

L'Ajuntament promou mesures per evitar la pèrdua de l'habitatge per part dels ciutadans

Disposar quant abans millor de la informació dels casos que poden finalitzar amb la pèrdua de la llar, és la clau perquè l'Ajuntament pugui activar amb rapidesa el servei de mediació Ofideute a la recerca d'una opció que permeti mantenir la residència habitual o en el seu defecte, que amb l'entrega de l'habitatge es condoni el deute hipotecari. En aquest treball per evitar els desnonaments, l'Ajuntament ha dut a terme un seguit d'accions.

Conveni amb CaixaBank perquè adrecin les famílies al servei Ofideute

El 3 de maig de 2012 es va signar un conveni entre la Generalitat de Catalunya i CaixaBank en virtut del qual, abans d'endegar un procediment d'execució hipotecària, CaixaBank adreça a les famílies que voluntàriament ho autoritzen al servei Ofideute. **Ofideute atén les famílies afectades perquè en el termini màxim de trenta dies es pugui fer arribar una proposta viable** del retorn del préstec o una resolució pactada amb la conformitat de la família.

Col·laboració amb els jutjats de Granollers

L'alcalde Joan Castaño es va reunir el 5 de setembre amb el degà dels jutjats de Granollers, Manel Llanas, per trobar mecanismes que permetin establir llaços de col·laboració en casos de procediments de desnonaments o d'execució hipotecària que poden acabar amb el llançament de persones del seu domicili habitual. **Es van coordinar accions per garantir que el ciutadà disposi d'informació** suficient per conèixer quins mecanismes o a quins organismes es pot adreçar i en definitiva obtenir un acompanyament i unes garanties per a la seva defensa.

Suspensió del cobrament de la plusvàlua municipal

El Ple municipal del 27 d'octubre de 2012 va acordar per unanimitat una moció formulada per tots els grups municipals per a suspendre cautelarment la liquidació de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua municipal) als afectats per processos de desnonament d'habitatges de primera residència. Les famílies que perden la residència perquè no poden fer front a les seves obligacions econòmiques, constitueixen un dels principals col·lectius

que poden situar-se en risc d'exclusió social i esdevenen objecte d'especial atenció en l'àmbit de les polítiques públiques de protecció social. En aquestes circumstàncies la liquidació de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana suposa un cas flagrant d'injustícia tributària. **D'ençà la seva aprovació i amb l'acompanyament del servei Ofideute de l'Oficina d'Habitatge, dues famílies ja han sol·licitat la suspensió de la plusvàlua.**

Des de l'Oficina d'Habitatge **s'està treballant una nova proposta per tal que el Ple amplii l'acord** i suspengui cautelarment el cobrament de la plusvàlua als afectats en processos de desnonament d'habitatges de primera residència, dacions en pagament a l'empara d'habitatge habitual no incloses en el RDL 6/2012 i en processos d'execució judicial o notariais sense desnonament inclosos en el RDL 27/2012. A Sant Celoni, dels 39 casos atesos pel servei Ofideute de l'Oficina d'Habitatge, solament un complia els requisits del RDL 6/2012, que preveu per municipis com Sant Celoni un màxim d'adquisició de l'habitatge que no superi els 120.000 euros).

SERVEI OFIDEUTE ATENCIONS	Sant Celoni
Mediats tancats	9
En procés de mediació	4
Iniciats	18
Consulta tancada	8
TOTAL	39

SI ESTEU A PUNT DE PATIR UN DESNONAMENT, FEU-NOS-HO SABER.

OFICINA D'HABITATGE
C/Bruc, 26
93 864 12 15
habitatge@santceloni.cat

ATENCIÓ! Modificacions legals de protecció als deutors hipotecaris

Codi de bones pràctiques bancàries (Reial decret llei 6/2012 de 9 de març de mesures urgents de protecció als deutors hipotecaris sense recursos)

Per aquelles persones que es considera que es troben al llindar de l'exclusió i que tenen contractes de préstec o crèdit garantits mitjançant hipoteca immobiliària es preveu el següent:

En el cas de ciutadans de municipis de menys de 100.000 habitants que el preu d'adquisició fos inferior a 120.000 euros, se'ls moderarà els

interessos moratoris a com a màxim la suma dels interessos remuneratoris i un 2,5% del capital pendent i:

1. Es reestructurarà el deute hipotecari amb:
 - Carència de l'amortització de capital de 4 anys.
 - Ampliació del termini d'amortització fins els 40 anys.
 - Reducció del tipus d'interès a Euríbor +0,25% durant els 4 anys de carència.
 - Addicionalment es pot preveure l'agrupament de deutes.
2. Potestativament l'entitat creditora pot fer un quitament en el capital pendent.
3. Com a mesura substitutiva, en el cas de que el pla de reestructuració del deute i les mesures complementàries fossin inviables, dació en pagament amb la cancel·lació total del deute i arrendament de l'habitatge per un període de dos anys amb una renda anual del 3% de l'import del deute.

Reial decret llei 27/2012, de 15 de novembre de mesures per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris.

El 15 de novembre s'ha aprovat un RDL pel qual, prèvia sol·licitud davant del jutge o del notari, es suspendrà el llançament (desallotjament de l'habitatge que s'hagi adjudicat el creditor) fins el 16 de novembre de 2014 (2 anys des de la data de publicació) dels processos d'execució hipotecària judicials o notariais.

Per poder beneficiar-se d'aquestes mesures cal complir un seguit de requisits que amb caràcter general estableixen que: els ingressos de la unitat familiar no superin els 19.170,30 euros, en els 4 anys anteriors a la sol·licitud la unitat familiar hagi sofert una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques (que la càrrega hipotecària s'hagi multiplicat per 1,5), que la quota hipotecària sigui superior al 50% dels ingressos nets i que es tracti d'un préstec o crèdit amb garantia hipotecària concedit sobre un únic habitatge en propietat del deutor i concedit per a la seva adquisició.