

Subsídio de Habitação e para a Contribuição Autárquica – Informações para senhorios e agentes

Criámos este folheto informativo para os senhorios e agentes. As regras são as mesmas independentemente da sua zona de residência. Se não souber que município abrange a área onde está situada a sua propriedade, pode encontrar estas informações na factura da Contribuição Autárquica correspondente a essa propriedade.

O que é o Subsídio de Habitação?

Frequentemente pode ser difícil cumprir com o pagamento da renda. Podemos dar às pessoas que têm rendimentos baixos ajuda para pagar a renda. A isto chama-se Subsídio de Habitação. O Subsídio de Habitação é atribuído a nível nacional, e é processado pelos municípios locais.

Quem pode candidatar-se ao Subsídio de Habitação?

Qualquer pessoa com um rendimento baixo que pague renda pela casa em que reside habitualmente pode candidatar-se ao Subsídio de Habitação. Isto pode incluir hóspedes (pessoas que recebem refeições como parte do contrato de arrendamento). Só o inquilino pode candidatar-se. Você não pode candidatar-se em nome dos inquilinos. Para receber o Subsídio de Habitação um inquilino tem de:

- ser responsável pelo pagamento da renda;
- estar a viver na propriedade como a sua residência normal; e
- apresentar uma candidatura ao subsídio.

Você e o seu inquilino não devem presumir que iremos pagar o subsídio até vos comunicarmos isso por escrito.

Quem não pode candidatar-se ao Subsídio de Habitação?

Normalmente, os inquilinos não podem receber Subsídio de Habitação se:

- viverem e pagarem renda em conjunto com um parente próximo;
- tiverem vivido anteriormente com o senhorio como membro da família;
- estiverem a arrendar uma casa que partilhavam com um ex-parceiro;
- forem responsáveis por um filho do senhorio;
- tiverem sido proprietários da casa que estão agora a arrendar;
- viverem nessa casa como parte do seu trabalho;
- viverem num lar; ou
- forem estudantes a tempo inteiro.

Se o seu inquilino não souber ao certo se pode receber o subsídio, deve apresentar uma candidatura ou contactar-nos para obter mais aconselhamento.

O que é a Contribuição Autárquica?

A Contribuição Autárquica é uma forma de pagar pelos nossos serviços, tais como bibliotecas e escolas, serviços de emergência (como polícia e bombeiros), iluminação pública e recolha de lixo.

Quem tem de pagar a Contribuição Autárquica?

Uma pessoa que seja proprietária de uma casa e que a habite (um proprietário-ocupante) ou um inquilino com idade igual ou superior a 18 anos, que esteja a viver na propriedade são as pessoas habitualmente responsáveis por pagar a Contribuição Autárquica.

O que é o Subsídio para a Contribuição Autárquica?

Podemos dar às pessoas que têm rendimentos baixos ajuda para pagar a Contribuição Autárquica. Esta ajuda é conhecida como Subsídio para a Contribuição Autárquica.

Quem pode candidatar-se ao Subsídio para a Contribuição Autárquica?

Qualquer proprietário-ocupante ou inquilino com idade igual ou superior a 18 anos e que seja legalmente responsável pelo pagamento da Contribuição Autárquica pode candidatar-se ao Subsídio para a Contribuição Autárquica.

Quem é que não pode candidatar-se ao Subsídio para a Contribuição Autárquica?

Em certas circunstâncias, os proprietários que não vivem na propriedade têm de pagar a Contribuição Autárquica. Não podem candidatar-se ao Subsídio para a Contribuição Autárquica. O exemplo mais comum de uma situação deste tipo é uma casa em ocupação múltipla (house in multiple occupation, HMO).

Uma HMO é quando:

- os inquilinos alugam quartos na propriedade e partilham instalações, por exemplo, uma casa de banho ou cozinha (ou ambas); e
- cada inquilino tem um contrato de arrendamento separado.

Numa HMO, o senhorio ou proprietário é responsável por pagar a Contribuição Autárquica. No entanto, se tiver inquilinos na propriedade, pode cobrar-lhes a Contribuição Autárquica como parte da renda. Contacte-nos se necessitar de mais informações ou aconselhamento.

Como é que o meu inquilino pode candidatar-se ao Subsídio de Habitação ou ao Subsídio para a Contribuição Autárquica?

Os inquilinos que se candidatarem ao Subsídio de Rendimento ou ao Subsídio de Desemprego baseado no rendimento receberão um formulário de candidatura ao Subsídio de Habitação e ao Subsídio para a Contribuição Autárquica (HCTB1) quando apresentarem a sua candidatura. Devem enviar este formulário directamente para a nossa secção de subsídios. O Jobcentre Plus dir-nos-á se o inquilino recebe Subsídio de Rendimento ou Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento). Em algumas áreas, um novo sistema que está a ser implementado pelo Jobcentre Plus significará que a candidatura ao Subsídio de Habitação e ao Subsídio para a Contribuição Autárquica será feita no mesmo formulário usado para o Subsídio de Rendimento, para o Subsídio de Desemprego ou para o Subsídio para Pessoas Incapacitadas. Nestes casos, o Jobcentre Plus enviará as informações relevantes de que necessitamos para tomarmos a nossa decisão relativamente ao Subsídio de Habitação e ao Subsídio para a Contribuição Autárquica.

Se o seu inquilino se candidatar aos Créditos de Pensões, perguntar-lhe-emos se quer apresentar a sua candidatura ao Subsídio de Habitação e ao Subsídio para a Contribuição Autárquica no formulário de candidatura aos Créditos de Pensões. Se este efectuar a candidatura por telefone, o conselheiro perguntar-lhe-á se pretende candidatar-se ao Subsídio de Habitação ou ao Subsídio para a Contribuição Autárquica (ou ambos). Em seguida, o Serviço de Pensões enviar-lhe-á um formulário HCTB1(PC). O inquilino terá de nos enviar o formulário preenchido. A nossa morada pode ser encontrada na factura da Contribuição Autárquica ou na lista telefónica.

Se o seu inquilino devolver o formulário ao Jobcentre Plus ou ao Serviço de Pensões, estes reenviar-nos-ão o formulário. Os seus inquilinos não têm de estar a receber Subsídio de Rendimento, Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento) ou Créditos de Pensões para receberem o Subsídio de Habitação ou o Subsídio para a Contribuição Autárquica (ou ambos). Nesses casos podem candidatar-se ao Subsídio de Habitação ou ao Subsídio para a Contribuição Autárquica (ou a ambos) directamente junto dos nossos serviços preenchendo um formulário de candidatura. Podem pedir-nos um formulário. Os nossos dados de contacto podem ser encontrados na factura da Contribuição Autárquica ou na lista telefónica.

Depois de terem preenchido o formulário, deverão devolvê-lo aos nossos serviços o mais rapidamente possível.

De que informações necessitam para calcular o valor do subsídio?

Quando recebermos uma candidatura ao Subsídio de Habitação ou ao Subsídio para a Contribuição Autárquica (ou a ambos), precisamos de saber:

- o rendimento e poupanças do inquilino e do seu parceiro (salvo se estiverem a receber Subsídio de Rendimento ou Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento) ou Créditos de Pensões);
- a situação familiar do inquilino, incluindo os dados de quem vive com ele; e
- a renda do inquilino.

O inquilino também terá de apresentar um comprovativo com o seu número de segurança social e o do seu parceiro e respectivos comprovativos de identidade (passaporte, certidão de nascimento ou carta de condução, por exemplo).

De que comprovativo de renda necessitam?

Precisamos de um comprovativo que indique a renda que o seu inquilino tem de pagar. Normalmente este documento é um contrato de arrendamento, mas também pode ser um livro de rendas ou uma carta sua. O comprovativo tem de incluir:

- a morada completa da propriedade arrendada;
- o seu nome completo e morada (se for o senhorio);
- o nome completo e morada do agente, se existir;
- o nome completo de todos os inquilinos que vivem na propriedade;
- a data de início do arrendamento;
- o valor cobrado pela renda;
- a frequência com que a renda é paga (por exemplo, semanalmente, de quatro em quatro semanas ou mensalmente);
- o que está incluído na renda, (por exemplo, refeições, gás, electricidade, água, e o valor cobrado por estes serviços);
- a data em que foi assinado o contrato de arrendamento;
- a duração prevista do arrendamento;
- a sua assinatura; e
- a assinatura do inquilino.

Também sera útil se nos der os dados das rendas que o inquilino deve.

O Subsídio de Habitação irá cobrir o valor total da renda?

O Subsídio de Habitação poderá não cobrir a totalidade do valor que cobra pela renda. O seu inquilino terá de pagar o valor remanescente.

Se a renda incluir despesas (como por exemplo de água), poderemos ter de subtrair o valor das despesas à renda antes de calcularmos o valor do Subsídio de Habitação.

Também nos certificaremos de que a renda não é demasiado elevada. Se o for, calcularemos o valor do subsídio com base numa renda mais baixa. Em alguns casos poderemos reduzir o valor da renda usado para o cálculo se a casa for demasiado grande para o inquilino e a sua família.

Como é que decidem se a renda é demasiado elevada?

O Serviço de Rendias estabelecerá níveis de rendas para propriedades de todos os tamanhos e estes serão publicados em todos os *websites* do município. Embora o subsídio do seu inquilino vá ser calculado tendo em conta o seu rendimento, as suas poupanças e o número de membros do agregado familiar, não será superior ao valor máximo de renda que o Serviço de Rendias estabeleceu para aquele nível de renda. Se o seu inquilino necessitar de mais ajuda com os seus custos de habitação (como a renda ou a Contribuição Autárquica), pode candidatar-se junto dos nossos serviços a um Apoio Adicional à Habitação (ajuda adicional para pagar estas despesas).

Posso saber qual é o valor máximo de Subsídio de Habitação a que um inquilino tem direito antes de este se mudar?

Sim. O valor máximo de Subsídio de Habitação a que um inquilino tem direito será a taxa de Apoio à Habitação Local (Local Housing Allowance, LHA) estabelecida para o número de quartos de que o seu inquilino necessita na área em que vive. O Serviço de Rendias publicará as novas taxas de LHA todos os meses. Consulte o documento “Guia para o Apoio à Habitação Local para Senhorios e Agentes” para obter mais informações.

Para arrendamentos que **não são** afectados pelo Apoio à Habitação Local, pode saber que parte da renda usamos para calcular o Subsídio de Habitação do seu inquilino **antes** de este decidir arrendar a casa. O inquilino pode fazer isto preenchendo um formulário de determinação pré-arrendamento (pre-tenancy determination, PTD), que pode obter junto dos nossos serviços. Os nossos dados de contacto podem ser encontrados na factura da Contribuição Autárquica ou na lista telefónica.

Uma determinação pré-arrendamento não significa que o seu inquilino tem garantias de obter o Subsídio de Habitação. O seu inquilino deverá ainda assim apresentar uma candidatura e apresentar todas as provas de que necessitamos.

E se o meu inquilino for estudante?

A maioria dos estudantes não pode candidatar-se ao Subsídio de Habitação ou ao Subsídio para a Contribuição Autárquica (ou a ambos). Mas alguns estudantes poderão obter Subsídio de Habitação se forem:

- pais solteiros;
- um casal com filhos dependentes;
- portadores de deficiência; ou
- se estiverem a receber Subsídio de Rendimento ou Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento).

Se o seu inquilino for estudante e quiser saber se vai receber subsídio, deverá contactar-nos. Os nossos dados de contacto podem ser encontrados na factura da Contribuição Autárquica ou na lista telefónica.

Qual será o valor do Subsídio de Habitação que o meu inquilino vai receber?

Se o seu inquilino estiver a receber Subsídio de Rendimento, Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento) ou a parte garantida dos Créditos de Pensões, normalmente receberá o valor máximo do subsídio. Ou seja, o nível máximo de renda e a totalidade do valor da Contribuição Autárquica, menos todas as despesas não-dependentes.

Se o seu inquilino não estiver a receber Subsídio de Rendimento ou Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento), o valor do subsídio dependerá do tamanho do agregado familiar (o número de pessoas com quem vive) e do seu rendimento. Se o inquilino, ou algum membro da sua família, for portador de deficiência, poderá receber um valor mais elevado.

A dimensão do agregado familiar afectará o “montante aplicável” para a candidatura estipulado pelo Governo. O montante aplicável é o montante mais baixo de que o Governo considera que o inquilino necessita para viver.

Quando começa o pagamento do Subsídio de Habitação?

Normalmente pagamos o subsídio a partir da segunda-feira seguinte à candidatura (efectuada nos nossos serviços ou no Jobcentre Plus) ao Subsídio de Rendimento ou ao Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento) ou no Serviço de Pensões (aos Créditos de Pensões).

Se o inquilino não souber ao certo se deve apresentar uma candidatura, deverá enviar-nos imediatamente o formulário de candidatura, mesmo que esteja à espera de documentos de apoio, caso contrário poderá perder dinheiro.

Quanto tempo durará o subsídio?

Pagaremos o subsídio ao seu inquilino até a situação deste se alterar. Quando isso acontecer, voltaremos a analisar a candidatura.

Como é que o Subsídio de Habitação é pago?

O Subsídio de Habitação é quase sempre pago ao inquilino. Ele tem a responsabilidade de lhe pagar a renda. São muito raras as circunstâncias em que lhe pagaremos o Subsídio de Habitação a si. Só o faremos se considerarmos que o inquilino terá grandes dificuldades em pagar a renda e em gerir as suas finanças. Se considerar que poderá ser este o caso de um dos seus inquilinos, deverá contactar-nos.

O que posso fazer se o meu inquilino tiver rendas em atraso?

O regulamento do Subsídio de Habitação diz que se um inquilino dever o pagamento da renda durante oito semanas ou mais, teremos de lhe pagar a si directamente, a não ser que consideremos que é do interesse do inquilino o pagamento não ser feito directamente a si. Escreva-nos se o seu inquilino lhe dever oito semanas de renda ou mais, para podermos decidir como agir.

Quanto tempo demoram a processar uma candidatura ao Subsídio e Habitação?

Deveremos pagar o Subsídio de Habitação 14 dias após termos recebido todas as informações necessárias para calcular o valor do subsídio. No entanto, frequentemente o subsídio atrasa-se por termos de esperar pelas informações.

O que acontece se a situação do inquilino se alterar?

Você e o seu inquilino deverão informar-nos imediatamente e por escrito de qualquer alteração que possa afectar o subsídio. Se o seu inquilino estiver a receber Subsídio de Rendimento ou Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento), deverá informar também o Departamento de Trabalho e Pensões. Se estiver a receber Créditos de Pensões, terá de avisar imediatamente o Serviço de Pensões se o seu rendimento ou poupanças se alterar. Em seguida, o Serviço de Pensões irá informar-nos.

Exemplos típicos de alterações da situação dos inquilinos são:

- mudança de morada;
- alteração do valor da renda;
- alteração do tamanho da família;
- um adulto mudar-se para a casa ou sair desta;
- o inquilino deixar de receber Subsídio de Rendimento ou Subsídio de Desemprego (baseado no rendimento); ou
- alteração do rendimento do inquilino.

Você ou o seu inquilino têm de nos comunicar imediatamente todas as alterações. É crime ao abrigo da Secção 14 do Social Security Administration (Fraud) Act de 1997 se você ou o eu inquilino não nos informar de uma alteração da sua situação que poderá afectar a atribuição do Subsídio de Habitação ou do Subsídio para a Contribuição Autárquica.

Como comunico uma fraude relacionada com subsídios?

Se acreditar que alguém está a receber um subsídio ao qual não tem direito ligue para nós ou para a Linha Nacional de Apoio e Informações Sobre Fraudes através do número 0800 328 6340.

Dê o máximo de informações possível para nos ajudar a investigar a situação. Todas as informações que nos der serão confidenciais. Não tem de se identificar se preferir não o fazer.

E se vocês tiverem pago um valor excessivo de Subsídio de Habitação?

Se lhe tivermos pago demasiado, podemos pedir-lhe a si ou ao inquilino que devolvam o dinheiro. Poderemos recuperar o pagamento em excesso:

- retirando dinheiro do subsídio que pagamos ao seu inquilino;
- retirando do pagamento que lhe damos relativamente a outros inquilinos; ou
- mandando uma conta a si ou ao seu inquilino.

E se eu ou o meu inquilino não concordarmos com a vossa decisão?

Se você ou o seu inquilino não concordarem com a nossa decisão, poderão ter o direito de apresentar recurso. Os direitos de recurso são diferentes para inquilinos e senhorios.

Só pode recorrer das nossas decisões relativamente:

- à decisão de pagarmos o subsídio directamente a si ou não; ou
- à decisão de o obrigar a devolver um pagamento excessivo ou não.

Não pode recorrer do valor do subsídio ou das datas que escolhemos para o pagamento deste.

Os inquilinos podem recorrer de qualquer decisão que tenhamos tomado acerca da sua candidatura ao subsídio. Informamo-los dos seus direitos de apresentar recurso nas cartas de decisão que enviamos.

Você ou o seu inquilino têm de apresentar o recurso por escrito e enviá-lo aos nossos serviços dentro de um mês após o envio da carta de decisão. Tem de indicar os motivos pelos quais considera que a nossa decisão é errada.

Que informações me darão acerca do Subsídio de Habitação do meu inquilino?

Se pagarmos o Subsídio de Habitação ao seu inquilino, não poderemos dar-lhe nenhuma informação relativamente à candidatura deste, excepto se ele nos tiver dado permissão por escrito para discutirmos consigo a candidatura dele. Não podemos sequer dizer-lhe se o inquilino apresentou uma candidatura.

Se lhe pagarmos o Subsídio de Habitação a si, podemos dizer-lhe:

- a data em que começará e em que terminará o subsídio;
- o valor de subsídio que o inquilino recebe semanalmente e a frequência com que é pago;
- o valor que estamos a retirar do subsídio para recuperar um pagamento excessivo; e
- dados de qualquer cheque que lhe tenha sido pago directamente a si.

Se pagarmos o subsídio do seu inquilino directamente ao seu agente, não poderemos dar-lhe nenhuma informação. Terá de pedir ao seu inquilino ou agente as informações de que necessita.

Onde posso obter mais aconselhamento?

Se desejar obter mais ajuda ou aconselhamento, contacte-nos. Os nossos dados de contacto podem ser encontrados na factura da Contribuição Autárquica ou na lista telefónica.

Linha Nacional de Apoio e Informações sobre Fraudes

Escreva para:
National Fraud Hotline
PO Box No 647
Preston PR1 1WA.

Número gratuito: 0800 328 6340

Website: www.targetingfraud.gov.uk

Linha de Apoio sobre Fraudes: 01225 477874

Aconselhamento independente

Se necessitar de aconselhamento independente, contacte o gabinete de apoio ao cidadão da sua zona. Pode encontrar o número de telefone destes e de outras agências de aconselhamento locais na lista telefónica, na biblioteca da sua zona ou através dos nossos serviços.

Outros formatos

Pode obter as informações constantes deste folheto impressas em letras grandes, em Braille e noutros idiomas. Também existe uma versão em áudio *online*. Visite o nosso *website* www.benefit-leaflets.org para obter mais informações.