- Destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent.
- Estar en condicions de poder pagar el lloguer.
- Tenir uns ingressos no superiors al 2,35 vegades l'IRSC (indicador de renda de suficiència de Catalunya).
- Deure rebuts del lloguer per circumstàncies no previsibles, degudament justificades amb un informe dels serveis socials d'atenció primària o especialitzats.
- Garantir la liquidació del deute existent i estar en condicions de continuar pagant els rebuts de lloguer.
- Haver pagat el lloguer durant un mínim de sis mesos des de la signatura del contracte.
- Que no hagin transcorregut més de dotze mesos des de la data del primer rebut impagat fins a la data de la sol·licitud de la prestació, amb excepció dels casos en què s'hagi iniciat un procés de desnonament.
- Que quedi un temps de vigència del contracte de lloguer superior a vuit mesos en el moment de la resolució de la prestació o, en cas contrari, la persona propietària ha de garantir documentalment la renovació del contracte.
- No pagar un lloguer mensual superior a:
Barcelona ciutat : 800 €
Demarcació de Barcelona: 700 €
Demarcació de Girona i Tarragona. 550 €
Demarcació de Lleida: 500 €

Hi ha altres requisits?

Les persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33% han de presentar el corresponent certificat acreditatiu que justifiqui aquesta situació.

Quina quantia es pot rebre?

La quantia màxima d'aquesta prestació és de **3.000 € anuals**.

- La prestació es pot atorgar per a un número de mensualitats de, com a màxim, dotze mesos, encara que la suma dels rebuts no arribi a la quantia màxima.
- Quan la quantia de la prestació atorgada hagi estat inferior al màxim de 3.000 € anuals es podrà concedir una nova prestació, fins aquest import màxim, sempre que s'acrediti, com a mínim, el pagament de tres rebuts entre la primera prestació i la nova sol·licitud.

Com i quan es sol·licita la prestació?

La prestació es pot sol·licitar en qualsevol moment perquè no està subjecte a convocatòria.

En quins casos no es pot sol·licitar la prestació?

- Les persones que amb anterioritat s'hagin beneficiat de l'ajut fins a la quantitat màxima no podran sol·licitar una nova prestació, fins que no hagin transcorregut almenys un any entre l'últim mes concedit i la nova sol·licitud.
- No podran percebre la prestació les persones llogateres (arrendatàries) ni els altres membres de la unitat de convivència que tinguin parentiu amb les persones que els lloguen l'habitatge (arrendadores).
- No podran accedir a aquestes prestacions les persones llogateres dels habitatges dels parcs públics de les diferents administracions, ni les que hagin rebutjat la proposta d'accés a un habitatge del parc públic de lloguer.

Hi ha incompatibilitats amb altres ajuts?

Sí, en concret amb:

- Les prestacions per al pagament del lloguer i les altres línies de les prestacions urgents, per als mateixos mesos.
- Els ajuts o prestacions destinats també a cobrir una part de la renda d'arrendament que provinguin d'altres administracions.
- La Renda bàsica d'emancipació

En el cas que, d'acord amb les previsions anteriors, aquestes prestacions siguin compatibles amb les prestacions del lloguer per a diferents mensualitats, la suma de totes dues no podrà superar l'import màxim de 3.000 euros en el mateix any natural.

On es presenten les sol·licituds?

A les oficines locals d'habitatge, a les borses locals de mediació per al lloguer social, a les seus de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Podeu consultar les adreces al telèfon 012 o als lloc web següents:

www.agenciahabitatge.cat

www.gencat.cat/ovt

A la ciutat de Barcelona, heu d'adreçar-vos a les oficines del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Trobareu la informació al web www.consorcihabitatgebcn.cat

Quina documentació s'ha de presentar?

Podeu trobar la documentació per demanar una prestació econòmica per al pagament del lloguer al lloc web: www.gencat.cat/ovt

Annex 2.2

Prestacions d'urgència especial en cas de pèrdua de l'habitatge per desnonament

Quins requisits han de complir?

- Residir a Catalunya.
- Haver perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament.
- No tenir cap habitatge en propietat (ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència).
- Estar en condicions de poder pagar un lloguer.
- Tenir uns ingressos no superiors al 2,35 vegades l'IRSC (indicador de renda de suficiència de Catalunya).
- Ser titular d'un contracte de lloguer vigent, registrat i amb la fiança dipositada a la Generalitat de Catalunya, d'un habitatge o estar en procés de cerca d'habitatge.
- Estar al corrent del pagament dels rebuts de lloguer.
- Fer el pagament del lloguer de l'habitatge a través d'una entitat financera pel sistema de transferència o rebut domiciliat, o de l'administrador de la finca.
- Tenir domiciliat el cobrament de la prestació en una entitat financera.
- Que no hagin transcorregut més de 12 mesos entre la data en què es deixa l'habitatge i se sol·licita la prestació.
- Que l'import de la renda de lloguer que ha de pagar la persona sol·licitant no pot superar els imports mensuals màxims següents:
Barcelona ciutat:750 €
Demarcació de Barcelona:600 €
Demarcacions de Tarragona i Girona:450 €
Demarcació de Lleida:400 €

Hi ha altres requisits?

Les persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33% han de presentar el corresponent certificat acreditatiu que justifiqui aquesta situació.

Quina quantia es pot rebre?

La prestació és d'un màxim de **3.000 €**, desglossada així:

- **600 €** per atendre despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer.
- **2.400 €** anuals per al pagament del lloguer.

Quan l'import del lloguer anual sigui inferior a **2.400 € anuals**, la prestació s'atorgarà pel 60% de l'import anual del lloguer.

Aquesta prestació només pot ser atorgada una vegada.

Com i quan se sol·licita la prestació?

La prestació es pot sol·licitar en qualsevol moment i, per tant, no cal esperar que s'obri la convocatòria.

En quins casos no es pot sol·licitar la prestació?

No podran accedir a aquestes prestacions les persones llogateres dels habitatges dels parcs públics de les diferents administracions, ni les que hagin rebutjat la proposta d'accés a un habitatge del parc públic de lloguer.

Hi ha incompatibilitats amb altres ajuts?

Sí, en concret amb:

- Les prestacions per al pagament del lloguer i les altres línies de prestacions urgents per als mateixos mesos.
- Els ajuts o prestacions destinats també a cobrir una part renda del rebut d'arrendament que proveniu d'altres administracions.
- La Renda bàsica d'emancipació.

En el cas que, d'acord amb les previsions anteriors, aquestes prestacions siguin compatibles amb les prestacions del lloguer per a diferents mensualitats, la suma de totes dues no podrà superar l'import màxim de 3.000 euros en el mateix any natural.

On es presenten les sol·licituds?

A les oficines locals d'habitatge, a les borses locals de mediació per al lloguer social, a les seus de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Podeu consultar les adreces al telèfon 012 i als llocs web següents:

www.agenciahabitatge.cat

www.gencat.cat/ovt

A la ciutat de Barcelona, heu d'adreçar-vos a les oficines del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Trobareu la informació al web www.consorcihabitatgebcn.cat

Quina documentació s'ha de presentar?

Podeu trobar la documentació per demanar una prestació econòmica per al pagament del lloguer al lloc web:

www.gencat.cat/ovt

Annex 2.3

Prestació extraordinària d'urgència especial per al pagament del lloguer per a persones en situació d'atur de llarga durada

En què consisteixen?

Són prestacions a fons perdut que s'atorguen a persones aturades de llarga durada per al pagament de rebuts de lloguer.

A qui van destinades?

A persones físiques residents a Catalunya que formen part d'unitats de convivència en què un o més membres es troben en situació d'atur de llarga durada.

Quins requisits s'han de complir?

- Residir a Catalunya
- Formar part d'una unitat de convivència en la qual un o més membres es trobin en situació d'atur i constin inscrits com a demandants d'ocupació al Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC), amb un mínim de 12 mesos d'antelació a la data de presentació de la sol·licitud.
- Acreditar uns ingressos de la unitat de convivència no superiors a 1,5 vegades l'IRSC (Indicador de renda de suficiència de Catalunya).
- Que els ingressos mensuals de la unitat de convivència, juntament amb l'ajut a percebre, siguin iguals o superiors a l'import del lloguer o de la quota hipotecària.
- Ser titular d'un contracte de lloguer d'habitatge sobre l'habitatge que constitueix i el seu domicili habitual i permanent.
- Acreditar la inscripció del contracte i el dipòsit de la fiança a la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i el seu reglament, en el cas dels contractes de lloguer formalitzats a partir de l'1 de juny de 2013, cal.
- Tenir domiciliat el cobrament de la prestació en una entitat financera.

- Pagar el lloguer de l'habitatge per mitjà de transferència bancària, rebut domiciliat o rebut emès per l'administrador de la finca.
- No pagar un lloguer mensual per l'habitatge superior a:
Barcelona ciutat:750 €
Demarcació de Barcelona: 600 €
Demarcacions de Girona i Tarragona:..... 450 €
Demarcació de Lleida:..... 400 €

Hi ha altres requisits?

Les persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33% han de presentar el certificat acreditatiu corresponent que justifiqui aquesta situació.

Quina quantia es pot rebre?

La prestació es reconeix a partir del mes següent a la presentació de la sol·licitud i s'atorga per un període màxim de 12 mesos.

La quantia mensual de les prestacions objecte d'aquesta convocatòria s'estableix segons l'import de lloguer fixat per a cada demarcació:

Barcelona ciutat:	200 €
Demarcació de Barcelona:	180 €
Demarcacions de Girona, Lleida i Tarragona:	170 €

Quan l'import del lloguer sigui inferior a l'import de la prestació, la quantia d'aquesta serà un 60% de l'import de la renda de lloguer o de la quota hipotecària que s'estigui pagant.

Hi ha incompatibilitats amb altres ajuts?

Sí, en concret amb:

- Les prestacions per al pagament del lloguer i les altres línies de prestacions urgents per als mateixos mesos.
- Els ajuts o prestacions destinats també a cobrir una part del rebut d'arrendament que provinquin d'altres administracions.
- La Renda bàsica d'emancipació.

En el cas que, d'acord amb les previsions anteriors, aquestes prestacions siguin compatibles amb les prestacions del lloguer per a diferents mensualitats, la suma de totes dues no podrà superar l'import màxim de 3.000 euros en el mateix any natural.

Com i quan se sol·licita la prestació?

La prestació es pot sol·licitar fins al 30 de setembre de 2014.

On es presenten les sol·licituds?

A les oficines locals d'habitatge, a les borses de mediació per al lloguer social, a les seus de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Podeu consultar les adreces al telèfon 012 i als llocs web següents :

www.agenciahabitatge.cat

www.gencat.cat/ovt

A la ciutat de Barcelona, heu d'adreçar-vos a les oficines del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Trobareu la informació al web

www.consorcihabitatgebcn.cat

Quina documentació s'ha de presentar?

La documentació per demanar una prestació econòmica per al pagament del lloguer, la podeu trobar al lloc web:

www.gencat.cat/ovt

Annex 3

Relació de municipis amb Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial propi

Argentona

Badalona

Barcelona

Cornellà de Llobregat

Esplugues de Llobregat

L'Hospitalet de Llobregat

Lleida

Martorell

Mollet del Vallès

Premià de Dalt

Sabadell

Sant Adrià del Besòs

Sant Cugat del Vallès

Sant Joan Despí

Santa Margarida i els Monjos

Sitges

Terrassa



Per a més informació:

012

gencat.cat

Cost de la trucada: segons operadora.

www.agenciahabitatge.cat

**Oficines locals d'habitatge
Borses de mediació per al lloguer social
Agència de l'Habitatge de Catalunya**



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**