



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS

PROGRAMA 1º DIREITO

SESSÃO PÚBLICA

MATOSINHOS, SETEMBRO 2019



COM A COLABORAÇÃO DE:



❖ A Estratégia Local de Habitação de Matosinhos é concebida para:

- Garantir a todos o acesso a uma habitação digna e adequada.
- Definir e programar a intervenção municipal no domínio da habitação.
- Enquadrar as candidaturas a programas de financiamento para promover soluções habitacionais, designadamente ao **1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**.

❖ Processo de elaboração e aprovação da ELHM – 1º Direito

1. Elaboração, pelo Município, da ELHM que irá enquadrar a aplicação do Programa 1º Direito em Matosinhos (em curso):

- Diagnóstico global atualizado das carências habitacionais.
- Definição, programação e priorização das soluções habitacionais a desenvolver no âmbito do 1º Direito.
- Demonstração do enquadramento da ELH nos Princípios do Programa 1ª Direito.

2. Aprovação da ELHM pela Câmara Municipal de Matosinhos e pela Assembleia Municipal.

3. Apresentação da ELHM ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), para avaliação e aprovação.

4. Após a sua aprovação, abertura do período de apresentação de candidaturas (entre final de 2019 e final de 2025).

O que é o 1.º Direito?

O 1º Direito (estabelecido pelo Decreto-Lei nº 37 de 2018) é um programa que concede apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas e famílias que, cumulativamente:

- Vivam em condições habitacionais indignas.
- Não disponham de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.
- Sejam cidadãos nacionais ou, sendo estrangeiros, reúnam as condições estabelecidas no Programa.

CONDIÇÕES HABITACIONAIS INDIGNAS

- **Precaridade:** Situações de violência doméstica, insolvência e pessoas sem abrigo.
- **Sobrelotação:** Habitação insuficiente para composição do agregado.
- **Insalubridade e insegurança:** Fogo sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural.
- **Inadequação:** Incompatibilidade do fogo com pessoas nele residentes.

SITUAÇÃO DE CARÊNCIA FINANCEIRA

- **Agregados com RMM $\leq 1.743,04$ €** (4 x IAS - 4 x 435,76 €)

Rendimento Médio Mensal (RMM) = $1/12$ do Rendimento Anual Bruto do agregado (RAB), corrigido pela sua dimensão e composição (Art.º 9º).

EXEMPLO 1 Agregado habitacional com 1 adulto, cujo RAB é de 21 600 €	EXEMPLO 2 Agregado habitacional com 2 adultos e 1 filho, cujo RAB é de 21 600 €	EXEMPLO 3 Agregado habitacional com 1 adulto, 2 filhos e 1 idoso, cujo RAB é de 21 600 €
Fator de Correção = 1	Fator de Correção = 1,95	Fator de Correção = 2,5
RMM = 1 800,00 € (21 600 € / 12 / 1)	RMM = 923,08 € (21 600 € / 12 / 1,95)	RMM = 720,00 € (21 600 € / 12 / 2,5)

❖ Quem são os potenciais beneficiários?

I. Beneficiários diretos.

Pessoas (isoladamente ou enquanto titulares de um agregado) que reúnam cumulativamente os requisitos de acesso ao Programa, para reabilitação ou construção de habitação própria e permanente, desde que sejam:

- ✓ Proprietários da habitação em causa.
- ✓ Usufrutuários, comproprietários ou herdeiros, com participação ou autorização daqueles que detêm outros direitos sobre o imóvel.

❖ Quem são os potenciais beneficiários?

II. Entidades, públicas ou de direito privado, que promovem soluções habitacionais (reabilitação, construção, aquisição, arrendamento) dirigidas a pessoas e famílias que reúnam os requisitos de acesso ao Programa:

- ✓ Administração Central e Local (CM Matosinhos, MatosinhosHabit).
- ✓ Misericórdias, IPSS, entidades públicas ou privadas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de respostas sociais de acolhimento.
- ✓ Associações de Moradores e Cooperativas de Habitação e Construção (em núcleos precários - construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado).
- ✓ Proprietários de frações ou prédios situados em “núcleos degradados” (ilhas, pátios, vilas...).

❖ Apoio para...

	Arrendamento	Reabilitação	Construção	Aquisição
Beneficiários Diretos		✓	✓ [Autopromoção]	✓
Entidades Beneficiárias				
Municípios	✓	✓	✓	✓
Entidades públicas	✓	✓	✓	✓
3.º Setor		✓	✓	✓
Moradores		✓	✓	✓
Proprietários	✓	✓		

❖ Tipo de apoio

✓ **Comparticipação não reembolsável.**

✓ **Empréstimo bonificado para a parte não participada.**

(Com um teto máximo, em função de valores de referência para arrendamento, reabilitação, construção, aquisição de fogos ou de terrenos).

❖ No caso dos beneficiários diretos

- **Comparticipação não reembolsável** (valor total das despesas elegíveis deduzido de $180 \times 25\%$ RMM do agregado).
- **Empréstimo bonificado** para o montante não participado.



→ EXEMPLO 1

Obra de reabilitação no valor de 50 000 €
Família com RMM de 750 €

Comparticipação
= $50\,000\text{ €} - (180 \times 25\% \times 750\text{ €}) = 16\,250\text{ €}$

Empréstimo Bonificado
= $(50\,000\text{ €} - 16\,250\text{ €}) = 33\,750\text{ €}$

→ EXEMPLO 2

Obra de reabilitação no valor de 50 000 €
Família com RMM de 1000 €

Comparticipação = $50\,000\text{ €} - (180 \times 25\% \times 1000\text{ €}) = 5\,000\text{ €}$

Empréstimo Bonificado
= $(50\,000\text{ €} - 5\,000\text{ €}) = 45\,000\text{ €}$

❖ **Que situações enquadráveis no 1.º Direito estão identificadas na ELH de Matosinhos?**

a. Agregados familiares residentes em núcleos com significativo grau de degradação [*cerca de 1600 agregados – 759 residentes em habitações públicas e 827 em habitações privadas*]

b. Outros agregados familiares residentes em habitações privadas em condições indignas (não integradas em conjuntos habitacionais de promoção pública ou do 3º setor) [*cerca de 200 agregados*]

c. Agregados em lista de espera de pedidos de habitação ativos na MatosinhosHabit [*cerca de 800 agregados*]

❖ Que situações enquadráveis no 1.º Direito estão identificadas na ELH de Matosinhos?

d. Situações específicas [*cerca de 100 agregados*]

- indivíduos sem-abrigo (10);
- vítimas de violência doméstica necessitadas de habitação (10);
- jovens em processo de autonomização (5).
- idosos com alta hospitalar, sem condições de habitação (50);
- indivíduos, casais ou famílias nucleares com dependentes ou portadores de deficiência (29).

(Destes agregados, estima-se que **1.000** possam aceder aos apoios na qualidade de beneficiários diretos e **1.700** como beneficiários de projetos promovidos pelo Município).

- ❖ **Os pedidos de apoio serão entregues no Município/ MatosinhosHabit** (os elementos de instrução são definidos na Portaria n.º 230/ 2018, de 17 de agosto), que disponibilizará apoio técnico.
 - geral@matosinhoshabit.pt
 - Tel. 229 399 990 (tecla 6).
- ❖ **Os beneficiários diretos podem solicitar o aconselhamento e apoio técnico do IHRU** ao nível da instrução das candidaturas, da elaboração e formalização de instrumentos contratuais e da requisição de registos no âmbito dos processos de contratação (Art.º 16º do D-L 37/2018).
- ❖ Para mais informações:
 - Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.
 - Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018.
 - Portal da Habitação: www.portaldahabitacao.pt.