



**AUDIÇÃO NO GRUPO DE TRABALHO DA HABITAÇÃO,
REABILITAÇÃO URBANA E POLÍTICAS DE CIDADE**



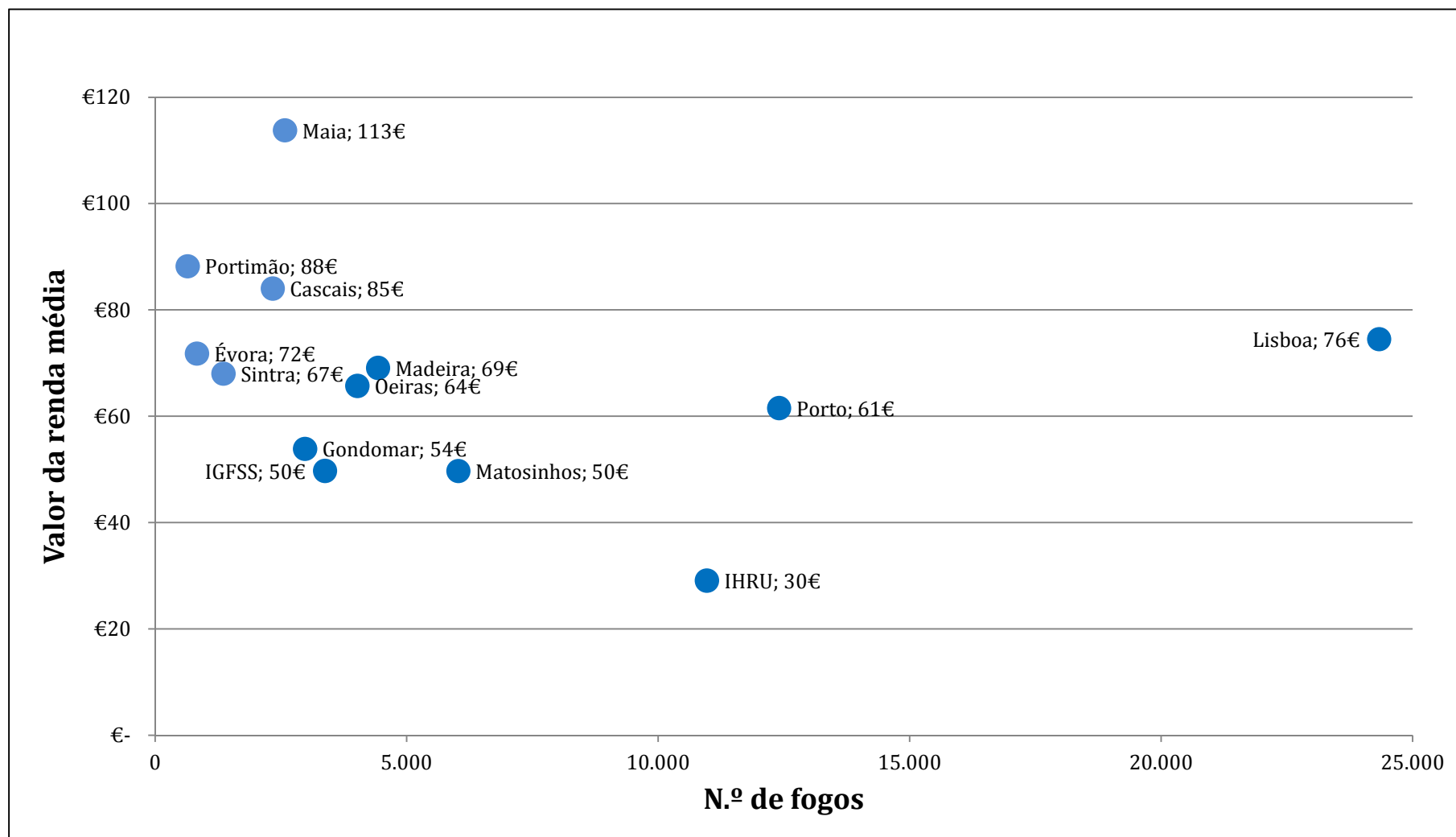
**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

SECRETÁRIO DE ESTADO
ADJUNTO E DO AMBIENTE

Lisboa, 23 de março de 2016

- 1. Situação das rendas médias na habitação social em 2012**
- 2. Atualização de rendas no IHRU desde 2009**
- 3. Atribuição de fogos vagos desde 2012**
- 4. Rendas em dívida e contenciosos em 2016**
- 5. Reabilitação do parque habitacional do IHRU desde 2008**
- 6. Aplicação do regime de arrendamento apoiado desde 2015**

Valor das rendas médias da habitação social em 2012 (principais entidades detentoras de habitação social)



Situação dos regimes de renda nas habitações do IHRU em fev. 2016

Situações	Nº fogos		%
Sem emissão de rendas	358	11.386	2,6%
Rendas sociais (anteriores a 1993)	2.139		15,4%
Renda apoiada (DL 166/93)	7.573		54,6%
Arrendamento apoiado (Lei 81/2014)	1.316		9,5%
Outros arrendamentos (rendas condicionadas e MSA)	2.474		17,9%
Total	13.860		

A aplicação do regime de renda apoiada, por bairro, foi iniciada em fevereiro de 2009

Aplicação dos novos regimes de renda		Nº de fogos	Renda média
Renda apoiada e arrendamento apoiado	No final do ano de 2008	1.721	23,40 €
	No final do ano de 2009	1.889	23,60 €
	No final do ano de 2010	1.953	24,30 €
	No final do ano de 2011	2.428	27,20 €
	No final do ano de 2012	2.991	30,00 €
	No final do ano de 2013	5.511	37,20 €
	No final do ano de 2014	8.356	51,80 €
	No final do ano de 2015	8.791	73,50 €
	No final de fevereiro de 2016	8.889	78,17 €

Fogos em arrendamento apoiado no final de fev. 2016	1.316
---	-------

Fogos sem atualização de regime no final de fev. 2016	2.497
---	-------

Atualizações de renda e respetivos valores no faseamento (2009-2016)

Tipos de atualização de rendas	Nº de fogos	%	Valor médio
Atualização com redução da renda	1.555	13,7%	-38,17 €
Atualização sem faseamento	1.473	12,9%	34,65 €
Faseamento inferior a 25€	1.538	13,5%	13,31 €
Faseamento entre 25 e 50€	1.186	10,4%	37,18 €
Faseamento entre 50 e 75€	1.238	10,9%	62,53 €
Faseamento entre 75 e 100€	380	3,3%	85,31 €
Faseamento superior a 100€	144	1,3%	115,45 €
Atualizações com faseamento	4.486	39,4%	42,58 €
Total de atualizações	7.514	66,0%	
Sem atualização	2.497	21,9%	
Novos arrendamentos	1.375	12,1%	
Total de fogos	11.386		

Número e valor das rendas, por escalão de renda em fevereiro de 2016

Escalões de rendas	Fogos de habitação social				
	Nº de fogos	%		Renda média	
< 4,19€	462	4,2%	55,4%	2,25 €	
4,19 €	818	7,4%		40,3%	4,19 €
de 4,19€ a 10€	1.136	10,3%			16,76 €
de 10€ a 25€	2.034	18,4%		31,9%	37,46 €
de 25€ a 50€	1.666	15,1%	71,42 €		
de 50€ a 100€	1.853	16,8%		35,2%	150,50 €
de 100€ a 200€	2.027	18,4%	27,8%		248,21 €
de 200€ a 300€	901	8,2%		9,4%	359,71 €
> 300€	131	1,2%			
Total de rendas	11.028			78,17 €	

Sem emissão de rendas	358
------------------------------	------------

3. A atribuição de fogos vagos desde 2012

826 fogos de habitação social atribuídos entre jan. 2012 e fev. 2016

Motivos da atribuição	N.º fogos	%
Alojamento precário	275	33,3%
Iminência de despejo	163	19,7%
Precariedade económica e de alojamento	158	19,1%
Despejo	110	13,3%
Violência doméstica	82	9,9%
Problemas de acessibilidade de pessoas com deficiência	38	4,6%
Total	826	

A renda média destes 826 fogos à data da atribuição era de 28,33 €

3. A atribuição de fogos vagos desde 2012

826 fogos de habitação social atribuídos entre jan. 2012 e fev. 2016

Município	N.º fogos	Município	N.º fogos
Almada	224	Odivelas	7
Porto	99	Vila Real Santo António	7
Amadora	88	Felgueiras	6
Moita	75	Ponte de Lima	6
Penafiel	61	Santo Tirso	6
Guimarães	32	Póvoa de Lanhoso	4
Vila Nova de Gaia	27	Santiago do Cacém	4
Seixal	25	Mirandela	3
Lisboa	22	Ovar	3
Aveiro	18	Ponte da Barca	3
Peso da Régua	16	Anadia	2
Barcelos	15	Elvas	2
Espinho	14	Águeda	1
Peniche	13	Arcos de Valdevez	1
Caldas da Rainha	10	Condeixa-a-Nova	1
Viana do Castelo	10	Monforte	1
Loulé	9	Lagos	1
Lousada	8	Sintra	1
Total			826

4. Rendas em dívida e contenciosos em 2016

Dívidas de rendas por tipo

Tipos de dívida	Nº	Valor
Normal	69.349	4.986.962,80 €
Em acordos de regularização	38.846	2.200.120,56 €
Em contencioso	21.830	1.001.097,18 €
Total	130.025	8.188.180,54 €

Acordos de regularização de dívidas

Descrição	Valores
Número de acordos	834
Rendas em dívida nos acordos	38.846
Valor total das dívidas	2.200.120,56 €
Número de rendas em dívida já cobradas com os acordos	10.503
Valor das rendas em dívida já cobradas com os acordos	1.018.285,46 €
Número médio de rendas em dívida nos acordos	46,58
Valor médio de rendas em dívida nos acordos	2.638,04 €
Número médio de prestações nos acordos	64,49
Valor médio das prestações mensais nos acordos	38,13 €

Os acordos são estabelecidos de acordo com a capacidade de cada arrendatário, havendo casos com prestações até ao ano 2058

Estado de conservação do parque habitacional do IHRU

	Bom	Razoável	Mau	Total
Habitações do IHRU em edifícios só do IHRU	3.206	475	1.739	5.420
	59,2%	8,8%	32,1%	
Habitações do IHRU em edifícios de propriedade mista	1.373	2.641	1.952	5.966
	23,0%	44,3%	32,7%	
Habitações de outras entidades em edifícios de propriedade mista	691	7.494	1.666	9.851
	7,0%	76,1%	16,9%	
Total	5.270	10.610	5.357	21.237

Investimentos no parque habitacional do IHRU

Tipos de intervenção (executado 2008-2015)	Nº de fogos	Valor
Obras de grande reabilitação	4.274	35.441.727 €
Obras de reabilitação no interior de fogos vagos	919	5.070.118 €
Total executado	5.193	40.511.845 €

Tipos de intervenção (previsto 2016-2018)	Nº de fogos	Valor
Obras de grande reabilitação	2.214	16.506.000 €
Obras de reabilitação no interior de fogos vagos	550	3.590.000 €
Total previsto	2.764	20.096.000€

Total (2008-2018)	7.957	60.607.845 €
--------------------------	--------------	---------------------

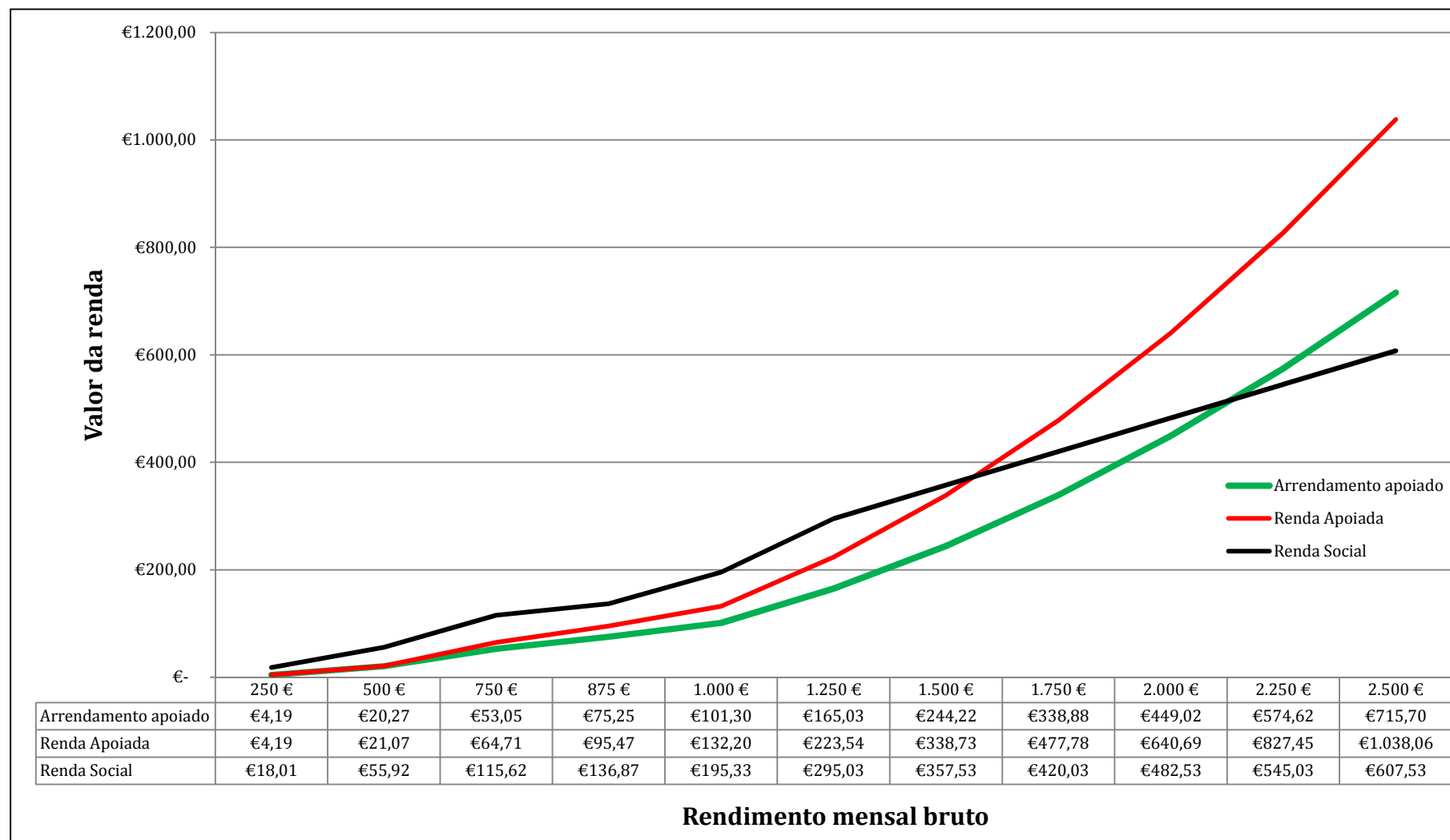
Obras de grande reabilitação de 2.214 fogos em estado de conservação mau ou razoável (2016-2018)

Município	Bairro	Nº fogos	Anos	Investimento
Porto	Paranhos	160	2015/16	1.044.000 €
Barcelos	Arcozelo	58	2016	706.000 €
Espinho	Quinta da Marinha	60	2016	723.000 €
Odivelas	Mário Madeira	45	2016	50.000 €
Seixal	Quinta da Princesa	31	2016	100.000 €
Guimarães	S. Gonçalo	72	2016/17	1.060.000 €
Porto	Ramalde do Meio	169	2016/17	1.300.000 €
Viana do Castelo	Darque	85	2016/17	995.000 €
Viana do Castelo	Meadela	40	2016/17	470.000 €
Almada	Amarelo	618	2016/18	2.290.000 €
Amadora	Zambujal (2ª fase)	447	2016/18	3.700.000 €
Penafiel	Mário Oliveira	32	2017	302.000 €
Penafiel	Quinta do Bispo	24	2017	226.000 €
Aveiro	Caião, Santiago, Griné	83	2017/18	879.000 €
Espinho	Ponte de Anta	21	2017/18	252.000 €
Santo Tirso	Vila das Aves	95	2017/18	904.000 €
Viana do Castelo	Zona da Escola Técnica	72	2017/18	842.000 €
Porto	Amial	80	2018	520.000 €
Porto	Viso	22	2018	143.000 €
Total		2.214		16.506.000 €

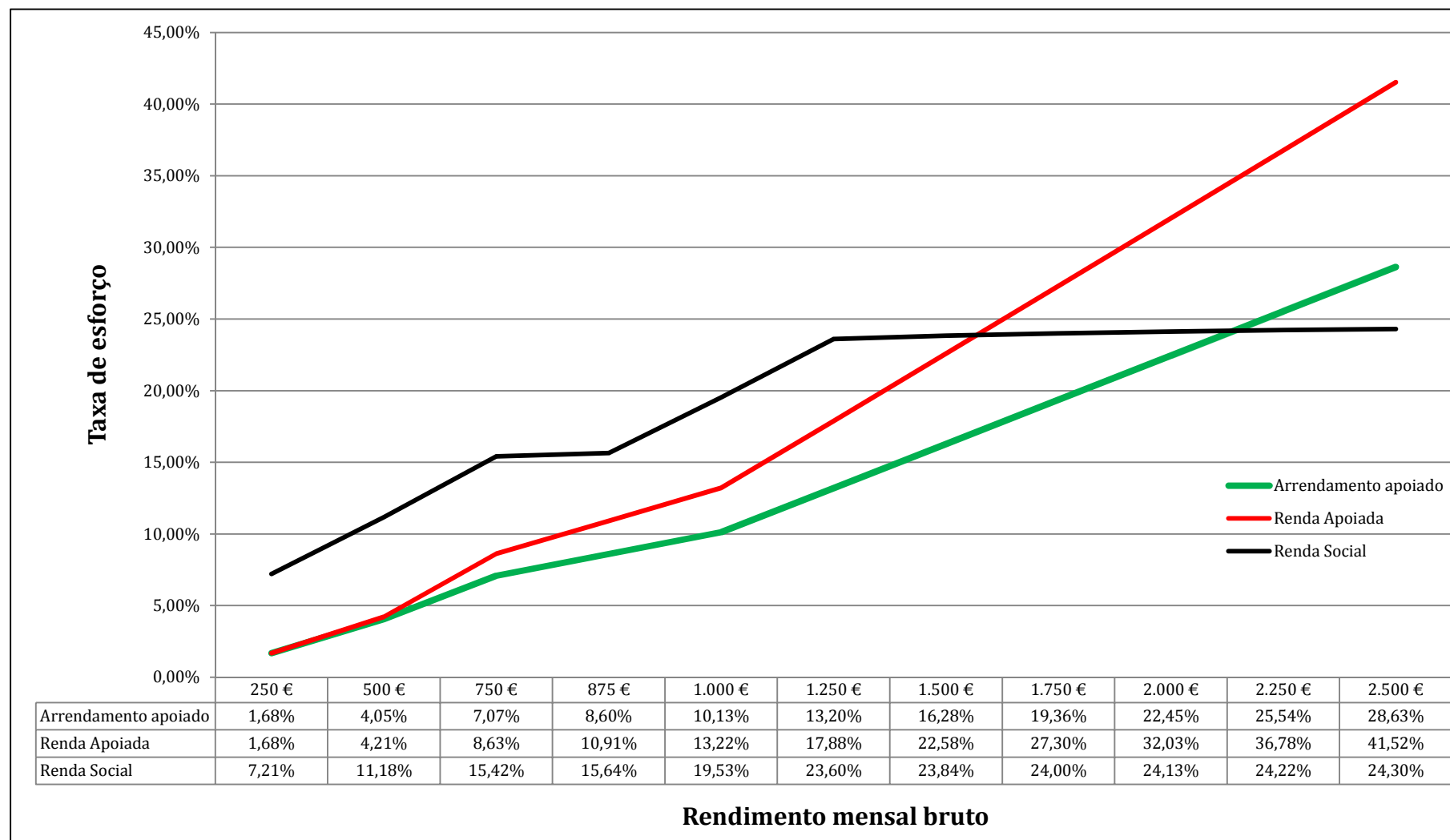
Bairro de Contumil (Porto) – 248 fogos – 2,3 M€ (2013-2014)



Comparação entre os valores de renda nos vários regimes de renda (agregado familiar composto por um casal com 2 dependentes)



Comparação entre as taxas de esforço nos vários regimes de renda (agregado familiar composto por um casal com 2 dependentes)



A aplicação do regime de arrendamento apoiado no IHRU até fev. 2016

Tipos de variações		Nº de fogos	%	
Mudança para o regime de arrendamento apoiado	Aumentos superiores a 30%	25	2,4%	4,7%
	Aumentos entre 10 e 30%	11	1,1%	
	Aumentos inferiores a 10%	12	1,2%	
	Sem variação	136	13,3%	
	Reduções inferiores a 10%	97	9,5%	82,0%
	Reduções entre 10 e 30%	377	36,9%	
	Reduções superiores a 30%	365	35,7%	
	Total de variações	1.023		
Novos arrendamentos (fogos que estavam vagos)		293		
Total		1.316		



MUITO OBRIGADO



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

SECRETÁRIO DE ESTADO
ADJUNTO E DO AMBIENTE