



Perguntas Frequentes

O que é o PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO?

O Programa de Apoio ao Arrendamento tem como objeto o arrendamento de habitações públicas, com aplicação de rendas inferiores às praticadas no mercado de arrendamento privado (renda condicionada).

Ao Programa de Apoio ao Arrendamento foi aplicada uma taxa de redução de 30%.

A quem se dirige este programa?

O Programa de Apoio ao Arrendamento destina-se a agregados familiares que se encontram fora da abrangência do regime de acesso a uma habitação pública no regime de renda apoiada, mas cujos rendimentos também não lhes permitem aceder ao mercado privado de arrendamento.

Quem pode concorrer?

Podem candidatar-se pessoas singulares, nacionais e estrangeiras com título de residência válido em território Português, maiores de 18 anos, e os seus agregados, que cumpram os seguintes requisitos:

- Rendimento mensal bruto compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço mínima de 15% e máxima de 35% **do rendimento mensal disponível;**
- Situação profissional ativa do candidato (se no agregado existir apenas um elemento ativo, é esse que poderá constituir-se como candidato);
- Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- Residência efetiva no Município de Gondomar há, pelo menos, 6 (seis) anos, excetuando os casos em que, por motivos profissionais ou de impossibilidade de alternativa habitacional imediata, seja comprovado que pelo menos 80% do tempo de vida do candidato ocorreu, de forma ininterrupta, no Município de Gondomar;
- Nenhum membro do agregado familiar seja ex-arrendatário municipal com ação de despejo transitada em julgado, ou ex arrendatário que tenha abandonado uma habitação pública, nos últimos 2 anos, salvaguardando as situações de despejo ou abandono em que à data, os candidatos fossem menores, as situações de violência doméstica ou, ainda, atribuição judicial de morada de família;



- Não sejam arrendatários, ocupantes de habitação propriedade da Câmara Municipal de Gondomar ou que residam em habitação anteriormente adquirida ao Município;
- Não tenham rendas em atraso no mercado livre de arrendamento, salvo em situações de não pagamento de renda em que o valor da renda do imóvel for superior a 50% do rendimento disponível do agregado;
- Não tenham sido beneficiários no anterior Concurso de Apoio ao Arrendamento;
- Não estejam a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

Como posso candidatar-me?

A inscrição no concurso por sorteio far-se-á por meio de Boletim de Inscrição próprio, composto por 3 documentos: formulários do candidato, do agregado familiar e de identificação da habitação a que se candidata, disponibilizado no Balcão Único do Município e no site www.cm-gondomar.pt, dentro do período do concurso, devendo ser preenchido na totalidade e de forma legível.

As candidaturas são apresentadas, em suporte de papel, através da entrega direta no Balcão Único do Município, em Gondomar ou pelo endereço eletrónico: geral@cm-gondomar.pt, juntamente com documentação necessária no período definido no referido sítio-EDITAL.

Não se esqueça de consultar AS CONDIÇÕES DE ACESSO AO CONCURSO POR SORTEIO DE ARRENDAMENTO DAS 4 HABITAÇÕES MUNICIPAIS.

Qual a diferença entre “candidato” e “agregado”?

Para efeitos do presente programa, o “candidato” é a pessoa em nome de quem é submetida a candidatura. “Agregado” pode ser o candidato individual no caso de ser uma pessoa isolada, ou o candidato e o conjunto de pessoas que pretendem residir na habitação juntamente com este, independentemente da sua relação de parentesco, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do programa de concurso.

Quais são os documentos que devo anexar aos formulários/boletim de inscrição na candidatura?

No momento da apresentação da candidatura, além do preenchimento dos formulários disponibilizados os candidatos devem anexar, relativamente à totalidade do agregado que integra a candidatura, os **documentos** constantes no “MEMORANDO DE DOCUMENTOS DO REQUERENTE E RESTANTES ELEMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR”.

Não é aceite a candidatura que não esteja instruída com toda a documentação obrigatória, específica para a situação de todos os elementos do agregado, incluindo o candidato.



Como é apurado o rendimento do agregado familiar?

É a soma de todos os vencimentos, salários ou subvenções ilíquidas, ou outras fontes de rendimento de todos os membros do agregado familiar de carácter não eventual, com exceção do abono de família.

Considera-se como rendimento mensal disponível o valor correspondente a um duodécimo do rendimento anual bruto do agregado, deduzido de todas as suas responsabilidades mensais com operações de crédito.

Elementos a ter em conta na escolha da (s) habitação (s):

O rendimento mensal do agregado familiar deve ser compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço mínima de 15% e máxima de 35% do **rendimento mensal disponível** do agregado familiar:

➤ Exemplificando:

- uma família com um rendimento mensal disponível de 1.000 euros poderá candidatar-se a arrendar uma habitação com uma renda entre 150 e 350 euros por mês, não podendo candidatar-se a habitação com valor de renda inferior;
- uma família com um rendimento mensal disponível de 650 euros poderá candidatar-se a arrendar uma habitação com uma renda entre 97,50€ e 227,50€ por mês;
- Desta forma, as famílias com rendimentos mais elevados apenas se podem candidatar às habitações de renda mais elevada ou mesmo não se podem candidatar, deixando disponíveis as habitações de menor renda para as famílias de menores rendimentos.

- Podem candidatar-se às habitações os cidadãos cuja dimensão do agregado familiar se situe entre o mínimo e o máximo estabelecido, para cada tipologia, no quadro seguinte:

Tipologia	N.º de pessoas do agregado familiar
T2	1 a 4
T3	3 a 6
T4	4 a 8

Posso concorrer a várias habitações?

Não. Cada candidato apenas pode apresentar candidatura a uma habitação.



Como se processa o sorteio das habitações?

O sorteio é um ato público, realizado em data, hora e local publicitada no site www.cm-gondomar.pt, no Balcão Único do Município e na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias.

O sorteio será efetuado por habitação, considerando todos os candidatos das listas definitivas ao sorteio afetas a cada habitação.

Como e onde são publicitados os resultados?

A publicitação das Listas, a indicação das datas da sua afixação, é feita no site www.cm-gondomar.pt, na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias e no Balcão Único do Município, onde poderá solicitar esclarecimentos relativos à interpretação dos elementos expostos:

- As Listas Provisórias de Admissão e Exclusão ao concurso por sorteio são afixadas no dia 8 de julho;
- Nas Listas de Admissão Definitiva dos candidatos ao sorteio, é atribuído o número para o sorteio e indicada a data, o local da sua realização;
- As Listas da Ordem do Sorteio são afixadas após a sua realização.

Posso apresentar pronúncia do resultado das Listas?

A pronúncia das Listas Provisórias é efetuada por escrito, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da sua afixação, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Gondomar.

É proferida decisão definitiva sobre a matéria de reclamação no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da respetiva apresentação.

A Câmara Municipal de Gondomar notifica os candidatos apurados?

Só após a validação da documentação para a celebração do Contrato de Arrendamento, o candidato selecionado com toda a documentação corretamente entregue será notificado via correio, registado com aviso de receção, da data e local da assinatura do referido contrato, bem como dos trâmites subsequentes.

Se ficar em primeiro lugar no sorteio fico logo habilitado a residir na habitação a que me candidatei?

No caso de ficar em primeiro lugar não fica habilitado automaticamente a arrendar a habitação. Após o sorteio será efetuada pela Divisão de Habitação Pública a validação da documentação dos candidatos sorteados em



primeiro lugar, de forma a confirmar o cumprimento dos requisitos constantes das normas do PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO.

Verificando-se o incumprimento de qualquer dos requisitos, serão validados os candidatos suplentes, pela sua ordem de ordenação final, até que se verifique o efetivo cumprimento do exigido à celebração do contrato.

Quais os fundamentos para a exclusão da candidatura?

- Entrega de mais do que um Boletim ou inscrição a mais do que uma fração, no mesmo boletim, do titular ou de qualquer outro elemento que integre o agregado familiar;
- Não preenchimento dos requisitos cumulativos, conforme previsto no artigo 4º das Condições de Acesso ao Concurso;
- Falta de indicação expressa no Boletim de Inscrição da fração a que se candidata;
- Boletim de Inscrição ilegível;
- Boletim de Inscrição indevidamente assinado e datado pelo concorrente ou pelo seu representante legal com poderes para o ato;
- Boletim de Inscrição não acompanhado de todos os documentos referidos no n.º 3 do artigo 7º;
- Boletim de Inscrição incoerente com os documentos apresentados;
- Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- Boletim de Inscrição entregue fora do prazo;
- Boletim de Inscrição que revele qualquer irregularidade de preenchimento passível de suscitar dúvidas de interpretação;
- Boletim de Inscrição não entregue diretamente com o processo de candidatura, nos termos do Artigo 7º;
- Não prestação de esclarecimentos ou não entrega dos documentos solicitados, conforme disposto no n.º 3 do artigo 7º;
- Apresentação fora de prazo dos documentos ou esclarecimentos solicitados ao abrigo do nº 4 do artigo 7º;
- Prestação de falsas declarações, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e criminal.

Posso desistir da minha candidatura?

Até ao momento antes da celebração do contrato, o candidato pode apresentar a sua desistência através de declaração no Balcão Único do Município ou envio de carta por correio.



Quando posso iniciar a residência na habitação?

Após a celebração do contrato de arrendamento, a habitação é entregue ao arrendatário em condições de poder ser imediatamente habitada.

Qual o valor que tenho de pagar na assinatura do contrato de arrendamento?

Na assinatura do contrato de arrendamento, é devido o pagamento do valor correspondente à renda do mês em que o mesmo se inicia, e o valor de uma renda a título de caução, que será devolvida no termo do contrato, caso o imóvel seja entregue pontualmente, em bom estado de conservação e se tenha verificado cumprimento de todas as obrigações do arrendatário, designadamente o pagamento integral das rendas devidas.

O valor da renda atualizar-se-á anualmente e automaticamente através da aplicação dos coeficientes de atualização, dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

Qual é o prazo do contrato?

Os contratos de arrendamento serão celebrados pelo prazo de cinco anos, e excecionalmente pelo período de mais dois anos, até ao limite máximo de sete anos, desde que se mantenham as condições de acesso iniciais, as quais deverão ser comprovadas para efeitos de renovação.

Qual a forma do pagamento da renda?

As duas primeiras rendas serão pagas no Balcão Único do Município. Posteriormente, a renda será liquidada através de débito direto em conta.

Para o efeito, o arrendatário terá de apresentar autorização de débito direto em conta, respeitante à liquidação da renda.

O valor de renda inclui o valor de condomínio?

Não, o valor de condomínio não está incluído no valor da renda. Os montantes a título de quotas de condomínio, dos prédios onde se inserem as habitações, ficam a cargo dos arrendatários.

A Câmara Municipal de Gondomar procede à fiscalização do locado?

A Câmara Municipal poderá em qualquer altura, na qualidade de proprietário das habitações, efetuar fiscalizações ao imóvel.