

LLEI 24/2015, DEL 29 DE JULIOL, DE MESURES URGENTS PER AFRONTAR L'EMERGÈNCIA EN L'HABITATGE I LA POBRESA ENERGÈTICA.

PROTOCOL I PROCEDIMENT D'APLICACIÓ EN L'ÀMBIT DE HABITATGE

ARTICLE 5: MESURES PER A EVITAR ELS DESNONAMENTS QUE PUGUIN PRODUIR UNA SITUACIÓ DE MANCA D'HABITATGE.

ARTICLE 5.6.: Les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial ¹ (informe de Serveis Socials acreditant aquesta situació) i que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual.

• MESURES PER EVITAR UN DESNONAMENT:

1.- El real·lotjament per part de l'administració. Termini: 3 mesos màx. Preferentment dins del mateix municipi.

- Habitatge públic (HPO). Informació a l'Oficina Local d'Habitatge del CC Pallars Sobirà
- Mesa d'emergències. Informació a l'Oficina Local d'Habitatge del CC Pallars Sobirà
- Habitatges buits: Informació a l'Oficina Local d'Habitatge del CC Pallars Sobirà.
 - Negociar amb les entitats bancàries per tal que cedeixin pisos o adreçar-se al mercat privat. Es pot sol·licitar un ajut a Habitatge del 60% del cost del lloguer.

2.- Lloguer social obligatori, en cas de grans tenidors². El lloguer social obligatori s'ha de comunicar a l'ajuntament en un termini de 3 dies hàbils des de la realització de l'oferta.

➤ Requisits:

1. No superar la renda mensual màxima³.
2. Preferentment s'ha d'oferir un habitatge dins el mateix municipi.
3. El beneficiari del lloguer social obligatori ha de sol·licitar la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge. Sol·licitud i tramitació a l'Oficina Local d'Habitatge del CC Pallars Sobirà.
4. La durada del contracte de lloguer ha de ser per un període mínim de 3 anys.

➤ Condicions:

- a) Lloguer: s'ha d'oferir als llogaters en risc d'exclusió residencial abans del desnonament per impagament de lloguer. Es poden acollir al lloguer social obligatori, aquelles persones o unitats familiars que:
 - Siguin titulars d'un contracte de lloguer vigent i es trobin en situació de desnonament
 - No tinguin una alternativa d'habitatge pròpia
 - Estiguin en risc d'exclusió residencial
- b) Hipoteca: s'ha d'oferir abans de la signatura de dació en pagament o acord de compensació, o abans de la demanda judicial d'execució hipotecària.

- **AJUTS DISPONIBLES:**

1.- Prestacions Econòmiques d'Urgència Especial (en cas d'impagaments de quotes hipotecàries o de rendes de lloguer).

2.- Ajut al lloguer (si l'anterior és insuficient).

Sol·licituds i tramitació a l'Oficina Local d'Habitatge del CC Pallars Sobirà.

¹ *Risc d'exclusió residencial.* Article 5.10 de la Llei 24/2015. S'entén que estan en aquesta situació les persones o unitats familiars que tinguin uns ingressos ponderats inferiors a:

- a. 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles
- b. 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència (més d'una persona)
- c. 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.

² *Grans tenidors.* Article 5.9 de la Llei 24/2015. S'entén per gran tenidor d'habitatge:

- Les entitats financeres, filials immobiliàries d'aquestes, fons d'inversió, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancària)
- Les persones jurídiques titulars d'una superfície habitable de més de 1.250 m², excepte promotors socials i persones jurídiques amb un 15% de superfície útil qualificada d'HPO.

³ *Renda mensual màxima.* Article 5.7 de la Llei 24/2015. El pagament del lloguer no pot ser superior a:

- 10% ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC
- 12% ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC
- 18% ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0.95 de l'IRSC