



Informações relativas aos inquilinos de habitações acessíveis

Informamos que uma nova lei de habitação acessível entrou em vigor no 1 de outubro de 2023. Por conseguinte, certas condições, como a renda, podem sofrer alterações.

Os princípios fundamentais da nova lei são os seguintes:

- Todas as habitações financiadas total ou parcialmente pelo Estado devem ser alugadas nas mesmas condições, independentemente do senhorio social.
- O senhorio social pode ser o Fundo da Habitação (Fonds du Logement), a SNHBM, uma autarquia ou uma associação sem fins lucrativos (ASBL). Quem acompanha o seu processo é o senhorio social que lhe é atribuído.
- A renda dessas habitações é denominada de *renda acessível líquida*.
- A renda acessível líquida é calculada em função do nível de rendimento do agregado familiar. Pode representar entre 10% e 35% do rendimento do agregado familiar, dependendo do número de pessoas que ocupam a habitação e a totalidade dos seus rendimentos.

A renda acessível é revista pelo seu senhorio pelo menos uma vez por ano, de forma a adaptar-se ao seu rendimento. Deve informar o seu senhorio no caso de alterações significativas no seu rendimento.

Determinação da sua renda:

Cálculo da renda:

O valor da sua renda é calculado em função do rendimento total do seu agregado familiar. Este cálculo é baseado na totalidade dos rendimentos de todas as pessoas que vivem no seu lar. Os rendimentos considerados são os rendimentos líquidos, as pensões de alimentos recebidas, as pensões por acidente, os subsídios familiares e os rendimentos relativos às horas extraordinárias.

Os rendimentos dos filhos que trabalham e que moram na mesma habitação são progressivamente integrados no cálculo (100% a partir do quarto ano de trabalho).



Outros critérios:

Com base nestes rendimentos, a renda acessível líquida para a sua habitação (encargos não incluídos) situa-se entre 10% e 35% da totalidade dos rendimentos.

Se não foram efetuados trabalhos de reabilitação energética na sua habitação desde 1990, o valor da sua renda poderá diminuir. Se a habitação dispõe de uma cozinha equipada ou de um espaço exterior, ou se se trata de uma casa, a renda aumenta.

Despesas de arrendamento:

Além da renda acessível líquida, tem de pagar as despesas de arrendamento privadas e as despesas de arrendamento comuns declaradas pelo seu senhorio social (eletricidade, aquecimento e água das partes comuns, manutenção e limpeza, taxa de saneamento de águas residuais, taxa de gestão de resíduos, arranjos causados pelo inquilino...).

O valor da renda é reavaliado todos os anos. O seu senhorio social irá pedir os comprovativos atuais dos seus rendimentos. Adicionalmente, deverá informar o seu senhorio social de qualquer alteração na composição do seu agregado familiar (divórcio, nascimento de uma criança, mudança de residência de um filho com rendimentos, entre outras) ou se a situação financeira do seu agregado familiar mudou.

Se não informar em tempo útil o seu senhorio social das alterações e estas modificações serão constatadas apenas no momento da avaliação anual, a sua renda será recalculada e deverá ser paga retroativamente desde a data da modificação. Isto poderá representar um custo significativo.

A sua renda tem de ser revista anualmente. Em 2024 será revista no início do ano e adaptada no dia 1 de maio de 2024. O seu senhorio entrará em contacto consigo para lhe pedir os documentos necessários para calcular o valor da renda. Apresentar-lhe-á um novo contrato de arrendamento adaptado às condições da nova lei.



Informações adicionais:

O seu senhorio social tem a responsabilidade de lhe propor um acompanhamento e de lhe fornecer todas as informações úteis para uma boa compreensão da sua situação de arrendamento.

A habitação que lhe é proposta será, em princípio, proposta por tempo indeterminado. Poderá solicitar outra habitação no caso da habitação proposta se tornar demasiado pequena, se mudar de trabalho ou se as suas crianças mudarem de escola. Caso o seu senhorio disponha de um alojamento mais adequado à sua nova situação, ele poderá considerar o seu pedido, mas sem obrigação para tal. O senhorio tem de atribuir os seus alojamentos da melhor forma possível, tendo em conta todas as urgências da lista de espera.

Se a composição do seu agregado familiar se alterou e que a sua habitação se tornou demasiado grande, o senhorio é obrigado a propor-lhe uma habitação adaptada à sua situação. Se recusar duas propostas de realojamento, deverá deixar a habitação no prazo de 6 meses, exceto no caso de pessoas com mais de 70 anos ou de agregados familiares com pessoas com deficiência.

Se já não cumprir as condições para esta habitação acessível (se se tornar proprietário de uma habitação ou se perder a sua autorização de estadia), é obrigado a informar o seu senhorio. Caso contrário, poderá ser despejado da sua habitação. O mesmo se aplica no caso de não pagar a sua renda.

É proibido subarrendar, colocar a sua habitação à disposição ou exercer qualquer atividade comercial no seu alojamento.

Para qualquer informação adicional, poderá contactar o seu senhorio, o serviço social da sua autarquia ou o ministério da Habitação e do Planeamento territorial.



Exemplos práticos:

- 1) Um casal com duas crianças com rendimentos mensais de 2.000 euros, a renda bruta é de 200 euros por mês.
- 2) Um casal com duas crianças com rendimentos mensais de 5.000 euros, a renda bruta é de 1.023 euros por mês.
- 3) Um casal com duas crianças com rendimentos mensais de 7.800 euros, a renda bruta é de 2.730 euros por mês.



Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

Département du Logement

Tél : (352) 247-84819

info@ml.public.lu

questionlogabo@ml.etat.lu