Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

NORMAS -

PROGRAMA MUNICIPAL DE

ARRENDAMENTO PARA JOVENS –

HABIJOVEM

Preâmbulo

O Município de Ponte de Sor tem desenvolvido várias medidas para fazer face à crise habitacional que afeta o país, como venda de lotes a custo acessíveis, compra e reabilitação de várias habitações, aprovação de diversos benefícios fiscais e apoio técnico especializado para candidaturas ao programa nacional Porta 65.

Consideramos que devemos intensificar o nosso papel na construção de políticas habitacionais, protegendo os segmentos da população mais atingidos. Por conseguinte definiu-se que os jovens representam uma população etária que tem na falta de oferta habitacional e nos preços médios atualmente praticados um severo obstáculo à sua emancipação plena.

Nesta sequência é criado o programa municipal Habijovem, com o objetivo de disponibilizar habitações propriedade do Município para arrendamento de jovens locais, promovendo a fixação de população e talento jovem e o aumento da oferta de arrendamento habitacional no concelho a custo acessíveis.

Artigo 1º

Objeto

As presentes normas visam o arrendamento de fogos habitacionais propriedade do Município a jovens residentes ou trabalhadores no concelho, com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos, através do Programa Municipal Habijovem.

Artigo 2º

Objetivos

São objetivos do Município:

a) Arrendar um conjunto de fogos habitacionais propriedade do Município de Ponte de Sor a valores acessíveis face ao valor médio atualmente praticado no mercado de arrendamento privado;
b) Aumentar a oferta de arrendamento a este segmento da população.
c) Atrair e fixar residentes em zonas da cidade menos dinâmicas, bem como nas freguesias fora da sede de concelho.
d) Fixar talento local, contribuir para a emancipação das novas gerações e para a natalidade.

Artigo 3º

Condições de atribuição

1. As habitações a arrendar destinam-se exclusivamente a habitação própria permanente, não podendo ser utilizadas para outros fins.

2. Os contratos a celebrar terão a duração de 36 meses, podendo ser renováveis por mais 24 meses.

3. Serão excluídas as candidaturas em que no agregado familiar, qualquer dos membros seja proprietário de habitação no concelho de Ponte de Sor ou nos concelhos limítrofes, beneficiários e residentes em alojamento camarário ou que beneficiem de apoios locais, regionais ou nacionais para arrendamento jovem.

4. Serão excluídas as candidaturas em que a soma dos rendimentos do agregado dos candidatos exija uma taxa de esforço superior a 25% para pagamento da renda mensal ou cujo rendimento mensal do agregado exceda em 3,5 a Retribuição Mínima Mensal

Garantida (RMMG – salário mínimo nacional). Em casos excecionais, podem ser aceites candidaturas com taxas de esforço superiores, até ao limite de 40%, desde que devidamente fundamentas pela Câmara Municipal.

5. Serão excluídos os candidatos cujo agregado não se adeque à tipologia do fogo habitacional disponível.

6. Serão excluídos os candidatos que tenham dívidas ao Município de Ponte de Sor, Segurança Social e Autoridade Tributária.

Artigo 4º

Modalidade de atribuição

A atribuição das habitações é feita mediante concurso, nas condições a definir e a publicitar pela Câmara Municipal no edital de abertura do concurso.

Artigo 5º

Instrução da candidatura

1. Para instrução da candidatura, deverão os candidatos apresentar a candidatura junto da Câmara Municipal, através do preenchimento de formulário.

2. Ao formulário deverão os candidatos anexar os seguintes documentos digitalizados ou remetê-los por correio eletrónico:

a) Cópia de Bilhete de Identidade ou cartão do cidadão;

b) Cópia da declaração de IRS do candidato(s) e dos restantes elementos do agregado familiar referentes ao ano anterior à candidatura e/ou certidão comprovativa da situação, emitida pelo serviço local de finanças, e, caso existam, comprovativos de outros rendimentos.

c) Comprovativo de morada, designadamente atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia territorialmente competente em razão da residência ou morada de residência registada nas Finanças;

d) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças em como do candidato/a e os restantes elementos do agregado familiar não são proprietários de imóvel destinado à habitação no concelho de Ponte de Sor ou nos concelhos limítrofes;

e) Certidão de não divida dos candidatos à Autoridade Tributária e à Segurança Social.

f) Outros documentos que o Município entenda por relevantes para apreciação das candidaturas.

3. A candidatura pode ser apresentada por uma única pessoa, por um agregado familiar ou por um conjunto de pessoas que vivam em regime de coabitação.

Artigo 6º

Concurso

O aviso de abertura do concurso deverá especificar:

a) A bolsa de fogos habitacionais disponíveis para arrendamento e as respetivas tipologias adequadas aos agregados familiares;

b) O preço de arrendamento;

c) A data de abertura e de encerramento do concurso e o prazo de validade das propostas;

d) O local e o prazo para consulta dos elementos disponibilizados e esclarecimentos aos candidatos;

e) A data e local de publicação das listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos ao concurso;

f) Regras de visita às habitações;

g) Local de publicitação do concurso.

h) Os critérios de apreciação.

Artigo 7º

Critérios de apreciação

Para efeitos de apreciação e ordenamento das candidaturas no concurso, serão fixados os seguintes critérios no aviso de abertura de concurso:

a) Residência atual no concelho;

b) Rendimento mensal líquido do agregado;

c) Situação habitacional atual;

d) Existência de dependentes menores de idade;

e) Idade média do agregado.

Artigo 8º

Júri

1. O Júri do concurso é composto por três elementos efetivos e dois suplentes a designar pela Câmara Municipal.

2. Ao Júri compete efetuar a seleção dos candidatos admitidos ao concurso e decidir sobre todos os assuntos relativos ao concurso.

Artigo 9º

Listas provisórias e definitivas de admissão a concurso

1. No prazo determinado no anúncio do procedimento, o Júri elabora as listas provisórias de candidatos admitidos a concurso e dos candidatos excluídos, indicando as causas de exclusão;

2. Os candidatos, por sua vez, podem reclamar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de publicação das listas.

3. O Júri analisa e dá resposta às reclamações, notificando o candidato da decisão.

4. A lista definitiva dos arrendatários e o consequente encerramento do concurso é objeto de deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 10º

Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia útil imediatamente seguinte à sua publicação no website do Município de Ponte de Sor.