

MUNICÍPIO DE MATOSINHOS**Aviso n.º 3867/2014****Proposta de alteração do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento**

Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos: faz público que, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91 de 15 de novembro, com a nova redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 6/96 de 31 de janeiro, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, deliberou em sessão extraordinária realizada no dia 19 de setembro de 2013 proceder à apreciação pública e recolha de sugestões da proposta de alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento.

Regulamento do programa de apoio ao arrendamento da Câmara Municipal de Matosinhos**Preâmbulo**

Os Serviços Sociais da Câmara Municipal de Matosinhos identificaram um número crescente de casos de Famílias com dificuldades em honrar o seu contrato de arrendamento, casos esses para os quais concorrem, frequentemente em simultâneo, a grave conjuntura económica geradora de elevado desemprego e incidências de natureza social como, por exemplo, problemas de saúde.

As questões sociais sempre mereceram da Câmara Municipal de Matosinhos a melhor atenção, constituindo a maior das suas prioridades.

A Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, confere, no seu artigo 64.º, n.º 4, al. c), às Câmaras Municipais a competência para prestar apoio a estratos sociais desfavorecidos ou dependentes pelos meios adequados e nas condições constantes de regulamento municipal.

Pretende-se, pois, com o Programa objeto do presente regulamento dar uma resposta rápida a um problema que se espera conjuntural e, ao fazê-lo, procura-se inovar no tipo de política habitualmente seguida em casos semelhantes: por um lado, não se assumem responsabilidades e custos irreversíveis; por outro lado, visa-se acautelar a eficiência, isto é, minimizar a mobilização de recursos uma vez estabelecidos os objetivos pretendidos.

O Projeto de Regulamento foi submetido a apreciação pública através de publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 5 de junho de 2009, bem como as alterações através da publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 216 de 7 de novembro de 2013.

Assim, nos termos do disposto nos arts. 112, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e do preceituado nos arts. 53.º, n.º 2, alínea a) e 64.º, n.º 4, alínea c) e 6, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, aprova o seguinte Regulamento Municipal do Programa de Apoio ao Arrendamento.

Nota Justificativa

Os vários serviços sociais da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM) têm vindo a identificar um número crescente de casos de Famílias com dificuldades em honrar o seu contrato arrendamento. Para essa situação concorrem, frequentemente em simultâneo, a grave conjuntura económica (em especial, quando gera desemprego) e incidências de natureza social (separações, problemas de saúde, etc.).

As questões sociais mereceram, sempre, à CMM a melhor atenção e a maior das prioridades. Deste modo, quando confrontada com aqueles dados, a CMM decidiu propor um programa de apoio ao arrendamento para Famílias carenciadas. Estrutura-se, deste modo, uma resposta rápida a um problema que se espera conjuntural e, ao fazê-lo, procura-se inovar no tipo de política habitualmente seguida em casos semelhantes:

- 1) Não se assumem responsabilidades e custos irreversíveis;
- 2) Procura-se acautelar a eficiência, isto é, minimizar a mobilização de recursos uma vez estabelecidos os objetivos pretendidos.

Para garantir estes dois pressupostos, haverá uma monitorização próxima, pelos serviços competentes, do evoluir da situação de cada agregado familiar, de modo a garantir o apoio adequado dentro dos limites orçamentais estabelecidos.

1 — Descrição e objetivos

1.1 — Subsidiar o arrendamento no mercado privado a Famílias com dificuldades económicas, evitando o desalojamento devido a ações de despejo;

1.2 — Ser uma alternativa à habitação social;

1.3 — Ter um caráter temporário, ajudando à reorganização socio-económica do agregado familiar;

1.4 — Verificação das condições habitacionais, através da realização de visita domiciliária;

1.5 — Efetuar acompanhamento social com o objetivo de promover a integração socioeconómica dos agregados familiares;

1.6 — A Os serviços da MatosinhosHabit podem a todo o tempo, estabelecer contacto com o senhorio no sentido de comprovar o cumprimento do pagamento da renda e da manutenção do contrato de arrendamento.

2 — Destinatários

2.1 — Indivíduos e agregados familiares que, por razões de ordem económica, têm dificuldades em garantir o pagamento do arrendamento privado e se dirigem à MatosinhosHabit por iniciativa própria ou através de encaminhamento da Rede Social.

3 — Condições de acesso

3.1 — Ser cidadão nacional ou equiparado nos termos legais, com idade igual ou a superior a 18 anos;

3.2 — Ser maior ou emancipado e ser titular de um contrato de arrendamento;

3.3 — Nenhum elemento que integra o agregado familiar seja proprietário, coproprietário, usufrutuário promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fracção habitacional em território nacional que possa proporcionar a resolução das suas necessidades habitacionais;

3.4 — Não ser titular de outro contrato de arrendamento habitacional para além daquele sobre que incide o pedido de apoio, bem como outros elementos do agregado familiar;

3.5 — Qualquer dos cônjuges não ser parente ou afim na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral dos senhorios;

3.6 — Residir no concelho de Matosinhos, à 3 ou mais anos anteriores à data da instrução da candidatura;

3.7 — O candidato, ou um dos elementos do casal, não se pode enquadrar noutros programas de apoio ao arrendamento em vigor;

3.8 — O arrendatário não pode ter celebrado qualquer contrato de hospedagem ou subarrendamento anterior à concessão do apoio, nem na vigência do mesmo. Sendo que, neste caso constituirá justa causa de cessação do apoio concedido;

3.9 — O valor da renda não poderá ser superior aos rendimentos declarados pelo agregado familiar;

3.10 — A tipologia deve ser adequada ao agregado familiar, à exceção das habitações arrendadas há mais de 5 anos e sem prejuízo da avaliação do caso concreto:

Composição do agregado familiar	Tipologia mínima	Tipologia máxima
1	T0	T1
2	T0	T2
3	T1	T3
4	T2	T3
5	T2	T4

3.11 — Para efeitos de candidatura e de atribuição do subsídio, consideram-se os rendimentos mensais: remunerações de trabalho subordinado ou independente, pensões, pensão de alimentos, quaisquer outros subsídios, exceptuando prestações familiares, complemento por dependência, bolsa de estudo ou outros rendimentos não obrigatoriamente constantes da declaração de IRS, de todos os elementos do agregado familiar;

3.12 — Pode candidatar-se a pessoa ou o agregado familiar cujo rendimento mensal *per capita* não ultrapasse o limite máximo previsto no quadro seguinte, definido anualmente em função da retribuição mínima mensal garantida:

Número de elementos do agregado familiar	Coefficiente de RMMG	Valor máximo rendimento 2013
1	1	485 €
2	1	970 €
3	1	1.455 €
4	0,8	1.552 €
5	0,7	1.697,50 €
6	0,6	1.746 €
7	0,6	1.867,25 €
8 ou +	0,5	1.940 €

3.13 — Nos agregados familiares com elementos portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham despesas mensais regulares com medicamentos ou tratamentos devidamente comprovadas, estes valores serão deduzidos ao rendimento mensal bruto do agregado familiar nos termos do Regulamento Municipal de Dedução de Despesas de Saúde;

3.14 — Nos agregados familiares onde existe o pagamento de pensão de alimentos, este valor será deduzido ao rendimento mensal bruto do agregado;

3.15 — Os valores máximos considerados para as rendas e por tipologia no âmbito do presente programa corresponderão aos vigentes no programa nacional de apoio ao arrendamento privado, nomeadamente Porta 65 ou outros que lhe sucederem, aquando da respetiva candidatura;

3.16 — A CMM poderá exigir ao senhorio a verificação de condições de segurança e sanidade da habitação arrendada.

3.17 — No caso de a habitação necessitar de obras de reabilitação, o arrendatário deverá promover em conjunto com o senhorio a respetiva reabilitação e, sempre que legalmente admissível, com recurso de apoio à reabilitação urbana.

3.18 — No caso de existir dívida do senhorio, o município deve celebrar acordo para o seu pagamento e fazer prova do mesmo nos serviços da MatosinhosHabit.

4 — Candidatura

4.1 — É feita através de formulário próprio, constante no Anexo A do presente regulamento;

4.2 — Serão apenas ao processo de candidatura documentos comprovativos da identificação do agregado familiar, dos rendimentos, das despesas e do arrendamento;

4.3 — Os documentos necessários à formalização da candidatura constam do Anexo B do presente regulamento.

5 — Período de Candidatura

5.1 — O processo de candidatura poderá ser entregue a todo o tempo, sendo apreciado pelos serviços da MatosinhosHabit, que deverão emitir informação fundamentada, no prazo de 60 dias após a entrega do Formulário de Candidatura e de toda a documentação indicada no Anexo B.

6 — Valor do apoio e condições de renovação

6.1 — A Câmara Municipal de Matosinhos, em cada ano económico, fixará o orçamento a afectar ao programa;

6.2 — O apoio é atribuído por períodos de 12 meses;

6.3 — O apoio é renovável por iguais períodos, enquanto o beneficiário se enquadrar nas condições de acesso, até um máximo de 5 anos consecutivos ou intercalados ⁽¹⁾;

6.4 — Os processos, referentes a candidatos que tenham beneficiado do apoio no ano anterior, deverão ser apresentados no prazo de 60 dias anteriores à cessação do subsídio;

6.5 — Em caso algum o montante não participado a suportar pelo arrendatário poderá ser inferior a 25 % do valor da renda mensal efectivamente paga;

6.6 — A comparticipação depende do valor da renda e do rendimento mensal bruto do agregado familiar ⁽²⁾:

Escalões	Subsídio
Escalão I	75 €
$30 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 40$	
Escalão II	100 €
$40 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 50$	
Escalão III	125 €
$\frac{RM}{RMB} \times 100 > 50$	

Legenda:

RM — Renda Mensal (tendo em consideração os valores máximos para a renda definidos no ponto 3.15 do presente regulamento)

RMB — Rendimento mensal ilíquido do agregado familiar: quantitativo que resulta do rendimento mensal ilíquido auferido por todos os elementos do agregado familiar.

No caso de membros do agregado familiar que, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova da situação de desemprego, frequência de ensino, ou outra situação devidamente justificada, considerar-se-á que auferem rendimento de valor equivalente ao salário mínimo nacional;

Conforme referido no ponto 3.13 do presente regulamento, havendo elementos portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham despesas mensais regulares, com medicamentos ou tratamentos, devidamente comprovadas, estes valores serão deduzidos ao rendimento mensal bruto do agregado familiar.

6.7 — O valor do apoio é susceptível de revisão a qualquer momento.

7 — Modo de pagamento

7.1 — O apoio será pago ao município, mensalmente, entre os dias 5 e 8 de cada mês, por transferência bancária, mediante previa exibição, nos serviços da MH, do original do recibo da renda, do qual se extrairá cópia, comprovando o pagamento efetuado ao senhorio;

7.2 — O direito ao subsídio é suspenso, até ao prazo máximo de 3 meses, até que o município faça prova do pagamento mensal da renda a que está obrigado. A partir deste período o direito ao subsídio é cessado.

8 — Acompanhamento às famílias

8.1 — As famílias apoiadas no âmbito deste Programa comprometem-se a subscrever e prosseguir um plano de acompanhamento, definido conforme anexo D, nomeadamente através da disponibilidade ativa para o emprego, para a integração em contexto escolar ou para a frequência de ações de formação/inserção profissional. Este plano de acompanhamento será definido de acordo com o agregado familiar e terá como objetivo a sua autonomia, valorização e inserção.

9 — Incumprimento e prestação de falsas declarações

9.1 — A comprovada prestação de falsas declarações ou incumprimento dos deveres a que o candidato está sujeito no âmbito deste Programa, determina, para além de eventual procedimento criminal, a cessação imediata do apoio e a devolução das quantias recebidas indevidamente, acrescida dos juros legais.

10 — Omissões

10.1 — As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela CMM.

11 de março de 2014. — O Presidente da Câmara, *Guilherme Manuel Lopes Pinto*.

⁽¹⁾ Poderão ser abertas exceções a este limite em situações de marcada carência económica.

⁽²⁾ Esta comparticipação deverá ser articulada com o requisito, definido no ponto 6.5, de que o arrendatário deverá suportar, no mínimo, 25% do valor da renda mensal efectivamente paga.

ANEXOS

ANEXO A

Formulário de Candidatura

Candidatura Recandidatura

1- DADOS PESSOAIS

NOME DO (a) CANDIDATO(a): _____

MORADA: _____

CÓDIGO POSTAL: □□□□ - □□□ FREGUESIA: _____

N.º BILHETE DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL: □□□□□□□□ □□□□

ARQUIVO DE IDENTIFICAÇÃO: _____ DATA EMISSÃO: _____

VALIDADE: ____/____/____ NACIONALIDADE: _____

NIF: □□□□□□□□ NISS: □□□□□□□□□□

ESTADO CIVIL:

SOLTEIRO (A) CASADO (A) SEPARADO (A) / DIVORCIADO (A) VIÚVO (A)

UNIÃO DE FACTO

CONTACTO TELEFÓNICO □□□□□□□□ □□□□□□□□

2 - HABITAÇÃO

Valor da Renda (Extenso)				
Identificação do Senhorio ou Representante Legal				
Contacto Telefónico (Senhorio)				
Tipologia da Habitação	T1		T4	
	T2		OUTRA	
	T3			

3- CARACTERIZAÇÃO SOCIO-ECONOMICA DO AGREGADO FAMILIAR

N.º	NOME	PARENTESCO	D. N. (dia/mês/ano)	NATURALIDADE	ESCOLARIDADE	SITUAÇÃO FACE AO EMPREGO * (Consultar tabela)	PROFISSÃO	RENDIMENTO MENSAL ILÍQUIDO
1	REQUERENTE	_____						
2								
3								
4								
5								
6								
7								

3.1. DESPESAS MENSAIS FIXAS

Despesas inerentes a doença crónica		Despesas habitacionais (excluir despesas de renda)		Outras despesas	
-------------------------------------	--	--	--	-----------------	--

Declaro sob compromisso de honra que:

- São verdadeiros todos os elementos constantes na candidatura e aceito o acompanhamento social pelo técnico que venha a ser designado para o efeito.

Matosinhos, ____ de _____ de 20 ____

O (A) Requerente,

*Situação face ao Emprego	
1 - Empregado(a)	4 - Reformado(a)
2 - Desempregado(a)	5 - Estudante
3 - Doméstica	6 - Incapacitado(a)

ANEXO B

Memorando de documentos de candidatura

Contrato de arrendamento;

Três últimos recibos de renda;

Atestado de residência, comprovando a residência no concelho, a composição do agregado, e a aparente situação económica. Este documento tem que ser o original e é requerido na Junta de Freguesia;

Declaração das Finanças, comprovativa em como nenhum elemento do agregado é proprietário ou coproprietário de bens imóveis destinados à habitação no território nacional. Este documento pode ser impresso via internet ou requerido nas Finanças (original);

Fotocópia do Cartão de Eleitor do requerente;

Documentos identificativos de todo o agregado familiar atualizado (Bilhete de Identidade ou Cartão Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento Nascimento/Cartão Contribuinte);

Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos elementos do agregado familiar:

Salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente;

Pensões de reforma e outras (original);

Abono de Família (original);

Quaisquer tipos de subsídios (original);

Última declaração de rendimentos para efeitos de IRS ou declaração que comprove a isenção da entrega da mesma; Este documento pode ser impresso via internet ou requerido nas Finanças (original);

Histórico Mensal de Rendimentos da Segurança Social. Este documento tem que ser o original e é requerido no Centro Regional de Segurança Social;

No caso de desempregados, declaração do Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego e da disponibilidade para o emprego;

Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade igual ou superior a 16 anos;

O requerente poderá ainda apresentar quaisquer outros documentos que entenda necessários para comprovar a sua situação económica. (luz, água, gás, declaração de farmácia com o gasto mensal em medicação e respectiva declaração médica original).

Contacto telefónico do Senhorio/a;

Comprovativo NIB da Conta Bancária, com identificação do titular;

Comprovativo de residência no concelho, durante os 3 anos anteriores a instrução de candidatura.

No caso de receber ou atribuir pensão de alimentos será necessário a entrega de documento que comprove o valor da mesma.

ANEXO C

Memorando de documentos de recandidatura

Atestado de residência, comprovando a residência no concelho, a composição do agregado, e a aparente situação económica. Este documento tem que ser o original e é requerido na Junta de Freguesia;

Declaração das Finanças, comprovativa em como nenhum elemento do agregado é proprietário ou coproprietário de bens imóveis no território nacional. Este documento pode ser impresso via internet ou requerido nas Finanças (original);

Documentos identificativos de todo o agregado familiar atualizados (Bilhete de Identidade ou Cartão Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento Nascimento/Cartão Contribuinte);

Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos elementos do agregado familiar:

Salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente;

Pensões de reforma e outras (original);

Abono de Família (original);

Quaisquer tipos de subsídios (original);

Última declaração de rendimentos para efeitos de IRS ou declaração que comprove a isenção da entrega da mesma; Este documento pode ser impresso via internet ou requerido nas Finanças (original);

Histórico Mensal de Rendimentos da Segurança Social. Este documento tem que ser o original e é requerido no Centro Regional de Segurança Social;

No caso de desempregados, declaração do Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego e da disponibilidade para o emprego;

Caso tenha apresentado despesas de saúde deverá apresentar declaração médica e declaração da farmácia com o gasto mensal em medicação;

Recibo de renda actualizado ao mês de apoio

Contacto telefónico do Senhorio/a;

No caso de receber ou atribuir pensão de alimentos será necessário entrega de documento que comprove valor da mesma.

