

! **Avís de sequera:** s'ha activat el protocol de sequera en fase d'alerta.



Sant Andreu



L'AJUNTAMENT ▾

SERVEIS I TRÀMITS ▾

GUIA DEL DISTRICTE ▾

EL DISTRICTE I ELS SEUS BARRIS ▾

CONEIXEU EL DISTRICTE ▾

CONTACTE

[Inici](#) / [Últimes notícies](#) / Què puc fer si tinc problemes per pagar el lloguer?

Què puc fer si tinc problemes per pagar el lloguer?

28/12/2020 - 11:52



L'Assessora d'Habitatge Compartit de la [Xarxa de Punts d'Informació Juvenil](#), Mari Carmen Jiménez, i l'advocada de l'Oficina d'Habitatge de Nou Barris, Maria Romero, parlen sobre els **recursos per mantenir l'habitatge en cas que el llogater tingui problemes per pagar el lloguer i evitar els desnonaments** en una sessió del cicle [«Joventut Connectada»](#). En aquest cicle, organitzat pels punts d'Informació Juvenil de Barcelona, s'han fet una sèrie de xerrades online per donar a conèixer els serveis i equipaments juvenils de l'Ajuntament de Barcelona i resoldre dubtes a través de les preguntes dels joves.

En aquesta sessió s'expliquen els recursos que la **Xarxa d'Oficines d'Habitatge** ofereix a aquelles persones que, a causa de la seva situació de vulnerabilitat, tenen problemes per pagar el lloguer. A continuació us resumim els conceptes clau de la sessió, però si voleu aprofundir-hi trobareu la xerrada completa [al següent enllaç](#).

La clau és prevenir

Si pensem que podem tenir problemes per pagar el lloguer, la clau és avançar-se al problema i prevenir abans de deixar de pagar i generar un deute, segons ha explicat l'advocada de l'Oficina d'Habitatge de Nou Barris, Maria Romero. En aquest sentit ha parlat de dos ajuts que poden ser útils:

– Ajuda estatal al lloguer: es publica habitualment entre els mesos d'abril i juny i s'atorga en funció de la renda. Cal adreçar-se a l'Oficina d'Habitatge i sol·licitar-la.

– Prestació municipal derivada de la mediació: aquestes prestacions estan obertes gairebé tot l'any i s'atorguen després d'un procés de mediació amb el propietari. La condició per obtenir-la és aconseguir que el propietari baixi el lloguer un mínim de 50 euros i que el contracte tingui una durada d'un mínim de 12 mesos.

Recursos disponibles quan es deu alguna mensualitat

Si no s'ha arribat a temps i el llogater ja deu alguna mensualitat encara té eines que el poden ajudar a sufragar aquest deute, com ara la Prestació Especial d'Urgència. Per poder-la demanar cal complir una sèrie de requisits: el lloguer ha de ser com a màxim de 750€, el contracte ha de tenir un any de vigència a partir de la data de l'ajut, el deute ha de ser com a màxim de 3.000 euros i s'han de demostrar alguns ingressos per poder fer front al lloguer després de rebre l'ajut que està destinat només a pagar un deute puntual.

Si el llogater no compleix algun d'aquests requisits sempre es pot recórrer a la mediació de l'Oficina d'Habitatge per renegociar la renda, ampliar la vigència del contracte o el deute en cas que superi la quantitat dels ajuts.

Si res d'això funciona i s'inicia el procés de desnonament

Si el procés de mediació no ha tingut èxit, el llogater no ha aconseguit cap dels ajuts disponibles i deixa de pagar, el propietari pot iniciar un procés judicial de desnonament per impagament. Romero ha aclarit que, contràriament al que pensa molta gent, el propietari pot iniciar un procés de desnonament des del primer mes d'impagament, fins i tot si el lloguer es paga amb retard. No és una pràctica habitual, però ho podria fer.

Un cop el llogater rep la demanda de desnonament, el llogater té un termini de deu dies per entregar les claus de manera voluntària, liquidar el deute o continuar el procés judicial a través d'un advocat perquè no hi està d'acord. És important tenir en compte que, depenent dels seus ingressos, pot tenir dret a justícia gratuïta. Cal demanar-ho durant els tres primers dies després de rebre la demanda i, fins que se li assigni l'advocat d'ofici, el procés s'aturarà.

El llogater també pot adreçar-se a l'Oficina d'Habitatge on se li poden oferir diversos recursos. Per una banda, sempre es pot iniciar un procés de mediació per optar a una prestació especial d'urgència, que és més ràpida si hi ha un procés de desnonament obert. Si el deute és molt elevat es pot proposar al propietari incloure l'habitatge a la Borsa d'Habitatge perquè el llogater pugui mantenir l'habitatge i el propietari tingui una cobertura de rendes en cas d'impagament, a més d'altres bonificacions i una subvenció per obres, que s'han de poder fer mentre els llogaters hi viuen.

Si malgrat tot no s'aconsegueix aturar el desnonament

Pot ser que la mediació no funcioni i arribi la data del llançament. Si el procés judicial continua el Servei d'Intervenció en situacions de Pèrdua de l'Habitatge i/Ocupacions (SIPH) acompanyarà el llogater en tot el procés de desnonament fins al dia del llançament intentant l'última negociació per suspendre'l.

Si malgrat això s'acaba executant el desnonament, el llogater encara té opcions:

– Acollir-se a la mesa d'emergència.

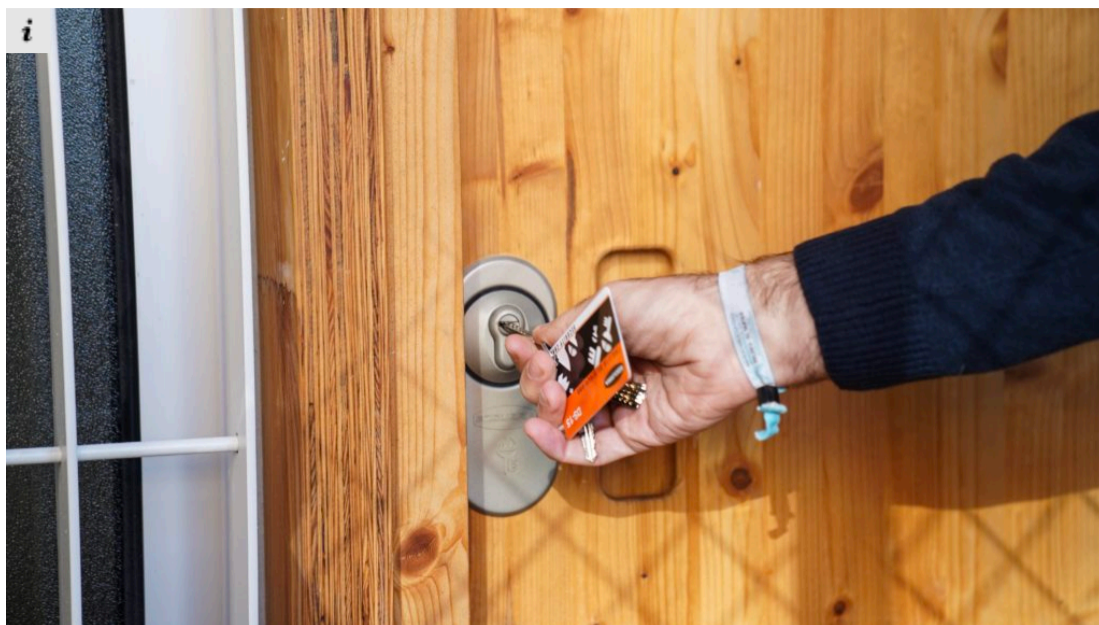
– Buscar un nou habitatge i demanar la prestació per persones desnonades que subvenciona fins al 60% del lloguer del nou habitatge i 600 euros per pagar la fiança. Per demanar-la cal que la persona desnonada sigui titular del nou contracte de lloguer, encara que no sigui l'única.

– Inscriure's com a demandant al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial per optar a un habitatge públic.

Més recursos i informació a la Xarxa d'Oficines d'Habitatge

Les [Oficines d'Habitatge de Barcelona](#) ofereixen informació sobre aquests serveis i molts altres així com assessorament en matèria legal. N'hi ha deu, una a cada districte de la ciutat, i compten amb un equip tècnic especialitzat que s'encarrega d'oferir atenció personalitzada als usuaris.

Actualment atenen només amb cita prèvia i en els casos en què els tràmits no es puguin fer telemàticament. El seu personal, però, us ofereix assessorament telefònic a través del servei [«Habitatge et truca»](#) i, en el cas que sigui imprescindible fer el tràmit de manera presencial, es donarà dia i hora per una de les Oficines d'Habitatge de Barcelona.



Més informació

Quins drets tinc com a llogater i quines obligacions té la persona propietària?
Cicle «Joventut Connectada»
Pèrdua de l'habitatge
Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona
Habitatge et truca