



Familia eta talde zaurgarrientzako neurriak (11/2020 Errege Lege Dekretuaren 2. artikulutik 6. artikulura)

OHIKO ETXEBIZITZAREN ALOKAIRU KONTRATUEN EZOHIZKO LUZAPENA

Errentariak hala eskatuz gero, aukera dago 2020ko apirilaren 1etik alarma-egoera bukatu eta bi hilabetera arte doan epean amaitzen diren kontratuak luzatzeko, indarreko kontratuan ezartzen diren termino eta baldintza berdinetan. Luzapena 6 hilabetekoa izango da gehienez. Alokatzailleak ezohizko luzapenerako eskaera hori onartu beharko du.

PERTSONA ZAURGARRIEI OHIKO ETXEBIZITZAREN ALOKAIRUAREKIN LAGUNTZEKO DIRULAGUNTZAK EMATEA

Baldintzak:

“Zaurgarritasun ekonomikoan” egotea; hau da, bi irizpide hauek betetzea:

- Lanik gabe geratzea (alarma-egoeraren aurretik lanik gabe zeudenak ez dira kontuan hartuko), aldi baterako erregulazio-espeditentean egotea, edota diru-sarrerak galdu dituen enpresaria izanez gero, lanaldia murriztu izana. Horrez gain, familia-unitatearen (hau da, etxean erroldatuta daudenak) diru-sarrerak 3 IPREMen (1.613,52 €) parekoak izatea gehienez ere; zenbateko hori zertxobait igotzen da seme-alaba eta ezintasunak dituztenen kasuan.

- Alokairua eta oinarrizko gastuak eta hornidurak familia-unitatearen diru-sarrera garbien % 35 edo gehiago izatea. Horri dagokiola, «oinarrizko gastu eta horniduratzat» hartzen dira argindarra, gasa, berokuntzarako gasolioa, txorrotako ura, telekomunikazio-zerbitzu finkoak eta mugikorrak eta jabe-erkidegoari egindako ordainketak. Alegia, familia-unitatearen gastuak **564,73 €**-tik gorakoak izan behar dira.

1. Jabe handien kasuan (11 etxebizitza/lokal edo gehiago dituztenak edo 1.500m²-tik gorako azalera eraikiaren jabe direnak), errentariak eskubide hauek izango ditu:

- Ordainketa maiatzaren 4ra arte atzeratzeko eskatzea. Lau hilerokoren ordainketa atzeratzeko eska daiteke gehienez. Jabeak 7 eguneko epean erantzun beharko dio eskaerari, eta aukera hauetako bat eskaini beharko du:

- % 50eko deskontua 4 hileroko horietan.

- Lau hileroko horiek atzeratzea, eta hurrengo 36 hilabeteetan zatikatzea. Kontratuak gutxiago irauten badu, epe horretara egokituko da.

- Finantzaketa-laguntza iragankorrak eskatzea (neurri hau ezin da aurrekoekin bateratu).



2. Jabe txikien kasuan (gehienez 10 etxebizitza/ lokal dituztenak) ez dago aginduzko araurik. Konponbidea alderdiek adostu beharko dute, eta aukera dago soilik finantzazio-laguntza iragankorrak maileguen bidez eskuratzeko.

- Prozedura izapidetzeko, dagokion dokumentuak aurkeztu beharko ditu eskatzaileak; luzamendua eskatzen duenak eskatutako dokumentuetako bat aurkeztu ezin badu, erantzukizunpeko adierazpena aurkez dezake, eta dagokion dokumentua beranduago eman. Hala egiten ez badu, eragindako kalte-galerak eta ezohizko neurri horiek aplikatzearen ondoriozko gastuak ordaindu beharko ditu, eta bestelako ondorioak ere izan ditzake.

Finantzaketa-laguntza iragankorren bitartez, banku-erakundeek maileguak eskainiko dizkiete pertsona zaugarriari. Mailegu horiek sei urteko epean itzuli behar dira gehienez, eta ez dute inolako gasturik eta interesik izango.

Azkenik, autonomia-erkidegoek aukera dute bestelako neurriak ezartzeko, alokairua ordaintzeko mailegu horiei aurre egin ezin dieten familiei laguntzeko. Helburua izango da finantzaketa-laguntza iragankorrak itzultzeko zailtasunak dituztenei laguntzea; izan ere, baliteke COVID-19 krisiarengatik zaugarritasun-egoeran geratu direnak egoera horretatik atera ezin izatea, eta, ondorioz, maileguak itzuli ezin izatea.

OHIKO GALDERAK

Zer baldintza bete behar dira zaugarritasun-arriskuan egoteko?

Lanik gabe, aldi baterako erregulazio-espeditentean (ERTE) edo lanaldi-murrizketarekin egotea, eta, autonomia izanez gero, diru-sarreretan murrizketa izatea. Interesatuak egiaztatu beharko du eskaera egin aurreko hilabetean familia-unitatearen (hau da, etxean erroldatuta daudenak) diru-sarrerak ez zirela 3 IPRE Mera iritsi (hots, 537,84 euro/hilero). Zenbateko hori zertxobait igotzen da seme-alaba eta ezintasunak dituztenen kasuan. Halaber, aintzat hartuko da alokairua eta oinarrizko gastuak familiako diru-sarrera garbien % 35 baino gehiago izatea.

Etxetik bota al diezadakete krisiak iraun bitartean?

Gobernuak beste bizitokirik ez duten familia zaugarrien etxegabetzeak bertan behera utzi ditu, alarma-egoera amaitzen denetik 6 hilabete pasa arte. Beraz, ezin da inor etxetik bota.

Etxetik bota al diezadakete alokairu-kontratua laster amaitzen bazait?



Amaitzear dauden alokairu-kontratuak beste 6 hilabetez luzatuko dira, automatikoki. Neurri horren bidez, Espainian alokairuko kontratua indarrean duten errentariei datozen 6 hilabeteetan alokairuaren prezioa igo diezaien ekidin nahi da.

COVID-19 krisiaren ondorioak zuzenean jasan ditut, eta ezin dut alokairua ordaindu. Zer egin dezaket?

Kreditu Ofizialeko Institutuaren bidez, mikrokredituen sistema bat abiarazi da. Modu horretan, zaurgarritasun-egoeran dauden pertsona guztiek ohiko etxebizitzaren alokairua ordaindu ahal izango dute, inolako komisiorik eta interesik gabe.

Noiz eta nola itzuli beharko dira mikrokreditu horiek?

Estatuak % 100 bermatutako eta abantaila lehiakorrek dituzten mikrokreditu horiek 6 hileko epean itzuli beharko dira. Dena dela, epe hori 10 hilabetera luza daiteke, errentariei dirua itzultzeko zailtasunak badituzte.

Nork eskura ditzake mikrokreditu horiek?

Mikrokreditu publikoen sisteman sartzeko zaurgarritasun-egoera ugari aurreikusten direnez eta itzultzeko erraztasunak daudenez, alokairuan bizi den jende ugari izango du haiek eskuratzeko ahalmena. Hala nola, lanik gabe, aldi baterako erregulazio-espedituekin edota beste pertsonak zaindu behar izateagatik lanaldi-murrizketarekin dauden pertsonak eta diru-sarrerak nabarmen jaitsi zaizkien autonomoek.

Mikrokreditu bat jaso nahi badut, banku-erakundearen bitartez eskatu beharko nuke?

Izapideei hasiera emateko, zure banketxearekin jarri beharko duzu harremanetan. Horri dagokiola, osasun-krisiaren ondorioz zaurgarritasun-egoeran zaudela egiaztatzeko dokumentazioa aurkeztu beharko duzu.

Zer egin dezaket laguntza finantzario publikoak itzultzeko zailtasunak badituzte?

Estatuak alokairuko gastuei aurre egiteko dirulaguntzen programa bat sortzea erabaki du, zaurgarritasun-egoeran dauden pertsonen laguntzeko. Programa horren helburuetako bat da zaurgarritasun-egoeran jarraitzen duten, eta, beraz, laguntza finantzarioak itzuli ezin dituzten errentariei maileguak ordaintzen laguntzea. Inor ez da geratu behar alokairua ordaindu ezinik.



Jabe txiki bat naiz. Koronabirusaren pandemia dela eta, nire etxebizitzaren alokairuak arriskuan al daude?

Dekretuak bermatzen du jabe txikiek osorik jasoko dituztela etxebizitzaren errentak eta jabe handiek eta inbertsio-funtsek bere gain hartuko dituztela neurriaren ondorioak hein batean, errentariaren zorrak kitatu edo berregituratzearen bidez.

Izan ere, jabe txikiek, putre-funtsek eta etxebizitzaren jabe handiek ez dute egoera berdina bizi, eta, horretan, desberdindu egin beharko lirateke bizitza osoko lanarekin erositako etxebizitza edo lokal baten errentarekin lagunduta bizitzeko lain ateratzen duen bikote erretiratua, 15 edo 20 etxebizitza alokairuan dituen eta milaka etxebizitza eta lokal dituen putre-funtsa.

Zaugarritasun-egoeran nago. Zer egin dezaket etxeko nagusia jabe handi / inbertsio-funtsekin bat bada?

Etxeko nagusia jabe handia edo inbertsio-funtsekin bat denean, zaugarritasun-egoeran dagoen errentariak alokairua ordaintzeko aldi baterako eta ezohizko luzapena eska diezaioke. Kasu horretan, etxeko jabeak erabaki dezake zorraren erdia kitatzea edo, errentariak 3 urtez behintzat zatika ordaindu ahal dezan, zorra berregituratzea.

Ainhoa Orrantia
Kontsumo Saileko Arduraduna
TOLOSALDEKO KIUB

