

Entitat bancària o societat, oficina del carrer XXXXX núm. XXX de localitat.

Nom afectat 1, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXXXX número XX, pis XX de localitat, amb D.N.I./N.I.E. XXXXXXX, i Nom afectada 2, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXX número XXXXXX, pis XX de localitat, amb D.N.I./N.I.E. XXXXXXX, compareixen davant d’aquest servei, de la millor manera, procedeixen a **DECLARAR:**

**Primer.-** Que, per motius de context econòmic aliens a la seva voluntat, en el seu moment van signar un contracte de lloguer social, que provenia d’una execució hipotecària / de l’impagament de rendes de lloguer / de la finalització del contracte de lloguer / d’una ocupació sense títol habilitant (triar-ne una).

**Segon.-** Que el 6 d’agost de 2015 va entrar en vigor la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

**Tercer.-** Que, després del desistiment parcial del recurs d’inconstitucionalitat núm. 2501-2016 acordat al Consell de Ministres de data 2 de novembre de 2018, i la seva posterior publicació al BOE, la Llei 24/2015, del 29 de juliol, és actualment vigent.

**Quart.-** Que el 31 de desembre de 2019 va entrar en vigor el Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que entre d’altres modifica la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

**Cinquè.-** Que, després de la modificació, la citada llei, en el seu nou article 10, estableix que “*[e]n els casos de lloguer social que arribin a la fi del termini contractual marcat, les persones o unitats familiars afectades tenen dret a la formalització, per una única vegada, d'un nou contracte segons les condicions que estableix la llei, sempre que se segueixin trobant dins dels paràmetres d'exclusió residencial establerts a l'article 5.7 i així sigui acreditat pels mateixos afectats. A aquest efecte, el titular de l'habitatge ha de requerir els afectats perquè presentin la documentació que ho corrobori amb una antelació de quatre mesos abans de la data d'expiració del contracte*”.

Perquè l'oferta pugui ésser considerada de lloguer social ha de complir tres requisits:

a) Ha de fixar rendes que garanteixin que l’esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l’indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l’IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

b) Ha d’oferir preferentment l’habitatge afectat pel procediment o, alternativament, un habitatge situat dins del mateix terme municipal, llevat que es disposi d’un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme municipal no ha d’afectar negativament la situació de risc d’exclusió residencial de la unitat familiar.

c) Ha d’ésser per a un període de com a mínim cinc anys en el cas de persones físiques, i de set, si la propietat és una persona jurídica, d’acord amb els terminis mínims que estableix la Llei d’Arrendaments Urbans.

**Sisè.-** Que el deure de comprovar que l’afectat no disposa d’alternativa habitacional i es troba dins dels paràmetres de risc d’exclusió residencial recau sobre l’adquirent/demandant.

**Setè.-** Que la seva entitat és una persona jurídica obligada a oferir lloguer social per ser un gran tenidor d’habitatge, d’acord amb la definició de gran tenidor d’habitatge de l’article 5.9 de la Llei 24/2015, o una persona física que ha adquirit després del 30 d’abril de 2008 habitatges que siguin, en primera o ulteriors transmissions, provinents d’execucions hipotecàries, d’acords de compensació de deutes o de dació en pagament o compravenda que tingui com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari.

**Vuitè.-** Que no formular la proposta obligatòria de lloguer social, en els supòsits de l’article 5 de la Llei 24/2015, o incomplir en la formulació de la proposta el requisits establerts en la definició del l’article 5.7 està tipificat com a infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d’habitatge en el mercat immobiliari per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel Dret l’habitatge de Catalunya, la qual serà sancionada amb multes de fins a 90.000 euros.

**Novè-** Que el passat data de la firma de l’últim contracte es va signar entre les parts un contracte de lloguer social que, o bé ha arribat a la seva fi, o està a punt de fer-ho i a dia d’avui la situació de les sol·licitants és similar a la que existia en el moment de l’anterior signatura.

Per la qual cosa, **SOL·LICITEN:**

- Que es realitzi una oferta de lloguer social, amb caràcter urgent, en els termes establerts per la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l’emergència en l’àmbit de l’habitatge i pobresa energètica.

- Que en el termini de 3 dies hàbils des de la realització de la oferta de lloguer social, la comuniqui a l’Ajuntament i a l’Agència de l’Habitatge de Catalunya.

Atentament,

firmes

Nom afectada 1 i Nom afectat 2

Telèfon de contacte

Localitat, a XX de XX de 20XX