Nota Justificativa:

Tendo em consideração o parecer da Direção Jurídica do IHRU, I.P., aprovado pelo Conselho Diretivo deste instituto, a 05/02/2021, e dado a conhecer à Porto Vivo, SRU, a 11 de fevereiro de 2021, em que foi esclarecida a obrigatoriedade para os subarrendatários do programa municipal "Porto com Sentido" em celebrar o contrato de seguro de arrendamento acessível na modalidade “danos no locado”, bem como o dever de contratação do seguro na modalidade “Falta de pagamento de renda” que recai sobre o senhorio, foi procedida a alteração das condições para atribuição de habitações para arrendamento e subarrendamento a rendas acessíveis, nos seguintes termos:

Onde atualmente se lê:

Artigo 27.º

(Seguros e caução)

1. Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação têm o dever de contratar o seguro de arrendamento acessível que assegure cada uma das garantias seguintes, até ao limite do capital seguro:

    a) Indemnização por falta de pagamento da renda, garantindo o pagamento ao senhorio das quantias devidas a título de renda em caso de incumprimento do contrato de arrendamento ou de subarrendamento por falta de pagamento da renda;

    b) Indemnização por quebra involuntária de rendimentos de algum dos arrendatários, garantindo o pagamento ao senhorio da renda mensal na proporção correspondente à diminuição do rendimento do agregado habitacional, que resulte da ocorrência de um dos seguintes eventos:

        i) Redução do número de elementos do agregado habitacional decorrente da morte de um dos coarrendatários;

        ii) Incapacidade temporária ou definitiva para o trabalho, por período igual ou superior a 30 dias, por parte de algum dos arrendatários;

        iii) Desemprego involuntário de algum dos arrendatários;

    c) Indemnização por danos no locado, garantindo o pagamento ao senhorio das despesas de reparação de danos no locado atribuíveis ao arrendatário que sejam

verificados no momento da entrega do locado após a cessação do contrato de arrendamento ou de subarrendamento.

2. Para efeitos do número anterior, deverão ser apresentados os comprovativos do cumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios, no prazo de quinze dias úteis a contar da data de publicitação do resultado do sorteio.
3. Em substituição do contrato de seguro de arrendamento acessível, poderá:

   a) Ser apresentado Fiador ou fiadores idóneos, nos termos admitidos pela Porto Vivo, SRU, que garantam o cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, seus aditamentos e renovações até efetiva restituição do arrendado.

   b) Ser prestada caução correspondente a 1 mês de renda, a favor do senhorio, no prazo previsto no número anterior.

      i) A caução prestada tem por objeto todos os danos ou deteriorações na habitação da responsabilidade do subarrendatário que ocorram em qualquer momento da execução do contrato de arrendamento ou subarrendamento e até à entrega da habitação.

      ii) O senhorio devolve a caução ao subarrendatário, se, no final do contrato, depois da entrega e desocupação da habitação, esta estiver em bom estado de conservação, conforme ficha de avaliação do nível de conservação e recheio de edifícios, que constitui o Anexo IV do presente contrato, caso contrário a caução reverta a favor do senhorio.

Deverá ler-se, após correção de erros e omissões:

Artigo 27.º

(Seguros e caução)

4. Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação têm o dever de contratar o seguro de arrendamento acessível que assegure cada uma das garantias seguintes, até ao limite do capital seguro:

   a) Indemnização por quebra involuntária de rendimentos de algum dos arrendatários ou subarrendatários, garantindo o pagamento ao senhorio da renda mensal na proporção correspondente à diminuição do rendimento do agregado habitacional, que resulte da ocorrência de um dos seguintes eventos:

i) Redução do número de elementos do agregado habitacional decorrente da morte de um dos coarrendatários ou cosubarrendatários;

ii) Incapacidade temporária ou definitiva para o trabalho, por período igual ou superior a 30 dias, por parte de algum dos arrendatários ou subarrendatários;

iii) Desemprego involuntário de algum dos arrendatários ou subarrendatários;

b) Indemnização por danos no locado, garantindo o pagamento ao senhorio das despesas de reparação de danos no locado atribuíveis ao arrendatário ou subarrendatário que sejam verificados no momento da entrega do locado após a cessação do contrato de arrendamento ou de subarrendamento.

5. Para efeitos do número anterior, deverão ser apresentados os comprovativos do cumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios.
6. Em substituição do contrato de seguro de arrendamento acessível, na modalidade "danos no locado", poderá ser prestada caução correspondente a 1 mês de renda, a favor do senhorio, em que:

   a) A caução prestada tem por objeto todos os danos ou deteriorações na habitação da responsabilidade do arrendatário ou subarrendatário que ocorram em qualquer momento da execução do contrato de arrendamento ou subarrendamento e até à entrega da habitação.

   b) O senhorio devolve a caução ao arrendatário ou subarrendatário, se, no final do contrato, depois da entrega e desocupação da habitação, esta estiver em bom estado de conservação, conforme ficha de avaliação do nível de conservação e recheio de edifícios, que constitui o Anexo IV das presentes condições, caso contrário a caução reverte a favor do senhorio.