



MANUAL DE APOIO AOS BENEFICIÁRIOS DIRETOS

Estratégia Local de Habitação de Águeda

janeiro 2024



1. APRESENTAÇÃO DO PROGRAMA 1º DIREITO

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.



2. BENEFICIÁRIOS

Os apoios podem ser concedidos a:

- **Famílias, para acederem a uma habitação adequada;**
- Entidades, para promoverem soluções habitacionais, nomeadamente:
 - Regiões Autónomas ou Municípios;
 - Entidades públicas;
 - 3.º Setor;
 - Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção;
 - Proprietários de imóveis situados em núcleos degradados.

3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio

Estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

- Declaração de Retificação n.º 25/2018, de 02 de agosto

Alterado por:

- Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho (art. 184º)
- Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro
- Lei n.º 12/2021, de 10 de Março
- Decreto-Lei n.º 74/2022, de 24 de Outubro

Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto

Regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e, em execução do n.º 4 do artigo 63.º desse decreto-lei, define o modelo e os elementos essenciais para efeito da apresentação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), das candidaturas à concessão de apoios ao abrigo desse programa.

- Alterada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro

Portaria n.º 138-C/2021 - Diário da República n.º 125/2021, 2º Suplemento, Série I de 2021-06-30

Define o modelo e os elementos complementares a que devem obedecer as candidaturas, para financiar o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário.



PERGUNTAS FREQUENTES

<http://port>

MANUAL DE APOIO AOS BENEFICIÁRIOS DIRETOS

Estratégia Local de Habitação do Município de Águeda



1. Quem pode beneficiar do Programa 1.º Direito ?

Todas as pessoas isoladamente ou enquanto titulares de um agregado habitacional que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- **Vivam em condições indignas,**
- **Estejam em situação de carência financeira, e**
- Sejam cidadãos nacionais ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.

(Referência legislativa: Art. 6º e 25º do DL 37/2018 de 4 de Junho)

2. O que são condições habitacionais indignas ?

As pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, no que se inclui:

Precaridade: situações de violência doméstica, perda da habitação por insolvência, pessoas sem abrigo, não renovação do contrato de arrendamento de pessoas com mais de 65 anos, agregados que integrem pessoas com deficiência e agregados unititulados;

Insalubridade e insegurança: habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural;

Sobrelotação: habitação insuficiente para a composição do agregado;

Inadequação: incompatibilidade da habitação com as pessoas nela residentes.

(Referência legislativa: Art. 5º do DL 37/2018 de 4 de Junho)

3. O que se considera “situação de carência financeira” ?

- A situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal seja inferior a 2.037,04 €, um valor que corresponde a quatro vezes o Indexante de Apoios Sociais (IAS);
- Que detenham um património mobiliário de valor inferior a 60 vezes o IAS, ou seja, 30.555,6 €.

(Referência legislativa: Art. 4º alínea e) do DL 37/2018 de 4 de Junho)

4. Quem fica impedido de recorrer ao apoio ?

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);
- 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;
- 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.

(Referência legislativa: Art. 7º do DL 37/2018 de 4 de Junho)

5. Que despesas podem ser financiadas ?

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

(Referência legislativa: Art. 14º e 15º do DL 37/2018 de 4 de Junho)

6. Que tipo de soluções habitacionais estão previstas ?

Reabilitação:

- Habitação própria pelo agregado (autopromoção);

(Referência legislativa: Art. 29º alínea a), 31º, 32º e 33º do DL 37/2018 de 4 de Junho)

7. Qual é o montante do financiamento ?

- ✓ O financiamento a conceder corresponde ao valor total das despesas elegíveis, tendo como limites máximos os valores de referência aplicáveis a cada solução habitacional nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018 (= valor dos Custos de Promoção da HCC é 1.400,00 €/m² (para CL=1))
- ✓ No caso da reabilitação, é obrigatório o seguinte requisito de eficiência energética:
- ✓ Reabilitação de imóveis que inclua melhoria do desempenho energético, evidenciado mediante certificação energética final que ateste uma melhoria de, pelo menos, 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra.

(Referência legislativa: Ponto 3 - Condições de financiamento e Anexo I do Aviso - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, no âmbito do PRR)

8. Quais são as condições de acesso e de elegibilidade?

- ✓ O apoio não reembolsável com verbas do PRR aplica-se a investimentos:
 - 1) Relativos a soluções habitacionais previstas em ELH cuja concordância com o 1.º Direito tenha sido aprovada pelo IHRU;
 - 2) Com início a partir de 1 de fevereiro de 2020, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, do contrato de arrendamento ou do contrato de empreitada, e
 - 3) Em que o processo de entrega das habitações aos agregados a que se destinam esteja concluído até 30 de junho de 2026.
 - 4) As candidaturas têm obrigatoriamente de ser submetidas até 31 de março de 2024.

(Referência legislativa: Ponto 2 - Condições de acesso e elegibilidade do Aviso - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, no âmbito do PRR)

9. Como se efetua a candidatura ?

- ✓ As famílias apresentam os pedidos de apoio habitacional junto do município.
- ✓ O município avalia os pedidos de apoio das famílias no quadro da sua estratégia local de habitação, podendo optar por atribuir habitação municipal, por integrar os pedidos na sua candidatura, ou por fazer seguir os pedidos como candidaturas autónomas.
- ✓ O município envia ao IHRU a sua candidatura, bem como as que lhe mereçam parecer favorável de outras entidades ou de famílias, por via eletrónica com indicação e contactos do interlocutor ou interlocutores do município para todos os assuntos relacionados processos de candidatura e dos financiamentos.
- ✓ O IHRU analisa as candidaturas, podendo solicitar informação adicional, ou aconselhar alterações para as clarificar ou aperfeiçoar.
- ✓ A decisão sobre as candidaturas é comunicada pelo IHRU aos beneficiários, sendo que em caso de aprovação deverá conter a informação relativa à celebração dos acordos de financiamento, participação ou empréstimo.

(Referência legislativa: Art. 5º, 12º, 13º e 14º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de Fevereiro)

10. Quais são os elementos que têm que instruir a candidatura de beneficiários diretos?

- a) Elementos de identificação da pessoa ou pessoas que integram o agregado, incluindo, se for caso disso, atestado médico de incapacidade multiuso no caso de pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
- b) Declaração de não detenção da parte do agregado de património imobiliário;
- c) Comprovativo dos rendimentos do agregado habitacional;
- d) Consentimento expresso de todos os elementos do agregado para o IHRU poder averiguar junto da entidades competentes a informação constante da candidatura;
- e) Caracterização da situação habitacional indigna da pessoa ou do agregado;
- f) Pedido de apoio e solução habitacional proposta com previsão das despesas;
- g) Comprovativos da titularidade do terreno ou da habitação - candidatura para reabilitação ou construção;

(continua)

10. Quais são os elementos que têm que instruir a candidatura de beneficiários diretos?

- h) Declaração dos outros cotitulares aceitando a sua intervenção no processo para autorização da contratação dos financiamentos com menção do conhecimento das condições legais aplicáveis;
- i) Comprovativos do encargo com empréstimos em curso garantidos por hipoteca constituída sobre o terreno ou sobre a habitação objeto das obras;
- j) Cópia de 3 orçamentos com dedicação do orçamento escolhido e explicação sucinta da razão da escolha (obras);
- k) Parecer do município sobre a solução habitacional proposta quanto:
 - À adequação ao concreto da solução proposta e, no caso de obras, do respetivo orçamento,
 - À participação do município na promoção da solução habitacional,
 - À inexistência ou inadequação de resposta para o beneficiário em habitação municipal ou no âmbito de solução promovida por outra entidade no caso de aquisição ou aquisição e reabilitação
 - À avaliação da taxa de esforço e acompanhamento técnico e social considerados necessários.

11. Como se pode obter mais informação?

O Portal da Habitação disponibiliza um Simulador 1º Direito em www.portaldahabitacao.pt



The screenshot displays the website interface for 'Portal da Habitação'. At the top left is the logo 'PORTAL DA HABITAÇÃO'. On the right, there is a 'ÁREA RESERVADA' icon and a navigation menu with items: PRR, ARRENDAMENTO, FINANCIAMENTO, POLÍTICAS DA HABITAÇÃO, IHRU, and IFRRU2020. The main banner features a photograph of hands holding a small house model, with the text '1º Direito' overlaid. Below the banner, a sidebar on the left lists menu items: 'O QUE É', 'BENEFICIÁRIOS', 'COMO SE CANDIDATAR', and 'LEGISLAÇÃO APLICÁVEL'. A red arrow points to the 'O QUE É' section. The main content area is titled 'O que é' and contains a description of the '1.º Direito' program, its objectives, and the types of housing it supports. Below this is a 'GUIA DIGITAL*' link. At the bottom, there are two buttons: 'SIMULADOR' (with a house icon) and 'PLATAFORMA ELETRÓNICA DO 1.º DIREITO' (with a laptop icon).

PORTAL DA HABITAÇÃO

ÁREA RESERVADA

PRR ARRENDAMENTO FINANCIAMENTO POLÍTICAS DA HABITAÇÃO IHRU IFRRU2020

1º Direito

O QUE É

BENEFICIÁRIOS

COMO SE CANDIDATAR

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O que é

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

GUIA DIGITAL*

*Em atualização

SIMULADOR

PLATAFORMA ELETRÓNICA DO 1.º DIREITO



MANUAL DE APOIO AOS BENEFICIÁRIOS DIRETOS

Estratégia Local de Habitação de Águeda

janeiro 2024

<http://port>