

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 carácter temporário, ajudando à reorganização socioeconómica 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;

1.5 A Os serviços da MatosinhosHabit podem a todo o tempo, estabelecer contato 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 fração 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 senhores;

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 todos os seguintes rendimentos mensais: remunerações de trabalho subordinado ou independente, pensões, pensão de alimentos, quaisquer outros subsídios, excetuando 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:

Nº elementos do agregado familiar	Coefficiente de RMMG	Valor Máximo Rendimento 2015
1	1	505€
2	1	1.010€
3	1	1.515€
4	0,8	1.616€
5	0,7	1.767,50€
6	0,6	1.818€
7	0,6	1.944,25€
8 ou +	0,5	2.020€

3.13 Nos agregados familiares com elementos portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham despesas mensais regulares com medicamentos ou tratamentos

devidamente comprovadas, conforme o previsto no memorando de documentos, estes valores serão deduzidos ao rendimento mensal bruto do agregado familiar, enquanto estas se mantiverem;

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 para a renda, por tipologia, coincidem com os valores previstos no Programa Porta 65:

Tipologia	Renda Máxima
T0 e T1	447€
T2 e T3	556€
T4 e T5	724€

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 ao senhorio, o munícipe 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 apensos 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;

4.4 Para a instrução do processo ou para a manutenção do apoio é necessário a apresentação de documento original devendo o funcionário apor a sua rubrica na fotocópia, declarando a conformidade da mesma com o original.

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 afetar 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;

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 efetivamente paga;

6.6 A comparticipação depende do valor da renda e do rendimento mensal bruto do agregado familiar¹:

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

Legenda:

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

¹ 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 efetivamente paga.

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 suscetível de revisão a qualquer momento.

7. Modo de pagamento

7.1 O apoio será pago ao munícipe, mensalmente, entre os dias 5 e 8 de cada mês, por transferência bancária, cheque ou numerário 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 munícipe 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.

9.2 Sempre que o candidato no âmbito de candidaturas anteriores, bem como na respetiva manutenção tenha recorrido a métodos ou documentos falsos com vista a obtenção ou manutenção de apoio e, ainda que não condenado por sentença transitada em julgado, fica impedido de apresentar nova candidatura.

10. Omissões

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