**ANEXO II – Critérios de elegibilidade do "1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação"**

**1**. Acesso à habitação

Tem direito a aceder a uma habitação financiada com apoio público concedido ao abrigo do 1.º Direito a pessoa ou o agregado que reúna cumulativamente os seguintes requisitos de elegibilidade:

a) Viva em condições indignas;

b) Esteja em situação de carência financeira; e

c) Seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.

**2.** Conceito de Condições Indignas

Vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:

a) ***Precariedade***, considerando-se como tais as pessoas em situação de sem-abrigo, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, nomeadamente quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento;

b) ***Insalubridade e insegurança***, nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

c) ***Sobrelotação***, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos;

d) ***Inadequação***, por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação:

i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; e ou

ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

e) **Sobrecarga de custos com a renda ou a prestação mensal do crédito à habitação**, quando esta implique uma taxa de esforço superior a 40 % do rendimento médio mensal a que se refere o artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação.

3. Conceito de Carência Financeira

A situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal seja inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS).

IAS para o ano de 2026 é: 537,13 €

4. Impedimentos

Ainda que se encontrem reunidas as condições de elegibilidade elencadas no número 1, não será admitida a candidatura de agregado habitacional que integre uma ou mais pessoas que se encontrem numa das seguintes condições:

a) Seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confira, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;

b) Tenha beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público 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.