

Este manual responde a las preguntas más frecuentes de los madrileños sobre el alquiler, desahucios e hipotecas

La Comunidad de Madrid elabora una guía ciudadana sobre medidas en materia de vivienda ante la crisis por el COVID-19

- El plazo para solicitar las ayudas al alquiler de vivienda habitual está abierto hasta el 30 de septiembre, que podrán alcanzar los 900 euros
- Las solicitudes de ayuda pueden presentarse, mientras dure el estado de alarma, por medios electrónicos o en las oficinas de Correos
- Los arrendatarios inmersos en un procedimiento de desahucio que no dispongan de una alternativa habitacional, podrán solicitar que este proceso no se lleve a cabo

16 de mayo de 2020.- La Comunidad de Madrid ha elaborado una guía ciudadana sobre las medidas en materia de vivienda que se han puesto en marcha durante la crisis sanitaria por el COVID-19. Este manual pretende ayudar a trabajadores, familias y colectivos vulnerables que necesitan una mayor atención tras el fuerte impacto del coronavirus en la economía, con importantes pérdidas de rentas en hogares, autónomos y empresas.

Esta guía se puede descargar desde el portal web oficial de la Comunidad de Madrid y da respuesta a las preguntas más frecuentes que surgen a los ciudadanos en relación al alquiler, desahucios o hipotecas, con el objetivo de ofrecer un recurso dinámico.

Las ayudas en materia de vivienda a disposición de los madrileños pueden ser moratorias en el pago de la renta del alquiler a través de préstamos avalados por el Estado como las ayudas al alquiler por el Covid-19 regionales; moratorias para el pago de la deuda hipotecaria; prórrogas extraordinarias de los contratos de arrendamiento de la vivienda habitual; y la suspensión de desahucios y lanzamientos durante el periodo que transcurra el estado de alarma.

Tras la publicación esta semana de la orden en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) se ha abierto el plazo para solicitar las ayudas al alquiler de viviendas habitual, que podrán alcanzar hasta los 900 euros y se podrán reclamar hasta el 30 de septiembre.

Estas ayudas se podrán conceder por un plazo máximo de 6 meses y cubrir el total del importe mensual del alquiler, siempre éste que no supere los 900 euros, y se podrá incluir como primera mensualidad la correspondiente al pasado mes de abril. El máximo período subvencionable comenzaría a partir del mes siguiente al momento en el que el beneficiario ha entrado en uno de los supuestos de vulnerabilidad. Estos gastos se financian con fondos de la Administración General del Estado y de la Comunidad de Madrid.

Las solicitudes pueden presentarse -mientras dure el estado de alarma- preferentemente por medios electrónicos, o con carácter presencial en las Oficinas de Correos, y una vez finalizado el éste o las limitaciones de circulación, se podrá presentar presencialmente en cualquiera de los Registros previstos en el artículo 16.4 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, no necesariamente en los registros de la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Aquellas solicitudes debidamente cumplimentadas, cuyos solicitantes cumplan con los requisitos exigidos, serán resueltas favorablemente mientras exista crédito disponible. Para su concesión se tendrá en cuenta el orden cronológico de presentación. Se tendrán por presentadas cuando reúnan toda la documentación requerida, y una vez subsanada, en su caso.

Una vez que se agote el crédito disponible, las solicitudes recibidas con posterioridad, serán resueltas desfavorablemente. El agotamiento de dichos fondos será comunicado a través del portal web oficial de la Comunidad de Madrid.

SUSPENSIÓN DE DESAHUCIOS Y MORATORIA HIPOTECARIA

Asimismo, en caso de que el arrendatario esté inmerso en un procedimiento de desahucio derivado del contrato de alquiler de vivienda habitual y no disponer de una alternativa habitacional, podrá solicitarse que éste no se lleve a cabo. Esto es posible porque tras la declaración del estado de alarma, los plazos de tramitación de los procedimientos de desahucio se encuentran suspendidos, y no continuarán hasta que deje de tener vigencia esta situación excepcional. Esta iniciativa se aplica también con los lanzamientos que tuvieran fijada ya una fecha por el Juzgado para su ejecución.

Para solicitar esta medida no será necesario abogado o procurador, pero sí se deberá aportar toda la documentación que acredite la situación ante el Juzgado. Tras ello, este último lo comunicará a los servicios sociales y suspenderá el proceso de desahucio hasta que los servicios sociales adopten las medidas que estimen oportunas, o por un periodo máximo de seis meses desde el 2 de abril de 2020.

Otra de las medidas de las que se informa en esta detallada guía es la posibilidad de solicitar al arrendador una prórroga extraordinaria, que se extenderá por un plazo máximo de seis meses, en el caso de que el contrato de vivienda habitual

finalice dentro del plazo temporal comprendido entre el 2 de abril y hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma. Durante el tiempo de prórroga extraordinaria se deberá abonar la renta pactada, pero en caso de encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica ocasionada por el COVID-19 que se pueda acreditar, el arrendador también podrá acogerse a alguna de las ayudas previstas.

A la moratoria de los créditos hipotecarios se podrá acceder si se padecen dificultades extraordinarias para atender el pago de la hipoteca como consecuencia de la crisis del COVID-19. Esta moratoria supone la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses, es decir, la posibilidad de que no pagar las cuotas hipotecarias durante la crisis sanitaria. Se podrá solicitar al banco correspondiente en un plazo de hasta quince días después del fin de la vigencia del estado de alarma, y la entidad de crédito tendrá que aplicarla en el plazo máximo de quince días siguientes a la solicitud.

Esta ayuda podrá reclamarse si el afectado se encuentre en situación de desempleo o, en caso de ser empresario, haber sufrido una pérdida igual o superior al 40% de los ingresos o ventas. Además, el conjunto de ingresos de la unidad familiar no debe superar los 1.613€ en el mes anterior a la solicitud, y la cuota hipotecaria o el pago del alquiler o cuotas de otros préstamos, más los gastos y suministros básicos, debe ser igual o superior al 35% de los ingresos netos que percibe el conjunto de la unidad familiar, entre otros requisitos.

La guía también incluye la información necesaria para solicitar la reducción de renta en el caso de ser arrendatario de una vivienda de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y encontrarse en situación de vulnerabilidad a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19. Esta disminución de la renta puede llegar al mínimo, que en el año 2020 es de 46,56 euros mensuales para la vivienda y 4,54 euros mensuales para las plazas de garaje vinculadas.