

NOTA INFORMATIVA 2/2018 SJ

1.º DIREITO – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

Decreto-Lei 37/2018 de 4 de Junho (em vigor a partir do dia seguinte ao da sua publicação)

O DL 37/2018 de 04.06 veio criar, no âmbito da “Nova geração de políticas de habitação” aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros 50-A/2018 de 02.05, um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivam em condições indignas e não possam suportar o custo do acesso a uma casa adequada.

Apresentam-se, de seguida, 10 FAQ's acerca deste diploma.

1. Em que consiste o Programa 1.º Direito?

Consiste num apoio dado diretamente às pessoas que precisam de uma casa adequada ou dado a entidades que, isoladamente ou em parceria, promovam soluções habitacionais adequadas a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas e agregados abrangidos por este programa (artigos 12.º, 14.º e seguintes).

2. Que despesas podem ser financiadas?

Podem ser financiadas despesas com obras de construção ou reabilitação de casas, aquisição de casas, trabalhos e materiais necessários para tornar as casas acessíveis, projetos, fiscalização e segurança da obra, registos e atos notariais (artigo 14.º).

3. Os apoios são concedidos a fundo perdido?

O financiamento (total ou parcial) das despesas, pode ser dado através de participações a fundo perdido ou empréstimos com taxas de juro mais baixas. Em regra, o valor total do financiamento não pode ultrapassar os 90 % do valor total das despesas. Também podem doados projetos ou materiais de construção (artigos 15.º e 18.º).

4. Quem pode beneficiar do Programa 1.º Direito

Têm direito a aceder a uma habitação financiada com apoio público concedido ao abrigo deste Programa, a pessoa ou o agregado que reúna cumulativamente as seguintes condições: viva em condições indignas, esteja em situação de carência financeira e seja cidadão nacional ou,

sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional (artigo 6.º)

5. Como se apura se as condições são indignas?

Verificando se as condições são precárias, insalubres e inseguras, se houver sobrelotação ou inadequação (artigo 5.º).

Considera-se que:

- a) vivem em condições precárias as pessoas sem abrigo e as pessoas que ficaram sem casa devido a um processo de insolvência, violência doméstica, demolição da casa onde viviam ou não renovação do contrato de arrendamento (neste último caso, se for uma família só com um adulto, viverem com pessoas com deficiência ou o arrendatário tiver mais de 65 anos);
- b) vivem em condições insalubres e inseguras as pessoas que vivem numa casa sem condições básicas de salubridade, segurança, higiene e abrigo dos elementos (ex: da chuva).
- c) vivem em condições de sobrelotação as pessoas que vivem numa casa que não tem divisões suficientes para o número de pessoas que aí vivem, faltando, pelo menos, duas divisões, de acordo com os critérios do Instituto Nacional de Estatística;
- d) vivem em condições inadequadas as pessoas que vivem em casas incompatíveis com as características específicas das pessoas que aí vivem, como é o caso das barreiras arquitetónicas para as pessoas com incapacidade ou deficiência.

6. Quem fica impedido de recorrer ao apoio?

Ainda que estejam preenchidos os requisitos de elegibilidade, ficam impedidos de recorrer ao apoio a pessoa ou o agregado que integre uma pessoa, que:

- a) Seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confere, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada (Nota: o n.º 2 do artigo 7.º prevê, porém, algumas exceções), ou que
- b) Tenha beneficiado de apoio público a fundo perdido ou de uma indemnização no âmbito de regimes especiais de apoio a programas municipais de realojamento e não seja dependente ou deficiente, ou que
- c) Seja cidadão estrangeiro com autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.

7. Que papel desempenham os Municípios e o IHRU neste Programa 1.º Direito”?

Os municípios devem planear as soluções de habitação que preferem para o seu território, identificar as pessoas que vivem em más condições e gerir os seus pedidos de apoio (artigo 3.º, alínea b), artigo 4.º, alínea g)). Ou seja, os Municípios também podem beneficiar de apoio para a promoção de soluções habitacionais adequadas a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas e agregados abrangidos por este programa (artigo 26.º, alínea a)). De seguida, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana faz a gestão dos fundos disponíveis em função dos apoios necessários e dos projetos propostos.

Também monitoriza a aplicação do programa e, de dois em dois anos, faz a sua avaliação.

8. Que tipo de apoios podem receber as entidades que criarem soluções de habitação, designadamente os Municípios?

Serão financiadas, por exemplo, quando arrendarem casas para subarrendar com rendas mais baixas, quando fizerem obras para reabilitar casas para arrendar às pessoas a apoiar, quando comprarem terrenos para construir casas para arrendar às pessoas a apoiar, quando construírem casas para arrendar às pessoas a apoiar e quando comprarem casas para arrendar às pessoas a apoiar.

9. Quando e como se faz a formalização dos pedidos de apoio?

Até ao dia 31 de janeiro de cada ano, o IHRU publicita no Portal da Habitação, a informação relativa ao Programa 1.º Direito, que deve incluir: o montante da dotação orçamental existente para a atribuição de novos pedidos de apoio financeiro, as percentagens da dotação orçamental a afetar a cada tipo de solução habitacional e ou de beneficiários e ainda a informação sobre a forma de apresentação dos pedidos e de obtenção de esclarecimentos.

10. A aprovação de candidatura do Município determina a celebração de um acordo?

Sim. As entidades cujas candidaturas tenham sido aprovadas celebram com o IHRU, um acordo de financiamento, de natureza programática, com a identificação da solução ou soluções habitacionais a financiar no âmbito do 1.º Direito, a programação da respetiva execução e a estimativa dos montantes globais de investimento e de financiamento. No caso dos municípios, o acordo de financiamento é celebrado sob a forma de acordo de colaboração.

Nota: a presente nota informativa foi elaborada de forma geral e abstrata, não dispensando a leitura dos diplomas