



Regulamento de Acesso ao Arrendamento no âmbito do Programa Reabilitar para Arrendar

PREÂMBULO

A habitação é um bem essencial à vida das pessoas e um direito fundamental constitucionalmente consagrado. A reabilitação é, atualmente, um tema incontornável, quer se fale de conservação do edificado, desenvolvimento sustentável, ordenamento do território, preservação do património, qualificação ambiental ou coesão socio-territorial.

A Santa Casa da Misericórdia do Porto, dentro do seu vasto património, foi pioneira em avançar com a reabilitação dos seus imóveis, tendo em vista, como grandes objetivos o seguinte:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de conforto e orientada para as pessoas, passando por alargamento significativo do âmbito de beneficiários;
- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas;

- Dar resposta às famílias que vivem em situação de alguma carência habitacional;
- Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado, incentivando uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços acessíveis e a melhoria das oportunidades de escolha e das condições de mobilidade dentro e entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias;
- Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano, passando a reabilitação da exceção à regra, assumindo a generalização da sua expressão territorial e fomentando intervenções integradas.

Neste contexto, é fundamental promover uma oferta alargada de habitação para arrendamentos a preços acessíveis, mediante a criação de um conjunto de instrumentos que, de forma integrada e complementar, possam ultrapassar os obstáculos identificados e alcançar as metas definidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

1. A Santa Casa da Misericórdia do Porto disponibiliza para arrendamento, no âmbito de Programa Reabilitar para Arrendar, um conjunto de imóveis a anunciar e a identificar publicamente.
2. Os arrendatários dos imóveis serão selecionados de acordo com as regras definidas no presente Regulamento.
3. As frações a disponibilizar, no âmbito deste Programa estarão acessíveis para consulta, através do site da Internet com o endereço www.scmp.pt, e publicado no Jornal de Notícias.
4. No referido anúncio estará designado o local, a data e a hora limite para apresentação das candidaturas.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Beneficiários)

1. Os imóveis destinam-se a habitação permanente e a candidatos que cumpram os critérios definidos no presente Regulamento.
2. Os candidatos ao arrendamento devem obedecer os seguintes critérios de pré-seleção e elegibilidade:
 - a. Serem maiores ou emancipados;
 - b. Não serem proprietários, arrendatários ou titulares de direito que lhes garanta o uso e a habitação de outro prédio ou fração para fins habitacionais nos próprios concelhos ou nos concelhos limítrofes ao concelho em que se localiza o fogo a arrendar, com exceção dos

casos em que o arrendamento a que se candidate se destine a substituir a anterior situação, que cessou ou irá cessar em data determinada e por motivos considerados atendíveis;

- c. O candidato e/ou o agregado familiar devem revelar capacidade económico-financeira para suportar o pagamento da renda respetiva, de acordo com as taxas de esforço definidas na cláusula quarta infra;
- d. O agregado familiar deve respeitar os parâmetros definidos na cláusula 4.ª n.º 2 a);
- e. Não serem beneficiários de contrato de arrendamento celebrado no âmbito da presente iniciativa, com exceção dos casos em que o arrendamento a que se candidata se destine a substituir a anterior situação, que cessou ou irá cessar em data determinada e por motivos atendíveis.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Documentos a ser apresentados)

- 1. Os candidatos deverão apresentar os seguintes documentos no local e data, definidos no anúncio referenciado no n.º 4 da cláusula 1.ª:
 - a. do Candidato e seu agregado familiar:
 - i. N.º de Bilhete de Identidade / N.º Cartão de cidadão e sua validade;
 - ii. N.º de Contribuinte;
 - iii. Três últimos recibos de rendimento e/ou reforma dos elementos do agregado familiar que auferiram rendimentos;

- iv. Declaração de IRS e Nota de Liquidação mais recente;
- v. Outros documentos comprovativos de rendimentos não obrigatoriamente constantes da declaração de IRS;
- vi. NIB;
- vii. Mapa atualizado de responsabilidades de crédito emitido pelo Banco de Portugal à presente data;
- viii. Documento comprovativo que comprove a elegibilidade constante na alínea b) n.º 2 da cláusula 2.ª.

b. do Fiador:

- i. N.º de Bilhete de Identidade / N.º Cartão de cidadão e sua validade;
- ii. N.º de Contribuinte;
- iii. Três últimos recibos de rendimento e/ou reforma dos elementos do agregado familiar que auferam rendimentos;
- iv. Declaração de IRS e Nota de Liquidação mais recente;
- v. Outros documentos comprovativos de rendimentos não obrigatoriamente constantes da declaração de IRS;
- vi. Comprovativo de morada.

2. Os dados pessoais facultados à Santa Casa da Misericórdia do Porto pelo candidato, pelo seu agregado familiar e pelo Fiador destinam-se apenas ao cumprimento do presente regulamento e/ou futuro contrato, não podendo a transmissão dos mesmos ser efetuada a outrem, com exceção do cumprimento de obrigações legais, execução do futuro contrato (caso se concretize), interesse legítimo ou consentimento expreso, tudo em conformidade com o estabelecido no Regulamento Geral de Proteção de

Dados, de acordo, e em cumprimento com informação relacionada com a proteção de dados pessoais.

3. Os dados pessoais recolhidos serão conservados de forma a permitir a sua identificação apenas durante o período necessário para a prossecução das finalidades de recolha ou do tratamento posterior, findo o qual os mesmos serão eliminados, desde que não se verifiquem fundamentos válidos para a sua conservação, nomeadamente o de conservar os dados para cumprir uma obrigação legal e/ ou nos casos em que prevaleçam interesses legítimos.
4. Tratar os dados pessoais de forma lícita e com respeito pelo princípio de boa-fé, tratando-os para a finalidade específica a que se reporta o presente contrato, não podendo ser posteriormente processados de forma incompatível com tal finalidade.
5. Nos termos e para os efeitos do cumprimento com as regras plasmadas no Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU 2016/679) do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, a SCMP obriga-se a tratar e manter sigilo de toda a informação ou documentação a que tenham acesso, por qualquer meio, no âmbito do contrato e que não seja do conhecimento público, salvo obrigação de cumprimento legal e /ou consentimento expresso.
6. Nos termos da Lei e do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU 2016/679), do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, (RGPD), o candidato foi informado, quanto ao direito de acesso, retificação, oposição, limitação do tratamento, apagamento e portabilidade dos dados, podendo exercer o direito, por e-mail para dpo@scmp.pt, ou por escrito, para Santa Casa da Misericórdia do Porto – Serviços Partilhados e Corporativos, Rua Joaquim de Vasconcelos, n.º 79 – 4050-311 Porto.

CLÁUSULA QUARTA

(Avaliação das Candidaturas)

1. Todas as candidaturas são registadas em suporte informático, nomeadamente a data de receção da mesma.
2. Na avaliação das candidaturas serão respeitados os seguintes critérios de seleção:
 - a. A tipologia da habitação deverá ser adequada à dimensão e composição do agregado familiar, de acordo com os seguintes parâmetros:

Tipologia	N.º pessoas agregado familiar
T0	Máx. 2
T1	Máx. 2
T2	Máx.4
T3	Máx. 6

- b. O rendimento mensal do agregado familiar deve ser compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço máximo de 45 % do rendimento mensal disponível do agregado familiar, considerando-se com rendimento mensal disponível o rendimento anual bruto do agregado, deduzido de todas as suas responsabilidades mensais

com operações de crédito, que devem ser declaradas sob compromisso de honra, sendo o preferencial o que contenha a menor taxa de esforço.

3. Se no mesmo momento existir mais do que uma candidatura elegível interessada em arrendar a mesma habitação e que satisfaça todas as condições de seleção definidas, têm prioridade pela seguinte ordem:
 - a. O candidato que em primeiro lugar tenha apresentado a sua candidatura.
 - b. O candidato que tiver a idade menor.
4. A Santa Casa da Misericórdia do Porto tem liberdade para recusar, fundamentadamente, qualquer candidatura, que julgue inviável em função da análise de risco dos candidatos, bem como, sempre que tal se torne necessário, para solicitar informações ou garantias adicionais que tenha por mais adequadas.

(Aprovado na reunião da Mesa Administrativa de 07 de julho de 2021)