



Assembleia Municipal de Lagos  
Grupo Municipal do partido CHEGA!

Proposta CH08-2023

## **Liberdade para arrendamento com opção de compra (AOC) em todas as habitações municipais**

Estamos cientes da problemática da falta de habitação que assola os cidadãos em geral e os munícipes lacobrigenses em particular, e sobretudo pelos preços praticados.

Além da defesa da construção de habitação acessível para os que procuram a sua primeira habitação, o Partido CHEGA entende que à semelhança do que sucede nos arrendamentos particulares em Lagos, o acesso à habitação própria e permanente deve poder ser acedido por atuais e futuros arrendatários quando o senhorio é a Câmara Municipal.

Entendemos ainda que para os cidadãos que alcançam alguma capacidade financeira, conseguir aceder a habitação própria e permanente representa uma mudança revolucionária que:

- Promove uma **segurança** para a morada de família;
- Dá **liberdade** para a conservação e realização de melhorias;
- Se traduz num **investimento** financeiro com significativa segurança.

Considerando que:

- 1- Um arrendamento com opção de compra é uma modalidade prevista no art.º 51.º da Lei n.º 83/2019, de 3 de Setembro (Lei de Bases da Habitação) – já disponibilizada com sucesso por administrações do Estado Português, com destaque para o governo da Região Autónoma dos Açores - e que consiste na entrega de uso de uma propriedade em troca de uma renda periódica, preparatório do negócio de compra e venda que deverá ser realizada no prazo determinado e nas condições acordadas.
- 2- O Município de Lagos é uma entidade actualmente senhoria de mais de 380 fogos municipais (de acordo com informações recentes prestadas pelo pelouro), número que se prevê aumentar consideravelmente com o progressivo aumento do parque habitacional previsto na Estratégia Local de Habitação, apesar dos problemas e dos atrasos verificados.
- 3- Além da complexa missão de gerir os arrendamentos, com muitos casos particularmente complexos, o Município de Lagos tem um encargo crescente em termos de manutenção e reabilitação física destas habitações, na sua maioria com dezenas de anos e com condições de isolamento e conforto térmico inadequadas aos dias de hoje.



Assembleia Municipal de Lagos  
Grupo Municipal do partido CHEGA!

- 4- Da mesma forma que quaisquer outros arrendatários podem actualmente negociar com os seus senhorios a aquisição da sua habitação arrendada, algumas destas mais de 380 famílias arrendatárias de fogos municipais que poderão vir a estar em condições de aceder a financiamento merecem que lhes seja facultada oportunidade para almejar ser proprietários das suas próprias casas.

Propomos que a Câmara Municipal de Lagos no âmbito das suas políticas de habitação venha a enquadrar o acesso a um programa de apoio à habitação própria e permanente dirigido aos atuais arrendatários de fogos municipais, que reúnam ou venham a reunir condições de capacidade financeira e que manifestem o interesse de adquirirem a propriedade ou o direito de superfície do imóvel que habitam.

E por isso sugerimos medidas, entre as quais, por exemplo:

- a) Atualizar a avaliação nos termos do CIMI de todas as habitações municipais.
- b) Tornar pública a relação dessas avaliações por uma questão de transparência e justiça;
- c) Criar em sede de regulamento municipal as cláusulas que especifiquem a modalidade de arrendamento com opção de compra e definir condições mínimas de viabilidade e acesso à modalidade pelos novos arrendatários assim como a migração para o caso dos atuais arrendatários e arrendatários com contratos antigos.

Por condições mínimas de viabilidade poderá entender-se a demonstração de histórico irrepreensível de pagamento de rendas e de consumos nos últimos cinco anos, ou de um mínimo de um ano no caso de novos contratos, bem como a ausência de quaisquer incumprimentos, entre outros.

Nas disposições regulamentares o município poderá definir as condições de participação e de exclusão, período de inalienabilidade, e novos valores de renda ajustados à realidade do candidato no momento da candidatura e um prazo flexível associado ao valor expectável para a entrada exigível crédito habitação.

Consideramos ainda que a Câmara Municipal poderá inclusive analisar possíveis formas legais de se constituir como fiador/garante do cumprimento do crédito quando se trate da alienação do direito de superfície.



Assembleia Municipal de Lagos  
Grupo Municipal do partido CHEGA!

Propomos ainda que este acesso seja alargado aos novos arrendatários em futuros concursos de atribuição de fogos municipais a custos controlados.

**Assim, por entendermos que em Lagos o acesso à aquisição de habitação própria e permanente deve poder ser possível a arrendatários, independentemente do senhorio ser um particular ou ser a Câmara Municipal. O Grupo Municipal do partido CHEGA propõe que esta Assembleia Municipal, reunida no dia 26 de abril de 2023, delibere:**

**1 – Recomendar à Câmara Municipal que no âmbito da sua política de habitação venha a enquadrar uma regulamentação justa para os atuais e futuros agregados familiares arrendatários de fogos municipais, nomeadamente com a definição de condições de candidatura à modalidade de arrendamento com opção de compra, modalidade prevista na Lei de Bases da Habitação de 2019, e devendo estar em harmonia com o Regime do Arrendamento Urbano e para a finalidade exclusiva de Habitação Própria Permanente.**

**1.1 – Salvaguarda-se que deverá ser assegurado que toda a receita proveniente da alienação de habitações seja para reinvestir na reabilitação, conservação e modernização do parque habitacional do município.**

**2 – Dar conhecimento da presente deliberação às assembleias de freguesias do município, ao conselho municipal de habitação, às cooperativas de habitação do concelho e a todos os arrendatários de habitações sociais.**

**3 – Dar conhecimento da presente deliberação à comunicação social local e regional.**

Lagos, 26 de abril de 2023

P'lo Grupo Municipal do partido Chega

(Paulo Rosário Dias)