

Exma. Sra. Presidente do Conselho Local de Acção Social de Viana do Castelo

Todas as pessoas têm direito a um nível de vida condigno. O acesso a uma habitação condigna é essencial para se alcançar esse nível de vida e conseqüente realização da vida humana para lá da simples sobrevivência. A habitação preenche as necessidades físicas ao proporcionar segurança e abrigo face às condições climatéricas; as necessidades psicológicas ao permitir um sentido de espaço pessoal e privado; as necessidades sociais, na medida em que proporciona uma área e um espaço comum para a família humana, a unidade base da sociedade.

O direito do ser humano a uma habitação condigna é um direito que assiste toda a mulher, homem, criança, jovem. O direito a habitação é conhecido como um direito humano na Declaração Universal dos Direitos do Homem:

“ Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e bem-estar, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários, e tem direito à segurança no desemprego, na doença, na invalidez, na viuvez, na velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência por circunstâncias independentes da sua vontade.” (artigo 25.º, n.º 1)

Tendo em conta a nova realidade socioeconómica do país, os vários serviços que compõem a Comissão Social de Freguesia de Santa Maria Maior, têm denotado um número crescente de famílias com dificuldade em honrar os seus compromissos com a habitação, achamos importante por isso, apresentar um projecto que visa apoiar agregados familiares que vivenciam a situação identificada. Referimo-nos essencialmente a agregados que se encontram em situação de desemprego, ou com baixos rendimentos.

O projecto que juntamos em anexo, achamos ser uma ferramenta essencial para minorar algumas situações de precariedade habitacional que detemos neste momento nesta freguesia.

Certo de que mereceremos toda atenção para o apresentado.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Comissão Social de Freguesia de Santa Maria Maior.

PROGRAMA DE INCENTIVO AO ARRENDAMENTO SOCIAL

Tendo em conta a nova realidade socio-económica, cada vez mais situações de incumprimentos no pagamento de rendas de habitação surgem na nossa freguesia.

Muitas destas situações, são agregados atingidos pelo flagelo do desemprego.

Em virtude da dificuldade em ajudar esses agregados, consideramos pertinente a criação de um programa de incentivo ao arrendamento social.

Este serviço permite efetuar o pedido de incentivo ao arrendamento de frações autónomas para residência permanente. O incentivo é concedido sob a forma de subvenção mensal, não reembolsável, aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso, pelo período de um ano, podendo ser renovado por igual período, até ao máximo de uma renovação.

OBJECTIVOS

- Subsidiar o arrendamento no mercado privado a famílias com dificuldades económicas, evitando o desalojamento devido a acções de despejo;
- Ser uma alternativa à habitação social;
- Ter um carácter temporário, ajudando à reorganização socioeconómica do agregado familiar.

DESTINATÁRIOS

Este programa de apoio destina-se exclusivamente a cidadãos com residência permanente no concelho de Viana do Castelo há pelo menos dois anos e que não sejam devedores ao fisco e à segurança social. Excepto em situações de desenraizamento por motivos de acolhimento em casa abrigo.

SITUAÇÕES ABRANGIDAS

As situações em que o candidato seja titular de contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), constante do título I da Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro, ou do regime transitório previsto no seu título do capítulo I.

REQUISITOS PARA A PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

O acesso ao apoio depende da verificação cumulativa das seguintes condições à data da candidatura:

- a) Ser cidadão nacional ou equiparado em termos legais;
- b) Não ser o candidato, ou os membros do agregado familiar, proprietários ou arrendatários de outro prédio ou fracção autónoma destinados a habitação;
- c) Não ser o candidato, ou os membros do agregado familiar, parentes ou afins do senhorio na linha reta ou na linha colateral;
- d) Não estar o candidato, ou os membros do agregado familiar, a usufruir de apoios públicos para fins exclusivamente habitacionais;
- e) O arrendatário não pode celebrar contrato de hospedagem ou subarrendamento da casa arrendada, sub locação total ou parcial;
- f) Ser titular de contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do NRAU, constante do título I da Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro, ou do regime transitório previsto no seu título II do capítulo I;
- g) Ser a habitação de tipologia adequada à composição do agregado familiar.

Composição do agregado familiar	Tipologia Mínima	Tipologia Máxima
1	T0	T1
2	T1	T2
3	T2	T3
4	T2	T3
5	T3	T4

PERÍODO DE CANDIDATURA

- O período de candidatura decorre no primeiro trimestre de cada ano civil;

- A entidade responsável poderá aceitar, a título excepcional, a instauração de candidaturas fora do prazo estabelecido, desde que se comprove situação de extrema carência sócio – económica;

DOCUMENTOS A ENTREGAR

- A candidatura inicia-se a requerimento dos interessados, mediante a apresentação de formulário próprio, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU);
- b) Último recibo da renda ou documento comprovativo do valor a pagar;
- c) Fotocópia do cartão de cidadão/ bilhete de identidade/ certidão de registo de nascimento (no caso de menores de 6 anos à data da apresentação da candidatura), autorização de residência ou outro comprovativo legal do direito de residência em Portugal;
- d) Atestado da Junta de Freguesia a comprovar a residência dos últimos dois anos;
- e) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e seu agregado familiar;
- f) Cópia da declaração de IRS de todos elementos do agregado familiar;
- g) Documento de consulta ao IMI emitido pelos serviços de finanças relativa ao candidato e respetivo agregado familiar ou, em alternativa, certidão dos serviços de finanças onde conste o averbamento de todos os bens imóveis registados a favor do candidato ou de outros elementos do agregado;
- h) Certidão comprovativa de situação contributiva regularizada perante as finanças nacional e a segurança social;

HIERARQUIZAÇÃO DAS CANDIDATURAS

- As candidaturas são aprovadas, de acordo com uma determinada ordem de precedência, até ao limite das verbas fixado para o período de candidatura.
- As candidaturas são hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes do somatório das pontuações parciais atribuídas ao agregado familiar.

Crítérios de hierarquização	Pontos
A - Dimensão e Composição do Agregado $A = 1 + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ dependentes}) + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ pessoas portadores de deficiência}) + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ de dependentes em situação de monoparentalidade})$ $A \geq 2$ $A < 2 = A \times 10$	 50 ≥ 10 e < 50
B - Rendimento per capita* 0.25 IAS 0.5 IAS 1 IAS	 50 40 30

*Rendimento per capita: R-D/n.º elementos agregado

**Despesas consideradas: Doenças crónicas devidamente comprovadas; renda de casa; despesas escolares de crianças até 6 anos

Todas as situações candidatas estão sujeitas a uma avaliação técnica.

FORMA DE CONCESSÃO DO SUBSÍDIO

- O apoio financeiro ao arrendamento de fracções autónomas para residência permanente é concedido sob a forma de subvenção mensal, não reembolsável, aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso, pelo período de um ano, com possibilidade de renovação por mais um (salvo exceções de demarcada carência económica);
- 60 dias antes do término do 1º contrato (12 meses), os candidatos deverão dar início a uma nova candidatura, com a apresentação de documentos actualizados;
- O apoio corresponderá às seguintes percentagens apresentadas:

Escalão	Nº de Pontos	Valor do Apoio (%)
1º	> 50 e ≤ 100	90%
2º	> 30 e ≤ 50	70%
3º	≤ 30	50%

CADUCIDADE DO DIREITO

- O direito ao apoio financeiro caduca por morte do titular, salvo no caso de transmissão do arrendamento para quem reúna os pressupostos do referido apoio, nos termos previstos no NRAU e neste diploma.
- No caso previsto no número anterior, se a posição contratual se transmitir para quem reúna os pressupostos para a manutenção do apoio financeiro, o transmissário comunica este facto aos Serviços da Câmara Municipal no prazo de 15 dias a contar da data da ocorrência do mesmo, sob pena de caducidade do apoio.
- Para efeitos do disposto no número anterior, segue-se o procedimento de atribuição do apoio financeiro previsto, com as necessárias adaptações.

- Findo o procedimento previsto no número anterior, caso o transmissário não reúna as condições dos pressupostos de apoio, haverá lugar à restituição das importâncias indevidamente recebidas.

DATA DO INÍCIO DO APOIO

- O apoio financeiro é devido a partir do mês seguinte ao da publicação das listas definitivas das candidaturas aprovadas.
- O valor será entregue ao beneficiário, máximo, até ao dia 08 de cada mês;
- O valor da subvenção mensal devida aos respectivos beneficiários será pago ao beneficiário sob apresentação, no prazo de 5 dias, do respectivo recibo, sob pena da imediata expulsão do programa.
- O valor da subvenção poderá ainda ser pago às pessoas ou entidades que prestem assistência aos titulares do direito quando estes:
 - * sejam incapazes e se encontrem a aguardar a nomeação do respectivo representante legal;
 - * se encontrem impossibilitados de modo temporário ou permanente de receber a prestação, por motivos de doença, ou se encontrem internados temporariamente em estabelecimento de apoio social ou equiparados.

CAUSAS DE SUSPENSÃO E CESSAÇÃO DO APOIO

- Pode haver suspensão da atribuição do apoio financeiro sempre que se verifique existirem fundados indícios da prática de actos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto no diploma em causa.
- A comprovação pelos beneficiários da regularidade do cumprimento das obrigações determina o reinício do processo de atribuição da subvenção e o pagamento dos valores relativos ao período da suspensão.
- A não apresentação da prova a que se refere o número anterior no prazo de 20 dias úteis determina a imediata cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como, se aplicável, a devolução dos montantes recebidos desde a prática do acto ou omissão, acrescidos de juros de mora à taxa legal em vigor.
- Pode ainda cessar o apoio financeiro sempre que se verifique:
 - * A falsificação de documentos ou a prestação de falsas declarações na fase de execução, manutenção ou alteração do apoio financeiro;
 - * A prática de acto ou omissão que constitua o senhorio no direito de resolver o contrato de arrendamento, nomeadamente a mora no pagamento da renda.
 - * Quando haja lugar à cessação do apoio financeiro por razões de falsificação de documentos ou a prestação de falsas declarações, os beneficiários faltosos ficam impedidos de se candidatar, nessa ou noutra qualidade, ao presente programa de incentivo ao arrendamento durante o período de três anos.