



Revisão do regime de renda apoiada

28/06/2012

== IH Instituto da Habitação
== RU e da Reabilitação Urbana

SEDE LISBOA | DELEGAÇÃO PORTO | SIPA – SISTEMA DE INFORMAÇÃO / SACAVÉM

Agenda

- Notas prévias
- Modelo de gestão
- Indicadores de gestão
- Regime de renda que aplicam
- Regime de renda apoiada
- Notas finais

NOTAS PRÉVIAS

Enquadramento da operação

	Convites	Respostas	(%)
Município	44	42	95,5%
Nacional	6	6	100%
Madeira	1	1	100%
Açores	1	1	100%
Total	52	50	96%

NOTAS:

As respostas de dois municípios não foram consideradas na análise que se segue por terem sido submetidas na fase final de elaboração deste documento. Serão analisadas numa fase posterior.

A resposta de uma entidade não foi considerada por estar englobada nos dados submetidos pelo município.

Note-se que segundo o ICHS 2010, realizado pelo INE, existiam em Portugal 116 386 fogos de habitação social. Estes fogos eram propriedade das câmaras municipais, do IHRU, do IGFSS e das regiões autónomas. O questionário do IHRU representa, considerando apenas as respostas analisadas, 86% daquele parque habitacional.

MODELO DE GESTÃO

Indique o tipo de entidade

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Direção Geral ou Regional	1	2,1	2,1
Empresa do setor empresarial do Estado	2	4,3	4,3
Empresa do setor empresarial local	14	29,8	29,8
Instituto Público ou Regional	5	10,6	10,6
Município	25	53,2	53,2
Total	47	100,0	100,0

Descreva-nos como se organiza a entidade, indicando os seus vários órgãos, serviços e eventuais delegações.

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Conjunto de órgãos com funções partilhadas entre a gestão habitacional e outras áreas.	11	23,4	26,2
Estrutura mista, em que alguns dos órgãos estão exclusivamente direccionados para a gestão habitacional e outros são partilhados por outras funções.	15	31,9	35,7
Organização autónoma, integrada por órgãos exclusivamente direccionados para a gestão do património habitacional, sua utilização e questões decorrentes.	16	34,0	38,1
Sub-Total	42	89,4	100,0
Sem resposta	5	10,6	
Total	47	100,0	

Indique para cada uma das seguintes áreas profissionais o número de pessoas que forma o quadro de pessoal:

Recursos humanos por área funcional e tipo de entidade gestora do património - totais										
	Quantificador de entidades	Administrativa	Engenharia	Arquitectura	Ciências sociais	Jurídica	Economia e Gestão	Operacional e Logística	Outras áreas	Total
Direção Geral ou Regional	1									
Empresa do setor empresarial do Estado	2	54	7	6	22	4	13	26	6	138
Empresa do setor empresarial local	14	107	45	55	134	24	37	83	108	593
Instituto Público ou Regional	3	14	27	5	12	1	3	21	5	88
Município	25	142	59	23	164	29	12	77	60	566
Total	45	317	138	89	332	58	65	207	179	1385

Recursos humanos por área funcional e tipo de entidade gestora do património - médias ponderadas por 1000 fogos											
	Quantificador de entidades	Fogos	Administrativa	Engenharia	Arquitectura	Ciências sociais	Jurídica	Economia e Gestão	Operacional e Logística	Outras áreas	Total
Direção Geral ou Regional	1	862									
Empresa do setor empresarial do Estado	2	3.901	7,0	0,9	0,8	2,8	0,5	1,7	3,4	0,8	17,8
Empresa do setor empresarial local	14	31.115	4,2	1,5	1,4	6,2	0,7	1,8	2,8	4,9	23,5
Instituto Público ou Regional	3	16.268	1,2	3,5	0,5	0,5	0,3	0,1	4,2	0,2	11,1
Município	25	47.883	5,9	3,1	0,7	9,4	1,7	0,2	3,1	3,0	27,1
Total	45	100.029	4,8	2,3	0,9	7,0	1,1	0,9	3,0	3,4	23,5

(a) Consideraram-se inválidas, tendo portanto sido eliminadas, as respostas (dez) em que todo o quadro de pessoal (municípios) foi afeto à gestão do património habitacional

(b) A Direcção Geral/Regional inquirida não forneceu dados sobre recursos humanos

(c) Duas entre as entidades inquiridas não detêm património, logo não foram considerados neste quadro

Qual o programa informático de que dispõe para realizar a gestão deste parque?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Folhas de cálculo / processadores de texto	1	2,1	2,3
Programa de gestão integrada do parque, população e suas relações (feito por medida)	6	12,8	13,6
Programa de gestão integrada do parque, população e suas relações (pré-fabricado)	30	63,8	68,2
Programas autónomos para gestão de cada uma das áreas, comunicando de um modo mais ou menos fiável	7	14,9	15,9
Sub-Total	44	93,6	100,0
Sem resposta	3	6,4	
Total	47	100,0	

Despesas com a gestão do parque

Despesas totais, despesas de funcionamento, despesas de investimento e resultado do exercício em 2011 por tipo de entidade gestora do património - totais (€)

	Quantificador de entidades	Despesas totais	Despesas de funcionamento	Despesas de investimento	Resultado do exercício
Direção Geral ou Regional	1				
Empresa do setor empresarial do Estado	2	1.701.007	1.700.857	0	-5.868.310
Empresa do setor empresarial local	14	28.858.876	14.707.872	14.123.222	965.108
Instituto Público ou Regional	3	12.374.687	3.666.074	8.708.613	-3.533.000
Município	25	48.672.335	20.933.463	26.816.811	-15.193.859
Total	45	91.606.905	41.008.266	49.648.646	-23.630.061

Despesas de funcionamento, despesas de investimento e resultado do exercício em 2011 por tipo de entidade gestora do património - médias ponderadas por número de fogos (€)

	Quantificador de entidades	fogos	Despesas totais	Despesas de funcionamento	Despesas de investimento	Resultado do exercício
Direção Geral ou Regional	1	862				
Empresa do setor empresarial do Estado	2	3.901	222	220	0	-757
Empresa do setor empresarial local	14	31.115	894	561	328	24
Instituto Público ou Regional	3	16.268	656	251	406	327
Município	25	47.883	4.009	1.744	2.249	-886
Total	45	100.029	2.559	1.170	1.379	-497

(a) A Direção Geral/Regional inquirida não forneceu dados sobre despesas e resultados de exercício em 2011

(b) Duas entre as entidades inquiridas não detêm património, logo não foram considerados neste quadro

A atividade é autossustentável ou deficitária?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Autossustentável	12	25,5	32,4
Deficitária	25	53,2	67,6
Sub-Total	37	78,7	100,0
Sem resposta	10	21,3	
Total	47	100,0	

Justifique a resposta anterior

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Admite que a sua sustentabilidade depende de fundos com origem exterior.	3	6,4	10,0
Considera-se autossustentável por prever a sua sustentabilidade após atualizações das rendas.	1	2,1	3,3
Considera-se autossustentável por se enquadrar numa superestrutura globalmente sustentável.	2	4,3	6,7
Considera-se autossustentável por ter resultado de exercício positivo. Omite origem de fundos para grandes reabilitações.	5	10,6	16,7
Considera-se deficitária por não conseguir fazer face à totalidade das despesas com o parque sem recurso a fundos com origem exterior.	2	4,3	6,7
Considera-se deficitária, prevendo a sua sustentabilidade se proceder à reabilitação dos fogos e atualização das rendas.	1	2,1	3,3
Considera-se deficitária por ter resultado de exercício negativo.	13	27,7	43,3
Considera-se deficitária por ter resultado de exercício negativo. Prevê uma situação mais desequilibrada quando efetuar investimentos inadiáveis em reabilitação.	3	6,4	10,0
Sub-Total	30	63,8	100,0
Sem resposta	17	36,2	
Total	47	100,0	

Dispõe de algumas estruturas descentralizadas para gestão de proximidade nos bairros da sua propriedade, nomeadamente gabinetes de bairro ou acordos com outras entidades locais?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	15	31,9	31,9
Sim	30	63,8	63,8
Sem resposta	2	4,3	4,3
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, descreva a situação existente e como a avalia.

Descrição da situação-tipo	Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida
Acordos de cedência de espaço a entidades que desenvolvam a sua atividade na área sociocultural, complementando assim o apoio centralizado na área social dado pela entidade gestora.	2	4,3	6,9
Gabinete de atendimento local assegurado por equipas multidisciplinares direcionadas para o acompanhamento da população, encaminhamento para entidades especializadas em problema detetado, mediação de conflitos sociais, formação na área da manutenção e preservação dos espaços comuns e do fogo, apoio na gestão de condomínios.	8	17,0	27,6
Gabinete de atendimento local assegurado por técnicos da área das ciências sociais direcionados para o acompanhamento da população, encaminhamento para entidades especializadas em problema detetado, mediação de conflitos sociais.	10	21,3	34,5
Gabinetes de atendimento local, em que, mediante o estabelecimento de parcerias, para além do acompanhamento feito pelos técnicos da entidade na mediação de conflitos sociais, na formação no domínio da manutenção e preservação dos espaços comuns e do fogo e na gestão de condomínios, os moradores podem contar com o apoio de entidades que desenvolvam a sua atividade na área sociocultural.	9	19,1	31,0
Sub-Total	29	61,7	100,0
Sem resposta	18	38,3	
Total	47	100,0	

Descrição da avaliação-tipo	Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida
Negativa	1	2,1	14,3
Positiva	6	12,8	85,7
Sub-Total	7	14,9	100,0
Sem resposta	40	85,1	
Total	47	100,0	

Por vezes a gestão dos arrendamentos sociais é realizada de forma separada do acompanhamento dos agregados familiares que apresentam problemas e carecem de apoios sociais. No caso da sua entidade existe esta separação?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	36	76,6	76,6
Sim	8	17,0	17,0
Sem resposta	3	6,4	6,4
Total	47	100	100

Em caso afirmativo, indique o nome da outra entidade que realiza o trabalho de acompanhamento social dos vossos arrendatários.	
Entidade	Frequência
Instituto de Solidariedade e Segurança Social e Rendimento Social de Inserção	5
Tribunal de Menores	1
Comissão de Protecção de Crianças e Jovens em Perigo	2
Santa Casa da Misericórdia	1
Associações locais / associações de moradores	2
Departamento/Serviço de acção social da Autarquia	3
Instituto de emprego e formação profissional	1
Cerci local	1
Centros comunitários /associações de desenvolvimento	1
Outras entidades públicas e privadas com intervenção social	4

Descreva-nos como organizam e asseguram a manutenção corrente e preventiva do vosso parque habitacional, nomeadamente fiscalização, pequenas reparações, grande conservação, manutenção de elevadores?

Descrição do sistema-tipo de manutenção	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Reparações pontuais por solicitação de utentes ou de técnicos com funções fiscalizadoras.	13	27,7	29,5
Reparações pontuais por solicitação de utentes ou de técnicos com funções fiscalizadoras; obras de conservação/reabilitação integrada a realizar ad-hoc, sem plano pré estabelecido.	25	53,2	56,8
Reparações pontuais por solicitação de utentes ou de técnicos com funções fiscalizadoras; obras de conservação/reabilitação integrada mediante plano pré estabelecido.	6	12,8	13,6
Sub-Total	44	93,6	100,0
Sem resposta	3	6,4	
Total	47	100,0	

Referência a existência/não existência de elevadores	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Refere-se a existência de elevadores	10	21,3	58,8
Refere-se a não existência de elevadores	7	14,9	41,2
Sub-Total	17	36,2	100,0
Sem resposta	30	63,8	
Total	47	100,0	

INDICADORES DE GESTÃO

Indicadores de gestão

Dados reportados a 31-12-2011	
Número de bairros ou conjuntos habitacionais	1.233
Número de edifícios	15.360
Número de fogos arrendados	96.025
Número de fogos ocupados ilegalmente	467
Número de fogos vagos	3.537
Total de fogos	100.029
Número de fogos com emissão de renda	95.586
Número de fogos com rendas em dívida	23.084
Número de fogos com ações judiciais	2.133
Valor médio da renda	51,16 €
Valor médio do preço técnico	270,54 €
Número de rendas apoiadas iguais ao preço técnico	8.558
Número total de rendas em dívida	588.812
Valor total de rendas em dívida	48.122.965,82 €

Indicadores de gestão

Dados reportados a 31-12-2011					
	Renda apoiada	Renda social	Renda condicionada	Renda livre	Outros
Número de fogos arrendados	50 237	38 762	644	3 156	3 789
Valor médio da renda	50,20 €	43,09 €	104,07 €	122,96 €	81,67 €

Dados reportados a 31-12-2011					
	T0	T1	T2	T3	T4
Valor médio do preço técnico	164,13 €	204,11 €	252,62 €	301,14 €	349,74 €

Indicadores de gestão

Dados reportados exclusivamente a todo o ano de 2011

Número de fogos que vagaram	2.390
Número de fogos que estavam vagos e foram atribuídos	2.121
Número total de rendas em dívida	127.642
Valor total de rendas em dívida	14.174.568,61 €
Número de rendas emitidas	1.980.997
Número de rendas cobradas no mês em que foram emitidas	1.621.209

Indicadores calculados

Taxa de dispersão de regimes de renda	Renda apoiada	52,01%
	Renda social	40,13%
	Renda condicionada	0,67%
	Renda livre	3,27%
	Outros	3,92%
Taxa de ocupações ilegais		0,47%
Taxa de fogos vagos		3,54%
Taxa de rentabilidade de emissões		95,56%
Taxa de fogos com dívida		23,08%
Taxa de ações judiciais		2,13%
Taxa de rendas no preço técnico		8,56%
Taxa de mobilidade		2,39%
Taxa de sucesso na cobrança de rendas		81,84%
Taxa de dívida anual		1,28
Taxa de dívida total		5,89

Alguns indicadores por entidade (1/2)

Municípios / Entidades	Número de fogos		N.º rendas iguais ao preço técnico	Valor médio do preço técnico	Valores médios das rendas			Taxa dispersão de regimes de renda		Taxa sucesso cobrança da renda
	Total	Arrendados			Renda atual	Renda apoiada	Renda social	Renda apoiada	Renda social	
Viseu	396	381	30	260,00	42,00	50,00		78,79%		
S. João da Madeira	647	609	51	313,00	47,00	47,00		92,74%		96,91%
Amadora	2.052	2.009	68	278,75	56,00	56,00		97,90%		74,43%
Évora	874	869	31	252,13	71,64	69,43		93,82%		87,39%
Braga	585	584	32	160,00	60,00	57,50		91,11%		
Oeiras	3.441	3.338	11	345,00	63,88	66,00		92,85%		
Vila Real de Santo António	395	392	7	124,65	35,48	29,21	17,40	81,77%	16,46%	96,06%
Porto	12.362	11.944	6247	144,39	61,00	61,00		96,62%		78,52%
Loulé	284	283			45,00	50,00		81,34%		94,59%
Santo Tirso	407	390	2	333,31	54,00	54,00		95,82%		
Olhão	718	718	22	277,00	41,00	45,00	25,00	54,46%	43,45%	83,84%
Vila Nova de Gaia	3.183	3.087	15	265,53	37,00	37,00		96,98%		84,17%
Matosinhos	4.273	4.220	54	245,24	49,90	49,90		98,76%		84,79%
Valongo	1.141	1.111	145	178,00	60,00	60,00		97,37%		71,65%
Figueira da Foz	566	520	0	323,43	46,47	41,84		89,05%		82,47%
Santa Maria da Feira	771	692	0	304,00	45,00	45,00		88,85%		90,34%
IGFSS, IP	3.368	3.181	0	204,63	50,00		20,00		88,03%	90,19%
Instituto de Ação Social Forças Armadas	1.819	1.530					112,00		69,87%	100,00%
Portimão	658	658	22	287,11	87,50	40,00		56,53%		83,06%
Odivelas	495	471	8	247,00	39,00	39,00		93,54%		83,86%
Faro	397	397	82	173,36	48,45	94,71	28,11	97,98%		82,69%
Covilhã	677	647	9	307,00	70,00	70,00		89,07%		91,03%

Alguns indicadores por entidade (2/2)

Municípios / Entidades	Número de fogos		N.º rendas iguais ao preço técnico	Valor médio do preço técnico	Valores médios das rendas			Taxa dispersão de regimes de renda		Taxa sucesso cobrança da renda
	Total	Arrendados			Renda atual	Renda apoiada	Renda social	Renda apoiada	Renda social	
Viana do Castelo	230	226	0	336,42	33,90	33,90		93,91%		94,62%
Peniche	331	296	49	105,00	46,00	60,00	21,00	61,63%	27,79%	
Almada	2.311	2.140	58	240,50	29,62	29,62		91,39%		84,74%
Coimbra	862	793	0	337,05	25,71	25,71		80,86%		94,31%
Cascais	2.148	1.965	187	292,98	85,25	85,47	88,60	90,78%		89,10%
Portalegre	480	480	172	161,26	38,09	45,25	40,30	39,38%	59,17%	93,96%
Lisboa	24.327	23.356	33	340,00	76,00	57,00	74,00	1,78%	80,01%	65,70%
Vila Real	640	640	0	420,48	61,61	61,61		100,00%		90,01%
Maia	2.552	2.457	2	246,25	112,56	60,44	56,74	10,19%	23,98%	95,10%
Aveiro	589	562		301,67	51,84	51,84		95,42%		88,77%
IHRU, IP	11.081	10.685	94	254,77	29,58	51,36	22,54	21,89%	73,47%	86,58%
Montijo	479	454	33	279,53	48,01	48,01		94,78%		88,91%
Vila Franca de Xira	1.131	1.022	0	206,14	40,00	40,00		98,32%		91,09%
Gondomar	3.120	3.019	864	123,95	54,25	50,02	32,58	81,60%	14,65%	91,45%
Guimarães	493	483	7	294,00	35,00	30,00		73,02%		93,58%
Setúbal	1.925	1.925	20	193,20	42,11	42,44		98,75%		80,24%
IHM - EPERAM	3.874	3.817	197	386,48	68,91		68,91		98,53%	100,00%
Espinho	467	460	0	312,67	31,58	38,80	22,30	77,30%	7,49%	
Estradas de Portugal.S.A	27	18			48,00					100,00%
Açores	862	789	6	283,00	32,80	37,52	12,45	81,67%	9,86%	81,66%
Póvoa do Varzim	466	459	0	324,85	31,00	31,00		68,88%	28,97%	
Vila do Conde	870	693	0	439,11	62,00	65,55	21,99	69,89%	9,77%	79,20%
Funchal	1.255	1.255	0	460,00	57,00		68,68		74,74%	86,75%

REGIME DE RENDA QUE APLICAM

Dispõem de regulamento próprio ?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Sim	14	29,8	29,8
Não	30	63,8	63,8
Sem resposta	3	6,4	6,4
Total	47	100,0	100,0

Quais são as principais diferenças do vosso regulamento relativamente ao regime de renda apoiada?

	Frequência
Dispõe de legislação própria	3
Cálculo da renda	5
Determinação dos rendimentos	6
Composição do agregado	1
Deduções ao rendimento	4
Consideradas penalizacoes	2
Cálculo do preço técnico	1

Em caso afirmativo, quando foi aprovado?

	Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida
Antes DL 166/93	3	6,4	23,1
Até 5 anos após DL 166/93	2	4,3	15,4
11-15 anos após DL 166/93	3	6,4	23,1
16 e + anos após DL 166/93	5	10,6	38,5
Sub-Total	13	27,7	100,0
Sem resposta	34	72,3	
Total	47	100,0	

Caso não tenham regulamento próprio, qual o diploma legal que aplicam?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
DL.166/93	18	38,3	38,3
DL.166/93 e outros	9	19,1	19,1
Outros	2	4,3	4,3
Sem resposta	18	38,3	38,3
Total	47	100,0	100,0

NOTA: 14 das 18 ocorrências na categoria “Sem resposta” referem-se a entidades com regulamento próprio.

Existem especificidades na forma como aplicam o diploma?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	15	31,9	31,9
Sim	15	31,9	31,9
Sem resposta	17	36,2	36,2
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, indique quais.	
	Frequência
Determinação de rendimentos	4
Cálculo da renda	7
Composição do agregado	5
Deduções ao rendimento	5

Para efeito de cálculo usam a RMMG ou IAS ?

	Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida
IAS	1	2,1	3,6
RMMG	27	57,4	96,4
Sub-Total	28	59,6	100,0
Sem resposta	19	40,4	
Total	47	100,0	

Dispõem de acordos de regularização de dívida com os vossos arrendatários?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	3	6,4	6,4
Sim	41	87,2	87,2
Sem resposta	3	6,4	6,4
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, descreva as regras de elaboração destes acordos.	
	Frequência
Co-elaborado por arrendatário e técnicos.	11
Análise da condição socioeconómica do agregado.	22
Condições estabelecidas no plano de pagamentos.	17
Monitorização e avaliação do plano de regularização de dívida.	6
Consequências do incumprimento do plano.	4

Como avalia estes acordos nomeadamente no que respeita à taxa de cumprimento, número de acordos celebrados e valor recuperado.

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Positivo	22	46,8	46,8
Insatisfatório	4	8,5	8,5
Não define	15	31,9	31,9
Não responde	6	12,8	12,8
Total	47	100,0	100,0

REGIME DE RENDA APOIADA

Deve haver renda mínima?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	3	6,4	6,4
Sim	42	89,4	89,4
Sem resposta	2	4,3	4,3
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, qual a forma de determinar o respetivo valor?			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Manter a actual	12	25,5	29,3
Aumentar de 2 a 5%	11	23,4	26,8
Aumentar de 6 a 10%	5	10,6	12,2
Aumentar sem especificar	3	6,4	7,3
Outros	10	21,3	24,4
Sub-Total	41	87,2	100,0
Sem resposta	6	12,8	
Total	47	100,0	

A renda mínima deve ser igual para todo o país ou deve variar consoante critérios à disposição das entidades locadoras?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Deve ser igual para todo o país.	30	63,8	81,1
Deve variar consoante critérios à disposição das entidades locadoras.	7	14,9	18,9
Sub-Total	37	78,7	100,0
Sem resposta	10	21,3	
Total	47	100,0	

Indique por favor quais os critérios.

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Deve ser igual.	29	61,7	76,3
Deve variar de acordo com a taxa de desemprego, condições de cada município, a nível económico e político.	4	8,5	10,5
Deve variar de acordo com a zona geográfica.	3	6,4	7,9
Deve variar de acordo com as condições da habitação, qualidade e/ou conforto.	1	2,1	2,6
Outros (rendimento per capita, ...)	1	2,1	2,6
Sub-Total	38	80,9	100,0
Sem resposta	9	19,1	
Total	47	100,0	

Deve haver renda máxima?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	8	17,0	17,0
Sim	36	76,6	76,6
Sem resposta	3	6,4	6,4
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, qual a forma de determinar o seu valor?			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Preço técnico	23	48,9	63,9
Estabelecido em relação com o preço técnico (%)	3	6,4	8,3
Estabelecido em função da renda média do mercado	3	6,4	8,3
Estabelecido em função do rendimento mensal corrigido do agregado	2	4,3	5,6
Outros	5	10,6	13,9
Sub-Total	36	76,6	100,0
Sem resposta	11	23,4	
Total	47	100,0	

O preço técnico deve:

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Deve aproximar-se do valor patrimonial tributário do CIMI.	13	27,7	29,5
Deve ter outro sistema de cálculo.	9	19,1	20,5
Manter a fórmula de cálculo do Decreto-Lei n.º 166/93.	22	46,8	50,0
Sub-Total	44	93,6	100,0
Sem resposta	3	6,4	
Total	47	100,0	

Justifique por favor a resposta anterior.

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não especifica	6	12,8	16,2
Deve considerar zona geográfica	1	2,1	2,7
Deve aproximar-se do valor de mercado	7	14,9	18,9
Deve considerar área envolvente e condições do fogo	1	2,1	2,7
É o mais próximo do valor real do mercado de arrendamento	2	4,3	5,4
Tem uma fórmula ajustada considerando os critérios que utiliza	8	17,0	21,6
Socialmente justo e economicamente viável	1	2,1	2,7
Traduz o valor real do bem, de forma mais precisa	6	12,8	16,2
Permite uniformizar critérios	4	8,5	10,8
Atualização por força de Lei	1	2,1	2,7
Sub-Total	37	78,7	100,0
Sem resposta	10	21,3	
Total	47	100,0	

A renda apoiada deve variar exclusivamente em função do rendimento e composição do agregado familiar?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	26	55,3	55,3
Sim	18	38,3	38,3
Sem resposta	3	6,4	6,4
Total	47	100,0	100,0

Justifique por favor a resposta anterior.	
	Frequência
Condições do fogo e/ou preço técnico	7
Deduções ao rendimento	13
Composição do agregado	5
É uma fórmula justa, ajustada e objetiva	7
Determinação de rendimentos	3
Outros	12

A renda apoiada poderá ser influenciada pela dimensão e qualidade do fogo arrendado?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	25	53,2	53,2
Sim	18	38,3	38,3
Sem resposta	4	8,5	8,5
Total	47	100,0	100,0

Justifique por favor a resposta anterior.			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Apenas características do agregado	19	40,4	47,5
Factores considerados no preço técnico	7	14,9	17,5
Condições do fogo, área, tipologia ou localização influenciam valor de renda.	11	23,4	27,5
Outros	3	6,4	7,5
Sub-Total	40	85,1	100,0
Sem resposta	7	14,9	
Total	47	100,0	

Para efeitos do apuramento dos rendimentos corrigidos dos agregados familiares quais devem ser os encargos a deduzir?

	Frequência
Encargos com saúde	27
Encargos com educação	12
Encargos com deficientes ou idosos com incapacidade	14
Subsídios não regulares ou permanentes	3
Pensões de alimentos	4
Manter os atuais	5
Outros encargos	8

Que deduções devem ser aplicadas ao rendimento do agregado familiar por cada deficiente ou dependente?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Manter as actuais	20	42,6	48,8
Deduzir encargos com elementos com idosos e menores de 25 anos sem rendimentos	3	6,4	7,3
Aumentar valor de deduções por dependente deficiente, ascendentes dependentes	9	19,1	22,0
Saúde e educação	5	10,6	12,2
Outros	4	8,5	9,8
Sub-Total	41	87,2	100,0
Sem resposta	6	12,8	
Total	47	100,0	

Deve ser inserido algum sistema de capitação relacionado com a dimensão do agregado familiar na fórmula de cálculo?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	15	31,9	31,9
Sim	23	48,9	48,9
Sem resposta	9	19,1	19,1
Total	47	100,0	100,0

Justifique por favor a resposta anterior.			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
A fórmula atual é suficiente	7	14,9	21,2
Cálculo do rendimento per capita	12	25,5	36,4
Outro	14	29,8	42,4
Sub-Total	33	70,2	100,0
Sem resposta	14	29,8	
Total	47	100,0	

Que outras alterações devem ser introduzidas nas fórmulas de cálculo que servem para determinar o valor da renda?

	Frequência
Alteração do cálculo da renda apoiada máxima (preço técnico)	5
Alteração da fórmula de cálculo do rendimento corrigido	21
Alteração da fórmula de cálculo da taxa de esforço	5
Outras	3

Devem manter-se as atuais penalidades de aplicação do preço técnico?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	3	6,4	6,4
Sim	38	80,9	80,9
Sem resposta	6	12,8	12,8
Total	47	100,0	100,0

Justifique por favor a resposta anterior.			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
As atuais penalidades são adequadas	14	29,8	37,8
Efeito pedagógico/ reforço no cumprimento dos deveres do arrendatário	14	29,8	37,8
Outro	9	19,1	24,3
Sub-Total	37	78,7	100,0
Sem resposta	10	21,3	
Total	47	100,0	

Que mecanismos devem ser introduzidos para realizar a presunção de rendimentos nos casos dos agregados que não os declarem?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Os atuais	3	6,4	7,0
Aplicação do preço técnico	2	4,3	4,7
Cruzamento de dados entre entidades	14	29,8	32,6
Nenhum	2	4,3	4,7
RMMG	12	25,5	27,9
RSI	2	4,3	4,7
Outro	8	17,0	18,6
Sub-Total	43	91,5	100,0
Sem resposta	4	8,5	
Total	47	100,0	

Nos casos de aumento significativo do valor da renda apoiada deve:

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
A atualização deve ser imediata.	24	51,1	53,3
Haver algum faseamento até atingir o novo valor.	21	44,7	46,7
Sub-Total	45	95,7	100,0
Sem resposta	2	4,3	
Total	47	100,0	

Justifique por favor a resposta anterior.			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
O aumento do valor da renda está correlacionado com o aumento dos rendimentos.	16	34,0	37,2
Período de adaptação.	11	23,4	25,6
Outro.	16	34,0	37,2
Sub-Total	43	91,5	100,0
Sem resposta	4	8,5	
Total	47	100,0	

Com que periodicidade se deve atualizar a renda em função dos rendimentos do agregado familiar?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
1 ano	25	53,2	56,8
2 anos	13	27,7	29,5
3 anos	6	12,8	13,6
Sub-Total	44	93,6	100,0
Sem resposta	3	6,4	
Total	47	100,0	

Deve-se aceitar os pedidos de redução de renda:

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
A todo o tempo.	32	68,1	72,7
Só mediante condições excepcionais.	12	25,5	27,3
Sub-Total	44	93,6	100,0
Sem resposta	3	6,4	
Total	47	100,0	

Explique por favor a resposta anterior.			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Alterações à composição do agregado e/ou ao respectivo rendimento de referência (rendimento corrigido)	40	85,1	95,2
Outros	2	4,3	4,8
Sub-Total	42	89,4	100,0
Sem resposta	5	10,6	
Total	47	100,0	

Devem as entidades locadoras ter plenos poderes para obrigar os arrendatários a mudar de fogo?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Sim	44	93,6	93,6
Não	1	2,1	2,1
Sem resposta	2	4,3	4,3
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, identifique as situações em que tal poderá suceder.	
	Frequência
Quando estejam em causa situações de adequação da tipologia	41
Problemas de vizinhança	31
Necessidade de vender a totalidade das frações de um edifício	32
Outro	13
Insegurança estrutural	2
Obras	5
Saúde	3
Todas	1
Uso indevido	2

O regime de atribuição dos fogos de habitação social deve:

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Basear-se na celebração de contratos de arrendamento nos termos do regime de arrendamento urbano.	13	27,7	29,5
Basear-se num título transitório ou precário.	23	48,9	52,3
Noutra situação.	8	17,0	18,2
Sub-Total	44	93,6	100,0
Sem resposta	3	6,4	
Total	47	100,0	

Justifique por favor a resposta anterior.

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
A habitação social deve ser titulada por ato administrativo.	6	12,8	16,7
A ocupação da habitação social deverá subsistir enquanto se mantiverem os pressupostos que justificaram a sua atribuição	15	31,9	41,7
Basear-se no regime de arrendamento social, a aguardar definição jurídica.	1	2,1	2,8
Deve ser um contrato com termo certo.	3	6,4	8,3
Outro	11	23,4	30,6
Sub-Total	36	76,6	100,0
Sem resposta	11	23,4	
Total	47	100,0	

Devem existir exceções na aplicação do regime de arrendamento urbano ao regime de renda apoiada?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	8	17,0	17,0
Sim	34	72,3	72,3
Sem resposta	5	10,6	10,6
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, indique quais as situações de exceção:	
	Frequência
Nas transmissões de arrendamento	25
Nos despejos	27
No tratamento das rendas em dívida	23
Nas atualizações anuais de renda	22
Na caducidade dos arrendamentos	16
Na duração dos arrendamentos	20
Outro	10
Gestão das áreas comuns pelos inquilinos	1
Nunca se deveria aplicar o RAU a estes casos	4
Prescrição de rendas	1
Reinvindicação de posse	1
Resolução de contratos de arrendamento por danos patrimoniais e por violação das regras sociais	1
Um mecanismo mais célere que possa imputar os custos de reparações por atos de vandalismo ou mau uso da habitação	1
Violação grave e reiterada das regras de boa vizinhança; emissão de título de dívida para penhora de bens ou rendimentos	1

Seria útil a existência de um sistema que permitisse a interconexão de dados com os sistemas da Autoridade Tributária e Aduaneira (ex-DGCI) e da Segurança Social para identificar as situações de fraude e de falsas declarações por parte dos arrendatários que beneficiam da renda apoiada ou social?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Não	2	4,3	4,3
Sim	42	89,4	89,4
Sem resposta	3	6,4	6,4
Total	47	100,0	100,0

Em caso afirmativo, indique por favor as razões.			
	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Identificação de fraudes e falsas declarações	17	36,2	41,5
Permitiria detectar situações fraudulentas	1	2,1	2,4
Transparência, eficácia e validação	16	34,0	39,0
Validação de rendimentos e património	5	10,6	12,2
Outro	2	4,3	4,9
Sub-Total	41	87,2	100,0
Sem resposta	6	12,8	
Total	47	100,0	

Relativamente aos fundamentos para determinar a cessação da utilização do fogo, constantes do artigo 3º da Lei n.º 21/2009, de 20 Maio, entende que são os adequados ou deverão ser alterados?

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Devem ser alterados	1	2,1	2,3
São adequados	26	55,3	60,5
São adequados, com exceções	8	17,0	18,6
Outros	8	17,0	18,6
Sub-Total	43	91,5	100,0
Sem resposta	4	8,5	
Total	47	100,0	



Utilize este espaço para incluir comentários, sugestões ou outras observações que julgue conveniente.

	Frequência	Percentagem	Percentagem válida
Considerações/propostas sobre o regime jurídico e RRA	17	36,2	36,2
Explicações sobre o preenchimento do questionário	12	25,5	25,5
Sem comentários	18	38,3	38,3
Total	47	100,0	100,0

NOTAS FINAIS

- Excelência da amostra (entidades envolvidas gerem 86% dos fogos, a nível nacional);
- Atividade é deficitária;
- A maioria das entidades possuem “estruturas descentralizadas”;
- Elevado número de fogos vagos;
- Valor médio da renda razoável;
- Pequena diferença entre os valores médios da renda em RRA e RRS;
- Baixo número de rendas iguais ao preço técnico;
- Elevada percentagem de fogos no regime de renda social;
- Número de rendas em dívida elevado;

- Só uma entidade usa o IAS para cálculo da renda;
- Deve haver renda mínima e deve ser igual para todo o País;
- Deve haver renda máxima (preço técnico);
- Maioria das entidades entende que não deve haver faseamento da renda;
- Regime de atribuição – título transitório ou precário;
- Pedido de revisão da renda a todo o tempo;
- Aplicação do RAU ao RRA – devem existir exceções;
- Acesso aos dados da DGCI e SS.