



Cámara Urbana de Bizkaia  
Asociación  
Bizkaiko Hiri Ganbara  
Elkartea  
-----  
Marqués del Puerto, 4 – 1º  
48009 BILBAO

## ARRENDAMIENTO VIVIENDA LIBRE (COVID -19)

---

ORDEN MINISTERIO TMA/336/2020 DE 9 ABRIL  
RDL 11/2020 DE 11 ABRIL (BOE 1.4.2020)  
RDL 16/2020 DE 28 ABRIL (BOE 29.4.2020)  
ORDEN 30 ABRIL 2020 DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION  
TERRITORIAL Y VIVIENDA (BOPV 5.5.2020)

### **MEDIDAS A NIVEL ESTATAL**

**A) Moratoria de las deudas arrendaticias en caso de que el arrendador sea un gran tenedor** (titular de más de 10 inmuebles urbanos o una superficie mayor a 1.500m<sup>2</sup> y empresas o entidades públicas de vivienda (salvo acuerdo). Solicitud al arrendador en tres meses desde 2 Abril 2020. Duración máxima 4 MESES (fraccionándolo en tres años desde el fin del Estado de Alarma). No hay moratoria en caso de arrendador persona física, no gran tenedor.

**B) Acceso a la línea de Avales** para cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social o económica por el COVID 19.

**C) Suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos** una vez se levante el estado de alarma, el inquilino en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia del COVID 19 que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional y lo acredite ante el Juzgado, podrá solicitar que se suspendan temporalmente los plazos, juicios y lanzamientos por un plazo máximo de SEIS MESES.



Cámara Urbana de Bizkaia  
Asociación  
Bizkaiko Hiri Ganbara  
Elkartea

-----  
Marqués del Puerto, 4 – 1º  
48009 BILBAO

Sin perjuicio de ello, el arrendador podrá también en tal caso alegar que se encuentra en estado de vulnerabilidad y la suspensión quedará al arbitrio del Juzgado

**D) Prórroga del contrato de arrendamiento de vivienda.** Suscritos al amparo de la LAU 24 Nov. 94 y que finalicen la prórroga obligatoria (art. 9.1 ) o la prórroga tácita (art.10.1) desde el 2 de Abril hasta dos meses después de que concluya el estado de alarma, si lo solicita el arrendatario ,podrá aplicarse una prórroga extraordinaria por un período máximo de SEIS MESES.

### **MEDIDAS ESPECIFICAS PAÍS VASCO**

#### **E) Subvención a arrendatarios.**

1.-Finalidad : atender al pago total o parcial del alquiler o para devolver a entidades bancarias las ayudas transitorias de financiación en forma de préstamo estatal.

2.-Cuantía : 250€/mes durante SEIS mensualidades. Casos extraordinarios 12 meses.

3.-Destinatarios : Personas arrendatarias de vivienda habitual que tras el impacto económico y social del COVID 19 tengan problemas para atender el pago parcial o total del alquiler o los préstamos (vulnerabilidad económica) o otras personas víctimas de violencia de género, que sean objeto de desahucio de su vivienda habitual, sin hogar, u otras especialmente vulnerables.

4.-Arrendatario en situación de Vulnerabilidad económica. (Art.. 5 Orden 30/abril 2020 de Consejero Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del País Vasco);



Cámara Urbana de Bizkaia  
Asociación  
Bizkaiko Hiri Ganbara  
Elkartea  
-----  
Marqués del Puerto, 4 – 1º  
48009 BILBAO

1.- A efectos de esta Orden se entiende por situación de vulnerabilidad económica para las personas trabajadoras por cuenta ajena, aquella en la que alguna de las personas inquilinas se encuentren en situación de desempleo o bien hayan visto modificado su contrato laboral y pasan a reducir su jornada, bien por cambio de contrato a tiempo parcial, o para cuidado de familiares, por conciliación y cuidado de menores y/o personas mayores.

2.- Para el caso de las personas trabajadoras autónomas o empresarias, se entiende por situación de vulnerabilidad económica aquella en la que sufran una pérdida en sus ingresos o una caída en sus ventas, igual o superior al 40% como consecuencia de la crisis provocada por la emergencia sanitaria.

3.- Para las ayudas destinadas a la devolución de los préstamos otorgados en el marco del artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, la vulnerabilidad económica se presupone en este momento, dado que fue objeto de valoración en el momento de la concesión de los préstamos.

4.- No obstante, en todos los casos, para considerar que se da la situación de vulnerabilidad económica se exige además que el importe de la renta que debe ser abonada más los gastos de comunidad y los suministros básicos, sea superior al 30% de los ingresos actualmente disponibles de la persona o unidad convivencial arrendataria, calculados con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial.

5.- Los gastos de comunidad y los suministros básicos se valoran, a efectos de los cálculos exigidos en esta Orden, en 79 euros mensuales por cada persona integrante de la unidad convivencial o, alternativamente, en 187,4 euros mensuales por vivienda, siendo el criterio aplicable el que resulte más beneficioso para la persona o unidad convivencial."''

#### 5.-Requisitos (art. 6) :

Un año de residencia en País Vasco. No tener inmuebles. Patrimonio inferior a 50.000 Euros. Ingresos brutos anuales inferiores a 39.000 Euros/año. Titular de contrato de arrendamiento de vivienda habitual. Renta que pague superior a 15 veces la renta media (Bilbao máximo 1.113,3 Euros)

#### 6.-Incompatibilidades : (art. 7). Tener otras ayudas.

#### 7.-Gestión: Delegación Territorial de vivienda y Sociedad Pública Alokabide.



Cámara Urbana de Bizkaia  
Asociación  
Bizkaiko Hiri Ganbara  
Elkartea

-----  
Marqués del Puerto, 4 – 1º  
48009 BILBAO

8.-Solicitud: Hasta el 30 de Septiembre 2020. Via Telemática :  
[www.euskadi.eus/ayuda-alquiler-vivienda-libre](http://www.euskadi.eus/ayuda-alquiler-vivienda-libre)

Bilbao, a 6 de Mayo de 2020

ASESORIA JURIDICA

Ltdo; José Miguel Alonso Sanz